



## **MKB Alapkezelő zRt.**

1056 Budapest, Váci utca 38.  
telefon: 268-7834; 268-8184; 268-8284  
telefax: 268-7509; 268-8331  
E-mail: [mkbalapkezeslo@mkb.hu](mailto:mkbalapkezeslo@mkb.hu)

---

### **MKB Ingatlan Alapok Alapja**

PSZÁF lajstromszám: 1111-205

### **Féléves beszámoló**

**2007. június 30.**

Budapest, 2007. július 30.

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

**Az Alap típusa:** Befektetési Alapba befektető, nyilvános, nyíltvégű értékpapír befektetési alap.

**Az Alap futamideje:** határozatlan

**Az alapkezelő társaság neve, székhelye:**

**MKB Befektetési Alapkezelő zártkörűen működő Rt.**

1056 Budapest Váci utca 38.

Telefon: 268-8184, 268-7834; telefax: 268-7509

**Letétkezelő:**

**MKB Bank Zrt.**

1056 Budapest Váci utca 38.

Telefon: 269-0922

**Forgalmazó:**

**MKB Bank Zrt.**

1056 Budapest Váci utca 38.

Telefon: 269-0922

**Könyvvizsgáló:**

**RECTUS Tanácsadó és Könyvvizsgáló Kft.**

2016 Leányfalu Rigó u. 1/b.

## MKB Ingatlan Alapok Alapja

### MÉRLEG\*

2007.06.30.

Adatok e Ft-ban

Megnevezés	2007.01.26	2007.06.30
<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)</b>	200 000	883 361
A.) Befektetett eszközök	0	0
I. Értékpapírok	0	0
1. Értékpapírok	0	0
2. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
a.) kamatokból, osztalékokból	0	0
b.) egyéb	0	0
B.) Forgóeszközök	200 000	882 378
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	794 372
1. Értékpapírok	0	781 998
2. Értékpapírok értékelési különbözete	0	12 374
a.) kamatokból, osztalékokból	0	0
b.) egyéb	0	12 374
III. Pénzeszközök	200 000	88 006
1. Pénzeszközök	200 000	88 006
2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
C.) Aktív időbeli elhatárolások	0	983
1. Aktív időbeli elhatárolás	0	983
2. Aktív időbeli elhatárolás értékvesztése ( - )	0	0
D.) Származtatott ügyletek értékelési különbözete	0	0

\*nem auditált

## MKB Ingatlan Alapok Alapja

	Adatok e Ft-ban	
<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)</b>	200 000	883 361
E.) Saját tőke	200 000	882 130
I. Induló tőke	200 000	862 620
1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	200 000	874 624
2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke ( - )	0	12 004
II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)	0	19 510
1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	0	6 103
2. Értékelési különbözet tartaléka	0	12 374
3. Előző év(ek ) eredménye	0	0
4. Üzleti év eredménye	0	1 033
F.) Céltartalékok	0	0
G.) Kötelezettségek	0	813
I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
II. Rövid lejáratú kötelezettségek	0	813
III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
H.) Passzív időbeli elhatárolások	0	418

\*nem auditált

## MKB Ingatlan Alapok Alapja

### Eredménykimutatás\*

2007. 06. 30.

Adatok e Ft-ban

Megnevezés	2007.01.26	2007.06.30
I. Pénzügyi műveletek bevételei	0	5 306
II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0
III. Egyéb bevételek	0	0
IV. Működési költségek	0	4 273
V. Egyéb ráfordítások	0	0
VI. Rendkívüli bevételek	0	0
VII. Rendkívüli ráfordítások	0	0
VIII. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
<b>IX. Tárgyévi eredmény (I-II+III-IV-V+VI-VII-VIII)</b>	<b>0</b>	<b>1 033</b>

\*nem auditált

### Költségek összetétele (e Ft)

Megnevezés	2007.01.26	2007.06.30
Alapkezelési díj	0	2 430
Letétkezelő díja	0	242
Forgalmazóknak fizetett díj, bankköltség	0	11
<b>Egyéb költségek</b>	<b>0</b>	<b>1 590</b>
PSZÁF díj	0	573
Sajtóközlemények	0	451
Könyvvizsgálati díj	0	329
KELER díj	0	237
<b>Összesen:</b>	<b>0</b>	<b>4 273</b>

## **1./ Az Alap ismertetése**

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

**Az Alap típusa:** Befektetési Alapba befektető, nyilvános, nyíltvégű értékpapír befektetési alap.

**Az Alap futamideje:** határozatlan

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

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

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

## **2./ Az Alap befektetési irányelvei**

Az Alapkezelő az Alap befektetési politikáját úgy határozta meg, hogy az, az Alap céljainak elérését diverzifikált módon lehetővé tegye, a hazai és nemzetközi ingatlanpiacon tevékenykedő alapok teljesítményéből történő részesedést biztosítsa a befektetők számára.

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

Az Alapkezelő a megfelelő hozamok biztosítása érdekében a külföldi devizában denominált ingatlan befektetési jegyek megvásárlásával keletkezett devizapozíciók árfolyam kockázatának fedezésére határidős árfolyamügyleteket köthet.

### **A befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők**

A világ ingatlanpiaca az idei év első felében tele volt kihívásokkal. Az amerikai ingatlanpiacon a másodlagos jelzáloghitelezés körül alakultak ki aggodalmak, míg az európai ingatlanpiacon a spanyol ingatlancégek körül voltak nem kívánatos események, amelyek kedvezőtlenül hatottak a piacra. Májusban a hosszú hozamok emelkedése váltott ki kedvezőtlen fejleményeket a piacon, amelyre még az addig stabilnak tekintett japán ingatlanpiac is eséssel reagált. A magyar ingatlanpiac szerencsére a javuló makrogazdasági adatok miatt nem érezte meg a világ ingatlanpiacain tapasztalható korrekciót. A portfólió a félév során nem rendelkezett ingatlan részvény kitétséggel, az év első felében még nem volt megfelelő kockázat/hozam arányú beszállási pont.

Magyarországon az ingatlan értékelést is befolyásoló magyar kötvénypiacon kedvező folyamatok zajlottak az idei első félévben. A hozamok csökkenését a várva várt kamatcsökkentés(-ek), valamint a javuló költségvetési pozíció mellett a márciusi 9 %-os év/év inflációs csúcspont elhagyása is táplálta. Mindezek ellenére az MNB sokáig kivárt a kamatcsökkentéssel. A jegybank nem kis meglepetésre csak júniusban csökkentette először az irányadó kamatszintet, így az év eleji 8 %-os szinttel szemben, a félév végén 7,75 %-on állt az irányadó kamat.

A forint árfolyama az idei első félévben kevésbé volt volatilis mint 2006-ban. A kurzus a 2006 december végi 251,50 Ft/euró árfolyamról kismértékben erősödött június végére, így a kurzus 246,70 Ft/euró szinten állt a félév végén. A félévben a forint árfolyama a 245,00-258 Ft/euró szint között mozgott. A portfólió a félév végén még nem rendelkezett deviza kitettséggel.

### 3./ Az Alap eszköz összetétele

Megnevezés	2007.01.26		2007.06.30	
	(e Ft)	Arány (%)	(e Ft)	Arány (%)
<b>Pénzeszközök</b>	200 000	100%	88 006	10,0%
ebből: lekötött betét, repo	0	0%	0	0,0%
<b>Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok</b>	0	0%	794 372	89,9%
Államkötvény	0		0	0,0%
Diszkont kincstárjegy	0		0	0,0%
Befektetési jegy	0		794 372	89,9%
Vállalati kötvények	0		0	0,0%
<b>Aktív időbeli elhat.</b>	0	0%	983	0,1%
<b>Származtatott ért. kül.</b>	0	0%	0	0,0%
<b>Összesen</b>	200 000	100%	883 361	100,0%

### 4./ 2007. június 30-án forgalomban lévő befektetési jegyek száma

<b>2007. január 26-án forgalomban lévő befektetési jegyek</b>		<b>200 000 000 db</b>
2007. január 26.-június 30. között eladott befektetési jegyek	+	674 623 428 db
2007. január 26.-június 30. között visszaváltott befektetési jegyek	-	12 003 662 db
<b>2007. június 30-án forgalomban lévő befektetési jegyek száma</b>		<b>862 619 766 db</b>

### 5./ Nettó eszközérték, egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték

(1. sz. melléklet)

### 6./ Hitelfelvétel

Az Alapnak 2007. június 30-án nincs hitele.

## 7./ Saját tőke változás 2007. I. félévben

Időpont	Saját tőke (eFt)	Változás előző hónaphoz (eFt)
2007. január 31.	200 027	
2007. február 28.	339 054	139 027
2007. március 31.	406 262	67 208
2007. április 30.	824 882	418 620
2007. május 31.	843 548	18 666
2007. június 30.	882 130	38 582

## 8./ Az Alap hozadatai és referenciahozamok

Nem évesített hozam**	
	Alap hozama**
indulástól	2,57%

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

\*\* Forgalmazási költségek levonása előtti egy jegyre jutó nettó eszközértékből számított nettó hozamok. Az éven belüli hozamok nem évesített adatok.

## 9./ Az Alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az MKB Alapkezelő által kezelt alapok állománya 2007. I. félév végére 47, 2 %-kal nőtt az előző év végéhez viszonyítva, a tervteljesítés 66,8 % .

Megnevezés	2006.12.31 (m Ft)	2007.06.30 (m Ft)	2007.06.30/2006.12.31 %
Alapok összes állomány	54 943	80 863	147,20
---- nyíltvégű	33 041	48 300	146,20
zárt végű	21 902	32 562	153,20

Piaci részesedés: 2,86 %, ami az előző év végéhez 30 %-os növekedést jelent.

Júniusban a befektetési alapok piaci nettó tőkebeáramlása 44 mrd Ft volt.

Az MKB alapokba ebben a hónapban 6,89 Mrd új tőke érkezett, ami azt jelenti, hogy **15,66%** a piacrészünk az új tőkebeáramlásban!



2007. első félévében az Alapkezelő 2 nyíltvégű alapot (az összes nyíltvégű alap 9) és 4 zártvégű, garantált alapot (az összes zártvégű alap 9) hozott létre.

Az Alapkezelő költségei és tervezett eredménye időarányos.

**Budapest, 2007. július 30.**

**Ványi Bálintné      dr. Gagyi Pálffy Andrásné**  
**az Igazgatóság elnöke      vezérigazgató**

**MKB Ingatlan Alapok Alapja nettó eszközértékének és egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértékének alakulása 2007-01-02 és 2007-06-29 között**

