



KPMG Hungária Kft. Tel.: +36 (1) 887 71 00
Váci út 31. Fax: +36 (1) 887 71 01
H-1134 Budapest E-mail: info@kpmg.hu
Hungary Internet: kpmg.hu

Független könyvvizsgálói jelentés

A K&H prémium ingatlanpiac és világcégek származtatott zártvégű alap befektetőinek

Vélemény

Elvégeztük a K&H prémium ingatlanpiac és világcégek származtatott zártvégű alap („az Alap”) 2022. január 1-jétől 2022. március 25-ig terjedő időszakra vonatkozó megszűnési jelentése I., II., III., IV., V., VI., VII., XII., XIII., XIV. és XV. pontjaiban található számviteli információknak („megszűnési jelentésben közölt számviteli információk”) a könyvvizsgálatát.

Véleményünk szerint az Alap mellékelt 2022. január 1-jétől 2022. március 25-ig terjedő időszakra vonatkozó megszűnési jelentésében közölt számviteli információk minden lényeges szempontból a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel („számviteli törvény”), valamint a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel összhangban kerültek összeállításra. A megszűnési jelentésben közölt számviteli információkban szereplő eszközök és kötelezettségek leltárral alátámasztottak. A megszűnési jelentésben közölt számviteli információkban bemutatott kezelési költségek az Alap letétkezelője által adott értékelés alapján kerültek elszámolásra.

Vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségeink bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgálónak a megszűnési jelentésben közölt számviteli információk könyvvizsgálatáért való felelősségei” szakasza tartalmazza. Függetlenek vagyunk az Alaptól és annak kezelőjétől, a KBC Asset Management N.V. Magyarországi Fióktelepétől a megszűnési jelentésben közölt számviteli információk általunk végzett könyvvizsgálata szempontjából a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzatá”-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 eleget tettünk egyéb etikai felelősségeinknek ezekkel a követelményekkel összhangban. Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő ahhoz, hogy megalapozza véleményünket.

Figyelemfelhívás

Felhívjuk a figyelmet a megszűnési jelentés IV. pontjára, ahol bemutatásra került, hogy az Alap 2022. március 25-én működését lezárta. Véleményünk e kérdés vonatkozásában nincs minősítve.

Egyéb információk

A KBC Asset Management N.V. Magyarországi Fióktelepe ügyvezetése („vezetés”) felelős az egyéb információkért. Az egyéb információk a megszűnési jelentésben foglalt egyéb nem számviteli információkból állnak, de nem tartalmazzák a megszűnési jelentésben közölt számviteli információkat és az azokra vonatkozó könyvvizsgálói jelentésünket.

K&H prémium ingatlanpiac és világcégek származtatott zártvégű alap - K21 - 2022.03.25.

A jelentésünk „Vélemény” szakaszában a megszűnési jelentésben közölt számviteli információkra adott véleményünk nem vonatkozik az egyéb nem számviteli információkra és azokra vonatkozóan nem bocsátunk ki semmilyen formájú bizonyosságot nyújtó következtetést.

A megszűnési jelentésben közölt számviteli információk általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az egyéb információk átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az egyéb információk lényegesen ellentmondanak-e a megszűnési 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 ezt a tényt jelenteni. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelősségei a megszűnési jelentésben közölt számviteli információkért

A vezetés felelős a megszűnési 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 megszűnési jelentésben közölt számviteli információk elkészítése.

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

A könyvvizsgálónak a megszűnési jelentésben közölt számviteli információk könyvvizsgálatáért való felelősségei

Célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a megszűnési jelentésben közölt számviteli információk egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint a véleményünket tartalmazó könyvvizsgálói jelentést bocsátani 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 a létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha önmagukban vagy együttesen ésszerű várakozások alapján befolyásolhatják a felhasználók adott megszűnési jelentésben közölt számviteli információk alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat részeként szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

- Azonosítjuk és felbecsüljük a megszűnési jelentésben közölt számviteli információk akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezekre a kockázatokra reagáló könyvvizsgálati eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint a véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, 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 politikák megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Megvizsgáljuk a megszűnési jelentésben közölt számviteli információkat, különös tekintettel a megszűnési jelentésben bemutatott eszközök és kötelezettségek időszak végi leltárára, valamint az adott időszakban



elszámolt kezelési költségekre. Megvizsgáljuk, hogy a megszűnési 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.

Kommunikáljuk az irányítással megbízott személyek felé - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is.

Budapest, 2022. április 1.

KPMG Hungária Kft.

Nyilvántartási szám: 000202

Nagy Zsuzsanna
Partner

Juhász Attila
Kamarai tag könyvvizsgáló
Nyilvántartási szám: 006065

K&H prémium ingatlan és világcégek származtatott zártvégű alap

A megszűnési jelentés a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény (továbbiakban: Kbfv.) alapján és a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben meghatározott számviteli elveknek megfelelően készült.

Tárgyidőszak:	2022.01.01.-2022.03.25.
Működési formája, fajtája:	nyilvános, zártvégű
Futamidő:	határozott: 2017.02.28.- 2022.03.25..
Harmonizáció típusa:	ABAK irányelv* alapján harmonizált
Elsődleges eszközkategória típusa:	értékpapír alap
Egyéb jellemző:	származtatott

az Alapkezelő, az igénybe vett forgalmazó és a letétkezelő társaság neve és székhelye

Alapkezelő:	KBC Asset Management NV <i>nevében</i> és képviselőjében (<i>székhelye: 1080 Brüsszel, Havenlaan 2, Belgium</i>) KBC Asset Management N.V. Magyarországi Fióktelepe (1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.)
Letétkezelő:	K&H Bank Zrt. (1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.)
Forgalmazó:	K&H Bank Zrt. (1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.) KBC Securities Magyarországi Fióktelepe (1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 10.)

a Könyvvizsgáló cég neve és székhelye, a kijelölt könyvvizsgáló neve

KPMG Hungária Kft. (1134 Budapest, Váci út 31.); Juhász Attila Sándor (regisztrációs száma: 006065)

I. Vagyonkimutatás

A befektetési alap eszközeinek és forrásainak összetétele a befektetési politikában meghatározott kategóriák szerint a tárgyidőszak elején és végén, valamint az adott eszköz összes eszközön belüli aránya a számviteli kimutatásokkal egyezően:

K&H prémium ingatlanpiac és világcégek származtatott zártvégű alap					
	2021.12.31		2022.03.25		változás a megoszlásban (százalékpont)
	eFt	%	eFt	%	
pénzeszközök és fix, változó kamatozású, vagy zéró kupon bankbetét(ek) az Alap saját devizanemében	1 956 411	97,36%	2 004 491	100,00%	+2,64%
Európai Unió vagy az OECD tagállama által kibocsátott állampapírok és nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok (ideértve az MNB által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokat)	0	0,00%	0	0,00%	-
vállalati kötvények	0	0,00%	0	0,00%	-
származtatott ügyletek	-38 631	-1,92%	0	0,00%	+1,92%
egyéb átruházható értékpapírok	0	0,00%	0	0,00%	-
egyéb eszközök	91 774	4,57%	0	0,00%	-4,57%
összes eszköz	2 009 554	100,00%	2 004 491	100,00%	
<i>k ötelezettségek</i>	<i>6 716</i>		<i>0</i>		
nettó eszközérték	2 002 838		2 004 491		

Az adatok ezer forintra kerekítettek!

* az Európai Parlament és a Tanács 2011. június 8-i 2011/61/EU irányelve az alternatív befektetési alap-kezelőkről, valamint a 2003/41/EK és a 2009/65/EK irányelv, továbbá az 1060/2009/EK és az 1095/2010/EU rendelet módosításáról

II. A forgalomban lévő befektetési jegyek száma a tárgyidőszak végén

204 061 db

III. Az egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték a tárgyidőszak végén

Az e pontban megjelenített adat a Kezelési szabályzatban meghatározott nettó eszközérték számítási szabályok szerint, az ott meghatározott értékelési elvek alapján kiszámított egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték.

9823,00 HUF/db; Az egy jegyre eső nettó eszközérték vonatkozási napja 2022.03.25.

IV. A befektetési alap összetétele, az egyes eszközök összes eszközön belüli aránya a számviteli kimutatásokkal egyezően, megkülönböztetve az alábbiakat

K&H prémium ingatlanpiac és világcégek származtatott zártvégű alap					
	2021.12.31		2022.03.25		változás a megoszlásban (százalékpont)
	eFt	%	eFt	%	
a tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok	0	0,00%	0	0,00%	-
más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok	0	0,00%	0	0,00%	-
a közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok	0	0,00%	0	0,00%	-
egyéb átruházható értékpapírok	0	0,00%	0	0,00%	-
hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0,00%	0	0,00%	-
pénzeszközök és fix, változó kamatozású, vagy zéró kupon bankbetét(ek) az Alap saját devizanemében	1 956 411	97,36%	2 004 491	100,00%	+2,64%
származtatott ügyletek	-38 631	-1,92%	0	0,00%	+1,92%
egyéb eszközök	91 774	4,57%	0	0,00%	-4,57%
összes eszköz	2 009 554	100,00%	2 004 491	100,00%	

Az adatok ezer forintra kerekítettek!

Az Alap 2022.03.25.-én lejárt, ezért a portfólióban lévő eszközök értékesítésre kerültek. A tárgyidőszak végén a portfólióban a pénzeszköz szerepelt.

V. A befektetési alap eszközeinek alakulása a tárgyidőszakban a számviteli kimutatásokkal egyezően

K&H prémium ingatlanpiac és világcégek származtatott zártvégű alap			
	2021.12.31	2022.03.25	változás
	eFt	eFt	0
befektésekből származó jövedelem			
pénzügyi műveletek bevételei	18 906	3 988	-14 918
pénzügyi műveletek ráfordításai	0	36 119	+36 119
egyéb bevétel	969	0	-969
kezelési költségek	9 658	3 502	-6 156
a letétkezelő díjai	816	188	-628
egyéb díjak és adók	7 473	1 157	-6 316
nettó jövedelem	1 928	-36 978	-38 906
felosztott és újra befektetett jövedelem	Az Alap tőkenövekménye terhére nem fizet hozamot, az Alapkezelő az Alap befektetéseiben elért nyereséget az Alap befektetési politikájának megfelelően újra befekteti. A hozam a befektetési jegy tulajdonosok részére csak a befektetési jegy visszaváltása esetén fizethető ki. Az újrabefektetett jövedelem a Saját tőke részét képezi, mely részletesen a Tőkeszámla változásai című pontban kerül bemutatásra.		
a befektetések értékcsökkenése, illetve értékcsökkenése	-38 631	0	+38 631
minden olyan egyéb változás, amely hatást gyakorol a befektetési alap eszközeire és kötelezettségeire	nem volt ilyen tétel	nem volt ilyen tétel	

A tőkeszámla változásai:

K&H prémium ingatlanpiac és világcégek származtatott zártvégű alap			
	2021.12.31	2022.03.25	változás
	eFt	eFt	eFt
E. Saját tőke	2 002 838	2 004 491	+1 653
I. Induló tőke	2 040 610	2 040 610	-
1. Kibocsájtott befektetési jegyek névértéke	2 040 610	2 040 610	-
2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke	0	0	-
II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)	-37 772	-36 119	+1 653
1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	0	0	-
2. Értékelési különbözet tartaléka	-38 631	0	+38 631
3. Előző évek eredménye	-1 069	859	+1 928
4. Üzleti év eredménye	1 928	-36 978	-38 906

VI. Összehasonlító táblázat az elmúlt három üzleti évről

A táblázat a Kezelési szabályzatban meghatározott nettó eszközérték számítási szabályok szerint, az ott meghatározott értékelési elvek alapján kiszámított nettó eszközértékeket tartalmazza az Alap devizanemében.

üzleti év	Összesített nettó eszközérték az üzleti év végén	Egy jegyre jutó nettó eszközérték az üzleti év végén	a nettó eszközérték vonatkozási napja
2020.	1 881 986 595	9 222,666727	2020.12.31.
2021	1 982 689 503	9 716,160869	2021.12.31.
2022.	2 004 491 203	9 823,00000	2022.03.25.

VII. A származtatott ügyletek részletes leírása a tárgyidőszakban, kategóriánkénti bontásban, feltüntetve az ezekből eredő kötelezettségvállalás összegét, a számviteli kimutatásokkal egyezően

Az Alap portfóliójában a tárgyidőszakban egy 30 elemű, nemzetközi vállalatok részvényeiből álló részvénykosárra szóló opció szerepelt, amely 2022. március 22-én lejárt, ezért nem szerepel a megszűnési jelentés tárgyidőszaki adatai között.

Az Alappal az eredeti futamideje alatt elérhető hozam mértéke a részvénykosár futamidő alatti teljesítményétől függött.

VIII. Az Alapkezelő működésében bekövetkezett változások, valamint a befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők bemutatása

A Magyar Nemzeti Bank (Felügyelet) 2020. június 12-én kelt H-KE-III-283/2020. számú engedélyező határozata alapján a K&H Alapkezelő Zrt. (előző alapkezelő társaság) 2020. július 01. napjával átadta az Alap kezelését a KBC Asset Management N.V. Magyarországi Fióktelepének. Az Alap kezelője 2020. július 01. napjától a KBC Asset Management N.V. Magyarországi Fióktelepe (továbbiakban: „Fióktelep”). Ezt követően, a Magyar Nemzeti Bank által kiadott KE-III-522/2021. határozat alapján a KBC Asset Management NV (Belgium), a KBC Csoport tagja, 2021. november 01-től vált az Alap kezelőjévé. Az Alapkezelő részéről kijelölt személyek, akik a megszűnési jelentést kézjegyükkel ellátják - az Alapkezelő nevében és képviselőként meghatalmazottként a megszűnési jelentés aláírása során eljáró képviselők a Fióktelep részéről.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Befektetőket, hogy a Fióktelep vezetését 2021. május 1. napjától Oraveczné Németh Ildikó látja el, aki Zobor Zsuzsannától vette át a tisztséget.

Az Alap 2022.március 25-én lejárt, ezért a portfólióban lévő eszközök értékesítésre kerültek.

Az Alap befektetési politikáját részletesen az Alap Kezelési szabályzatának III. fejezete tartalmazta.

IX. Javadalmazásra vonatkozó információk

Az Alapkezelő alkalmazottai részére 2021-ben kifizetett bruttó javadalmazás teljes összege, rögzített és változó javadalmazás szerinti bontásban, valamint a kedvezményezettek száma:

rögzített jövedelem összesen	36 328 555 EUR
változó jövedelem összesen	4 089 989 EUR
kedvezményezettek száma	355 fő

Az Alapkezelő nem fizet nyereségrészesedést az alkalmazottai számára. Az Alap az Alapkezelő alkalmazottainak közvetlenül semmilyen formában nem fizet sem rögzített, sem változó javadalmazást, sem nyereségrészesedést, valamint a befektetési jegyeit semmilyen formában nem adja át.

Az Alapkezelő ügyvezetői és azon munkavállalói részére 2021-ben kifizetett javadalmazás teljes összege, akik az Alap kockázati profiljára tevékenységük révén lényeges hatást gyakorolnak:

ügyvezetők	2 149 100 EUR
az Alap kockázati profiljára tevékenységük révén lényeges hatást gyakorló munkavállalók (ideértve az ügyvezetőket is)	563 107 EUR

X. Likviditáskezelésre és kockázatkezelésre vonatkozó információk

Az Alap olyan eszközeinek aránya, amelyekre nem likvid jellegüknél fogva különleges szabályok vonatkoznak: A tárgyidőszakban az Alap portfóliójában nem voltak illikvid eszközök.

Az Alap likviditáskezelésével kapcsolatos minden, az adott időszakban kötött új megállapodás: Az Alapkezelő a tárgyidőszakban nem kötött új megállapodást az Alap likviditáskezelésével kapcsolatban.

Az Alap aktuális kockázati profilja és az Alapkezelő által e kockázatok kezelése érdekében alkalmazott kockázatkezelési rendszerek:

Az Alapot olyan Befektetőnek szánjuk, aki szeretné a befektetett tőkéjét biztonságban tudni, emellett elfogadja, hogy az Alappal a fix hozamon felül elérhető hozam mértéke a mögöttes eszközök teljesítményétől függ.

Az Alapkezelő a likviditási kockázatok kezelése érdekében likviditási limiteket állít fel minden kezelt alapja esetében és azokat rendszeres stressz-teszteknek veti alá. Az Alapkezelő az Alap minden egyes eszközére likviditási profilt készít és ezek összesítését (likvid eszközök) szembeállítja az Alap saját átlagos napi visszaváltási adataival (várható visszaváltás). Ezek a számítások 1, 7, 15, 31, 90, 180 és 365 napos időhorizontokra készülnek – ha elérhetőek – az eszközök piaci forgalmi adatai felhasználásával, ha ilyenek

nem állnak rendelkezésre, akkor szakértői becslések segítségével. Az Alapkezelő a "Likviditás fedezeti arány"¹ és a "Likviditási többlet"² mutatók folyamatos figyelemmel kísérésével³ ellenőrzi az Alap likviditási helyzetét és szükség esetén (pl. a "Likviditási többlet" mutató 20% alá csökkenése esetén) intézkedik annak megerősítéséről.

XI. Tőkeáttételre vonatkozó információk

Az Alap működése során nem alkalmazott tőkeáttételt.

XII. A portfólióban lévő eszközök nyilvántartási értéke eszközönkénti bontásban

Az adatok 2022. március 25.-ei állapotot tükrözik a számviteli kimutatásokkal egyezően

				eFt	
				2022.	
II. ESZKÖZÖK					
II/1. Folyószámla, készpénz (összes):				2 004 491	100,00
. K&H Bankszámla				2 004 491	100,00
. KBC Vagyonkezelési számla				0	0,00
II/2. Egyéb követelés (összes):				0	0,00
. K&H likviditási elszámoló alapnak átadott vagyon				0	0,00
II/3. Lekötött bankbetétek (összes):				Futamidő	0
II/3.1. Max. 3 hó lekötésű (összes):				0	0,00
. Lekötés 2022.03.18				0	0,00
II/3.2. 3 hónapnál hosszabb lekötésű (összes):				0	0,00
. Lekötés 2022.03.18				0	0,00
II/4. Értékpapírok (összes):				Devizanem	Névérték
II/4.1. Állampapírok (összes):				0	0,00
II/4.1.1. Kötvények (összes):				0	0,00
II/4.1.2. Kincstárjegyek (összes):				0	0,00
II/4.1.3. Egyéb jegybankképes ép. (összes):				0	0,00
II/4.1.4. Külföldi állampapírok (összes):				0	0,00
II/4.2.1. Tőzsdére bevezetett (összes):				0	0,00
II/4.2.3. Tőzsdén kívüli (összes):				0	0,00
II/4.3. Részvények (összes):				0	0,00
II/4.3.1. Tőzsdére bevezetett (összes):				0	0,00
II/4.3.2. Külföldi részvények (összes):				0	0,00
II/4.4. Jelzáloglevelek (összes):				0	0,00
II/4.4.1. Tőzsdére bevezetett (összes):				0	0,00
II/4.4.2. Tőzsdén kívüli (összes):				0	0,00
II/4.5. Befektetési jegyek (összes):				0	0,00
II/4.5.1. Tőzsdére bevezetett (összes):				0	0,00
II/4.5.2. Tőzsdén kívüli (összes):				0	0,00
II/4.6. Kárpótlási jegy (összes):				0	0,00
II/5. Aktív időbeli elhatárolások (összes):				0	0,00
. Aktív elhatárolás - járó kamat				0	0,00
. Befektetési alapok különadója				0	0,00
II/6. Származékos ügyletek értékelési különbözete				0	0,00
. Opció értékelési különbözete				0	0,00
Eszközök összesen:				2 004 491	100,00

¹ Likviditási fedezet arány = likvid eszközök / várható visszaváltás

² Likviditási többlet = (likvid eszközök – várható visszaváltás) / nettó eszközérték

³ A mutatókat legalább havonta egyszer frissíteni kell, és stressz tesztnek alávetni.

XIII. Az alap megszűnése miatti adatok (a Kbtv. 4. sz. melléklete szerint, a kifizetés devizanemében)

az egyes értékesített eszközök befolyt ellenértéke	2 004 491 203 HUF
az esetleges járulékos és egyéb bevételek	0
kötelezettségek teljesítéséből adódó kifizetések	0
a végelszámolás során felmerült költségek és felszámított díjak tételesen	0
a befektetők között felosztható tőke	2 004 491 203 HUF
az egy befektetési jegyre kifizethető összeg	9 823,00 HUF/befektetési jegy
a kifizetés kezdő napja:	2022. április 5.
a kifizetés helye:	az értékpapírok letéti őrzésével megbízott pénzügyintézet vagy befektetési szolgáltató

XIV. Mérleg (eFt, a számviteli kimutatásokkal egyezően)

MÉRLEG: ESZKÖZÖK	2021	2022
	01.01-12.31.	01.01-03.25.
A. Befektetett eszközök	0	0
I. Értékpapírok	0	0
1. Értékpapírok	0	0
2. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
2.1. értékelési különbözet kamatokból, osztalékból	0	0
2.2. egyéb értékelési különbözet	0	0
II. Hosszú lejáratú bankbetétek	0	0
B. Forgóeszközök	1 956 411	2 004 491
I. Követelések	0	0
1. Követelések	0	0
2. Követelések értékvesztése	0	0
3. Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különbözete	0	0
4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
II. Értékpapírok	0	0
1. Értékpapírok	0	0
2. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
2.1. értékelési különbözet kamatokból, osztalékból	0	0
2.2. egyéb értékelési különbözet	0	0
III. Pénzeszközök	1 956 411	2 004 491
1. Pénzeszközök	1 956 411	2 004 491
2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
C. Aktív időbeli elhatárolások	91 774	0
1. Aktív időbeli elhatárolás	91 774	0
2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése	0	0
D. Származtatott ügyletek értékelési különbözete	-38 631	0
E S Z K Ö Z Ö K ÖSSZESEN:	2 009 554	2 004 491

MÉRLEG: FORRÁSOK	2021	2022
	01.01-12.31.	01.01-03.25.
E. Saját tőke	2 002 838	2 004 491
I. Induló tőke	2 040 610	2 040 610
1. Kibocsájtott befektetési jegyek névértéke	2 040 610	2 040 610
2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke	0	0
II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)	-37 772	-36 119
1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékülönözete	0	0
2. Értékelési különbözlet tartaléka	-38 631	0
3. Előző évek(ek) eredménye	-1 069	859
4. Üzleti év eredménye	1 928	-36 978
F. Céltartalékok	0	0
G. Kötelezettségek	548	0
I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
II. Rövid lejáratú kötelezettségek	548	0
III. Külföldi pénzürtékre szoló kötelez. értékelési különbözete	0	0
H. Passzív időbeli elhatárolások	6 168	0
FORRÁSOK ÖSSZESEN:	2 009 554	2 004 491

XV. Eredménykimutatás (eFt, a számviteli kimutatásokkal egyezően)

EREDMÉNYKIMUTATÁS	2021	2022
	01.01-12.31.	01.01-03.25.
I. Pénzügyi műveletek bevételei	18 906	3 988
II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	36 119
III. Egyéb bevételek	969	0
IV. Működési költségek	16 978	4 847
V. Egyéb ráfordítások	969	0
VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
VII. Tárgyévi eredmény	1 928	-36 978

Budapest, 2022.április 1.

Bak Tibor

Béres Orsolya

 KBC Asset Management N.V. Magyarországi
 Fióktelepe

* * *

Jelen dokumentum sajátkezű, kézírásos aláírásképet nem tartalmaz. Jelen dokumentumot az aláíróként feltüntetett személyek elektronikus aláírásukkal látták el, mellyel sajátkezű, kézírásos aláírás nélkül is cégszerűen és eredetiben aláírt, hiteles dokumentumnak tekinthető.



KPMG Hungária Kft. Tel.: +36 (1) 887 71 00
Váci út 31. Fax: +36 (1) 887 71 01
H-1134 Budapest E-mail: info@kpmg.hu
Hungary Internet: kpmg.hu

Független könyvvizsgálói jelentés

A K&H prémium ingatlanpiac és világcégek származtatott zártvégű alap befektetőinek

Vélemény

Elvégeztük a K&H prémium ingatlanpiac és világcégek származtatott zártvégű alap (továbbiakban „az Alap”) 2022. január 1-jétől 2022. március 25-ig terjedő időszakra vonatkozó éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2022. március 25-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 2.004.491 E Ft, az üzleti év eredménye 36.978 E Ft veszteség –, és a 2022. január 1-jétől 2022. március 25-ig terjedő időszakra vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad az Alap 2022. március 25-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint a 2022. január 1-jétől 2022. március 25-ig terjedő időszakra vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban „számviteli törvény”).

Vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségeink bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgálónak az éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelősségei” szakasza tartalmazza. Függetlenek vagyunk az Alaptól és annak kezelőjétől, a KBC Asset Management N.V. Magyarországi Fióktelepétől az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálata szempontjából a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzatá”-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 eleget tettünk egyéb etikai felelősségeinknek ezekkel a követelményekkel összhangban. Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő ahhoz, hogy megalapozza véleményünket.

Figyelemfelhívás

Felhívjuk a figyelmet a kiegészítő melléklet 4. pontjára, ahol bemutatásra került, hogy az Alap 2022. március 25-én működését lezárta. Véleményünk e kérdés vonatkozásában nincs minősítve.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelősségei az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolónak a számviteli törvénnyel összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, 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 beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős az Alap vállalkozás folytatására való képességének felméréseért és a vállalkozás folytatásával kapcsolatos kérdéseknek az adott helyzetnek megfelelő

K&H prémium ingatlanpiac és világcégek származtatott zártvégű alap- K12 – 2022.03.25

közzétételéért, valamint a vezetés felelős az éves beszámolóban a vállalkozás folytatásának elvén alapuló összeállításáért. A vezetésnek az értékelésnél 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 könyvvizsgálónak az éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelősségei

Célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint a véleményünket tartalmazó könyvvizsgálói jelentést bocsátani 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 a létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha önmagukban vagy együttesen ésszerű várakozások alapján befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat részeként szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

- Azonosítjuk és felbecsüljük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezekre a kockázatokra reagáló könyvvizsgálói eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint a véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékokat szerzünk. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának 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 könyvvizsgálói 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 politikák megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, helyénvaló-e a vezetés részéről az éves beszámolóban a vállalkozás folytatásának elvén alapuló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték alapján arról, fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel az Alap vállalkozás folytatására való képességével kapcsolatban. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívni a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy, amennyiben az ilyen közzétételek nem megfelelőek, minősíteni kell véleményünket. Következtetéseink a könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálói bizonyítékokon alapulnak.
- Értékeljük az éves beszámoló, beleértve a közzétételeket is, átfogó prezentálását, felépítését és tartalmát, valamint azt, hogy az éves beszámoló a valós bemutatást megvalósító módon mutatja-e be a mögöttes ügyleteket és eseményeket.



Kommunikáljuk az irányítással megbízott személyek felé - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is.

Budapest, 2022. április 1.

KPMG Hungária Kft.

Nyilvántartási szám: 000202

Nagy Zsuzsanna
Partner

Juhász Attila
Kamarai tag könyvvizsgáló
Nyilvántartási szám: 006065

K&H prémium ingatlanpiac és világcégek származtatott zártvégű alap

2022.évi

Éves beszámoló

Beszámolási időszak: 2022.01.01 - 2022.03.25.

Budapest, 2022. április 01.

.....

KBC Asset Management N.V. Magyarországi Fióktelepe

K&H prémium ingatlanpiac és világcégek származtatott zártvégű alap

EREDMÉNYKIMUTATÁS (eFt)	2021.	2022.
	01.01-12.31.	01.01-03.25.
I. Pénzügyi műveletek bevételei	18.906	3.988
II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	36.119
III. Egyéb bevételek	969	0
IV. Működési költségek	16.978	4.847
V. Egyéb ráfordítások	969	0
VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
VII. Tárgyévi eredmény	1.928	-36.978

MÉRLEG: ESZKÖZÖK (eFt)

A. Befektetett eszközök	0	0
I. Értékpapírok	0	0
1. Értékpapírok	0	0
2. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
2.1. értékelési különbözet kamatokból, osztalékból	0	0
2.2. egyéb értékelési különbözet	0	0
II. Hosszú lejáratú bankbetétek	0	0
B. Forgóeszközök	1.956.411	2.004.491
I. Követelések	0	0
1. Követelések	0	0
2. Követelések értékvesztése	0	0
3. Külföldi pénzügyi műveletek értékelési különbözete	0	0
4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
II. Értékpapírok	0	0
1. Értékpapírok	0	0
2. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
2.1. értékelési különbözet kamatokból, osztalékból	0	0
2.2. egyéb értékelési különbözet	0	0
III. Pénzeszközök	1.956.411	2.004.491
1. Pénzeszközök	1.956.411	2.004.491
2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
C. Aktív időbeli elhatárolások	91.774	0
1. Aktív időbeli elhatárolás	91.774	0
2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése	0	0
D. Származékos ügyletek értékelési különbözete	-38.631	0
E S Z K Ö Z Ö K ÖSSZESEN:	2.009.554	2.004.491

MÉRLEG: FORRÁSOK (eFt)

E. Saját tőke	2.002.838	2.004.491
I. Induló tőke	2.040.610	2.040.610
1. Kibocsájtott befektetési jegyek névértéke	2.040.610	2.040.610
2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke	0	0
II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)	-37.772	-36.119
1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékülkülönözete	0	0
2. Értékelési különbözet tartaléka	-38.631	0
3. Előző évek(ek) eredménye	-1.069	859
4. Üzleti év eredménye	1.928	-36.978
F. Céltartalékok	0	0
G. Kötelezettségek	548	0
I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
II. Rövid lejáratú kötelezettségek	548	0
III. Külföldi pénzügyi műveletek kötelez. értékelési különbözete	0	0
H. Passzív időbeli elhatárolások	6.168	0
F O R R Á S O K ÖSSZESEN:	2.009.554	2.004.491

Budapest, 2022. április 01.

K&H real estate and global 1 derivative closed-end fund

	2021. 01.01-12.31.	2022. 01.01-03.25.
INCOME STATEMENT (Th. HUF)		
I. Financial income	18.906	3.988
II. Financial expenses	0	36.119
III. Other income	969	0
IV. Administrative/operating expenses	16.978	4.847
V. Other expenses	969	0
VI. Dividend payable	0	0
VII. Net income	1.928	-36.978

BALANCE Sheet: ASSETS (Th. HUF)

A. Long term financial assets	0	0
I. Securities	0	0
1. Securities at cost	0	0
2. Revaluation of securities	0	0
2.1. Revaluation difference from interest	0	0
2.2. Other (market, fx) revaluation difference	0	0
II. Long term bank deposits	0	0
B. Current assets	1.956.411	2.004.491
I. Receivables	0	0
1. Receivables	0	0
2. Impairment on receivables	0	0
3. Impairment on FX receivables	0	0
4. Impairment on HUF receivables	0	0
II. Securities	0	0
1. Securities at cost	0	0
2. Revaluation of securities	0	0
2.1. Revaluation difference from interest	0	0
2.2. Other (market, fx) revaluation difference	0	0
III. Cash	1.956.411	2.004.491
1. Cash at cost	1.956.411	2.004.491
2. Revaluation of cash	0	0
C. Accrued income and deferred expenses	91.774	0
1. Accrued income and deferred expenses	91.774	0
2. Impairment on accrued income and deferred expenses	0	0
D. Evaluation difference of derivatives	-38.631	0
TOTAL ASSETS:	2.009.554	2.004.491

BALANCE Sheet: EQUITY and LIABILITIES (Th. HUF)

E. Equity	2.002.838	2.004.491
I. Start up capital	2.040.610	2.040.610
1. Face value of subscribed investment units	2.040.610	2.040.610
2. Face value of redeemed investment units	0	0
II. Capital change	-37.772	-36.119
1. Gain/loss on issue and redemption of investment units	0	0
2. Revaluation reserve	-38.631	0
3. Retained earnings	-1.069	859
4. Net income of current year	1.928	-36.978
F. Provisions	0	0
G. Liabilities	548	0
I. Long term liabilities	0	0
II. Short term liabilities	548	0
III. FX revaluation difference of liabilities	0	0
H. Accrued expenses, deferred revenues	6.168	0
TOTAL EQUITY and LIABILITIES:	2.009.554	2.004.491

Budapest, 1st April, 2022

Kiegészítő melléklet

1. Az alap bemutatása:

A K&H prémium ingatlanpiac és világcégek származtatott zártvégű befektetési alapot a Felügyelet 2017.02.24 napjával, 1112-420 lajstromszámon, 204.061 db befektetési jeggyel vette nyilvántartásba.

Az alap tervezett futamideje a Kezelési Szabályzatban meghatározott 2022.03.25-i napon zárult.

A befektetési alap Alapkezelője 2020.06.30-ig a K&H Alapkezelő Zrt. volt, majd 2020.07.01-től az MNB H-KE-III-283/2020 számú 2020.06.12-i határozatában foglalt engedéllyel a KBC Asset Management N.V. Magyarországi Fióktelepe. Ezt követően a Magyar Nemzeti Bank által kiadott KE-III-522/2021 számú határozat alapján a KBC Asset Management NV (Belgium), a KBC Csoport tagja 2021. november 01-től vált az Alap kezelőjévé. Az Alap Letétkezelője és Vezető Forgalmazója mindvégig, változatlanul a K&H Bank Zrt. Az Alapkezelő részéről kijelölt személyek (az Alapkezelő nevében és képviselésében meghatalmazott KBC Asset Management NV Magyarországi Fióktelepe részéről) akik a beszámolót a kéjegyükkel ellátják :

Bak Tibor	Vezető Termékfejlesztési menedzser	1149 Budapest, Várna u.16
Béres Orsolya	Szenior termékmenedzser	3526 Miskolc, Katowicze u.49

Az Alap célja volt, hogy a Befektetőket úgy részesítse a részvényt piacokon elérhető hozamokból, hogy közben törekszik a befektetési jegyek névértéke 90%-ának védelmére. Az Alap pénzügyi célja a tőkenövekedés.

Az Alap további célja volt, hogy a lejáratot követően visszafizesse a befektetési jegyek névértékének legalább 90%-át, növelve jó részvényi teljesítmény esetén a mögöttes, nemzetközi vállalatok részvényeiből álló Kosár teljesítményéből való részesedéssel.

Az Alap a Kbtv. 25. § (2) bekezdés szerinti tőke-, illetve hozamvédelemre vonatkozó ígéretet nem tett!

A hozam megállapításának és kifizetésének feltételei és eljárása

az Elérhető hozam mértéke:

- Az Elérhető hozam mértékének meghatározása a Kosár értékének emelkedése esetén:

A Kezelési szabályzat 32. pontjában meghatározott időpontban a befektetők kézhez kapják a befektetési jegyek névértékén felül,

o a mögöttes részvényekből összeállított Kosár (a továbbiakban: Kosár) növekményének 70%-át a befektetési jegyek névértékére vetítve,

o de hozamként névértéken felül legfeljebb a befektetési jegyek névértékének 50%-át.

- Az Elérhető hozam mértékének meghatározása a Kosár értékének változatlansága esetén:

A Kezelési szabályzat 32. pontjában meghatározott időpontban a befektetők kézhez kapják a befektetési jegyek névértékét.

- Az Elérhető hozam mértékének meghatározása a Kosár értékének csökkenése esetén:

A Kezelési szabályzat 32. pontjában meghatározott időpontban a befektetők kézhez kapják a névértéknek a Kosár értékének változásával csökkentett értékét, de minimum a névérték 90%-át.

Az Elérhető hozam mértéke szerint feltüntetett hozam a teljes futamidőre vonatkozó hozam.

Az Elérhető hozam mértéke a következő képlettel írható le: $Hozam \text{ a futamidő végén} = \text{Max}(0; \text{Min}[Z; B * (\text{Kosár hozama})]) + \text{Max}(-K; \text{Min}[0; A * (\text{Kosár hozama})])$,

ahol: A = 100%, amely a Kosár értékének csökkenésekor használt szorzó B = 70%, amely a Kosár értékének emelkedésekor használt szorzó Z = 50%, hozamplafon K = 100%-90%

Az Alap számára a könyvvizsgálat kötelező. A könyvvizsgáló: KPMG Hungária Kft. Székhelye: 1134 Budapest, Váci út 31. Kamarai bejegyzés: 000202. A kijelölt könyvvizsgáló:

Juhász Attila Sár, kamarai tagság száma: 006065

Az Alap számára nyújtandó, a könyvviteli szolgáltatások körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért az Alapkezelő által megbízott társaság a KH Alapokat Könyvelő Bt. (Székhelye: 1055 Budapest, Szent István krt.1.), személyében felelős munkatársa Garamvölgyi Zoltán (regisztrációs szám: 129785, an: Korcsok Dorottya)

Az Alapkezelő a következő hirdetményi, közzétételi helyeket használja: az Alapkezelő és a Vezető Forgalmazó honlapja (www.khalapok.hu, www.kh.hu), valamint a www.kozzetetelek.hu.

Az Alapkezelő minden rendszeres és rendkívüli eseményről tájékoztatja a Befektetőket a fenti közzétételi helyeken történő közzététellel. Az alap nettó eszközértékei, tájékoztatója, kezelési szabályzata, éves és féléves jelentései, az alappal kapcsolatos hirdetmények letölthetők a közzétételi helyekről.

2. Számviteli politika főbb jellemzői:

Az Alap könyveit és nyilvántartásait a számvitelről szóló 2000.évi C. törvényben, valamint a 215/2000.(XII.11.) számú Kormányrendeletben foglaltak szerint vezeti. Az éves beszámoló, a Cash-Flow valamint a Portfólió Jelentés fenti rendelet alapján kerül összeállításra.

A mérlegkészítés időpontja 2022. március 26.

Az Alap eszközei között szereplő opcióért fizetett díj a felmerülés évében egy összegben kerül költségként elszámolásra. Az opciók év végi értékelése a KBC AM NV. (BE Brussel) által megküldött hivatalos árfolyamon történik.

Az "Aktív időbeli elhatárolások" mérleg soron a lekötött bankbetétek időarányos, járó de pénzügyileg még nem esedékes kamata szerepel.

A hibák mértéke a számviteli törvényben meghatározott 2%-os határértékeken kerültek rögzítésre. (SZT. 3§ 3.bek)

Amennyiben mérlegkészítésig megtörténik a hozamfizetés, akkor passzív időbeli elhatárolásként, illetve fizetendő hozamként kerül a beszámolóba.

3. Összehasonlítás:

A beszámolóban nincsenek az előző évvel össze nem hasonlítható adatokm azon túl, eltérő hosszúságú időszakokat mutat be.

4. Az Alap értékelése:

A lenti Portfólió jelentés a beszámoló adatai alapján került összeállításra. Az alábbiakban található egy jegyre jutó nettó eszközérték megegyezik a hivatalosan közzétett jelentésben szereplő értékkel.

Portfólió jelentés

Alapadatok:

Alap lajstromszáma: 1112-420
Alapkezelő neve: KBC Asset Management NV
Letétkezelő neve: K&H Bank Zrt.

Nettó Eszköz Érték számítás típusa:	2021.	2022.
Tárgynap (T):	2021.12.31.	2022.03.25.
Saját tőke (Forint):	2.002.838.279	2.004.491.203
Egy jegyre jutó NEÉ:	9.814,90	9.823,00
Darabszám:	204.061	204.061

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

eFt

	2021.		2022.	
	Összeg	%	Összeg	%
I. KÖTELEZETTSÉGEK				
I/1. Hitelállomány: Futamidő:	0	0,00	0	0,00
I/2. Egyéb kötelezettségek és elhatárolt költségek:	6.716	100,00	0	0,00
Alapkezelői díj miatt	2.435	36,26	0	0,00
Letétkezelői díj miatt	206	3,07	0	0,00
Bizományosi díj miatt	0	0,00	0	0,00
Forgalmi ktg. miatt	2.661	39,62	0	0,00
Közzétételi ktg. miatt	0	0,00	0	0,00
Reklám ktg. miatt	0	0,00	0	0,00
Költségként elszámolt egyéb tétel miatt	1.166	17,36	0	0,00
Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség	248	3,69	0	0,00
I/3. Céltartalékok:	0	0,00	0	0,00
I/4. Egyéb passzív időbeli elhatárolás:	0	0,00	0	0,00
Kötelezettségek összesen:	6.716	100,00	0	0,00
II. ESZKÖZÖK				
II/1. Folyószámla, készpénz (összes):	11.315	0,56	2.004.491	100,00
. K&H Bankszámla	11.315	0,56	2.004.491	100,00
II/2. Egyéb követelés (összes):	0	0,00	0	0,00
II/3. Lekötött bankbetétek (összes): Futamidő	1.945.096	96,79	0	0,00
II/3.1. Max. 3 hó lekötésű (összes):	1.945.096	96,79	0	0,00
. Lekötés 2022.03.18	1.945.096	96,79	0	0,00
II/3.2. 3 hónapnál hosszabb lekötésű (összes):	0	0,00	0	0,00
II/4. Értékpapírok (összes): Devizanem Névérték	0	0,00	0	0,00
II/4.1. Állampapírok (összes):	0	0,00	0	0,00
II/4.1.1. Kötvények (összes):	0	0,00	0	0,00
II/4.1.2. Kincstárjegyek (összes):	0	0,00	0	0,00
II/4.1.3. Egyéb jegybankképes ép. (összes):	0	0,00	0	0,00
II/4.1.4. Külföldi állampapírok (összes):	0	0,00	0	0,00
II/4.2. Gazdálkodói és egyéb hitelviszonyt megtestesítő ép.:	0	0,00	0	0,00
II/4.2.1. Tőzsdére bevezetett (összes):	0	0,00	0	0,00
II/4.2.2. Külföldi kötvények (összes):	0	0,00	0	0,00
II/4.2.3. Tőzsdén kívüli (összes):	0	0,00	0	0,00
II/4.3. Részvények (összes):	0	0,00	0	0,00
II/4.3.1. Tőzsdére bevezetett (összes):	0	0,00	0	0,00
II/4.3.2. Külföldi részvények (összes):	0	0,00	0	0,00
II/4.3.3. Tőzsdén kívüli (összes):	0	0,00	0	0,00
II/4.4. Jelzáloglevelek (összes):	0	0,00	0	0,00
II/4.4.1. Tőzsdére bevezetett (összes):	0	0,00	0	0,00
II/4.4.2. Tőzsdén kívüli (összes):	0	0,00	0	0,00
II/4.5. Befektetési jegyek (összes):	0	0,00	0	0,00
II/4.5.1. Tőzsdére bevezetett (összes):	0	0,00	0	0,00
II/4.5.2. Tőzsdén kívüli (összes):	0	0,00	0	0,00
II/4.6. Kárpótlási jegy (összes):	0	0,00	0	0,00

K&H prémium ingatlanpiac és világcégek származtatott zártvégű alap

eFt

(folytatás)	2021.		2022.	
	Összeg	%	Összeg	%
II/5. Aktív időbeli elhatárolások (összes):	91.774	4,57	0	0,00
. Aktív elhatárolás - járó kamat	91.526	4,56	0	0,00
. Befektetési alapok különadója	248	0,01	0	0,00
II/6. Származékos ügyletek értékelési különbözete	-38.631	-1,92	0	0,00
. Opció értékelési különbözete	-38.631	-1,92	0	0,00
Eszközök összesen:	2.009.554	100,00	2.004.491	100,00

Az Alap számviteli értelemben vett induló tőkéje a fordulónapon:

2.040.610 eFt

Az alap fordulónapi halmozott tőkeváltozása (tőkenövekménye) :

-36.119 eFt

Az alap letétkezelője által a 2022.03.25-i bázisnappal 2022.03.26-án 2022.03.25-re számított nettó eszközértékéről készült jelentés az Alap szabályzatának megfelelően került összeállításra. A fenti jelentés és jelen beszámoló között nincs eltérés.

	eFt	
	Nettó eszköz- érték jelentés	Éves beszámoló
Hosszú lejáratú bankbetétek	0	0
Követelések	0	0
Értékpapírok	0	0
Pénzeszközök	2.004.491	2.004.491
Aktív időbeli elhatárolások	0	0
Származékos ügyletek értékelési különbözete	0	0
Eszközök összesen	2.004.491	2.004.491
Kötelezettségek	0	0
Passzív elhatárolások	0	0
Nettó eszközérték / Saját tőke	2.004.491	2.004.491
Forgalomban lévő jegyek (db)	204.061	
Egy jegyre jutó NEÉ (Ft)	9.823,00	
Forgalomban lévő jegyek (db)	204.061	204.061
Nettó eszközérték / Saját tőke	2.004.491	2.004.491

Az alap futamideje a kezelési szabályzatban meghatározott 2017.02.28-a és 2022.03.25.-e közötti periódus volt. Az alap a működését megszűnéssel zárta.

Az opciós szerződés lehívása után az Alap 36.119 eFt díjat fizetett 2022.03.22-én. A lekötött betét után a futamidő végén jóváírt kamatból a tárgyévre jutó 3.988 eFt adták a pénzügyi bevételeket.

Az Alap tárgyévi 36.978 eFt vesztesége és a korábbi évek 859 eFt nyeresége adták ki a futamidőre a 36.119 eFt tőkecsökkenést, ami a befektetési jegyek záró állományának névértékére vetítve hozamot nem jelent. A kibocsátáskori ígeret alapján a 90%-s tőkeérték visszafizetésre kerül.

A befektetési jegy tulajdonosok felé a kifizetést a Letétkezelő 2022. április 05-én kezdi meg.

5.Likvid eszközök alakulása havi bontásban:

Forint

Hónap	DKJ	MÁK	MNB	Bank	Összesen
Január	0	0	0	8.126.484	8.126.484
Február	0	0	0	8.125.897	8.125.897
Március *	0	0	0	2.004.491.203	2.004.491.203

* A 2022. március 25-i megszűnési napon

6. Az Alapra kibocsátott befektetési jegyek darabszámának változása (tárgyévben havi bontásban), valamint az éves hozamok bemutatása:

Év	Hónap	Nyitó mennyiség db	Kibocsátás db	Visszaváltás db	Záró mennyiség db	Éves hozam*
2017.			204.061	0	204.061	-3,66%
2018.		204.061	0	0	204.061	-0,89%
2019.		204.061	0	0	204.061	5,60%
2020.		204.061	0	0	204.061	-9,62%
2021.		204.061	0	0	204.061	7,71%
2022.		204.061	0	0	204.061	0,08%
Mindösszesen az Alap indulásától:			204.061	0		

* A hozam az éves beszámoló adatai alapján került meghatározásra. A befektetési jegyek névértéke 1 db = 10.000 Ft.

7. Eredménykimutatás és Mérlegtételek bemutatása (eFt-ban) :

Pénzügyi műveletek bevételei:

	2021.	2022.
Kapott és elhatárolt betéti kamat	18.906	3.988
Összesen :	18.906	3.988

Pénzügyi műveletek ráfordításai:

	2021.	2022.
Fizetett opciós díj	0	36.119
Összesen :	0	36.119

Egyéb bevételek:

	2021.	2022.
Befektetési alapok különadója	969	0
Összesen :	969	0

Működési költségek :

	2021.	2022.
Alapkezelési díj	9.658	3.502
Letétkezelési díj	816	188
Forgalmazónak fizetett díj	5.278	0
Könyvvizsgálati díj	1.096	1.117
Könyvelési díj	130	40
Összesen :	16.978	4.847

Egyéb ráfordítások:

	2021.	2022.
Befektetési alapok különadója	969	0
Összesen :	969	0

Pénzeszközök:

	2021.	2022.
Elszámolási betétszámla	11.315	2.004.491
Lekötött betét -2022.03.18	1.945.096	0
Összesen :	1.956.411	2.004.491

Aktív időbeli elhatárolások:

	2021.	2022.
Betéti számla járó kamata	91.526	0
Befektetési alapok különadója	248	0
Összesen :	91.774	0

Származékos ügyletek bemutatása:

Megnevezés: nemzetközi részvénykosárra szóló opció (K&H prémium ingatlan és világcégek származtatott zártvégű alap)
 Szerződés kori árfolyam, mely 2017-ben pénzügyi ráfordításként lett elszámolva (fizetett opciós díj): 7.236 eFt
 Tervezett lejárat: 2022.03.18 , mely lejárt és a beszámolóban már nem szerepel.

	2021.	2022.
Származékos ügyletek értékelési különbözete	-38.631	0
Összesen :	-38.631	0

Saját tőke:

Az alap Saját tőke alakulása a következők szerint :

	2021.	2022.
Kibocsájtott befektetési jegyek névértéke	2.040.610	2.040.610
Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke	0	0
Induló tőke összesen (I) :	2.040.610	2.040.610
Visszavásárolt befektetési jegyek értékülbözete	0	0
Értékelési különbözet tartaléka	-38.631	0
Előző évek(ek) eredménye	-1.069	859
Üzleti év eredménye	1.928	-36.978
Tőkenövekmény összesen (II) :	-37.772	-36.119
Saját tőke összesen (I+II):	2.002.838	2.004.491

Rövid lejáratú kötelezettségek:

	2021.	2022.
Kötelezettség szolgáltatás igénybevételéből	548	0
Összesen :	548	0

Passzív időbeli elhatárolások:

	2021.	2022.
IV.negyedévi alapkezelési díj	2.435	0
IV.negyedévi letétkezelési díj	206	0
II.félévi könyvelési díj	70	0
IV.negyedévi forgalmazói díj	2.661	0
Befektetési alapok különadója	248	0
Könyvvizsgálati díj	548	0
Összesen :	6.168	0

8. Cash flow alakulása 2021-2022. évben

	2021.	2022.
	eFt	eFt
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	1.928.137	48.080
1. Tárgyévi eredmény (befektetési jegyek után fizetett és kapott hozamok nélkül) ±	1.928	-36.978
3. Elszámolt értékesítés és visszairás ±	0	0
4. Elszámolt értékelési különbözet ±	38.631	0
8. Befektetett eszközök állományváltozása (hosszú lejáratú bankbetétek)±	1.945.096	0
9. Forgóeszközök állományváltozása ±	0	0
10. Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása ±	10	-548
11. Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása ±	0	0
12. Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása ±	-18.919	91.774
13. Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása ±	22	-6.168
14. Származékos ügyletek értékelési különbözete±	-38.631	0
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	0	0
20. Befektetési jegy kibocsátása +	0	0
22. Befektetési jegy visszavásárlása -	0	0
23. Befektetési jegyek után fizetett hozamok -	0	0
IV. Pénzeszközök változása (± I ± II ± III.sorok)	1.928.137	48.080
Pénzeszközök nyitó értéke	28.274	1.956.411
Pénzeszközök záró értéke	1.956.411	2.004.491

9. Egyéb kiegészítések:

A befektetési alap kezeléséhez kapcsolódó jogok és kötelezettségek a KBC Asset Management N.V. Magyarországi Fióktelepe (Átvevő) részére a Kbtv. 74.§. rendelkezései által meghatározott eljárási rendben 2020.07.01.-i napjával (az átruházásról rendelkező szerződés hatálybalépésével) átadásra kerültek a K&H Alapkezelő Zrt. (Átadó) részéről. A MNB H-KE-III-283/2020 számú 2020.06.12-i határozatában foglalt engedélyével. 2021. november 01-től az MNB által kiadott KE-III-522/2021. határozat alapján a befektetési alap kezelője a KBC Asset Management NV (Belgium), a KBC Csoport tagja.

A befektetési alapkezelés 2020.07.01-i illetve a 2021.11.01-i átadása következtében felmerülő költség, díj az Alapokra vagy a befektetőkre nem került áthárításra.

Az Alap a tárgyidőszakban és a fordulónapon értékpapír-kölcsönzési és repo ügyletekkel, fedezeti, biztosítéki, óvadéki valamint garancia és kezességvállalási szerződésekkel nem rendelkezett.

Budapest, 2022. április 01.

.....

KBC Asset Management N.V. Magyarországi Fióktelepe

K&H prémium ingatlan és világcégek származtatott zártvégű alap

tárgyidőszak: 2022.01.01. – 2022.03.25.

1. Az Alap jellemzői

Az Alap neve:	K&H prémium ingatlan és világcégek származtatott zártvégű alap
Működési forma, fajtája:	nyilvános, zártvégű, származtatott
Harmonizáció típusa:	ABAK irányelv alapján harmonizált
Elsődleges eszközkategória típusa:	értékpapír alap
Az Alap futamideje:	2017 02.28. – 2022.03.25.

2. Az Alap gazdálkodásának bemutatása

a) üzleti környezet

Az Alap nem folytatott kutatás-fejlesztési tevékenységet. Nem voltak telephelyei. Az Alapkezelő a törvényi szabályozásnak és Felügyeleti előírásoknak megfelelő foglalkoztatáspolitikát folytatott. Az Alap tevékenysége – pénzügyi befektetések - környezeti terheléssel nem járt, így erre külön figyelmet az alapkezelőnek nem kellett fordítania.

b) célja és stratégiája

A K&H prémium ingatlan és világcégek származtatott zártvégű alapot a Felügyelet 2016. december 22 . napjával, 1112-420 lajstromszámon, 204 061 db befektetési jeggyel vette nyilvántartásba.

A K&H prémium ingatlan és világcégek származtatott zártvégű alap célja az volt, hogy a befektetőket úgy részesítse a részvényt piacokon elérhető hozamokból, hogy közben a befektetett tőke 90%-ának védelme is biztosítva legyen.

Az Elérhető hozam mértékének meghatározása a Kosár értékének emelkedése esetén: A befektetők kézhez kapják a befektetési jegyek névértékén felül,

- a mögöttes részvényekből összeállított Kosár (a továbbiakban: Kosár) növekményének 70%-át a befektetési jegyek névértékére vetítve,
- de hozamként névértéken felül legfeljebb a befektetési jegyek névértékének 50%-át.

Az Elérhető hozam mértékének meghatározása a Kosár értékének változatlansága esetén: a futamidő végét követően a befektetők kézhez kapják a befektetési jegyek névértékét.

Az Elérhető hozam mértékének meghatározása a Kosár értékének csökkenése esetén: a futamidő végét követően a befektetők kézhez kapják a névértéknek a Kosár értékének változásával csökkentett értékét, de minimum a névérték 90%-át.

Az Elérhető hozam alapjául szolgáló Kosár egy 30 elemű nemzetközi vállalatok részvényeiből áll. Az Alap a céljait úgy tudta megvalósítani, hogy az indulásakor meghirdetett befektetési politika nem módosult, a befektetett eszközöket lejáratig megtartotta. A tárgyidőszakban a befektetési politika nem módosult.

c) főbb erőforrások és kockázatok, az ezekkel kapcsolatos változások és bizonytalanságok

Az Alap nettó eszközértékét naponta számítottuk, azok mindig a valós piaci értéket tükrözték. Az Alap Value at Risk mutatóját havonta számítottuk, értékével a hozamingadozásokat ellenőriztük. A tárgyidőszakban az Alap portfóliójában látra szóló betét, lekötött betét és 30 nemzetközi vállalathoz köthető összetett opció szerepelt. Az Alap értékében a legfontosabb kockázati tényező a mögöttes nemzetközi részvénykosár értékének változása volt. Az Alap kibocsátását követően bevezetésre került a Budapesti Értéktőzsdére, így a befektetési jegyek likviditása a tőkepiaci várakozások és a kereslet - kínálat változásának függvénye volt. A Forgalmazó és a Letétkezelő a tárgyidőszakban nem változott. Az Alap könyvvizsgálója a tárgyidőszakban nem változott. A K&H Alapkezelő Zrt. tevékenysége 2020. július 1. napjától átadásra került a KBC Asset Management N.V. Magyarországi Fióktelepe számára, majd 2021. november 1-től az Alap kezelését a KBC Asset Management NV végzi.

d) a tárgyidőszakban elért eredmények és kilátások

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

e) a teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi mutatói, illetve jelzői

Az Alap 2021. év alatt elért nem évesített teljesítménye: 1,09%. A hozam a közzétett egy jegyre jutó nettó eszközérték változását mutatja meg nominálisan kifejezve, 2021.12.31. – 2022.03.25. időszakra vonatkozóan. Az Alap a tárgyidőszakban hozamot nem fizetett.

Budapest, 2022. április 1.

Bak Tibor
KBC Asset Management N.V. Magyarországi Fióktelepe
elektronikusan aláírva

Béres Orsolya

KIBOCSÁTÓI NYILATKOZAT

A **KBC Asset Management NV** (székhely: 1080, Brüsszel, Havenlaan 2, Belgium cégjegyzékszám: 469.444.267), mint Alapkezelő nevében és képviselőként eljárva **a KBC Asset Management N.V. Magyarországi Fióktelepe** (székhelye: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.) a 24/2008 (VIII.15) PM rendelet (továbbiakban Rendelet) 1. paragrafusa értelmében a **K&H prémium ingatlan és világcégek zártvégű alap (Alap)** tekintetében tájékoztatási kötelezettség teljesítésére kötelezett személynek minősül, az alábbi

nyilatkozatot

teszi:

a Rendelet 1. melléklet 2.4 pontja alapján kijelenti, hogy

- az alkalmazható számviteli előírások alapján, a KBC Asset Management N.V. Magyarországi Fióktelepe által, a legjobb tudása szerint elkészített Alapra vonatkozó 2022. évi éves (tevékenységet lezáró) beszámoló valós és megbízható képet ad a kibocsátó (az Alap) eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá
- az Alap vezetőségi jelentése megbízható képet ad a kibocsátó helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

Jelen nyilatkozatot az Alapkezelő által kezelt **K&H prémium ingatlan és világcégek származtatott zártvégű alap (Alap)** lejáratahoz és ennek kapcsán elkészített megszűnési jelentéséhez kapcsolódóan adtuk ki.

Budapest, 2022. április 1.

KBC Asset Management NV

Bak Tibor
Termékfejlesztés vezető

Béres Orsolya
Szenior termékmenedzser

Jelen dokumentum sajátkezű, kéziratos aláírásképet nem tartalmaz. Jelen dokumentumot az aláíróként feltüntetett személyek elektronikus aláírásukkal látták el, mellyel sajátkezű, kéziratos aláírás nélkül is cégszerűen és eredetiben aláírt, hiteles dokumentumnak tekinthető.