



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”) 2017. február 28-tól 2017. december 31-ig terjedő időszakra vonatkozó éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2017. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.969.279 E Ft, az adózott eredmény 4.181 E Ft veszteség – , és a 2017. február 28-tól 2017. december 31-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 2017. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint a 2017. február 28-tól 2017. december 31-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 K&H Alapkezelő Zrt.-től 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 Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálói Etikai Kódexe”-ben (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.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések

A kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések azok a kérdések, amelyek szakmai megítélésünk szerint a legjelentősebbek voltak a tárgyidőszaki éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket az éves beszámoló egésze általunk végzett könyvvizsgálatának összefüggésében és az arra vonatkozó véleményünk kialakítása során vizsgáltuk, és ezekről a kérdésekről nem bocsátunk ki külön véleményt. Megállapítottuk, hogy nincsenek a jelentésünkben kommunikálendő kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések.

Egyéb információk

Az egyéb információk az Alap 2017. február 28-tól 2017. december 31-ig terjedő időszakra vonatkozó üzleti jelentéséből és vezetőségi jelentéséből állnak. A K&H Alapkezelő Zrt. ügyvezetése (továbbiakban „vezetés”)

K&H prémium ingatlanpiac és világcégek származtatott zártvégű alap - 18 - 2017.12.31.

felelős az egyéb információkért, beleértve az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért.

A jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre és a vezetőségi jelentésre. A vezetőségi jelentésre vonatkozóan nem bocsátunk ki semmilyen formájú bizonyosságot nyújtó következtetést.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az egyéb információk átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az egyéb információk lényegesen ellentmondanak-e az éves beszámolónak, vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy azok lényeges hibás állítást tartalmaznak.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak a megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban készült-e és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint az Alap 2017. február 28-tól 2017. december 31-ig terjedő időszakra vonatkozó üzleti jelentése minden lényeges szempontból összhangban van az Alap 2017. február 28-tól 2017. december 31-ig terjedő időszakra vonatkozó éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival.

Mivel egyéb más jogszabály az Alap számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

A fentiekén túl az Alapról és annak környezetéről megszerzett ismereteink alapján jelentést kell tennünk arról, hogy a tudomásunkra jutott-e bármely lényeges hibás állítás az üzleti jelentésben és a vezetőségi jelentésben, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás állítás milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

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 közzétételéért, valamint a vezetés felelős az éves beszámolónak 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 könyvvizsgálati eljárásokat alakítunk ki és hajtunk

vége, valamint a véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot 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 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.
- Következtetést vonunk le arról, helyénvaló-e a vezetés részéről az éves beszámolóban a vállalkozás folytatásának elvén alapuló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati 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 könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy az Alap nem tudja a vállalkozást folytatni.
- 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.

Nyilatkozunk az irányítással megbízott személyeknek arról, hogy megfelelünk a függetlenségre vonatkozó releváns etikai követelményeknek, és kommunikáljuk feléjük mindazon kapcsolatokat és egyéb kérdéseket, amelyekről ésszerűen feltételezhető, hogy befolyásolják a függetlenségünket, valamint adott esetben a kapcsolódó biztosítékokat.

Az irányítással megbízott személyek felé kommunikált kérdések közül meghatározzuk azokat a kérdéseket, amelyek a tárgyidőszaki éves beszámoló könyvvizsgálata során a legjelentősebb kérdések, és ennél fogva a kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések voltak. Könyvvizsgálói jelentésünkben ismertetjük ezeket a kérdéseket, kivéve, ha jogszabály vagy szabályozás kizárja az adott kérdés nyilvános közzétételét, vagy ha - rendkívül ritka körülmények között - azt állapítjuk meg, hogy egy adott kérdést a könyvvizsgálói jelentésben nem lehet kommunikálnunk, mert ésszerű várakozások alapján annak hátrányos következményei súlyosabbak lennének, mint a kommunikáció közérdekű hasznai.

A jelen független könyvvizsgálói jelentést eredményező könyvvizsgálati megbízásért felelős partnerek a jelen független könyvvizsgálói jelentés aláírói.

Budapest, 2018. április 17.

KPMG Hungária Kft.

Nyilvántartási szám: 000202

Agócs Gábor
Partner

Éll Ágnes
Kamarai tag könyvvizsgáló
Nyilvántartási szám: 005512



K&H prémium ingatlanpiac és világcégek származtatott zártvégű alap

2017.évi

Éves beszámoló

Beszámolási időszak: 2017.02.28 - 2017.12.31.

Budapest, 2018. április 17.

.....
Bak Tibor s.k.

.....
Szépe Mónika s.k.

K&H Alapkezelő Zrt.

K&H prémium ingatlanpiac és világcégek származtatott zártvégű alap

2017.
02.28-12.31

EREDMÉNYKIMUTATÁS (eFt)

I. Pénzügyi műveletek bevételei		24.970
II. Pénzügyi műveletek ráfordításai		7.236
III. Egyéb bevételek		806
IV. Működési költségek		21.915
V. Egyéb ráfordítások		806
VI. Fizetett, fizetendő hozamok		0
VII. Tárgyévi eredmény		-4.181

MÉRLEG: ESZKÖZÖK (eFt)

A. Befektetett eszközök		1.945.096
I. Értékpapírok		0
1. Értékpapírok		0
2. Értékpapírok értékelési különbözete		0
2.1. értékelési különbözet kamatokból, osztalékból		0
2.2. egyéb értékelési különbözet		0
II. Hosszú lejáratú bankbetétek		1.945.096
B. Forgóeszközök		78.691
I. Követelések		0
1. Követelések		0
2. Követelések értékvesztése		0
3. Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különbözete		0
4. Forintkövetelések értékelési különbözete		0
II. Értékpapírok		0
1. Értékpapírok		0
2. Értékpapírok értékelési különbözete		0
2.1. értékelési különbözet kamatokból, osztalékból		0
2.2. egyéb értékelési különbözet		0
III. Pénzeszközök		78.691
1. Pénzeszközök		78.691
2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete		0
C. Aktív időbeli elhatárolások		16.098
1. Aktív időbeli elhatárolás		16.098
2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése		0
D. Származékos ügyletek értékelési különbözete		-70.606
E S Z K Ö Z Ö K ÖSSZESEN:		1.969.279

MÉRLEG: FORRÁSOK (eFt)

E. Saját tőke		1.965.823
I. Induló tőke		2.040.610
1. Kibocsájtott befektetési jegyek névértéke		2.040.610
2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke		0
II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)		-74.787
1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönözete		0
2. Értékelési különbözet tartaléka		-70.606
3. Előző évek(ek) eredménye		0
4. Üzleti év eredménye		-4.181
F. Céltartalékok		0
G. Kötelezettségek		0
I. Hosszú lejáratú kötelezettségek		0
II. Rövid lejáratú kötelezettségek		0
III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelez. értékelési különbözete		0
H. Passzív időbeli elhatárolások		3.456
F O R R Á S O K ÖSSZESEN:		1.969.279

Budapest, 2018. április 17.

.....
Bak Tibor s.k......
Szépe Mónika s.k.

K&H Alapkezelő Zrt.

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

2017.
02.28-12.31

INCOME STATEMENT (Th. HUF)

I. Financial income		24.970
II. Financial expenses		7.236
III. Other income		806
IV. Administrative/operating expenses		21.915
V. Other expenses		806
VI. Dividend payable		0
VII. Net income		-4.181

BALANCE Sheet: ASSETS (Th. HUF)

A. Long term financial assets		1.945.096
I. Securities		0
1. Securities at cost		0
2. Revaluation of securities		0
2.1. Revaluation difference from interest		0
2.2. Other (market, fx) revaluation difference		0
II. Long term bank deposits		1.945.096
B. Current assets		78.691
I. Receivables		0
1. Receivables		0
2. Impairment on receivables		0
3. Impairment on FX receivables		0
4. Impairment on HUF receivables		0
II. Securities		0
1. Securities at cost		0
2. Revaluation of securities		0
2.1. Revaluation difference from interest		0
2.2. Other (market, fx) revaluation difference		0
III. Cash		78.691
1. Cash at cost		78.691
2. Revaluation of cash		0
C. Accrued income and deferred expenses		16.098
1. Accrued income and deferred expenses		16.098
2. Impairment on accrued income and deferred expenses		0
D. Evaluation difference of derivatives		-70.606
TOTAL ASSETS:		1.969.279

BALANCE Sheet: EQUITY and LIABILITIES (Th. HUF)

E. Equity		1.965.823
I. Start up capital		2.040.610
1. Face value of subscribed investment units		2.040.610
2. Face value of redeemed investment units		0
II. Capital change		-74.787
1. Gain/loss on issue and redemption of investment units		0
2. Revaluation reserve		-70.606
3. Retained earnings		0
4. Net income of current year		-4.181
F. Provisions		0
G. Liabilities		0
I. Long term liabilities		0
II. Short term liabilities		0
III. FX revaluation difference of liabilities		0
H. Accrued expenses, deferred revenues		3.456
TOTAL EQUITY and LIABILITIES:		1.969.279

Budapest, 17th April, 2018

.....
Bak Tibor s.k......
Szépe Mónika s.k.
K&H Alapkezelő Zrt.

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.

A befektetési alap alapkezelője a K&H Alapkezelő Zrt., Letétkezelője és Vezető Forgalmazója a K&H Bank Zrt. Az Alapkezelő felelős vezetői, akik a beszámolót kézjegyükkel ellátják:

Bak Tibor	termékfejlesztési igazgató	1149 Budapest, Várna u.16
Szépe Mónika	middle-office vezető	1026 Budapest, Pasaréti út 21. A. ép. 2. em. 2.

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

Az Alap célja, hogy a lejáratot követően visszafizesse a befektetési jegyek névértékének legalább 90%-át, növelve jó részvénypiaci 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 tesz!

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 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:

Éll Ágnes, kamarai tagság száma: 005512

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)

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 Portfóió Jelentés fenti rendelet alapján kerül összeállításra.

A mérlegkészítés időpontja a mérlegfordulónapot követő január 31-e.

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

Az "Aktív időbeli elhatárolások" mérlegsoron 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:

Az Alap indulási éve 2017. így ezért nem tartalmaz összehasonlítható adatokat.

4. Az Alap értékelése:

A lenti Portfólió jelentés a beszámoló adatai alapján került összeállításra. Az alábbiakban található egy jegyre jutó nettó eszközérték nem egyezik meg a hivatalosan közzétett jelentésben szereplő értékkel. Az eltérés magyarázata a 6. oldalon található.

Portfólió jelentés

Alapadatok:

Alap lajstromszáma: 1112-420
Alapkezelő neve: K&H Alapkezelő Zrt.
Letétkezelő neve: K&H Bank Zrt.

Nettó Eszköz Érték számítás típusa:	Forint	
		2017.
Tárgynap (T):		2017.12.31.
Saját tőke:		1.965.822.815
Egy jegyre jutó NEÉ:		9.633,51
Darabszám:		204.061

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

	eFt		
		2017.	
I. KÖTELEZETTSÉGEK		Összeg	%
I/1. Hitelállomány: Futamidő:		0	0,00
I/2. Egyéb kötelezettségek és elhatárolt költségek:		3.456	100,00
Alapkezelői díj miatt		2.408	69,68
Letétkezelői díj miatt		203	5,87
Bizományosi díj miatt		0	0,00
Forgalmi ktg. miatt		0	0,00
Közzétételi ktg. miatt		0	0,00
Reklám ktg. miatt		0	0,00
Költségment elszámolt egyéb tétel miatt		597	17,27
Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség		248	7,18
I/3. Céltartalékok:		0	0,00
I/4. Egyéb passzív időbeli elhatárolás:		0	0,00
Kötelezettségek összesen:		3.456	100,00
II. ESZKÖZÖK			
II/1. Folyószámla, készpénz (összes):		78.691	4,00
K&H Bankszámla		78.691	4,00
II/2. Egyéb követelés (összes):		0	0,00
II/3. Lekötött bankbetétek (összes): Futamidő		1.945.096	98,77
II/3.1. Max. 3 hó lekötésű (összes):		0	0,00
II/3.2. 3 hónapnál hosszabb lekötésű (összes):		1.945.096	98,77
Lekötés 2022.03.18		1.945.096	98,77
II/4. Értékpapírok (összes): Devizanem Névérték		0	0,00
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. Gazdálkodói és egyéb hitelviszonyt megtestesítő ép.:		0	0,00
II/4.2.1. Tőzsdére bevezetett (összes):		0	0,00
II/4.2.2. Külföldi kötvények (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/4.3.3. Tőzsdén kívüli (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

K&H prémium ingatlanpiac és világcégek származtatott zártvégű alap

(folytatás)	eFt			
			2017.	
			Összeg	%
II/5. Aktív időbeli elhatárolások (összes):			16.098	0,81
. Aktív elhatárolás - járó kamat			15.850	0,80
. Befektetési alapok különadója			248	0,01
II/6. Származékos ügyletek értékelési különbözete			-70.606	-3,58
. Opció értékelési különbözete			-70.606	-3,58
Eszközök összesen:			1.969.279	100,00

Az Alap számviteli értelemben vett induló tőkéje a fordulónapon:

2.040.610 eFt

Az alap fordulónapi halmozott tőkeváltozása (tőkenövekménye) :

-74.787 eFt

Az alap letétkezelője által a 2017.12.29-i bázisnappal 2018.01.02-án 2017.12.29-re számított nettó eszközértékéről készült jelentés az Alap szabályzatának megfelelően került összeállításra. A fenti jelentés és jelen beszámoló közötti eltérés az alábbiakból adódik :

- a beszámolóban a mérleg fordulónapjáig kerültek megállapításra a költségek és a kamatok.
- a beszámolóban már frissebb (KBC által közölt) piaci értéken szerepel az opció, mely információ a Nettó Eszközérték összeállításánál még nem volt hozzáférhető,
- a Nettó Eszközértékben a hosszú lejáratú lekötött betét diszkontált cash flow szerint került értékelésre és teljes értéke a Hosszú lejáratú bankbetétek soron szerepel, ezzel szemben a számvitelben a lineárisan számított kamat az Aktív időbeli elhatárolások soron, míg a lekötött betét eredeti összege a Hosszú lejáratú bankbetétek soron található.

	eFt	
	Nettó eszköz- érték jelentés	Éves beszámoló
Hosszú lejáratú bankbetétek	1.968.871	1.945.096
Követelések	0	0
Értékpapírok	0	0
Pénzeszközök	78.691	78.691
Aktív időbeli elhatárolások	0	16.098
Származékos ügyletek értékelési különbözete	-63.055	-70.606
Eszközök összesen	1.984.507	1.969.279
Kötelezettségek	0	0
Passzív elhatárolások	5.833	3.456
Nettó eszközérték / Saját tőke	1.978.674	1.965.823
Forgalomban lévő jegyek (db)	204.061	
Egy jegyre jutó NEÉ (Ft)	9.696,48	
Forgalomban lévő jegyek (db)	204.061	204.061
Nettó eszközérték / Saját tőke	1.978.674	1.965.823

5.Likvid eszközök alakulása havi bontásban:

Hónap	Forint				
	DKJ	MÁK	MNB	Bank	Összesen
Február	0	0	0	97.397.863	97.397.863
Március	0	0	0	93.316.643	93.316.643
Április	0	0	0	92.397.002	92.397.002
Május	0	0	0	86.276.522	86.276.522
Június	0	0	0	86.276.522	86.276.522
Július	0	0	0	83.588.929	83.588.929
Augusztus	0	0	0	81.810.873	81.810.873
Szeptember	0	0	0	81.810.873	81.810.873
Október	0	0	0	79.199.480	79.199.480
November	0	0	0	79.199.480	79.199.480
December	0	0	0	78.691.480	78.691.480

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

Év	Hónap	Nyitó mennyiség	Kibocsátás	Visszaváltás	Záró mennyiség	Éves hozam*
		db	db	db	db	
2017.		0	204.061	0	204.061	-3,66%
Mindösszesen az Alap indulásától:			204.061	-7.869		

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

7. Mérlegtételek bemutatása (eFt-ban) :

Pénzügyi műveletek bevételei:

	2017.
Kapott és elhatárolt betéti kamat	15.850
Kapott opciós díj	9.120
Összesen	24.970

Pénzügyi műveletek ráfordításai:

	2017.
Fizetett opciós díj	7.236
Összesen	7.236

Egyéb bevételek:

	2017.
Befektetési alapok különadója	806
Összesen	806

Működési költségek :

	2017.
Alapkezelési díj	12.152
Letétkezelési díj	682
Forgalmazónak fizetett díj	7.900
Könyvvizsgálati díj	1.016
Könyvelési díj	165
Összesen	21.915

Egyéb ráfordítások:

	2017.
Befektetési alapok különadója	806
Összesen	806

Hosszú lejáratú bankbetétek

	2017.
Lekötött betét -2022.03.18	1.945.096
Összesen	1.945.096

Pénzeszközök:

	2017.
Elszámolási betétszámla	78.691
Összesen	78.691

Aktív időbeli elhatárolások:

	2017.
Betéti számla járó kamata	15.850
Befektetési alapok különadója	248
Összesen	16.098

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

Lejárata: 2022.03.18

Az alap 9.120 eFt bevételt realizált 2017-ben a szerződésnek megfelelően.

Fordulónapi árfolyam: -70.606 eFt

		2017.
Származékos ügyletek értékelési különbözete		-70.606
Összesen :		-70.606

Saját tőke:

Az alap Saját tőke alakulása a következők szerint :

		2017.
Kibocsájtott befektetési jegyek névértéke		2.040.610
Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke		0
Induló tőke összesen (I) :		2.040.610
Visszavásárolt befektetési jegyek értékülkülönözete		0
Értékelési különbözet tartaléka		-70.606
Előző évek(ek) eredménye		0
Üzleti év eredménye		-4.181
Tőkenövekmény összesen (II) :		-74.787
Saját tőke összesen (I+II):		1.965.823

Passzív időbeli elhatárolások:

		2017.
IV.negyedévi alapkezelési díj		2.408
IV.negyedévi letétkezelési díj		203
II.félévi könyvelési díj		89
Befektetési alapok különadója		248
Könyvvizsgálati díj		508
Összesen		3.456

8. Cash flow alakulása -2017. évben

		2017.
		eFt
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás		-1.961.919
1. Tárgyévi eredmény (befektetési jegyek után fizetett és kapott hozamok nélkül) ±		-4.181
3. Elszámolt értékvesztés és visszairás ±		0
4. Elszámolt értékelési különbözet ±		70.606
8. Befektetett eszközök állományváltozása (hosszú lejáratú bankbetétek)±		-1.945.096
9. Forgóeszközök állományváltozása ±		0
10. Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása ±		0
11. Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása ±		0
12. Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása ±		-16.098
13. Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása ±		3.456
14. Származékos ügyletek értékelési különbözete±		-70.606
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás		2.040.610
20. Befektetési jegy kibocsátása +		2.040.610
22. Befektetési jegy visszavásárlása -		0
23. Befektetési jegyek után fizetett hozamok -		0
IV. Pénzeszközök változása (± I ± II ± III.sorok)		78.691
Pénzeszközök nyitó értéke		0
Pénzeszközök záró értéke		78.691

9. Egyéb kiegészítések:

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

Budapest, 2018. április 17.

.....
Bak Tibor s.k.

.....
Szépe Mónika s.k.

K&H Alapkezelő Zrt.

K&H prémium ingatlanpiac és világcégek származtatott zártvégű alap
tárgyidőszak: 2017.02.24. – 2017.12.31.

1. Az Alap jellemzői

Az Alap neve:	K&H prémium ingatlanpiac 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 folytat kutatás-fejlesztési tevékenységet. Nincsenek telephelyei. Az Alapkezelő a törvényi szabályozásnak és Felügyeleti előírásoknak megfelelő foglalkoztatáspolitikát folytat. Az Alap tevékenysége – pénzügyi befektetések - környezeti terheléssel nem járt, és nem is fog, így erre külön figyelmet az alapkezelőnek fordítania nem kell.

b) célja és stratégiája

A K&H prémium ingatlanpiac és világcégek származtatott zártvégű alapot a Felügyelet 2017.02.24. napjával, 1112-420 lajstromszámon, 204 061 db befektetési jeggyel vette nyilvántartásba.

A K&H prémium ingatlanpiac és világcégek származtatott zártvégű alap célja, hogy a befektetőket úgy részesítse a részvény 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 a futamidő végét követően 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 30 ingatlanpiaci vállalat és nemzetközi cég részvényéből áll

Az Alap a céljait úgy tudja megvalósítani, hogy az indulásakor meghirdetett befektetési politika nem módosul, a befektetett eszközöket lejáratig megtartja. 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 számítjuk, értékével a hozamingadozásokat ellenőrizzük. A tárgyidőszakban az Alap portfóliójában látra szóló betét, lekötött betét és 30 ingatlanpiaci vállalat és nemzetközi cég részvényeiből összeállított kosárra vonatkozó összetett opció szerepelt. Az Alap értékében a legfontosabb kockázati tényező a mögöttes részvénykosár értékének változása. Az Alap kibocsátását követően bevezetésre került a Budapesti Értéktőzsdére, így a befektetési jegyek likviditása a tőkepiaci várakozások és a kereslet - kínálat változásának függvénye. A Forgalmazó és a Letétkezelő a tárgyidőszakban nem változott. Az Alap könyvvizsgálója a tárgyidőszakban nem változott.

d) a tárgyidőszakban elért eredmények és kilátások

A mérleg lezárása után lényeges esemény az Alap tárgyévi gazdálkodásával kapcsolatban nem került felszínre. Az Alap egy jegyre jutó nettó eszköz értéke egyre kevésbé fog hektikusan változni, értéke közelít az Alap lejáratára vonatkozó kifizetési ígérethez.

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

Az Alap tárgyidőszaki nem évesített hozama: 2,89%, mely 2017.02.28. - 2017.12.29. időszakra vonatkozó nem évesített adat. A hozam az egy jegyre jutó nettó eszközérték változását mutatja meg, nominálisan kifejezve. Az Alap a tárgyidőszak során hozamot nem fizetett.

Budapest, 2018. április 17.

Bak Tibor sk.

Szépe Mónika sk.

K&H Alapkezelő Zrt.

K&H Alapkezelő Zrt.

1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.
telefon: (06 1) 328 9000
fax: (06 1) 483 5001
Budapest 1851
www.khalapok.hu • www.kh.hu • alapkezelo@kh.hu



KIBOCSÁTÓI NYILATKOZAT

Alulírottak, a **K&H Alapkezelő Zrt.** (székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.; cégjegyzékszám: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, 01-10-043736, adószám: 11556495-4-43, továbbiakban Alapkezelő) képviselőjében, amely olyan nyilvános, zártvégű befektetési alapokat létrehozó és kezelő gazdasági társaság, amely a 24/2008 (VIII.15) PM rendelet (továbbiakban Rendelet) 1. paragrafusában értelmében az általa létrehozott és kezelt nyilvános, zártvégű befektetési alapok (továbbiakban Alapok) tekintetében tájékoztatási kötelezettség teljesítésére kötelezett személynek minősül, az alábbi

nyilatkozatot

tesszük:

a Rendelet 1. melléklet 2.4 pontja alapján kijelentjük, hogy

- az alkalmazható számviteli előírások alapján, az Alapok legjobb tudásunk szerint elkészített éves beszámolója valós és megbízható képet ad a kibocsátó (az Alapok) eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá
- az Alapok vezetőségi jelentése megbízható képet ad a kibocsátó helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

Jelen nyilatkozatot az Alapkezelő által kezelt nyilvános, zártvégű alapok 2017. évi éves jelentéséhez kapcsolódóan adtuk ki.

Budapest, 2018. április 23.

K&H Alapkezelő Zrt.

Bak Tibor
termékfejlesztési igazgató

Hajósi Péter
portfóliókezelés vezetője

Jelen dokumentum sajátkezü aláírásképet biztonsági okból nem tartalmaz. Jelen dokumentum a cégszerű aláírással és/vagy egyéb felelős személy aláírásával ellátott papír alapú dokumentum tartalmával mindenben megegyezik és sajátkezü aláírás nélkül is cégszerűnek illetve hitelesnek tekinthető.



a KBC csoport tagja