



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.alapkezeslo.mkb.hu

MKB Ingatlan Alapok Alapja

Felügyeleti nyilvántartási szám: 1111-205

Éves beszámoló

2016. január 1. - december 31.

Budapest, 2017. május 4.

MÉRLEG

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2015.12.31	2016.12.31
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)	1 022 256	1 169 427
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	1 020 626	1 166 245
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	923 557	1 004 467
1. Értékpapírok	996 415	1 099 531
2. Értékpapírok értékelési különbözete	-72 858	-95 064
a.) kamatokból, osztalékokból	0	0
b.) egyéb	-72 858	-95 064
III. Pénzeszközök	97 069	161 778
1. Pénzeszközök	97 069	161 778
2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
C.) Aktív időbeli elhatárolások	1 635	1 597
1. Aktív időbeli elhatárolások	1 635	1 597
2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
D.) Származtatott ügyletek értékelési különbözete	-5	1 585
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	1 022 256	1 169 427
E.) Saját tőke	1 020 424	1 167 369
I. Induló tőke	895 708	999 975
1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	3 041 994	3 572 799
2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	2 146 286	2 572 824
II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)	124 716	167 394
1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönözete	222 305	252 023
2. Értékelési különbözet tartaléka	-72 864	-93 479
3. Előző év(ek) eredménye	-26 275	-24 725
4. Üzleti év eredménye	1 550	33 575
F.) Céltartalékok	0	0
G.) Kötelezettségek	1 448	1 648
I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
II. Rövid lejáratú kötelezettségek	1 448	1 648
III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
H.) Passzív időbeli elhatárolások	384	410

Eredménykimutatás

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2015.01.01.-12.31.	2016.01.01.-12.31.
I. Pénzügyi műveletek bevételei	52 114	94 346
II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	37 501	44 807
III. Egyéb bevételek	0	0
IV. Működési költségek	13 063	15 964
V. Egyéb ráfordítások	0	0
VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
VII. Tárgyévi eredmény (I-II+III-IV-V-VI)	1 550	33 575

Budapest, 2017. május 4.

MKB Befektetési Alapkezelő
zártkörűen működő 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

Horváth Tamás

Kamarai bejegyzés száma: 003449

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: 2016. december 31.

A mérlegkészítés dátuma: 2017. 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 éves jelentésének könyvvizsgálata kötelező. **Az éves jelentést a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. auditálja.**

A könyvvizsgálati díj mértéke 610.000 Ft + ÁFA, mely összeget az Alap fizet.

Az Alap éves beszámolóját az MKB Befektetési Alapkezelő zRt. vezérigazgatója és vezérigazgató helyettese írja alá.

Vezérigazgató: Dzsubák Attila Zsolt, 1135 Budapest, Frangepán u. 61.

Vezérigazgató helyettes: Tichyné Szirmai Beatrix Eszter, 2316 Tököl, Tánicsics Mihály u. 1/a.

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 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot.

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 különbözete)

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 értékkülönbsétként számolja el az Alap. Az értékkülönbséget megbontjuk kamatokból, osztalékokból származó, valamint egyéb értékkülönbsétre.

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 különbséget 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 kiegyenlíteni. 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 költségszámlák 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,
- Felügyeleti díj,
- Befektetési alapok különadója,
- 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 záraskori 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.

1. Likviditási jelentés értékpapíralapra

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

Az Alap „A” sorozat számára az MKB Befektetési Alapkezelő zRt. (a továbbiakban: „Alapkezelő”) 120.000.000 Ft-os folyószámlahitel szerződést kötött a MKB Bank Zrt-vel, BUBOR bázisú kamatkondícióval.

Az Alapnak 2016. december 31-én nincs hitelből származó kötelezettsége.

2. Bevételek, ráfordítások, költségek részletezése

a.) Bevételek részletezése

Megnevezés	Adatok eFt-ban	
	2015.01.01.-12.31.	2016.01.01.-12.31.
Árfolyamnyereség	20 153	48 647
Eladott értékpapír kamata	954	0
Határidős ügyletek nyeresége	19 374	28 199
Kapott osztalék	10 792	16 722
Bankszámla kamata	841	778
Összesen:	52 114	94 346

b.) Ráfordítások részletezése

Megnevezés	eFt-ban	
	2015.01.01.-12.31.	2016.01.01.-12.31.
Árfolyamvesztés	64	14 515
Hitelkamat	0	0
Határidős ügyletek vesztesége	37 437	30 292
Összesen:	37 501	44 807

c.) Működési költségek részletezése

Megnevezés	2015.01.01.-12.31.	2016.01.01.-12.31.
	(eFt)	(eFt)
Alapkezelési díj	1 311	1 604
Letétkezelő díja	874	1 069
Forgalmazóknak fizetett díj, bankköltség	9 421	11 659
Egyéb költségek	1 446	1 621
Felügyeleti díj	219	268
Befektetési alapok különadója	327	363
Könyvvizsgálati díj	749	775
KELER díj	151	215
Összesen:	13 052	15 953

3. Időbeli elhatárolások részletezése

Aktív időbeli elhatárolások			Passzív időbeli elhatárolások		
Megnevezés	2015.12.31	2016.12.31	Megnevezés	2015.12.31	2016.12.31
Decemberi kamat	64	84	Decemberi bankköltség	11	23
Várható osztalék	1 571	1 513	Könyvvizsgáló díja	373	387
Összesen:	1 635	1 597	Összesen:	384	410

4. Értékpapírok beszerzési ára és piaci értéke

2015.12.31				adatok eFt-ban
Értékpapírfajta	Darabszám	Beszerzési	Fordulónapi mérlegérték	Érték-különbözet
ATRIUM EUROPEAN REALESTATE	25 000	30 243	27 946	-2 297
BILFINGER SE	1 950	25 253	26 542	1 289
IMMOFINANZ AG	35 000	23 073	23 025	-47
VONOVIA SE	3 000	27 830	26 819	-1 011
Részvény EUR össz.		106 398	104 332	-2 065
ISHARES U.S. HOME CONSTRUCTION ETF	8 622	49 803	66 973	17 170
ISHARES U.S. REAL ESTATE ETF	1 958	33 919	42 137	8 218
MARKET VECTORS MORTGAGE REIT	11 432	67 958	64 005	-3 953
MKB DOLLÁR Tőkevédett Likviditási Alap	6 190	1 826	1 919	93
SPDR S&P HOMEBUILDERS ETF	8 768	79 584	85 900	6 316
VANGUARD REIT ETF	1 846	37 790	42 187	4 397
USD Összesen:		270 880	303 120	32 240
	146 737			
MKB Forint Tőkevédett Likviditási Alap	237	219 028	219 371	343
HUF Összesen		219 028	219 371	343
DBX-TRACKERS FTSE EPRA DEV EUR	21 552	145 118	164 795	19 677
EASY ETF FTSE EPRA EUROZONE	1 841	116 433	131 939	15 506
EUR összesen:		261 552	296 734	35 182
Befektetési jegyek összesen:		751 460	819 225	67 765
Mindösszesen:		857 857	923 557	65 700

adatok eFt-
ban

2016.12.31

Értékpapírfajta	Darabszám	Beszerzési	Fordulónapi mérlegérték	Érték- különbség
ATRIUM EUROPEAN REALESTATE	10 000	11 750	12 223	473
Részvény EUR össz.		11 750	12 223	473
ISHARES U.S. HOME CONSTRUCTION ETF	12 090	83 934	97 574	13 639
ISHARES U.S. REAL ESTATE ETF	3 687	76 356	83 313	6 957
SPDR S&P HOMEBUILDERS ETF	11 195	105 938	111 294	5 356
VANECK VECTORS MORTGAGE REIT	15 178	85 614	97 488	11 874
VANGUARD REIT ETF	3 490	79 422	84 591	5 169
USD Összesen:		431 265	474 261	42 996
MKB Forint Tőkevédett Likviditási Alap	207 470 875	310 647	310 711	64
HUF Összesen		310 647	310 711	64
EASY ETF FTSE EPRA EUROZONE	2 926	207 311	207 272	-39
EUR összesen:		207 311	207 272	-39
Befektetési jegyek összesen:		949 223	992 244	43 021
Mindösszesen:		960 973	1 004 467	43 494

5. Kötelezettségek alakulása

Megnevezés	2015.12.31 (eFt)	2016.12.31 (eFt)
Alapkezelővel szembeni kötelezettségek	127	148
Letétkezelővel szembeni kötelezettségek	84	98
Forgalmazóval szembeni kötelezettségek	802	934
Egyéb szállítókkal szembeni kötelezettségek		
IV. né. Felügyeleti díj	60	72
Befektetési alapok különadója	93	102
KELER díj	14	14
határidős ügyletek miatt	0	0
Összesen:	1 180	1 368

6. Portfólió jelentés

Portfólió jelentés értékpapíralapra

Alapadatok

Alap neve, lajstromszáma:	1111-205	MKB Ingatlan Alapok Alapja "A" sorozat
Alapkezelő neve:		MKB Befektetési Alapkezelő zRt.
Letétkezelő neve:		MKB Bank Zrt.
NEÉ számítás típusa:		T-2
Tárgynap (T):	2015.12.31	
Saját tőke:	1 020 686 093	HUF
Egy jegyre jutó NEÉ:	1,234390	
Darabszám:	826 874 619	

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása: Nettó
eszközérték
%-ában

I. KÖTELEZETTSÉGEK	Összeg/Érték	(%)
<i>I/1. Hitelállomány (összes)</i>	0	0
	Hitelező	Futamidő
<i>I/2. Egyéb kötelezettség (összes):</i>	1 180 577	0,1%
Alapkezelői díj miatt	126 605	
Letétkezelői díj miatt	84 404	
Forgalmazói díj miatt	801 831	
KELER díj	14 737	
Közzétételi ktsg. miatt	0	
Költségeként elszámolt egyéb tétel miatt	153 000	
<i>I/3. Céltartalékok (összes):</i>	0	0,0%
<i>I/4. Passzív időbeli elhatárolások (összes):</i>	383 792	0,0%
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN:	1 564 369	1,0%

II. ESZKÖZÖK	Összeg/Érték	(%)
<i>II/1. Folyószámla, készpénz (összes):</i>	97 062 941	9,5%
MKB Zrt-nél vezetett folyószámla	97 062 941	
HUF	94 382 056	
EUR	2 167 144	
USD	513 741	
<i>II/2. Egyéb követelés (összes):</i>	0	0,0%
<i>II/3. Lekötött bankbetétek (össz):</i>	0	0,0%

<i>II/3.1. Max. 3 hó lekötésű (össz):</i>	0	0,0%
<i>II/3.2. 3 hónál hosszabb leköt</i>	0	0,0%

II/4. Értékpapírok	Devizanem	Névérték	Összeg/Érték	(%)
(összes):	HUF	0	923 557 181	90,5%
<i>II/4.1. Állampapírok (összes):</i>	<i>HUF</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>
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).				
<i>II/4.2. Gazdálkodói és egyéb hitel- viszonyt megtestesítő ép.:</i>	<i>HUF</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>
II/4.2.1. Tőzsdére bevez.(összes):				
II/4.2.2. Külföldi kötvények (összes):				
II/4.2.3. Tőzsdén kívüli (összes):				
<i>II/4.3. Részvények (összes):</i>	<i>HUF</i>	<i>0</i>	<i>104 332 053</i>	<i>10,2%</i>
II/4.3.1. Tőzsdére bevez.(összes):				
II/4.3.2. Külföldi részvények (összes):	EUR	64 950	104 332 053	
II/4.3.3. Tőzsdén kívüli (összes):				
<i>II/4.4. Jelzáloglevelek (összes):</i>	<i>HUF</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>
II/4.4.1. Tőzsdére bevez. (összes):				
II/4.4.2. Tőzsdén kívüli (összes):				
<i>II/4.5. Befektetési jegyek (összes):</i>	<i>HUF</i>		<i>819 225 128</i>	<i>80,3%</i>
II/4.5.1. Tőzsdére bevez. (összes):	HUF		597 935 205	
	EUR	23 393	296 733 779	
	USD	32 626	301 201 426	
II/4.5.2. Tőzsdén kívüli (összes):	HUF		221 289 923	
	USD	6 190	1 918 781	
	HUF	146 737 237	219 371 142	
<i>II/4.6. Kárpótlási jegyek (összes):</i>	<i>HUF</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>
II/5. Aktív időbeli elhatárolások (összes):	HUF		1 635 480	0,2%
II/6. Származtatott ügyletek	HUF		-5 143	0,0%
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN:	HUF		1 022 250 459	100,2%

Portfólió jelentés értékpapíralapra

Alapadatok

Alap neve, lajstromszáma:	1111-205	MKB Ingatlan Alapok Alapja "A" sorozat
Alapkezelő neve:		MKB Befektetési Alapkezelő zRt.
Letétkezelő neve:		MKB Bank Zrt.
NEÉ számítás típusa:		T-2
Tárgynap (T):	2016.12.31	
Saját tőke:	1 167 642 612	HUF
Egy jegyre jutó NEÉ:	1,253989	
Darabszám:	931 142 432	

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása: Nettó
eszközérték
%-ában

I. KÖTELEZETTSÉGEK	Összeg/Érték	(%)
<i>I/1. Hitelállomány (összes)</i>	0	0
	Hitelező	Futamidő
<i>I/2. Egyéb kötelezettség (összes):</i>	1 367 868	0,1%
Alapkezelői díj miatt	147 520	
Letétkezelői díj miatt	98 347	
Forgalmazói díj miatt	934 290	
KELER díj	14 042	
Költségként elszámolt egyéb tétel miatt	173 669	
<i>I/3. Céltartalékok (összes):</i>	0	0,0%
<i>I/4. Passzív időbeli elhatárolások (összes):</i>	409 783	0,0%
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN:	1 777 651	0,2%
II. ESZKÖZÖK	Összeg/Érték	(%)
<i>II/1. Folyószámla, készpénz (összes):</i>	161 771 207	13,9%
MKB Zrt-nél vezetett folyószámla	161 771 207	
HUF	159 149 309	
EUR	257 602	
USD	2 364 296	
<i>II/2. Egyéb követelés (összes):</i>	0	0,0%
<i>II/3. Lekötött bankbetétek (össz):</i>	0	0,0%

<i>II/3.1. Max. 3 hó lekötésű (össz):</i>		0		0,0%
<i>II/3.2. 3 hónál hosszabb leköt</i>		0		0,0%
II/4. Értékpapírok (összes):	Devizanem HUF	Névérték 0	Összeg/Érték 1 004 466 797	(%) 86,0%
<i>II/4.1. Állampapírok (összes):</i>	<i>HUF</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>
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).				
<i>II/4.2. Gazdálkodói és egyéb hitel- viszonyt megtestesítő ép.:</i>	<i>HUF</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>
II/4.2.1. Tőzsdére bevez.(összes):				
II/4.2.2. Külföldi kötvények (összes):				
II/4.2.3. Tőzsdén kívüli (összes):				
<i>II/4.3. Részvények (összes):</i>	<i>HUF</i>	<i>0</i>	<i>12 223 086</i>	<i>1,0%</i>
II/4.3.1. Tőzsdére bevez.(összes):				
II/4.3.2. Külföldi részvények (összes):	EUR	10 000	12 223 086	
II/4.3.3. Tőzsdén kívüli (összes):				
<i>II/4.4. Jelzáloglevelek (összes):</i>	<i>HUF</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>
II/4.4.1. Tőzsdére bevez. (összes):				
II/4.4.2. Tőzsdén kívüli (összes):				
<i>II/4.5. Befektetési jegyek (összes):</i>	<i>HUF</i>		<i>992 243 711</i>	<i>85,0%</i>
II/4.5.1. Tőzsdére bevez. (összes):	HUF		681 532 424	
	EUR	2 926	207 271 740	
	USD	45 640	474 260 684	
II/4.5.2. Tőzsdén kívüli (összes):	HUF	207 470 875	310 711 287	
<i>II/4.6. Kárpótlási jegyek (összes):</i>	<i>HUF</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>
II/5. Aktív időbeli elhatárolások	HUF		1 597 379	0,15%
II/6. Származtatott ügyletek	HUF		1 584 880	0,15%
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN:	HUF		1 169 420 263	100,2%

7. Cash-flow kimutatás

adatok eFt-
ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2015.12.31	2016.12.31
I	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	424 757	995 919
	(Működési cash-flow, 1-13. sorok)		
1	Tárgyévi eredmény (befolyt bérleti díjak, kapott hozamok nélkül) ±	-11 026	16 086
2	Elszámolt amortizáció +	0	0
3	Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	0	0
4	Elszámolt értékelési különbözet ±	-65 694	45 079
5	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete ±	0	0
6	Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye ±	0	0
7	Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye ±	18 978	33 151
8	Befektetett eszközök állományváltozása ±	0	0
9	Forgóeszközök állományváltozása ±	482 223	901 351
10	Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása ±	703	188
11	Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása ±	0	0
12	Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása ±	-430	38
13	Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása ±	3	26
II	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-864 254	-1 065 197
	(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 -	-1 471 806	-2 623 062
18	Értékpapírok eladása, beváltása +	594 965	1 540 365
19	Kapott hozamok +	12 587	17 500
III	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	522 829	133 986
	(Finanszírozási cash flow, 20-26.sorok)		
20	Befektetési jegy kibocsátás +	814 361	665 549
21	Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport -	0	0
22	Befektetési jegy visszavásárlása -	-291 532	-531 563
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
IV	Pénzeszközök változása (I,II,III) ±	83 332	64 708

Pénzeszközök nyitó értéke	13 731	97 063
Pénzeszközök záró értéke	97 063	161 771
Pénzeszközök változása	83 332	64 708

8. Származtatott ügyletek

2016.12.31

Adatok Ft-
ban

Ügylettípus	Kötési árfolyam	Elszámoló ár	Várható eredmény	Realizált eredmény	Várható pénzáramlás
FX forward eladási pozíció USD/HUF 2016.12.05-2017.0.19.	432 679 800	431 094 920	1 584 880	0	0

Üzleti Jelentés

Az Alap befektetési politikája

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 kiterjedtséggel bíró befektetési jegyekbe, ETF-ekbe és az ingatlanok fejlesztésével / forgalmazásával foglalkozó Európai Unió vagy az OECD tagállamok tőzsdéin jegyzett, vállalatok részvényeibe fekteti tőkájének 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

Alacsony hozamok segítették az ingatlan szektort az első félévben. Sorra dőltek a történelmi hozammélypontok: a német hozamgörbe 10 éves lejáratig és a teljes svájci hozamgörbe negatív tartományba süllyedt nyáron, az amerikai 10 éves hozam új történelmi mélypontot ütött 1,38%-on. A brit EU népszavazás eredménye azonban alaposan megkavarta az állóvizet júniusban. A piaci szereplők döntő többsége a bennmaradás sikerére számított, így az év második fele nagy volatilitást hozott az ingatlan piacokon, melynek nagy vesztese az angol ingatlan szektor volt.

Az Alap ingatlan kiterjedtségét továbbra is a szokásosnál alacsonyabban tartottuk. Ezzel együtt az Alap ingatlan jellegű kiterjedtsége 59% volt év végén. Euró kiterjedtségét nem fedeztük és dollár kiterjedtségét fedeztük év végén.

2016. december 31-én forgalomban lévő befektetési jegyek száma

2016. január 1-én forgalomban lévő befektetési jegyek **826 874 619 db**

2016. január 1-december 31. között eladott befektetési jegyek + 530 805 206 db

2016. január 1-december 31. között visszaváltott befektetési jegyek - 426 537 393 db

2016. december 31-én forgalomban lévő befektetési jegyek száma **931 142 432 db**

Könyvelési célból számolt egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték 2016. december 31-én:
1,253989 HUF

A befektetési alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az Alapkezelő Igazgatóságának és Felügyelő Bizottságának összetétele változott.

Az Igazgatóság összetétele: Sándor Benedek elnök, Bartha Ákos tag, Marót Krisztina tag.

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

2016. december 13-tól az Alapkezelő vezérigazgatói munkakörét Dzsubák Attila Zsolt, vezérigazgató-helyettesi munkakörét Tichyné Szirmai Beatrix látja el.

Budapest, 2017. május 4.

MKB Befektetési Alapkezelő
zártkörűen működő Részvénytársaság



Vállalkozás vezetője (képviselője)

1. Likviditási jelentés értékpapíralapra

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

2. Bevételek, ráfordítások, költségek részletezése

a.) Bevételek részletezése

Megnevezés	2015.01.01.-12.31.	2016.01.01.-12.31.
Árfolyamnyereség	0	0
Bankszámla kamata	0	0
Összesen:	0	0

b.) Ráfordítások részletezése

Megnevezés	2015.01.01.-12.31.	2016.01.01.-12.31.
Értékpapírok árfolyamvesztesége	0	0
Hitelkamat	0	0
Határidős ügyletek vesztesége	0	0
Összesen:	0	0

eFt-ban

c.) Költségek részletezése

Megnevezés	2015.01.01.-12.31. (eFt)	2016.01.01.-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 különadója	0	0
Könyvvizsgálati díj	0	0
KELER díj	11	11
Összesen:	11	11

Az egyéb költségeket 2016. évben az Alapkezelő fizette ki az IL sorozat helyett.

3. Időbeli elhatárolások részletezése

Aktív időbeli elhatárolások			Passzív időbeli elhatárolások		
Megnevezés	2015.12.31	2016.12.31	Megnevezés	2015.12.31	2016.12.31
Decemberi kamat	0	0	Decemberi bankköltség	0	0
Lekötött betét kamata	0	0	Könyvvizsgáló díja	0	0
Összesen:	0	0	Összesen:	0	0

4. Értékpapírok beszerzési ára és piaci értéke

				<i>adatok eFt- ban</i>
2015.12.31				
Értékpapírfajta	Darabszám	Beszerzési	Fordulónapi mérlegérték	Érték- különbözlet
MAG Ingatlan bef. Jegy	131 532 458	138 558	0	-138 558
Befektetési jegyek összesen:		138 558	0	-138 558

				<i>adatok eFt- ban</i>
2016.12.31				
Értékpapírfajta	Darabszám	Beszerzési	Fordulónapi mérlegérték	Érték- különbözlet
MAG Ingatlan bef. Jegy	131 532 458	138 558	0	-138 558
Befektetési jegyek összesen:		138 558	0	-138 558

5. Kötelezettségek alakulása

Megnevezés	2015.12.31 (Ft)	2016.12.31 (Ft)
Alapkezelővel szembeni kötelezettségek	268 444	279 658
Letétkezelővel szembeni kötelezettségek	0	0
Forgalmazóval szembeni kötelezettségek	0	0
Egyéb szállítókkal szembeni kötelezettségek		
IV. né. Felügyeleti díj	0	0
KELER díj	0	0
Összesen:	268 444	279 658

Az „IL” sorozat 2016. évben felmerült költségeit az Alapkezelő fizette ki.

6. Portfólió jelentés

Portfólió jelentés értékpapíralapra

Alapadatok

Alap neve, lajstromszáma:	1111-205	MKB Ingatlan Alapok Alapja IL sorozat
Alapkezelő neve:		MKB Befektetési Alapkezelő zRt.
Letétkezelő neve:		MKB Bank Zrt.
NEÉ számítás típusa:		T-2
Tárgynap (T):	2015.12.31	
Saját tőke:	-261 734 HUF	
Egy jegyre jutó NEÉ:	0,000000	
Darabszám:	68 833 032	

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

Nettó
eszközérték
%-ában

I. KÖTELEZETTSÉGEK	Összeg/Érték	(%)
<i>I/1. Hitelállomány (összes)</i>	0 Hitelező Futamidő	0
<i>I/2. Egyéb kötelezettség (összes):</i>	268 444	102,6%
Alapkezelői díj miatt	0	0,0%
Letétkezelői díj miatt	0	0,0%
Forgalmazói díj miatt	0	
KELER díj	35 679	0,0%
Közzétételi ktsg. miatt	99 344	0,0%
Költségment elszámolt egyéb tétel miatt	133 421	0,0%
Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség	0	0,0%
<i>I/3. Céltartalékok (összes):</i>	0	0,0%
<i>I/4. Passzív időbeli elhatárolások (összes):</i>	0	0,0%
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN:	268 444	-102,6%

II. ESZKÖZÖK	Összeg/Érték	(%)
<i>II/1. Folyószámla, készpénz (összes):</i>	6 702	-2,6%
MKB Zrt-nél vezetett folyószámla	6 702	
<i>II/2. Egyéb követelés (összes):</i>	0	

II/3. Lekötött bankbetétek (össz):		0		0,0%
II/3.1. Max. 3 hó lekötésű (össz):		0		0,0%
II/3.2. 3 hónál hosszabb leköt		0		0,0%
<hr/>				
II/4. Értékpapírok (összes):	Devizanem	Névérték	Összeg/Érték	(%)
	HUF	0	0	0,0%
II/4.1. Állampapírok (összes):	HUF	0	0	0,0%
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).				
II/4.2. Gazdálkodói és egyéb hitelviszonyt megtestesítő ép.:	HUF	0	0	0,0%
II/4.2.1. Tőzsdére bevez.(összes):				
II/4.2.2. Külföldi kötvények (összes):				
II/4.2.3. Tőzsdén kívüli (összes):				
II/4.3. Részvények (összes):	HUF		0	0,0%
II/4.3.1. Tőzsdére bevez.(összes):				
II/4.3.2. Külföldi részvények (összes):				
II/4.3.3. Tőzsdén kívüli (összes):				
II/4.4. Jelzáloglevelek (összes):	HUF	0	0	0,0%
II/4.4.1. Tőzsdére bevez. (összes):				
II/4.4.2. Tőzsdén kívüli (összes):				
II/4.5. Befektetési jegyek (összes):	HUF		0	0,0%
II/4.5.1. Tőzsdére bevez. (összes):				
II/4.5.2. Tőzsdén kívüli (összes):	HUF	131 532 458	0	0,0%
II/4.6. Kárpótlási jegyek (összes):	HUF	0	0	0,0%
II/5. Aktív időbeli elhatárolások (összes):	HUF		8	0,0%
<hr/>				
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN:	HUF		6 710	-2,6%

Portfolió jelentés értékpapíralapra

Alapadatok

Alap neve, lajstromszáma:	1111-205	MKB Ingatlan Alapok Alapja IL sorozat
Alapkezelő neve:		MKB Befektetési Alapkezelő zRt.
Letétkezelő neve:		MKB Bank Zrt.
NEÉ számítás típusa:		T-2
Tárgynap (T):	2016.12.31	
Saját tőke:	-272 879 HUF	
Egy jegyre jutó NEÉ:	0,000000	
Darabszám:	68 833 032	

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

Nettó
eszközérték
%-ában

I. KÖTELEZETTSÉGEK	Összeg/Érték	(%)
<i>I/1. Hitelállomány (összes)</i>	0 Hitelező Futamidő	0
<i>I/2. Egyéb kötelezettség (összes):</i>	279 658	102,5%
Alapkezelői díj miatt	0	0,0%
Letétkezelői díj miatt	0	0,0%
Forgalmazói díj miatt	0	
KELER díj	46 893	0,0%
Közzétételi ktsg. miatt	99 344	0,0%
Költségmentés egyéb tétel miatt	133 421	0,0%
<i>I/3. Céltartalékok (összes):</i>	0	0,0%
<i>I/4. Passzív időbeli elhatárolások (összes):</i>	0	0,0%
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN:	279 658	-102,5%
II. ESZKÖZÖK	Összeg/Érték	(%)
<i>II/1. Folyósámla, készpénz (összes):</i>	6 776	-2,5%
MKB Zrt-nél vezetett folyósámla	6 776	
<i>II/2. Egyéb követelés (összes):</i>	0	
<i>II/3. Lekötött bankbetétek (összes):</i>	0	0,0%
<i>II/3.1. Max. 3 hó lekötésű (összes):</i>	0	0,0%
<i>II/3.2. 3 hónál hosszabb leköt</i>	0	0,0%

II/4. Értékpapírok	Devizanem	Névérték	Összeg/Érték	(%)
(összes):	HUF	0	0	0,0%
II/4.1. Állampapírok (összes):	HUF	0	0	0,0%
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).				
II/4.2. Gazdálkodói és egyéb hitel- viszonyt megtestesítő ép.:	HUF	0	0	0,0%
II/4.2.1. Tőzsdére bevez.(összes):				
II/4.2.2. Külföldi kötvények (összes):				
II/4.2.3. Tőzsdén kívüli (összes):				
II/4.3. Részvények (összes):	HUF		0	0,0%
II/4.3.1. Tőzsdére bevez.(összes):				
II/4.3.2. Külföldi részvények (összes):				
II/4.3.3. Tőzsdén kívüli (összes):				
II/4.4. Jelzáloglevelek (összes):	HUF	0	0	0,0%
II/4.4.1. Tőzsdére bevez. (összes):				
II/4.4.2. Tőzsdén kívüli (összes):				
II/4.5. Befektetési jegyek (összes):	HUF		0	0,0%
II/4.5.1. Tőzsdére bevez. (összes):				
II/4.5.2. Tőzsdén kívüli (összes):	HUF	131 532 458	0	0,0%
II/4.6. Kárpótlási jegyek (összes):	HUF	0	0	0,0%
II/5. Aktív időbeli elhatárolások	HUF		3	0,0%
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN:	HUF		6 779	-2,5%

7. Cash-flow kimutatás

adatok eFt-
ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2015.12.31	2016.12.31
I	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	0	1
	(Működési cash-flow, 1-13. sorok)		
1	Tárgyévi eredmény (befolyt bérleti díjak, kapott hozamok nélkül) ±	-11	-11
2	Elszámolt amortizáció +	0	0
3	Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	0	0
4	Elszámolt értékelési különbözet ±	0	0
5	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete ±	0	0
6	Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye ±	0	0
7	Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye ±	0	0
8	Befektetett eszközök állományváltozása ±	0	0
9	Forgóeszközök állományváltozása ±	0	0
10	Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása ±	11	12
11	Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása ±	0	0
12	Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása ±	0	0
13	Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása ±	0	0
II	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	0	0
	(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	0
18	Értékpapírok eladása, beváltása +	0	0
19	Kapott hozamok +	0	0
III	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	0	0
	(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
IV	Pénzeszközök változása (I,II,III) ±	0	1

Pénzeszközök nyitó értéke	6	6
Pénzeszközök záró értéke	6	7
Pénzeszközök változása	0	1

Üzleti Jelentés

Az Alap befektetési politikája

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 megszüntetthesse, 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 vagyonra, 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.

Az „IL” sorozatunk nettó eszközértékét továbbra is nullán tartjuk nyilván és nem számítunk arra, hogy a MAG alap megszűnési eljárásának lezárulta után pozitív nettó eszközértékkel tudnánk bezárni az „IL” sorozatot.

2016. december 31-én forgalomban lévő befektetési jegyek száma: 68.833.032 db

Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték 2016. december 31-én: 0,000000 HUF

A befektetési alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az Alapkezelő Igazgatóságának és Felügyelő Bizottságának összetétele változott.

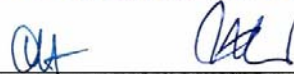
Az Igazgatóság összetétele: Sándor Benedek elnök, Bartha Ákos tag, Marót Krisztina tag.

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

2016. december 13-tól az Alapkezelő vezérigazgatói munkakörét Dzsubák Attila Zsolt, vezérigazgató-helyettesi munkakörét Tichyné Szirmai Beatrix látja el.

Budapest, 2017. május 4.

MKB Befektetési Alapkezelő
zártkörűen működő Részvénytársaság



Vállalkozás vezetője (képviselője)