

MKB Ingatlan Alapok Alapja

*Éves jelentés és
független könyvvizsgálói jelentés*

2015. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az MKB Ingatlan Alapok Alapja tulajdonosai részére

Elvégeztük az MKB Ingatlan Alapok Alapja (továbbiakban: „az Alap”) mellékelt 2015. december 31-i éves jelentés 1-18. oldalán található számviteli információinak (továbbiakban: „számviteli információk”) a könyvvizsgálatát, amely számviteli információk a számviteli törvény előírásainak megfelelően kerültek meghatározásra.

Az Alapkezelő vezetésének felelősége az éves jelentésért

Az MKB Alapkezelő Zrt. ügyvezetése (továbbiakban: „vezetés”) felelős az éves jelentésnek a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel, az abban szereplő számviteli információknak a magyar számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért, különös tekintettel az eszközök és kötelezettségek leltárral való alátámasztásáért, a kezelési költségeknek az Alap letétkezelője által megadott értékelése alapján történő elszámolásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves jelentés elkészítése.

A könyvvizsgáló felelősége

A mi felelősségünk az éves jelentésben szereplő számviteli információk, különös tekintettel az éves jelentésben bemutatott eszközök és kötelezettségek időszak végi leltárának, valamint az adott időszakban elszámolt kezelési költségeknek a véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk az etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és hajtsuk végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves jelentésben szereplő számviteli információk mentesek-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az éves jelentés számviteli információiban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások – beleértve az éves jelentésben szereplő számviteli információk akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatainak felmérését is – a mi megítélésünktől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor az éves jelentésben szereplő számviteli információk gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeljük, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a gazdálkodó egység belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjunk. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelésének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének értékelését.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói véleményünk megadásához.

Vélemény

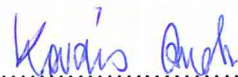
Véleményünk szerint az MKB Ingatlan Alapok Alapja 2015. december 31-ével végződő időszakra vonatkozó éves jelentésében közölt számviteli információk, melyek a számviteli törvény előírásainak megfelelően kerültek meghatározásra, minden lényeges szempontból a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel összhangban kerültek összeállításra. Az éves jelentésben szereplő eszközök és kötelezettségek leltárral alátámasztottak. Az éves jelentésben bemutatott kezelési költségek az Alap letétkezelője által adott értékelés alapján kerültek elszámolásra.

Budapest, 2016. április 15.



.....
Molnár Gábor

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
1068 Budapest Dózsa György út 84/C.
000083



.....
Kovács Andrea

kamarai tag könyvvizsgáló
003950



MKB Alapkezelő zRt.

1056 Budapest, Váci utca 38.
telefon: 268-7834; 268-7627; 268-8284
telefax: 268-7509; 268-8331
E-mail: mkbalapkezeslo@mkb.hu
Web cím: www.mkbalapkezeslo.hu

MKB Ingatlan Alapok Alapja

Felügyeleti nyilvántartási szám: 1111-205

Éves jelentés

2015. január 1. - december 31.

Budapest, 2016. április 15.

1./ Az Alap ismertetése

Az Alap megnevezése: MKB Ingatlan Alapok Alapja

Az Alap típusa: nyilvános, nyíltvégű értékpapír befektetési alap, a 2014. évi XVI. tv. szerint alternatív befektetési alap (ABA)

Az Alap sorozatai: „A” sorozat, II. sorozat

Az Alapkezelő a tőkepiaci körülményeket mérlegelve az Alap befektetési eszközeiben meglévő MAG Ingatlanbefektetési Alap befektetési jegyeinek a befektetők közötti egyenlő elbánás elvének biztosítása és a folyamatos forgalmazás fenntarthatósága érdekében illikvid eszközként történő elkülönítéséről döntött 2012. január 19-én.

Az elkülönítés miatt a Batv 103.§. előírásai szerint 2012. április 12-én illikvid befektetési jegy sorozatot hozott létre, annak érdekében, hogy az Alap befektetői között az Alapkezelő a törvény által megkövetelt egyenlő elbánás elvét biztosítani és fenntartani tudja.

Az Alapkezelő az Alap „A” sorozatú befektetési jegyeit olyan arányban osztotta meg (16,36%), amilyen arányt az elkülönített eszköz az Alap nettó eszközértékében képviselt a Kezelési Szabályzat hatálybalépésének napján 2012. április 11-én.

A befektetési jegy névértéke: 1 Ft/db

Az Alap futamideje: Az Alap nyilvántartásba vételétől határozatlan idejű.

Felügyeleti engedély száma, kelte: E-III/110.477/2007., 2007. január 18.

Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte: E-III/110.477-1/2007., 2007. január 26.

Az alapkezelő társaság neve, székhelye:

MKB Befektetési Alapkezelő zártkörűen működő Rt.

1056 Budapest, Váci utca 38.

Telefon: 268-7627, 268-7834; telefax: 268-7509

a 2014. évi XVI. tv. szerint alternatív befektetési alapkezelő (ABAK)

Letétkezelő:

MKB Bank Zrt.

1056 Budapest, Váci utca 38.

Telefon: 269-0922

Forgalmazó:

MKB Bank Zrt.

1056 Budapest, Váci utca 38.

Telefon: 269-0922

Könyvvizsgáló:

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.

1068 Budapest, Dózsa György út 84/C

Telefon: 428-6800

Kovács Andrea

Kamarai bejegyzés száma: 003950

MÉRLEG

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2014.12.31	2015.12.31
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)	461 777	1 022 256
A.) Befektetett eszközök	0	0
I. Értékpapírok	0	0
1. Értékpapírok	0	0
2. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
a.) kamatokból, osztalékokból	0	0
b.) egyéb	0	0
B.) Forgóeszközök	466 980	1 020 626
I. Követelések	0	0
1. Követelések	0	0
2. Követelések értékvesztése (-)	0	0
3. Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különbözete	0	0
4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
II. Értékpapírok	453 243	923 557
1. Értékpapírok	555 081	996 415
2. Értékpapírok értékelési különbözete	-101 838	-72 858
a.) kamatokból, osztalékokból	99	0
b.) egyéb	-101 937	-72 858
III. Pénzeszközök	13 737	97 069
1. Pénzeszközök	13 737	97 069
2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
C.) Aktív időbeli elhatárolások	1 205	1 635
1. Aktív időbeli elhatárolások	1 205	1 635
2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
D.) Származtatott ügyletek értékelési különbözete	-6 408	-5
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	461 777	1 022 256
E.) Saját tőke	460 662	1 020 424
I. Induló tőke	466 870	895 708
1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	2 374 976	3 041 994
2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	1 908 106	2 146 286
II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)	-6 208	124 716
1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönözete	128 313	222 305
2. Értékelési különbözet tartaléka	-108 246	-72 864
3. Előző év(ek) eredménye	-46 108	-26 275
4. Üzleti év eredménye	19 833	1 550
F.) Céltartalékok	0	0
G.) Kötelezettségek	734	1 448
I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
II. Rövid lejáratú kötelezettségek	734	1 448
III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
H.) Passzív időbeli elhatárolások	381	384

Eredménykimutatás

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2014.01.01.-12.31.	2015.01.01.-12.31.
I. Pénzügyi műveletek bevételei	40 646	52 114
II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	14 853	37 501
III. Egyéb bevételek	0	0
IV. Működési költségek	5 960	13 063
V. Egyéb ráfordítások	0	0
VI. Rendkívüli bevételek	0	0
VII. Rendkívüli ráfordítások	0	0
VIII. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
IX. Tárgyévi eredmény (I-II+III-IV-V+VI-VII-VIII)	19 833	1 550

ÉVES JELENTÉS „A” sorozat
ISIN azonosító: HU0000705058

2015. január 1. - december 31.

2./ Az Alap befektetési irányelvei

Az Alap célja, hogy a konstrukción keresztül a befektetők az Európai Unió és a nemzetközi ingatlanpiac teljesítményéből részesedjenek. A hatékony, biztonságos, valamint eredményes befektetési stratégia elengedhetetlen előfeltétele a földrajzi diverzifikáció, főként, ha olyan piacról van szó, mint az ingatlanpiac.

Az Alapkezelő a stratégia megvalósítása érdekében európai uniós, illetve nemzetközi ingatlanpiaci kitétséggel bíró befektetési jegyekbe, ETF-ekbe és az ingatlanok fejlesztésével / forgalmazásával foglalkozó Európai Unió vagy az OECD tagállamok tőzsdéin jegyzett, vállalatok részvényeibe fekteti tőkéjének jelentős részét.

Az Alapkezelő a tőle elvárható gondossággal, a törvényi, valamint a kezelési Szabályzatban foglaltak szerint fekteti be az Alap rendelkezésére álló forrásokat.

A befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők

Az EKB kötvénnyvásárlási programjának jótékony hatása mellett az európai régióban jól szerepelt az ingatlanszektor, a Fed kamatemelési várakozások nyomán emelkedő pályára állt amerikai hozamok viszont a tengerentúli ingatlan szektor áralakulásának nem kedveztek. Ezért nem bővítettük az alapon az ingatlan piaci papírok arányát, amelyet 60% alatt tartottunk az év folyamán.

Az alapon 59%-nyi európai és amerikai ingatlan piaci ETF és 10%-nyi ingatlan részvényt tartottunk. Devizakitétsége fedezve volt évvégén.

3./ Vagyonkimutatás

	2014.12.31 (eFt)	portfolióbeli arány	2015.12.31 (eFt)	portfolióbeli arány
a) átruházható értékpapírok	453 243	98,3%	923 557	90,5%
b) banki egyenlegek	13 731	3,0%	97 063	9,5%
c) egyéb eszközök	-5 203	-1,1%	1 630	0,2%
d) összes eszköz	461 771	100,2%	1 022 250	100,2%
e) kötelezettségek*	858	0,2%	1 564	0,2%
f) nettó eszközérték	460 913	100,0%	1 020 686	100,0%

* Tartalmazza a passzív időbeli elhatárolások összegét is.

4./ 2015. december 31-én forgalomban lévő befektetési jegyek száma

2015. január 1-én forgalomban lévő befektetési jegyek		398 037 131 db
2015. január 1-december 31. között eladott befektetési jegyek	+	667 018 025 db
2015. január 1-december 31. között visszaváltott befektetési jegyek	-	238 180 537 db
2015. december 31-én forgalomban lévő befektetési jegyek száma		826 874 619 db

5./ Könyvelési célból számolt egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték 2015. december 31-én:
1,234390 HUF

6./ Nettó eszközérték részletezése

	adatok eFt-ban	
	2014.12.31	2015.12.31
Befektetett eszközök	0	0
Követelések	0	0
Értékpapírok	453 243	923 557
Pénzeszközök	13 731	97 063
Aktív időbeli elhatárolások	1 205	1 635
Származtatott ügyletek ért. kül.	-6 408	-5
Eszközök összesen	461 771	1 022 250
Kötelezettségek	477	1 180
Passzív elhatárolások	381	384
Nettó eszközérték/Saját tőke	460 913	1 020 686

7./ Az Alap eszközeinek összetétele

Megnevezés	2014.12.31 (eFt)	Összes eszközök arányában (%)	nettó eszközérték arányában (%)
a) tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok	338 580	75%	73%
b) más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok	114 663	25%	25%
c) a közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok	0	0%	0%
d) egyéb átruházható értékpapírok	0	0%	0%
e) hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0%	0%
Összesen	453 243	100%	98%

Megnevezés	2015.12.31 (eFt)	Összes eszközök arányában (%)	nettó eszközérték arányában (%)
a) tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok	702 267	76%	69%
b) más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok	221 290	24%	22%
c) a közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok	0	0%	0%
d) egyéb átruházható értékpapírok	0	0%	0%
e) hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0%	0%
Összesen	923 557	100%	90%

Az Alapkezelő a likviditást és a jövedelemtermelő képességet szem előtt tartva az alap tőkéjét tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírokban és más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírokban tartotta az Alap tájékoztatójában feltüntetett befektetési előírásoknak megfelelően.

8./ Az Alap eszközeinek alakulása

	2014.12.31 (eFt)	2015.12.31 (eFt)
a) befektetésekből származó jövedelem	25 793	14 613
b) egyéb bevétel	0	0
c) kezelési költségek	557	1 311
d) a letétkezelő díjai	371	874
e) egyéb díjak és adók	5 021	10 867
f) nettó jövedelem	19 844	1 561
g) felosztott és újra befektetett jövedelem	0	0
h) a tőkeszámla változásai	62 876	193 811
i) befektetések értéknövekedése, illetve értékcsökkenése	30 312	65 694
j) minden olyan egyéb változás, amely hatást gyakorol a befektetési alap eszközeire és kötelezettségeire	nincs ilyen	nincs ilyen

9. / Az elmúlt három üzleti évben számolt utolsó összesített nettó eszközérték és az egy jegyre jutó nettó eszközérték:

Üzleti év	A nettó eszközérték vonatkozási napja	Nettó eszközérték	Egy jegyre jutó nettó eszközérték
2013	2013.12.31	394 909 966	1,005941
2014	2014.12.31	460 912 853	1,157964
2015	2015.12.31	1 020 686 090	1,234390

10./ Származtatott ügyletek

2015.12.31.

Ügylettípus	Kötési árfolyam	Elszámoló ár	Várható eredmény	Realizált eredmény	Várható pénzáramlás
FX forward eladási pozíció EUR/HUF 2015.12.07-2016.03.09.	365 198 560	366 758 074	-1 559 514	0	0
FX forward eladási pozíció USD/HUF 2015.12.08-2016.03.09.	294 361 800	292 807 429	1 554 371	0	0
Összesen:			-5 143	0	0

11./ A befektetési alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az Alapkezelő Igazgatóságának és Felügyelő Bizottságának összetétele változott.

Az Igazgatóság összetétele: Csorba Nikoletta elnök, Bartha Ákos tag, Daróczi Andor tag, Sándor Benedek tag.

A Felügyelő Bizottság összetétele: Turner Tibor elnök, Nagy Viktória tag, Zsitva Anikó tag.

12./ A befektetési alapkezelő által kifizetett javadalmazás

MKB Befektetési Alapkezelő zRt.

Kifizetett javadalmazás (2015. 01.01. - 2015. 12.31.)			
Munkavállalók száma	Rögzített javadalmazás	Változó	adatok eFt-ban
			Teljes javadalmazás
14 fő	87 465	0	87 465
Ebből:			
Ügyvezetők (2fő)	32 365	0	32 365
Kockázati profilra ható munkatársak (3,6 fő)	21 811	0	21 811

*Nincs ilyen

13./ Az Alap azon eszközeinek bemutatása, amelyekre nem likvid jellegüknél fogva különleges szabályok vonatkoznak, továbbá az Alap likviditáskezelésének bemutatása

Az Alap portfóliójában nem likvid jellegű eszközt nem tartott.

Az Alap likviditáskezeléssel kapcsolatos új megállapodást nem kötött. Az MKB Bankkal érvényben lévő hitelkeret szerződés az Alap nettó eszközérték változását követve, és a törvény által előírt 10%-os mértékéhez igazítva került módosításra. A felhasználható hitelkeret nagysága év végén 70 millió Ft volt. Az alapkezelő folyamatosan ellenőrizte, hogy az Alap portfóliója megfelel-e a befektetési politikában meghatározottaknak. Év közben olyan tény, körülmény nem merült fel, amely az Alapkezelő rendkívüli beavatkozását vagy korrekciós intézkedés alkalmazását tette volna szükségessé.

14./ Az Alap aktuális kockázati profilja és a kockázatok kezelése érdekében alkalmazott kockázatkezelési rendszerek

Az alap közepes kockázatúnak lett besorolva, mert pénzüpiaci és ingatlanpiaci kitettséggű alapokat tart a portfóliójában.

Az alkalmazott kockázatkezelési rendszer a Varitron, amely alapján napi riportban kerülnek kimutatásra a főbb kockázati mutatószámok kockázati faktorokként (pl: eszközérték, stressz, VaR, és relatív VaR), valamint heti riportokban, belső limitek alapján felállított limitrendszer keretében is további kockázati ellenőrzésre került sor rendszeresen.

15./ Az Alap nevében alkalmazható tőkeáttétel mértében bekövetkezett változások bemutatása

Az Alap teljes futamideje alatt egyszeres tőkeáttételt alkalmazott, abban változás nem következett be.

Budapest, 2016. április 15.

MKB Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen működő Részvénytársaság

Csorba Nikoletta Daróczi Andor

Vállalkozás vezetője (képviselője)

MELLÉKLETEK

1. Mérleg és eredménykimutatás

MÉRLEG "A" sorozat

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2014.12.31	2015.12.31
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)	461 771	1 022 250
A.) Befektetett eszközök	0	0
I. Értékpapírok	0	0
1. Értékpapírok	0	0
2. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
a.) kamatokból, osztalékokból	0	0
b.) egyéb	0	0
B.) Forgóeszközök	466 974	1 020 620
I. Követelések	0	0
1. Követelések	0	0
2. Követelések értékvesztése (-)	0	0
3. Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különbözete	0	0
4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
II. Értékpapírok	453 243	923 557
1. Értékpapírok	416 523	857 857
2. Értékpapírok értékelési különbözete	36 720	65 700
a.) kamatokból, osztalékokból	99	0
b.) egyéb	36 621	65 700
III. Pénzeszközök	13 731	97 063
1. Pénzeszközök	13 731	97 063
2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
C.) Aktív időbeli elhatárolások	1 205	1 635
1. Aktív időbeli elhatárolások	1 205	1 635
2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
D.) Származtatott ügyletek értékelési különbözete	-6 408	-5
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	461 771	1 022 250
E.) Saját tőke	460 913	1 020 686
I. Induló tőke	398 037	826 875
1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	2 306 143	2 973 161
2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	1 908 106	2 146 286
II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)	62 876	193 811
1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	58 573	152 565
2. Értékelési különbözet tartaléka	30 312	65 694
3. Előző év(ek) eredménye	-45 853	-26 009
4. Üzleti év eredménye	19 844	1 561
F.) Céltartalékok	0	0
G.) Kötelezettségek	477	1 180
I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
II. Rövid lejáratú kötelezettségek	477	1 180
III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
H.) Passzív időbeli elhatárolások	381	384

Eredménykimutatás "A" sorozat

adatok eFt-ban

Megnevezés	2014.01.01.-12.31.	2015.01.01.-12.31.
I. Pénzügyi műveletek bevételei	40 646	52 114
II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	14 853	37 501
III. Egyéb bevételek	0	0
IV. Működési költségek	5 949	13 052
V. Egyéb ráfordítások	0	0
VI. Rendkívüli bevételek	0	0
VII. Rendkívüli ráfordítások	0	0
VIII. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
IX. Tárgyévi eredmény (I-II+III-IV-V+VI-VII-VIII)	19 844	1 561

2. Számviteli politika, értékelési elvek

Az alap könyveit és nyilvántartásait a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben és a 215/2000 (XII.11.) sz. A befektetési alapok éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló Kormányrendelet szerint vezeti.

Az Alapkezelő részletes analitikus nyilvántartást vezet az Alap eszközeiről. Az értékpapírok értékelése az Alap kezelési szabályzatának megfelelően történik, az eladott értékpapírok beszerzési értékének megállapítása FIFO módszer alkalmazásával kerül sor.

Az alap - befektetési politikája alapján - csak forgatási célú értékpapírokat vásárol.

Az értékpapírok után tárgyévből járó időarányos kamatok az értékpapírok értékülönbezetekeként kerülnek elszámolásra. Az értékelési különbözetekek mind a főkönyvi, mind az analitikus nyilvántartáson belül megbontásra kerülnek a kamatokból, osztalékokból és egyéb piaci értékítéletből származó összetevőkre.

A devizás követelések, kötelezettségek, pénzeszközök átértékelése az eredménnyel szemben történik.

Az alap eszközeit 2015. december 31-i piaci árfolyamon értékeltük.

A mérlegkészítés időpontja: 2016. január 2.

3. Működési költségek részletezése

Megnevezés	2014.01.01.-12.31.	2015.01.01.-12.31.
	(eFt)	(eFt)
Alapkezelési díj	557	1 311
Letétkezelő díja	371	874
Forgalmazóknak fizetett díj, bankköltség	4 104	9 421
Egyéb költségek	917	1 446
Felügyeleti díj	92	219
Befektetési alapok különadója	0	327
Könyvvizsgálati díj	749	749
KELER díj	76	151
Összesen:	5 949	13 052

ÉVES JELENTÉS „IL” sorozat
ISIN azonosító: HU0000711304

2015. január 1. - december 31.

2./ Az Alap befektetési irányelvei

Az Alap „IL” sorozatának befektetési célja, hogy a befektetők számára az MKB Ingatlan Alapok Alapja „A” sorozatán belül illikviddé vált eszközöket a befektetők közötti egyenlő elbánás érdekében az „IL” sorozaton belül elkülönítetten kezelje.

Az Alapkezelő célja, hogy a sorozatban található illikvid eszközök likviddé tételében a tőle elvárható gondossággal járjon el, annak érdekében, hogy az illikvid befektetési eszközök elkülönítését részben vagy egészben megszüntethesse, a befektetők „IL” sorozatú befektetési jegyeit pedig részben vagy egészben a befektetési jegyek aktuális átváltási aránya szerint „A” sorozatú befektetési jegyekre cserélhesse.

Az Alapkezelő megkísérli az illikvid eszközök értékesítését, mindazonáltal nem határozható meg előre az illikvid eszközök esetében sem az értékesíthetőség időpontja, sem az eszközök értékesítéséből származó bevétel.

Az Alapkezelő a tőle elvárható gondossággal, a törvényi szabályozás, valamint a Kezelési Szabályzatban foglaltak szerint fekteti be az Alap rendelkezésére álló forrásokat.

Az Alapkezelő az Alap esetében az eszközök esetleges sikeres értékesítéséből származó bevételt lekötött betétben helyezi el.

A befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők

2012. október 4-én a Carion Alapkezelő közleménye szerint az FHB Bank, mint a MAG Ingatlanalap hitelezője bírósági végrehajtási eljárást kezdeményezett a MAG Ingatlanalap ellen. 2012. december 6-án a Carion Alapkezelő, mint a MAG Ingatlanalap kezelője közleményben jelentette be, hogy a MAG Ingatlanalap nettó eszközértéke negatívvá vált, így a Carion Alapkezelő megindítja a megszűnési eljárást. A Carion Alapkezelő bejelentésétől kezdődően az MKB Ingatlan Alapok Alapja „IL” sorozatának egy jegyre nettó eszközértékét az MKB Alapkezelő nulla értéken teszi közzé.

Az alap egyetlen eszközét jelentő MAG Ingatlanalap kapcsán érdemi változás nem történt 2015-ben, az alapot kezelő Carion Alapkezelő értesítése alapján a mögöttes ingatlanportfólió értékesítése folyamatosan zajlott 2015-ben is. Összességében továbbra sem számítunk a MAG Ingatlanalap felszámolása után az alapot terhelő költségek és hitelek rendezése után megmaradó vagyponra, így a MAG Ingatlanalap befektetési jegyeit a jövőben is nulla eszközértéken tartjuk nyilván. Az alap felszámolásának folyamatával kapcsolatban releváns új információ 2015 végén nem állt rendelkezésünkre; így annak ellenére, hogy a megszűnési eljárásra biztosított minden törvényekkel összhangban álló határidő letelt, az alap felszámolása még nem zárult le. Amint a felszámolási folyamat befejeződik, az illikvid sorozatú befektetési jegyeink megszüntetésének folyamatát azonnal meg fogjuk kezdeni.

Az „IL” sorozat nulla nettó eszközértéken van nyilvántartva és vélhetően a sorozat megszüntetésekor is nulla eszközértéken fog kifutni.

3./ Vagyongkimutatás

	2014.12.31 (eFt)	portfólióbeli arány	2015.12.31 (eFt)	portfólióbeli arány
a) átruházható értékpapírok	0	0,0%	0	0,0%
b) banki egyenlegek	6	-2,4%	6	-2,3%
c) egyéb eszközök	0	0,0%	0	0,0%
d) összes eszköz	6	-2,4%	6	-2,3%
e) kötelezettségek*	257	-102,4%	268	-102,3%
f) nettó eszközérték	-251	100,0%	-262	100,0%

* Tartalmazza a passzív időbeli elhatárolások összegét is.

4./ 2015. december 31-én forgalomban lévő befektetési jegyek száma: 68.833.032 db

5./ Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték 2015. december 31-én: 0,000000 HUF

6./ Nettó eszközérték részletezése

adatok eFt-ban

	2014.12.31	2015.12.31
Befektetett eszközök	0	0
Követelések	0	0
Értékpapírok	0	0
Pénzeszközök	6	6
Aktív időbeli elhatárolások	0	0
Származtatott ügyletek ért. kül.	0	0
Eszközök összesen	6	6
Kötelezettségek	257	268
Passzív elhatárolások	0	0
Nettó eszközérték/Saját tőke	-251	-262

7./ Az Alap eszközeinek összetétele

	2014.12.31	2015.12.31
a) tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok	0%	0%
b) más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok	0%	0%
c) a közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok	0%	0%
d) egyéb átruházható értékpapírok	0%	0%
e) hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0%	0%

Az MKB Ingatlan Alapok Alapja „A” sorozaton belül illikviddé vált eszközöket a befektetők közötti egyenlő elbánás érdekében az „IL” sorozat elkülönítetten tartalmazta.

8./ Az Alap eszközeinek alakulása

	2014.12.31 (eFt)	2015.12.31 (eFt)
a) befektetésekből származó jövedelem	0	0
b) egyéb bevétel	0	0
c) kezelési költségek	0	0
d) a letétkezelő díjai	0	0
e) egyéb díjak és adók	11	11
f) nettó jövedelem	-11	-11
g) felosztott és újra befektetett jövedelem	0	0
h) a tőkeszámla változásai	-69 084	-69 095
i) befektetések értéknövekedése, illetve értékcsökkenése	-138 558	-138 558
j) minden olyan egyéb változás, amely hatást gyakorol a befektetési alap eszközeire és kötelezettségeire		

Minden olyan egyéb változás, amely hatást gyakorol a befektetési alap eszközeire és kötelezettségeire:

2011. július 25-én jelentette be a Carion Alapkezelő, hogy a MAG Ingatlanalap kezelését átveszi a Macrogamma Alapkezelőtől. 2011. december 21-én az FHB Bank, mint a MAG Ingatlanalap fő hitelezője bejelentette, hogy felmondja a hitelszerződést és kezdeményezi az Alap felszámolását. 2012. január 19-én az MKB Alapkezelő Igazgatósága úgy határozott, hogy élve a 2012-től életbe lépett Batv. teremtette lehetőséggel, kezdeményezi az MKB Ingatlan Alapok Alapja illikvid eszközeinek leválasztását és külön sorozatba elkülönítését. 2012. április 12-én létrejött az MKB Ingatlan Alapok Alapja „A” és „IL” sorozata – utóbbi illikvid sorozatként és egyetlen eszközt a MAG Ingatlanalap befektetési jegyeit tartalmazva. Az MKB Ingatlan Alapok Alapja „A” sorozata esetén az Alapkezelő a

forgalmazási rendet visszaállította t+4 elszámolásúra befektetési jegy vétel és eladás esetén is. Minden olyan befektetési jegytulajdonos, aki a szétválasztáskor elrendelt forgalmazási felfüggesztés pillanatában birtokolt MKB Ingatlan Alapok Alapja befektetési jegyet, a forgalmazási rend helyreállításától kezdve a számláján immár két befektetési jegyet birtokolt az Alapból, egy „A” jelűt és egy „IL” jelűt.

2012. október 4-én a Carion Alapkezelő közleménye szerint az FHB Bank, mint a MAG Ingatlanalap hitelezője bírósági végrehajtási eljárást kezdeményezett a MAG Ingatlanalap ellen. 2012. december 6-án a Carion Alapkezelő, mint a MAG Ingatlanalap kezelője közleményben jelentette be, hogy a MAG Ingatlanalap nettó eszközértéke negatívvá vált, így a Carion Alapkezelő megindítja a megszűnési eljárást. A Carion Alapkezelő bejelentésétől kezdődően az MKB Ingatlan Alapok Alapja „IL” sorozatának egy jegyre nettó eszközértékét az MKB Alapkezelő nullaként teszi közzé. Az MKB Alapkezelő a megszűnési eljárás befejeződése után megkezdte az MKB Ingatlan Alapok Alapja „IL” sorozat megszűnési eljárását a törvényi rendelkezéseknek megfelelően. Amennyiben a MAG Ingatlanalap megszűnési eljárása befejeződik és az Alap befektetési jegyeinek tulajdonosai számára nem marad kifizethető maradványérték, akkor az Alapkezelő az MKB Ingatlan Alapok Alapja „IL” sorozata után elhatárolt költségeit nem lesz képes érvényesíteni az „IL” sorozat megszűnési eljárása során.

Az alap egyetlen eszközét jelentő MAG Ingatlanalap kapcsán érdemi változás nem történt 2015-ben, az alapot kezelő Carion Alapkezelő értesítése alapján a mögöttes ingatlanportfólió értékesítése folyamatosan zajlott 2015-ben is. Összességében továbbra sem számítunk a MAG Ingatlanalap felszámolása után az alapot terhelő költségek és hitelek rendezése után megmaradó vagyponra, így a MAG Ingatlanalap befektetési jegyeit a jövőben is nulla eszközértéken tartjuk nyilván. Az alap felszámolásának folyamatával kapcsolatban releváns új információ 2015 végén nem áll rendelkezésünkre; így annak ellenére, hogy a megszűnési eljárásra biztosított minden törvényekkel összhangban álló határidő letelt, az alap felszámolása még nem zárult le. Amint a felszámolási folyamat befejeződik, az illikvid sorozatú befektetési jegyeink megszüntetésének folyamatát azonnal meg fogjuk kezdeni.

Az „IL” sorozat nulla nettó eszközértéken van nyilvántartva és vélhetően a sorozat megszüntetésekor is nulla eszközértéken fog kifutni.

9. / Az elmúlt három üzleti évben számolt utolsó összesített nettó eszközérték és az egy jegyre jutó nettó eszközérték:

Üzleti év	A nettó eszközérték vonatkozási napja	Nettó eszközérték	Egy jegyre jutó nettó eszközérték
2013	2013.12.31	-239 635	0,000000
2014	2014.12.31	-250 662	0,000000
2015	2015.12.31	-261 734	0,000000

10./ Származtatott ügyletek

Az Alap nem rendelkezik származtatott ügyletekkel.

11./ A befektetési alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az Alapkezelő Igazgatóságának és Felügyelő Bizottságának összetétele változott.

Az Igazgatóság összetétele: Csorba Nikoletta elnök, Bartha Ákos tag, Daróczi Andor tag, Sándor Benedek tag.

A Felügyelő Bizottság összetétele: Turner Tibor elnök, Nagy Viktória tag, Zsitva Anikó tag.

12./ A befektetési alapkezelő által kifizetett javadalmazás

MKB Befektetési Alapkezelő zRt.

Munkavállalók száma	Rögzített javadalmazás	Változó	Nyereség-részesedés*	adatok eFt-ban
				Teljes javadalmazás
14 fő	87 465	0		87 465
Ebből:				
Ügyvezetők (2fő)	32 365	0		32 365
Kockázati profilra ható munkatársak (3,6 fő)	21 811	0		21 811

*Nincs ilyen

13./ Az Alap azon eszközeinek bemutatása, amelyekre nem likvid jellegüknél fogva különleges szabályok vonatkoznak, továbbá az Alap likviditáskezelésének bemutatása

Az Alap „IL” sorozatának portfólióját egyetlen eszköz, a megszűnési eljárás alatt álló MAG Ingatlanalap befektetési jegyei alkotják. Tekintettel arra, hogy a MAG alap zártvégű és megszűnési eljárás alatt áll, ezért az Alapkezelő az „IL” sorozat esetén likviditáskezelést nem végez.

14./ Az Alap aktuális kockázati profilja és a kockázatok kezelése érdekében alkalmazott kockázatkezelési rendszerek

Az alap „IL” sorozatának egy jegyre jutó nettó eszközértékét nullán tartja nyilván, így a kockázati profilja nem értelmezhető és kockázatkezelés sem történik.

15./ Az Alap nevében alkalmazható tőkeáttétel mértében bekövetkezett változások bemutatása

Az Alap teljes futamideje alatt egyszeres tőkeáttételt alkalmazott, abban változás nem következett be.

Budapest, 2016. április 15.

MKB Befektetési Alapkezelő
Árúlen működő Részvénytársaság



Csorba Nikoletta Daróczi Andor

Vállalkozás vezetője (képviselője)

MELLÉKLETEK

1. Mérleg és eredménykimutatás

MÉRLEG "IL" sorozat

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2014.12.31	2015.12.31
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)	6	6
A.) Befektetett eszközök	0	0
I. Értékpapírok	0	0
1. Értékpapírok	0	0
2. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
a.) kamatokból, osztalékokból	0	0
b.) egyéb	0	0
B.) Forgóeszközök	6	6
I. Követelések	0	0
1. Követelések	0	0
2. Követelések értékvesztése (-)	0	0
3. Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különbözete	0	0
4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
II. Értékpapírok	0	0
1. Értékpapírok	138 558	138 558
2. Értékpapírok értékelési különbözete	-138 558	-138 558
a.) kamatokból, osztalékokból	0	0
b.) egyéb	-138 558	-138 558
III. Pénzeszközök	6	6
1. Pénzeszközök	6	6
2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
C.) Aktív időbeli elhatárolások	0	0
1. Aktív időbeli elhatárolások	0	0
2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
D.) Származtatott ügyletek értékelési különbözete	0	0
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	6	6
E.) Saját tőke	-251	-262
I. Induló tőke	68 833	68 833
1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	68 833	68 833
2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	0	0
II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)	-69 084	-69 095
1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	69 740	69 740
2. Értékelési különbözet tartaléka	-138 558	-138 558
3. Előző év(ek) eredménye	-255	-266
4. Üzleti év eredménye	-11	-11
F.) Céltartalékok	0	0
G.) Kötelezettségek	257	268
I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
II. Rövid lejáratú kötelezettségek	257	268
III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
H.) Passzív időbeli elhatárolások	0	0

Eredménykimutatás "IL" sorozat

adatok eFt-ban

Megnevezés	2014.01.01.-12.31.	2015.01.01.-12.31.
I. Pénzügyi műveletek bevételei	0	0
II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0
III. Egyéb bevételek	0	0
IV. Működési költségek	11	11
V. Egyéb ráfordítások	0	0
VI. Rendkívüli bevételek	0	0
VII. Rendkívüli ráfordítások	0	0
VIII. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
IX. Tárgyévi eredmény (I-II+III-IV-V+VI-VII-VIII)	-11	-11

2. Számviteli politika, értékelési elvek

Az alap könyveit és nyilvántartásait a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben és a 215/2000 (XII.11.) sz. A befektetési alapok éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló Kormányrendelet szerint vezeti.

Az Alapkezelő részletes analitikus nyilvántartást vezet az Alap eszközeiről. Az értékpapírok értékelése az Alap kezelési szabályzatának megfelelően történik, az eladott értékpapírok beszerzési értékének megállapítása FIFO módszer alkalmazásával kerül sor.

Az alap - befektetési politikája alapján - csak forgatási célú értékpapírokat vásárol.

Az értékpapírok után tárgyévből járó időarányos kamatok az értékpapírok értékkülönbségeként kerülnek elszámolásra. Az értékelési különbségek mind a főkönyvi, mind az analitikus nyilvántartáson belül megbontásra kerülnek a kamatokból, osztalékokból és egyéb piaci értékítéletből származó összetevőkre.

A devizás követelések, kötelezettségek, pénzeszközök átértékelése az eredménnyel szemben történik.

Az alap eszközeit 2015. december 31-i piaci árfolyamon értékeltük.

A mérlegkészítés időpontja: 2016. január 2.

3. Működési költségek részletezése

Megnevezés	2014.01.01.-12.31. (eFt)	2015.01.01.-12.31. (eFt)
Alapkezelési díj	0	0
Letétkezelő díja	0	0
Forgalmazóknak fizetett díj, bankköltség	0	0
Egyéb költségek	11	11
Felügyeleti díj	0	0
Befektetési alapok költsége	0	0
Könyvvizsgálati díj	0	0
KELER díj	11	11
Összesen:	11	11

Az „IL” sorozat 2015. évben felmerült költségeit az Alapkezelő fizette ki.