

**MKB Ingatlan Alapok Alapja**

*Éves beszámoló és  
független könyvvizsgálói jelentés*

*2012. december 31.*

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az MKB Ingatlan Alapok Alapja tulajdonosai részére

### Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük az MKB Ingatlan Alapok Alapja (az „Alap”) mellékelt 2012. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2012. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 204.208 eFt, az üzleti év eredménye 10.909 eFt nyereség –, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

#### *Az Alapkezelő vezetésének felelőssége az éves beszámolóért*

Az MKB Befektetési Alapkezelő Zrt. (az „Alapkezelő”) vezetése felelős az éves beszámolónak a számviteli törvényben összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket az Alapkezelő vezetése szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

#### *A könyvvizsgáló felelőssége*

A mi felelősségünk az éves beszámoló 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 beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló Alapkezelő általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy az Alap belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is.

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

### *Vélemény*

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad az MKB Ingatlan Alapok Alapja 2012. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

### *Egyéb kérdések*

Az előző évi éves beszámolót másik könyvvizsgáló auditálta. A 2012. április 16-án kiadott könyvvizsgálói jelentése korlátozott könyvvizsgálói véleményt tartalmazott. A korlátozott vélemény oka az Alap MAG Ingatlanbefektetési Alapban lévő befektetési jegyeivel kapcsolatos értékelési bizonytalanságból eredt, a könyvvizsgáló nem tudta meghatározni, hogy a MAG Ingatlanbefektetési Alapban lévő befektetési jegyeinek az Alap éves beszámolójában kimutatott értékét szükséges-e valamilyen mértékben módosítani. Véleményünk jelen könyvvizsgálói jelentésben nem minősített ennek a kérdésnek a vonatkozásában.

### **Egyéb jelentéstételi kötelezettség: Az éves jelentésről készült jelentés**


Elvégeztük az MKB Ingatlan Alapok Alapja mellékelt 2012. évi éves jelentésének a vizsgálatát.

Az Alapkezelő vezetése felelős az éves jelentésnek a befektetési alapkezelőkről és a kollektív befektetési formákról szóló 2011. évi CXCVIII. törvénnyel összhangban történő elkészítéséért, különös tekintettel az eszközök és kötelezettségek leltárral összhangban történő 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 mi felelősségünk az eszközök és kötelezettségek időszak végi leltárának, illetve az adott időszakban elszámolt kezelési költségeknek a letétkezelő által adott értékelés alapján történő véleményezése vizsgálatunk alapján. Az éves jelentéssel kapcsolatos munkánk az eszközök és kötelezettségek időszak végi leltárának vizsgálatára, illetve az adott időszakban elszámolt kezelési költségeknek a letétkezelő által adott értékelés alapján történő ellenőrzésére korlátozódott és nem tartalmazta az éves jelentésben található egyéb, nem számviteli információk vizsgálatát.

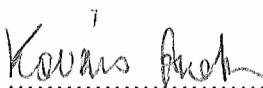
Véleményünk szerint az MKB Ingatlan Alapok Alapja 2012. évi éves jelentésében közölt számviteli információk minden lényeges szempontból a befektetési alapkezelőkről és a kollektív befektetési formákról szóló 2011. évi CXCVIII. törvénnyel összhangban kerültek összeállításra. Az éves jelentésben szereplő eszközök és kötelezettségek leltárral alátámasztottak. Az éves jelentésben bemutatott kezelési költségek az Alap letétkezelője által adott értékelés alapján kerültek elszámolásra.

Budapest, 2013. április 22.



Horváth Tamás

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](mailto:mkbalapkezeslo@mkb.hu)  
Web cím: [www.mkbalapkezeslo.hu](http://www.mkbalapkezeslo.hu)

---

### **MKB Ingatlan Alapok Alapja**

PSZÁF lajstromszám: 1111-205

### **Éves beszámoló és éves jelentés**

**2012. január 1. - december 31.**

Budapest, 2013. március 13.

# ÉVES BESZÁMOLÓ

**2012. december 31.**

Mérleg

Eredménykimutatás

Kiegészítő Melléklet


## MÉRLEG

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2011.12.31	2012.12.31
<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)</b>	<b>366 905</b>	<b>204 208</b>
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	366 676	203 162
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	341 048	192 149
1. Értékpapírok	417 113	321 449
2. Értékpapírok értékelési különbözete	-76 065	-129 300
a.) kamatokból, osztalékokból	0	101
b.) egyéb	-76 065	-129 401
III. Pénzeszközök	25 628	11 013
1. Pénzeszközök	25 628	11 013
2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
C.) Aktív időbeli elhatárolások	229	874
1. Aktív időbeli elhatárolások	229	874
2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése ( - )	0	0
D.) Származtatott ügyletek értékelési különbözete	0	172
<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)</b>	<b>366 905</b>	<b>204 208</b>
E.) Saját tőke	366 029	203 473
I. Induló tőke	422 979	282 911
1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	1 614 404	1 731 547
2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke ( - )	1 191 425	1 448 636
II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)	-56 950	-79 438
1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékülkülözete	91 722	111 388
2. Értékelési különbözet tartaléka	-76 065	-129 128
3. Előző év(ek) eredménye	-91 784	-72 607
4. Üzleti év eredménye	19 177	10 909
F.) Céltartalékok	0	0
G.) Kötelezettségek	480	353
I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
II. Rövid lejáratú kötelezettségek	480	353
III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
H.) Passzív időbeli elhatárolások	396	382

Budapest, 2013. március 13.

MKB Befektetési Alapkezelő  
zártkörűen működő Részvénytársaság

  
Vállalkozás vezetője (képviselője)

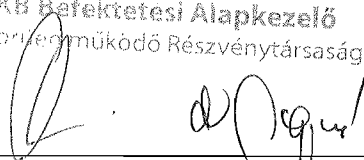
### Eredménykimutatás

adatok eFt-ban

Megnevezés	2011.01.01.-12.31.	2012.01.01.-12.31.
I. Pénzügyi műveletek bevételei	92 996	26 586
II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	64 668	11 427
III. Egyéb bevételek	31	0
IV. Működési költségek	9 182	4 250
V. Egyéb ráfordítások	0	0
VI. Rendkívüli bevételek	0	0
VII. Rendkívüli ráfordítások	0	0
VIII. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
<b>IX. Tárgyévi eredmény (I-II+III-IV-V+VI-VII-VIII)</b>	<b>19 177</b>	<b>10 909</b>

Budapest, 2013. március 13.

NKB Befektetési Alapkezelő  
Közvetítő Részvénytársaság



Vállalkozás vezetője (képviselője)

## **Kiegészítő melléklet**

**Az Alap megnevezése:** MKB Ingatlan Alapok Alapja

**Az Alap típusa:** nyilvános, nyíltvégű értékpapír befektetési alap

**A befektetési jegy névértéke:** 1 Ft/db

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.

**Az Alap futamideje:** határozatlan

**Az alapkezelő társaság neve, székhelye:**

**MKB Befektetési Alapkezelő zártkörűen működő Rt.**

1056 Budapest, Váci utca 38.

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

**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



## Számviteli politika

Az alap kettős könyvvitelen alapuló éves beszámolót készít. Az alap könyvviteli nyilvántartását az alapkezelő vezeti. A két sorozat nyilvántartása elkülönítetten történik.

A mérleg fordulónapja: 2012. december 31.

A mérlegkészítés dátuma: 2013. január 2.

### **A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy adatai:**

Név: Komáromi Katalin Regisztrációs száma: 167875 Lakcím: 1118 Budapest, Szurdok u. 16.

Az Alap könyvvizsgálata kötelező. **Az éves beszámolót a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. könyvvizsgáló cég auditálja.**

A könyvvizsgálati díj mértéke 579.000 Ft + ÁFA, mely összeget az alap fizeti megosztva a két sorozat között.

Az alap éves beszámolóját az MKB Befektetési Alapkezelő zRt. megbízott vezérigazgatója és vezérigazgató-helyettese írja alá.

Megbízott vezérigazgató: Daróczy Andor Pál, 1192 Budapest, Kós Károly tér 4. III/2.

Vezérigazgató-helyettes: Dr. Gagyai Pálffy Andrásné, 1029 Budapest, Kárpát u. 5.

*Jelentős összegű hiba:* ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjel nélküli) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérleg főösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérleg főösszeg 2 százaléka meghaladja az 500 millió forintot, akkor az 500 millió forintot.

*Megbízható képet lényegesen befolyásoló hiba:* ha a jelentős összegű hibák és hibahatások összevont értéke a saját tőke értékét lényegesen megváltoztatja, és ezért a már közzétett - a vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetre vonatkozó - adatok megtévesztőek. Minden esetben a megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hibának kell tekinteni, ha a megállapítások következtében a hiba feltárásának évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke legalább 20 százalékkal változik (növekedés vagy csökken).

Árfolyamhasználat:

A devizakészlet, valamint a külföldi pénzürtékre szóló követelések és kötelezettségek értékelése során az MNB devizaárfolyamát alkalmazza az alap.

## Mérleghez kapcsolódó szabályok

### **Eszközök (aktívák)**

A) Befektetett eszközök

Az alap befektetett eszközökkel nem rendelkezik.

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

## B) Forgóeszközök

### I. Követelések

A követelésekkel kapcsolatban értékvesztés akkor kerül elszámolásra, ha a követelés könyv szerinti értéke és a várható megtérülési értéke közti különbség nagyobb, mint a „nem jelentős hibá”-nak minősülő érték.

Az alap tőzsdei ügyletei mögé nem pénzt, hanem értékpapírt helyez óvadékba. Ennek következtében óvadéki pénzzel kapcsolatos követelés az alapnál nem szerepel a beszámolóban.

Az alap a devizakészleteket, a külföldi pénzürtékre szóló követeléseket és kötelezettségeket az év végi értékelés során a fordulónapi devizaárfolyamon átértékeli. Az értékelés során keletkezett árfolyam különbség összevont egyenlegét a pénzügyi műveletek bevételei vagy ráfordításai között számolja el.

### II. Értékpapírok

Az értékpapírok bekerülési értéke a következő tételeket tartalmazza:

Kamatkozó kötvény esetén:

- az értékpapír névértéke
- +/- árfolyamár (nettó érték és névérték különbsége)

Diszkont értékpapír esetén:

- A vételár.

Az értékpapírok vásárlásánál felmerülő vételárban lévő kamatot pénzügyi műveletek bevételeit csökkentő tételként számolja el az alap.

A vásárláskor felmerülő egyéb költségeket (pl.: opciós díj, bizományi díj, stb.) az alap nem aktiválja az értékpapír értékében, hanem költségként kerülnek elszámolásra.

Az értékpapírok piaci értékre való értékelése havonta történik. Az értékelés során az értékpapírok piaci értékét a letétkezelő állapítja meg.

Az értékpapírok piaci értékének meghatározása az alábbiak szerint történik:

- tőzsdén jegyzett értékpapírok esetén a piaci érték a tőzsdei árfolyam,
- tőzsdén kívüli elismert értékpapírpiacra forgalmazott értékpapírok esetén az elismert értékpapír piaci ára a piaci érték,
- tőzsdén nem jegyzett és elismert értékpapírpiacra nem forgalmazott értékpapírok piaci értéke az adott értékpapírok jelenértéke,
- tőzsdén nem jegyzett befektetési jegyek esetében a kibocsátó befektetési alap nettó eszközértékének egy befektetési jegyre jutó összegét tekinti az alap piaci értéknek.

Az értékpapírok piaci és bekerülési értéke közötti különbséget értékkülönbségként számolja el az alap. Az értékkülönbséget megbontjuk kamatokból, osztalékokból származó, valamint egyéb értékkülönbségre.

Értékpapír értékesítés során a kivezetést FIFO-elv alapján számolja el az alap.

### III. Pénzeszközök

A pénzeszközök közé az alap az alábbi tételeket sorolja be:

- Forint folyószámlák,
- Deviza folyószámlák.

A deviza készlet növekedése és csökkenése a napi árfolyamon történik, a felhalmozott árfolyam különbözetet a pénzügyi műveletek bevételeivel, illetve ráfordításaival szemben kerül elszámolásra.

#### C) Aktív időbeli elhatárolások

Aktív időbeli elhatárolásként az alap a tárgyidőszakot érintő, be nem érkezett bevételeket, valamint a tárgyidőszakot érintő, de tárgyidőszakot követő évben, mérlegkészítés előtt beérkezett kamatok tárgyidőszakra vonatkozó részét számolja el.

#### D) Származtatott ügyletek értékelési különbözete

A származtatott ügyletek értékelési különbözeteiként a határidős ügyletek fordulónapi értékelésekor az ügylet piaci értékének összegét számolja el az alap az értékelési különbözet tartalékával szemben. Az értékelési különbözet összegét minden értékeléskor a határidős ügylet piaci értékére kell kiegészíteni. Az értékelési különbözetet az ügylet zárásakor meg kell szüntetni az értékelési különbözet tartalékával szemben.

A tőzsdén kívül kötött határidős és opciós ügyleteket a kormányrendelet előírásai szerint kell értékelni a lejáratú idő alatt és azok piaci értékét (az ügylet tárgyát képező áru, pénzügyi instrumentumértékelés napi piaci ára és a határidős kötési ár különbözetét, illetve az opció tárgyát képező áru, pénzügyi instrumentumértékelés napi piaci ára és az opció delta tényezőjének szorzatát, illetve egyéb módon meghatározott piaci értékét) a származtatott ügyletek értékelési különbözetében kell elszámolni az értékelési különbözet tartalékával szemben.

### **Források (passzívák)**

#### E) Saját tőke

##### I. Induló tőke

Induló tőkeként mutatja ki az alap a forgalomban lévő befektetési jegyek névértékét.

Az értékesített befektetési jegyek névértéke a Letétkezelőtől havonta kapott nyilvántartás alapján a befektetési jegyek névértéken számolt eladási forgalmának felel meg.

A visszavásárolt befektetési jegyek névértéke a Letétkezelőtől havonta kapott nyilvántartás alapján a befektetési jegyek névértéken visszavásárolt forgalmának felel meg.

##### II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)

- a) A visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete a visszavásárolt befektetési jegyek névértékének és a visszavásárolt befektetési jegyekért kapott összeg (visszavásárlási érték) különbözete, valamint a kibocsátott befektetési jegyek

értékkülönbözete. Az értékkülönbözet könyvelése a Letétkezelőtől havonta kapott nyilvántartás alapján történik.

- b) Az értékelési különbözetek tartaléka sor a Letétkezelő által kimutatott piaci érték és a könyvszerinti eszközérték különbözete, melyet minden értékelés alkalmával elszámol az alap a főkönyvi nyilvántartásban. Az értékelési különbözet tartaléka sor tartalmazza a származtatott ügyletek értékelési különbözetét is. Ez az érték megegyezik a forgóeszközök között szereplő értékpapírok értékelési különbözete sor és a származtatott ügyletek értékelési különbözete sor együttes összegével.
- c) Az üzleti év eredménye az eredmény kimutatás tárgyévi eredmény sorában szereplő értékkel egyezik meg.

#### F) Céltartalékok

Az alap a számviteli törvény előírásainak megfelelően számol el céltartalékot.

#### G) Kötelezettségek

##### I. Hosszú lejáratú kötelezettségek

A hosszú lejáratú kötelezettségek közé azokat a tételeket sorolja be az alap, melyek esetében a visszafizetés egy éven belül nem esedékes.

Az alap tevékenysége során jellemzően nem merül fel hosszúlejáratú kötelezettség.

##### II. Rövid lejáratú kötelezettségek

A rövid lejáratú kötelezettségek között az alap a következő tételeket tartja nyilván:

- Ki nem egyenlített költség számlák összege,
- Értékpapír vásárlásból származó kötelezettségek.

A külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek év végi értékelésekor a követelések között leírtak az irányadóak.

#### H) Passzív időbeli elhatárolások

Passzív időbeli elhatárolásként számolja el az alap a tárgyidőszakot érintő, nem számlázott költségeket.

### **Az eredménykimutatás tagolása, tételeinek tartalma**

#### I. Pénzügyi műveletek bevételei

Pénzügyi műveletek bevételeként kerülnek elszámolásra az alapnál a következő tételek:

- Kamatbevételek (értékpapír, lekötött betét, folyószámla),
- Értékpapír értékesítéséből eredő árfolyamnyereség,
- Kapott osztalékok,
- Határidős ügyletek bevételei,
- Realizált árfolyamnyereség,
- Év végi értékelés során elszámolt árfolyamnyereség.

Pénzügyi műveletek bevételeit csökkentő tétel az értékpapírok beszerzési árában lévő felmerült felhalmozott kamat összege.

## II. Pénzügyi műveletek ráfordításai

Pénzügyi műveletek ráfordításaként kerülnek elszámolásra az alapnál a következő tételek:

- Értékpapír értékesítéséből eredő árfolyamveszteség,
- Kamatráfordítások,
- Határidős ügyletek ráfordításai,
- Realizált árfolyamveszteség,
- Év végi értékelés során elszámolt árfolyamveszteség,
- Opciós díj.

Az alapkezelő döntése értelmében az alap a fizetett opciós díjat felmerüléskor elszámolja.

## III. Működési költségek

Működési költségek között az alábbiakban felsorolt tételeket mutatja ki az alap:

- Alapkezelői díj,
- Letétkezelői díj,
- Forgalmazói díj,
- Értékpapír forgalmazási díjak, banki költségek,
- Könyvvizsgálati díj,
- Sajtóközlemények költségek,
- PSZÁF díj,
- KELER díj.

## IV. Mérlegen kívüli tételek

Mérlegen kívüli tételként tartja nyilván az alap a határidős és opciós ügyleteket.

Az alap csak határidős elszámolási ügyleteket köt, így a szerződés szerinti határidő bekövetkezésekor, illetve az ügylet lezárásakor csak a kötési ár és a záráskori piaci érték közötti különbözetet számolja el az alap:

- Nyereség esetén követelésként és pénzügyi műveletek bevételeként,
- Veszteség esetén kötelezettséggként és pénzügyi műveletek ráfordításaként.

Mérlegkészítéskor értékeli az alap a mérleg fordulónapon nyitott határidős ügyleteit. A mérleg fordulónapi piaci érték és az ügylet könyv szerinti értéke közötti különbözetet a származtatott ügyletek értékelési különbözete soron kell elszámolni, a tőkeváltozás között szereplő értékelési különbözet tartalékával szemben.

A származtatott ügyletek piaci értékének meghatározásakor az alap:

- határidős tőzsdei ügyletek esetén a pénzügyi instrumentum értékelési napi tőzsdei kereskedési napjára vonatkozóan a Letétkezelő által megállapított elszámolóárát, árfolyamot,
- tőzsdén kívüli határidős deviza ügyletek esetén az értékelés napján érvényes, a kamatlábak alapján számított határidős árfolyamot,

- opciós ügyletnél a legutolsó napi árfolyamot alkalmazza. A napi árfolyam a partner által jegyzett kétoldali árfolyamból számított középárfolyam.

A kiegészítő mellékletben be kell mutatni a származtatott ügyletek ügylettípusonkénti szerződés szerinti értékét (kötési árfolyamát), várható eredményét (értékelési különbözetét, azaz piaci értékét), tárgyévben várható, illetve tényleges pénzáramlását.

Év végén az alap jellemzően nem rendelkezik nyitott határidős ügylettel.

Kölcsönbe adott, illetve kölcsönbe vett értékpapírokkal az Alap nem rendelkezik.

Kapott, vagy adott fedezetek, biztosítékok, óvadékok, garancia- és kezességvállalások az Alapnál nincsenek.

Zálogjoggal, vagy hasonló joggal biztosított kötelezettsége az Alapnak nincs.

**ÉVES BESZÁMOLÓ „A” sorozat**

**2012. december 31.**

## 1. Likviditási jelentés értékpapíralapra

Hitelállomány összetétele					
Felvétel		Hitel	Lejárat	Hátralékos	Kamat
időpontja	Hitelező	összege	ideje	összeg	(%)
-	-	-	-	-	-

Az Alap „A”sorozat számára az MKB Befektetési Alapkezelő zRt. (a továbbiakban: „Alapkezelő”) 20.000.000 Ft-os folyószámlahitel szerződést kötött a MKB Bank Zrt-vel, BUBOR bázisú kamatkondícióval. A hitelkeret a befektetési jegyek visszavásárlása céljából került megnyitásra. Az Alapnak 2012. december 31-én nincs hitelből származó kötelezettsége.

## 2. Bevételek, ráfordítások, költségek részletezése

### a.) Bevételek részletezése

Megnevezés	Adatok eFt-ban	
	2011.01.01.-12.31.	2012.01.01.-12.31.
Árfolyamnyereség	84 939	20 758
Eladott értékpapír kamata	4 150	257
Határidős ügyletek nyeresége	0	2 074
Visszaváltási jutalék bevétele	31	0
Kapott osztalék	2 767	2 372
Bankszámla kamata	1 140	1 125
<b>Összesen:</b>	<b>93 027</b>	<b>26 586</b>

### b.) Ráfordítások részletezése

Megnevezés	eFt-ban	
	2011.01.01.-12.31.	2012.01.01.-12.31.
Értékpapírok árfolyamvesztesége	50 982	11 417
Hitelkamat	0	0
Határidős ügyletek vesztesége	13 686	0
<b>Összesen:</b>	<b>64 668</b>	<b>11 417</b>

### c.) Működési költségek részletezése

Megnevezés	2011.01.01.-12.31.	2012.01.01.-12.31.
	(eFt)	(eFt)
<b>Alapkezelési díj</b>	<b>6 905</b>	<b>426</b>
<b>Letétkezelő díja</b>	<b>691</b>	<b>256</b>
<b>Forgalmazóknak fizetett díj, bankköltség</b>	<b>474</b>	<b>2 488</b>
<b>Egyéb költségek</b>	<b>1 112</b>	<b>857</b>
PSZÁF díj	173	64
Sajtóközlemények	141	140
Könyvvizsgálati díj	740	611
KELER díj	58	42
<b>Összesen:</b>	<b>9 182</b>	<b>4 027</b>



### 3. Időbeli elhatárolások részletezése

Aktív időbeli elhatárolások			Passzív időbeli elhatárolások		
Megnevezés	2011.12.31	2012.12.31	Megnevezés	2011.12.31	2012.12.31
Decemberi kamat	229	54	Decemberi bankköltség	17	14
Lekötött betét kamata	0	0	Decemberi hitelkamat	0	0
Várható osztalék	0	820	Könyvvizsgáló díja	379	275
<b>Összesen:</b>	<b>229</b>	<b>874</b>	<b>Összesen:</b>	<b>396</b>	<b>289</b>

### 4. Értékpapírok beszerzési ára és piaci értéke

2011.12.31.

Adatok eFt-ban

Értékpapírfajta	Beszerzési érték	Fordulónapi mérlegérték	Érték-különbség
<b>Befektetési jegyek</b>			
Dialóg Ing.fejl.	34 999	27 157	-7 842
MKB Gar. Likvid.	66 173	66 430	257
MKB Állampapír	31 039	29 727	-1 312
MAG Ingatlan	139 400	64 966	-74 434
Prémium	81 191	84 459	3 268
<b>HUF Összesen</b>	<b>352 802</b>	<b>272 739</b>	<b>-80 063</b>
Easy ETF FTSE	32 978	34 538	1 560
ING Invest	31 333	33 771	2 438
<b>EUR összesen:</b>	<b>64 311</b>	<b>68 309</b>	<b>3 998</b>
<b>Befektetési jegyek összesen:</b>	<b>417 113</b>	<b>341 048</b>	<b>-76 065</b>
<b>Mindösszesen:</b>	<b>417 113</b>	<b>341 048</b>	<b>-76 065</b>

2012.12.31.

Adatok eFt-ban

Értékpapírfajta	Darabszám	Beszerzési	Fordulónapi mérlegérték	Érték-különbség
D130724	600	5 726	5 828	102
<b>Diszkont kincstárjegy össz.</b>		<b>5 726</b>	<b>5 828</b>	<b>102</b>
DEUTSCHE WOHNEN AG-BR	3 500	14 083	14 273	190
<b>Részvény EUR összesen:</b>		<b>14 083</b>	<b>14 273</b>	<b>190</b>
SPDR S&P HOMEBUILDERS ETF	3 440	17 940	20 216	2 276
VANGUARD REIT ETF	1 360	19 971	19 771	-200
ISHARES DJ U.S. Real Estate Index Fund	1 370	18 939	19 574	635
MARKET VECTORS MORTGAGE REIT	3 230	19 568	17 969	-1 599
Guggenheim China Real Estate ETF	3 660	14 335	18 476	4 141
<b>USD Összesen:</b>		<b>90 753</b>	<b>96 006</b>	<b>5 253</b>
MKB Forint Tőkevédett Likviditási Alap	7 059 958	10 000	10 118	118
MKB Prémium Rövid Kötvény Bef. Alap	5 890 284	11 327	11 127	-200
<b>HUF Összesen</b>		<b>21 327</b>	<b>21 245</b>	<b>-82</b>
EASY ETF FTSE EPRA EUROZONE	400	19 698	20 093	395
ING Invest Europe	78	12 817	16 352	3 535
MKB EURO Tőkevédett Likviditási Alap	59 480	18 487	18 352	-135
<b>EUR összesen:</b>		<b>51 002</b>	<b>54 797</b>	<b>3 795</b>
<b>Befektetési jegyek összesen:</b>		<b>163 082</b>	<b>172 048</b>	<b>8 966</b>
<b>Mindösszesen:</b>		<b>182 891</b>	<b>192 149</b>	<b>9 258</b>

## 5. Kötelezettségek alakulása

	2011.12.31 (Ft)	2012.12.31 (Ft)
<b>Alapkezelővel szembeni kötelezettségek</b>	<b>383 413</b>	<b>26 107</b>
<b>Letétkezelővel szembeni kötelezettségek</b>	<b>38 341</b>	<b>17 432</b>
<b>Forgalmazóval szembeni kötelezettségek</b>	<b>0</b>	<b>147 747</b>
<b>Egyéb szállítókkal szembeni kötelezettségek</b>		
PSZÁF díj	36 000	12 000
KELER díj	10 458	1 403
Közzétételi díj	11 756	11 944
határidős ügyletek miatt	0	5 185
<b>Összesen:</b>	<b>58 214</b>	<b>30 532</b>
<b>Mindösszesen:</b>	<b>479 968</b>	<b>221 818</b>

## 6. Portfólió jelentés

### Portfólió jelentés értékpapíralapra

#### Alapadatok

Alap neve, lajstromszáma:	1111-205	<b>MKB Ingatlan Alapok</b>
Alapkezelő neve:		<b>Alapja</b>
Letétkezelő neve:		MKB Befektetési Alapkezelő zRt.
NEÉ számítás típusa:		MKB Bank Zrt.
		T-3
	Tárgynap (T):	<b>2011.12.31</b>
	Saját tőke:	366 028 808
	Egy jegyre	
	jutó NEÉ:	0,865359
	Darabszám:	422 979 313

**A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:** Nettó  
eszközérték  
%-ában

I. KÖTELEZETTSÉGEK	Összeg/Érték	(%)
<b>I/1. Hitelállomány (összes)</b>	0	0
	Hitelező	Futamidő
<b>I/2. Egyéb kötelezettség (összes):</b>	<b>479 968</b>	<b>0,1%</b>
Alapkezelői díj miatt	383 413	0,1%
Letétkezelői díj miatt	38 341	0,0%
KELER díj	10 458	0,0%
Közzétételi ktsg. miatt	11 756	0,0%
Költségként elszámolt egyéb tétel miatt	36 000	0,0%
Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség	0	0,0%
<b>I/3. Céltartalékok (összes):</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
<b>I/4. Passzív időbeli elhatárolások (összes):</b>	<b>396 277</b>	<b>0,1%</b>
<b>KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN:</b>	<b>876 245</b>	<b>0,2%</b>
II. ESZKÖZÖK	Összeg/Érték	(%)
<b>II/1. Folyószámla, készpénz (összes):</b>	<b>25 628 022</b>	<b>7,0%</b>
MKB Zrt-nél vezetett folyószámla	25 628 022	7,0%
MKB Zrt-nél vezetett EUR számla	0	0,0%
<b>II/2. Egyéb követelés (összes):</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
<b>II/3. Lekötött bankbetétek (össz):</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>

II/3.1. Max. 3 hó lekötésű (össz):		0		0,0%
II/3.2. 3 hónál hosszabb leköt		0		0,0%
<b>II/4. Értékpapírok (összes):</b>	<b>Devizanem HUF</b>	<b>Névérték</b>	<b>Összeg/Érték 341 047 473</b>	<b>(%) 93,2%</b>
<b>II/4.1. Állampapírok (összes):</b>	<b>HUF</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
II/4.1.1. Kötvények (összes):				
II/4.1.2. Kincstárjegyek (összes):				
II/4.1.3. Egyéb jegybankképes értékpapír (összes).				
II/4.1.4. Külföldi állampapírok (összes).				
<b>II/4.2. Gazdálkodói és egyéb hitelviszonyt megtestesítő ép.: HUF</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
II/4.2.1. Tőzsdére bevez.(összes):				
II/4.2.2. Külföldi kötvények (összes):				
II/4.2.3. Tőzsdén kívüli (összes):				
<b>II/4.3. Részvények (összes): HUF</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
II/4.3.1. Tőzsdére bevez.(összes):				
II/4.3.2. Külföldi részvények (összes):				
II/4.3.3. Tőzsdén kívüli (összes):				
<b>II/4.4. Jelzáloglevelek (összes): HUF</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
II/4.4.1. Tőzsdére bevez. (összes):				
II/4.4.2. Tőzsdén kívüli (összes):				
<b>II/4.5. Befektetési jegyek (összes): HUF</b>			<b>341 047 473</b>	<b>93,2%</b>
II/4.5.1. Tőzsdére bevez. (összes):				
II/4.5.2. Tőzsdén kívüli (összes):			341 047 473	93,2%
	HUF	283 970 609	272 738 508	74,5%
	EUR	985	68 308 965	18,7%
<b>II/4.6. Kárpótlási jegyek (összes):</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
<b>II/5. Aktív időbeli elhatárolások (összes): HUF</b>			<b>229 558</b>	<b>0,0%</b>
<b>II/6. Származtatott ügyletek HUF</b>			<b>0</b>	<b>0,0%</b>
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN: HUF</b>			<b>366 905 053</b>	<b>100,2%</b>

## Portfólió jelentés értékpapíralapra

### Alapadatok

Alap neve, lajstromszáma:	1111-205	<b>MKB Ingatlan Alapok Alapja "A" sorozat</b>
Alapkezelő neve:		MKB Befektetési Alapkezelő zRt.
Letétkezelő neve:		MKB Bank Zrt.
NEÉ számítás típusa:		T-2
Tárgynap (T):	<b>2012.12.31</b>	
Saját tőke:	203 691 181	HUF
Egy jegyre jutó NEÉ:	0,951482	
Darabszám:	214 077 839	

**A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:** Nettó  
eszközérték  
%-ában

I. KÖTELEZETTSÉGEK	Összeg/Érték	(%)
<b>I/1. Hitelállomány (összes)</b>	0	0
	Hitelező	Futamidő
<b>I/2. Egyéb kötelezettség (összes):</b>	<b>221 818</b>	<b>0,1%</b>
Alapkezelői díj miatt	26 107	0,0%
Letétkezelői díj miatt	17 432	0,0%
Forgalmazói díj miatt	147 747	
KELER díj	1 403	0,0%
Közzétételi ktsg. miatt	11 944	0,0%
Költségként elszámolt egyéb tétel miatt	12 000	0,0%
Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség	5 185	0,0%
<b>I/3. Céltartalékok (összes):</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
<b>I/4. Passzív időbeli elhatárolások (összes):</b>	<b>288 729</b>	<b>0,1%</b>
<b>KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN:</b>	<b>510 547</b>	<b>0,2%</b>
II. ESZKÖZÖK	Összeg/Érték	(%)
<b>II/1. Folyószámla, készpénz (összes):</b>	<b>11 006 820</b>	<b>5,4%</b>
MKB Zrt-nél vezetett folyószámla	11 006 820	5,4%
HUF	10 466 252	5,1%
EUR	59 528	0,1%
USD	481 040	0,2%
<b>II/2. Egyéb követelés (összes):</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
<b>II/3. Lekötött bankbetétek (össz):</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
II/3.1. Max. 3 hó lekötésű (össz):	0	0,0%
II/3.2. 3 hónál hosszabb leköt	0	0,0%

<b>II/4. Értékpapírok (összes):</b>	<b>Devizanem HUF</b>	<b>Névérték 6 000 000</b>	<b>Összeg/Érték 192 149 092</b>	<b>(%) 94,3%</b>
<b>II/4.1. Állampapírok (összes):</b>	<b>HUF</b>	<b>6 000 000</b>	<b>5 827 674</b>	<b>2,8%</b>
II/4.1.1. Kötvények (összes):				
II/4.1.2. Kincstárjegyek (összes):	HUF	6 000 000	5 827 674	2,8%
II/4.1.3. Egyéb jegybankképes értékpapír (összes).				
II/4.1.4. Külföldi állampapírok (összes).				
<b>II./4.2. Gazdálkodói és egyéb hitel- viszonyt megtestesítő ép.:</b>	<b>HUF</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
II/4.2.1. Tőzsdére bevez.(összes):				
II/4.2.2. Külföldi kötvények (összes):				
II/4.2.3. Tőzsdén kívüli (összes):				
<b>II/4.3. Részvények (összes):</b>	<b>HUF</b>		<b>14 273 210</b>	<b>7,0%</b>
II/4.3.1. Tőzsdére bevez.(összes):				
II/4.3.2. Külföldi részvények (összes):	EUR	3 500	14 273 210	7,0%
II/4.3.3. Tőzsdén kívüli (összes):				
<b>II/4.4. Jelzáloglevelek (összes):</b>	<b>HUF</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
II/4.4.1. Tőzsdére bevez. (összes):				
II/4.4.2. Tőzsdén kívüli (összes):				
<b>II/4.5. Befektetési jegyek (összes):</b>	<b>HUF</b>		<b>172 048 208</b>	<b>84,5%</b>
II/4.5.1. Tőzsdére bevez. (összes):	HUF		150 802 966	74,0%
	EUR	59 958	54 797 326	26,9%
	USD	13 060	96 005 640	47,1%
II/4.5.2. Tőzsdén kívüli (összes):	HUF	12 950 242	21 245 242	10,5%
<b>II/4.6. Kárpótlási jegyek (összes):</b>	<b>HUF</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
<b>II/5. Aktív időbeli elhatárolások (összes):</b>	<b>HUF</b>		<b>874 317</b>	<b>0,4%</b>
<b>II/6. Származtatott ügyletek</b>	<b>HUF</b>		<b>171 500</b>	<b>0,1%</b>
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN:</b>	<b>HUF</b>		<b>204 201 729</b>	<b>100,2%</b>

## 7. Cash-flow kimutatás

adatok eFt-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2011.12.31	2012.12.31
<b>I</b>	<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>741 394</b>	<b>452 634</b>
	(Működési cash-flow, 1-13. sorok)		
1	Tárgyévi eredmény (befolyt bérleti díjak, kapott hozamok nélkül) ±	12 260	8 513
2	Elszámolt amortizáció +	0	0
3	Elszámolt értékvesztés és visszaírás ±	0	0
4	Elszámolt értékelési különbözet ±	76 065	9 258
5	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete ±	0	0
6	Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye ±	0	0
7	Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye ±	33 957	9 330
8	Befektetett eszközök állományváltozása ±	0	0
9	Forgóeszközök állományváltozása ±	619 120	426 543
10	Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása ±	-315	-258
11	Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása ±	0	0
12	Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása ±	270	-645
13	Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása ±	37	-107
<b>II</b>	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>-444 153</b>	<b>-208 280</b>
	(Befektetési cash-flow, 14-19. sorok)		
14	Ingatlanok beszerzése-	0	0
15	Ingatlanok eladása +	0	0
16	Befolyt bérleti díjak +	0	0
17	Értékpapírok beszerzése -	-1 398 782	-765 113
18	Értékpapírok eladása, beváltása +	947 712	554 204
19	Kapott hozamok +	6 917	2 629
<b>III</b>	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>-291 193</b>	<b>-258 975</b>
	(Finanszírozási cash flow, 20-26.sorok)		
20	Befektetési jegy kibocsátás +	6 043	43 806
21	Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport -	0	0
22	Befektetési jegy visszavásárlása -	-297 236	-302 781
23	Befektetési jegyek után fizetett hozamok -	0	0
24	Hitel illetve kölcsön felvétele +	0	0
25	Hitel illetve kölcsön törlesztése -	0	0
26	Hitel illetve kölcsön után fizetett kamat -	0	0
<b>IV</b>	<b>Pénzeszközök változása (I,II,III) ±</b>	<b>6 048</b>	<b>-14 621</b>

Pénzeszközök nyitó értéke

19 580

25 628

Pénzeszközök záró értéke

25 628

11 007

## 8. Származtatott ügyletek

Származtatott ügyletek 2012.12.31.

Ügylettípus	Kötési árfolyam	Elszámoló ár	Várható eredmény	Realizált eredmény	Várható pénzáramlás
USD1302 eladási	11 136 500	11 089 000	47 500	0	18 000
EUR1302 eladási	14 787 500	14 663 500	124 000	0	30 000
<b>Összesen:</b>			<b>171 500</b>	<b>0</b>	<b>48 000</b>

Budapest, 2013. március 13.

MKB Berkezelési Alapkezelő  
zártkörűen működő Részvénytársaság

Vállalkozás vezetője (képviselője)



## **ÉVES JELENTÉS**

**2012. december 31.**

Budapest, 2013. március 13.

A Számviteli törvényben az üzleti jelentésre előírt kötelező tartalmi elemeket az Alap jelen éves jelentése tartalmazza.

### *1./ Az Alap ismertetése*

**Az Alap neve:** MKB Ingatlan Alapok Alapja

**Az Alap típusa, fajtája:** nyilvános, nyíltvégű értékpapír befektetési alap.

**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 Alap a Nyíltvégű Befektetési Alapok listáján a 1111-205 lajstromszámon szerepel a Felügyelet nyilvántartásában.

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.

### *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 kiterjedéssel 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**

Alapvetően rapszodikus volt az ingatlan piac teljesítménye világszerte, kivéve Amerikában, ahol a lakáspiaci index látványosan kitört az eddig jellemző eső trendjéből. A legfrissebb új lakásépítési adatok egyértelműen emelkedő trendről tanúskodnak. A Home Depot vezető amerikai lakáspiaci részvény egy év alatt duplázni tudott árfolyamában. Ugyan e szektornak nincs akkora hatása a gazdaságra, mint a válság előtt volt, de a stabilizálódása azért sokat fog

segíteni az amerikai fogyasztáson és a gazdasági kilábaláson világszerte. A gazdasági növekedés megindulásának hírnökeként az első szektor az ingatlan szektor lesz, amelyik beindítja a rakétát. Az amerikai lakásépítők szektorindexe a Dow Jones US Home Construction index 77%-kal ralizett 2012-ben.

Az **MKB Ingatlan Alapok Alapja „A” sorozat** december folyamán kialakult kedvező hangulatban a mintegy 83%-os ingatlanpiaci kitétsége jelentősen emelte az alap árfolyamát.

### 3./ *Vagyonkimutatás*

	2011.12.31 (eFt)	portfolióbeli arány	2012.12.31 (eFt)	portfolióbeli arány
a) átruházható értékpapírok	341 048	93,2%	192 149	94,3%
b) banki egyenlegek	25 628	7,0%	11 007	5,4%
c) egyéb eszközök	229	0,0%	1 046	0,5%
d) összes eszköz	366 905	100,2%	204 202	100,2%
e) kötelezettségek*	876	0,2%	511	0,2%
<b>f) nettó eszközérték</b>	<b>366 029</b>	<b>100,0%</b>	<b>203 691</b>	<b>100,0%</b>

\* Tartalmazza a passzív időbeli elhatárolás összegét is.

### 4./ *Nettó eszközérték részletezése*

	adatok eFt-ban	
	2011.12.31	2012.12.31
Befektetett eszközök	0	0
Követelések	0	0
Értékpapírok	341 048	192 149
Pénzeszközök	25 628	11 007
Aktív időbeli elhatárolások	229	874
Származtatott ügyletek ért. kül.	0	172
<b>Eszközök összesen</b>	<b>366 905</b>	<b>204 202</b>
Kötelezettségek	480	222
Passzív elhatárolások	396	289
<b>Nettó eszközérték/Saját tőke</b>	<b>366 029</b>	<b>203 691</b>

### 5./ *2012. december 31-én forgalomban lévő befektetési jegyek száma*

<b>2012. január 1-én forgalomban lévő befektetési jegyek</b>		<b>422 979 313 db</b>
2012. január 1-december 31. között eladott befektetési jegyek	+	48 309 752 db
2012. január 1-december 31. között visszaváltott befektetési jegyek	-	188 378 194 db
2012. 04.11-én IL sorozatra átvezetés	-	68 833 032 db
<b>2012. december 31-én forgalomban lévő befektetési jegyek száma</b>		<b>214 077 839 db</b>

### 6./ *Nettó eszközérték, egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték* (1. sz. melléklet)

## 7./ Az Alap eszközeinek összetétele

Megnevezés	2011.12.31 (eFt)	Összes eszközök arányában (%)	nettó eszközérték arányában (%)
a) tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok	68 309	20%	19%
b) más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok	272 739	80%	80%
c) a közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok	0	0%	0%
d) egyéb átruházható értékpapírok	0	0%	0%
e) hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0%	0%
<b>Összesen</b>	<b>341 048</b>	<b>100%</b>	<b>99%</b>

Megnevezés	2012.12.31 (eFt)	Összes eszközök arányában (%)	nettó eszközérték arányában (%)
a) tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok	152 552	79%	75%
b) más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok	39 597	21%	19%
c) a közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok	0	0%	0%
d) egyéb átruházható értékpapírok	0	0%	0%
e) hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0%	0%
<b>Összesen</b>	<b>192 149</b>	<b>100%</b>	<b>94%</b>

## 8./ Az Alap eszközeinek alakulása

	2011.12.31 (eFt)	2012.12.31 (eFt)
a) befektetésekből származó jövedelem	28 328	15 169
b) egyéb bevétel	0	0
c) kezelési költségek	6 905	426
d) a letétkezelő díjai	691	256
e) egyéb díjak és adók	1 586	3 345
<b>f) nettó jövedelem</b>	<b>19 146</b>	<b>11 142</b>
g) felosztott és újra befektetett jövedelem	0	0
h) a tőkeszámla változásai	-56 950	-10 387
i) befektetések értéknövekedése, illetve értékcsökkenése	-76 065	9 430
j) minden olyan egyéb változás, amely hatást gyakorol a befektetési alap eszközeire és kötelezettségeire	nincs ilyen	nincs ilyen

## 9. / Az adott naptári évben számolt utolsó összesített nettó eszközérték és az egy jegyre jutó nettó eszközérték:

Üzleti év	A nettó eszközérték vonatkozósi napja	Nettó eszközérték	Egy jegyre jutó nettó eszközérték
2010	2010.12.31	790 992 011	1,050732
2011	2011.12.31	366 028 808	0,865359
2012	2012.12.31	203 691 181	0,951482

## 10./ Az Alap hozamadatai és referenciahozamok

Év	Hozam*
2009	2,75%
2010	10,80%
2011	-18,24%
2012	8,62%

**Referencia index (benchmark):** Az alap nem rendelkezik referencia indexszel (benchmark).

\* Forgalmazási költségek levonása előtti egy jegyre jutó nettó eszközértékből számított nettó hozamok.

## 11./ A befektetési alapkezelő működésben bekövetkezett változások

Az Alapkezelő Igazgatóságának összetétele 2012. június 1-jétől:

Az új Igazgatóság:

Elnök: Bartha Ákos

Tagok: Csorba Nikoletta, Daróczi Andor Pál, Katona Ildikó, Dr. Pete András

Az Alapkezelő Felügyelő Bizottságának összetétele Bereczki Zsuzsanna (elnök), Bajusz Péter, Zolnay Ildikó.

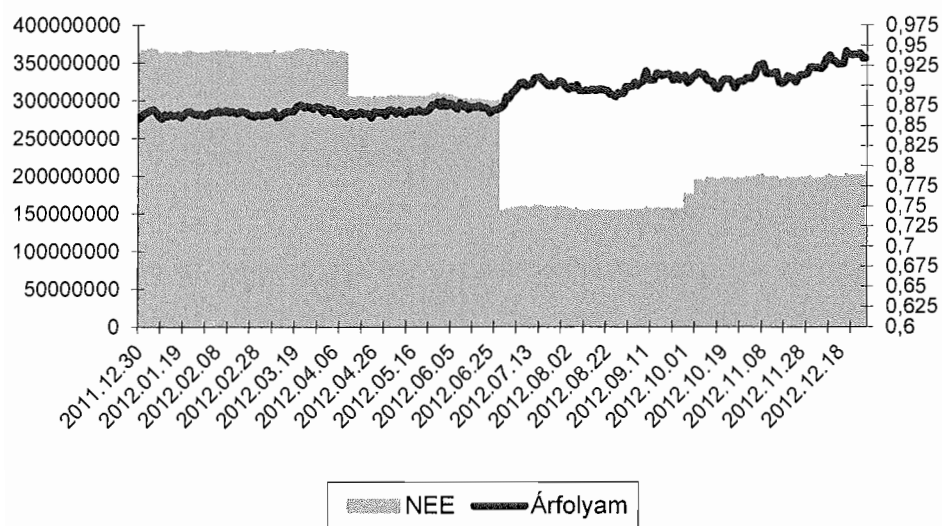
2012. szeptember 17-től Daróczi Andor Pál a megbízott vezérigazgató.

Budapest, 2013. március 13.

iviKB Befektetési Alapkezelő  
zártkörűen működő Részvénytársaság

  
Vállalkozás vezetője (képviselője)

**MKB Ingatlan Alapok Alapja "A" sorozat nettó eszközértéke és  
 árfolyama (1. sz. melléklet) adatok Ft-ban**



**ÉVES BESZÁMOLÓ „IL” sorozat**

**2012. december 31.**

## 1. Likviditási jelentés értékpapíralapra

Hitelállomány összetétele					
Felvétel időpontja	Hitelező	Hitel összege	Lejárat ideje	Hátralékos összeg	Kamat (%)
-	-	-	-	-	-

## 2. Bevételek, ráfordítások, költségek részletezése

### a.) Bevételek részletezése

Megnevezés	Adatok eFt-ban	
	2012.04.11	2012.04.11.-12.31.
Árfolyamnyereség	0	0
Bankszámla kamata	0	0
<b>Összesen:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### b.) Ráfordítások részletezése

Megnevezés	eFt-ban	
	2012.04.11	2012.04.11.-12.31.
Értékpapírok árfolyamvesztesége	0	10
Hitelkamat	0	0
Határidős ügyletek vesztesége	0	0
<b>Összesen:</b>	<b>0</b>	<b>10</b>

### c.) Költségek részletezése

Megnevezés	2012.04.11	2012.04.11.-12.31.
	(eFt)	(eFt)
<b>Alapkezelési díj</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Letétkezelő díja</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Forgalmazóknak fizetett díj, bankköltség</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Egyéb költségek</b>	<b>0</b>	<b>223</b>
PSZÁF díj	0	8
Sajtóközlemények	0	87
Könyvvizsgálati díj	0	124
KELER díj	0	4
<b>Összesen:</b>	<b>0</b>	<b>223</b>

Az egyéb költségeket 2012. évben az alapkezelő fizette ki az IL sorozat helyett.

## 3. Időbeli elhatárolások részletezése

Aktív időbeli elhatárolások			Passzív időbeli elhatárolások		
Megnevezés	2012.04.11	2012.12.31	Megnevezés	2012.04.11	2012.12.31
Decemberi kamat	0	0	Decemberi bankköltség	0	0
Lekötött betét kamata	0	0	Könyvvizsgáló díja	0	92
<b>Összesen:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Összesen:</b>	<b>0</b>	<b>92</b>



#### 4. Értékpapírok beszerzési ára és piaci értéke

2012.12.31.

Adatok eFt-ban

Értékpapírfajta	Darabszám	Beszerzési	Fordulónapi mérlegérték	Érték- különbség
MAG Ingatlan bef. Jegy	131 532 458	138 558	0	-138 558
<b>Befektetési jegyek összesen:</b>		<b>138 558</b>	<b>0</b>	<b>-138 558</b>

#### 5. Kötelezettségek alakulása

	2012.04.11 (Ft)	2012.12.31 (Ft)
<b>Alapkezelővel szembeni kötelezettségek</b>	<b>0</b>	<b>130 962</b>
<b>Letétkezelővel szembeni kötelezettségek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Forgalmazóval szembeni kötelezettségek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Egyéb szállítókkal szembeni kötelezettségek</b>		
PSZÁF díj	0	0
KELER díj	0	0
Közzétételi díj	0	0
határidős ügyletek miatt	0	0
<b>Összesen:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Mindösszesen:</b>	<b>0</b>	<b>130 962</b>

Az „IL” sorozat 2012. évben felmerült költségeit az alapkezelő fizette ki.

## 6. Portfólió jelentés

### Portfólió jelentés értékpapíralapra

#### Alapadatok

Alap neve, lajstromszáma:	1111-205	<b>MKB Ingatlan Alapok Alapja IL sorozat</b>
Alapkezelő neve:		MKB Befektetési Alapkezelő zRt.
Letétkezelő neve:		MKB Bank
NEÉ számítás típusa:		Zrt.
		T-2
Tárgynap (T):	<b>2012.12.31</b>	
Saját tőke:	-217 260	HUF
Egy jegyre jutó NEÉ:	0,000000	
Darabszám:	68 833 032	

#### A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

Nettó  
eszközérték  
%-ában

I. KÖTELEZETTSÉGEK	Összeg/Érték	(%)
<b>I/1. Hitelállomány (összes)</b>	0	0
	Hitelező	Futamidó
<b>I/2. Egyéb kötelezettség (összes):</b>	<b>130 962</b>	<b>-60,3%</b>
Alapkezelői díj miatt	0	0,0%
Letétkezelői díj miatt	0	0,0%
Forgalmazói díj miatt	0	
KELER díj	3 868	0,0%
Közzétételi ktsg. miatt	87 400	0,0%
Költségeként elszámolt egyéb tétel miatt	39 694	0,0%
Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség	0	0,0%
<b>I/3. Céltartalékok (összes):</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
<b>I/4. Passzív időbeli elhatárolások (összes):</b>	<b>92 458</b>	<b>-42,6%</b>
<b>KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN:</b>	<b>223 420</b>	<b>-102,8%</b>
II. ESZKÖZÖK	Összeg/Érték	(%)
<b>II/1. Folyószámla, készpénz (összes):</b>	<b>6 128</b>	<b>-2,8%</b>
MKB Zrt-nél vezetett folyószámla	6 128	-2,8%
<b>II/2. Egyéb követelés (összes):</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
<b>II/3. Lekötött bankbetétek (össz):</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
II/3.1. Max. 3 hó lekötésű (össz):	0	0,0%

II/3.2. 3 hónapnál hosszabb leköt	0	0,0%
-----------------------------------	---	------

<b>III/4. Értékpapírok (összes):</b>	<b>Devizanem HUF</b>	<b>Névérték 0</b>	<b>Összeg/Érték 0</b>	<b>(%) 0,0%</b>
<b>II/4.1. Állampapírok (összes):</b>	<b>HUF</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
II/4.1.1. Kötvények (összes):				
II/4.1.2. Kincstárjegyek (összes):				
II/4.1.3. Egyéb jegybankképes értékpapír (összes).				
II/4.1.4. Külföldi állampapírok (összes).				
<b>II./4.2. Gazdálkodói és egyéb hitel- viszonyt megtestesítő ép.:</b>	<b>HUF</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
II/4.2.1. Tőzsdére bevez.(összes):				
II/4.2.2. Külföldi kötvények (összes):				
II/4.2.3. Tőzsdén kívüli (összes):				
<b>II/4.3. Részvények (összes):</b>	<b>HUF</b>		<b>0</b>	<b>0,0%</b>
II/4.3.1. Tőzsdére bevez.(összes):				
II/4.3.2. Külföldi részvények (összes):				
II/4.3.3. Tőzsdén kívüli (összes):				
<b>II/4.4. Jelzáloglevelek (összes):</b>	<b>HUF</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
II/4.4.1. Tőzsdére bevez. (összes):				
II/4.4.2. Tőzsdén kívüli (összes):				
<b>II/4.5. Befektetési jegyek (összes):</b>	<b>HUF</b>		<b>0</b>	<b>0,0%</b>
II/4.5.1. Tőzsdére bevez. (összes):	HUF	131 532 458	0	0,0%
II/4.5.2. Tőzsdén kívüli (összes):				
<b>II/4.6. Kárpótlási jegyek (összes):</b>	<b>HUF</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
<b>III/5. Aktív időbeli elhatárolások (összes):</b>	<b>HUF</b>		<b>32</b>	<b>0,0%</b>
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN:</b>	<b>HUF</b>		<b>6 160</b>	<b>100,2%</b>

## 7. Cash-flow kimutatás

adatok eFt-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2012.04.11	2012.12.31
<b>I</b>	<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>0</b>	<b>-138 562</b>
	(Működési cash-flow, 1-13. sorok)		
1	Tárgyévi eredmény (befolyt bérleti díjak, kapott hozamok nélkül) ±	0	-233
2	Elszámolt amortizáció +	0	0
3	Elszámolt értékvesztés és visszaírás ±	0	0
4	Elszámolt értékelési különbözet ±	0	-138 558
5	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete ±	0	0
6	Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye ±	0	0
7	Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye ±	0	-10
8	Befektetett eszközök állományváltozása ±	0	0
9	Forgóeszközök állományváltozása ±	0	15
10	Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása ±	0	131
11	Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása ±	0	0
12	Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása ±	0	0
13	Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása ±	0	93
<b>II</b>	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>0</b>	<b>138 568</b>
	(Befektetési cash-flow, 14-19. sorok)		
14	Ingatlanok beszerzése-	0	0
15	Ingatlanok eladása +	0	0
16	Befolyt bérleti díjak +	0	0
17	Értékpapírok beszerzése -	0	-32
18	Értékpapírok eladása, beváltása +	0	138 600
19	Kapott hozamok +	0	0
<b>III</b>	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	(Finanszírozási cash flow, 20-26.sorok)		
20	Befektetési jegy kibocsátás +	0	0
21	Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport -	0	0
22	Befektetési jegy visszavásárlása -	0	0
23	Befektetési jegyek után fizetett hozamok -	0	0
24	Hitel illetve kölcsön felvétele +	0	0
25	Hitel illetve kölcsön törlesztése -	0	0
26	Hitel illetve kölcsön után fizetett kamat -	0	0
<b>IV</b>	<b>Pénzeszközök változása (I,II,III) ±</b>	<b>0</b>	<b>6</b>
	Pénzeszközök nyitó értéke	0	0
	Pénzeszközök záró értéke	0	6

Budapest, 2013. március 13.

MKB Befektetési Alapkezelő  
zártkörűen működő Részvénytársaság

Vállalkozás vezetője (képviselője)

## **ÉVES JELENTÉS**

**2012. december 31.**

Budapest, 2013. március 13.

A Számviteli törvényben az üzleti jelentésre előírt kötelező tartalmi elemeket az Alap jelen éves jelentése tartalmazza.

### *1./ Az Alap ismertetése*

**Az Alap neve:** MKB Ingatlan Alapok Alapja

**Az Alap típusa, fajtája:** nyilvános, nyíltvégű értékpapír befektetési alap.

**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 Alap a Nyíltvégű Befektetési Alapok listáján a 1111-205 lajstromszámon szerepel a Felügyelet nyilvántartásában.

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.

### *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 nullaként teszi közzé.

### 3./ Vagyonkimutatás

	2012.04.11 (eFt)	portfolióbeli arány	2012.12.31 (eFt)	portfolióbeli arány
a) átruházható értékpapírok	138 573	100,0%	0	0,0%
b) banki egyenlegek	0	0,0%	6	-2,8%
c) egyéb eszközök	0	0,0%	0	0,0%
d) összes eszköz	138 573	100,0%	6	-2,8%
e) kötelezettségek*	0	0,0%	224	-102,8%
<b>f) nettó eszközérték</b>	<b>138 573</b>	<b>100,0%</b>	<b>-218</b>	<b>100,0%</b>

\* Tartalmazza a passzív időbeli elhatárolás összegét is.

### 4./ Nettó eszközérték részletezése

	adatok eFt-ban	
	2012.04.11	2012.12.31
Befektetett eszközök	0	0
Követelések	0	0
Értékpapírok	138 573	0
Pénzeszközök	0	6
Aktív időbeli elhatárolások	0	0
Származtatott ügyletek ért. kül.	0	0
<b>Eszközök összesen</b>	<b>138 573</b>	<b>6</b>
Kötelezettségek	0	131
Passzív elhatárolások	0	93
<b>Nettó eszközérték/Saját tőke</b>	<b>138 573</b>	<b>-218</b>

5./ 2012. december 31-én forgalomban lévő befektetési jegyek száma: 68.833.032 db

6./ Nettó eszközérték, egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték  
(1.sz. melléklet)

## 7./ Az Alap eszközeinek összetétele

Megnevezés	2012.04.11 (eFt)	Összes eszközök arányában (%)	nettó eszközérték arányában (%)
a) tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok	138 573	100%	100%
b) más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok	0	0%	0%
c) a közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok	0	0%	0%
d) egyéb átruházható értékpapírok	0	0%	0%
e) hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0%	0%
<b>Összesen</b>	<b>138 573</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Megnevezés	2012.12.31 (eFt)	Összes eszközök arányában (%)	nettó eszközérték arányában (%)
a) tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok	0	0%	0%
b) más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok	0	0%	0%
c) a közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok	0	0%	0%
d) egyéb átruházható értékpapírok	0	0%	0%
e) hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0%	0%
<b>Összesen</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>

## 8./ Az Alap eszközeinek alakulása

	2012.04.11 (eFt)	2012.12.31 (eFt)
a) befektetésekből származó jövedelem	0	-10
b) egyéb bevétel	0	0
c) kezelési költségek	0	0
d) a letétkezelő díjai	0	0
e) egyéb díjak és adók	0	223
<b>f) nettó jövedelem</b>	<b>0</b>	<b>-233</b>
g) felosztott és újra befektetett jövedelem	0	0
h) a tőkeszámla változásai	69 740	-69 051
i) befektetések értéknövekedése, illetve értékcsökkenése	0	-138 558

j) 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 alaphól, 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 megkezdi 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.

**9. / Az adott naptári 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
2012	2012.12.31	-217 260	0,000000

**10./ A befektetési alapkezelő működésben bekövetkezett változások**

Az Alapkezelő Igazgatóságának összetétele 2012. június 1-jétől:

Az új Igazgatóság:

Elnök: Bartha Ákos

Tagok: Csorba Nikoletta, Daróczy Andor Pál, Katona Ildikó, Dr. Pete András

Az Alapkezelő Felügyelő Bizottságának összetétele Bereczki Zsuzsanna (elnök), Bajusz Péter, Zolnay Ildikó.

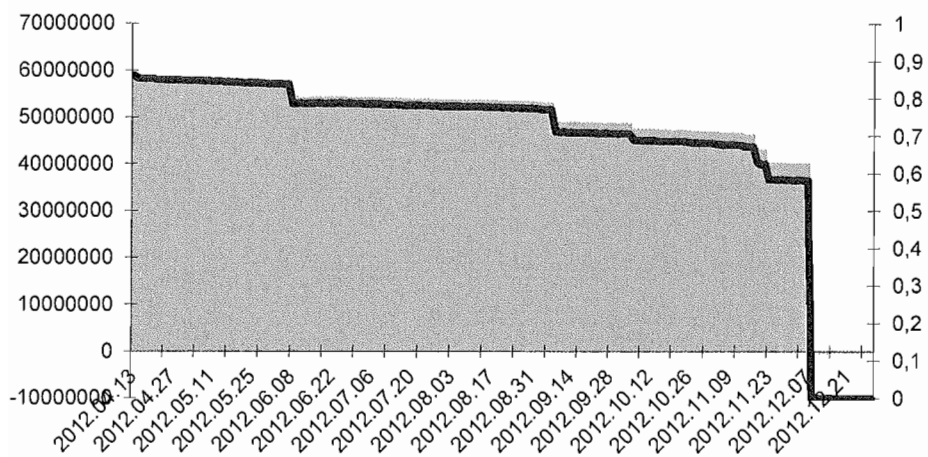
2012. szeptember 17-től Daróczy Andor Pál a megbízott vezérigazgató.

Budapest, 2013. március 13.

MKB Befektetési Alapkezelő  
zártkörűen működő részvénytársaság

Vállalkozás vezetője (képviselője)

**MKB Ingatlan Alapok Alapja "IL" sorozat nettó eszközértéke és  
árfolyama (1. sz. melléklet) adatok Ft-ban**



NEE
  Árfolyam