



KPMG Hungária Kft.
Váci út 99.
H-1139 Budapest
Hungary

Telefon: +36 (1) 887 71 00
+36 (1) 270 71 00
Telefax: +36 (1) 887 71 01
+36 (1) 270 71 01
e-mail: info@kpmg.hu
Internet: www.kpmg.hu

Független könyvvizsgálói jelentés

Az MKB Alapkezelő Zrt. részére

Elvégeztük az MKB Ingatlan Alapok Alapja (továbbiakban „az Alap”) mellékelt 2009. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2009. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 947.710 E Ft, a tárgyévi eredmény 78.857 E Ft veszteség és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége a pénzügyi kimutatásokért

Az éves beszámolóban a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint történő elkészítése és valós bemutatása az MKB Alapkezelő Zrt. ügyvezetésének (továbbiakban „ügyvezetés”) felelőssége. Ez a felelősség magában foglalja az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes pénzügyi kimutatások elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzés kialakítását, bevezetését és fenntartását; a megfelelő számviteli politika kiválasztását és alkalmazását, valamint az adott körülmények között ésszerű számviteli becslések elkészítését.

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelősségünk az éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélése. A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek megkövetelik, hogy megfeleljünk releváns etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy a pénzügyi kimutatások nem tartalmaznak lényeges hibás állításokat.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálói bizonyítékot szerezni a pénzügyi kimutatásokban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve a pénzügyi kimutatások akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló a pénzügyi kimutatások ügyvezetés általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzést azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy az Alap belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek megfelelőségének és az ügyvezetés számviteli becslései ésszerűségének, valamint a pénzügyi kimutatások átfogó bemutatásának értékelését. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, az Alap nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói záradékunk (véleményünk) megadásához.



Záradék (vélemény)

A könyvvizsgálat során az MKB Ingatlan Alapok Alapja éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleményünk szerint az éves beszámoló az MKB Ingatlan Alapok Alapja 2009. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.

Figyelemfelhívás


Véleményünk korlátozása nélkül felhívjuk a figyelmet a kiegészítő melléklet 5.pontjára, ahol bemutatásra került, hogy az Alap a Kezelési Szabályzat 6.3 részében bemutatott befektetési politika előírásának egy részét nem teljesíti.

Budapest, 2010. április 12.

KPMG Hungária Kft.
Kamaraiban bejegyzés: 000202



Agocs Gábor
Partner



Dr. Cselötei Istvánné
Bejegyzett könyvvizsgáló
Igazolvány szám: 001136



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

Éves beszámoló

2009. december 31.

Budapest, 2010. április 12.

MÉRLEG

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2008.12.31	2009.12.31
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)	1 126 659	947 710
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	1 122 463	939 679
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	1 010 670	924 226
1. Értékpapírok	1 061 053	878 840
2. Értékpapírok értékelési különbözete	-50 383	45 386
a.) kamatokból, osztalékokból	663	663
b.) egyéb	-51 046	44 723
III. Pénzeszközök	111 793	15 453
1. Pénzeszközök	111 793	15 453
2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
C.) Aktív időbeli elhatárolások	566	61
1. Aktív időbeli elhatárolás	566	61
2. Aktív időbeli elhatárolás értékvesztése (-)	0	0
D.) Származtatott ügyletek értékelési különbözete	3 630	7 970
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	1 126 659	947 710
E.) Saját tőke	1 118 903	940 388
I. Induló tőke	1 210 651	988 924
1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	1 589 203	1 591 630
2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	378 552	602 706
II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)	-91 748	-48 536
1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	22 158	44 118
2. Értékelési különbözet tartaléka	-46 753	53 356
3. Előző év(ek) eredménye	14 344	-67 153
4. Üzleti év eredménye	-81 497	-78 857
F.) Céltartalékok	0	0
G.) Kötelezettségek	7 153	6 988
I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
II. Rövid lejáratú kötelezettségek	7 153	6 988
III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
H.) Passzív időbeli elhatárolások	603	334

Budapest, 2010. április 12.

MKB Befektetési Alapkezelő
 Zártkörűen működő Részvénytársaság
 Daróczi Andor
 Vállalkozás vezetője (képviselője)

Eredménykimutatás

adatok eFt-ban

Megnevezés	2008.12.31	2009.12.31
I. Pénzügyi műveletek bevételei	47 655	65 422
II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	111 568	132 006
III. Egyéb bevételek	1 656	36
IV. Működési költségek	19 240	12 309
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)	-81 497	-78 857

Budapest, 2010. április 12.

MKB Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen működő Részvénytársaság
Daróczy Andor
Vállalkozás vezetője (képviselője)

Kiegészítő melléklet

Az Alap megnevezése: MKB Ingatlan Alapok Alapja

Az Alap típusa: befektetési alapba befektető 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.

Dr. Cselótei Istvánné

Kamarai bejegyzés száma: 001136

1139 Budapest, Váci út 99.

Telefon: 270-7100

Számviteli politika

Az alap kettős könyvvitelen alapuló éves beszámolót készít. Az alap könyvviteli nyilvántartását az alapkezelő vezeti.

A mérleg fordulónapja 2009. december 31.

A mérlegkészítés dátuma 2010. január 2.

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy adatai:

Regisztrációs száma: 167875

Név: Komáromi Katalin

Lakcím: 1123 Budapest, Csörsz u. 9.

Az Alap könyvvizsgálata kötelező. **Az éves beszámolót a KPMG Hungária Kft. könyvvizsgáló cég auditálja.**

Az alap éves beszámolóját az MKB Befektetési Alapkezelő zRt vezérigazgatója írja alá.

Vezérigazgató: Daróczi Andor Pál, 1192 Budapest, Kós Károly tér 4. III/2.

Jelentős összegű hiba: ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjel nélküli) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérleg főösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérleg főösszeg 2 százaléka meghaladja az 500 millió forintot, akkor az 500 millió forintot.

Megbízható képet lényegesen befolyásoló hiba: ha a jelentős összegű hibák és hibahatások összevont értéke a saját tőke értékét lényegesen megváltoztatja, és ezért a már közzétett - a vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetre vonatkozó - adatok megtévesztőek. Minden esetben a megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hibának kell tekinteni, ha a megállapítások következtében a hiba feltárásának évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke legalább 20 százalékkal változik (növekszik vagy csökken).

Árfolyamhasználat:

A devizakészlet, valamint a külföldi pénzürtékre szóló követelések és kötelezettségek értékelése során a MKB Bank Zrt. deviza vételi árfolyamát alkalmazza az alap.

Mérleghez kapcsolódó szabályok

Eszközök (aktívák)

A) Befektetett eszközök

Az alap befektetett eszközökkel nem rendelkezik.

Az alap - befektetési politikája alapján - csak forgatási célú értékpapírokat vásárol.

B) Forgóeszközök

I. Követelések

A követelésekkel kapcsolatban értékvesztés akkor kerül elszámolásra, ha a követelés könyvszerinti értéke és a várható megtérülési értéke közti különbség nagyobb, mint a „nem jelentős hibá”-nak minősülő érték.

Az alap tőzsdei ügyletei mögé nem pénzt, hanem értékpapírt helyez óvadékba. Ennek következtében óvadéki pénzzel kapcsolatban követelés az alapnál nem szerepel a beszámolóban.

Az alap a devizakészleteket, a külföldi pénzügyi értékekre szóló követeléseket és kötelezettségeket az év végi értékelés során a fordulónapi devizaárfolyamon átértékeli. Az értékelés során keletkezett árfolyam különbség összevont egyenlegét a pénzügyi műveletek bevételei vagy ráfordításai között számolja el.

II. Értékpapírok

Az értékpapírok bekerülési értéke a következő tételeket tartalmazza:

Kamatkozó kötvény esetén:

- az értékpapír névértéke
- +/- árfolyamár (nettó érték és névérték különbsége)

Diszkont értékpapír esetén:

- A vételár.

Az értékpapírok vásárlásánál felmerülő vételárban lévő kamatot pénzügyi műveletek bevételeit csökkentő tételként számolja el az alap.

A vásárláskor felmerülő egyéb költségeket (pl.: opciós díj, bizományi díj, stb.) az alap nem aktiválja az értékpapír értékében, hanem költségként kerülnek elszámolásra.

Az értékpapírok piaci értékre való értékelése havonta történik. Az értékelés során az értékpapírok piaci értékét a letétkezelő állapítja meg.

Az értékpapírok piaci értékének meghatározása az alábbiak szerint történik:

- tőzsdén jegyzett értékpapírok esetén a piaci érték a tőzsdei árfolyam,
- tőzsdén kívüli elismert értékpapíron forgalmazott értékpapírok esetén az elismert értékpapír piaci ára a piaci érték,
- tőzsdén nem jegyzett és elismert értékpapírhoz nem forgalmazott értékpapírok piaci értéke az adott értékpapírok jelenértéke,
- tőzsdén nem jegyzett befektetési jegyek esetében a kibocsátó befektetési alap nettó eszközértékének egy befektetési jegyre jutó összegét tekinti az alap piaci értéknek.

Az értékpapírok piaci és bekerülési értéke közötti különbséget értékkülönbségként számolja el az alap. Az értékkülönbséget megbontják kamatokból, osztalékokból származó, valamint egyéb értékkülönbségre.

Értékpapír értékesítés során a kivezetést FIFO-elv alapján számolja el az alap.

III. Pénzeszközök

A pénzeszközök közé az alap az alábbi tételeket sorolja be:

- Forint folyószámlák,
- Deviza folyószámlák.

A deviza készlet növekedése és csökkenése a napi árfolyamon történik, a felhalmozott árfolyam különbözetet a pénzügyi műveletek bevételeivel, illetve ráfordításaival szemben kerül elszámolásra.

C) Aktív időbeli elhatárolás

Aktív időbeli elhatárolásként az alap a tárgyidőszakot érintő, be nem érkezett bevételeket, valamint a tárgyidőszakot érintő, de tárgyidőszakot követő évben, mérlegkészítés előtt beérkezett kamatok tárgyidőszakra vonatkozó részét számolja el.

D) Származtatott ügyletek értékelési különbözete

A származtatott ügyletek értékelési különbözeteiként a határidős ügyletek fordulónapi értékelésekor az ügylet piaci értékének összegét számolja el az alap az értékelési különbözet tartalékával szemben. Az értékelési különbözet összegét minden értékeléskor a határidős ügylet piaci értékére kell kiegészíteni. Az értékelési különbözetet az ügylet zárásakor meg kell szüntetni az értékelési különbözet tartalékával szemben.

A tőzsdén kívül kötött határidős és opciós ügyleteket a kormányrendelet előírásai szerint kell értékelni a lejáratú idő alatt és azok piaci értékét (az ügylet tárgyát képező áru, pénzügyi instrumentumértékelés napi piaci ára és a határidős kötési ár különbözetét, illetve az opció tárgyát képező áru, pénzügyi instrumentumértékelés napi piaci ára és az opció delta tényezőjének szorzatát, illetve egyéb módon meghatározott piaci értékét) a származtatott ügyletek értékelési különbözetében kell elszámolni az értékelési különbözet tartalékával szemben.

Források (passzívák)

E) Saját tőke

I. Induló tőke

Induló tőkeként mutatja ki az alap a forgalomban lévő befektetési jegyek névértékét.

Az értékesített befektetési jegyek névértéke a Letétkezelőtől havonta kapott nyilvántartás alapján a befektetési jegyek névértéken számolt eladási forgalmának felel meg.

A visszavásárolt befektetési jegyek névértéke a Letétkezelőtől havonta kapott nyilvántartás alapján a befektetési jegyek névértéken visszavásárolt forgalmának felel meg.

II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)

- a) A visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete a visszavásárolt befektetési jegyek névértékének és a visszavásárolt befektetési jegyekért kapott összeg (visszavásárlási érték) különbözete, valamint a kibocsátott befektetési jegyek értékkülönbözete. Az értékkülönbözet könyvelése a Letétkezelőtől havonta kapott nyilvántartás alapján történik.

- b) Az értékelési különbözete tartaléka sor a Letétkezelő által kimutatott piaci érték és a könyvszerinti eszközérték különbözete, melyet minden értékelés alkalmával elszámol az alap a főkönyvi nyilvántartásban. Az értékelési különbözet tartaléka sor tartalmazza a származtatott ügyletek értékelési különbözetét is. Ez az érték megegyezik a forgóeszközök között szereplő értékpapírok értékelési különbözete sor és a származtatott ügyletek értékelési különbözete sor együttes összegével.
- c) Az előző évek eredménye mérlegsoron az egyes évek eredményei a könyvviteli nyilvántartásban évenkénti bontásban kerülnek nyilvántartásra.
- d) Az üzleti év eredménye az eredmény kimutatás tárgyévi eredmény sorában szereplő értékkel egyezik meg.

F) Céltartalékok

Az alap a számviteli törvény előírásainak megfelelően számol el céltartalékot.

G) Kötelezettségek

I. Hosszú lejáratú kötelezettségek

A hosszú lejáratú kötelezettségek közé azokat a tételeket sorolja be az alap, melyek esetében a visszafizetés egy éven belül nem esedékes.

Az alap tevékenysége során jellemzően nem merül fel hosszúlejáratú kötelezettség.

II. Rövid lejáratú kötelezettségek

A rövid lejáratú kötelezettségek között az alap a következő tételeket tartja nyilván:

- Ki nem egyenlített költség számlák összege,
- Értékpapír vásárlásból származó kötelezettségek,

A külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek év végi értékelésekor a követelések között leírtak az irányadóak.

H) Passzív időbeli elhatárolás

Passzív időbeli elhatárolásként számolja el az alap a tárgyidőszakot érintő, nem számlázott költségeket.

III. Az eredmény kimutatás tagolása, tételeinek tartalma

I. Pénzügyi műveletek bevételei

Pénzügyi műveletek bevételeként kerülnek elszámolásra az alapnál a következő tételek:

- Kamatbevételek (értékpapír, lekötött betét, folyószámla),
- Értékpapír értékesítéséből eredő árfolyamnyereség,
- Kapott osztalékok,

- Határidős ügyletek bevételei,
- Realizált árfolyamnyereség,
- Év végi értékelés során elszámolt árfolyamnyereség.

Pénzügyi műveletek bevételeit csökkentő tétel az értékpapírok beszerzési árában lévő felmerült felhalmozott kamat összege.

II. Pénzügyi műveletek ráfordításai

Pénzügyi műveletek ráfordításaként kerülnek elszámolásra az alapnál a következő tételek:

- Értékpapír értékesítéséből eredő árfolyamveszteség,
- Kamatráfordítások,
- Határidős ügyletek ráfordításai,
- Realizált árfolyamveszteség,
- Év végi értékelés során elszámolt árfolyamveszteség.
- Opciós díj

Az alapkezelő döntése értelmében az alap a fizetett opciós díjat felmerüléskor elszámolja.

IV. Működési költségek

Működési költségek között az alábbiakban felsorolt tételeket mutatja ki az alap:

- Alapkezelői díj,
- Letétkezelői díj,
- Értékpapír forgalmazási díjak, banki költségek,
- Könyvvizsgáló díj,
- Sajtóközlemények költségek,
- PSZÁF díj
- KELER díj

IV. Mérlegen kívüli tételek

Mérlegen kívüli tételként tartja nyilván az alap a határidős és opciós ügyleteket.

Az alap csak határidős elszámolási ügyleteket köt, így a szerződés szerinti határidő bekövetkezésekor, illetve az ügylet lezárásakor csak a kötési ár és a zárás kori piaci érték közötti különbözetet számolja el az alap:

- Nyereség esetén követelésként és pénzügyi műveletek bevételeként,
- Veszteség esetén kötelezettséggként és pénzügyi műveletek ráfordításaként.

Mérlegkészítéskor értékeli az alap a mérleg fordulónapon nyitott határidős ügyleteit. A mérleg fordulónapi piaci érték és az ügylet könyv szerinti értéke közötti különbözetet a származtatott ügyletek értékelési különbözete soron kell elszámolni, a tőkeváltozás között szereplő értékelési különbözet tartalékával szemben.

A származtatott ügyletek piaci értékének meghatározásakor az alap:

- határidős tőzsdei ügyletek esetén a pénzügyi instrumentum értékelési napi tőzsdei kereskedési napjára vonatkozóan a Letétkezelő által megállapított elszámolóárát, árfolyamot,
- tőzsdén kívüli határidős deviza ügyletek esetén az értékelés napján érvényes, a kamatlábak alapján számított határidős árfolyamot,
- opciós ügyletnél a legutolsó napi árfolyamot alkalmazza. A napi árfolyam a partner által jegyzett kétoldali árfolyamból számított középárfolyam.

A kiegészítő mellékletben be kell mutatni a származtatott ügyletek ügylettípusonkénti szerződés szerinti értékét (kötési árfolyamát), várható eredményét (értékelési különbözetét, azaz piaci értékét), tárgyévben várható, illetve tényleges pénzáramlását.

Év végén az alap jellemzően nem rendelkezik nyitott határidős ügylettel.

Kölcsönbe adott, illetve kölcsönbe vett értékpapírokkal az Alap nem rendelkezik.

Kapott, vagy adott fedezetek, biztosítékok, óvadékok, garancia- és kezességvállalások az Alapnál nincsenek

Zálogjoggal, vagy hasonló joggal biztosított kötelezettsége az Alapnak nincs.

MKB Ingatlan Alapok Alapja

Kiegészítő melléklet táblázatai

- Likviditási jelentés értékpapíralapra
- Bevételek, ráfordítások, költségek részletezése
- Vagyonkimutatás
- Nettó eszközérték részletezése
- Értékpapírok beszerzési és piaci értékének alakulása
- Kötelezettségek alakulása
- Portfólió jelentés értékpapírokra
- Cash-flow kimutatás
- Származtatott ügyletek

1. Likviditási jelentés értékpapíralapra

Hitelállomány összetétele

Felvétel időpontja	Hitelező	Hitel összege	Lejárat ideje	Hátralékos összeg	Kamat (%)
-	-	0	-	-	-

2. Bevételek, költségek részletezése

a.) Bevételek

Megnevezés	2008.12.31	2009.12.31
Árfolyamnyereség	31 420	48 982
Eladott értékpapír kamata	1 640	2 498
Határidős ügyletek nyeresége	5 800	8 820
Visszaváltási jutalék bevétele	1 656	36
Kapott osztalék	3 171	3 130
Bankszámla kamata	5 624	1 992
Összesen:	49 311	65 458

b.) Ráfordítások részletezése

Megnevezés	2008.12.31	2009.12.31
Értékpapírok árf. Vesztesége	83 728	107 731
Hitelkamat	27 840	0
Határidős ügyletek vesztesége	0	24 275
Összesen:	111 568	132 006

eFt-ban

c.) Költségek részletezése

Megnevezés	2008.12.31	2009.12.31
	(eFt)	(eFt)
Alapkezelési díj	14 284	9 353
Letétkezelő díja	1 429	983
Forgalmazóknak fizetett díj, bankköltség	2 275	850
Egyéb költségek	1 252	1 123
PSZÁF díj	357	234
Sajtóközlemények	163	138
Könyvvizsgálati díj	600	662
KELER díj	132	89
Összesen:	19 240	12 309

3. Vagyongkimutatás

Megnevezés	2008.12.31	2009.12.31
	(eFt)	(eFt)
Pénzeszközök	111 793	15 453
Értékpapírok	1 010 670	924 226
Követelések	0	0
Aktív időbeli elhatárolások	566	61
Származtatott ügylet ért. Kül.	3 630	7 970
Eszközök összesen	1 126 659	947 710
Kötelezettségek	-7 153	-6 988
Passzív időbeli elhatárolások	-603	-334
Nettó eszközérték könyv. Sz.	1 118 903	940 388
Letétkezelő szerint	1 118 903	940 388
Különbség	0	0

4. Nettó eszközérték részletezése

Megnevezés	2008.12.31	2009.12.31
	(eFt)	(eFt)
Befektetési jegyek értéke	1 232 809	1 033 042
Értékelési különbözet	-46 753	53 356
Előző évek eredménye	14 344	-67 153
Mérleg szerinti eredmény	-81 497	-78 857
Nettó eszközérték könyv. sz.	1 118 903	940 388
Letétkezelő szerint	1 118 903	940 388
Különbség	0	0

5. Értékpapírok beszerzési ára és piaci értéke

2008.12.31.

Értékpapírfajta Befektetési jegyek	Beszerzési érték	Fordulónapi mérlegérték	Érték- különbség
Biggeoges NV-4	60 000	57 309	-2 691
Erste Ing. Bef.jegy	127 000	139 231	12 231
Európai Ing. Bef.jegy	120 000	110 509	-9 491
MAG Ingatlan	139 400	120 078	-19 322
OPT Ing. Bef.jegy	120 000	117 045	-2 955
MKB Prémium	247 626	277 379	29 753
HUF Összesen	814 026	821 551	7 525
Easy ETF FTSE	92 149	61 546	-30 603
ING Invest	51 635	37 283	-14 353
RREEF Asia	74 693	61 098	-13 594
EUR összesen:	218 477	159 927	-58 550
Befektetési jegyek összesen:	1 032 503	981 478	-51 025
2010/D MÁK	28 550	29 192	642
Államkötvények összesen	28 550	29 192	642
Mindösszesen:	1 061 053	1 010 670	-50 383

2009.12.31.

Értékpapírfajta Befektetési jegyek	Beszerzési érték	Fordulónapi mérlegérték	Érték- különbség
Biggeoges NV-4	60 000	27 413	-32 587
Dialóg Ing.fejl.	69 997	66 007	-3 990
Gar. Likvid.	163 234	167 355	4 121
MAG Ingatlan	139 400	122 989	-16 411
MKB Mozaik	29 990	30 590	600
Prémium	184 812	217 134	32 323
HUF Összesen	647 432	631 488	-15 944
EURO TOP 20	9 606	9 715	110
Easy ETF FTSE	50 351	67 792	17 442
ING Invest	41 220	56 077	14 857
RREEF Asia	101 682	128 475	26 793
EUR összesen:	202 858	262 061	59 202
Befektetési jegyek összesen:	850 290	893 549	43 258
2010/D MÁK	28 550	30 677	2 127
Államkötvények összesen	28 550	30 677	2 127
Mindösszesen:	878 840	924 226	45 386

Az MKB Ingatlan Alapok Alapja kezelési szabályzatának 6.3 részében foglalt meghatározások alapján az Alap nem vásárolhat zártvégű ingatlan befektetési alapot. Az MKB Ingatlan Alapok Alapja portfoliójában lévő nyilvános, nyílt végű MAG Ingatlanbefektetési Alap 2009. március 23-án a Felügyelet 2009.02.13-án kelt engedélyével átalakult nyilvános, zárt végű befektetési alappá. Az MKB Ingatlan Alapok Alapja portfoliójába ily módon az Alap kezelési szabályzata szerint nem megengedett értékpapír került. Az MKB Alapkezelő Zrt. a MAG Ingatlanbefektetési Alap átalakulása óta azon van, hogy az MKB Ingatlan Alapok Alapja kezelési szabályzatának megfelelő rendet helyreállítsa.

6. Kötelezettségek alakulása

	2008.12.31 (Ft)	2009.12.31 (Ft)
Alapkezelővel szembeni kötelezettségek	973 186	794 544
Letétkezelővel szembeni kötelezettségek	97 319	79 455
Egyéb szállítókkal szembeni kötelezettségek		
IV. né. PSZÁF díj	76 484	59 095
dec. KELER díj	5 539	15 243
dec. közzétételi díj	11 286	0
határidős ügyletek miatt	5 989 288	6 040 000
Összesen:	6 082 597	6 114 338
Mindösszesen:	7 153 102	6 988 337

7. Portfólió jelentés

Portfólió jelentés értékpapíralapra

Alapadatok

Alap neve, lajstromszáma:	1111-205	MKB Ingatlan Alapok Alapja
Alapkezelő neve:		MKB Befektetési Alapkezelő zRt.
Letétkezelő neve:		MKB Bank Zrt.
NEÉ számítás típusa:		T-3
Tárgynap (T):		2008.12.31
Saját tőke:	1 118 902 999	
Egy jegyre jutó NEÉ:	0,924216	
Darabszám:	1 210 650 743	

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

Nettó
eszközérték
%-ában

I. KÖTELEZETTSÉGEK	Összeg/Érték		Nettó eszközérték %-ában
			(%)
I/1. Hitelállomány (összes)	0	Hitelező	0
		Futamidő	0
I/2. Egyéb kötelezettség (összes):	7 153 102		0,6%
Alapkezelői díj miatt	973 186		0,1%
Letétkezelői díj miatt	97 319		0,0%
KELER díj	5 539		0,0%
Közzétételi ktsg. miatt	11 286		0,0%
Költségmentés egyéb tétel miatt	76 484		0,0%
Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség	5 989 288		0,5%
I/3. Céltartalékok (összes):	0		0,0%
I/4. Passzív időbeli elhatárolások (összes):	603 100		0,1%
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN:	7 756 202		0,7%
II. ESZKÖZÖK	Összeg/Érték		(%)
II/1. Folyószámla, készpénz (összes):	111 792 846		10,0%
MKB Zrt-nél vezetett folyószámla	26 655 370		2,4%
MKB Zrt-nél vezetett EUR számla	85 137 476		7,6%
II/2. Egyéb követelés (összes):	0		0,0%
II/3. Lekötött bankbetétek (össz):	0		0,0%
II/3.1. Max. 3 hó lekötésű (össz):	0		0,0%

II/3.2. 3 hónapnál hosszabb leköt

0

0,0%

II/4. Értékpapírok (összes):	Devizanem HUF	Névérték 651 447 204	Összeg/Érték 1 010 669 835	(%) 90,3%
II/4.1. Állampapírok (összes):	HUF	30 000 000	29 191 770	2,6%
II/4.1.1. Kötvények (összes):	HUF	30 000 000	29 191 770	2,6%
II/4.1.2. Kincstárjegyek (összes):				
II/4.1.3. Egyéb jegybankképes értékpapír (összes).				
II/4.1.4. Külföldi állampapírok (összes).				
II/4.2. Gazdálkodói és egyéb hitel- viszonyt megtestesítő ép.:	HUF	0	0	0,0%
II/4.2.1. Tőzsdére bevez.(összes):				
II/4.2.2. Külföldi kötvények (összes):				
II/4.2.3. Tőzsdén kívüli (összes):				
II/4.3. Részvények (összes):	HUF	0	0	0,0%
II/4.3.1. Tőzsdére bevez.(összes):				
II/4.3.2. Külföldi részvények (összes):				
II/4.3.3. Tőzsdén kívüli (összes):				
II/4.4. Jelzáloglevelek (összes):	HUF	0	0	0,0%
II/4.4.1. Tőzsdére bevez. (összes):				
II/4.4.2. Tőzsdén kívüli (összes):				
II/4.5. Befektetési jegyek (összes):	HUF	621 447 204	981 478 065	87,7%
II/4.5.1. Tőzsdére bevez. (összes):				
II/4.5.2. Tőzsdén kívüli (összes):		621 447 204	981 478 065	87,7%
	HUF	619 846 734	821 550 813	73,4%
	EUR	1 600 470	159 927 252	14,3%
II/4.6. Kárpótlási jegyek (összes):		0	0	0,0%
II/5. Aktív időbeli elhatárolások (összes):	HUF		566 521	0,1%
II/6. Származtatott ügyletek	HUF		3 630 000	0,3%
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN:	HUF		1 126 659 202	100,7%

Alapadatok

Alap neve, lajstromszáma:	1111-205	MKB Ingatlan Alapok Alapja
Alapkezelő neve:		MKB Befektetési Alapkezelő zRt.
Letétkezelő neve:		MKB Bank Zrt.
NEÉ számítás típusa:		T-3
Tárgynap (T):	2009.12.31	
Saját tőke:	940 387 875	
Egy jegyre jutó NEÉ:	0,950921	
Darabszám:	988 923 522	

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

Nettó
eszközérték
%-ában

I. KÖTELEZETTSÉGEK	Összeg/Érték	(%)
I/1. Hitelállomány (összes)	0	Hitelező Futamidő 0
I/2. Egyéb kötelezettség (összes):	6 988 337	0,7%
Alapkezelői díj miatt	794 544	0,1%
Letétkezelői díj miatt	79 455	0,0%
KELER díj	15 243	0,0%
Közzétételi ktsg. miatt	0	0,0%
Költségeként elszámolt egyéb tétel miatt	59 095	0,0%
Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség	6 040 000	0,6%
I/3. Céltartalékok (összes):	0	0,0%
I/4. Passzív időbeli elhatárolások (összes):	334 350	0,0%
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN:	7 322 687	0,8%
II. ESZKÖZÖK	Összeg/Érték	(%)
II/1. Folyószámla, készpénz (összes):	15 453 717	1,6%
MKB Zrt-nél vezetett folyószámla	15 453 709	1,6%
MKB Zrt-nél vezetett EUR számla	8	0,0%
II/2. Egyéb követelés (összes):	0	0,0%
II/3. Lekötött bankbetétek (össz):	0	0,0%
II/3.1. Max. 3 hó lekötésű (össz):	0	0,0%
II/3.2. 3 hónál hosszabb leköt	0	0,0%

II/4. Értékpapírok (összes):	Devizanem HUF	Névérték 611 540 057	Összeg/Érték 924 225 591	(%) 98,3%
II/4.1. Állampapírok (összes):	HUF	30 000 000	30 676 980	3,3%
II/4.1.1. Kötvények (összes):	HUF	30 000 000	30 676 980	3,3%
II/4.1.2. Kincstárjegyek (összes):				
II/4.1.3. Egyéb jegybankképes értékpapír (összes).				
II/4.1.4. Külföldi állampapírok (összes).				
II/4.2. Gazdálkodói és egyéb hitel- viszonyt megtestesítő ép.:	HUF	0	0	0,0%
II/4.2.1. Tőzsdére bevez.(összes):				
II/4.2.2. Külföldi kötvények (összes):				
II/4.2.3. Tőzsdén kívüli (összes):				
II/4.3. Részvények (összes):	HUF	0	0	0,0%
II/4.3.1. Tőzsdére bevez.(összes):				
II/4.3.2. Külföldi részvények (összes):				
II/4.3.3. Tőzsdén kívüli (összes):				
II/4.4. Jelzáloglevelek (összes):	HUF	0	0	0,0%
II/4.4.1. Tőzsdére bevez. (összes):				
II/4.4.2. Tőzsdén kívüli (összes):				
II/4.5. Befektetési jegyek (összes):	HUF	581 540 057	893 548 611	95,0%
II/4.5.1. Tőzsdére bevez. (összes):				
II/4.5.2. Tőzsdén kívüli (összes):		581 540 057	893 548 611	95,0%
	HUF	581 502 152	631 488 103	67,2%
	EUR	37 905	262 060 508	27,8%
II/4.6. Kárpótlási jegyek (összes):	HUF	0	0	0,0%
II/5. Aktív időbeli elhatárolások (összes):	HUF		61 254	0,1%
II/6. Származtatott ügyletek	HUF		7 970 000	0,8%
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN:	HUF		947 710 562	100,8%

8. cash-flow kimutatás

adatok eFt-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2008.12.31	2009.12.31
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-2 691	103 427
1	Adózás előtti eredmény	-84 668	-81 987
2	Elszámolt értékcsökkenés	0	0
3	Elszámolt értékvesztés	0	0
4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	0	0
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	0	0
6	Szállítói kötelezettség változása	-299	-216
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	5 989	51
8	Passzív időbeli elhatárolások változása	-2	-269
9	Vevőkövetelés változása	0	0
10	Forgóeszköz változása (vevő és pénzeszköz nélkül)	72 541	182 213
11	Aktív időbeli elhatárolások változása	577	505
12	Véglegesen kapott pénzeszköz (rendkívüli bevétel)	0	0
13	Kapott osztalék (pénzügyi műveletek bevételei)	3 171	3 130
14	Fizetett adó (nyereség után)	0	0
15	Fizetett osztalék, részesedés	0	0
II.	Befektetési tevékenységből adódó pénzeszköz-változás	0	0
16	Befektetett eszközök beszerzése	0	0
17	Befektetett eszközök eladása	0	0
18	Kapott osztalék	0	0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	-143 171	-199 767
19	Részvénykibocsátás bevétele (tőkebevonás)	0	0
20	Kötvénykibocsátás bevétele	0	0
21	Hitelfelvétel	0	0
22	Véglegesen kapott pénzeszköz	0	0
23	Részvénybevonás (tőkeleszállítás)	0	0
24	Kötvény visszafizetés	0	0
25	Hiteltörlesztés, visszafizetés	0	0
26	Véglegesen átadott pénzeszköz	0	0
27	Pénzmozgás a befektetési jegy forgalmazásból	-143 171	-199 767
IV.	Pénzeszköz változása	-145 862	-96 340

9. Származtatott ügyletek

Ügylettípus	Kötési árfolyam	Elszámoló ár	Várható eredmény	Realizált eredmény	Várható pénzáramlás
EUR001 eladás	279 250 000	271 280 000	8 880 000	7 970 000	2 840 000
Összesen:			8 880 000	7 970 000	2 840 000

Nem volt jelentős mérlegkészítés utáni esemény.

Budapest, 2010. április 12.

MKB Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen működő Részvénytársaság

Daróczy Andor
Vállalkozás vezetője (képviselője)

MKB Ingatlan Alapok Alapja

ÜZLETI JELENTÉS

2009. december 31.

Budapest, 2010. április 12.

1./ Az Alap ismertetése

Az Alap neve

MKB Ingatlan Alapok Alapja

Az Alap típusa, fajtája

Befektetési Alapba befektető, nyilvános, nyíltvégű értékpapír befektetési alap.

Az Alap futamideje

Az Alap nyilvántartásba vételétől határozatlan idejű.

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.

Nyíltvégű belföldi és külföldi ingatlan forgalmazó és ingatlan részvényekbe fektető befektetési alapok befektetési jegyei (kollektív befektetési értékpapírok)

- Magyarországon kibocsátott nyíltvégű ingatlan forgalmazó, ingatlan alapok alapja értékpapír alapok befektetési jegyei
Az Alap nettó eszközértékének maximum 80 %-a.
- Külföldi ingatlan forgalmazó kollektív befektetési értékpapír
Az Alap nettó eszközértékének maximum 80 %-a.
- Külföldi ingatlan részvényekbe fektető befektetési kollektív befektetési értékpapír
Az Alap nettó eszközértékének maximum 20 %-a
- Magyarországon kibocsátott pénzügyi és kötvény alapok befektetési jegyei
(Elsősorban az MKB Befektetési Alapkezelő zRt. kezelésében lévő ilyen alapok)

A befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők

A másfél évvel ezelőtti nemzetközi jelzálogpiaci válság begyűrűzése nyomán, a hazai ingatlan alapoknál is megtapasztalt tőke kivonás a 31 napos visszaváltási fizetési gyakorlat bevezetésétette szükségessé. A 3 napról 1 hónapra kiszélesített elszámolás az alap likviditási gondjait hivatott megelőzni egy esetleges befektetői roham esetén. Év végére a befektetők bizalma

jellemzően visszatért, olyannyira, hogy a tőke kivonás megállását követően megindult a tőke beáramlása. Az ingatlan alapba való befektetés előtérbe kerülését a forinthozamok látványos esése eredményezte, mivel a rendkívül vonzó hangzó 10% feletti akciós betéti kamatok kora lejárt. Így a befektetési jegyek vásárlását az egyértelmű verseny hátrány megszűnése támogatta.

Az ingatlan alapokban termelt hozamkilátásokat pedig javította, hogy az ingatlan piaci buborék kipukkadását követően nemzetközi viszonylatban is egyre kedvezőbb lakáspiaci adatok láttak napvilágot. A 2008-as évet jellemző drasztikus árzuhanás Amerikában és Európában megtört és a használt és új lakáspiaci értékesítések, ha akadozva is és lassan, de úgy tűnik, hogy ismét gyarapodásnak indultak. A kínai ingatlanpiacon pedig egyenesen új buborék fújódásától félve a kínai jegybank a világon elsők között fogott kamatemelésbe. A gép és ingatlan beruházások által fűtött, másfélszeresére bővülő hitelfelvételek nyomán, a globális recesszió évében is több mint 8%-os GDP bővülést produkáló ázsiai óriás-gazdaságban a monetáris szűkítés került napirendre.

A forint nagy kilengések mellett egy év alatt 2,6%-kal gyengült az euróval szemben. Az MKB Ingatlan alapok alapja deviza kitettsége év végén teljes mértékben fedezve volt.

Az MKB Ingatlan Alapok Alapja kezelési szabályzatának 6.3 részében foglalt meghatározások alapján az Alap nem vásárolhat zártvégű ingatlan befektetési alapot. Az MKB Ingatlan Alapok Alapja portfóliójában lévő nyilvános, nyílt végű MAG Ingatlanbefektetési Alap 2009. március 23-án a Felügyelet 2009.02.13-án kelt engedélyével átalakult nyilvános, zárt végű befektetési alappá. Az MKB Ingatlan Alapok Alapja portfóliójába ily módon az Alap kezelési szabályzata szerint nem megengedett értékpapír került. Az MKB Alapkezelő Zrt. a MAG Ingatlanbefektetési Alap átalakulása óta azon van, hogy az MKB Ingatlan Alapok Alapja kezelési szabályzatának megfelelő rendet helyreállítsa.

3./ Az Alap eszköz összetétele

Megnevezés	2008.12.31		2009.12.31	
	(eFt)	Arány (%)	(eFt)	Arány (%)
Pénzeszközök	111 793	9,9%	15 453	1,6%
ebből: lekötött betét, repo	0	0,0%	0	0,0%
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	1 010 670	89,7%	924 226	97,5%
Államkötvény	29 192	2,6%	30 677	3,2%
Diszkont kincstárjegy	0	0,0%	0	0,0%
Befektetési jegyek	981 478	87,1%	893 549	94,3%
Vállalati kötvények	0	0,0%	0	0,0%
Aktív időbeli elhat.	566	0,1%	61	0,0%
Származtatott ért. kül.	3 630	0,3%	7 970	0,9%
Összesen	1 126 659	100%	947 710	100%

4./ 2009. december 31-én forgalomban lévő befektetési jegyek száma

2009. január 1-én forgalomban lévő befektetési jegyek **1 210 650 743 db**

2009. január 1.-december 31. között eladott befektetési jegyek + 2 426 925 db
2009. január 1.-december 31. között visszaváltott befektetési jegyek - 224 154 146 db

2009. december 31-én forgalomban lévő befektetési jegyek száma **988 923 522 db**

5./ Nettó eszközérték, egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték (1. sz. melléklet)

6./ Saját tőke változás 2009. évben

Időpont	Saját tőke (eFt)	Változás előző hónaphoz (eFt)
2008. december 31.	1 118 903	
2009. január 31.	1 203 849	84 946
2009. február 28.	939 927	-263 922
2009. március 31.	898 188	-41 739
2009. április 30.	883 641	-14 547
2009. május 31.	901 510	17 869
2009. június 30.	893 270	-8 240
2009. július 31.	911 873	18 603
2009. augusztus 31.	930 143	18 270
2009. szeptember 30.	932 934	2 791
2009. október 31.	932 200	-734
2009. november 30.	927 111	-5 089
2009. december 31.	940 388	13 277

7. / Az adott naptári évben számolt utolsó összesített nettó eszközérték és az egy jegyre jutó nettó eszközérték:

Dátum	Időpontra érvényes	Nettó eszközérték	Befektetési jegyek száma	Egy jegyre jutó nettó eszközérték
2007.12.31	2008.01.02	1 425 510 547	1 352 634 244	1,053877
2008.12.31	2009.01.02	1 118 902 999	1 210 650 743	0,924216
2009.12.31	2010.01.02	940 387 875	988 923 522	0,950921

8./ Az Alap hozadatai és referenciahozamok

Nem évesített hozam**	
	Alap hozama**
2008	-12,29%
2009	2,75%
indulástól	-1,83%

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

* Forgalmazási költségek levonása előtti egy jegyre jutó nettó eszközértékből számított nettó hozamok.

9. Az Alapkezelő 2009. évben elért eredményei

2009. június 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 főosztályvezető, MKB Bank 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. (Budapest, Váci utca 38.)

2009. július 1-étől az Alapkezelő vezérigazgatója Csorba Nikoletta.

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

Az MKB Alapkezelő által kezelt alapok állománya 2009. év végére 0,54%-kal csökkent az előző év végéhez viszonyítva.

Megnevezés	2008. dec.31. (mFt)	2009.12.31. (mFt)	Változás (%)
Befektetési alap állomány (záró állomány)	119 641	119 000	99,46
nyílt végű	61 949	78 000	125,9
zárt végű	57 692	41 000	71,1

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

Az MKB Alapkezelő termékpalettája jelenleg 36 alapot tartalmaz, amelyből 16 nyíltvégű alap, míg a zártvégű tőkegarantált/tőkevédett alapok száma 20 (ebből 16 db Ft-ban kibocsátott, míg 2-2 devizaneme dollár, illetve euró). A nyíltvégű alapok állományának növekedése a lejáró zártvégű alapok nyíltvégűvé alakítása miatt is nőtt. A zártvégű alapok állomány csökkenése a lejáró alapok állományával csökkent, tekintettel arra, hogy az év első felében nem indítottunk új alapokat.

A lejáró alapjainkat (7 alap) többnyire átalakítottuk likvid alapokká.

- Pagoda alap 3 év után sikeresen ért véget és egy benchmarkját tekintve hasonló, de nyíltvégű határozott futamidejű alappá alakult,
- Dollár likvid alapot indítottunk.

Egyre több professzionális befektető érdeklődik és befektetési alapjaink iránt, főleg azon alapok iránt, amik egy adott indexet képeznek le (Állampapír-, Európai részvény-, Bonus alap) Az első félévet kedvezőtlen tőkepiaci háttér jellemezte, ami a befektetési alapok állományára negatívan hatott. Az év második felének tőkepiaci eredményei, és a fokozatos kamatvágások meghozták a befektetők – először a lakosság néhány hónap késéssel az intézményi befektetők kedvét.

Az Alapkezelő 2009. második felében 6 új alapot indított.

Nyílt végű alapok:

MKB Nemzetközi Vállalati Kötvény Befektetési Alap

MKB Nyersanyag Alapok Alapja

Zárt végű alapok:

MKB Természeti Kincsek Tőke- és Hozamvédett Származtatott Alap
MKB EURÓPA CSILLAGAI FORINT Tőkevédett Származtatott Alap
MKB EURÓPA CSILLAGAI EURO Tőkevédett Származtatott Alap
MKB Természeti Kincsek II. Tőke- és Hozamvédett Származtatott Alap.

A PSZÁF az MKB Bank Zrt. Csoportszintű célvizsgálata keretében helyszínen kívüli célvizsgálatot tartott az Alapkezelőnél, a vizsgált időszak 2008. január 1.-2009. június 12.
A vizsgálatot a Felügyelet felügyeleti intézkedés alkalmazása nélkül zárta le.

2010. évi célkitűzések

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 pozíciófelvételeket. Kétszámjegyű hozamokra az állampapíralapban, illetve a vállalati kötvény és a nyersanyagalapban számítunk nagyobb biztonsággal, a részvényalapok esetén inkább a súlyozás fogja meghatározni az elért teljesítményt.

A tervezett állomány növekedés **17 milliárd Ft**, azonban

- a lejáró zártvégű alapok mintegy 17,3 mrd forintot tesznek ki, így
- a kieső állomány növeli a tényleges növekmény igényét, ami így **34 milliárd Ft-ot jelent.**

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 rövidtávú terveink között, első körben meglévő 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).

Mutatók	2008.12.31	2009.12.31
1. Befektetett eszközök az összes eszközhöz	N/A	N/A
2. Forgóeszközök az összes eszközhöz	99,63%	99,15%
3. Saját tőke aránya az összes kötelezettség + törzstőkéhez	91,88%	94,42%
4. Hosszú lejáratú kötelezettségek a saját tőkéhez	N/A	N/A
5. Működő tőke/összes kötelezettség	156,42	134,57
6. Működő tőke eFt	1 118 903	940 388

Budapest, 2010. április 12.

MKB Befektetési Alapkezelő
zártkörűen működő részvénytársaság
Daróczy Andor
Vállalkozás vezetője (képviselője)

MKB Ingatlan Alapok Alapja nettó eszközértékének és egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértékének alakulása 2009/01/06 és 2009/12/31 között

