



MKB Alapkezelő zRt.

1056 Budapest, Váci utca 38.
telefon: 268-7834; 268-7627; 268-8284
telefax: 268-7509; 268-8331
E-mail: mkbalapkezeslo@mkb.hu
Web cím: www.mkbalapkezeslo.hu

MKB Ingatlan Alapok Alapja

Felügyeleti nyilvántartási szám: 1111-205

Féléves jelentés

2016. június 30.

Budapest, 2016. július 28.

1./ Az Alap ismertetése

Az alap neve: MKB Ingatlan Alapok Alapja

Az Alap típusa: 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.

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete a H-KE-III-138/2012. számú, 2012. április 11-én kelt határozatával jóváhagyta az Alap módosított dokumentációját Az illikvid IL sorozat létrehozására.

Az „IL” sorozatú befektetési jegyek keletkeztetésének napja 2012. április 12. volt.

Az alapkezelő társaság neve, székhelye:

MKB Befektetési Alapkezelő zártkörűen működő Rt.

1056 Budapest Váci utca 38.

Telefon: 268-7627, 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: **Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.**

(Kamarai nyilvántartási száma: 000083)

1068 Budapest,

Dózsa György út 84/C

Tel. 428-6800

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 tőkájének jelentős részét.

A befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők

Alacsony hozamok segítették az ingatlan szektort a félévben. Sorra dőltek a történelmi hozammélypontok: a német hozamgörbe 10 éves lejáratig és a teljes svájci hozamgörbe negatív tartományba süllyedt; az amerikai 10 éves hozam új történelmi mélypontot ütött 1,38%-kal. A brit EU népszavazás eredménye azonban alaposan megkavarta az állóvizet júniusban. A piaci szereplők döntő többsége a bennmaradás sikerére számított, így a hónap utolsó hete nagyon nagy volatilitást hozott az ingatlan piacokon. A csapkodás nagy vesztese az angol ingatlan szektor volt.

Az MKB Ingatlan Alapok Alapja „A” sorozat, Az alap ingatlan kitétségét csökkentettük a Brexit körül kialakult bizonytalanság miatt. Tőkájének 58%-a nemzetközi ingatlan ETF és 3% ingatlan részvényt az elmúlt periódus végén. Devizakitétsége fedezve volt a félév végén.

3./ Vagyonkimutatás

„A” sorozat

| | 2015.12.31 (eFt) | portfolióbeli arány | 2016.06.30 (eFt) | portfolióbeli arány |
|-----------------------------|---------------------|------------------------|---------------------|------------------------|
| a) átruházható értékpapírok | 923 557 | 90,5% | 881 962 | 98,5% |
| b) banki egyenlegek | 97 063 | 9,5% | 82 158 | 9,2% |
| c) egyéb eszközök | 1 630 | 0,2% | -15 835 | -1,8% |
| d) összes eszköz | 1 022 250 | 100,2% | 948 285 | 105,9% |
| e) kötelezettségek* | 1 564 | 0,2% | 52 775 | 5,9% |
| f) nettó eszközérték | 1 020 686 | 100,0% | 895 510 | 100,0% |

* Tartalmazza a passzív időbeli elhatárolás összegét is

„IL” sorozat

| | 2015.12.31 (eFt) | portfolióbeli arány | 2016.06.30 (eFt) | portfolióbeli arány |
|-----------------------------|---------------------|------------------------|---------------------|------------------------|
| a) átruházható értékpapírok | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| b) banki egyenlegek | 6 | -2,3% | 7 | -2,6% |
| c) egyéb eszközök | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| d) összes eszköz | 6 | -2,3% | 7 | -2,6% |
| e) kötelezettségek* | 268 | -102,3% | 273 | -102,6% |
| f) nettó eszközérték | -262 | 100,0% | -266 | 100,0% |

* Tartalmazza a passzív időbeli elhatárolás összegét is

4./ A befektetési alap összetétele, az egyes eszközök nettó eszközértéken belüli aránya, megkülönböztetve az alábbiakat

„A” sorozat

| Megnevezés | 2015.12.31 (eFt) | Összes eszközök arányában (%) | nettó eszközérték arányában (%) |
|--|---------------------|----------------------------------|---------------------------------------|
| a) tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok | 702 267 | 76% | 69% |
| b) más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok | 221 290 | 24% | 22% |
| c) a közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok | 0 | 0% | 0% |
| d) egyéb átruházható értékpapírok | 0 | 0% | 0% |
| e) hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok | 0 | 0% | 0% |
| Összesen | 923 557 | 100% | 90% |

| Megnevezés | 2016.06.30 (eFt) | Összes eszközök arányában (%) | nettó eszközérték arányában (%) |
|--|---------------------|----------------------------------|---------------------------------------|
| a) tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok | 556 598 | 63% | 62% |
| b) más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok | 325 364 | 37% | 36% |
| c) a közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok | 0 | 0% | 0% |
| d) egyéb átruházható értékpapírok | 0 | 0% | 0% |
| e) hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok | 0 | 0% | 0% |
| Összesen | 881 962 | 100% | 98% |

Az Alapkezelő a likviditást és a jövedelemtermelő képességet szem előtt tartva az alap tőkéjét tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírokban és más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírokban tartotta az Alap tájékoztatójában feltüntetett befektetési előírásoknak megfelelően.

„IL” sorozat

| | 2015.12.31 | 2016.06.30 |
|--|------------|------------|
| a) tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok | 0% | 0% |
| b) más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok | 0% | 0% |
| c) a közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok | 0% | 0% |
| d) egyéb átruházható értékpapírok | 0% | 0% |
| e) hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok | 0% | 0% |

Az MKB Ingatlan Alapok Alapja „A” sorozaton belül illikviddé vált eszközöket a befektetők közötti egyenlő elbánás érdekében az „IL” sorozat elkülönítetten tartalmazta.

5./ 2016. június 30-án forgalomban lévő befektetési jegyek száma

„A” sorozat

2016. január 1-én forgalomban lévő befektetési jegyek **826 874 619 db**

2016. január 1-június 30. között eladott befektetési jegyek + 228 755 179 db

2016. január 1-június 30. között visszaváltott befektetési jegyek - 346 764 732 db

2016. június 30-án forgalomban lévő befektetési jegyek száma **708 865 066 db**

„IL” sorozat

2016. január 1-én forgalomban lévő befektetési jegyek **68 833 032 db**

2016. január 1-június 30. között eladott befektetési jegyek + 0 db

2016. január 1-június 30. között visszaváltott befektetési jegyek - 0 db

2016. június 30-án forgalomban lévő befektetési jegyek száma **68 833 032 db**

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

„A” sorozat

2016. június 30-án könyvelési célból számolt eszközérték:

Nettó eszközérték: 895 510 259 Ft

Egy jegyre jutó eszközérték: 1,263301 Ft/darab

„II” sorozat

2016. június 30-án könyvelési célból számolt eszközérték:

Nettó eszközérték: -266 351 Ft

Egy jegyre jutó eszközérték: 0,000000 Ft/darab

Budapest, 2016. július 28.

MKB/Befektetési Alapkezelő
zártkörűen működő Részvénytársaság



Sándor Benedek Daróczy Andor

Vállalkozás vezetője (képviselője)