



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
Web cím: www.mkbalapkezeslo.hu

MKB Ingatlan Alapok Alapja

PSZÁF lajstromszám: 1111-205

Féléves beszámoló

2011. június 30.

Budapest, 2011. július 28.

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:

KPMG Hungária Kft.

1139 Budapest Váci út 99.

Telefon: 887-7100

MÉRLEG*

Adatok e Ft-ban

Megnevezés	2010.12.31	2011.06.30
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)	792 146	716 311
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	791 647	716 235
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	772 067	694 486
1. Értékpapírok	695 185	710 898
2. Értékpapírok értékelési különbözete	76 882	-16 412
a.) kamatokból, osztalékokból	699	2 558
b.) egyéb	76 183	-18 970
III. Pénzeszközök	19 580	21 749
1. Pénzeszközök	19 580	21 749
2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
C.) Aktív időbeli elhatárolások	499	76
1. Aktív időbeli elhatárolás	499	76
2. Aktív időbeli elhatárolás értékvesztése (-)	0	0
D.) Származtatott ügyletek értékelési különbözete	0	0
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	792 146	716 311
E.) Saját tőke	790 992	715 264
I. Induló tőke	752 801	717 228
1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	1 608 550	1 614 192
2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	855 749	896 964
II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)	38 191	-1 964
1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönözete	53 093	52 676
2. Értékelési különbözet tartaléka	76 882	-16 412
3. Előző év(ek) eredménye	-146 010	-91 784
4. Üzleti év eredménye	54 226	53 556
F.) Céltartalékok	0	0
G.) Kötelezettségek	795	694
I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
II. Rövid lejáratú kötelezettségek	795	694
III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
H.) Passzív időbeli elhatárolások	359	353

*nem auditált

Eredménykimutatás*

Adatok e Ft-ban

Megnevezés	2010.12.31	2011.06.30
I. Pénzügyi műveletek bevételei	70 906	59 472
II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	6 393	1 032
III. Egyéb bevételek	63	31
IV. Működési költségek	10 350	4 915
V. Egyéb ráfordítások	0	0
VI. Rendkívüli bevételek	0	0
VII. Rendkívüli ráfordítások	0	0
VIII. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
IX. Tárgyévi eredmény (I-II+III-IV-V+VI-VII-VIII)	54 226	53 556

*nem auditált

Költségek összetétele

Megnevezés	2010.12.31	2011.06.30
	(eFt)	(eFt)
Alapkezelési díj	8 034	3 721
Letétkezelő díja	804	372
Forgalmazóknak fizetett díj, bankköltség	396	284
Egyéb költségek	1 116	538
PSZÁF díj	200	94
Sajtóközlemények	141	71
Könyvvizsgálati díj	710	350
KELER díj	65	23
Összesen:	10 350	4 915

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 politikája

Az Alap célja, hogy a konstrukción keresztül a befektetők az Európai Unió és a nemzetközi ingatlanpiac teljesítményéből részesedjenek. A hatékony, biztonságos, valamint eredményes befektetési stratégia elengedhetetlen előfeltétele a földrajzi diverzifikáció, főként, ha olyan piacról van szó, mint az ingatlanpiac. Az Alapkezelő a stratégia megvalósítása érdekében az Európai Unió, illetve a nemzetközi ingatlanpiacon befektető ingatlan befektetési alapok jegyeibe, kollektív befektetési értékpapírokba, ETF-ekbe (exchange traded fund), a mindenkori törvény által megengedett ingatlan részvényekbe fekteti tőkéjének jelentős részét.

A befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők

A túlfűtött kínai gazdaság hűtésére alkalmazott többszöri kínai kamatemelés legelőször az ázsiai ország ingatlan piacán vezetett kellemetlenül gyors árfolyameséshez, hozzájárulva a kínai ingatlan lufi leeresztéséhez. Az amerikai lakáspiacon sem oldódott a feszültség. A kormányzati adóhitel-program már nem támogatta a szektort és a lakásvásárlásokban tartós korrekció jelentkezett, ami azt jelzi, hogy a globális válság gyújtópontjaként debütált amerikai ingatlan piacot tartós benuátlásából egyelőre nem sikerült kilendíteni központi intézkedésekkel.

Az **MKB Ingatlan Alapok Alapja** az ázsiai ingatlan piacokon befektető alapját eladta, mivel teljesítménye az elmúlt időszakban romlott, és a befolyt összeget európai ingatlan piacokon befektető alapokra költötte. Az alap devizakitettsége nem volt fedezve a félév végén.

3./ Az Alap eszköz összetétele

Megnevezés	2010.12.31		2011.06.30	
	(eFt)	Arány (%)	(eFt)	Arány (%)
Pénzeszközök	19 580	2,5%	21 749	3%
ebből: lekötött betét, repo	0	0,0%	0	0%
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	772 067	97,5%	694 486	97%
Államkötvény	50 677	6,4%	53 989	8%
Diszkont kincstárjegy	0	0,0%	0	0%
Befektetési jegyek	721 390	91,1%	640 497	89%
Vállalati kötvények	0	0,0%	0	0%
Aktív időbeli elhat.	499	0,1%	76	0%
Származtatott ért. kül.	0	0,0%	0	0%
Összesen	792 146	100%	716 311	100%

4./ 2011. június 30-án forgalomban lévő befektetési jegyek száma

2011. január 1-én forgalomban lévő befektetési jegyek **752 800 807 db**

2011. január 1-június 30. között eladott befektetési jegyek + 5 641 821 db

2011. január 1-június 30. között visszaváltott befektetési jegyek - 41 215 189 db

2011. június 30-án forgalomban lévő befektetési jegyek száma **717 227 439 db**

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

(1. sz. melléklet)

6./ Hitelfelvétel

Az Alapnak 2011. június 30-án nincs hitele.

7./ Saját tőke változás 2011. I. félévben

Időpont	Saját tőke (eFt)	Változás
		előző hónaphoz (eFt)
2010. december 31.	790 992	
2011. január 31.	782 860	-8 132
2011. február 28.	761 916	-20 944
2011. március 31.	750 292	-11 624
2011. április 30.	732 822	-17 470
2011. május 31.	723 806	-9 016
2011. június 30.	715 264	-8 542

8./ Az Alap hozamadatai és referenciahozamok

Év	Hozam*	
2011	-5,40%	nem évesített
2010	10,80%	évesített
2009	2,75%	évesített
2008	-12,29%	évesített
2007	5,15%	nem évesített

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

* Nem évesített hozam

** 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

2011. április 1-i hatállyal az Alapkezelő Igazgatóságának összetétele változott.

Az új Igazgatóság tagjai:

Fokas-Rodatos Dimitrios elnök ügyvezető igazgató, MKB Bank Zrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.)

Dr. Kraudi Adrienne vezérigazgató-helyettes, MKB Bank Zrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.)

Csorba Nikoletta vezérigazgató, MKB Befektetési Alapkezelő zRt. (Budapest, Váci utca 38.)

Katona Ildikó, ügyvezető igazgató, MKB Bank Zrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.)

Sziráki László, igazgató, MKB Bank Zrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.)

2011. április 1-étől Csorba Nikoletta az Alapkezelő vezérigazgatója, Daróczi Andor Pál vezérigazgató-helyettes, munkakörébe tartozik a kereskedési igazgatói feladatok ellátása is.

Dr. Gagyai Pálffy Andrásné vezérigazgató helyettes munkaviszonya 2011. április 30-ával megszűnt.

A Felügyelő Bizottság összetétele változatlan.

Az MKB Alapkezelő 2011. június végén 38 alapot kezelt, amelyből 17 nyíltvégű alap, 76.809 mFt értékű állománnyal, a zártvégű tőkegarantált/tőkevédett alapok száma 21, állományuk 37.110 mFt. A kezelt alapok összesített állománya 2011. 06. 30-án 113.919 mFt.

Az év folyamán lejáró 2 zártvégű tőkevédett alapot

MKB HOZAM EXPRESSZ4 Tőkevédett Származtatott Alap

MKB Pagoda III. Tőkevédett Származtatott Alap

az Alapkezelő nyíltvégű tőkevédett likviditási alappá alakította át, majd az MKB HOZAM EXPRESSZ 4. Tőkevédett Likviditási Befektetési Alap beolvadása 2011. április 1-én megtörtént az MKB Garantált Likviditási Alapba az MKB HOZAM EXPRESSZ 3. Tőkevédett Likviditási Befektetési Alappal együtt. 2 zártvégű befektetési alap (MKB Zöld Bolygó Tőkevédett Származtatott Alap és az MKB Panoráma Tőke-és Hozamvédett Származtatott Alap) a futamidő végén megszűnt.

Az MKB PAGODA 3. Tőkevédett Likviditási Befektetési Alap az MKB Garantált Likviditási Alapba történő beolvadását 2011. július 1-i fordulónappal a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete a KE-III-227/2011. számú, 2011. május 31-én kelt határozatával engedélyezte.

A zártvégű alapok indítása a tervnek megfelelő ütemben történt.

Három új alap indult:

- 1.) MKB Természeti Kincsek III. Tőke és Hozamvédett Származtatott Befektetési Alap, melynek induló tőkéje 3.532.630 eFt.
- 2.) MKB Magaslat Tőke- és Hozamvédett Származtatott Befektetési Alap melynek induló tőkéje 1.426.000 eFt.
- 3.) MKB Megújuló Energia Tőke- és Hozamvédett Származtatott Befektetési Alap melynek induló tőkéje 2.046.120 eFt.

Az MKB Feltörekvő Kína Tőkevédett Származtatott Befektetési Alap jegyzése folyamatban van, a jegyzési periódus 2011. augusztus 5-én zárul.

Budapest, 2011. július 28.

MKB Befektetési Alapkezelő
zártkörűen működő Részvénytársaság

 
Csorba Nikoletta Daróczi Andor

Vállalkozás vezetője (képviselője)

MKB Ingatlan Alapok Alapja nettó eszközértéke és egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéke. (1. sz. melléklet)

