

MBH Alapkezelő Zrt.

Az Alapkezelő székhelye:
1068 Budapest, Benczúr utca 11.

Az Alapkezelő telephelye:
1138 Budapest, Váci út 193.

Web cím: www.mbhalapkezelelo.hu

MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap

Felügyeleti nyilvántartási szám: 1111-205

Féléves jelentés

2024. június 30.

Budapest, 2024. augusztus 29.

1./ Az Alap ismertetése

Az alap neve: MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap (korábban MKB Ingatlanpiaci Részvény Abszolút Hozamú Származtatott Befektetési Alap, 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 keletkezésének napja 2012. április 12. volt.

Az Alap a Magyar Nemzeti Bank H-KE-III-482/2019.számú határozatának megfelelően, 2019. szeptember 9-től MKB Ingatlanpiaci Részvény Abszolút Hozamú Származtatott Befektetési Alap néven működött tovább.

Az Alap a Magyar Nemzeti Bank H-KE-III-406/2020.számú határozatának megfelelően, 2020. október 1-től MKB Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap néven működik tovább.

Az Alapkezelő társaság neve, székhelye:

MBH Alapkezelő Zrt.

Az Alapkezelő székhelye: 1068 Budapest, Benczúr utca 11.

Az Alapkezelő telephelye: 1138 Budapest, Váci út 193.

Letétkezelő:

MBH Bank Nyrt.

1056 Budapest Váci utca 38.

Telefon: 269-0922

Forgalmazó:

MBH Bank Nyrt.

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 Alapkezelő a stratégia megvalósítása érdekében európai uniós, illetve nemzetközi ingatlanpiaci kitettséggel bíró befektetési jegyekbe, ETF-ekbe és az ingatlanok fejlesztésével, közvetítésével, forgalmazásával foglalkozó vagy az építőipari értéklánc bármelyik részében működő, az Európai Unió tagállamai vagy az OECD tagállamok tőzsdéin jegyzett, vállalatok részvényeibe fekteti tőkéjének jelentős részét. A túlértékelt szegmensekben az alap a törvényi keretek betartása mellett az árfolyamok esésére is spekulálhat, az alap piaci kockázatait származtatott eszközökkel mérsékelheti vagy állíthatja be a kívánatos szintre. 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 az ingatlanpiaci befektetések esetében több év) reálhozamot biztosítson. Az Alapkezelő a megfelelő hozamok biztosítása érdekében a kívánatos devizaösszetételt származtatott eszközök használatával alakítja ki.

Az Alapkezelő a tőle elvárható gondossággal, a törvényi, valamint a Kezelési Szabályzatban foglaltak szerint fekteti be az Alap rendelkezésére álló forrásokat.

A befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők

Az év első fele nagyon alacsony volatilitás mellett, folyamatos kiegyensúlyozott részvénypiaci emelkedéssel telt. Az amerikai vezető részvény index, az S&P 500, közel 15%-ot tudott emelkedni fél év alatt, és az év első hat hónapjában

egyedül áprilisban volt egy kisebb megingás ebben a trendben. Az amerikai piac kiemelkedő teljesítményéhez leginkább a technológia papírok járultak hozzá. Szinte mindegyik fejlett piaci részvényindex új csúcsra érkezett, és így Európában is rekord magasságokat értek el a tőzsdék. Az európai gazdasági teljesítmény a gyenge ipari termelési adatok miatt nem volt robusztus. A kínai ingatlanpiaci lassulás miatt pedig a legnagyobb ázsiai gazdaság is a gyengélkedés jeleit mutatja. Az USA-ból érkező kedvező makrógazdasági adatok viszont dominánsnak bizonyultak az év első felében, és az amerikai vezető részvény indexek más piacoknak is emelkedő irányt mutattak. Januártól egészen április végéig az amerikai 10 éves futamidejű állampapír hozamszintje emelkedett egy alacsonyabb 2023 év végi bázisról, de az enyhülő inflációs adatoknak köszönhetően május, június folyamán ismét csökkeni tudtak. A kötvénypiaci várakozásokba egyre inkább kamatcsökkentéseket kezdenek beárazni a piaci szereplők. A legnagyobb figyelmet – nem meglepő módon - az év során vezető szerepet betöltő USA gazdasági mutatói övezik, amelyen belül a munkaerőpiaci adatok lehetnek meghatározóak az év második felében. Amennyiben negatív trend venné kezdetét az amerikai munkanélküliségi adatokban, akkor az USA gazdasága és részvénytőzsdéje is elvesztheti lendületét. A munkanélküliségi és foglalkoztatottsági adatokat árgus szemekkel figyelik a tőkepiacokon, és bármilyen negatív meglepetés várhatólag sokkal magasabb volatilitást okozhat majd az év második felében, mint azt az év első hat hónapjában tapasztaltuk.

3./ Vagyonkimutatás

"A" sorozat				
	2023.12.31 (eFt)	portfolióbeli arány	2024.06.30 (eFT)	portfolióbeli arány
a) átruházható értékpapírok	916 057	34,4%	1 364 102	49,7%
b) banki egyenlegek	1 844 187	69,3%	1 403 094	51,2%
c) egyéb eszközök	13 542	0,5%	-12 571	-0,5%
d) összes eszköz	2 773 786	104,2%	2 754 625	100,4%
e) kötelezettségek*	111 525	4,2%	12 243	0,4%
f) nettó eszközérték	2 662 261	100,0%	2 742 382	100,0%

* Tartalmazza a passzív időbeli elhatárolás összegét is

"IL" sorozat				
	2023.12.31 (eFt)	portfolióbeli arány	2024.06.30 (eFT)	portfolióbeli arány
a) átruházható értékpapírok	0	0,0%	0	0,0%
b) banki egyenlegek	9	-2,6%	9	-2,6%
c) egyéb eszközök	0	0,0%	1	-0,3%
d) összes eszköz	9	-2,6%	10	-2,8%
e) kötelezettségek*	355	-102,6%	362	-102,8%
f) nettó eszközérték	-346	100,0%	352	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	2023.12.31 (eFt)	Összes eszközök arányában (%)	Nettó eszközérték arányában (%)
a) tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok	617 577	22,3%	23,2%
b) más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok	298 480	10,8%	11,2%
c) a közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok	0	0,0%	0,0%
d) egyéb átruházható értékpapírok	0	0,0%	0,0%
e) hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0,0%	0,0%
Összesen	916 057	33,0%	34,4%

Megnevezés	2024.06.30 (eFT)	Összes eszközök arányában (%)	Nettó eszközérték arányában (%)
a) tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok	948 100	70%	34,6%
b) más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok	416 002	30%	15,2%
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	1 364 102	100%	49,7%

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

	2023.12.31	2024.06.30
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 Ingatlanpiaci Részvény Abszolút Hozamú Származtatott Befektetési Alap „A” sorozaton belül illikvidé vált eszközöket a befektetők közötti egyenlő elbánás érdekében az „IL” sorozat elkülönítetten tartalmazta.

5./ 2024. június 30-án forgalomban lévő befektetési jegyek száma**"A" sorozat**

2024. január 1-én forgalomban lévő befektetési jegyek		1 234 682 251 db
2024. január 1 - június 30. között eladott befektetési jegyek	+	63 864 922 db
2024. január 1 - június 30. között visszaváltott befektetési jegyek	-	93 528 854 db
2024. június 30-án forgalomban lévő befektetési jegyek száma		1 205 018 319 db

"IL" sorozat

2024. január 1-én forgalomban lévő befektetési jegyek		68 833 032 db
2024. január 1-június 30. között eladott befektetési jegyek	+	- db
2024. január 1-június 30. között visszaváltott befektetési jegyek	-	- db
2024. június 30-án forgalomban lévő befektetési jegyek száma		68 833 032 db

6./ Nettó eszközérték, egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték**„A” sorozat**

Nettó eszközérték:	2 742 382 183 HUF
Egy jegyre jutó eszközérték:	2,275801 HUF/darab

„IL” sorozat

Nettó eszközérték:	-351 975 Ft
Egy jegyre jutó eszközérték:	0,000000 Ft/darab

MBH Alapkezelő Zrt.