

E - III / 1 1 0. 4 7 7-1/ 2 0 0 7

MNB engedély száma

2 0 0 7 . 0 1 . 2 4

MNB engedély dátuma

Alapkezelő: MBH Alapkezelő Zrt.
Forgalmazó: MBH Bank Nyrt. ERSTE Befektetési Zrt.
Letétkezelő: MBH Bank Nyrt.

MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap

a vállalkozás megnevezése

1068 Budapest, Benczúr utca 11.

a vállalkozás címe

2023 . évi

Éves beszámoló

Budapest, 2024. április 24

P.H.

Bedenek
Melinda

Digitálisan aláírta:
Bedenek Melinda
Dátum:
2024.04.24
13:47:22 +02'00'

Tichyné
Szirmai
Beatrix Eszter

Digitálisan aláírta:
Tichyné Szirmai
Beatrix Eszter
Dátum: 2024.04.24
13:11:59 +02'00'

MBH Alapkezelő Zrt.

E - III / 1 1 0. 4 7 7-1 / 2 0 0 7

MNB engedély száma

2 0 0 7 . 0 1 . 2 4

MNB engedély dátuma

2023 . évi

MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap

MÉRLEG

Eszközök (aktívák)

adatok eFt-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	A. Befektetett eszközök (02. sor)	0	0	0
02.	I. ÉRTÉKPAPÍROK (03.+04. sor)	0	0	0
03.	1. Értékpapírok			
04.	2. Értékpapírok értékelési különbözete (05.+ 06. sor)	0	0	0
05.	a/ kamatokból, osztalékokból			
06.	b/ egyéb			
07.	B. Forgóeszközök (08.+13.+18. sor)	2 417 015	0	2 770 969
08.	I. KÖVETELÉSEK (09.+10.+11.+12. sor)	0	0	10 725
09.	1. Követelések			10 725
10.	2. Követelések értékvesztése (-)			
11.	3. Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különbözete			
12.	4. Forintkövetelések értékelési különbözete			
13.	II. ÉRTÉKPAPÍROK (14.+15. sor)	2 104 669	0	916 057
14.	1. Értékpapírok	2 101 544		762 044
15.	2. Értékpapírok értékelési különbözete (16.+17. sor)	3 125	0	154 013
16.	a) kamatokból, osztalékokból			
17.	b) egyéb	3 125		154 013
18.	III. PÉNZESZKÖZÖK (19.+20. sor)	312 346		1 844 187
19.	1. Pénzeszközök	312 346		1 844 187
20.	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete			0
21.	C. Aktív időbeli elhatárolások (22.+23. sor)	-181	0	0
22.	1. Aktív időbeli elhatárolások	-181		
23.	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)			
24.	D. Származtatott ügyletek értékelési különbözete	28 514		2 817
25.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+07.+21.+24. sor)	2 445 348	0	2 773 786
26.	E. Saját tőke (27.+30. sor)	2 441 776	0	2 662 261
27.	I. INDULÓ TŐKE (28.+29. sor)	1 411 773	0	1 234 682
28.	a) kibocsátott befektetési jegyek névértéke	7 347 096		7 405 561
29.	b) visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	-5 935 323		-6 170 879
30.	II. TŐKEVÁLTOZÁS (TŐKENÖVEKMÉNY)(31.+32.+33.+34. sor)	1 030 003	0	1 427 579
31.	a) visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	255 325		92 635
32.	b) értékelési különbözet tartaléka	31 639		156 830
33.	c) előző év(ek) eredménye	374 621		743 039
34.	d) üzleti év eredménye	368 418		435 075
35.	F. Céltartalékok			
36.	G. Kötelezettségek (37.+38.+39. sor)	477	0	366
37.	I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			
38.	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	477		366
39.	III. KÜLFÖLDI PÉNZÜRTÉKRE SZÓLÓ KÖTELEZETTSÉGEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE			
40.	H. Passzív időbeli elhatárolások	3 095		111 159
41.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (26.+35.+36.+40. sor)	2 445 348	0	2 773 786

Budapest, 2024. április 24

P.H.

Bedenek
MelindaDigitálisan aláírta:
Bedenek Melinda
Dátum:
2024.04.24
13:47:55 +02'00'Tichyné
Szirmai
Beatrix
EszterDigitálisan aláírta:
Tichyné Szirmai
Beatrix Eszter
Dátum:
2024.04.24
13:12:37 +02'00'

MBH Alapkezelő Zrt.

E - III / 1 1 0. 4 7 7-1/ 2 0 0 7

MNB engedély száma

2 0 0 7 . 0 1 . 2 4

MNB engedély dátuma

2023 . évi

MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektet

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

adatok eFt-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
I.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	2 672 119		1 372 215
II.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	2 256 493		789 487
III.	EGYÉB BEVÉTELEK			0
IV.	MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK	47 208		146 500
V.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK			1 153
VI.	FIZETETT, FIZETENDŐ HOZAMOK	0		0
VII.	TÁRGYÉVI EREDMÉNY	368 418	0	435 075

Budapest, 2024. április 24

P.H.

**Bedenek
Melinda**

Digitálisan aláírta:
Bedenek Melinda
Dátum: 2024.04.24
13:48:30 +02'00'

**Tichyné
Szirmai
Beatrix Eszter**

Digitálisan aláírta:
Tichyné Szirmai
Beatrix Eszter
Dátum: 2024.04.24
13:13:08 +02'00'

MBH Alapkezelő Zrt.

2023
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

TARTALMA:

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

II. SPECIFIKUS ADATOK

II./1.	KÖVETELÉSEK	
II./2.	TÁRGYÉVBEN ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS	
II./3.	AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	
II./4.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK,	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK
II./5.	ESZKÖZ/FORRÁS ÁTCSOPORTOSÍTÁS	
II./6.	SAJÁT TŐKE ALAKULÁSA	
II./7.	PASSÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	

III. TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

III./1.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI
III./2.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI
III./3.	MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK
III./4.	SPECIÁLIS ÉS MÉRLEGEN KÍVÜLI KÖTELEZETTSÉGEK
III./5.	A MÉRLEG-FORDULÓNAPI ESZKÖZ-ÁLLOMÁNY
III./6.	SZÁRMAZTATOTT ÜGYLETEK
III./7.	PORTFÓLIÓ JELENTÉS
III./8.	CASH FLOW
III./9.	EGYEZTETŐ TÁBLA

Budapest, 2024. április 24

P.H.

Bedenek
Melinda

Digitálisan aláírta:
Bedenek Melinda
Dátum:
2024.04.24
13:49:05 +02'00'

Tichyné
Szirmai

Beatrix Eszter

Digitálisan aláírta:
Tichyné Szirmai
Beatrix Eszter
Dátum: 2024.04.24
13:13:39 +02'00'

MBH Alapkezelő Zrt.

MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

Az alapot a Budapest Alapkezelő Zrt. és az MKB – Pannónia Alapkezelő Zrt. 2022. szeptember 1. napjával történő egyesülésével megalakult MBH Alapkezelő Zrt. kezeli és képviseli. A Társaság alaptőkéje a mérlegkészítés időpontjában 806.120.000 forint.

Székhelye: 1068 Budapest, Benczúr utca 11.
Cégjegyzék száma: 01-10-041964
Közzétételi hely: www.mkbalapkezelő.hu

Az Alapkezelő képviselőjében az alap beszámolójának aláírására jogosultak:
Bedenek Melinda
1048 Budapest, Csíksomlyó utca 30/B. B. ép. fsz. 2.

Tichyné Szirmai Beatrix Eszter
2316 Tököl, Táncsics Mihály u. 1/A

A befektetési alapnál a könyvvizsgálat kötelező, melyet a 2023. évben Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. végez.
A könyvvizsgálatért személyében is felelős személy: (Magyar Könyvvizsgálói Kamara) Könyvvizsgáló által felszámított könyvvizsgálói díj 2023. évben nettó 1.041.000 Ft.

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy:
Neve: Andrej Andrea
Lakcíme: 5700 Gyula, Kossuth u. 5. I/5.
Regisztrációs száma: Magyar Könyvvizsgálói Kamara 201605

Számviteli politika

A számviteli politika fő vonásai

Az Alap számviteli politikáját a számviteli törvény és a befektetési alapok beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 215/2000. (XII. 11.) kormányrendelet alapján alakította ki.
Az Alap kettős könyvvitelt vezet, éves beszámolót készít, melynek része a mérleg, az eredménykimutatás, a kiegészítő melléklet és a Cash flow-kimutatás. Az Alap eszközeiről részletes nyilvántartást vezet, az értékpapírok értékelése az Alap kezelési szabályzatának megfelelően történik. Az értékpapírok nem realizált árfolyam különbözetét a tárgyévi eredmény nem tartalmazza, az közvetlenül a tőkenövekménnyel szemben kerül elszámolásra. A deviza, illetve valutakészletek ártértekélesi különbözetét a tárgyévi eredmény tartalmazza.

A befektetési jegyek napi folyóáron kerülnek eladásra, illetve visszavásárlásra. A forgalmazás névértékben az induló tőkét, a befektetési jegyek névértéke és folyóóra közötti értékelésből adódó - különbözet a tőkenövekményt változtatja. Az összehasonlíthatóság elve érdekében a mérlegben és az eredménykimutatásban az előző évi adatok a rendelet előírásainak megfelelő bontásban szerepelnek.

A beszámoló szempontjából jelentős hiba

Jelentős hiba - ami szükségessé teszi a háromszlopos beszámoló elkészítését - az a hiba, melyet ellenőrzés vagy önellenőrzés tár fel, és beszámolóval lezárt évre vonatkozik, a hibák és hibahatások előjeltől független együttes értéke pedig meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérleg-főösszegének 2%-át, illetve ha a mérlegfőösszeg 2%-a nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot. Ezentúl minőségi szempontok alapján jelentős hibának minősül az a hiba is, amely szorosan kapcsolódik egy az előzőekben megadott határérték alapján ugyanazon évben, de másik évre vonatkozóan feltárt jelentős hibához.

A valuta és devizatételek évközi elszámolásának módja

Az Alap az évközi valuta és devizatételeket az MNB által közzétett a gazdasági esemény teljesítésének napjára szóló devizaárfolyamon számítja át forintra.

A valutában és devizában fennálló eszközök és kötelezettségek év végi értékelése

Az Alap a valutában és devizában fennálló eszközöket és kötelezettségeket az év végi értékelés során az MNB által közzétett a mérleg fordulónapjára szóló devizaárfolyamon értékeli.

A mérleghez kapcsolódó kiegészítések:

Az értékpapírok állományának összetételét külön kimutatás tartalmazza. Az értékpapírok záró állománya az év utolsó napján érvényes MNB

árfolyamon lett értékelve. A saját tőke induló tőkéből és tőkenövekményből áll. Az induló tőke az alakuláskori és a későbbi forgalmazásból származó befektetési jegyeket tartalmazza névértéken.

A tőkenövekményt az előző évek és a tárgyév eredménye, valamint az értékpapírok és a befektetési jegyek értékelési különbözete teszi ki. A rövidlejáratú kötelezettségek összege a tárgyidőszak végén beérkező, de pénzügyileg még nem rendezett költségszámlákból tevődik össze. A passzív időbeli elhatárolások a tárgyévvet terhelő időarányos kötelezettségeket tartalmazza.

Az eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítés:

A pénzügyi műveletek bevételei a tárgyévben realizált és nem realizált kamatozatokat, árfolyamnyereségeket tartalmazza. Az árfolyamveszteségek a pénzügyi műveletek ráfordításai között lettek elszámolva. Az elszámolt működési költségeket külön táblázat részletezi költségnemenként, a kimutatás a tárgyidőszak végéig pénzügyileg rendezett összegeket is tartalmazza.

Egyéb

Az Alap befektetési jegyeinek névértéke: 1 Ft, azaz egy forint.

Az alap korábbi neve: MKB Ingatlanpiaci Részvény Abszolút Hozamú Származtatott Befektetési Alap, Az Alap a Magyar Nemzeti Bank H-KE-III-406/2020. számú határozatának megfelelően 2020. október 1-től MKB Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap "A" sorozat és "II" sorozat néven működik tovább.

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.par. 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 napja 2012.április 11-én.

Az alapnál kölcsönbe adott, illetve kölcsönbe vett értékpapírok, kapott és adott fedezetek, biztosítékok, óvadékok, garancia- és kezességvállalások mérlegfordulókora nem voltak.

II. Az alap működését és eszközeit befolyásoló jelentős esemény

MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap

II./1. KÖVETELÉSEK

	Előző év	Tárgyév
	eFt	eFt
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)		
Adott előlegek		
Forgalmazási számlák		
Értékpapírforgalmazók pénzszámla		880
Egyéb követelések		179
Határidős követelés		9 666
Összes követelés	0	10 725

II./2. TÁRGYÉVBEN ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS

	Előző év	Tárgyév
	eFt	eFt
Számvitelben elszámolt értékvesztés	0	0

Értékvesztés nem került elszámolásra.

MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap**AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK**

	Előző év	Tárgyév
	eFt	eFt
Elszámolási számla elhatárolt kamat	-181	0
Aktív időbeli elhatárolások összesen:	-181	0

HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

	Előző év eFt	Tárgyév eFt
Hosszú lejáratú kötelezettségek az alapkezelővel szemben		
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		
Összes hosszú lejáratú kötelezettség	0	0

RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

	Előző év eFt	Tárgyév eFt
Kapott előlegek		
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	477	366
Rövid lejáratú kötelezettségek az alapkezelővel szemben		
Befektetési jegy forgalmazási számla		
Értékpapír adásvétel elszámolási számla		
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek		
Összes rövid lejáratú kötelezettség	477	366

ESZKÖZ/FORRÁS ÁTCSOPORTOSÍTÁS

	Előző év eFt	Tárgyév eFt
		0
Átcsoportosítás az egyéb kötelezettségek közé összesen:	0	0

**HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK KÖZÜL ÁTSOROLÁS
RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK KÖZÉ**

	Előző év eFt	Tárgyév eFt
Átsorolás rövid lejáratú kötelezettségek közé összesen:	0	0

SAJÁT TŐKE ALAKULÁSA

2023 . évi

eFt

Megnevezés	Nyitó érték	Évközi		Záró érték
		Növekedés	Csökkenés	
Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	7 347 096	58 465	0	7 405 561
Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke	-5 935 323	0	235 556	-6 170 879
Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	255 325	2 155 348	2 318 038	92 635
Értékelési különbözet tartaléka	31 639	4 458 893	4 333 702	156 830
Előző év (évek) eredménye	374 621	368 418	0	743 039
Üzleti év eredménye	368 418	435 075	368 418	435 075
SAJÁT TŐKE	2 441 776	7 476 199	7 255 714	2 662 261

PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

	Előző év	Tárgyév
	eFt	eFt
Alapkezelői díj	2 239	2 411
Teljesítménydíj	0	106 566
Könyvvizsgálói díj	648	1 322
Felügyeleti díj	0	237
Letétkezelési díj	208	224
Különadó	0	297
Forgalmazási díj	0	0
Könyvelési díj	0	102
Passzív időbeli elhatárolások összesen:	3 095	111 159

PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI

Megnevezés	Előző év eFt	Tárgyév eFt
Árfolyamnyereség	745 475	544 962
Folyószámla/ betét kamat	16 335	37 577
Kapott értékpapír kamat	0	2 692
Kapott osztalék	61 658	32 997
Határidős ügyletek bevételei	1 536 766	721 300
Egyéb pénzügyi műveletek bevételei	311 885	32 687
Pénzügyi műveletek bevételei összesen	2 672 119	1 372 215

PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI

Megnevezés	Előző év eFt	Tárgyév eFt
Árfolyamveszteség	445 314	276 763
Fiztetett kamat	12	263
Osztalékadó		3 937
Határidős ügyletek ráfordításai	1 731 327	410 084
Egyéb pénzügyi műveletek ráfordításai	79 840	98 440
Pénzügyi műveletek ráfordításai összesen	2 256 493	789 487

MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK

Megnevezés	Előző év eFt	Tárgyév eFt
Alapkezelői díj	29 668	27 767
Teljesítménydíj	0	106 566
Letétkezelői díj	2 751	2 589
Megbízási díj	8 480	4 082
Felügyeleti díj	950	905
Könyvvizsgálói díj	1 315	1 322
Bankköltség	588	1 004
KELER díj	2 088	610
BONY díj	0	356
Egyéb költség	125	80
Könyvelési díj	0	1 219
Különadó	1 243	
Működési költség összesen	47 208	146 500

SPECIÁLIS ÉS MÉRLEGEN KÍVÜLI KÖTELEZETTSÉGEK

	Előző év eFt	Tárgyév eFt
5 évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek	nincs	nincs
Zálogjoggal, vagy hasonló joggal biztosított kötelezettségek	nincs	nincs
Környezetvédelmi eszközök, jelenlegi és jövőbeni környezetvédelmi kötelezettségek	nincs	nincs
Jövőbeni bérleti díj fizetési kötelezettség (tartós bérlet)	nincs	nincs
Egyéb mérlegen kívüli tételek	440 000	440 000

A MÉRLEG-FORDULÓNAPI ESZKÖZ-ÁLLOMÁNY

2023 . évi

eFt

Értékpapír	Névérték / darab eredeti devizában	Beszerzési érték/KSZÉ (eFt)	Értékkülönbözlet (eFt)	Piaci érték (eFt)
Részvény				
BELA GA EUR	13125	92 881	33 322	126 203
Carmila EUR	10000	51 713	7 924	59 637
Corporate Office Properti USD	9000	80 787	-874	79 913
ETALON GDR USD	125000	50 310	-50 310	0
GEKTERNA GA EUR	16000	34 441	46 157	80 598
LSRG LI USD	45802	39 576	-39 576	0
VONOVIA SE EUR	10310	70 354	42 278	112 632
		420 062	38 921	458 983
Befektetési jegy				
BIGG FORGE 24 INGATLANALAP "A" EUR	76828	36108	10442	46 550
FORESTAY A EUR	280	92526	33827	126 353
ISHARES U.S. HOME ETF USD	4500	115348	43246	158 594
MKBINGATLAN HUF	98000000	98000	27577	125 577
		341982	115092	457074
Értékpapír összesen		762 044	154 013	916 057

SZÁRMAZTATOTT ÜGYLETEK

2023 . évi

	Nyitott mennyiség	Kötési árfolyam/ár	Kötésnap	Lejárat időpontja	Árfolyam/Ár 2023.12.31	Szerződés szerinti érték (eFt)	Piaci érték (eFt)	Várható eredmény (eFt)
Forward ügyletek								
Deviza határidős eladás								
X1031336/USD240124	598 000,00	354,545	2023.12.12	2024.01.24	347,65	212 018	207 896	4 122
X1029456/USD240124	334 000,00	384,83	2023.12.06	2024.02.16	386,14	128 533	128 970	-437
X1029464/EUR240605	88 000,00	390,08	2023.12.06	2024.06.05	392,19	34 327	34 512	-185
X1029485/EUR240605	580 000,00	389,84	2023.12.06	2024.06.05	392,19	226 107	227 467	-1 360
X1025458/USD240307	3 396 000,00	352,13	2023.11.24	2024.03.07	349,41	1 195 833	1 186 600	9 233
X1022419/EUR240410	1 950 000,00	384,82	2023.11.15	2024.04.10	389,21	750 399	758 955	-8 556
Összesen forward ügyletek:								2 817
ÖSSZESEN :								2 817

	Előző évi realizált eredmény (eFt)		Tárgyévi realizált eredmény (eFt)	
	nyereség	veszteség	nyereség	veszteség
Forward ügyletek	1 536 766	1 731 327	721 300	410 084
ÖSSZESEN :	1 536 766	1 731 327	721 300	410 084

MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap

PORTFÓLIÓ JELENTÉS

Alapadatok:

Alap neve, lajstromszáma: MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap (1111-205)

Alapkezelő neve: MBH Alapkezelő Zrt.

Letétkezelő neve: MBH Bank Nyrt.

NEÉ számítás típusa: Napi

Tárgynap (T):	2023.12.31
Saját tőke (Ft):	2 662 261 463
Egy jegyre jutó NEÉ:	2,1562
Darabszám (db):	1 234 682 251

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

I. KÖTELEZETTSÉGEK				Osszeg/Ertek (eFt)	(%)
I/1.	Hitelállomány (összes):	Hitelező	Futamidő	0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek (összes):			366	0%
	Alapkezelő díj miatt			0	-
	Letétkezelő díj miatt			0	-
	Bizományosi díj miatt			0	-
	Forgalmazási költség miatt			0	-
	Könyvelési díj miatt			102	-
	Könyvvizsgálói költség miatt			0	-
	Költségként elszámolt egyéb tétel miatt			0	-
	Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség			264	-
I/3.	Céltartalékok (összes):			0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások (összes):			111 159	100%
	Kötelezettségek összesen:			111 525	100%
II. ESZKÖZÖK					(%)
II/1.	Folyószámla, készpénz (összes):			1 844 187	66,49%
II/2.	Egyéb követelés (összes):			10 725	0,39%
II/3.	Lekötött bankbetétek (összes):	Bank	Futamidő	0	
II/3.1.	Max 3 hó lekötésű (összes):				
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb lekötésű (összes):				
II/4.	Értékpapírok (összes):	Devizanem	Névérték	916 057	33,03%
II/4.1.	Állampapírok (összes):			0	
II/4.1.1.	Kötvények (összes):				
II/4.1.2.	Kincstárjegyek (összes):				
II/4.1.3.	Egyéb jegybankképes ép. (összes):				
II/4.1.4.	Külföldi állampapírok (összes):				
II/4.2.	Gazdálkodói és egyéb hitelviszonyt megtestesítő ép.:				
II/4.2.1.	Tőzsdére bevezetett (összes):				
II/4.2.2.	Külföldi kötvények (összes):				
II/4.2.3.	Tőzsdén kívüli (összes):				
II/4.3.	Részvények (összes):	EUR	49435	458 983	
		USD	179802	379 070	
II/4.3.1.	Tőzsdére bevezetett (összes):			79 913	
II/4.3.2.	Külföldi részvények (összes):				
II/4.3.3.	Tőzsdén kívüli (összes):				
II/4.4.	Jelzáloglevelek (összes):				
II/4.4.1.	Tőzsdére bevezetett (összes):				
II/4.4.2.	Tőzsdén kívüli (összes):				
II/4.5.	Befektetési jegyek (összes):	HUF	98 000 000	457 074	
		EUR	77 108	125 577	
		USD	4 500	172 903	
II/4.5.1.	Tőzsdére bevezetett (összes):			158 594	
II/4.5.2.	Tőzsdén kívüli (összes):				
II/4.6.	Kárpótlási jegy (összes):				
II/5.	Aktív időbeli elhatárolások (összes):			0	0,00%
II/6.	Határidős ügyletek értékelési különbözete:			2817	0,10%
	Eszközök összesen:			2 773 786	100%

Az alapnál kölcsönbe adott, illetve kölcsönbe vett értékpapírok, hozamra és tőke megővésére tett ígéret, kapott és adott fedezetek, biztosítékok, óvadékok, garancia- és kezességvállalások mérlegfordulókor nem voltak.

CASH FLOW

		EFT	EFT
	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
I.	Működési cash flow (01.-14. sorok)	3 189 077	127 188
01.	Tárgyévi eredmény (befolyt bérleti díjak, kapott hozamok nélkül) +/-	290 426	368 702
02.	Elszámolt amortizáció +		
03.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás +/-		
04.	Elszámolt értékelési különbözet +/-	3 125	-156 830
05.	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete +/-		
06.	Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye +/-		
07.	Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye +/-	300 161	-338 561
08.	Befektetett eszközök állományváltozása +/-		
09.	Forgóeszközök állományváltozása +/-	2 643 831	-10 725
10.	Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása +/-	-299	-111
11.	Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása +/-		
12.	Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása +/-	184	-181
13.	Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása +/-	-48 351	108 064
14.	Értékelési különbözet		156 830
II.	Befektetési cash flow (15.-20. sorok)	-2 326 836	1 744 434
15.	Ingatlanok beszerzése -		
16.	Ingatlanok eladása +		
17.	Befolyt bérleti díjak +		
18.	Értékpapírok beszerzése -	-5 613 409	-2 222 578
19.	Értékpapírok eladása, beváltása +	3 208 580	3 900 639
20.	Kapott hozamok +	77 993	66 373
III.	Finanszírozási cash flow (21.-27. sorok)	-648 995	-339 781
21.	Befektetési jegy kibocsátás +	51 893	58 465
22.	Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport -		
23.	Befektetési jegy visszavásárlása -	-700 888	-235 556
24.	Befektetési jegyek után fizetett hozamok -		-162 690
25.	Hitel, illetve kölcsön felvétele +		
26.	Hitel, illetve kölcsön törlesztése -		
27.	Hitel, illetve kölcsön után fizetett kamat -		
IV.	PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA (I. +II. +III. sorok)	213 246	1 531 841

Budapest, 2024. április 24

P.H.

Digitálisan aláírta:
Bedenek Melinda
Dátum:
2024.04.24
13:49:53 +02'00'

Digitálisan aláírta:
Tichyné Szirmai Beatrix Eszter
Dátum: 2024.04.24
13:14:19 +02'00'

MBH Alapkezelő Zrt.

EGYEZTETŐ TÁBLA

2023.12.31

Megnevezés	Főkönyv időpont	Főkönyv összeg (Ft)	NEÉ lista időpont	NEÉ lista összeg (Ft)	Eltérés (Ft)
Értékpapírok	2023.12.31	762 044 405	2023.12.31	916 057 661	- 154 013 256
Értékkülönbözet	2023.12.31	154 013 253	2023.12.31		154 013 253
Értékpapírok összesen:		916 057 658		916 057 661	- 3
Elszámolási betétszámla HUF MBH	2023.12.31	77 652 250	2023.12.31	77 652 234	16
Elszámolási betétszámla EUR MBH	2023.12.31	687 420 542	2023.12.31	687 420 542	0
Elszámolási betétszámla USD MBH	2023.12.31	1 010 040 918	2023.12.31	1 010 040 918	0
Elszámolási betétszámla EUR OTP	2023.12.31	3 065 739	2023.12.31	3 065 739	0
Elszámolási betétszámla USD OTP	2023.12.31	66 007 075	2023.12.31	66 007 075	0
határidős árkülönbözet EUR - OTP	2023.12.31		2023.12.31	1 739 735	- 1 739 735
letett alapbiztosíték EUR - OTP	2023.12.31		2023.12.31	11 406 519	- 11 406 519
Pénzeszközök összesen:		1 844 186 524		1 853 853 291	- 9 666 768
Egyéb követelés	2023.12.31	178 518	2023.12.31	-	178 518
Határidős alapíték számla EUR	2023.12.31	9 666 784	2023.12.31		9 666 784
Értékpapír elszámolási számla	2023.12.31	880 052	2023.12.31		880 052
Követelés összesen:	2023.12.31	10 725 354	2023.12.31	-	10 725 354
Aktív időbeli elhatárolás	2023.12.31	-	2023.12.31		-
határidős ügylet értékelési különbözet:	2023.12.31	2 816 879	2023.12.31	2 816 879	-
Befektetési jegy forgalmazás kötelezettség	2023.12.31	-	2023.12.31		-
Kötelezettségek összesen:	2023.12.31	-	2023.12.31	-	-
Úton lévő tételek	2023.12.31		2023.12.31	700 486	- 700 486
Szállítók	2023.12.31	365 615	2023.12.31		365 615
Passzív időbeli elhatárolás/ Költségek	2023.12.31	111 159 337	2023.12.31	111 159 337	0
Nettó eszközérték összesen:		2 662 261 463		2 662 268 980	- 7 517
Befektetési jegyek db	2023.12.31	1 234 682 251	2023.12.31	1 234 682 251	-
Egy befektetési jegy értéke		2,1562		2,1562	- 0,0000

MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap

„A” sorozat ISIN azonosító: HU0000705058

Üzleti/Vezetőségi jelentés

Üzleti környezet

2023-ban a világgazdaság számára a legnagyobb kihívást az infláció leküzdése és az újabb geopolitikai konfliktusok jelentették. A világ gazdasági növekedése meghaladta a 3 százalékot, azonban ez reálnövekedés relatíve magas, 6,8 százalékos pénzromlással párosult. A növekedés üteme régióktól függően eltérően alakult, ahogy az infláció mértéke is eltérő volt az egyes országokban.

Az Egyesült Államokban a jegybank szerepét betöltő Federal Reserve (FED) négy alkalommal emelt az irányadó kamatlábon, amely így elérte az 5,5%-ot. A kamatemelések ellenére az amerikai gazdaság erős maradt, a lakossági fogyasztás érdemben bővült és a munkanélküliségi ráta sem mozdult el a 2022-ben tapasztalt 3,6%-os szintről. Mindez nagyban köszönhető a fiskális ösztönző intézkedéseknek és a participációs ráta emelkedésének, ugyanakkor az államadósság is tovább növekedett és meghaladta a nominális GDP 124 százalékát, szemben a 2022. év végi 122 százalékkal.

Európában a gazdasági helyreállítás egyenetlen volt, néhány ország lassabb növekedést tapasztalt a magas energiaárak és a beszállítási láncok zavarai miatt. Az Európai Központi Bank az amerikai Fed-hez hasonlóan többször emelni kényszerült az alapkamaton az inflációs aggodalmak kezelése miatt. Az eurózóna gazdasága mindössze 0,4% GDP növekedést ért el, 5,5%-os infláció mellett.

Ázsiában a kínai ingatlanpiac továbbra is jelentős problémákkal szembesült, ami beárnyékolta az ország 5,2%-os gazdasági növekedését. Az adósságokkal kapcsolatos aggodalmak és az egyes iparágakra vonatkozó szabályozási intézkedések, a defláció, valamint az USA-val fennálló konfliktus negatívan befolyásolták a befektetői hangulatot. Más jelentősebb gazdaságok a régióban, mint Japán és Dél-Korea, mérsékelt növekedést tudtak felmutatni az erős exportkeresletnek köszönhetően.

A tőkepiacok vegyes teljesítményt mutattak 2023-ban. Az részvénytőzsiacokon alacsonyabb és nagyobb volatilitású időszakok váltogatták egymást az infláció, a kötvényhozamok emelkedése és a geopolitikai feszültségek miatt. Végül azonban a mesterséges intelligenciára fókuszáló technológiai cégek vezérletével, és a jegybankok kamatcsökkentésekre utaló kommunikációjának eredményeképpen remek évet sikerült zárni tavaly a főbb részvényindexeknek. A japán index közel 30 százalékot ugrott, az amerikai S&P500 24 százalékot, de az európai stxx600 index is kétszámjegyű emelkedést könyvelhetett el.

A kötvénypiacoknak komoly kihívásokkal kellett szembenézniük a globális inflációs nyomás és az ennek nyomán szigorodó jegybanki kamatpolitika miatt. Azonban az év utolsó negyedében a csökkenő inflációs pálya okán a nagy jegybankok további kamatemelések helyett kamatvágásokat helyeztek kilátásba az idei év második felétől kezdődően, ami jelentős hozamcsökkenéshez vezetett, minekutána enyhe pluszban tudták zárni az évet az államkötvények is. Ezzel párhuzamosan csökkentek a vállalati kötvények felárai is, amely ezen eszközök felülteljesítését eredményezte az államkötvényekhez viszonyítva.

Összességében a 2023-as év izgalmas időszak volt a globális gazdaság és a tőkepiacok számára, lehetőségeket és kihívásokat egyaránt tartogatva a befektetők számára, míg végül mind a részvény-, mind a kötvénypiacok többnyire jelentős pozitív teljesítményt felmutatva zárták az évet.

Az Alap befektetési politikája

Az Alapkezelő a stratégia megvalósítása érdekében európai uniós, illetve nemzetközi ingatlanpiaci kiterjedtséggel bíró befektetési jegyekbe, ETF-ekbe és az ingatlanok fejlesztésével, közvetítésével, forgalmazásával foglalkozó vagy az építőipari értéklánc bármelyik részében működő, az Európai Unió tagállamai vagy az OECD tagállamok tőzsdén jegyzett, vállalatok részvényeibe fekteti tőkájének jelentős részét. A túlértékelt szegmensekben az alap a törvényi keretek betartása mellett az árfolyamok esésére is spekulálhat, az alap piaci kockázatait származtatott eszközökkel mérsékelheti vagy állíthatja be a kívánatos szintre.

Az Alapkezelő törekszik arra, hogy a kockázatok megoszlása megfelelő legyen. A portfólió kialakítása, valamint a befektetési döntések meghozatala során a kockázat/hozam arány elfogadható szinten maradjon, így az Alap a befektetők számára a szükséges befektetési időhorizonton (amely az ingatlanpiaci

befektetések esetében több év) reálhozamot biztosítson. Az Alapkezelő a megfelelő hozamok biztosítása érdekében a kívánatos devizaösszetételt származtatott eszközök használatával alakítja ki.

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

Főbb erőforrások és kockázatok, az ezekkel kapcsolatos változások és bizonytalanságok

Az Alap nettó eszközértékét naponta számítottuk, azok mindig a valós piaci értéket tükrözték.

A Forgalmazó és a Letétkezelő a tárgyidőszakban nem változott. Az Alap könyvvizsgálója a tárgyidőszakban nem változott.

Tárgyidőszakban elért eredmények és kilátások

A mérleg lezárása után lényeges esemény az Alap tárgyévi gazdálkodásával kapcsolatban nem került felszínre.

További információk

Az alap nem folytat kutatás-fejlesztési tevékenységet. Nincsenek telephelyei. Az Alapkezelő a törvényi szabályozásnak megfelelő foglalkoztatáspolitikát folytat. Az Alap tevékenysége – pénzügyi befektetések környezeti terheléssel nem járt, a jövőben sem fog, így erre külön figyelmet az alapkezelőnek nem kell fordítania.

E - III / 1 1 0. 4 7 7-1 / 2 0 0 7
MNB engedély száma

2 0 0 7 . 0 1 . 2 4
MNB engedély dátuma

Alapkezelő: MBH Alapkezelő Zrt.
Forgalmazó: MBH Bank Nyrt. ERSTE Befektetési Zrt.
Letétkezelő: MBH Bank Nyrt.

MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap "IL" a vállalkozás megnevezése

1068 Budapest, Benczúr utca 11. a vállalkozás címe

2023 . évi

Éves beszámoló

Budapest, 2024. április 24.

P.H.

Digitálisan
aláírta: Bedenek
Melinda
Dátum:
2024.04.24
13:50:44 +02'00'

Tichyné
Szirmai
Beatrix
Eszter

Digitálisan aláírta:
Tichyné Szirmai
Beatrix Eszter
Dátum: 2024.04.24
13:15:12 +02'00'

MBH Alapkezelő Zrt.

E - III / 1 1 0. 4 7 7-1/ 2 0 0 7

MNB engedély száma

2 0 0 7 . 0 1 . 2 4

MNB engedély dátuma

2023 . évi

MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap "IL"

MÉRLEG

Eszközök (aktívák)

adatok eFt-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	A. Befektetett eszközök (02. sor)	0	0	0
02.	I. ÉRTÉKPAPÍROK (03.+04. sor)	0	0	0
03.	1. Értékpapírok			
04.	2. Értékpapírok értékelési különbözete (05.+ 06. sor)	0	0	0
05.	a/ kamatokból, osztalékokból			
06.	b/ egyéb			
07.	B. Forgóeszközök (08.+13.+18. sor)	8	0	9
08.	I. KÖVETELÉSEK (09.+10.+11.+12. sor)	0	0	0
09.	1. Követelések			
10.	2. Követelések értékvesztése (-)			
11.	3. Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különbözete			
12.	4. Forintkövetelések értékelési különbözete			
13.	II. ÉRTÉKPAPÍROK (14.+15. sor)	0	0	0
14.	1. Értékpapírok	138 558		138 558
15.	2. Értékpapírok értékelési különbözete (16.+17. sor)	-138 558	0	-138 558
16.	a) kamatokból, osztalékokból			
17.	b) egyéb	-138 558		-138 558
18.	III. PÉNZESZKÖZÖK (19.+20. sor)	8		9
19.	1. Pénzeszközök	8		9
20.	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete			0
21.	C. Aktív időbeli elhatárolások (22.+23. sor)	0	0	0
22.	1. Aktív időbeli elhatárolások			
23.	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)			
24.	D. Származtatott ügyletek értékelési különbözete			0
25.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+07.+21.+24. sor)	8	0	9
26.	E. Saját tőke (27.+30. sor)	-336	0	-346
27.	I. INDULÓ TŐKE (28.+29. sor)	68 833	0	68 833
28.	a) kibocsátott befektetési jegyek névértéke	68 833		68 833
29.	b) visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	0		0
30.	II. TŐKEVÁLTOZÁS (TŐKENÖVEKMÉNY)(31.+32.+33.+34. sor)	-69 169	0	-69 179
31.	a) visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	69 740		69 740
32.	b) értékelési különbözet tartaléka	-138 558		-138 558
33.	c) előző év(ek) eredménye	-340		-351
34.	d) üzleti év eredménye	-11		-10
35.	F. Céltartalékok			
36.	G. Kötelezettségek (37.+38.+39. sor)	0	0	0
37.	I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			
38.	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
39.	III. KÜLFÖLDI PÉNZÜRTÉKRE SZÓLÓ KÖTELEZETTSÉGEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE			
40.	H. Passzív időbeli elhatárolások	344		355
41.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (26.+35.+36.+40. sor)	8	0	9

Budapest, 2024. április 24.

P.H.

Bedenek Melinda
Digitálisan aláírta:
Bedenek Melinda
Dátum:
2024.04.24
13:51:18 +02'00'Tichyné Szirmai Beatrix Eszter
Digitálisan aláírta:
Tichyné Szirmai Beatrix Eszter
Dátum:
2024.04.24
13:15:41 +02'00'

MBH Alapkezelő Zrt.

E	-	III	/	1	1	0.	4	7	7-1/	2	0	0	7
---	---	-----	---	---	---	----	---	---	------	---	---	---	---

MNB engedély száma

2	0	0	7	.	0	1	.	2	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

MNB engedély dátuma

2023 . évi

MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befekte

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

adatok eFt-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
I.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	1		1
II.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	0		0
III.	EGYÉB BEVÉTELEK			0
IV.	MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK	12		11
V.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK			0
VI.	FIZETETT, FIZETENDŐ HOZAMOK	0		0
VII.	TÁRGYÉVI EREDMÉNY	-11	0	-10

Budapest, 2024. április 24.

P.H.

**Bedenek
Melinda**

Digitálisan aláírta:
Bedenek Melinda
Dátum:
2024.04.24
13:51:52 +02'00'

**Tichyné
Szirmai
Beatrix Eszter**

Digitálisan aláírta:
Tichyné Szirmai
Beatrix Eszter
Dátum: 2024.04.24
13:16:17 +02'00'

MBH Alapkezelő Zrt.

2023
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

TARTALMA:

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

II. SPECIFIKUS ADATOK

II./1.	KÖVETELÉSEK	
II./2.	TÁRGYÉVBEN ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS	
II./3.	AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	
II./4.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK,	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK
II./5.	ESZKÖZ/FORRÁS ÁTCSOPORTOSÍTÁS	
II./6.	SAJÁT TŐKE ALAKULÁSA	
II./7.	PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	

III. TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

III./1.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI
III./2.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI
III./3.	MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK
III./4.	SPECIÁLIS ÉS MÉRLEGEN KÍVÜLI KÖTELEZETTSÉGEK
III./5.	A MÉRLEG-FORDULÓNAPI ESZKÖZ-ÁLLOMÁNY
III./6.	PORTFÓLIÓ JELENTÉS
III./7.	CASH FLOW
III./8.	EGYEZTETŐ TÁBLA

Budapest, 2024. április 24.

P.H.

Digitálisan aláírta: Tichyné
Bedenek Melinda Szirmai
Dátum: 2024.04.24
13:52:26 +02'00'

Digitálisan aláírta:
Tichyné Szirmai
Beatrix Eszter
Dátum: 2024.04.24
13:16:52 +02'00'

MBH Alapkezelő Zrt.

MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap "IL"

II./1. KÖVETELÉSEK

	Előző év eFt	Tárgyév eFt
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)		
Adott előlegek		
Forgalmazási számlák		
Értékpapírforgalmazók pénzsámla		
Egyéb követelések		
Követelések értékvesztése		
Összes követelés	0	0

II./2. TÁRGYÉVBEN ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS

	Előző év eFt	Tárgyév eFt
Számvitelben elszámolt értékvesztés	0	0

Értékvesztés nem került elszámolásra.

MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap "IL"

AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

	Előző év eFt	Tárgyév eFt
	0	0
	0	
Aktív időbeli elhatárolások összesen:	0	0

HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

	Előző év eFt	Tárgyév eFt
Hosszú lejáratú kötelezettségek az alapkezelővel szemben		
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		
Összes hosszú lejáratú kötelezettség	0	0

RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

	Előző év eFt	Tárgyév eFt
Kapott előlegek		
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)		
Rövid lejáratú kötelezettségek az alapkezelővel szemben		
Befektetési jegy forgalmazási számla		
Értékpapír adásvétel elszámolási számla		
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek		
Összes rövid lejáratú kötelezettség	0	0

ESZKÖZ/FORRÁS ÁTCSOPORTOSÍTÁS

	Előző év eFt	Tárgyév eFt
		0
Átcsoportosítás az egyéb kötelezettségek közé összesen:	0	0

**HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK KÖZÜL ÁTSOROLÁS
RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK KÖZÉ**

	Előző év eFt	Tárgyév eFt
Átsorolás rövid lejáratú kötelezettségek közé összesen:	0	0

SAJÁT TŐKE ALAKULÁSA

2023 . évi

eFt

Megnevezés	Nyitó érték	Évközi		Záró érték
		Növekedés	Csökkenés	
Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	68 833	0	0	68 833
Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke	0	0	0	0
Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	69 740	0	0	69 740
Értékelési különbözet tartaléka	-138 558		0	-138 558
Előző év (évek) eredménye	-340	0	11	-351
Üzleti év eredménye	-11	-10	-11	-10
SAJÁT TŐKE	-336	-10	0	-346

MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap "IL"**PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK**

	Előző év	Tárgyév
	eFt	eFt
KELER díj	344	355
Passzív időbeli elhatárolások összesen:	344	355

PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI

Megnevezés	Előző év eFt	Tárgyév eFt
Folyószámla kamat	1	1
Pénzügyi műveletek bevételei összesen	1	1

PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI

Megnevezés	Előző év eFt	Tárgyév eFt
Árfolyamveszteség	0	0
Fiztett kamat	0	0
Osztalékadó	0	0
Határidős ügyletek ráfordításai	0	0
Egyéb pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai összesen	0	0

MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap "IL"

MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK

Megnevezés	Előző év eFt	Tárgyév eFt
KELER díj	12	11
Működési költség összesen	12	11

SPECIÁLIS ÉS MÉRLEGEN KÍVÜLI KÖTELEZETTSÉGEK

	Előző év eFt	Tárgyév eFt
5 évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek	nincs	nincs
Zálogjoggal, vagy hasonló joggal biztosított kötelezettségek	nincs	nincs
Környezetvédelmi eszközök, jelenlegi és jövőbeni környezetvédelmi kötelezettségek	nincs	nincs
Jövőbeni bérleti díj fizetési kötelezettség (tartós bérlet)	nincs	nincs
Egyéb mérlegen kívüli tételek	nincs	nincs

A MÉRLEG-FORDULÓNAPI ESZKÖZ-ÁLLOMÁNY

2023 . évi

eFt

Értékpapír	Névérték / darab eredeti devizában	Beszerzési érték/KSZÉ (eFt)	Értékkülönbözlet (eFt)	Piaci érték (eFt)
Befektetési jegy				
MAG Ingatlan befektetési jegy	200 000 000	138 558	-138 558	0
Értékpapír összesen		138 558	-138 558	0

MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap "IL"

PORTFÓLIÓ JELENTÉS

Alapadatok:

Alap neve, Iajstromszáma: MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap "IL" (1111-205)

Alapkezelő neve: MBH Alapkezelő Zrt.

Letétkézelő neve: MBH Bank Nyrt.

NEÉ számítás típusa: Napi

Tárgynap (T):	2023.12.31
Sajat tőke (Ft):	-346 708
Egy jegyre jutó NEÉ:	-0,0050
Darabszám (db):	68 833 032

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

I.	KÖTELEZETTSÉGEK		Osszeg/Érték (eFt)	(%)
I/1.	Hitelállomány (összes):	Hitelező	Futamidó	0
I/2.	Egyéb kötelezettségek (összes):			0
	Alapezelői díj miatt			0
	Letétkézelői díj miatt			0
	Bizományosi díj miatt			0
	KELER díj miatt			0
	Könyvelési díj miatt			0
	Könyvvizsgálói költség miatt			0
	Költségként elszámolt egyéb tétel miatt			0
	Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség			0
I/3.	Céltartalékok (összes):			0
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások (összes):		355	100%
	Kötelezettségek összesen:		355	100%

II.	ESZKÖZÖK				(%)
II/1.	Folyószámla, készpénz (összes):			9	100,00%
II/2.	Egyéb követelés (összes):			0	0,00%
II/3.	Lekötött bankbetétek (összes):	Bank	Futamidó	0	
II/3.1.	Max 3 hó lekötésű (összes):				
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb lekötésű (összes):				
II/4.	Értékpapírok (összes):	Devizanem	Névérték	0	0,00%
II/4.1.	Állampapírok (összes):			0	
II/4.1.1.	Kötvények (összes):			0	
II/4.1.2.	Kincstárjegyek (összes):				
II/4.1.3.	Egyéb jegybankképes ép. (összes):				
II/4.1.4.	Külföldi állampapírok (összes):				
II/4.2.	Gazdálkodói és egyéb hitelviszonyt megtestesítő ép.:				
II/4.2.1.	Tőzsdére bevezetett (összes):				
II/4.2.2.	Külföldi kötvények (összes):				
II/4.2.3.	Tőzsdén kívüli (összes):				
II/4.3.	Részvények (összes):				
II/4.3.1.	Tőzsdére bevezetett (összes):				
II/4.3.2.	Külföldi részvények (összes):				
II/4.3.3.	Tőzsdén kívüli (összes):				
II/4.4.	Jelzáloglevelek (összes):				
II/4.4.1.	Tőzsdére bevezetett (összes):				
II/4.4.2.	Tőzsdén kívüli (összes):				
II/4.5.	Befektetési jegyek (összes):				
II/4.5.1.	Tőzsdére bevezetett (összes):				
II/4.5.2.	Tőzsdén kívüli (összes):				
II/4.6.	Kárpótlási jegy (összes):				
II/5.	Aktív időbeli elhatárolások (összes):			0	0,00%
II/6.	Határidős ügyletek értékelési különbozete:			0	0,00%
	Eszközök összesen:			9	100%

Az alapnál kölcsönbe adott, illetve kölcsönbe vett értékpapírok, hozamra és tőke megővéására tett ígéret, kapott és adott fedezetek, biztosítékok, ovadékok, garancia- és kezességvállalások mérlegfordulókora nem voltak.

CASH FLOW

		EFT	EFT
A tétel megnevezése		Előző év	Tárgyév
I.	Működési cash flow (01.-14. sorok)	0	0
01.	Tárgyévi eredmény (befolyt bérleti díjak,kapott hozamok nélkül) +-	-12	-11
02.	Elszámolt amortizáció +		
03.	Elszámolt értékvesztés és visszairás +-		
04.	Elszámolt értékelési különbözet +-	-138 558	138 558
05.	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete +-		
06.	Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye +-	0	
07.	Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye +-	0	0
08.	Befektetett eszközök állományváltozása +-		
09.	Forgóeszközök állományváltozása +-	138 558	0
10.	Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása +-	-332	0
11.	Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása +-		
12.	Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása +-	0	0
13.	Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása +-	344	11
14.	Értékelési különbözet		-138 558
II.	Befektetési cash flow (15.-20. sorok)	1	1
15.	Ingatlanok beszerzése -		
16.	Ingatlanok eladása +		
17.	Befolyt bérleti díjak +		
18.	Értékpapírok beszerzése -	0	0
19.	Értékpapírok eladása, beváltása +	0	0
20.	Kapott hozamok +	1	1
III.	Finanszírozási cash flow (21.-27. sorok)	0	0
21.	Befektetési jegy kibocsátás +	0	0
22.	Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport -		
23.	Befektetési jegy visszavásárlása -	0	0
24.	Befektetési jegyek után fizetett hozamok -	0	0
25.	Hitel, illetve kölcsön felvétele +		
26.	Hitel, illetve kölcsön törlesztése -		
27.	Hitel, illetve kölcsön után fizetett kamat -		
IV.	PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA (I. +II. +III. sorok)	1	1

Budapest, 2024. április 24.

P.H.

Bedenek
MelindaDigitálisan aláírta:
Bedenek Melinda
Dátum:
2024.04.24
13:53:01 +02'00'Tichyné
Szirmai
Beatrix EszterDigitálisan aláírta:
Tichyné Szirmai
Beatrix Eszter
Dátum: 2024.04.24
13:17:28 +02'00'

MBH Alapkezelő Zrt.

EGYEZTETŐ TÁBLA

2023.12.31

Megnevezés	Főkönyv időpont	Főkönyv összeg (Ft)	NEE lista időpont	NEE lista összeg (Ft)	Eltérés (Ft)
Értékpapírok	2023.12.31	138 557 870	2023.12.31	-	138 557 870
Értékülönbőzet	2023.12.31	138 557 870	2023.12.31	-	138 557 870
Értékpapírok összesen:		-		-	-
Elszámolt betétszámla HUF MBH	2023.12.31	8 480	2023.12.31	8 480	-
Pénzeszközök összesen:		8 480		8 480	-
Követelés összesen:	2023.12.31	-	2023.12.31	-	-
Aktív időbeli elhatárolás	2023.12.31	-	2023.12.31	-	-
Határidős ügylet értékelési különbözet:	2023.12.31	-	2023.12.31	-	-
Kötelezettségek összesen:	2023.12.31	-	2023.12.31	-	-
Úton lévő tételek	2023.12.31		2023.12.31	355 188	355 188
Szállítók	2023.12.31	11 184	2023.12.31		11 184
Passzív időbeli elhatárolás/ Költségek	2023.12.31	344 004	2023.12.31		344 004
Nettó eszközérték összesen:		346 708		346 708	-
Befektetési jegyek db	2023.12.31	68 833 032	2023.12.31	68 833 032	-
Egy befektetési jegy értéke		0,0050		0,0050	-

MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap

„IL” sorozat ISIN azonosító: HU0000711304

Üzleti/Vezetőségi jelentés

Üzleti környezet

2023-ban a világgazdaság számára a legnagyobb kihívást az infláció leküzdése és az újabb geopolitikai konfliktusok jelentették. A világ gazdasági növekedése meghaladta a 3 százalékot, azonban ez reálnövekedés relatíve magas, 6,8 százalékos pénzromlással párosult. A növekedés üteme régióktól függően eltérően alakult, ahogy az infláció mértéke is eltérő volt az egyes országokban.

Az Egyesült Államokban a jegybank szerepét betöltő Federal Reserve (FED) négy alkalommal emelt az irányadó kamatlábon, amely így elérte az 5,5%-ot. A kamatemelések ellenére az amerikai gazdaság erős maradt, a lakossági fogyasztás érdemben bővült és a munkanélküliségi ráta sem mozdult el a 2022-ben tapasztalt 3,6%-os szintről. Mindez nagyban köszönhető a fiskális ösztönző intézkedéseknek és a participációs ráta emelkedésének, ugyanakkor az államadósság is tovább növekedett és meghaladta a nominális GDP 124 százalékát, szemben a 2022. év végi 122 százalékkal.

Európában a gazdasági helyreállítás egyenetlen volt, néhány ország lassabb növekedést tapasztalt a magas energiaárak és a beszállítási láncok zavarai miatt. Az Európai Központi Bank az amerikai Fed-hez hasonlóan többször emelni kényszerült az alapkamaton az inflációs aggodalmak kezelése miatt. Az eurózóna gazdasága mindössze 0,4% GDP növekedést ért el, 5,5%-os infláció mellett.

Ázsiában a kínai ingatlanpiac továbbra is jelentős problémákkal szembesült, ami beárnyékolta az ország 5,2%-os gazdasági növekedését. Az adósságokkal kapcsolatos aggodalmak és az egyes iparágakra vonatkozó szabályozási intézkedések, a defláció, valamint az USA-val fennálló konfliktus negatívan befolyásolták a befektetői hangulatot. Más jelentősebb gazdaságok a régióban, mint Japán és Dél-Korea, mérsékelt növekedést tudtak felmutatni az erős exportkeresletnek köszönhetően.

A tőkepiacok vegyes teljesítményt mutattak 2023-ban. Az részvénytőzsián alacsonyabb és nagyobb volatilitású időszakok váltogatták egymást az infláció, a kötvényhozamok emelkedése és a geopolitikai feszültségek miatt. Végül azonban a mesterséges intelligenciára fókuszáló technológiai cégek vezérletével, és a jegybankok kamatcsökkentésekre utaló kommunikációjának eredményeképpen remek évet sikerült zárni tavaly a főbb részvényindexeknek. A japán index közel 30 százalékot ugrott, az amerikai S&P500 24 százalékot, de az európai stoxx600 index is kétszámjegyű emelkedést könyvelhetett el.

A kötvénypiacoknak komoly kihívásokkal kellett szembenézniük a globális inflációs nyomás és az ennek nyomán szigorodó jegybanki kamatpolitika miatt. Azonban az év utolsó negyedében a csökkenő inflációs pálya okán a nagy jegybankok további kamatemelések helyett kamatvágásokat helyeztek kilátásba az idei év második felétől kezdődően, ami jelentős hozamcsökkenéshez vezetett, minekutána enyhe pluszban tudták zárni az évet az államkötvények is. Ezzel párhuzamosan csökkentek a vállalati kötvények felárai is, amely ezen eszközök felülteljesítését eredményezte az államkötvényekhez viszonyítva.

Összességében a 2023-as év izgalmas időszak volt a globális gazdaság és a tőkepiacok számára, lehetőségeket és kihívásokat egyaránt tartogatva a befektetők számára, míg végül mind a részvény-, mind a kötvénypiacok többnyire jelentős pozitív teljesítményt felmutatva zárták az évet.

Az Alap befektetési politikája

Az Alap „IL” sorozatának befektetési célja, hogy a befektetők számára az MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap „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 megszüntetethesse, 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.

Főbb erőforrások és kockázatok, az ezekkel kapcsolatos változások és bizonytalanságok

Az Alap nettó eszközértékét naponta számítottuk, azok mindig a valós piaci értéket tükrözték.

A Forgalmazó és a Letétkezelő a tárgyidőszakban nem változott. Az Alap könyvvizsgálója a tárgyidőszakban nem változott.

Tárgyidőszakban elért eredmények és kilátások

A mérleg lezárása után lényeges esemény az Alap tárgyévi gazdálkodásával kapcsolatban nem került felszínre.

További információk

Az alap nem folytat kutatás-fejlesztési tevékenységet. Nincsenek telephelyei. Az Alapkezelő a törvényi szabályozásnak megfelelő foglalkoztatáspolitikát folytat. Az Alap tevékenysége – pénzügyi befektetések környezeti terheléssel nem járt, a jövőben sem fog, így erre külön figyelmet az alapkezelőnek nem kell fordítania.

**MBH Ingatlanpiaci Részvény
Származtatott Befektetési Alap**

*Éves jelentés
és
független könyvvizsgálói jelentés*

2023. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap befektetőinek

Vélemény

Elvégeztük az MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap (az „Alap”) 2023. évi éves jelentésének 1-17. pontjában található számviteli információinak (a „számviteli információk”) könyvvizsgálatát.

Véleményünk szerint az Alap mellékelt 2023. december 31-ével végződő üzleti évre vonatkozó éves jelentésében közölt számviteli információk minden lényeges szempontból a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel (a „számviteli törvény”), valamint a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel összhangban kerültek összeállításra. Az éves jelentésben közölt számviteli információkban szereplő eszközök és kötelezettségek leltárral alátámasztottak. Az éves jelentésben közölt számviteli információkban bemutatott kezelési költségek az Alap letétkezelője által adott értékelés alapján kerültek elszámolásra.

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves jelentésben közölt számviteli információk könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk az Alaptól és annak kezelőjétől, az MBH Alapkezelő Zrt.-től (az „Alapkezelő”) a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Egyéb információk

Az egyéb információk az éves jelentésben foglalt nem számviteli információkból állnak. Az Alapkezelő ügyvezetése (a „vezetés”) felelős az egyéb információk elkészítéséért. Az éves jelentésben közölt számviteli információkra a független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában adott véleményünk nem vonatkozik az egyéb információkra, és az egyéb információkra vonatkozóan nem bocsátunk ki semmilyen formájú bizonyosságot nyújtó következtetést.

Az éves jelentés általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az egyéb információk átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az éves jelentésben foglalt egyéb információk lényegesen ellentmondanak-e az éves jelentésben közölt számviteli információknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy azok lényeges hibás állítást tartalmaznak. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

Az egyéb információkban lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás nem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelenteni valónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves jelentésben közölt számviteli információkért

A vezetés felelős az éves jelentésben közölt számviteli információknak a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel és a számviteli törvénnyel összhangban történő elkészítéséért, különös tekintettel az eszközök és kötelezettségek leltárral való alátámasztásáért, a kezelési költségeknek az Alap letétkezelője által megadott értékelése alapján történő elszámolásáért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves jelentésben közölt számviteli információk elkészítése.

Az éves jelentésben közölt számviteli információk elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje az Alapnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló, éves jelentésben közölt számviteli információk összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek az Alap pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves jelentésben közölt számviteli információk könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves jelentésben közölt számviteli információk egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha észszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves jelentésben közölt számviteli információk alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves jelentésben közölt számviteli információk akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a belső kontroll hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel az Alap vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az éves jelentésben közölt számviteli információkban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy az Alap nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Megvizsgáljuk az éves jelentésben közölt számviteli információkat, különös tekintettel az éves jelentésben bemutatott eszközök és kötelezettségek időszak végi leltárára, valamint az adott időszakban elszámolt kezelési költségekre. Megvizsgáljuk, hogy az éves jelentésben közölt számviteli információk minden lényeges szempontból a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel összhangban kerültek-e összeállításra.

Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve az Alapkezelő által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2024. április 24.

.....
Molnár Attila

A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. képviselőjében
illetve mint kamarai tag könyvvizsgáló
Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
1068 Budapest Dózsa György út 84/C.
Nyilvántartási szám: 000083
Kamarai tag könyvvizsgálói tagszám: 007379

MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap

Felügyeleti nyilvántartási szám: 1111-205

Éves jelentés

2023. január 1. - december 31.

Budapest, 2024. április 24.

1./ Az Alap ismertetése

Az Alap megnevezése: MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap „A” sorozat (korábban MKB Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap, MKB Ingatlanpiaci Részvény Abszolút Hozamú Származtatott Befektetési Alap, MKB Ingatlan Alapok Alapja)

Az Alap a Magyar Nemzeti Bank H-KE-III-482/2019.számú határozatának megfelelően, 2019. szeptember 9-től MBH Ingatlanpiaci Részvény Abszolút Hozamú Származtatott Befektetési Alap „A” sorozat és „IL” sorozat néven működött tovább.

Az Alap a Magyar Nemzeti Bank H-KE-III-406/2020.számú határozatának megfelelően, 2020. október 1-től MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap „A” sorozat és „IL” sorozat néven működik tovább.

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

Az Alap sorozatai: „A” sorozat, IL sorozat

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

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

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

A befektetési jegy névértéke: 1 Ft/db

Az Alap futamideje: Az Alap nyilvántartásba vételétől határozatlan idejű.

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

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

Az alapkezelő társaság neve, székhelye:

MBH Alapkezelő Zrt.
1068 Budapest, Benczúr u 11.
www.mbhalapkezelo.hu
a 2014. évi XVI. tv. szerint ÁÉKBV alapkezelő

Letétkezelő: **MBH Bank Nyrt.**
1056 Budapest, Váci utca 38.
Telefon: 269-0922

Forgalmazó: **MBH Bank Nyrt.**
1056 Budapest, Váci utca 38.
Telefon: 269-0922

Könyvvizsgáló: **Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.**
1068 Budapest, Dózsa György út 84/C
Telefon: 428-6800
Molnár Attila
Kamarai bejegyzés száma: 007379

ÉVES JELENTÉS „A” sorozat
ISIN azonosító: HU0000705058

2023. január 1. - december 31.

2./ Az Alap befektetési irányelvei

Az Alapkezelő a stratégia megvalósítása érdekében európai uniós, illetve nemzetközi ingatlanpiaci kiterjedéssel bíró befektetési jegyekbe, ETF-ekbe és az ingatlanok fejlesztésével, közvetítésével, forgalmazásával foglalkozó vagy az építőipari értéklánc bármelyik részében működő, az Európai Unió tagállamai vagy az OECD tagállamok tőzsdéin jegyzett, vállalatok részvényeibe fekteti tőkéjének jelentős részét. A túlértékelt szegmensekben az alap a törvényi keretek betartása mellett az árfolyamok esésére is spekulálhat, az alap piaci kockázatait származtatott eszközökkel mérsékelheti vagy állíthatja be a kívánatos szintre.

Az Alapkezelő törekszik arra, hogy a kockázatok megoszása megfelelő legyen. A portfólió kialakítása, valamint a befektetési döntések meghozatala során a kockázat/hozam arány elfogadható szinten maradjon, így az Alap a befektetők számára a szükséges befektetési időhorizonton (amely az ingatlanpiaci befektetések esetében több év) reálhozamot biztosítson. Az Alapkezelő a megfelelő hozamok biztosítása érdekében a kívánatos devizaösszetételt származtatott eszközök használatával alakítja ki.

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

2023-ban a világgazdaság számára a legnagyobb kihívást az infláció leküzdése és az újabb geopolitikai konfliktusok jelentették. A világ gazdasági növekedése meghaladta a 3 százalékot, azonban ez reálnövekedés relatíve magas, 6,8 százalékos pénzromlással párosult. A növekedés üteme régióktól függően eltérően alakult, ahogy az infláció mértéke is eltérő volt az egyes országokban.

Az Egyesült Államokban a jegybank szerepét betöltő Federal Reserve (FED) négy alkalommal emelt az irányadó kamatlábon, amely így elérte az 5,5%-ot. A kamatemelések ellenére az amerikai gazdaság erős maradt, a lakossági fogyasztás érdemben bővült és a munkanélküliségi ráta sem mozdult el a 2022-ben tapasztalt 3,6%-os szintről. Mindez nagyban köszönhető a fiskális ösztönző intézkedéseknek és a participációs ráta emelkedésének, ugyanakkor az államadósság is tovább növekedett és meghaladta a nominális GDP 124 százalékát, szemben a 2022. év végi 122 százalékkal.

Európában a gazdasági helyreállítás egyenetlen volt, néhány ország lassabb növekedést tapasztalt a magas energiaárak és a beszállítási láncok zavarai miatt. Az Európai Központi Bank az amerikai Fed-hez hasonlóan többször emelni kényszerült az alapkamaton az inflációs aggodalmak kezelése miatt. Az eurózóna gazdasága mindössze 0,4% GDP növekedést ért el, 5,5%-os infláció mellett.

Ázsiában a kínai ingatlanpiac továbbra is jelentős problémákkal szembesült, ami beárnyékolta az ország 5,2%-os gazdasági növekedését. Az adósságokkal kapcsolatos aggodalmak és az egyes iparágakra vonatkozó szabályozási intézkedések, a defláció, valamint az USA-val fennálló konfliktus negatívan befolyásolták a befektetői hangulatot. Más jelentősebb gazdaságok a régióban, mint Japán és Dél-Korea, mérsékelt növekedést tudtak felmutatni az erős exportkeresletnek köszönhetően.

A tőkepiacok vegyes teljesítményt mutattak 2023-ban. Az részvénypiacokon alacsonyabb és nagyobb volatilitású időszakok váltogatták egymást az infláció, a kötvényhozamok emelkedése és a geopolitikai feszültségek miatt. Végül azonban a mesterséges intelligenciára fókuszáló technológiai cégek vezérletével, és a jegybankok kamatcsökkentésekre utaló kommunikációjának eredményeképpen remek évet sikerült zárni tavaly a főbb részvényindexeknek. A japán index közel 30 százalékot ugrott, az amerikai S&P500 24 százalékot, de az európai stoxx600 index is kétszámjegyű emelkedést könyvelhetett el.

A kötvénypiacoknak komoly kihívásokkal kellett szembenézniük a globális inflációs nyomás és az ennek nyomán szigorodó jegybanki kamatpolitika miatt. Azonban az év utolsó negyedében a csökkenő inflációs pálya okán a nagy jegybankok további kamatemelések helyett kamatvágásokat helyeztek kilátásba az idei év második felétől kezdődően, ami jelentős hozamcsökkenéshez vezetett, minekutána enyhe pluszban tudták zárni az évet az államkötvények is. Ezzel párhuzamosan csökkentek a vállalati kötvények felárai is, amely ezen eszközök felülteljesítését eredményezte az államkötvényekhez viszonyítva.

Összességében a 2023-as év izgalmas időszak volt a globális gazdaság és a tőkepiacok számára, lehetőségeket és kihívásokat egyaránt tartogatva a befektetők számára, míg végül mind a részvény-, mind a kötvénypiacok többnyire jelentős pozitív teljesítményt felmutatva zárták az évet.

Az év során augusztusban portfóliómenedzser váltás történt az Alapnál. Ezt követően az Alapot relatíve alacsony kockázati szint jellemezte. A részvénykittetés átlagos szintje 30% alatt volt, azonban 0-50% között dinamikusan változott. A portfólió 5%-nyi kötvény kittetése a második félév során leépítésre került. A készpénz állomány átlagosan súlya 50% körül volt az időszakban, a magas kockázatmentes hozamoknak köszönhetően ezen az eszközosztályon is jó hozamokat lehetett elérni. Az Alap portfóliója hűen tükrözte a befektetési stratégiáját és a kijelölt limitek által meghatározott keretek között alakult.

3./ Vagyonkimutatás

	2022.12.31 (eFt)	portfólióbeli arány	2023.12.31 (eFt)	portfólióbeli arány
a) átruházható értékpapírok	2 104 669	86,2%	916 057	34,4%
b) banki egyenlegek	312 346	12,8%	1 844 187	69,3%
c) egyéb eszközök	28 333	1,2%	13 542	0,5%
d) összes eszköz	2 445 348	100,1%	2 773 786	104,2%
e) kötelezettségek*	3 572	0,1%	111 525	4,2%
f) nettó eszközérték	2 441 776	100,0%	2 662 261	100,0%

* Tartalmazza a passzív időbeli elhatárolások összegét is.

Az Alap tételes összetétele nyitó

Instrumentum	Devizanem	ISIN kód	Eszköz érték	%
3232.Külföldi részvény				
CARM FP	EUR	FR0010828137	53 393 350	2,19%
DHI US	USD	US23331A1097	135 291 985	5,54%
ECMPA NA ÚJ	EUR	NL0015000K93	45 228 250	1,85%
ETLN LI	USD	US29760G1031	0	0,00%
GEKTERNA GA	EUR	GRS145003000	165 783 550	6,79%
LAMDA GA	EUR	GRS245213004	37 229 254	1,52%
LEG IMMOBILIEN AG	EUR	DE000LEG1110	64 064 735	2,62%
LEN US	USD	US5260571048	124 776 477	5,11%
LGIH US	USD	USS0187T1060	99 493 588	4,07%
LSRG LI	USD	US50218G2066	0	0,00%
TEG GY	EUR	DE0008303504	60 245 830	2,47%
VONOVIA SE	EUR	DE000A1ML7J1	64 162 316	2,63%
3232.Külföldi részvény Összesen:			849 669 335,00	34,80%
3251.Befektetési jegy (határozatlan futamidő)				
BIGGEORGE 24 INGATLANALAP "A"	EUR	HU0000726948	45 546 580	1,87%
BNP PARIBAS EASY FTSE EPRA EUR	EUR	LU0192223062	225 784 627	9,25%
FORESTAY A	EUR	HU0000723416	128 015 320	5,24%
ISHARÉS U.S. HOME CONSTRUCTION	USD	US4642887529	747 931 638	30,63%
MBHINGATLAN	HUF	HU0000727219	107 721 012	4,41%
3251.Befektetési jegy (határozatlan futamidő) Összesen:			1 254 999 177,00	51,40%
331.Határidős eladás				
X0937679 / EUR230118	HUF		6 986 614	0,29%
X0931129 / EUR230119	HUF		1 994 733	0,08%
X0928716 / USD230119	HUF		5 564 912	0,23%
X0937166 / USD230323	HUF		13 967 942	0,57%
331.Határidős eladás Összesen:			28 514 201,00	1,17%

Az Alap tételes összetétele záró

Értékpapír	Névérték / darab eredeti devizában	Beszerzési érték /KSZÉ (eFt)	Értékkülönbözlet (eFt)	Piaci érték (eFt)
Részvény				
BELA GA EUR	13125	92 881	33 322	126 203
Carmila EUR	10000	51 713	7 924	59 637
Corporate Office Properti USD	9000	80 787	-874	79 913
ETALON GDR USD	125000	50 310	-50 310	0
GEKTERNA GA EUR	16000	34 441	46 157	80 598
LSRG LI USD	45802	39 576	-39 576	0
VONOVIA SE EUR	10310	70 354	42 278	112 632
		420 062	38 921	458 983
Befektetési jegy				
BIGGEORGE 24 INGATLANALAP "A" EUR	76828	36108	10442	46 550
FORESTAY A EUR	280	92526	33827	126 353
ISHARES U.S. HOME ETF USD	4500	115348	43246	158 594
MKB/INGATLAN HUF	98000000	98000	27577	125 577
		341982	115092	457074
Értékpapír összesen		762 044	154 013	916 057

4./ 2023. december 31-én forgalomban lévő befektetési jegyek száma

2023. január 1-én forgalomban lévő befektetési jegyek		1 411 772 696 db
2023. január 1-december 31. között eladott befektetési jegyek	+	58 465 327 db
2023. január 1-december 31. között visszaváltott befektetési jegyek	-	235 555 772 db
2023. december 31-én forgalomban lévő befektetési jegyek száma		1 234 682 251 db

5./ Könyvelési célból számolt egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték 2023. december 31-én:
2,156238 HUF

6./ Nettó eszközérték részletezése

	adatok eFt-ban	
	2022.12.31	2023.12.31
Befektetett eszközök	0	0
Követelések	0	10 725
Értékpapírok	2 104 669	916 057
Pénzeszközök	312 346	1 844 187
Aktív időbeli elhatárolások	-181	0
Származtatott ügyletek ért. kül.	28 514	2 817
Eszközök összesen	2 445 348	2 773 786
Kötelezettségek	477	366
Passzív elhatárolások	3 095	111 159
Nettó eszközérték/Saját tőke	2 441 776	2 662 261

7./ Az Alap eszközeinek összetétele

Megnevezés	2022.12.31 (eFt)	Összes eszközök arányában (%)	Nettó eszközérték arányában (%)
a) tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok	1 823 386	87%	75%
b) más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok	281 283	13%	12%
c) a közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok	0	0%	0%
d) egyéb átruházható értékpapírok	0	0%	0%
e) hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0%	0%
Összesen	2 104 669	100%	86%

Megnevezés	2023.12.31 (eFt)	Összes eszközök arányában (%)	Nettó eszközérték arányában (%)
a) tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok	617 577	22,3%	23,2%
b) más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok	298 480	10,8%	11,2%
c) a közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok	0	0,0%	0,0%
d) egyéb átruházható értékpapírok	0	0,0%	0,0%
e) hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0,0%	0,0%
Összesen	916 057	33,0%	34,4%

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

A portfólióban levő alapok alapkezelési díjainak legnagyobb mértéke

Ha az alap eszközeinek legalább 20 százalékát más befektetési alapokba, kollektív befektetési formákba fekteti, az éves jelentésében közzé kell tenni a tényleges befektetésként szereplő más alapokat, egyéb kollektív befektetési formákat terhelő alapkezelési díjak legnagyobb mértékét.

Kollektív befektetési formák aránya az eszközökhöz: 17,17%

A kollektív befektetési formákat terhelő alapkezelési díj legmagasabb mértéke: nem alkalmazandó

Az Alap értékpapír állományában 20% részesedést meghaladó értékpapírok működési költségei nem alkalmazandó

8./ Az Alap eszközeinek alakulása

	2022.12.31 (eFt)	2023.12.31 (eFt)
a) befektetésekből származó jövedelem	415 626	582 728
b) egyéb bevétel	0	
c) kezelési költségek	29 668	134 333
d) a letétkezelő díjai	2 751	2 589
e) egyéb díjak és adók	14 789	9 578
f) nettó jövedelem	368 418	436 228
g) felosztott és újra befektetett jövedelem	0	0
h) a tőkeszámla változásai	1 030 003	1 427 579
i) befektetések értéknövekedése, illetve értékcsökkenése	31 639	156 830
j) minden olyan egyéb változás, amely hatást gyakorol a befektetési alap eszközeire és kötelezettségeire	nincs ilyen	nincs ilyen

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

Üzleti év	A nettó eszközérték vonatkozási napja	Nettó eszközérték	Egy jegyre jutó nettó eszközérték
2021	2021.12.31	3 375 877 583	1,873422
2022	2022.12.31	2 441 775 585	1,729581
2023	2023.12.31	2 662 268 980	2,156238

10./ Származtatott ügyletek

2022.12.31

Adatok Ft-ban

Ügylettípus	Devizapár	Lejárat napja	Kötési árfolyam	Várható eredmény
Határidős forward pozíció	EURHUF	2023.01.18	969 240 150	6 986 614
Határidős forward pozíció	EURHUF	2023.01.19	44 353 050	1 994 733
Határidős forward pozíció	USDHUF	2023.01.19	100 102 500	5 564 912
Határidős forward pozíció	USDHUF	2023.03.23	1 251 354 300	13 967 942
Összesen:			2 365 050 000	28 514 201

2023.12.31	Nyitott mennyiség	Kötési árfolyam/ár	Lejárat időpontja	Szerződés szerinti érték (eFt)	Piaci érték (eFt)	Várható eredmény (eFt)
Forward ügyletek						
Deviza határidős eladás						
X1031336/USD240124	598 000,00	354,545	2024.01.24	212 018	207 896	4 122
X1029456/USD240124	334 000,00	384,83	2024.02.16	128 533	128 970	-437
X1029464/EUR240605	88 000,00	390,08	2024.06.05	34 327	34 512	-185
X1029485/EUR240605	580 000,00	389,84	2024.06.05	226 107	227 467	-1 360
X1025458/USD240307	3 396 000,00	352,13	2024.03.07	1 195 833	1 186 600	9 233
X1022419/EUR240410	1 950 000,00	384,82	2024.04.10	750 399	758 955	-8 556
Összesen forward ügyletek:						2 817
ÖSSZESEN :						2 817

11./ A befektetési alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az MKB Alapkezelő Zrt. neve 2023. május 1-ével MBH Alapkezelő Zrt.-re változott. Az Alapkezelő működésében egyéb jelentős változás nem történt az év során.

12./ A befektetési alapkezelő által kifizetett javadalmazás

MBH Alapkezelő Zrt.				
Kifizetett javadalmazás (2023.01.01. - 2023.12.31.)				
	Rögzített javadalmazás	Változó javadalmazás	Teljes javadalmazás	Fő
Kockázati profilra ható munkatársak	454 620 881	444 750 591	899 371 472	23
Egyéb munkavállalók	290 141 861	96 702 816	386 844 677	36
Total	744 762 742	541 453 407	1 286 216 149	59

Átlagos statisztikai állományi létszám 45 fő.

Javadalmazási politika

1. Az Alap nem fizetett közvetlenül jutalékot és bármely javadalmazást az alkalmazottak részére.
2. A fenti táblázat tartalmazza a 2023-as évben foglalkoztatott munkavállalók kiemelt kereseti adatait.
3. Összes javadalmazás= Bérköltség (Munkabér és prémium) + Személyi jellegű egyéb kifizetések
4. A felülvizsgálat megtörtént, szabálytalanságot nem tárt fel.
5. Nem történt érdemi változás

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

Az Alap portfóliójában nem likvid jellegű eszközt nem tartott.

Az Alap likviditáskezeléssel kapcsolatos új megállapodást nem kötött. Az MBH Bankkal érvényben lévő hitelkeret szerződés az Alap nettó eszközérték változását követve, és a törvény által előírt 10%-os mértékéhez igazítva került módosításra. A felhasználható hitelkeret nagysága év végén 440 millió Ft volt. Az alapkezelő folyamatosan ellenőrizte, hogy az Alap portfóliója megfelel-e a befektetési politikában meghatározottaknak. Év közben olyan tény, körülmény nem merült fel, amely az Alapkezelő rendkívüli beavatkozását vagy korrekciós intézkedés alkalmazását tette volna szükségessé.

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

Az alap magas kockázatúnak lett besorolva.

Kockázatkezelési rendszerek

A nem szándékolt kockázatok felvállalásának elkerülésére érdekében az Alapkezelő által működtetett két fő kontroll mechanizmus – a jogszabályi elvárásokkal is összhangban – a befektetési terület és a háttér területek szervezeti szétválasztása, illetve a független kockázatkezelési funkció működtetése. A front és a back office jellegű funkciók szervezeti elkülönítése biztosítja, hogy a portfólió-kezelők által kötött ügyletek ellenőrzése, visszaigazolása, elszámolása és kiértékelése magától az ügyletkötéstől teljesen elkülönüljön, így az összeférhetetlenség elkerülhető és intézményesített másodszintű kontroll működik. Az Alapkezelő kockázattudatos üzleti tevékenységét intézményesített kockázatkezelési kontroll támogatja, ami az Alapkezelőn belül elkülönült funkcióként van jelen. A független kockázatkezelési funkció elsődleges célja a kockázattudatos üzleti tevékenység proaktív elősegítése, valamint folyamatos kockázati kontrollja. Fő feladata ennek megfelelően a kockázatkezelési irányelvek, eljárások kidolgozása, a belső fórumokon a kockázatkezelési szempontok képviselése, az azonosított kulcskockázatokat lefedő kockázati kontrollok, mint folyamatba épített kontrollok üzemeltetése, ennek megfelelő kockázati mérések működtetése, az ezzel kapcsolatos jelentésszolgálat teljesítése, továbbá indokolt esetben az észlelt kockázati problémák eskalálása a megfelelő döntéshozói szintekre.

Ugyanakkor a kockázattudatos magatartás, illetve a különböző kockázatok azonosítása és kezelése szempontjából az Alapkezelőn belül minden funkcionális csoport számára jelentkeznek felelősségek és

feladatok. A független kockázatkezelési funkció mellett kiemelt szerepe van a szervezet kockázatvállalási hajlandóságát meghatározó, a kockázatkezelési politikát és eljárásokat jóváhagyó Igazgatóságnak, az Alapkezelő egyéb vezető állású dolgozóinak, illetve a kockázatokat tudatosan felvállaló portfóliókezelőknek is.

A kockázatok kezeléséhez kapcsolódó irányelvek és folyamatok szabályozottságát biztosítandó az Alapkezelő belső kockázatkezelési szabályzatokat működtet. A magas szintű Kockázatkezelési Politika célja, hogy átfogóan meghatározza Alapkezelő működése során az Alapkezelőnél, illetve az Alapkezelő által kezelt portfólióknál felmerülő releváns kockázatok körét, valamint kezelésük általános elveit és módszereit. Az egyes kezelt portfóliók tekintetében a piaci-befektetési kockázati étvágyat az Alapkezelő vezetése tételesen határozza meg a jogszabályi keretek és a Kockázatkezelési Politikában lefektetett általános kockázatkezelési elvek figyelembe vétele mellett. Az azonosított releváns kockázatok mérésre és kezelésre vonatkozó technikákat, eszközöket és intézkedéseket, valamint a kockázatkezelési jelentésszolgálat formáját és tartalmát az Alapkezelő külön szabályzatban, részletes eljárási rendben szabályozza. A Kockázatkezelési Eljárások tartalmazzák azokat a kockázati limiteket és küszöbszámokat/indikátorokat, amelyek támogatják az Alapkezelőt abban, hogy a nem kívánt kockázatokat a portfóliók kezelése során elkerülje, illetve a szükséges korrekciós intézkedéseket idejekorán kezdeményezze. A kockázati korlátokat az Alapkezelő vezetése hagyja jóvá, ami alapján a visszamérésről a Mid Office és a kockázatkezelési terület - a korlátok jellegétől függően - napi és/vagy havi rendszerességgel gondoskodik. A rendszeres kockázatkezelési jelentésszolgálat keretében a jóváhagyott kockázati profiltól való esetleges eltérések a kockázatkezelés által mindig kivizsgálásra kerülnek, ami alapján az Alapkezelő vezetése akciókat kezdeményezhet a portfóliókezelési terület felé.

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

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

16./ Mérlegfordulónap utáni jelentős események

A 2024-es év elején a befektetői társadalom várakozása alapvetően optimista volt, a „soft landing” scenáriót várták, a recesszió elkerülése és a csökkenő infláció mellett arra számítottak, hogy az amerikai jegybank, a Fed már márciusban elkezdje a kamatcsökkentési ciklusát.

Az év eleji bejövő adatok azonban nem támogatták a fentieket, Amerikában januárban és februárban is a várakozásoktól elmaradó inflációs adatok érkeztek. A Fed által kitűzött 2%-os céltól viszonylag jócskán elmaradva januárban 3,1%, míg februárban 3,2%-os fogyasztói-árindex emelkedést számoltak. A foglalkoztatási adatok is azt erősítették meg, hogy az amerikai gazdaság hűtése több időt vesz igénybe, mint amire előzetesen számítani lehetett.

A Fed kommunikációja alapján rendkívül elkötelezettek az infláció 2%-os szintre történő visszaszorítására és a teljes foglalkoztatottság elérésére vonatkozóan. A kamatcsökkentési várakozások a negyedév során folyamatosan óvatosabbak lettek, míg év elején még 7 darab kamatvágás volt beárazva az idei évre, március végén már csak 3,5 kamatvágásra számított a piac, az első kamatvágás időpontja is a második negyedév végére, harmadik negyedév elejére tolódot. A Fed elnöke, Jerome Powell kijelentette: „Készek vagyunk fenntartani a jelenlegi irányadó ráta célsávját, akár hosszabb ideig, ha szükséges”.

A részvénycsoporthoz egyelőre nem látják a befektetők a magasabb hozamokból adódó kockázatokat, mind a SP500, mind a Nasdaq negyedéves teljesítménye kiemelkedő, 8% feletti volt saját devizában. A gazdasági növekedés várható lassulásán, a magasabb kamatokon, illetve a lassan a célegyenesbe forduló elnökválasztás kockázatán egyelőre átnéznak a piacok.

Az ECB döntéshozói némileg könnyebb helyzetben vannak: az eurozóna inflációja tovább esett, a decemberi 2,9%-ról 2,6%-ra februárra. Az energiaárak inflációhoz való alacsonyabb szintű hozzájárulása következtében az inflációs várakozások is lefelé módosultak (2,3%-ra 2024-ben). Mindazonáltal az ECB sem vágott kamatot az első negyedévben, ami mutatja az inflációs cél iránti elkötelezettség mértékét. Részben ennek a szigorúbb monetáris politikának tudható be, hogy a gazdaság Európában továbbra is gyenge maradt: a fogyasztók visszafogták kiadásait, a beruházások mérséklődtek, ahogy az export is – köszönhetően a lassulásnak a külső keresletben, illetve a versenyképesség némi romlásának.

Ennek ellenére a munkaerőpiac robosztus maradt: a munkanélküliségi ráta az euró indulása óta a legalacsonyabb szintre csökkent (6,4%). Mindeközben egyre kevesebb a munkaerő iránt a kereslet és egyre kevesebb cég számol be arról, hogy termelését korlátozza a munkaerőhiány.

2024 első negyedében nem változtattunk a 2023 végén érvényes befektetési stratégián.

17./ Nettó eszközérték és a forgalomban lévő befektetési jegyek számának alakulása

Dátum	Nettó eszközérték	Befektetési jegy egyenleg	Egy jegyre jutó nettó eszközérték	Devizanem
2023.12.31	2 662 268 980	1 234 682 251	2,156238	HUF
2024.04.15	2 646 867 459	1 194 702 178	2,215504	HUF

Budapest, 2024. április 24.

Digitálisan aláírta:
Bedenek Melinda
Dátum:
2024.04.24
16:47:19 +02'00'

Bedenek
Melinda

Tichyné
Szirmai
Beatrix Eszter

Digitálisan aláírta:
Tichyné Szirmai
Beatrix Eszter
Dátum: 2024.04.24
17:37:24 +02'00'

Vállalkozás vezetője (képviselője)

MELLÉKLETEK

MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap

1. Mérleg és eredménykimutatás

adatok eFt-ban				
Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	A. Befektetett eszközök (02. sor)	0	0	0
02.	I. ÉRTÉKPAPÍROK (03.+04. sor)	0	0	0
03.	1. Értékpapírok			
04.	2. Értékpapírok értékelési különbözete (05.+ 06. sor)	0	0	0
05.	a/ kamatokból, osztalékokból			
06.	b/ egyéb			
07.	B. Forgóeszközök (08.+13.+18. sor)	2 417 015	0	2 770 969
08.	I. KÖVETELÉSEK (09.+10.+11.+12. sor)	0	0	10 725
09.	1. Követelések			10 725
10.	2. Követelések értékvesztése (-)			
11.	3. Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különbözete			
12.	4. Forintkövetelések értékelési különbözete			
13.	II. ÉRTÉKPAPÍROK (14.+15. sor)	2 104 669	0	916 057
14.	1. Értékpapírok	2 101 544		762 044
15.	2. Értékpapírok értékelési különbözete (16.+17. sor)	3 125	0	154 013
16.	a) kamatokból, osztalékokból			
17.	b) egyéb	3 125		154 013
18.	III. PÉNZESZKÖZÖK (19.+20. sor)	312 346		1 844 187
19.	1. Pénzeszközök	312 346		1 844 187
20.	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete			0
21.	C. Aktív időbeli elhatárolások (22.+23. sor)	-181	0	0
22.	1. Aktív időbeli elhatárolások	-181		
23.	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)			
24.	D. Származtatott ügyletek értékelési különbözete	28 514		2 817
25.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+07.+21.+24. sor)	2 445 348	0	2 773 786
26.	E. Saját tőke (27.+30. sor)	2 441 776	0	2 662 261
27.	I. INDULÓ TŐKE (28.+29. sor)	1 411 773	0	1 234 682
28.	a) kibocsátott befektetési jegyek névértéke	7 347 096		7 405 561
29.	b) visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	-5 935 323		-6 170 879
30.	II. TŐKEVÁLTOZÁS (TŐKENÖVEKMÉNY)(31.+32.+33.+34. sor)	1 030 003	0	1 427 579
31.	a) visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékülönbözete	255 325		92 635
32.	b) értékelési különbözet tartaléka	31 639		156 830
33.	c) előző év(ek) eredménye	374 621		743 039
34.	d) üzleti év eredménye	368 418		435 075
35.	F. Céltartalékok			
36.	G. Kötelezettségek (37.+38.+39. sor)	477	0	366
37.	I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			
38.	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	477		366
39.	III. KÜLFÖLDI PÉNZÜRTÉKRE SZÓLÓ KÖTELEZETTSÉGEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE			
40.	H. Passzív időbeli elhatárolások	3 095		111 159
41.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (26.+35.+36.+40. sor)	2 445 348	0	2 773 786

A kiegészítő melléklet a mérleg elválaszthatatlan részét képezi.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

adatok eFt-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
I.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	2 672 119		1 372 215
II.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	2 256 493		789 487
III.	EGYÉB BEVÉTELEK			0
IV.	MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK	47 208		146 500
V.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK			1 153
VI.	FIZETETT, FIZETENDŐ HOZAMOK	0		0
VII.	TÁRGYÉVI EREDMÉNY	368 418	0	435 075

A kiegészítő melléklet az eredménykimutatás elválaszthatatlan részét képezi.

2. Számviteli politika, értékelési elvek

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

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

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

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

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

Az alap eszközeit 2023. december 31-i piaci árfolyamon értékeltük.

A mérlegkészítés időpontja: 2024. január 02.

3. Működési költségek részletezése

Megnevezés	Előző év eFt	Tárgyév eFt
Alapkezelői díj	29 668	27 767
Teljesítménydíj	0	106 566
Letétkezelői díj	2 751	2 589
Megbízási díj	8 480	4 082
Felügyeleti díj	950	905
Könyvvizsgálói díj	1 315	1 322
Bankköltség	588	1 004
KELER díj	2 088	610
BONY díj	0	356
Egyéb költség	125	80
Könyvelési díj	0	1 219
Különadó	1 243	
Működési költség összesen	47 208	146 500

ÉVES JELENTÉS „IL” sorozat
ISIN azonosító: HU0000711304

2023. január 1. - december 31.

2./ Az Alap befektetési irányelvei

Az Alap „IL” sorozatának befektetési célja, hogy a befektetők számára az MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap „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 megszüntetethesse, 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 MBH Ingatlan Alapok Alapja „IL” sorozatának egy jegyre nettó eszközértékét az MBH Alapkezelő nulla értéken teszi közzé.

Az alap egyetlen eszközét jelentő MAG Ingatlanalap kapcsán érdemi változás nem történt 2018-ban, az alapot kezelő Carion Alapkezelő értesítése alapján a mögöttes ingatlanportfolió értékesítése folyamatosan zajlott 2018-ban 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 2018 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.

3./ Vagyonkimutatás

	2022.12.31 (eFt)	portfolióbeli arány	2023.12.31 (eFt)	portfolióbeli arány
a) átruházható értékpapírok	0	0,0%	0	0,0%
b) banki egyenlegek	8	-2,4%	9	-2,6%
c) egyéb eszközök	0	0,0%	0	0,0%
d) összes eszköz	8	-2,4%	9	-2,6%
e) kötelezettségek*	344	-102,4%	355	-102,6%
f) nettó eszközérték	-336	100,0%	-346	100,0%

* Tartalmazza a passzív időbeli elhatárolások összegét is.

4./ 2023. december 31-én forgalomban lévő befektetési jegyek száma: 68.833.032 db

5./ Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték 2023. december 31-én: 0,000000 HUF

6./ Nettó eszközérték részletezése

	adatok eFt-ban	
	2022.12.31	2023.12.31
Befektetett eszközök	0	0
Követelések	0	0
Értékpapírok	0	0
Pénzeszközök	8	9
Aktív időbeli elhatárolások	0	0
Származtatott ügyletek ért. kül.	0	0
Eszközök összesen	8	9
Kötelezettségek	0	0
Passzív elhatárolások	344	355
Nettó eszközérték/Saját tőke	-336	-346

7./ Az Alap eszközeinek összetétele

	2022.12.31	2023.12.31
a) tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok	0%	0%
b) más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok	0%	0%
c) a közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok	0%	0%
d) egyéb átruházható értékpapírok	0%	0%
e) hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0%	0%

MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap „A” sorozaton belül illikviddé vált eszközöket a befektetők közötti egyenlő elbánás érdekében az „IL” sorozat elkülönítetten tartalmazta.

8./ Az Alap eszközeinek alakulása

	2022.12.31 (eFt)	2023.12.31 (eFt)
a) befektetésekből származó jövedelem	1	1
b) egyéb bevétel	0	0
c) kezelési költségek	0	0
d) a letétkezelő díjai	0	0
e) egyéb díjak és adók	12	11
f) nettó jövedelem	-11	-10
g) felosztott és újra befektetett jövedelem	0	0
h) a tőkeszámla változásai	-69 169	-69 179
i) befektetések értéknövekedése, illetve értékcsökkenése	-138 558	-138 558
j) minden olyan egyéb változás, amely hatást gyakorol a befektetési alap eszközeire és kötelezettségeire	nincs ilyen	nincs ilyen

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 MBH Alapkezelő Igazgatósága úgy határozott, hogy élve a 2012-től életbe lépett Batv. teremtette lehetőséggel, kezdeményezi az MBH Ingatlan Alapok Alapja illikvid eszközeinek leválasztását és külön sorozatba elkülönítését. 2012. április 12-én létrejött az MBH Ingatlan Alapok Alapja „A” és „IL” sorozata – utóbbi illikvid sorozatként és egyetlen eszközt a MAG Ingatlanalap befektetési jegyeit tartalmazva. Az MBH Ingatlan Alapok Alapja „A” sorozata esetén az Alapkezelő a forgalmazási rendet visszaállította t+4 elszámolásra befektetési jegy vétel és eladás esetén is. Minden olyan befektetési jegytulajdonos, aki a szétválasztáskor elrendelt forgalmazási felfüggesztés pillanatában birtokolt MBH Ingatlan Alapok Alapja befektetési jegyet, a forgalmazási rend helyreállításától kezdve a számláján immár két befektetési jegyet birtokolt az Alapból, egy „A” jelűt és egy „IL” jelűt.

2012. október 4-én a Carion Alapkezelő közleménye szerint az FHB Bank, mint a MAG Ingatlanalap hitelezője bírósági végrehajtási eljárást kezdeményezett a MAG Ingatlanalap ellen. 2012. december 6-án a Carion Alapkezelő, mint a MAG Ingatlanalap kezelője közleményben jelentette be, hogy a MAG Ingatlanalap nettó eszközértéke negatívvá vált, így a Carion Alapkezelő megindítja a megszűnési eljárást. A Carion Alapkezelő bejelentésétől kezdődően az MBH Ingatlan Alapok Alapja „IL” sorozatának egy jegyre nettó eszközértékét az MBH Alapkezelő nullaként teszi közzé. Az MBH Alapkezelő a megszűnési eljárás befejeződése után megkezdte az MBH 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 MBH Ingatlan Alapok Alapja „IL” sorozata után elhatárolt költségeit nem lesz képes érvényesíteni az „IL” sorozat megszűnési eljárása során.

Az alap egyetlen eszközét jelentő MAG Ingatlanalap kapcsán érdemi változás nem történt 2018-ban, az alapot kezelő Carion Alapkezelő értesítése alapján a mögöttes ingatlanportfolió értékesítése folyamatosan zajlott 2018-ban 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 2018 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.

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

Üzleti év	A nettó eszközérték vonatkozási napja	Nettó eszközérték	Egy jegyre jutó nettó eszközérték
2021	2021.12.31	-324 945	0,000000
2022	2023.12.31	-336 444	0,000000
2023	2023.12.31	-346 708	0,000000

10./ Származtatott ügyletek

Az Alap nem rendelkezik származtatott ügyletekkel.

11./ A befektetési alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az MKB Alapkezelő Zrt. neve 2023. május 1-ével MBH Alapkezelő Zrt.-re változott. Az Alapkezelő működésében egyéb jelentős változás nem történt az év során.

12./ A befektetési alapkezelő által kifizetett javadalmazás

MBH Alapkezelő Zrt.				
Kifizetett javadalmazás (2023.01.01. - 2023.12.31.)				
	Rögzített javadalmazás	Változó javadalmazás	Teljes javadalmazás	Fő
Kockázati profilra ható munkatársak	454 620 881	444 750 591	899 371 472	23
Egyéb munkavállalók	290 141 861	96 702 816	386 844 677	36
Total	744 762 742	541 453 407	1 286 216 149	59

Átlagos statisztikai állományi létszám 45 fő.

Javadalmazási politika

1. Az Alap nem fizetett közvetlenül jutalékot és bármely javadalmazást az alkalmazottak részére.
2. A fenti táblázat tartalmazza a 2023-as évben foglalkoztatott munkavállalók kiemelt kereseti adatait.
3. Összes javadalmazás= Bérköltség (Munkabér és prémium) + Személyi jellegű egyéb kifizetések
4. A felülvizsgálat megtörtént, szabálytalanságot nem tárt fel.
5. Nem történt érdemi változás

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

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

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

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

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

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

Budapest, 2024. április 24.

Digitálisan aláírta:
Bedenek Melinda
Dátum:
2024.04.24
16:48:10 +02'00'

Tichyné
Szirmai
Beatrix
Eszter

Digitálisan aláírta:
Tichyné Szirmai
Beatrix Eszter
Dátum: 2024.04.24
17:38:18 +02'00'

Vállalkozás vezetője (képviselője)

MELLÉKLETEK

MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap
„IL” sorozat

1. Mérleg és eredménykimutatás

adatok eFt-ban				
Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	A. Befektetett eszközök (02. sor)	0	0	0
02.	1. ÉRTÉKPAPÍROK (03.+04. sor)	0	0	0
03.	1. Értékpapírok			
04.	2. Értékpapírok értékelési különbözete (05.+06. sor)	0	0	0
05.	a/ kamatokból, osztalékokból			
06.	b/ egyéb			
07.	B. Forgóeszközök (08.+13.+18. sor)	8	0	9
08.	I. KÖVETELÉSEK (09.+10.+11.+12. sor)	0	0	0
09.	1. Követelések			
10.	2. Követelések értékvesztése (-)			
11.	3. Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különbözete			
12.	4. Forintkövetelések értékelési különbözete			
13.	II. ÉRTÉKPAPÍROK (14.+15. sor)	0	0	0
14.	1. Értékpapírok	138 558		138 558
15.	2. Értékpapírok értékelési különbözete (16.+17. sor)	-138 558	0	-138 558
16.	a) kamatokból, osztalékokból			
17.	b) egyéb	-138 558		-138 558
18.	III. PÉNZESZKÖZÖK (19.+20. sor)	8		9
19.	1. Pénzeszközök	8		9
20.	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete			0
21.	C. Aktív időbeli elhatárolások (22.+23. sor)	0	0	0
22.	1. Aktív időbeli elhatárolások			
23.	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)			
24.	D. Származtatott ügyletek értékelési különbözete			0
25.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+07.+21.+24. sor)	8	0	9
26.	E. Saját tőke (27.+30. sor)	-336	0	-346
27.	I. INDULÓ TŐKE (28.+29. sor)	68 833	0	68 833
28.	a) kibocsátott befektetési jegyek névértéke	68 833		68 833
29.	b) visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	0		0
30.	II. TŐKEVÁLTOZÁS (TŐKENÖVEKMÉNY)(31.+32.+33.+34. sor)	-69 169	0	-69 179
31.	a) visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	69 740		69 740
32.	b) értékelési különbözet tartaléka	-138 558		-138 558
33.	c) előző év(ek) eredménye	-340		-351
34.	d) üzleti év eredménye	-11		-10
35.	F. Céltartalékok			
36.	G. Kötelezettségek (37.+38.+39. sor)	0	0	0
37.	I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			
38.	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
39.	III. KÜLFÖLDI PÉNZÜRTÉKRE SZÓLÓ KÖTELEZETTSÉGEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE			
40.	H. Passzív időbeli elhatárolások	344		355
41.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (26.+35.+36.+40. sor)	8	0	9

A kiegészítő melléklet a mérleg elválaszthatatlan részét képezi.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

adatok eFt-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
I.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	1		1
II.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	0		0
III.	EGYÉB BEVÉTELEK			0
IV.	MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK	12		11
V.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK			0
VI.	FIZETETT, FIZETENDŐ HOZAMOK	0		0
VII.	TÁRGYÉVI EREDMÉNY	-11	0	-10

A kiegészítő melléklet az eredménykimutatás elválaszthatatlan részét képezi.

2. Számviteli politika, értékelési elvek

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

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

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

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

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

Az alap eszközeit 2023. december 31-i piaci árfolyamon értékeltük.

A mérlegkészítés időpontja: 2024. január 02.

2. Működési költségek részletezése

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
	eFt	eFt
KELER díj	12	11
Működési költség összesen	12	11

Az „IL” sorozat 2023. évben felmerült költségeit az Alapkezelő fizette ki.