



## **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)  
Web cím: [www.mkbalapkezeslo.hu](http://www.mkbalapkezeslo.hu)

---

## **MKB Ingatlan Alapok Alapja**

PSZÁF lajstromszám: 1111-205

### **Féléves beszámoló**

**2010. június 30.**

Budapest, 2010. 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:**

**KPMG Hungária Kft.**

1139 Budapest Váci út 99.

Telefon: 270-7100

## MÉRLEG\*

Adatok e Ft-ban

Megnevezés	2009.12.31	2010.06.30
<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)</b>	947 710	760 067
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	939 679	761 316
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	924 226	724 549
1. Értékpapírok	878 840	702 256
2. Értékpapírok értékelési különbözete	45 386	22 293
a.) kamatokból, osztalékokból	663	5 116
b.) egyéb	44 723	17 177
III. Pénzeszközök	15 453	36 767
1. Pénzeszközök	15 453	36 767
2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
C.) Aktív időbeli elhatárolások	61	2 774
1. Aktív időbeli elhatárolás	61	2 774
2. Aktív időbeli elhatárolás értékvesztése ( - )	0	0
D.) Származtatott ügyletek értékelési különbözete	7 970	-4 023
<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)</b>	947 710	760 067
E.) Saját tőke	940 388	756 532
I. Induló tőke	988 924	799 536
1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	1 591 630	1 596 325
2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke ( - )	602 706	796 789
II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)	-48 536	-43 004
1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	44 118	54 605
2. Értékelési különbözet tartaléka	53 356	18 270
3. Előző év(ek) eredménye	-67 153	-146 010
4. Üzleti év eredménye	-78 857	30 131
F.) Céltartalékok	0	0
G.) Kötelezettségek	6 988	3 187
I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
II. Rövid lejáratú kötelezettségek	6 988	3 187
III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
H.) Passzív időbeli elhatárolások	334	348

\*nem auditált

## Eredménykimutatás\*

Adatok e Ft-ban

Megnevezés	2009.12.31	2010.06.30
I. Pénzügyi műveletek bevételei	65 422	41 257
II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	132 006	5 814
III. Egyéb bevételek	36	29
IV. Működési költségek	12 309	5 341
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>-78 857</b>	<b>30 131</b>

\*nem auditált

## Költségek összetétele

Megnevezés	2009.12.31	2010.06.30
	(eFt)	(eFt)
<b>Alapkezelési díj</b>	<b>9 353</b>	<b>4 062</b>
<b>Letétkezelő díja</b>	<b>983</b>	<b>406</b>
<b>Forgalmazóknak fizetett díj, bankköltség</b>	<b>850</b>	<b>311</b>
<b>Egyéb költségek</b>	<b>1 123</b>	<b>562</b>
PSZÁF díj	234	102
Közzétételek díja	138	70
Könyvvizsgálati díj	662	355
KELER díj	89	35
<b>Összesen:</b>	<b>12 309</b>	<b>5 341</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 2010-es év első félévében a befektetők hideget-meleget kaptak a piacoktól. A hónap első négy hónapjában a sztárszektoroknak kikiáltott nyersanyag-kapcsolt részvények és feltörekvő részvénytársaságok nagyot ugrottak, azonban a félév közepére elfogyott a lelkesedés. Ezt felváltották a görög államadóssággal és a görög kormány deficitcsökkentési erejével kapcsolatos félelmek. Hiába szárnyalt a negyedik negyedévben az amerikai GDP 5,9%-kal és hiába számoltak be a vállalatok a várakozásoknál jobb első negyedéves eredményekről, inkább eladásra sarkallták a befektetőket, hogy eladásra használják fel a jó vállalati híreket. Az adókedvezmény kifutásával megakadt a lakáspiacek javulása a tengeren túlon, és az idei legjobban teljesítő bankszektor átalakulását megtántorította a 30-as évek óta legszigorúbb amerikai banki szabályozás készülő megszavazása. Ennek következtében rég nem látott esésbe fulladt a félév vége, és az amerikai vezető részvényindexek 6-8%-os mínuszban zártak. A befektetői hangulat ingadozását egyre inkább annak megítélése határozta meg, hogy a görög fizetési nehézségek átterjednek-e a legveszélyeztetettebb PIGS ország csoportra, ezért az euró gyengülésével együtt az európai részvénytársaságok esése még nagyobb volt, 9-13%-ot ért el. A növekedéslassulási félelmek a dollárt éves rekordra erősítették, miközben a nyersanyagárak bővülése megállt. Félév vége felé az ingatlan piacon is körvonalazódtak a feszültségek és csalódást keltő adatok sora látott napvilágot. Az ingatlan árak továbbra is alacsonyan stagnálnak.

Az MKB Ingatlan alapok alapjában a devizakitettség kétharmada fedezve volt június végén.

### 3./ Az Alap eszköz összetétele

Megnevezés	2009.12.31		2010.06.30	
	(eFt)	Arány (%)	(eFt)	Arány (%)
<b>Pénzeszközök</b>	15 453	1,6%	36 767	4,8%
ebből: lekötött betét	0	0,0%	0	0,0%
<b>Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok</b>	924 226	97,5%	724 549	95,3%
Államkötvény	30 677	3,2%	106 206	14,0%
Diszkont kincstárjegy	0	0,0%	0	0,0%
Befektetési jegyek	893 549	94,3%	618 343	81,4%
Vállalati kötvények	0	0,0%	0	0,0%
<b>Aktív időbeli elhat.</b>	61	0,0%	2 774	0,4%
<b>Származtatott ért. kül.</b>	7 970	0,9%	-4 023	-0,5%
<b>Összesen</b>	947 710	100%	760 067	100%

### 4./ 2010. június 30-án forgalomban lévő befektetési jegyek száma

**2010. január 1-én forgalomban lévő befektetési jegyek** **988 923 522 db**

2010. január 1.-június 30. között eladott befektetési jegyek + 4 694 913 db

2010. január 1.- június 30. között visszaváltott befektetési jegyek - 194 082 612 db

**2010. június 30-án forgalomban lévő befektetési jegyek száma** **799 535 823 db**

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

(1. sz. melléklet)

### 6./ Hitelfelvétel

Az Alapnak 2010. június 30-án nincs hitele.

### 7./ Saját tőke változás 2010. I. félévben

Időpont	Saját tőke (eFt)	Változás
		előző hónaphoz (eFt)
2009. december 31.	940 388	
2010. január 31.	935 563	-4 825
2010. február 28.	789 719	-145 844
2010. március 31.	800 375	10 656
2010. április 30.	776 644	-23 731
2010. május 31.	757 465	-19 179
2010. június 30.	756 532	-933

## 8./ Az Alap hozadatai és referenciahozamok

Év	Hozam**
2008	-12,29%
1 év	7,71%
3 hó*	-1,39%
6 hó*	1,00%
Indulástól*	-1,28%

**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

2010. január 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.)

Daróczi Andor vezérigazgató, MKB Befektetési Alapkezelő zRt. (Budapest, Váci utca 38.)

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

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

### A Felügyelő Bizottság tagjai:

Nyemcsok János igazgató, MKB Bank Zrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.)

Bereczki Zsuzsanna ügyvezető igazgató, MKB Bank Zrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.)

Bajusz Péter főosztályvezető-helyettes, MKB Bank Zrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.)

2010. január 1-étől Daróczi Andor Pál a vezérigazgató, Dr. Gagyi Pálffy Andrásné vezérigazgató-helyettes.

Nincs jelentős átrendeződés a piaci pozíciókban; MKB 6-7. legnagyobb alapkezelő (sorrend: OTP, KH, Erste, BB, CIB, Aegon)

Az MKB Alapkezelő termékpalettája jelenleg 37 alapot tartalmaz, amelyből 15 nyíltvégű alap, míg a zártvégű tőkegarantált/tőkevédett alapok száma 22. Július 2-án zárult 2 zártvégű tőkevédett alap jegyzése, az egyik Euróban denominált, a Forintos alap hozamvédett.

Az Alapkezelő 2010. első félévben 5 új zártvégű alapot indított MKB BRIC Tőkevédett Származtatott Alapot, az MKB PAGODA V. Tőkevédett Származtatott Alapot, és az Euróban denominált MKB IRÁNYTŰ Tőkevédett Származtatott Alapot.

Az MKB EURO TOP 20 Tőkevédett Likviditási Alap beolvadt az MKB EURO Tőkevédett Likviditási Alapba.

2010. július 2 – án két új alap befektetési jegyeinek jegyzése fejeződött be:

– **MKB Természeti Kincsek Hozam Plusz Tőke- és Hozamvédett Származtatott Alap**

Az alap lejáratára 2015. december 15. Az alap lejáratát úgy határozta meg az Alapkezelő, hogy amennyiben a befektető tartós befektetési szerződés keretében fektet az alapba, a hozamra adókedvezményt tud igénybe venni.

Jegyzett tőke: 2.494 millió HUF

– MKB Természeti Kincsek Euró Tőkevédett Származtatott Alap

Jegyzett tőke: 4.627 ezer EUR

2009. év végéhez (119 mrd Ft) viszonyítva az alapok összesített állománya 2010. június végén több mint 14 milliárd Ft-tal, 133,6 mrd Ft-ra emelkedett.

2010-ben elsődlegesen preferált piacaink a hazai kötvénypiac, a nyersanyag piac és a nemzetközi vállalati kötvénypiacok. Teljesítmény tekintetében a vállalati kötvénypiacon és a nyersanyagok egyes csoportjában látunk jó potenciált, a részvénytársaságok esetében vélhetően sok fog múlni azon, hogy jó időben alkalmazzunk taktikai pozíció felvételeket.

A tervezett állománynövekedés **17 milliárd Ft**, azonban

– a lejáró zártvégű alapok mintegy 17,3 mrd forintot tesznek ki, így a kieső állomány növeli a tényleges növekmény igényét.

Milyen típusú alapokat tervezünk

– új forint denominált nyíltvégű alap nem szerepel a tervszámokban, azonban a 2010-es stratégiai fókusz részeként szeretnénk zártkörű, privátbanki ügyfelek számára elérhető nyíltvégű alapokat létrehozni, szorosan együttműködve mind az MKB, mind külső privátbanki szolgáltatókkal

– EUR, illetve USD denominált nyíltvégű alapok indítása is szerepel rövid távú terveink között, első körben meglevő népszerű nyílt alapjaink mellé elsősorban EUR denominált sorozatok indítását tervezzük

– 7 zárt végű tőke/hozamvédett/ alap létrehozása (tovább fókuszálva egyrészt a nyersanyagpiacra, másrészt széles részvénytársasági indexekre).

Budapest, 2010. július 30.

MKB Befektetési Alapkezelő  
zártkörűen működő Részvénytársaság

Daróczi Andor

---

Vállalkozás vezetője (képviselője)



MKB Ingatlan Alapok Alapja nettó eszközértékének és egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértékének alakulása 2010/01/04 és 2010/06/30 között

