

**Független Könyvvizsgálói Jelentés
a Raiffeisen Ingatlan Alap
2008. évi éves beszámolójáról
és üzleti jelentéséről**



Tartalomjegyzék

I. Független Könyvvizsgálói Jelentés

II. Éves beszámoló

Mérleg
Eredménykimutatás
Kiegészítő melléklet

III. Üzleti jelentés





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

A Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Zrt. részére

Elvégeztük a Raiffeisen Ingatlan Alap (továbbiakban „az Alap”) mellékelt 2008. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2008. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 66.847.970 E Ft, a tárgyévi eredmény 2.831.342 E Ft nyereség-, 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 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 záradéknak (véleményünk) megadásához.



Záradék (vélemény)

A könyvvizsgálat során a Raiffeisen Ingatlan Alap 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 a Raiffeisen Ingatlan Alap 2008. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.

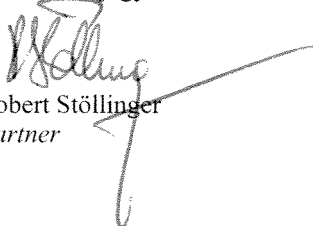
Figyelemfelhívás

Véleményünk korlátozása nélkül felhívjuk a figyelmet a kiegészítő melléklet 7. számú „Fordulónapot követő ingatlan értékelések alakulása” című mellékletére, ahol bemutatásra került az ingatlanok piaci értékének mérlegfordulónapot követő jelentős értékváltozása.

Véleményünk korlátozása nélkül felhívjuk a figyelmet továbbá a kiegészítő melléklet 8. számú „Információk a Raiffeisen Ingatlan Alap forgalmazásának 2008.11.07-i felfüggesztéséről és a 2009.04.02-i átalakulásáról” című mellékletére, ahol bemutatásra került az a tény, hogy az Alap 2009. április 2-án zártvégűvé alakult. A Raiffeisen Bank Zrt. vállalta a tőke- és hozamgaranciát a zártvégűvé alakulás során. A zártvégűvé alakulás során a Raiffeisen Bank Zrt. a befektetési jegyek többségi tulajdonosává vált.

Budapest, 2009. április 28.

KPMG Hungária Kft.
Kamarai bejegyzés: 000202



Robert Stöllinger
Partner

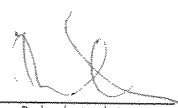


Henyé István
Bejegyzett könyvvizsgáló
Igazolvány szám: 005674

Raiffeisen Ingatlan Alap

	eFt-ban 2007.12.31	eFt-ban 2008.12.31
MÉRLEG		
A / Befektetett eszközök	48 521 592	51 273 879
I. Tárgyi eszközök	48 521 592	51 273 879
1 Ingatlanok	36 038 118	36 136 924
2 Ingatlanok értékkülönbözete	9 761 530	9 034 163
3 Gépek, berendezések, felszerelések	0	
4 Gépek, berendezések, felszerelések értékkülönbözete	0	
5 Beruházások	2 721 944	6 102 792
6 Beruházásra adott előlegek	0	
II. Befektetett pénzügyi eszközök	0	0
1 Hosszú lejáratú bankbetétek	0	
B / Forgóeszközök	60 668 114	16 644 072
I. Készletek	530 894	2 256
1 Ingatlankészletek	280 649	2 256
2 Ingatlankészletek értékkülönbözete	250 245	
II. Követelések	15 432 745	423 515
a követelések	15 515 379	519 821
b követelések értékvesztése	-82 634	-96 306
c külföldi pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	
d forintkövetelések értékelési különbözete	0	
III. Értékpapírok	12 944 850	2 207 106
1 Értékpapírok	12 632 528	2 135 393
2 Értékpapírok értékkülönbözete	312 322	71 713
a kamatokból, osztalékból	238 804	54 879
b egyéb	73 518	16 834
IV. Pénzeszközök	31 759 625	14 011 195
1 Pénzeszközök	31 759 625	14 011 195
2 Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	
C / Aktív időbeli elhatárolások	1 139 664	443 766
a aktív időbeli elhatárolások	1 139 664	443 766
b aktív időbeli elhatárolások értékvesztése	0	
D / Származtatott ügyletek értékelési különbözete	-25 190	-1 513 747
ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	110 304 180	66 847 970
E / Saját tőke	91 226 256	47 504 262
I. Induló tőke	53 852 121	29 349 550
1 Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	111 372 848	114 511 371
2 Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke	-57 520 727	-85 161 821
II. Tőkenövekmény	37 374 135	18 154 712
1 Tőkevált. befektetési jegy forgalmazásból	11 928 341	-7 415 645
2 Értékelési különbözet tartaléka	10 298 907	7 592 128
3 Előző évek eredménye	10 176 476	15 146 887
4 Üzleti év eredménye	4 970 411	2 831 342
F / Céltartalékok	0	0
G / Kötelezettségek	18 902 529	19 177 650
I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	17 365 553	17 191 942
II. Rövid lejáratú kötelezettségek	1 536 976	1 985 708
III. Külföldi pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0
H / Passzív időbeli elhatárolások	175 395	166 058
FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	110 304 180	66 847 970


Budapest, 2009.04.28


Balogh András
Az Alap képviselőjében

Raiffeisen Ingatlan Alap

Eredménykimutatás	eFt-ban 2007.	eFt-ban 2008.
I Értékesítés nettó árbevétele	5 050 593	5 566 932
II Egyéb bevételek	896 568	720 524
III Elábé	857 186	993 806
IV Működési költségek	4 481 164	3 979 883
V Egyéb ráfordítások	556 558	638 560
VI Pénzügyi műveletek bev.	6 649 261	7 305 339
VII Pénzügyi műveletek ráf.	1 720 775	5 149 204
VIII Rendkívüli bevételek	0	0
IX Rendkívüli ráfordítások	10 328	0
X Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
XI Tárgyévi eredmény	4 970 411	2 831 342
	0	0

Budapest, 2009.04.28


Balogh András
Az Alap képviselőjében

Kiegészítő melléklet

a 2008. december 31-ével végződő évre

1. Általános gazdálkodási körülmények

A Raiffeisen Ingatlan Alap (továbbiakban: Alap) 2002.10.09-án került nyilvántartásba vételre a PSZÁF-nál 3.000.000.000 forint induló saját tőkével. A befektetési jegyek névértéke: 1 Ft.

Az újonnan kibocsátott befektetési jegy sorozatok első forgalmazási napjától az elsődleges forgalombahozatal során az "A" sorozatú Befektetési jegyeket kizárólag Lakossági befektetők, a "B" sorozatú befektetési jegyek kizárólag Privátbanki befektetők vásárolhatják. A nem lakossági és Privátbanki körbe tartozó befektetők kizárólag a "C" vagy a "D" sorozatú befektetési jegyeket vásárolhatják az elsődleges forgalombahozatal során.

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete 2009.02.26-án határozatban engedélyezte az Alap zárt végű ingatlanalappá történő átalakulását, a futamidő megváltoztatását, a kapcsolódó tájékoztató és kezelési szabályzat módosítását

Az Alap mögött a Raiffeisen csoport nagybefektetésekben tapasztalt gárdája áll.

Ausztriában a Raiffeisen a legnagyobb alapkezelő. A csoport tagjai vezető banki szolgáltatók.

Alapkezelő:	Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Zrt.	1054 Budapest, Akadémia u. 6.
Az Alap képviselőjére jogosult:	Balogh András	1028 Budapest, Kokárda utca 25.
Forgalmazó:	Raiffeisen Bank Zrt.	1054 Budapest, Akadémia u. 6.
Letétkezelő:	Raiffeisen Bank Zrt.	1054 Budapest, Akadémia u. 6.
Üzemeltető:	Raiffeisen Ingatlan Zrt.	1054 Budapest, Akadémia u. 6.
Ingatlanértékelő:	DTZ Hungary Kft.	1054 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 42-46.
A Társaságnál a könyvvizsgálat kötelező.		
A Társaság könyvvizsgálója:	Henyé István, KPMG Hungária Kft.	H-1139 Budapest, Váci út 99.

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

Holásziné Heidrich Ágnes Magyar Könyvvizsgálói Kamarai regisztrációs száma:	1141 Budapest Szilágyssomlyó u. 36. 4 836
--	--

2. Befektetési politika

Az Alapkezelő az Alap saját tőkéjét a következő befektetési eszközökben tarthatja:

1. Egy évnél nem hosszabb futamidejű, OECD tagállam ill. a magyar jegybank által kibocsátott állampapír,
2. Látra szóló, illetve lekötött forint ill. deviza banbetét.
3. Ingatlanok

Az Alap az ingatlanok átruházása körében köthet adásvételi, a PTK-ban az adásvétel különös neveiként nevesített, illetve időpont vagy feltétel bekövetkezésétől függő hatályú szerződéseket. Várhatóan a PTK-ban nevesített szerződések közül az Alapkezelő a következőket fogja alkalmazni:

Adásvétel különös nemei közül:

- részletvétel
- visszavásárlási jog gyakorlása általi vétel
- opciós vételi jog gyakorlása általi vétel
- elővásárlási jog gyakorlása általi vétel

Adásvétellel vegyes szerződés:

- lízing
- bérlet
- vállalkozási szerződés

4. Határidős ügylet

Az Alap kizárólag a devizaárfolyamhoz kötött ingatlanügyletekből befolyó bevételek árfolyamkockázatának fedezése céljából köthet határidős fedezeti ügyletet. Ezen felül az Alapkezelő az Alap nevében csak olyan származtatott ügyletet köthet, amely nyitott származtatott ügylet lezárását eredményezi.

Az Alapkezelő a tőle elvárható maximális gondossággal, saját belátása és döntése alapján, a törvények és az Alapkezelési Szabályzatban foglalt korlátozások betartása mellett alakítja ki az Alap forrásainak felhasználási módját, a befektetési arányokat, annak érdekében, hogy az Alap az Alapkezelő várakozásainak megfelelő jövőbeni kockázatok és hozamok függvényében hosszabb távon a lehetséges legmagasabb hozamot érje el.

Az Alap banki hozamokat meghaladó hozamának biztosítása érdekében az Alapkezelő a megvásárolni kívánt ingatlanok vételárának, illetve az adott ingatlan-beruházások nettó eszközérték számításakor figyelembe vehető értékének maximum ötven százaléka erejéig élni fog a Törvény által biztosított hitelfelvételi lehetőséggel.

3. Számviteli politika összefoglalása

Az Alap a könyvelését és kimutatásait a Számvitelről szóló 2000. évi C. tv., a Tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. tv., és 215/2000. Korm. rend. előírásaival és a Magyarországon általánosan elfogadott számviteli elvekkel összhangban készíti. Az Alap főbb számviteli irányelveinek összefoglalását és az értékelési eljárásokat az alábbiakban mutatjuk be.

3.1. Számviteli irányelvek

Az Alap kettős könyvvitelt vezet, éves beszámolót készít, amelynek része a mérleg, az eredménykimutatás, a kiegészítő melléklet a cash-flow kimutatással és az üzleti jelentés

Az Alap az ellenőrzés és önellenőrzés során megállapított, az előző év éves beszámolójában elkövetett jelentősebb összegű hibának tekinti azokat, amelyek meghaladják az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve, ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka meghaladja az 500 millió forintot, akkor 500 millió forint.

Az Alap lényegesnek minősít minden olyan jelentős összegű hibát, amelynek hatása eléri, vagy meghaladja a saját tőke 20%-át.

Az Alap nettó eszközértékét T napra vonatkozóan T-1 napon határozza meg az Alap Letétkezelője.

A nettó eszközérték meghatározásakor az Alap T-1 napon meglévő eszközeinek piaci értékét T napra vonatkozóan, azok a T-1 napi árfolyamának és T-1 napi hozamadatainak figyelembevételével a következőkben részletezendő számítási módok szerint kell eljárni. Az eszközök T napra megállapított piaci értékéből a nettó eszközérték meghatározásához le kell vonni az Alapot T napig terhelő kötelezettségeket. A Letétkezelő T értékelési napra vonatkozóan az Alap egy Befektetési jegyére jutó nettó eszközértéket úgy állapítja meg legalább ó tizedesjegy pontosságig, hogy az Alap T napi nettó eszközértékét elosztja a T-1 napon forgalomban lévő Befektetési jegyek számával.

A beszámoló elkészítésekor a 2000. évi C. törvény 55 § (1) bekezdésével, valamint a 215/2000. Kormányrendelet 5. § (8) bekezdésével összhangban a vevő és az adós minősítése alapján a nyílt végű ingatlanalapnál és értékpapíralapnál a három hónapon túli lejáratú követelések és az aktív időbeli elhatárolások összegében, azok keletkezésekor értékvesztést kell elszámolni az egyéb ráfordításokkal szemben. Az értékvesztést a főkönyvi és az analitikus nyilvántartásokban követelés és az aktív időbeli elhatárolás eredeti bekerülési értékétől elkülönítetten kell kimutatni.

Az értékvesztést a követelések és az aktív időbeli elhatárolások megszüntetésekor (a pénzügyi rendezéskor) kell visszairni az egyéb bevételekkel szemben.

3.2. Az éves beszámoló pénzneme

A mérlegbeszámoló magyar forintban készült és ezer forintban (eFt) került kimutatásra.

A mérlegkészítés dátuma: 2009.01.20, az üzemeltetővel kapcsolatos tételek elszámolásának tekintetében 2009.03.31.

3.3. Az értékelési eljárások ismertetése

Az Alap portfóliójában lévő ingatlanok forgalmi értékének megállapítása három hónaptól, az építés alatt álló ingatlanok értékének megállapítása egy hónaptól régebbi nem lehet

Az ingatlanok értékelésére vonatkozóan több általánosan elfogadott és alkalmazott módszer áll rendelkezésre. Az alkalmazott értékelési módszer ingatlanonként eltérő lehet. Az, hogy az alábbi módszerek közül melyik alkalmazására kerül sor, azt elsősorban az adott ingatlan sajátosságai, másodsorban pedig a rendelkezésre álló egyéb információk mérlegelése alapján lehet eldönteni.

Mindig a feltételezett vásárló tényleges motivációit, mérlegelési lehetőségeit, döntési tényezőit, az adott ingatlan megvásárlásának reális alternatíváit figyelembe véve kell kiválasztani az értékelési eljárást, törekedve arra, hogy az érték meghatározásában a konkrét piaci adatok minél nagyobb teret kapjanak.

Az értékelő jellemzően három alapvető módszer, illetve azok módosított vagy kombinált változatai közül választva közelíti meg az ingatlanértéket. Ezek az értékbecslés céljától függően eltérő jelentőséggel bírnak. Befektetési alapok esetében a fontossági sorrend a következő:

1. Az ingatlan hozamtermelő képességére alapozott módszer – Azon ingatlanok esetében alkalmazandó, amelyek hasznosítása bérbeadás útján történik, illetve az ingatlan hasznosítása egyéb bevételt eredményez. Akkor is ez a legfontosabb módszer, ha az adott ingatlan éppen üresen áll, vagyis nem termel bevételt, de a típusából adódóan reális hasznosítási mód a bérbeadás. Az értékelés során az ingatlan által termelt nettó bevételek jelenértékének meghatározására kerül sor.
2. A piaci összehasonlításon alapuló módszer – Abban az esetben indokolt a használata, ha az adott ingatlan piacára vonatkozóan megfelelő információk állnak rendelkezésre a kereslet és kínálat alakulásáról (konkrét értékesítésekről vagy kínálati és keresleti árrakról). Az értékelés során ilyenkor a hasonló fizikai és funkcionális tulajdonságokkal rendelkező ingatlanok kerülnek összehasonlításra az Alapban szereplő ingatlannal. Az értékelés során figyelembe kell venni az esetleges értékmódosító tényezőket.
3. Az újraelőállítási költség meghatározására alapozott módszer – Ha az ingatlan a piacon egyedinek tekinthető, vagy más okból nincsenek megfigyelhető és releváns adásvételi vagy bérleti tranzakciók, ez a nem-piaci módszer kerülhet alkalmazásra. A módszer figyelembe veszi az aktuális építőipari költségeket, különös tekintettel az építőanyag-árakra, munkadíjokra és egyéb járulékos költségekre, valamint megállapítja az adott ingatlan fizikai, funkcionális és gazdasági avultságának szintjét. Eredménye csak igen áttételesen köthető a piaci értékhez, ezért használata csak a másik két eljárás kivitelezhetetlensége esetén indokolt.

Tőzsdére bevezetett, azaz tőzsdei értékpapírnak minősülnek a Budapesti Értéktőzsdére bevezetett értékpapírok.

A tőzsdei papírok pontos listáját a BÉT "Bevezetési és Forgalomban tartási Szabályzatában" meghatározott ún. "Tőzsdei Értékpapír Lista" tartalmazza.

Az elsődleges forgalmazói rendszerben szereplő állampapírok értékét az ÁKK által nyilvánosságra hozott legjobb vételi és legjobb eladási árfolyam számtani átlagaként meghatározott közép árfolyam alapján kell számítani. A számítható az értékelés napján – vagy annak hiányában az értékelést megelőző, ahhoz legközelebbi napon – az ÁKK által közzétett adatokat kell alkalmazni.

Az egyéb tőzsdén jegyzett kötvényeket az utolsó, nettó záróárfolyamon, időarányos T napig felhalmozott kamattal növelve kell értékelni. Amennyiben a tőzsdén adott értékpapírra nettó árfolyamon történik a jegyzés és így a közép árfolyam nem tartalmazza az előző kamatfizetés óta a T napig felhalmozott kamat összegét, úgy az adott értékpapír piaci értékének meghatározásakor az utolsó kamatfizetéstől T napig felhalmozott kamat összegét hozzá kell adni az adott értékpapír nettó árfolyamértékéhez.

Amennyiben a tőzsdére bevezetett diszkont kincstárjegy hátralévő futamideje kevesebb, mint 91 nap, úgy az ÁKK 3 hónapos referenciahozama alapján kell kiszámítani az adott diszkont kincstárjegy T napra vonatkozó árfolyamát.

Amennyiben a tőzsdei árfolyam az utolsó kamatfizetés óta felhalmozott kamatokat tartalmazza, de T-1 tőzsdénapon forgalom nem volt, akkor az utolsó tőzsdei átlagárfolyamot az utolsó forgalmi nap és a T nap között felhalmozódott kamatokkal növelni kell.

A tőzsdére be nem vezetett, nyilvános azaz nem tőzsdei értékpapírnak minősülnek a Budapesti Értéktőzsdére nem bevezetett értékpapírok.

Az az azon értékpapírok, melyek a BÉT "Bevezetési és Forgalombantartási Szabályzatában" meghatározott ún. "Tőzsdei Értékpapír Lista" nem tartalmaz.

A BÉT-re be nem vezetett, de valamely külföldi tőzsdére bevezetett értékpapírokat a Letétközvetítő által meghatározott professzionális adatszolgáltató – REUTERS vagy BLOOMBERG – által közölt T-1 napi legfrissebb, de 16:00 óránál nem korábbi árfolyamon kell értékelni.

A semmilyen tőzsdére be nem vezetett, nyilvános értékpapír-forgalomban szereplő értékpapírok piaci értékét az adott értékpapírok legfőbb másodlagos piacának tekinthető elismert értékpapír piacok által, Magyarországon forgalomban lévő értékpapírok esetén az OTC piac, avagy más tőzsdén kívüli információs szabályzatok alapján, illetve a közzétételi helyeken közzétett T-1 napi záróárfolyam, ennek hiányában átlagárfolyam alapján, az egyes értékpapírok piaci hozamszámítási eljárásainak megfelelő módon számított hozam alapján kell T napra vonatkozóan meghatározni.

Amennyiben a T-1 napi záróárfolyam, illetve átlagárfolyam alapján számított hozam nem állapítható meg, az értékpapírok piaci értékét a T-1 napi záróárfolyam, illetve átlagárfolyam alapján kell meghatározni.

Amennyiben a T-1 napra vonatkozóan az adott értékpapírokra az adott értékpapírok legfőbb másodlagos piacának tekinthető elismert értékpapír piacokról, Magyarországon forgalomban lévő értékpapírok esetén az OTC piacokról, avagy más tőzsdén kívüli információs szabályzatok szerinti, illetve a közzétételi helyeken megjelentetett árfolyamközlés nem hozzáférhető, a fenti számításokat az utolsó napi záróárfolyam, illetve amennyiben az nem hozzáférhető a beszerzési nettó árfolyam alapján kell elvégezni.

Amennyiben az adott értékpapírokra az elismert értékpapír-piacok által, avagy más tőzsdén kívüli információs szabályzatok alapján nettó árfolyamot közölnek, és így az utolsó napi átlag-, illetve záró-árfolyam nem tartalmazza az előző kamatfizetés óta a T napig felhalmozott kamat összegét, illetve amennyiben az adott értékpapírok piaci értéke a beszerzési nettó árfolyam alapján kerül kiszámításra, úgy az adott értékpapírok piaci értékének meghatározásakor a T napig felhalmozott kamat összegét hozzá kell adni az adott értékpapírok nettó árfolyamértékéhez.

Az Alap az értékpapír eladási ügyletek során a kereskedés napján vezeti ki a könyveiből az értékpapírt, akkor is, ha az különbözik a leszállítás napjától - mind halasztott fizetésű értékpapír-eladás, mind szállítós repo ügylet esetében. Az Alap az ügylet ellenértékét a leszállítás napján történő kiegyenlítésig a követelések között tartja nyilván a letétkezelővel azonos módon.

A nettó eszközértéket a látra szóló betétek kapcsán oly módon kell T napra megállapítani, mintha azokat az Alapkezelő T napon likvidálná.

A lekötött betétek összegét a T napig felhalmozott kamatok összegével meg kell növelni.

Az Alap a valuta-, devizakészleteket és a külföldi pénzürtékre szóló követeléseket, ill. a devizakötelezettségeket azok bekerüléskor a Raiffeisen Bank Zrt. deviza eladási árfolyamon számított forintértéken veszi fel a könyveibe - a forintért vett devizaeszközöket az érte fizetett forintösszegben - és a számviteli politikában rögzített módon, az értékelés napján a devizaeszközök és -kötelezettségek könyv szerinti forintértéke és az értékelés napi MNB devizaárfolyamon átszámított értéke közötti különbséget összevont egyenlegét az üzleti év eredményében számolja el.

A származtatott ügyletek értékelése a NEE-el egyezően történik.

4. A mérleghez kapcsolódó megjegyzések

Információk az Alap portfóliójáról

A/ Ingatlanok

Ingatlanok	Könyv szerinti érték	Piaci érték	eft-ban Átértékelési különbözet
BAT Pécs	1 369 640 028	1 367 323 920	-2 316 108
BCW Irodaház	2 241 080 318	2 429 091 720	188 011 402
Dana I.	2 189 667 789	2 346 215 580	156 547 791
Dana II.	994 697 490	921 963 960	-72 733 530
Dévai Center	2 555 940 081	3 682 560 240	1 126 620 159
Electrolux	441 332 650	664 333 020	223 000 370
HONDA HUNGARY	238 541 212	343 154 880	104 613 668
Jost	1 533 297 333	1 811 095 200	277 797 867
Könyves krt.	6 917 593 426	5 329 227 060	-1 588 366 366
MBC Irodaház	2 009 606 624	2 062 636 200	53 029 576
Nissan	832 145 879	1 120 019 400	287 873 521
QBI Szolnok	1 109 970 577	1 505 539 080	395 568 503
Opel Oster	381 510 607	442 712 160	61 201 553
RBCelldömölök	80 158 014	88 436 520	8 278 506
RBH Ajkai fiók	94 758 696	125 505 720	30 747 024
RBH Andrásy úti fiók	117 296 681	284 903 280	167 606 599
RBH Balassagyarmati fiók	36 550 563	70 696 260	34 145 697
RBH Bp. Kőbányai fiók	78 218 459	99 557 280	21 338 821
RBH Debreceni fiók	321 001 201	371 221 560	50 220 359
RBH Dombóvár	88 464 037	100 616 400	12 152 363
RBH Dunaújvárosi fiók I.	46 315 780	53 777 612	7 461 832
RBH Dunaújvárosi fiók II.	43 716 385	69 345 088	25 628 703
RBH Érdi fiók	105 008 985	113 325 840	8 316 855
RBH Gyöngyösi fiók	50 691 083	110 148 480	59 457 397
RBH Kecskeméti fiók	288 404 915	471 573 180	183 168 265
RBH Kásmárk utca	4 909 377 259	5 961 786 480	1 052 409 221
RBH Komáromi fiók	39 719 192	42 364 800	2 645 608
RBH Nagykanizsai fiók	85 364 728	143 775 540	58 410 812
RBH Szentesi fiók	142 407 759	171 577 440	29 169 681
RBH Üllői úti fiók	107 611 764	1 130 610 600	5 449 296
RBH Várpalotai fiók	44 863 243	72 549 720	27 686 477
Rózsakert	3 574 868 103	5 613 362 477	2 038 494 374
SPAR Baja	162 822 820	324 885 060	162 062 240
SPAR Miskolc	205 345 978	245 451 060	40 105 082
SPAR Szerencs	196 473 613	229 829 040	33 355 427
SPAR Szolnok	185 927 265	378 635 400	192 708 135
SPAR Szombathely	219 143 580	444 830 400	225 686 820
Szinvapark	3 470 133 913	6 019 243 741	2 549 109 828
Terrapark	3 379 290 056	3 639 665 881	260 375 825
Westpoint	1 350 758 552	1 887 881 400	537 122 848
Bérbeadott ingatlanok összesen:	42 239 716 638	51 273 879 139	9 034 162 501

Az ingatlanok mérleg szerinti értékét bekerülési értékéből értékcsökkenéssel számított nettó értéküknek és az ingatlan-értékesítő által megadott piaci értékük összevetésével, piaci értékre történő értékelésükkel határozta meg az Alap.

B/Tárgyi eszköz és Immateriális javak tükör az ingatlanokhoz ezer forintban (mérlegben az ingatlanok sor)

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Telkek				
bruttó érték	3 732 735			
értécsökkenés	0		121 652	3 611 083
nettó érték	3 732 735	0	121 652	3 611 083
Bérbeadott ingatlanok				
bruttó érték	37 349 622	2 239 148		39 496 178
értécsökkenés	5 046 299	1 947 798	92 592	6 971 508
nettó érték	32 303 324	291 350	70 004	32 524 670
Ingatlanok összesen	36 036 059	291 350	191 656	36 135 753
Bérbeadott gépek, berendezések				
bruttó érték	18 020			18 020
értécsökkenés	16 168	681		16 849
nettó érték	1 852	-681	0	1 171
Egyéb eszközök összesen	1 852	-681	0	1 171
Beruházások				
bruttó érték	2 721 945	5 619 995		6 102 792
értécsökkenés	0		2 239 148	0
nettó érték	2 721 945	5 619 995	2 239 148	6 102 792
Beruházások összesen	2 721 945	5 619 995	2 239 148	6 102 792
Beruházásokra adott előlegek				
bruttó érték	0	20 000		0
értécsökkenés	0		20 000	0
nettó érték	0	20 000	20 000	0
Beruházásra adott előlegek összesen	0	20 000	20 000	0
Tárgyi eszközök összesen	38 759 856	5 930 664	2 450 804	42 239 716
Szellemi termékek				
bruttó érték	4 250			4 250
értécsökkenés	4 043	207		4 250
nettó érték	207	-207	0	0
Szellemi termékek összesen	207	0	0	0
Immateriális javak összesen	207	0	0	0
Befektett eszközök összesen				
bruttó érték	43 826 572	7 879 143		49 232 323
értécsökkenés	5 066 510	1 948 686	22 589	6 992 607
nettó érték	38 760 063	5 930 664	2 450 804	42 239 716

C/ Értékpapírok/ Diszkont kincstárjegyek

Értékpapír	Beszerezési érték eft-ban	Árf.nyer./veszt eft-ban	Felh. Kamat eft-ban	Mérlegérték eft-ban
Magyar Államkötvények				
2009/F MÁK	1 102 463	3 544	28 239	1 134 246
2009/F MÁK	234 961	1 069	6 026	242 056
2009/F MÁK	580 197	9 878	15 066	605 141
2009/F MÁK	207 231	2 157	5 346	214 734
2009/F MÁK	7 783	114	202	8 099
OVD 2009/D	1 434	6	0	1 440
OVD 2011/B	1 324	66	0	1 390
Total	2 135 393	16 834	54 879	2 207 106
Értékpapírok összesen	2 135 393	16 834	54 879	2 207 106

D/ Származtatott ügyletek

A Raiffeisen Ingatlan Alap portfóliójában lévő ingatlanok hatályos bérleti szerződésai a fizetendő bérleti díjat bizonyos esetekben devizában (jellemzően EUR-ban, kisebb mértékben USD-ben) rögzítik. Így a hatályos bérleti szerződések alapján – jellemzően forintban – befolyó díjak mértéke a forint más devizákkal szembeni árfolyamának változása függvényében ingadozhat.

Tekintettel arra, hogy a Raiffeisen Ingatlan Alap befektetői elsősorban az Alap forintban mért versenyképes teljesítményében érdekeltek, az Alapkezelő a devizához kötött bérleti díjak árfolyamkockázatának kezelésére a Tőkepiaci törvény 280§ (1) bekezdése által nyújtott lehetőséggel élve fedezeti stratégiát dolgozott ki.

Az Alapkezelő a devizában rögzített bérleti díjak devizaárfolyam-kockázatát a Raiffeisen Bankkal kötött, jellemzően 3 hónapos futamidejű, az ingatlanok átértékelési periódusához igazodó EUR/HUF forward ügyletekkel fedezi. Az ügyletek jellegéből fakadóan a futamidő alatt az ügyletek napi nyereség/veszteség pozícióját a felek nem számolják el egymás felé. A Raiffeisen Bank az ügyleteket a Raiffeisen Ingatlan Alap általános limitje terhére tartja nyilván, az Alap a fedezeti ügyletekhez kapcsolódóan óvadékat jellemzően nem helyez el. Az ügyletek fizikai leszállításra jellemzően nem kerülnek, az Alapkezelő a forward ügyletet a lejárat előtt jellemzően spot piaci ügylettel lezárja. A felek az ügyletek lejáratakor az forward ügyletből és az azt lezáró spot ügyletből egymással szembeni nettó nyereség/veszteség pozíciót nettó módon számolják el.

2008. december 31-én a Raiffeisen Ingatlan Alap az alábbi összegű és lejáratú nyitott határidős EUR eladási ügyletekkel rendelkezett:

Nyitott ügyletek 2008.12.31-én

Megnevezés:	Szerződés szerinti összeg EUR-ban	2008.12.31-re diszkontált cash flow eft-ban	2009.01.05-re diszkontált cash flow eft-ban
CFWFO177369B	1 049 000	-11 655	-11 529
CFWFO180285B	24 195 000	115 276	119 281
CFWFO181421B	1 766 000	1 310	1 572
CFWFO182551B	1 139 000	-6 089	-6 037
CFWFO183811B	18 308 000	-491 778	-491 570
CFWFO184696B	2 480 000	-65 046	-65 100
CFWFO185533B	491 000	-2 171	-2 141
CFWFO186361B	948 000	-2 978	-2 797
CFWFO8121060965A	23 980 000	-582 890	-582 234
CFWFO8121561259A	26 579 000	74 664	78 674
CFWFO8121760362B	11 220 000	-256 515	-254 582
CFWFO8121961072A	10 315 000	-256 086	-256 018
CFWFO8122960676A	1 140 000	-29 788	-29 674
EUR forward eladások összesen:	123 610 000	-1 513 747	-1 502 154
Származtatott ügyletek értékkülönbözete összesen		-1 513 747	

Egyéb mérleghez kapcsolódó megjegyzések:*Követelések részletezése*

	2007.12.31	2008.12.31
Értékpapír elszámolás	15 097 650	0
Vevő követelés	57 070	56 284
Egyéb követelés	100	0
Fordult szállító	24 438	27 853
Áfa követelés	154 508	203 358
Üzemeltetői követelés	181 614	232 326

Összesen **15 515 379** **519 821**

	2007.12.31	2008.12.31
Követelések értékvesztése:	82 634	96 306

Összesen **82 634** **96 306**

Aktív időbeli elhatárolások részletezése:

	2007.12.31	2008.12.31
Bevételek aktív időbeli elhat.	52 507	95 751
Kamatbevételek	1 087 157	348 015
Kitek, ráfordítások aktív időbeli elhat.	0	0

Összesen **1 139 664** **483 579**

Az aktív időbeli elhatárolások között a 2009-ban kiszámlázott, de még 2008-et érintő bevételek, kamatbevételek vannak kimutatva.

Passzív időbeli elhatárolások részletezése:

	2007.12.31	2008.12.31
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	
Költségek passzív időbeli elhatárolása	10 122	10 974
Kamatelhatárolás	165 272	155 084

Összesen **175 395** **205 871**

A passzív időbeli elhatárolások között a hitelkamat, könyvizsgálat 2008-at érintő arányos része, PSZÁF díj vannak kimutatva

Kötelezettségek részletezése:

	2007.12.31	2008.12.31
Hitelkötelezettségek	17 634 199	18 150 623
Nem számlázott szállítók	5 840	0
Szállítói kötelezettségek	749 319	552 853
Vevőtől kapott előleg	51 303	0
Depositok	451 567	474 174
Egyéb kötelezettség	10 302	0

Összesen **18 902 529** **19 177 650**

2009. évi törlesztőrészletek bemutatása

Ügylet	törlesztőrészlet (EUR)	törlesztőrészlet (eFt)
MTF-LON00720GY	2 440 000	646 063
LRA-LON12012	320 757	84 930
LRA-LON12712	86 086	22 794
LRA-LON13587	243 598	64 500
LRA-LON13905	459 176	121 581
LRA-LON14043	34 859	9 230
LRA-LON14044	36 193	9 583
Összesen	3 620 669	958 681

5 éven túli bankhitelek bemutatása

Ügylet	hitelösszeg (EUR)	lejárat
LRA-LON13587	1 650 077	2014.12.31
LRA-LON13905	3 411 547	2015.06.30
LRA-LON14043	258 995	2015.06.30
LRA-LON14044	268 902	2015.06.30
Összesen	5 589 522	
Összesen eFtban	1 479 994	

5. Az eredménykimutatáshoz kapcsolódó megjegyzések

	2007.	2008.
Jutalékbevételek	3 855	0
Közvetített szolgáltatások értéke	863 482	998 583
Egyéb értékesítés bevétele	0	5 500
Parkolási díjbevételek	129 916	142 195
Kapott bérleti díj	3 971 934	4 340 179
Marketing díjbevételek	50 454	53 705
Kezelési díjbevételek	30 953	26 770

Összesen **5 050 593** **5 566 932**

Egyéb bevételek részletezése ezer forintban

	2007.	2008.
Értékesített tárgyi eszközök bevétele	738 444	709 353
Káreseményekkel kapcsolatos bevételek	28 747	2 569
Követelések értékvesztésének visszairása	14 043	0
Egyéb bevételek	70 375	1 995
Kapott visszaváltási büntető jutalék	44 958	6 607
Kis értékű differenciák	1	0

Összesen **896 568** **720 524**

Eladott áruk beszerzési értékének részletezése ezer forintban

	2007.	2008.
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	63 412	43 889
Eladott (közv.) szolg. értéke Szinvapark	277 001	390 405
Eladott (közv.) szolg. értéke Rózsakert	206 190	229 013
Eladott (közv.) szolg. értéke DC	96 421	112 389
Eladott (közv.) szolg. értéke MBC	27 774	39 842
Eladott (közv.) szolg. értéke NAN	28 830	0
Eladott (közv.) szolg. értéke WP	34 689	43 597
Eladott (közv.) szolg. értéke Terrapark	89 273	85 987
Eladott (közv.) szolg. értéke BCW	33 596	48 684

Összesen **857 186** **993 806**

A működési költségek részletezése ezer forintban

	2007.	2008.
Egyéb dologi költség	1 035	0
Bankforgalmi jutalék	44 860	26 426
Alapkezelő költsége	1 782 904	1 321 599
Letétkezelő költsége	143 442	109 161
Biztosítás	2 051	2 144
Kéler díj	2 106	1 279
Mérlegvizsgálat	6 803	7 176
Jogi díjak	10 113	4 776
Szakértői díjak	10 400	6 532
Egyéb illetékdíjak	3 437	182
Könyvvezetés	0	0
Épület egyéb szolgáltatás	180 573	101 181
Üzemeltetési díj	301 022	243 462
Ingyatlan közvetítés	0	3 766
Bérlő közvetítés	15 000	15 991
PSZÁF	29 337	20 467
Reklám, hirdetés	50 745	55 364
Idegen szolgáltatás	981	288
Postaköltség	0	1
Kezelési díj	24 667	26 770
Ingyatlan értékbecslési díj	16 400	35 093
Értékpapír tranzakciós díj	0	49 540
Ingyatlan écs	1 852 714	1 947 797
Egyéb eszközök écs	1 724	681
Szellemi termékek écs	850	207

Összesen **4 481 164** **3 979 883**

Az alapkezelési díj szerződészerűen alakult, változása a nettó eszközérték változásának köszönhető.

Az értékcsökkenés a 2008. év során megvalósított beruházásoknak és ingatlanbeszerzéseknek köszönhetően növekedett. Az egyéb eszközök és a szellemi termékek a Szinvapark bevásárlóközpontéhoz kapcsolódnak.

A számviteli díjat 2008-ban a Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Zrt. átvállalta.

A bérlői közvetítői díjak a többérlős ingatlanokban a bővített/átépített terület kiadásával kapcsolatban merültek fel.

Pénzügyi műveletek bevételeinek részletezése ezer forintban

	2007.	2008.
Kapott/járó osztalék és részesedés	57 286	0
Kapott kamat ép.	715 584	661 498
Folyószámla kamat	1 027 189	1 062 027
Lekötött betét kamata	2 576 550	1 535 200
Egyéb kapott kamat	6 711	0
Árfolyamnyereség	1 162 448	3 547 406
Értékpapír értékesítésből árfolyamnyereség	1 076 949	489 636
Repo ügyletek árfolyamnyeresége	26 544	9 572
Összesen	6 649 261	7 305 339

Pénzügyi műveletek ráfordításának részletezése ezer forintban

	2007.	2008.
Fizetett hitelkamat	912 773	1 016 409
Fizetett kamat egyéb	1	0
Árfolyamvesztés	674 346	3 698 300
Ép. Értékesítésből differencia	130 266	434 495
Repo ügyletek árfolyamvesztése	3 389	0
Összesen	1 720 775	5 149 204

Egyéb ráfordítások részletezése ezer forintban

	2007.	2008.
Értékesített tárgyi eszközök könyv szerinti	424 780	472 306
Káreseményekkel kapcsolatos ráfordítások	3 039	0
Adóbírságok, kés. pótlék, mulaszt. bírs.	0	177
Követelések elszámolt értékvesztése	0	13 672
Építményadó	128 019	151 352
Önellenőrzési pótlék	33	41
Egyéb ráfordítások	687	1 012
Összesen	556 558	638 560

Rendkívüli ráfordítások részletezése ezer forintban

	2007.	2008.
Elengedett követelések	10 328	0
Összesen	10 328	0

6. A vagyoni, pénzügyi helyzet és a jövedelmezőség alakulásának bemutatása

A saját tőke részletezése

(eFt-ban)

2007.12.31

2008.12.31

I. Induló tőke

1

Kibocsátott befektetési jegyek névértéke

53 852 121

29 349 550

2

Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke

111 372 848

114 511 371

II. Tőkenövekmény

1

Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete

-57 520 727

-85 161 821

2

Értékelési különbözet tartaléka

37 374 136

18 154 712

3

Előző évek eredménye

11 928 341

-7 415 645

4

Üzleti év eredménye

10 298 908

7 592 128

10 176 476

15 146 887

4 970 411

2 831 342

Saját tőke

91 226 256

47 504 262

7. Az éves beszámoló és a portfólió jelentés számai közötti eltérés okai:

	Beszámoló		Portfólió jelentés/ NEE	Differencia
	(eFt-ban)	2008.12.31	2009.01.05	
1. Tárgyi eszközök		51 273 879	51 273 879	0
2. Lekötött betétek		10 839 919	10 849 986	-10 068
3. Ingatlankészletek		2 256	0	2 256
4. Értékpapírok		2 207 106	2 209 051	-1 945
5. Pénzeszközök		3 519 292	664 574	2 854 718
6. Származtatott ügyletek		-1 513 747	-1 502 154	-11 593
7. Követelések/Kötelezettségek		-18 824 442	-15 896 445	-2 927 997
Nettó eszközérték		47 504 262	47 598 890	-94 628

Különbségek részletezése:

1. Tárgyi eszközök

A Tárgyi eszközök könyv szerinti és piaci értékének összehasonlítását a 6. számú melléklet tartalmazza.

Az Ingatlanok fordulónapi piaci értékét és a beszámoló elkészítéséig készült további piaci értékeléseket tartalmazó összehasonlító táblázatot a 7. számú melléklet tartalmazza.

3. Ingatlankészletek

A beszámolóban az ingatlankészletek között a 2009-ben az ingatlanokhoz kapcsolódó beszerzésekből az Alap partnereire továbbszámlázandó rész került kimutatásra, míg ez az összeg a nettó eszközértékben nem szerepel, mert a kapcsolódó bejövő számlák 2009. januáriak voltak, ezért a 2009.01.05-i NEE kimutatásban nem szerepelhettek.

4. Értékpapírok

Az állampapírok a portfólió jelentésben a 2009. január 5-ig felhalmozott kamattal kerültek kimutatásra, míg a beszámolóban 2008. december 31-ig kalkulált a kamat összege.

5. Pénzeszközök és lekötött betétek

A folyószámla kamatok a NEE kimutatásban 2009. január 5-ig kalkuláltak a követelések között kerültek kimutatásra.

A lekötött betét kamatai a beszámolóban 2008. december 31-ig, míg a NEE kimutatásban 2009. január 5-ig kerül kimutatásra, ez 10.068 eFt különbséget eredményez.

A beszámolóban a 2008. december 31-ig a 2009.01.05-én esedékes 15.453 eFt EUR hitelkamat terhelés még nem jelenik meg, míg a nettó eszközértékben igen.

A több bérleti ingatlanokhoz kapcsolódó depozit kötelezettségeket külön folyószámlán tartja nyilván az Alap,

ezért azok egyrészt a bankbetétek, másrészt a kötelezettségek soron szerepelnek. A NEE kimutatásban nem a pénzeszközök között vannak kimutva.

Ezen kötelezettségek a követelések/kötelezettségek számviteli/nettó eszközértékbeli különbözetéből 438.716 eFt-tal tesznek ki, ill.

a pénzeszközök és a befektetett pénzügyi eszközök közötti eltérést ugyanennyivel megnövelik.

Az alap a nettó eszközértékben szintén a követelések/kötelezettségek között mutatja ki a következő pénzforgalmi számlákon elhelyezett tételeket: (a pénzeszközök és a befektetett pénzügyi eszközök közötti eltérést ugyanennyivel megnövelik)

Ebből adódó eltérés a pénzeszközökben

Könyves Kálmán beruházás ÁFA biztosíték képzés
Westpoint létesítmény biztosíték
Könyves Kálmán beruházás okmányos fedezeti számla
MÁV pályázati biztosíték

119 053
28 751
1 676 724
575 991

	Beszámoló	Portfólió jelentés/ NEE	Differencia
384100 (001-es)			
384139 (036-os)	612 664	612 664	0
384189 (013-as)	1 676 724		1 676 724
384190 (005-ös)	575 991		575 991
384191 (004-es)	41 314		41 314
384191 (004-es)	29 293		29 293
384194 (008-as)	44 313		44 313
384197 (006-os)	28 751		28 751
384409 (014-es)	17 326		17 326
384410 (016-os)	10 410		10 410
384427 (019-es)	8 909		8 909
384449 (015-ös)	119 053		119 053
385100 Lekötött betét	10 839 919	10 849 986	-10 068
386101 EUR szála (003-as)	66 508	51 055	15 453
386124 (011-es)	82 756		82 756
386136 (030-as)	204 396		204 396
Kamatelhatárolások	883	854	29
Összesen diff. pénzeszközöknél	14 359 210	11 514 560	2 844 651

6. Származtatott ügyletek értékelése

A származtatott ügyletek értékelési különbözetének részletezése a 4/D pontban található.

7. Követelések/Kötelezettségek differenciái

A differencia részletezése az 5. számú mellékletben található.

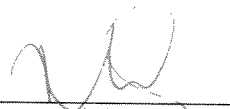
8. Egyéb információk

Az Alap forgalmazásának 2008.11.07-i 10 napos felfüggesztéséről és a 2009.04.02-i átalakulásáról bővebb információt tartalmaz a kiegészítő melléklet 8. számú melléklete.

Mutatók: (lásd 1. sz. melléklet!)

	2007.12.31	2008.12.31
1. Befektetett eszközök az összes eszközökhöz	43,99%	76,70%
2. Forgóeszközök az összes eszközökhöz	55,00%	24,90%
3. Saját tőke aránya az összkötelezettséghez + törzstőkéhez	82,70%	71,06%
4. Hosszú lejáratú kötelezettségek		
a/ a HJK + saját tőkéhez	15,99%	26,57%
b/ a saját tőkéhez	19,04%	36,19%
5. Működő tőke az összes kötelezettséghez + saját tőkéhez	54,64%	22,59%
6. Működő tőke (EFT)	60 270 802	15 102 130

Budapest, 2009.04.28


Bólogh András
Az Alap képviselőjében

1. sz. melléklet

A mérleg sorok adatai alapján

2008.12.31

1. Befektetett eszközök az összes eszközökhöz

76,70%	Befektetett eszköz	-	51 273 879
	Összes eszköz	-	<u>66 847 970</u>

2. Forgóeszközök az összes eszközökhöz

24,90%	Forgóeszköz	-	16 644 072
	Összes eszköz	-	<u>66 847 970</u>

3. Saját tőke aránya az összkötelezettséghez + tőzrstőkéhez

71,06%	Saját tőke	-	47 504 262
	Források összesen	-	<u>66 847 970</u>

4. Hosszú lejáratú kötelezettségek

a/ a HtK + tőzrstőkéhez
b/ a tőzrstőkéhez

a/	26,57%	Hosszú lejáratú kötelezettségek	-	17 191 942
		Hosszú lej. köt. + Saját tőke	-	<u>64 696 204</u>

b/	36,19%	Hosszú lejáratú kötelezettségek	-	17 191 942
		Saját tőke	-	<u>47 504 262</u>

5. Működő tőke az összes kötelezettséghez + saját tőkéhez

22,59%	Működő tőke	-	15 102 130
	Források összesen	-	<u>66 847 970</u>

6. Működő tőke

Forgóeszközök	+	16 644 072
Aktív időbeli elhatárolások	+	443 766
Rövid lejáratú kötelezettségek	-	1 985 708
		<u>15 102 130</u>

Budapest, 2009.04.28


Balogh András
Az Alap képviselőjében

2. sz. melléklet

Likviditási jelentés ingatlanalapra ezer forintban

I. Hitelállomány összetétele

Hosszú lejáratú hitelek
Rövid lejáratú hitelek

2007.12.31

17 365 553
268 646

2008.12.31

17 191 942
958 681

Hitelek összesen:

17 634 199

18 150 623

II. Költségek összetétele

Pénzügyileg realizált

3 832 329

	Elszámolt	Elhatárolt/szállítók	Pénzügyileg realizált
Egyéb dologi költség	0		0
Bankforgalmi jutalék	26 426		26 426
Alapkezelő költsége	1 321 599	74 039	1 247 560
Letétkezelő költsége	109 161		109 161
Biztosítás	2 144		2 144
Kéler díj	1 279	20	1 259
Mérlegvizsgálat	7 176	4 269	2 907
Jogi díjak	4 776		4 776
Szakértői díjak	6 532		6 532
Egyéb illetékdíjak	182		182
Könyvvezetés	0		0
Épület egyéb szolgáltatás	101 181	15 647	85 534
Üzemeltetési díj	243 462	20 540	222 922
Ingatlan közvetítés	3 766		3 766
Bérlő közvetítés	15 991		15 991
PSZAF	20 467	3 859	16 608
Reklám, hirdetés	55 364	50	55 314
Idégen szolgáltatás	288	10	278
Postaköltség	1		1
Kezelési díj	26 770	26 770	0
Ingatlan értékbecslési díj	35 093	2 350	32 743
Értékpapír tranzakciós díj	49 540		49 540
Ingatlan écs	1 947 797		1 947 797
Egyéb eszközök écs	681		681
Szellemi termékek écs	207		207

Össz:

3 979 883

147 554

3 832 329

III. Ingatlanalap vagyonának megoszlása

Saját tőke 47 504 262

eFt-ban

ill. %-ban

Vagyonelem	Időszaki nyitóállomány	Időszaki záróállomány	Megoszlás
Készpénz	0	0	0,00%
Bankbetétek	31 759 625	14 011 195	29,49%
lekötött ~	27 605 712	10 492 786	22,09%
Ingatlanok	48 521 592	51 273 879	107,94%
Máriássy u.	1 611 559	1 120 019	2,36%
Iveco Ipari park utca 2	0	0	0,00%
Baja Spar (Móra F. utca)	369 638	324 885	0,68%
Szolnok, Fogoly u.	362 797	378 635	0,80%
Szihely Hefele M. u.	420 054	444 830	0,94%
Budaörs (Honda)	354 183	343 155	0,72%
NAN Irodaház	0	0	0,00%
HQ3-4	6 124 483	5 766 908	12,14%
HQ6	186 466	194 878	0,41%
Debreceni fiók	361 784	371 222	0,78%
Könyves Kálmán Krt.	2 143 088	5 329 227	11,22%
Dombóvári fiók	97 540	100 616	0,21%
Komáromi fiók	44 336	42 365	0,09%
Balassagyarmat	67 138	70 696	0,15%
Gyöngyös RBH	103 874	110 148	0,23%
Electrolux (Erzséber kirmé útja)	692 659	664 333	1,40%
Kecskemét (RBH)	444 629	471 573	0,99%
OBI Szolnok (Szanda-rét)	1 633 601	1 505 539	3,17%
Dújvárosi fiók I.	67 613	53 778	0,11%
Dújvárosi fiók II.	87 184	69 345	0,15%

Andrássy úti fiók	311 874	284 903	0,60%
Celldömölki fiók	86 392	88 437	0,19%
Szentés	98 300	171 577	0,36%
Várpalota	76 005	72 550	0,15%
WP	1 733 421	1 887 881	3,97%
Jost	2 081 777	1 811 095	3,81%
Dévaj Center	3 382 223	3 682 560	7,75%
BAT Log. Raktárk.	1 587 491	1 367 324	2,88%
Miskolc II. kerület	270 831	245 451	0,52%
Szerencs	258 164	229 829	0,48%
MBC	2 303 712	2 062 636	4,34%
Nagykanizsa	137 062	143 776	0,30%
Dana Csarnok	2 072 656	2 346 216	4,94%
Körösi Cs. Út	93 486	99 557	0,21%
Ajka	120 088	125 506	0,26%
Opel Oster	417 014	442 712	0,93%
Érd	107 167	113 326	0,24%
Üllői út	108 941	113 061	0,24%
BCW	2 588 984	2 429 092	5,11%
Dana II.	1 090 925	921 964	1,94%
Terrapark	3 572 995	3 639 666	7,66%
Szinvapark	5 553 938	6 019 244	12,67%
Rózsakert	5 295 522	5 613 362	11,82%
Vagyonelem			Megosztás
Értékpapírok	12 944 850	2 207 106	4,65%
2009/C MÁK	282 641	0	0,00%
2009/C MÁK	1 027 896	0	0,00%
2009/C MÁK	308 369	0	0,00%
2009/F MÁK	201 088	1 134 246	2,39%
2009/F MÁK	438 461	242 056	0,51%
2009/F MÁK	504 385	605 141	1,27%
2009/F MÁK	302 631	214 734	0,45%
2009/F MÁK	205 900	8 099	0,02%
2009/F MÁK	62 927	0	0,00%
2009/F MÁK	54 262	0	0,00%
2009/F MÁK	112 811	0	0,00%
2009/F MÁK	2 017 538	0	0,00%
2010/D MÁK	98 076	0	0,00%
2011/B MÁK	5 925	0	0,00%
2012/B MÁK	423 212	0	0,00%
2012/B MÁK	123 867	0	0,00%
2012/B MÁK	154 834	0	0,00%
2016/C MÁK	114 360	0	0,00%
2016/C MÁK	953 320	0	0,00%
OVD 2009/D	1 440	1 440	0,00%
OVD 2011/B	0	1 390	0,00%
CS PROPERTY	1 502 762	0	0,00%
D080102	899 259	0	0,00%
D080116	237 881	0	0,00%
D080213	138 794	0	0,00%
D080312	10 932	0	0,00%
D080507	9 963	0	0,00%
D080507	682 407	0	0,00%
D080604	290 793	0	0,00%
D080702	289 204	0	0,00%
D080702	964 013	0	0,00%
D080702	289 204	0	0,00%
D081022	235 699	0	0,00%
Ingatlankészletek	530 894	2 256	0,00%
NAN Irodaház	530 894	0	0,00%
közvetített szolgáltatás	0	2 256	0,00%
Hitelek	-17 634 199	-18 150 623	-38,21%
LRALON12012	-471 903	-415 851	-0,88%
LRALON12712	-139 701	-125 537	-0,26%
LRALON13587	-472 872	-436 907	-0,92%
LRALON13905	-967 100	-903 310	-1,90%
LRALON14043	-73 420	-68 577	-0,14%
LRALON14044	-76 228	-71 200	-0,15%
MTFLON00370VEB	-634 508	-663 134	-1,40%
MTFLON00720GY	-618 174	-646 063	-1,36%
MTFLON01018	-1 798 785	-1 879 938	-3,96%
MTFLON01479GYD	-425 628	-444 830	-0,94%
MTFLON12617	-1 205 839	-1 260 241	-2,65%
MTFLON12938	-426 689	-445 939	-0,94%
MTFLON14042	-540 856	-565 257	-1,19%
MTFLON14251	-780 972	-816 206	-1,72%
MTFLON14770VE	-159 611	-166 811	-0,35%
MTFLON15426D	-1 444 095	-1 509 246	-3,18%
MTFLON15427D	-912 060	-953 208	-2,01%
MTFLON15558	-2 533 500	-2 647 800	-5,57%
MTFLON15870	-2 533 500	-2 647 800	-5,57%
MTFLON15871	-1 418 760	-1 482 768	-3,12%

Követelések	15 432 745	423 515	0,89%
Egyéb kötelezettségek	-1 268 330	-1 027 027	-2,16%
Aktív időbeli elhatárolás	1 139 664	443 766	0,93%
Passzív időbeli elhatárolás	-175 395	-166 058	-0,35%
Származtatott ügyletek ért. kül.	-25 190	-1 513 747	-3,19%
Összesen	91 226 256	47 504 262	100,00%

Budapest, 2009.04.28



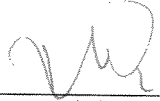
Balogh András
Az Alap képviselőjében

3. sz. melléklet

Cash-flow

	2007. e Ft-ban	39 813 e Ft-ban
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)	1 789 741	30 995 107
1. Adózás előtti eredmény ±	4 970 411	2 831 342
2. Elszámolt amortizáció +	1 855 287	1 948 684
3. Elszámolt értékvesztés +	-14 043	13 672
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	0	0
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	-33 013	-14 935
6. Szállítói kötelezettség változása ±	-862 055	-196 466
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	137 641	-44 838
8. Passzív időbeli elhatárolások változása ±	123 155	-9 337
9. Vevőkövetelés változása ±	3 189	786
10. Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása ±	-4 700 057	25 770 301
11. Aktív időbeli elhatárolások változása ±	309 226	695 898
12. Fizetett adó (nyereség után) -	0	0
13. Fizetett osztalék, részesedés -	0	0
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (14-16. sorok)	-2 705 640	-5 694 054
14. Befektetett eszközök beszerzése -	-3 444 084	-5 619 995
15. Befektetett eszközök eladása +	738 444	-74 059
16. Kapott osztalék +	0	0
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (17-24. sorok)	-27 917 013	-43 330 133
17. Befektetési jegy forgalmazásából származó bevétel	7 411 670	5 487 925
18. Kötvénykibocsátás bevétele +	0	0
19. Hitelfelvétel +	33 396 904	786 420
20. Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
21. Befektetési jegy forgalmazásából származó csökkenés -	-43 884 106	-49 334 482
22. Kötvényvisszafizetés -	0	0
23. Hiteltörlesztés, -visszafizetés -	-24 841 481	-269 996
24. Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
IV. Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±	-28 832 910	-18 029 079
mérlegkimutatásbeli kontroll	-28 832 910	-17 748 430
		280 649

Budapest, 2009.04.28


 Balogh András
 Az Alap képviselőjében

4. számú melléklet

50A

BEFEKTETÉSI ALAP NETTÓ ESZKÖZÉRTÉKÉNEK MEGALLAPÍTÁSA

Sor sz.	PSZAF sorkód	Megnevezés	Tétel neve	ISIN , egyéb azonosító kód	darabszám	piaci érték	nettosított érték	devizanem	Mód
001	50A01	Pénzforgalmi számla							
002	50A011	Forint				664 573 517	664 573 517		
003	50A011001	Kaució Rózsakert ÁFA Folyószámla záró érték				613503632	613503632		
004	50A011002	Kaució SZINVA ÁFA Folyószámla záró érték	Kaució Rózsakert ÁFA Foly	4		0	0	HUF	E
005	50A011003	RAIA HUF (50A011) Folyószámla felhalmozott kamat	Kaució SZINVA ÁFA Folyó	3		0	0	HUF	E
006	50A011004	RAIA HUF (50A011) Folyószámla záró érték	RAIA HUF (50A011) Folyó	2		832 720	832 720	HUF	E
007	50A011005	RAIA HUF (50A011) Folyószámla felhalmozott kamat	RAIA HUF (50A011) Folyó	5		607 884 990	607 884 990	HUF	E
008	50A011006	RAIA kötvény HUF (50A011) Folyószámla záró érték	RAIA kötvény HUF (50A01	6		6 547	6 547	HUF	E
009	50A012	Deviza	RAIA kötvény HUF (50A01	1		4 779 375	4 779 375	HUF	E
010	50A012001	EUR Hitel 3 (50A012) Folyószámla záró érték	RAIA kötvény HUF (50A01			51069885	51069885		
011	50A012002	EUR Hitel 4 (50A012) Folyószámla záró érték	EUR Hitel 3 (50A012) Foly	5		0	0	EUR	E
012	50A012003	EUR hitel 1 (50A012) Folyószámla záró érték	EUR Hitel 4 (50A012) Foly	6		0	0	EUR	E
013	50A012004	EUR hitel 2 (50A012) Folyószámla záró érték	EUR hitel 1 (50A012) Foly	2		0	0	EUR	E
014	50A012005	RAIA EUR (50A012) Folyószámla felhalmozott kamat	EUR hitel 2 (50A012) Foly	3		0	0	EUR	E
015	50A012006	RAIA EUR (50A012) Folyószámla záró érték	RAIA EUR (50A012) Folyó	1		14 709	14 709	EUR	E
016	50A02	Bankbetét	RAIA EUR (50A012) Folyó	4		51 055 176	51 055 176	EUR	E
017	50A021	Forint	Bankbetét			10 849 986 269	10 849 986 269		
018	50A021001	D1771767 Kihelyezés	Forint			10849986269	10849986269		
019	50A021002	D1771767 Letét felh. kamat	D1771767 Kihelyezés	1		2 642 430 000	2 642 430 000	HUF	E
020	50A021003	D1779729 Kihelyezés	D1771767 Letét felh. kama	12		188 408 879	188 408 879	HUF	E
021	50A021004	D1779729 Letét felh. kamat	D1779729 Kihelyezés	11		2 583 525 000	2 583 525 000	HUF	E
022	50A021005	D1785325 Kihelyezés	D1779729 Letét felh. kama	15		125 860 844	125 860 844	HUF	E
023	50A021006	D1785325 Letét felh. kamat	D1785325 Kihelyezés	2		20 000 000	20 000 000	HUF	E
024	50A021007	D1786636 Kihelyezés	D1785325 Letét felh. kama	13		835 000	835 000	HUF	E
025	50A021008	D1786636 Letét felh. kamat	D1786636 Kihelyezés	3		209 312 179	209 312 179	HUF	E
			D1786636 Letét felh. kama	14		8 152 709	8 152 709	HUF	E

Nagyságrend: Forint

50A

BEFEKTETÉSI ALAP NETTÓ ESZKÖZÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA

Sor sz.	PSZAF sorkód	Megnevezés	Tétel neve	ISIN , egyéb azonosító kód	darabszám	piaci érték	nettosított érték	devizanem	Mód
			a	b	c	d	e	f	
026	50A021009	D1786637 Kihelyezés	D1786637 Kihelyezés		4	27 310 062	27 310 062	HUF	E
027	50A021010	D1786637 Letét felh. kamat	D1786637 Letét felh. kamat		16	1 063 727	1 063 727	HUF	E
028	50A021011	D1792816 Kihelyezés	D1792816 Kihelyezés		5	33 360 724	33 360 724	HUF	E
029	50A021012	D1792816 Letét felh. kamat	D1792816 Letét felh. kamat		17	708 359	708 359	HUF	E
030	50A021013	D1792817 Kihelyezés	D1792817 Kihelyezés		6	4 352 750	4 352 750	HUF	E
031	50A021014	D1792817 Letét felh. kamat	D1792817 Letét felh. kamat		18	92 423	92 423	HUF	E
032	50A021015	D1792818 Kihelyezés	D1792818 Kihelyezés		7	241 616 435	241 616 435	HUF	E
033	50A021016	D1792818 Letét felh. kamat	D1792818 Letét felh. kamat		19	5 130 322	5 130 322	HUF	E
034	50A021017	D1792819 Kihelyezés	D1792819 Kihelyezés		8	251 121 501	251 121 501	HUF	E
035	50A021018	D1792819 Letét felh. kamat	D1792819 Letét felh. kamat		20	5 332 147	5 332 147	HUF	E
036	50A021019	D1798168 Kihelyezés	D1798168 Kihelyezés		9	2 196 670 782	2 196 670 782	HUF	E
037	50A021020	D1798168 Letét felh. kamat	D1798168 Letét felh. kamat		21	10 599 388	10 599 388	HUF	E
038	50A021021	D1798169 Kihelyezés	D1798169 Kihelyezés		10	2 283 086 676	2 283 086 676	HUF	E
039	50A021022	D1798169 Letét felh. kamat	D1798169 Letét felh. kamat		22	11 016 362	11 016 362	HUF	E
040	50A022	Deviza				0	0		
041	50A022001								
042	...								
043	50A022999								
044	50A03	Állampapírok							
045	50A031	OECD tagállam által kibocsátott állampapír			218838	2209050932	2209050932		
046	50A0311	EU tagállam által kibocsátott állampapír			218838	2209050932	2209050932		
047	50A03111	Államkötvény			218838	2209050932	2209050932		
048	50A03111001	2009/F MAK		HU0000402359	218838	2209050932	2209050932		
049	50A03111002	OVD 2009/D		OVD2009D_RIF	144	2 206 220 932	2 206 220 932	HUF	E
050	50A03111003	OVD 2011/B		OVD2011B_RIF	139	1 440 000	1 440 000	HUF	E
051	50A03112	Kincstárjegy			0	1 390 000	1 390 000	HUF	E
052	50A03112001				0	0	0		
053	...								
054	50A03112999								
055	50A03113	Egyéb			0	0	0		
056	50A03113001								
057	...								
058	50A03113999								
059	50A0312	Egyéb OECD tagállam által kibocsátott állampapír			0	0	0		
060	50A03121	Államkötvény			0	0	0		
061	50A03121001								
062	...								
063	50A03121999								

Nagyságrend: Forint

50A

BEFEKTETÉSI ALAP NETTÓ ESZKÖZÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA

Sor sz.	PSZÁF sorkód	Megnevezés	Tétel neve	ISIN , egyéb azonosító kód	darabszám	piaci érték	nettosított érték	devizanem	Mód							
										1	2	3	4	5	6	7
										a	b	c	d	e	f	
064	50A03122	Kincstárjegy			0	0	0									
065	50A03122001															
066	...															
067	50A03122999															
068	50A03123	Egyéb			0	0	0									
069	50A03123001															
070	...															
071	50A03123999															
072	50A032	Nem OECD állampapír			0	0	0									
073	50A0321	Allamkötvény			0	0	0									
074	50A0321001															
075	...															
076	50A0321999															
077	50A0322	Kincstárjegy			0	0	0									
078	50A0322001															
079	...															
080	50A0322999															
081	50A0323	Egyéb			0	0	0									
082	50A0323001															
083	...															
084	50A0323999															
085	50A04	EU tagállam által garantált, vagy olyan nemzetközi szervezet által kibocsátott, vagy garantált értékpapír, amelynek az EU tagállamainak többsége tagja														
086	50A041	Kötvények			0	0	0									
087	50A041001															
088	...															
089	50A041999															
090	50A042	Egyéb			0	0	0									
091	50A042001															
092	...															
093	50A042999															
094	50A05	Tőzsdén vagy más elismert piacon jegyzett értékpapír			0	0	0									
095	50A051	Megfelelően likvid értékpapír			0	0	0									
096	50A0511	Részvények			0	0	0									
097	50A0511001															
098	...															

50A

BEFEKTETÉSI ALAP NETTÓ ESZKÖZÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA

Sor sz.	PSZÁF sorkód	Megnevezés	Tétel neve		ISIN , egyéb azonosító kód	darabszám	piaci érték	nettósított érték	Nagyságrend: Forint								
			1	a					2	b	3	c	4	d	5	6	7
099	50A0511999																
100	50A0512	Kötvények				0	0	0									
101	50A0512001																
102	...																
103	50A0512999																
104	50A0513	Jelzáloglevél				0	0	0									
105	50A0513001																
106	...																
107	50A0513999																
108	50A0514	Egyéb				0	0	0									
109	50A0514001																
110	...																
111	50A0514999																
112	50A052	Tőzsdén vagy más elismert piacon jegyzett egyéb értékpapír				0	0	0									
113	50A0521	Részvények				0	0	0									
114	50A0521001																
115	...																
116	50A0521999																
117	50A0522	Kötvények				0	0	0									
118	50A0522001																
119	...																
120	50A0522999																
121	50A0523	Jelzáloglevél				0	0	0									
122	50A0523001																
123	...																
124	50A0523999																
125	50A0524	Egyéb				0	0	0									
126	50A0524001																
127	...																
128	50A0524999																
129	50A06	Olyan értékpapír, melynek kibocsátója kötelezettséget vállalt az adott értékpapír fél éven belüli, tőzsdei vagy más elismert piacon történő bevezetésére, és a bevezetésnek nincs törvényi vagy egyéb akadálya				0	0	0									
130	50A061	Részvények				0	0	0									
131	50A061001																

50A

BEFEKTETÉSI ALAP NETTÓ ESZKÖZÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA

Sor sz.	PSZAF sorkód	Megnevezés	Tétel neve	ISIN , egyéb azonosító kód	darabszám	piaci érték	nettosított érték	devizanem	Mód
Nagyságrend: Forint									
a b c d e f									
132	...								
133	50A061999								
134	50A062	Kötvények			0	0	0		
135	50A062001								
136	...								
137	50A062999								
138	50A063	Jeizáloglevél			0	0	0		
139	50A063001								
140	...								
141	50A063999								
142	50A064	Egyéb			0	0	0		
143	50A064001								
144	...								
145	50A064999								
146	50A07	Olyan, tagsági jogokat megtestesítő OTC értékpapír, amelyre a vételt megelőző harminc napon belüli folyamatosan legalább két befektetési szolgáltató nyilvános módon visszavonhatóan vételi kötelezettséget jelentő árfolyamot tett közzé							
147	50A071	Részvények			0	0	0		
148	50A071001				0	0	0		
149	...								
150	50A071999								
151	50A072	Egyéb							
152	50A072001				0	0	0		
153	...								
154	50A072999								
155	50A08	Legfeljebb kettő éves hátralévő futamidejű hitelviszonyt megtestesítő OTC értékpapír			0	0	0		
156	50A081	Kötvények			0	0	0		
157	50A0811	Vállalati kötvény			0	0	0		
158	50A0811001								
159	...								
160	50A0811999								
161	50A0812	Önkormányzati kötvény							
162	50A0812001				0	0	0		
163	...								

50A

BEFEKTETÉSI ALAP NETTÓ ESZKÖZÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA

Sor sz.	PSZAF sor kód	Megnevezés	Tétel neve	ISIN , egyéb azonosító kód	darabszám	piaci érték	nettosított érték	Nagyságrend: Forint		
								devizanem	Mód	
			1	2	3	4	5	6	7	
			a	b	c	d	e	f		
164	50A0812999									
165	50A0813	Közintézményi kibocsátás			0	0	0	0		
166	50A0813001									
167	...									
168	50A0813999									
169	50A0814	Jeizáloglevél			0	0	0	0		
170	50A0814001									
171	...									
172	50A0814999									
173	50A0815	Egyéb			0	0	0	0		
174	50A0815001									
175	...									
176	50A0815999									
177	50A082	Pénzpiaci eszközök			0	0	0	0		
178	50A082001									
179	...									
180	50A082999									
181	50A09	Két évnél hosszabb hátralévő futamidejű hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			0	0	0	0		
182	50A091	Kötvények			0	0	0	0		
183	50A0911	Vállalati kötvény			0	0	0	0		
184	50A0911001									
185	...									
186	50A0911999									
187	50A0912	Onkormányzati kötvény			0	0	0	0		
188	50A0912001									
189	...									
190	50A0912999									
191	50A0913	Közintézményi kibocsátás			0	0	0	0		
192	50A0913001									
193	...									
194	50A0913999									
195	50A0914	Jeizáloglevél			0	0	0	0		
196	50A0914001									
197	...									
198	50A0914999									
199	50A092	Egyéb			0	0	0	0		
200	50A092001									
201	...									

50A

BEFEKTETÉSI ALAP NETTÓ ESZKÖZÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA

Sor sz.	PSZÁF sorkód	Megnevezés	Tétel neve	ISIN , egyéb azonosító kód	darabszám	piaci érték	nettosított érték	Nagyságrend: Forint						
								1	2	3	4	5	6	7
								a	b	c	d	e	f	
202	50A092999													
203	50A10	Befektetési jegy és egyéb kollektív befektetési értékpapír			0	0	0							
204	50A101	Európai befektetési alap vagy az EU-ban leterhözött megfelelője			0	0	0							
205	50A1011	Nyíltvégű			0	0	0							
206	50A1011001													
207	...													
208	50A1011999													
209	50A1012	Zártvégű			0	0	0							
210	50A1012001													
211	...													
212	50A1012999													
213	50A102	Egyéb befektetési jegy és kollektív befektetési értékpapír			0	0	0							
214	50A1021	Nyíltvégű			0	0	0							
215	50A1021001													
216	...													
217	50A1021999													
218	50A1022	Zártvégű			0	0	0							
219	50A1022001													
220	...													
221	50A1022999													
222	50A11	Határidős ügyletek			1	-1502154140	-1502154140							
223	50A111	Értékpapírra kötött			0	0	0							
224	50A111001													
225	...													
226	50A111999													
227	50A112	Devizára kötött												
228	50A112001	RAIA EUR Forward (50A112) Folyószámla záró érték	RAIA EUR Forward (50A11	1	1	-1 502 154 140	-1 502 154 140	HUF					E	
229	...													
230	50A112999													
231	50A113	Indexre kötött			0	0	0							
232	50A113001													
233	...													
234	50A113999													
235	50A114	Tőzsdei áru			0	0	0							
236	50A114001													

50A

BEFEKTETÉSI ALAP NETTÓ ESZKÖZÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA

Sor sz.	PSZAF sorkód	Megnevezés	Tétel neve	ISIN , egyéb azonosító kód	darabszám	piaci érték	nettósított érték	Nagyságrend: Forint						
								1	2	3	4	5	6	7
								a	b	c	d	e	f	
237	...													
238	50A114999													
239	50A115	Határidős kamatláb ügyletek			0	0	0							
240	50A115001													
241	...													
242	50A115999													
243	50A116	Kamat-, deviza- és tőkecsere ügyletek			0	0	0							
244	50A116001													
245	...													
246	50A116999													
247	50A117	Egyéb			0	0	0							
248	50A117001													
249	...													
250	50A117999													
251	50A12	Vételi és eladási opciók			0	0	0							
252	50A121	Értékpapír			0	0	0							
253	50A121001													
254	...													
255	50A121999													
256	50A122	Deviza			0	0	0							
257	50A122001													
258	...													
259	50A122999													
260	50A123	Index			0	0	0							
261	50A123001													
262	...													
263	50A123999													
264	50A124	Tőzsdei áru			0	0	0							
265	50A124001													
266	...													
267	50A124999													
268	50A125	Egyéb			0	0	0							
269	50A125001													
270	...													
271	50A125999													
272	50A13	Ingatlan			70	51273879139	51273879139							
273	50A131	Építés alatt álló ingatlanok			1	5329227060	5329227060							
274	50A131001	KÖNYVES EUR	KÖNYVES EUR	138	1	5 329 227 060	5 329 227 060					E		
275	...													

50A

BEFEKTETÉSI ALAP NETTÓ ESZKÖZÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA

Sor sz.	PSZAF sorkód	Megnevezés	Tétel neve	ISIN , egyéb azonosító kód	darabszám	piaci érték	nettosított érték	devizanem	Mód
			a	b	c	d	e	f	
276	50A131999								
277	50A132	Egyéb			69	45944652079	45944652079		
278	50A132001	BAT PÉCS EUR	BAT PÉCS EUR	215	1	1 367 323 920	1 367 323 920	EUR	E
279	50A132002	BCW EUR	BCW EUR	222	1	2 429 091 720	2 429 091 720	EUR	E
280	50A132003	DANA 2 EUR	DANA 2 EUR	212	1	921 963 960	921 963 960	EUR	E
281	50A132004	DANA 1. EUR	DANA 1. EUR	136	1	2 346 215 580	2 346 215 580	EUR	E
282	50A132005	DUNAÚJVÁR II	DUNAÚJVÁR II	216	1	69 345 088	69 345 088	EUR	E
283	50A132006	DUNAÚJVÁR. I	DUNAÚJVÁR. I	217	1	53 777 612	53 777 612	EUR	E
284	50A132007	DÉVAI EUR	DÉVAI EUR	161	1	3 682 560 240	3 682 560 240	EUR	E
285	50A132008	ELECTR EUR	ELECTR EUR	134	1	664 333 020	664 333 020	EUR	E
286	50A132009	HONDA EUR	HONDA EUR	160	1	343 154 880	343 154 880	EUR	E
287	50A132010	HQ6 EUR	HQ6 EUR	225	1	194 878 080	194 878 080	EUR	E
288	50A132011	JOST EUR	JOST EUR	221	1	1 811 095 200	1 811 095 200	EUR	E
289	50A132012	KECSKEMET	KECSKEMET	135	1	471 573 180	471 573 180	EUR	E
290	50A132013	KÉSMÁRK EUR	KÉSMÁRK EUR	196	1	2 017 399 067	2 017 399 067	EUR	E
291	50A132014	KÉSMÁRK2 EUR	KÉSMÁRK2 EUR	197	1	3 749 509 333	3 749 509 333	EUR	E
292	50A132015	MBC EUR	MBC EUR	195	1	2 062 636 200	2 062 636 200	EUR	E
293	50A132016	NISSAN EUR1	NISSAN EUR1	192	1	414 407 178	414 407 178	EUR	E
294	50A132017	NISSAN EUR2	NISSAN EUR2	193	1	417 767 236	417 767 236	EUR	E
295	50A132018	NISSAN EUR3	NISSAN EUR3	194	1	287 844 986	287 844 986	EUR	E
296	50A132019	OBI EUR	OBI EUR	191	1	1 505 539 080	1 505 539 080	EUR	E
297	50A132020	OPEL O. EUR	OPEL O. EUR	163	1	442 712 160	442 712 160	EUR	E
298	50A132021	RB AJKA EUR	RB AJKA EUR	156	1	125 505 720	125 505 720	EUR	E
299	50A132022	RB ANDRASSY	RB ANDRASSY	219	1	284 903 280	284 903 280	EUR	E
300	50A132023	RB DOMBÓVÁPA	RB DOMBÓVÁPA	159	1	10 994 195	10 994 195	EUR	E
301	50A132024	RB KOMÁROM1	RB KOMÁROM1	223	1	29 933 379	29 933 379	EUR	E
302	50A132025	RB KOMÁROM2	RB KOMÁROM2	224	1	12 431 421	12 431 421	EUR	E
303	50A132026	RB SZENTES	RB SZENTES	218	1	98 253 768	98 253 768	EUR	E
304	50A132027	RB SZENTES 2	RB SZENTES 2	226	1	73 323 672	73 323 672	EUR	E
305	50A132028	RB VÁRPALOTA	RB VÁRPALOTA	190	1	72 549 720	72 549 720	EUR	E
306	50A132029	RB ÉRD EUR	RB ÉRD EUR	200	1	113 325 840	113 325 840	EUR	E
307	50A132030	RBCELLDÖMÖLK	RBCELLDÖMÖLK	155	1	88 436 520	88 436 520	EUR	E
308	50A132031	RBH BGYARMAT	RBH BGYARMAT	132	1	70 696 260	70 696 260	EUR	E
309	50A132032	RBH DEBRECEN	RBH DEBRECEN	130	1	371 221 560	371 221 560	EUR	E
310	50A132033	RBH DOMBÓVÁR	RBH DOMBÓVÁR	158	1	89 622 205	89 622 205	EUR	E
311	50A132034	RBH GYÓNGYOS	RBH GYÓNGYOS	131	1	110 148 480	110 148 480	EUR	E
312	50A132035	RBHLŐRINC E	RBHLŐRINC E	133	1	113 061 060	113 061 060	EUR	E
313	50A132036	RBKÓBÁNY EUR	RBKÓBÁNY EUR	140	1	99 557 280	99 557 280	EUR	E
314	50A132037	RBHAGYKA EU	RBHAGYKA EU	141	1	143 775 540	143 775 540	EUR	E

Nagyságrend: Forint

50A

BEFEKTETÉSI ALAP NETTÓ ESZKÖZÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA

Sor sz.	PSZÁF sorkód	Megnevezés	Tétel neve	ISIN , egyéb azonosító kód	darabszám	piaci érték	nettósított érték	devizanem	Mód				
										1	2	3	4	5	6	7
		a		b		c		d		e		f	
315	50A132038	RKERT BV1 EU		164	1	1 124 236 551	1 124 236 551	EUR	E				
316	50A132039	RKERT BV2 EU		165	1	1 089 580 026	1 089 580 026	EUR	E				
317	50A132040	RKERT BV3 EU		166	1	1 011 889 073	1 011 889 073	EUR	E				
318	50A132041	RKERT BV4 EU		167	1	947 527 145	947 527 145	EUR	E				
319	50A132042	RKERT BV5 EU		168	1	555 263 254	555 263 254	EUR	E				
320	50A132043	RKERT BV6 EU		169	1	552 216 430	552 216 430	EUR	E				
321	50A132044	RKERT BV7 EU		170	1	220 886 360	220 886 360	EUR	E				
322	50A132045	RKERT G1 EUR		171	1	2 621 322	2 621 322	EUR	E				
323	50A132046	RKERT G4 EUR		174	1	2 621 322	2 621 322	EUR	E				
324	50A132047	RKERT L4 EUR		178	1	51 949 836	51 949 836	EUR	E				
325	50A132048	RKERT L5 EUR		179	1	54 571 158	54 571 158	EUR	E				
326	50A132049	SPAR BAJA EU		181	1	324 885 060	324 885 060	EUR	E				
327	50A132050	SPAR MISK.EU		213	1	245 451 060	245 451 060	EUR	E				
328	50A132051	SPAR SZB EUR		142	1	434 800 004	434 800 004	EUR	E				
329	50A132052	SPAR SZEREN.		214	1	229 829 040	229 829 040	EUR	E				
330	50A132053	SPARSZBPA EU		143	1	10 030 396	10 030 396	EUR	E				
331	50A132054	SPARSZOLN EU		144	1	378 635 400	378 635 400	EUR	E				
332	50A132055	SZINVAP 1		145	1	1 242 973 832	1 242 973 832	EUR	E				
333	50A132056	SZINVAP 2		146	1	362 960 398	362 960 398	EUR	E				
334	50A132057	SZINVAP 3		147	1	1 123 792 806	1 123 792 806	EUR	E				
335	50A132058	SZINVAP 4		148	1	1 047 348 411	1 047 348 411	EUR	E				
336	50A132059	SZINVAP 5		149	1	696 426 501	696 426 501	EUR	E				
337	50A132060	SZINVAP 6		150	1	94 502 127	94 502 127	EUR	E				
338	50A132061	SZINVAP 7		151	1	1 451 239 666	1 451 239 666	EUR	E				
339	50A132062	TERRAPARK1 E		182	1	489 848 031	489 848 031	EUR	E				
340	50A132063	TERRAPARK2 E		183	1	487 904 281	487 904 281	EUR	E				
341	50A132064	TERRAPARK3 E		184	1	230 093 820	230 093 820	EUR	E				
342	50A132065	TERRAPARK4 E		185	1	1 084 663 327	1 084 663 327	EUR	E				
343	50A132066	TERRAPARK5 E		186	1	12 709 440	12 709 440	EUR	E				
344	50A132067	TERRAPARK6 E		187	1	489 848 031	489 848 031	EUR	E				
345	50A132068	TERRAPARK7 E		188	1	844 598 951	844 598 951	EUR	E				
346	50A132069	WESTPOINT EU		189	1	1 887 881 400	1 887 881 400	EUR	E				
347	50A14	Követelések			139	3308502828	3308502828		E				
348	50A141	Értékpapírirányítékból			0	0	0						
349	50A141001												
350	...												
351	50A141999												
352	50A142	Befektetési jegyek forgalmazásából			0	0	0						
353	50A142001												

Nagyságrend: Forint

50A

BEFEKTETÉSI ALAP NETTÓ ESZKÖZÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA

Sor sz.	PSZÁF sorkód	Megnevezés	Tétel neve	ISIN , egyéb azonosító kód	darabszám	piaci érték	nettosított érték	devizanem	Mód
			a	b	c	d	e	f	
354	....							
355	50A142999								
356	50A143	Egyéb			139	3308502828	3308502828		
357	50A143001	Air Flow követelés (50A143) Folyószámla záró érték	Air Flow követelés (50A143)	123	1	0	0	0 HUF	E
358	50A143002	BCW bérleti díj követelés 2006 (50A143) Folyószámla záró érték	BCW bérleti díj követelés 2	49	1	0	0	0 HUF	E
359	50A143003	BCW bérleti díj követelés_2007 (50A143) Folyószámla záró érték	BCW bérleti díj követelés	78	1	2 088 996	2 088 996	HUF	E
360	50A143004	BCW bérleti díj követelés_2008 (50A143) Folyószámla záró érték	BCW bérleti díj követelés	69	1	-13 199 589	-13 199 589	HUF	E
361	50A143005	Biztosítási díj - Közös számla (50A143) Folyószámla záró érték	Biztosítási díj - Közös száml	22	1	0	0	0 HUF	E
362	50A143006	Biztosítási díj BCW (50A143) Folyószámla záró érték	Biztosítási díj BCW (50A143)	86	1	0	0	0 HUF	E
363	50A143007	Biztosítási díj DANA (50A143) Folyószámla záró érték	Biztosítási díj DANA (50A143)	87	1	0	0	0 HUF	E
364	50A143008	Biztosítási díj Dévai (50A143) Folyószámla záró érték	Biztosítási díj Dévai (50A143)	52	1	0	0	0 HUF	E
365	50A143009	Biztosítási díj Electrolux (50A143) Folyószámla záró érték	Biztosítási díj Electrolux (50A143)	33	1	0	0	0 HUF	E
366	50A143010	Biztosítási díj Herta (50A143) Folyószámla záró érték	Biztosítási díj Herta (50A143)	103	1	0	0	0 HUF	E
367	50A143011	Biztosítási díj JOST (50A143) Folyószámla záró érték	Biztosítási díj JOST (50A143)	107	1	0	0	0 HUF	E
368	50A143012	Biztosítási díj MBC (50A143) Folyószámla záró érték	Biztosítási díj MBC (50A143)	16	1	0	0	0 HUF	E
369	50A143013	Biztosítási díj Nissan (50A143) Folyószámla záró érték	Biztosítási díj Nissan (50A143)	104	1	0	0	0 HUF	E
370	50A143014	Biztosítási díj Opel Oster (50A143) Folyószámla záró érték	Biztosítási díj Opel Oster (50A143)	46	1	0	0	0 HUF	E
371	50A143015	Biztosítási díj Rózsakert (50A143) Folyószámla záró érték	Biztosítási díj Rózsakert (50A143)	111	1	0	0	0 HUF	E
372	50A143016	Biztosítási díj Szinvapark (50A143) Folyószámla záró érték	Biztosítási díj Szinvapark (50A143)	102	1	0	0	0 HUF	E
373	50A143017	Biztosítási díj TerraPark (50A143) Folyószámla záró érték	Biztosítási díj TerraPark (50A143)	120	1	0	0	0 HUF	E
374	50A143018	Biztosítási díj Westpoint (50A143) Folyószámla záró érték	Biztosítási díj Westpoint (50A143)	54	1	0	0	0 HUF	E

Nagyságrend: Forint

50A

BEFEKTETÉSI ALAP NETTÓ ESZKÖZÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA

Sor sz.	PSZAF sorkód	Megnevezés	Tétel neve	ISIN , egyéb azonosító kód	darabszám	piaci érték	nettosított érték	devizanem	Mód
		a	b	c	d	e	f	Nagyságrend: Forint	
375	50A143019	Bérelti díj BCW//	Bérelti díj BCW//	141	0	2 771 614	2 771 614	HUF	E
376	50A143020	Bérelti díj EUR (50A143) Folyószámla záró érték	Bérelti díj EUR (50A143) F	97	1	-104 322 610	-104 322 610	EUR	E
377	50A143021	Bérelti díj EUROS//	Bérelti díj EUROS//	147	0	3 666 202	3 666 202	HUF	E
378	50A143022	Bérelti díj Rózsaker//	Bérelti díj Rózsaker//	146	0	6 983 920	6 983 920	HUF	E
379	50A143023	Bérelti díj SZINVA//	Bérelti díj SZINVA//	145	0	8 525 984	8 525 984	HUF	E
380	50A143024	Bérelti díj//	Bérelti díj//	140	0	22 507 956	22 507 956	HUF	E
381	50A143025	Cash in other D1791864 0	Cash in other D1791864 0	3	1	60 956 283	60 956 283	EUR	E
382	50A143026	Cash in other D1791872 0	Cash in other D1791872 0	4	1	27 560 860	27 560 860	EUR	E
383	50A143027	Cash in other D1796648 0	Cash in other D1796648 0	138	1	26 066 962	26 066 962	HUF	E
384	50A143028	Cash in other D1796653 0	Cash in other D1796653 0	7	1	140 748 664	140 748 664	HUF	E
385	50A143029	Cash in other D1796654 0	Cash in other D1796654 0	137	1	53 011 774	53 011 774	HUF	E
386	50A143030	Cash in other D1796655 0	Cash in other D1796655 0	136	1	43 534 811	43 534 811	HUF	E
387	50A143031	Cash in other D1796656 0	Cash in other D1796656 0	2	1	22 730 455	22 730 455	EUR	E
388	50A143032	Cash in other D1796657 0	Cash in other D1796657 0	139	1	9 960 382	9 960 382	HUF	E
389	50A143033	Cash in other D1796658 0	Cash in other D1796658 0	133	1	23 309 987	23 309 987	HUF	E
390	50A143034	Cash in other D1796659 0	Cash in other D1796659 0	134	1	13 243 892	13 243 892	HUF	E
391	50A143035	Cash in other D1796660 0	Cash in other D1796660 0	135	1	17 659 074	17 659 074	HUF	E
392	50A143036	Cash in other D1798926 0	Cash in other D1798926 0	1	1	4 451	4 451	EUR	E
393	50A143037	DANA II. bérelti díj követelés_2006 (50A143) Folyószámla záró érték	DANA II. bérelti díj követel	93	1	0	0	EUR	E
394	50A143038	DANA ber.követelés EUR (50A143) Folyószámla záró érték	DANA ber.követelés EUR (	95	1	0	0	EUR	E
395	50A143039	DANA beruházások követelése (50A143) Folyószámla záró érték	DANA beruházások követe	14	1	0	0	HUF	E
396	50A143040	DANA bérelti díj//	DANA bérelti díj//	151	0	3 386 459	3 386 459	HUF	E
397	50A143041	DC - Kassák társasház beruházási számla (50A143) Folyószámla záró érték	DC - Kassák társasház ber	88	1	0	0	HUF	E
398	50A143042	Dana II. bérelti díj//	Dana II. bérelti díj//	142	0	1 531 159	1 531 159	HUF	E
399	50A143043	Dévai bérelti díj követelés 2003-2005 (50A143) Folyószámla záró érték	Dévai bérelti díj követelés 2	53	1	0	0	HUF	E
400	50A143044	Dévai bérelti díj követelés 2006 (50A143) Folyószámla záró érték	Dévai bérelti díj követelés 2	85	1	0	0	HUF	E
401	50A143045	Dévai bérelti díj követelés_2007 (50A143) Folyószámla záró érték	Dévai bérelti díj követelés	79	1	0	0	HUF	E
402	50A143046	Dévai bérelti díj követelés_2008 (50A143) Folyószámla záró érték	Dévai bérelti díj követelés	117	1	-14 469 742	-14 469 742	HUF	E
403	50A143047	Dévai bérelti díj//	Dévai bérelti díj//	149	0	3 839 956	3 839 956	HUF	E

50A

BEFEKTETÉSI ALAP NETTÓ ESZKÖZÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA

Sor sz.	PSZÁF sorkód	Megnevezés	Tétel neve	ISIN , egyéb azonosító kód	darabszám	piaci érték	nettosított érték	Nagyságrend: Forint		
								devizanem	Mód	
			1	2	3	4	5	6	7	
			a	b	c	d	e	f		
404	50A143048	EUR követelés (50A143) Folyószámla záró érték	EUR követelés (50A143) F	94	1	0	0	EUR	E	
405	50A143049	Egyéb beruházások követelése (50A143) Folyószámla záró érték	Egyéb beruházások követel	90	1	0	0	HUF	E	
406	50A143050	Egyéb követelések (50A143) Folyószámla záró érték	Egyéb követelések (50A14	26	1	9 426 199	9 426 199	HUF	E	
407	50A143051	HQ4 beruházások követelése (50A143) Folyószámla záró érték	HQ4 beruházások követelél	27	1	0	0	HUF	E	
408	50A143052	HQ6 Beruházások követelése (50A143) Folyószámla záró érték	HQ6 Beruházások követelél	130	1	82 671 520	82 671 520	HUF	E	
409	50A143053	Ingatlan vásárlások Foglald Folyószámla záró érték	Ingatlan vásárlások Foglald	24	1	0	0	HUF	E	
410	50A143054	JOST beruházások követelése (50A143) Folyószámla záró érték	JOST beruházások követel	108	1	0	0	HUF	E	
411	50A143055	Könyves Kálmán Krt. beruházás (50A143) Folyószámla záró érték	Könyves Kálmán Krt. beruh	84	1	0	0	HUF	E	
412	50A143056	Könyves ÁFA (50A143) Folyószámla záró érték	Könyves ÁFA (50A143) Fo	89	1	118 125 213	118 125 213	HUF	E	
413	50A143057	Közös költségek (50A143) Folyószámla záró érték	Közös költségek (50A143)	60	1	150 204	150 204	HUF	E	
414	50A143058	Lekötött betét MÁV biztosíték (50A143) Folyószámla záró érték	Lekötött betét MÁV biztosí	98	1	570 990 000	570 990 000	HUF	E	
415	50A143059	Lekötött betét BCW 2 nem kamatozó (50A143) Folyószámla záró érték	Lekötött betét BCW 2 nem	48	1	10 319 674	10 319 674	HUF	E	
416	50A143060	Lekötött betét BCW bankgarancia fedezet (50A143) Folyószámla záró érték	Lekötött betét BCW bankga	44	1	17 171 959	17 171 959	HUF	E	
417	50A143061	Lekötött betét DANA EUR (50A143) Folyószámla záró érték	Lekötött betét DANA EUR	96	1	82 552 282	82 552 282	EUR	E	
418	50A143062	Lekötött betét DANA garancia fedezet (50A143) Folyószámla záró érték	Lekötött betét DANA garan	15	1	0	0	HUF	E	
419	50A143063	Lekötött betét Dévai Center (50A143) Folyószámla záró érték	Lekötött betét Dévai Cente	127	1	0	0	HUF	E	
420	50A143064	Lekötött betét KK-MÁV bankgarancia (50A143) Folyószámla záró érték	Lekötött betét KK-MÁV bar	126	1	0	0	HUF	E	
421	50A143065	Lekötött betét Könyves Kálmán krt. bankgarancia (50A143) Folyószámla záró érték	Lekötött betét Könyves Kál	75	1	0	0	HUF	E	
422	50A143066	Lekötött betét MBC (50A143) Folyószámla záró érték	Lekötött betét MBC (50A14	17	1	43 927 908	43 927 908	HUF	E	

50A

BEFEKTETÉSI ALAP NETTÓ ESZKÖZÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA

Sor sz.	PSZÁF sorkód	Megnevezés	Tétel neve	ISIN , egyéb azonosító kód	darabszám	piaci érték	nettosított érték	devizanem	Mód
Nagyságrend: Forint									
a									
b									
c									
d									
e									
f									
423	50A143067	Lekötött betét NAN (50A143) Folyószámla záró érték	Lekötött betét NAN (50A14)	50	1	0	0	HUF	E
424	50A143068	Lekötött betét Opel Oszter Folyószámla záró érték	Lekötött betét Opel Oszter	37	1	0	0	HUF	E
425	50A143069	Lekötött betét Rózsakert Folyószámla záró érték	Lekötött betét Rózsakert (5	30	1	40 946 904	40 946 904	HUF	E
426	50A143070	Lekötött betét Szinvapark Folyószámla záró érték	Lekötött betét Szinvapark (	31	1	29 039 564	29 039 564	HUF	E
427	50A143071	Lekötött betét TerraPark eladó óvadék (50A143) Folyószámla záró érték	Lekötött betét TerraPark el	9	1	203 892 655	203 892 655	EUR	E
428	50A143072	Lekötött betét TerraPark Folyószámla záró érték	Lekötött betét TerraPark (5	74	1	8 831 670	8 831 670	HUF	E
429	50A143073	Lekötött betét Westpoint Folyószámla záró érték	Lekötött betét Westpoint (5	12	1	28 501 846	28 501 846	HUF	E
430	50A143074	MBC bérleti díj//	MBC bérleti díj//	150	0	1 450 801	1 450 801	HUF	E
431	50A143075	MBC-Bérleti díj követelés 2005 (50A143) Folyószámla záró érték	MBC-Bérleti díj követelés 2	18	1	0	0	HUF	E
432	50A143076	MBC-Bérleti díj követelés 2006 (50A143) Folyószámla záró érték	MBC-Bérleti díj követelés 2	38	1	0	0	HUF	E
433	50A143077	MBC-Bérleti díj követelés_2007 (50A143) Folyószámla záró érték	MBC-Bérleti díj követelés_	65	1	0	0	HUF	E
434	50A143078	MBC-Bérleti díj követelés_2008 (50A143) Folyószámla záró érték	MBC-Bérleti díj követelés_	118	1	-13 893 880	-13 893 880	HUF	E
435	50A143079	NAN bérleti díj követelés 2003-2005 (50A143) Folyószámla záró érték	NAN bérleti díj követelés 2	92	1	0	0	HUF	E
436	50A143080	NAN bérleti díj követelés_2006 (50A143) Folyószámla záró érték	NAN bérleti díj követelés 2	70	1	0	0	HUF	E
437	50A143081	NAN bérleti díj követelés_2007 (50A143) Folyószámla záró érték	NAN bérleti díj követelés_2	66	1	0	0	HUF	E
438	50A143082	NAN bérleti díj követelés_2008 (50A143) Folyószámla záró érték	NAN bérleti díj követelés_2	119	1	0	0	HUF	E
439	50A143083	Okmányos Fedezet Könyves Kálmán (50A143) Folyószámla záró érték	Okmányos Fedezet Könyve	124	1	1 625 375 612	1 625 375 612	HUF	E
440	50A143084	Okmányos Fedezet Könyves Kálmán EUR (50A143) Folyószámla záró érték	Okmányos Fedezet Könyve	8	1	0	0	EUR	E
441	50A143085	RAIA bérleti díj (50A143) Folyószámla záró érték	RAIA bérleti díj (50A143) F	99	1	-124 526 837	-124 526 837	HUF	E
442	50A143086	RAIA kamat (50A143) Folyószámla záró érték	RAIA kamat (50A143) Foly	101	1	0	0	HUF	E

50A

BEFEKTETÉSI ALAP NETTÓ ESZKÖZÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA

Sor sz.	PSZÁF sorkód	Megnevezés	Tétel neve	ISIN , egyéb azonosító kód	darabszám	piaci érték	nettosított érték	Nagyságrend: Forint		
								devizanem	6	7
								a	b	c
443	50A143087	RIÚ-nek átadott bérleti kintlévőség (50A143) Folyószámla záró érték	RIÚ-nek átadott bérleti kintlév.	39	1	3 279 782	3 279 782	HUF	E	
444	50A143088	Rózsakert bérleti díj követelés 2003-2005 (50A143) Folyószámla záró érték	Rózsakert bérleti díj követel.	109	1	16 975 374	16 975 374	HUF	E	
445	50A143089	Rózsakert bérleti díj követelés 2006 (50A143) Folyószámla záró érték	Rózsakert bérleti díj követel.	10	1	429 658	429 658	HUF	E	
446	50A143090	Rózsakert bérleti díj követelés_2007 (50A143) Folyószámla záró érték	Rózsakert bérleti díj követel.	67	1	829 807	829 807	HUF	E	
447	50A143091	Rózsakert bérleti díj követelés_2008 (50A143) Folyószámla záró érték	Rózsakert bérleti díj követel.	132	1	-23 714 770	-23 714 770	HUF	E	
448	50A143092	STRABAG garancia - Szinvapark (50A143) Folyószámla záró érték	STRABAG garancia - Szinv.	11	1	0	0	HUF	E	
449	50A143093	Sikerdíj Rózsakert Kft. részére (50A143) Folyószámla záró érték	Sikerdíj Rózsakert Kft. rész.	32	1	0	0	HUF	E	
450	50A143094	Sikerdíj//	Sikerdíj//	144	0	0	0	HUF	E	
451	50A143095	Szinvapark Bérleti díj követelés 2003-2005 (50A143) Folyószámla záró érték	Szinvapark Bérleti díj köve	100	1	0	0	HUF	E	
452	50A143096	Szinvapark Bérleti díj követelés 2006 (50A143) Folyószámla záró érték	Szinvapark Bérleti díj köve	61	1	0	0	HUF	E	
453	50A143097	Szinvapark Mozi felújítás követelés számla (50A143) Folyószámla záró érték	Szinvapark Mozi felújítás k	83	1	0	0	HUF	E	
454	50A143098	Szinvapark beruházások követelése (50A143) Folyószámla záró érték	Szinvapark beruházások k	82	1	0	0	HUF	E	
455	50A143099	Szinvapark bérleti díj követelés_2007 (50A143) Folyószámla záró érték	Szinvapark bérleti díj követ	71	1	2 405 038	2 405 038	HUF	E	
456	50A143100	Szinvapark bérleti díj követelés_2008 (50A143) Folyószámla záró érték	Szinvapark bérleti díj követ	62	1	-44 979 071	-44 979 071	HUF	E	
457	50A143101	TerraPark bérleti díj követelés 2006 (50A143) Folyószámla záró érték	TerraPark bérleti díj követel.	76	1	0	0	HUF	E	
458	50A143102	TerraPark bérleti díj követelés_2007 (50A143) Folyószámla záró érték	TerraPark bérleti díj követel.	72	1	0	0	HUF	E	
459	50A143103	TerraPark bérleti díj követelés_2008 (50A143) Folyószámla záró érték	TerraPark bérleti díj követel.	63	1	-26 066 962	-26 066 962	HUF	E	
460	50A143104	TerraPark bérletidíj//	TerraPark bérletidíj//	143	0	4 442 187	4 442 187	HUF	E	
461	50A143105	WestPoint-Bérleti díj követelés_2007 (50A143) Folyószámla záró érték	WestPoint-Bérleti díj követel.	73	1	12 134	12 134	HUF	E	
462	50A143106	WestPoint-Bérleti díj követelés_2008 (50A143) Folyószámla záró érték	WestPoint-Bérleti díj követel.	64	1	108 361	108 361	HUF	E	
463	50A143107	Westpoint bérletidíj//	Westpoint bérletidíj//	148	0	1 658 668	1 658 668	HUF	E	

50A

BEFEKTETÉSI ALAP NETTÓ ESZKÖZÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA

Sor sz.	PSZAF sorkód	Megnevezés	Tétel neve	ISIN , egyéb azonosító kód	darabszám	piaci érték		nettosított érték	Nagyságrend: Forint	
						a	b		devizanem	Mód
			1	2	3	4	5	6	7	
464	50A143108	Westpoint-Bérleti díj követelés 2005 (50A143) Folyószámla záró érték	Westpoint-Bérleti díj követelés		13	0	0	0	HUF	E
465	50A143109	Westpoint-Bérleti díj követelés 2006 (50A143) Folyószámla záró érték	Westpoint-Bérleti díj követelés		51	0	0	0	HUF	E
466	50A143110	ÁFA számla (50A143) Folyószámla záró érték	ÁFA számla (50A143) Folyószámla		91	169 676 669	169 676 669	0	HUF	E
467	50A143111	ÁFA visszaigényelhető (50A143) Folyószámla záró érték	ÁFA visszaigényelhető (50A143) Folyószámla		105	0	0	0	HUF	E
468	50A143112	Építményadó BAT Pécs (50A143) Folyószámla záró érték	Építményadó BAT Pécs (50A143) Folyószámla		34	0	0	0	HUF	E
469	50A143113	Építményadó BCW (50A143) Folyószámla záró érték	Építményadó BCW (50A143) Folyószámla		81	0	0	0	HUF	E
470	50A143114	Építményadó DANA I-II. (50A143) Folyószámla záró érték	Építményadó DANA I-II. (50A143) Folyószámla		80	0	0	0	HUF	E
471	50A143115	Építményadó Dévai RIÜ (50A143) Folyószámla záró érték	Építményadó Dévai RIÜ (50A143) Folyószámla		19	0	0	0	HUF	E
472	50A143116	Építményadó Electrolux (50A143) Folyószámla záró érték	Építményadó Electrolux (50A143) Folyószámla		55	0	0	0	HUF	E
473	50A143117	Építményadó HERTA (50A143) Folyószámla záró érték	Építményadó HERTA (50A143) Folyószámla		23	0	0	0	HUF	E
474	50A143118	Építményadó Honda (50A143) Folyószámla záró érték	Építményadó Honda (50A143) Folyószámla		20	0	0	0	HUF	E
475	50A143119	Építményadó JOST (50A143) Folyószámla záró érték	Építményadó JOST (50A143) Folyószámla		35	0	0	0	HUF	E
476	50A143120	Építményadó Késmárk utca (50A143) Folyószámla záró érték	Építményadó Késmárk utca (50A143) Folyószámla		5	0	0	0	HUF	E
477	50A143121	Építményadó Levantex (50A143) Folyószámla záró érték	Építményadó Levantex (50A143) Folyószámla		112	0	0	0	HUF	E
478	50A143122	Építményadó MBC (50A143) Folyószámla záró érték	Építményadó MBC (50A143) Folyószámla		47	0	0	0	HUF	E
479	50A143123	Építményadó Nissan (50A143) Folyószámla záró érték	Építményadó Nissan (50A143) Folyószámla		116	0	0	0	HUF	E
480	50A143124	Építményadó OBI (50A143) Folyószámla záró érték	Építményadó OBI (50A143) Folyószámla		56	0	0	0	HUF	E
481	50A143125	Építményadó Opel Oster (50A143) Folyószámla záró érték	Építményadó Opel Oster (50A143) Folyószámla		121	0	0	0	HUF	E
482	50A143126	Építményadó Plus (50A143) Folyószámla záró érték	Építményadó Plus (50A143) Folyószámla		21	0	0	0	HUF	E

50A

BEFEKTETÉSI ALAP NETTÓ ESZKÖZÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA

Sor sz.	PSZÁF sorkód	Megnevezés	Tétel neve	ISIN , egyéb azonosító kód	darabszám	piaci érték	nettosított érték	Nagyságrend: Forint		
								devizanem	Mód	
			1	2	3	4	5	6	7	
			a	b	c	d	e	f		
483	50A143127	Építményadó RBH Ajka (50A143) Folyószámla záró érték	Építményadó RBH Ajka (50A143)	40	1	0	0	HUF	E	
484	50A143128	Építményadó RBH Andrásffy (50A143) Folyószámla záró érték	Építményadó RBH Andrásffy (50A143)	25	1	0	0	HUF	E	
485	50A143129	Építményadó RBH Balassagyarmat (50A143) Folyószámla záró érték	Építményadó RBH Balassagyarmat (50A143)	58	1	0	0	HUF	E	
486	50A143130	Építményadó RBH Debrecen (50A143) Folyószámla záró érték	Építményadó RBH Debrecen (50A143)	125	1	0	0	HUF	E	
487	50A143131	Építményadó RBH Dombóvár (50A143) Folyószámla záró érték	Építményadó RBH Dombóvár (50A143)	128	1	0	0	HUF	E	
488	50A143132	Építményadó RBH Dunaujváros (50A143) Folyószámla záró érték	Építményadó RBH Dunaujváros (50A143)	29	1	0	0	HUF	E	
489	50A143133	Építményadó RBH Gyöngyös (50A143) Folyószámla záró érték	Építményadó RBH Gyöngyös (50A143)	57	1	0	0	HUF	E	
490	50A143134	Építményadó RBH Kecskemét (50A143) Folyószámla záró érték	Építményadó RBH Kecskemét (50A143)	59	1	0	0	HUF	E	
491	50A143135	Építményadó RBH Komárom (50A143) Folyószámla záró érték	Építményadó RBH Komárom (50A143)	129	1	0	0	HUF	E	
492	50A143136	Építményadó RBH Kőbánya (50A143) Folyószámla záró érték	Építményadó RBH Kőbánya (50A143)	36	1	0	0	HUF	E	
493	50A143137	Építményadó RBH Nagykánizsa (50A143) Folyószámla záró érték	Építményadó RBH Nagykánizsa (50A143)	45	1	0	0	HUF	E	
494	50A143138	Építményadó RBH Pestszentlőrinc (50A143) Folyószámla záró érték	Építményadó RBH Pestszentlőrinc (50A143)	131	1	0	0	HUF	E	
495	50A143139	Építményadó RBH Szentes (50A143) Folyószámla záró érték	Építményadó RBH Szentes (50A143)	28	1	0	0	HUF	E	
496	50A143140	Építményadó RBH Várpalota (50A143) Folyószámla záró érték	Építményadó RBH Várpalota (50A143)	6	1	0	0	HUF	E	
497	50A143141	Építményadó RBH Érd (50A143) Folyószámla záró érték	Építményadó RBH Érd (50A143)	68	1	0	0	HUF	E	
498	50A143142	Építményadó Rózsakert (50A143) Folyószámla záró érték	Építményadó Rózsakert (50A143)	106	1	6 394 759	6 394 759	HUF	E	
499	50A143143	Építményadó SPAR Baja (50A143) Folyószámla záró érték	Építményadó SPAR Baja (50A143)	113	1	0	0	HUF	E	
500	50A143144	Építményadó SPAR Miskolc (50A143) Folyószámla záró érték	Építményadó SPAR Miskolc (50A143)	43	1	0	0	HUF	E	
501	50A143145	Építményadó SPAR Szerencs (50A143) Folyószámla záró érték	Építményadó SPAR Szerencs (50A143)	41	1	0	0	HUF	E	

50A

BEFEKTETÉSI ALAP NETTÓ ESZKÖZÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA

Sor sz.	PSZAF sorkód	Megnevezés	Tétel neve	ISIN , egyéb azonosító kód	darabszám	piaci érték	nettósított érték	devizanem	Mód
Nagyságrend: Forint									
502	50A143146	Építményadó SPAR Szombathely (50A143) Folyószámla záró érték	Építményadó SPAR Szombathely (50A143)	114	1	0	0	HUF	E
503	50A143147	Építményadó Szinvapark (50A143) Folyószámla záró érték	Építményadó Szinvapark (50A143)	115	1	0	0	HUF	E
504	50A143148	Építményadó TerraPark (50A143) Folyószámla záró érték	Építményadó TerraPark (50A143)	122	1	0	0	HUF	E
505	50A143149	Építményadó Westpoint (50A143) Folyószámla záró érték	Építményadó Westpoint (50A143)	42	1	0	0	HUF	E
506	50A143150	Óvodák HUF (50A143) Folyószámla záró érték	Óvodák HUF (50A143) Folyószámla záró érték	110	1	0	0	HUF	E
507	50A143151	Üzemeltetési díjelőleg (50A143) Folyószámla záró érték	Üzemeltetési díjelőleg (50A143) Folyószámla záró érték	77	1	100 000 000	100 000 000	HUF	E
508	50A15	Kötelezettségek			171	-19204948131	-19204948131		
509	50A151	Értékpapírügyletekből			0	0	0		
510	50A151001								
511	...								
512	50A151999								
513	50A152	Befektetési jegyek forgalmazásából			0	0	0		
514	50A152001								
515	...								
516	50A152999								
517	50A153	Egyéb			171	-19204948131	-19204948131		
518	50A153001	2009/D MAK deposit kötelezettség (50A153) Folyószámla záró érték	2009/D MAK deposit kötelezettség (50A153)	82	1	-2 830 000	-2 830 000	HUF	E
519	50A153002	Alapkezelési díj//	Alapkezelési díj//	172	0	-10 444 085	-10 444 085	HUF	E
520	50A153003	Alvállalkozói díj MT//	Alvállalkozói díj MT//	179	0	-68 548	-68 548	HUF	E
521	50A153004	Alvállalkozói díj WT//	Alvállalkozói díj WT//	180	0	-58 065	-58 065	HUF	E
522	50A153005	BCW Bérleti díj kintlevőség, 2006 90 napon túli (50A153) Folyószámla záró érték	BCW Bérleti díj kintlevőség (50A153) Folyószámla záró érték	142	1	-4 204 963	-4 204 963	HUF	E
523	50A153006	BCW Bérleti díj kintlevőség, 90 napon túli (50A153) Folyószámla záró érték	BCW Bérleti díj kintlevőség (50A153) Folyószámla záró érték	129	1	-3 653 215	-3 653 215	HUF	E
524	50A153007	BCW ÜZI díj kintlevőség, 2006 90 napon túli (50A153) Folyószámla záró érték	BCW ÜZI díj kintlevőség, 2006 90 napon túli (50A153) Folyószámla záró érték	143	1	-768 046	-768 046	HUF	E
525	50A153008	BCW ÜZI díj kintlevőség, 90 napon túli (50A153) Folyószámla záró érték	BCW ÜZI díj kintlevőség, 90 napon túli (50A153) Folyószámla záró érték	127	1	-809 259	-809 259	HUF	E
526	50A153009	Biztosítási díj//	Biztosítási díj//	181	0	-71 233	-71 233	HUF	E
527	50A153010	Céltartalék (50A153) Folyószámla záró érték	Céltartalék (50A153) Folyószámla záró érték	85	1	-6 993 540	-6 993 540	HUF	E
528	50A153011	D1763018 Felújítási terv Követelés	D1763018 Felújítási terv K	164	1	-1 500 000	-1 500 000	HUF	E

50A

BEFEKTETÉSI ALAP NETTÓ ESZKÖZÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA

Sor sz.	PSZAF sorkód	Megnevezés	Tétel neve	ISIN , egyéb azonosító kód	darabszám	piaci érték	nettosított érték	devizanem	Mód
Nagyságrend: Forint									
a b c d e f									
529	50A153012	D1763020 Felújítási terv Követelés	D1763020 Felújítási terv K	169	1	-5 335 594	-5 335 594	HUF	E
530	50A153013	D1763021 Felújítási terv Követelés	D1763021 Felújítási terv K	50	1	-432 472	-432 472	HUF	E
531	50A153014	D1769721 Felújítási terv Követelés	D1769721 Felújítási terv K	166	1	-816 943	-816 943	HUF	E
532	50A153015	D1769722 Felújítási terv Követelés	D1769722 Felújítási terv K	168	1	-1 397 781	-1 397 781	HUF	E
533	50A153016	D1769723 Felújítási terv Követelés	D1769723 Felújítási terv K	51	1	-1 402 851	-1 402 851	HUF	E
534	50A153017	D1769724 Üzemeltetési veszteség Követelés	D1769724 Üzemeltetési ve	171	1	-6 004 624	-6 004 624	HUF	E
535	50A153018	D1777050 Felújítási terv Követelés	D1777050 Felújítási terv K	46	1	-1 265 000	-1 265 000	HUF	E
536	50A153019	D1777051 Felújítási terv Követelés	D1777051 Felújítási terv K	47	1	-3 495 000	-3 495 000	HUF	E
537	50A153020	D1777052 Felújítási terv Követelés	D1777052 Felújítási terv K	48	1	-2 245 833	-2 245 833	HUF	E
538	50A153021	D1777053 Üzemeltetési veszteség Követelés	D1777053 Üzemeltetési ve	49	1	-12 953 489	-12 953 489	HUF	E
539	50A153022	D1777057 Felújítási terv Követelés	D1777057 Felújítási terv K	167	1	-172 481	-172 481	HUF	E
540	50A153023	D1784426 Felújítási terv Követelés	D1784426 Felújítási terv K	170	1	-3 721 150	-3 721 150	HUF	E
541	50A153024	D1784427 Felújítási terv Követelés	D1784427 Felújítási terv K	52	1	-1 265 000	-1 265 000	HUF	E
542	50A153025	D1784428 Felújítási terv Követelés	D1784428 Felújítási terv K	53	1	-3 495 000	-3 495 000	HUF	E
543	50A153026	D1784429 Felújítási terv Követelés	D1784429 Felújítási terv K	54	1	-2 245 833	-2 245 833	HUF	E
544	50A153027	D1784430 Üzemeltetési veszteség Követelés	D1784430 Üzemeltetési ve	55	1	-10 677 005	-10 677 005	HUF	E
545	50A153028	D1784434 Felújítási terv Követelés	D1784434 Felújítási terv K	56	1	-250 874	-250 874	HUF	E
546	50A153029	D1791339 Hitel termin összeg Eszköz	D1791339 Hitel termin öss	43	1	573 894 941	573 894 941	EUR	E
547	50A153030	D1791339 Követel	D1791339 Követel	25	1	-565 256 565	-565 256 565	EUR	E
548	50A153031	D1791340 Hitel termin összeg Eszköz	D1791340 Hitel termin öss	44	1	452 754 363	452 754 363	EUR	E
549	50A153032	D1791340 Követel	D1791340 Követel	26	1	-445 939 418	-445 939 418	EUR	E
550	50A153033	D1791341 Kötelező felh.kamat	D1791341 Kötelező felh.ka	5	1	-30 581 370	-30 581 370	EUR	E
551	50A153034	D1791341 Követel	D1791341 Követel	27	1	-1 879 938 000	-1 879 938 000	EUR	E
552	50A153035	D1791865 Felújítási terv Követelés	D1791865 Felújítási terv K	62	1	-915 605	-915 605	HUF	E
553	50A153036	D1791866 Felújítási terv Követelés	D1791866 Felújítási terv K	63	1	-10 117 626	-10 117 626	HUF	E
554	50A153037	D1791867 Felújítási terv Követelés	D1791867 Felújítási terv K	64	1	-1 265 000	-1 265 000	HUF	E
555	50A153038	D1791868 Felújítási terv Követelés	D1791868 Felújítási terv K	159	1	-3 495 000	-3 495 000	HUF	E
556	50A153039	D1791869 Felújítási terv Követelés	D1791869 Felújítási terv K	160	1	-2 245 833	-2 245 833	HUF	E
557	50A153040	D1791870 Üzemeltetési veszteség Követelés	D1791870 Üzemeltetési ve	161	1	-15 603 652	-15 603 652	HUF	E
558	50A153041	D1791874 Felújítási terv Követelés	D1791874 Felújítási terv K	162	1	-250 874	-250 874	HUF	E
559	50A153042	D1791875 Felújítási terv Követelés	D1791875 Felújítási terv K	61	1	-3 410 795	-3 410 795	HUF	E
560	50A153043	D1791880 PSZAF díj Követelés	D1791880 PSZAF díj Köve	163	1	-3 902 762	-3 902 762	HUF	E
561	50A153044	D1792657 Kötelező felh.kamat	D1792657 Kötelező felh.ka	6	1	-19 950 974	-19 950 974	EUR	E
562	50A153045	D1792657 Követel	D1792657 Követel	28	1	-1 509 246 000	-1 509 246 000	EUR	E
563	50A153046	D1792658 Kötelező felh.kamat	D1792658 Kötelező felh.ka	7	1	-5 783 537	-5 783 537	EUR	E

50A

BEFEKTETÉSI ALAP NETTÓ ESZKÖZÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA

Sor sz.	PSZAF sorkód	Megnevezés	Tétel neve	ISIN , egyéb azonosító kód	darabszám	piaci érték	nettosított érték	devizanem	Mód
Nagyságregrend: Forint									
			a	b	c	d	e	f	
564	50A153047	D1792658 Követel	D1792658 Követel	29	1	-444 830 400	-444 830 400	EUR	E
565	50A153048	D1792659 Kötelező felh.kamat	D1792659 Kötelező felh.kamat	8	1	-12 600 615	-12 600 615	EUR	E
566	50A153049	D1792659 Követel	D1792659 Követel	30	1	-953 208 000	-953 208 000	EUR	E
567	50A153050	D1792898 Kötelező felh.kamat	D1792898 Kötelező felh.kamat	9	1	-29 829 122	-29 829 122	EUR	E
568	50A153051	D1792898 Követel	D1792898 Követel	31	1	-2 647 800 000	-2 647 800 000	EUR	E
569	50A153052	D1794050 Kötelező felh.kamat	D1794050 Kötelező felh.kamat	10	1	-14 453 281	-14 453 281	EUR	E
570	50A153053	D1794050 Követel	D1794050 Követel	32	1	-1 482 768 000	-1 482 768 000	EUR	E
571	50A153054	D1794052 Kötelező felh.kamat	D1794052 Kötelező felh.kamat	11	1	-25 809 431	-25 809 431	EUR	E
572	50A153055	D1794052 Követel	D1794052 Követel	33	1	-2 647 800 000	-2 647 800 000	EUR	E
573	50A153056	D1794351 vagyonátadás Követelés	D1794351 vagyonátadás k	165	1	-425 000	-425 000	HUF	E
574	50A153057	D1794393 Kötelező felh.kamat	D1794393 Kötelező felh.kamat	12	1	-1 323 370	-1 323 370	EUR	E
575	50A153058	D1794393 Követel	D1794393 Követel	34	1	-166 811 400	-166 811 400	EUR	E
576	50A153059	D1795118 Kötelező felh.kamat	D1795118 Kötelező felh.kamat	13	1	-5 393 028	-5 393 028	EUR	E
577	50A153060	D1795118 Követel	D1795118 Követel	35	1	-663 134 070	-663 134 070	EUR	E
578	50A153061	D1796647 FM-díj Követelés	D1796647 FM-díj Követel	57	1	-20 196 655	-20 196 655	HUF	E
579	50A153062	D1796650 vagyonátadás Követelés	D1796650 vagyonátadás k	58	1	-360 000	-360 000	HUF	E
580	50A153063	D1796651 Alapkezelési díj Követelés	D1796651 Alapkezelési díj	59	1	-74 039 044	-74 039 044	HUF	E
581	50A153064	D1796652 Letétkezelési díj Követelés	D1796652 Letétkezelési díj	60	1	-6 478 412	-6 478 412	HUF	E
582	50A153065	D1797878 Kötelező felh.kamat	D1797878 Kötelező felh.kamat	14	1	-1 042 516	-1 042 516	EUR	E
583	50A153066	D1797878 Követel	D1797878 Követel	36	1	-415 851 497	-415 851 497	EUR	E
584	50A153067	D1798348 Kötelező felh.kamat	D1798348 Kötelező felh.kamat	15	1	-1 465 380	-1 465 380	EUR	E
585	50A153068	D1798348 Követel	D1798348 Követel	37	1	-1 260 240 517	-1 260 240 517	EUR	E
586	50A153069	D1798349 Kötelező felh.kamat	D1798349 Kötelező felh.kamat	16	1	-54 290	-54 290	EUR	E
587	50A153070	D1798349 Követel	D1798349 Követel	38	1	-68 576 741	-68 576 741	EUR	E
588	50A153071	D1798350 Kötelező felh.kamat	D1798350 Kötelező felh.kamat	17	1	-56 366	-56 366	EUR	E
589	50A153072	D1798350 Követel	D1798350 Követel	39	1	-71 199 887	-71 199 887	EUR	E
590	50A153073	D1798351 Kötelező felh.kamat	D1798351 Kötelező felh.kamat	18	1	-715 120	-715 120	EUR	E
591	50A153074	D1798351 Követel	D1798351 Követel	40	1	-903 309 534	-903 309 534	EUR	E
592	50A153075	D1798352 Kötelező felh.kamat	D1798352 Kötelező felh.kamat	19	1	-677 903	-677 903	EUR	E
593	50A153076	D1798352 Követel	D1798352 Követel	1	1	-816 205 768	-816 205 768	EUR	E
594	50A153077	D1798353 Kötelező felh.kamat	D1798353 Kötelező felh.kamat	20	1	-381 357	-381 357	EUR	E
595	50A153078	D1798353 Követel	D1798353 Követel	2	1	-646 063 200	-646 063 200	EUR	E
596	50A153079	D1798354 Kötelező felh.kamat	D1798354 Kötelező felh.kamat	21	1	-288 237	-288 237	EUR	E
597	50A153080	D1798354 Követel	D1798354 Követel	3	1	-436 907 401	-436 907 401	EUR	E
598	50A153081	D1798355 Kötelező felh.kamat	D1798355 Kötelező felh.kamat	22	1	-82 821	-82 821	EUR	E
599	50A153082	D1798355 Követel	D1798355 Követel	4	1	-125 536 601	-125 536 601	EUR	E
600	50A153083	D1798371 Hitel prompt összeg Követelés	D1798371 Hitel prompt ós	41	1	-445 939 418	-445 939 418	EUR	E
601	50A153084	D1798371 Kötelező felh.kamat	D1798371 Kötelező felh.kamat	23	1	-222 227	-222 227	EUR	E
602	50A153085	D1798372 Hitel prompt összeg Követelés	D1798372 Hitel prompt ós	42	1	-565 256 565	-565 256 565	EUR	E

50A

BEFEKTETÉSI ALAP NETTÓ ESZKÖZÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA

Sor sz.	PSZAF sorkód	Megnevezés	Tétel neve	ISIN , egyéb azonosító kód	darabszám	piaci érték	nettosított érték	devizanem	Mód
Nagyságrend: Forint									
			a	b	c	d	e	f	
603	50A153086	D1798372 Kötelező felh.kamat	D1798372 Kötelező felh.kamat	24	1	-281 686	-281 686	EUR	E
604	50A153087	D1798925 Egyéb Követelés	D1798925 Egyéb Követelés	45	1	-15 453 321	-15 453 321	EUR	E
605	50A153088	DTZ kiegészítés//	DTZ kiegészítés//	182	0	-123 288	-123 288	HUF	E
606	50A153089	Dévai bérleti díj_2005_90_napon belüli kintlevőség (50A153) Folyószámla záró ér	Dévai bérleti díj_2005_90_napon belüli kintlevőség (50A153) Folyószámla záró ér	99	1	0	0	HUF	E
607	50A153090	Dévai bérleti díj_2005_90_napon túli kintlevőség (50A153) Folyószámla záró ért	Dévai bérleti díj_2005_90_napon túli kintlevőség (50A153) Folyószámla záró ért	103	1	0	0	HUF	E
608	50A153091	Dévai bérleti díj_2006_90_napon belüli kintlevőség (50A153) Folyószámla záró ér	Dévai bérleti díj_2006_90_napon belüli kintlevőség (50A153) Folyószámla záró ér	73	1	-8 105 801	-8 105 801	HUF	E
609	50A153092	Dévai bérleti díj_2006_90_napon túli kintlevőség (50A153) Folyószámla záró ért	Dévai bérleti díj_2006_90_napon túli kintlevőség (50A153) Folyószámla záró ért	74	1	-910 552	-910 552	HUF	E
610	50A153093	Dévai ÜZI_2005_90_napon belüli kintlevőség (50A153) Folyószámla záró érték	Dévai ÜZI_2005_90_napon belüli kintlevőség (50A153) Folyószámla záró érték	75	1	0	0	HUF	E
611	50A153094	Dévai ÜZI_2005_90_napon túli kintlevőség (50A153) Folyószámla záró érték	Dévai ÜZI_2005_90_napon túli kintlevőség (50A153) Folyószámla záró érték	76	1	0	0	HUF	E
612	50A153095	Dévai ÜZI_2006_90_napon belüli kintlevőség (50A153) Folyószámla záró érték	Dévai ÜZI_2006_90_napon belüli kintlevőség (50A153) Folyószámla záró érték	78	1	-2 704 225	-2 704 225	HUF	E
613	50A153096	Dévai ÜZI_2006_90_napon túli kintlevőség (50A153) Folyószámla záró érték	Dévai ÜZI_2006_90_napon túli kintlevőség (50A153) Folyószámla záró érték	80	1	-382 763	-382 763	HUF	E
614	50A153097	EUR kötelezettség (50A153) Folyószámla záró érték	EUR kötelezettség (50A153) Folyószámla záró érték	67	1	-26 330 518	-26 330 518	EUR	E
615	50A153098	Egyéb kötelezettségek 90 napon túli kintlevősége (50A153) Folyószámla záró érték	Egyéb kötelezettségek 90 napon túli kintlevősége (50A153) Folyószámla záró érték	114	1	0	0	HUF	E
616	50A153099	Egyéb kötelezettségek (50A153) Folyószámla záró érték	Egyéb kötelezettségek (50A153) Folyószámla záró érték	128	1	-43 129 588	-43 129 588	HUF	E
617	50A153100	Faktor cég kötelezettség (50A153) Folyószámla záró érték	Faktor cég kötelezettség (50A153) Folyószámla záró érték	158	1	0	0	HUF	E
618	50A153101	Felújítási terv - DC//	Felújítási terv - DC//	189	0	-127 222	-127 222	HUF	E
619	50A153102	Felújítási terv - RK//	Felújítási terv - RK//	186	0	-583 333	-583 333	HUF	E
620	50A153103	Felújítási terv - WP//	Felújítási terv - WP//	188	0	-184 306	-184 306	HUF	E
621	50A153104	Felújítási terv -SZP//	Felújítási terv -SZP//	187	0	-555 556	-555 556	HUF	E
622	50A153105	Felújítási terv -TP//	Felújítási terv -TP//	178	0	-138 889	-138 889	HUF	E
623	50A153106	Felújítási terv-BCW//	Felújítási terv-BCW//	177	0	-3 889	-3 889	HUF	E
624	50A153107	Felújítási terv-MBC//	Felújítási terv-MBC//	175	0	-72 222	-72 222	HUF	E

50A

BEFEKTETÉSI ALAP NETTÓ ESZKÖZÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA

Sor sz.	PSZAF sorkód	Megnevezés	Tétel neve	ISIN , egyéb azonosító kód	darabszám	piaci érték	nettosított érték	devizanem	Mód
Nagyságrend: Forint									
a b c d e f									
625	50A153108	Ingatlan értékbecsülés (50A153) Folyószámla záró érték	Ingatlan értékbecsülés (50A153)	152	1	0	0	HUF	E
626	50A153109	Ingatlanok értékbecs./D1794356 Ingatlan értékbecsülés. Eszköz	Ingatlanok értékbecs./D1794356	184	0	-2 508 696	-2 508 696	HUF	E
627	50A153110	Jogi költségek (50A153) Folyószámla záró érték	Jogi költségek (50A153)	151	1	-6 000 000	-6 000 000	HUF	E
628	50A153111	Kaució BCW (50A153) Folyószámla záró érték	Kaució BCW (50A153)	111	1	-17 171 958	-17 171 958	HUF	E
629	50A153112	Kaució BCW 2 nem kamatozó (50A153) Folyószámla záró érték	Kaució BCW 2 nem kamatozó (50A153)	112	1	-10 319 674	-10 319 674	HUF	E
630	50A153113	Kaució DANA EUR (50A153) Folyószámla záró érték	Kaució DANA EUR (50A153)	147	1	-82 552 282	-82 552 282	EUR	E
631	50A153114	Kaució Dévai Center (50A153) Folyószámla záró érték	Kaució Dévai Center (50A153)	123	1	0	0	HUF	E
632	50A153115	Kaució MBC (50A153) Folyószámla záró érték	Kaució MBC (50A153)	86	1	-43 927 908	-43 927 908	HUF	E
633	50A153116	Kaució NAN (50A153) Folyószámla záró érték	Kaució NAN (50A153)	113	1	0	0	HUF	E
634	50A153117	Kaució Rózsakert (50A153) Folyószámla záró érték	Kaució Rózsakert (50A153)	96	1	-40 946 904	-40 946 904	HUF	E
635	50A153118	Kaució SZINVA (50A153) Folyószámla záró érték	Kaució SZINVA (50A153)	149	1	-29 039 564	-29 039 564	HUF	E
636	50A153119	Kaució Terrapark (50A153) Folyószámla záró érték	Kaució Terrapark (50A153)	124	1	-8 831 670	-8 831 670	HUF	E
637	50A153120	Kaució Westpoint (50A153) Folyószámla záró érték	Kaució Westpoint (50A153)	81	1	-28 501 846	-28 501 846	HUF	E
638	50A153121	Kaució bérleti díj Opel Oszter Folyószámla záró érték	Kaució bérleti díj Opel Oszter	105	1	0	0	HUF	E
639	50A153122	Kaució eladói Opel Oszter (50A153) Folyószámla záró érték	Kaució eladói Opel Oszter (50A153)	106	1	0	0	HUF	E
640	50A153123	Káresemények ellenértéke (50A153) Folyószámla záró érték	Káresemények ellenértéke (50A153)	95	1	0	0	HUF	E
641	50A153124	Könyvvizsgálói díj (50A153) Folyószámla záró érték	Könyvvizsgálói díj (50A153)	153	1	0	0	HUF	E
642	50A153125	Könyvvizsgálói díj/D1784417 KPMG díj Eszköz	Könyvvizsgálói díj/D1784417 KPMG díj	183	0	-783 736	-783 736	HUF	E
643	50A153126	Követelések 90_napon belüli - Rózsakert (50A153) Folyószámla záró érték	Követelések 90_napon belüli - Rózsakert (50A153)	94	1	0	0	HUF	E

50A

BEFEKTETÉSI ALAP NETTÓ ESZKÖZÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA

Sor sz.	PSZAF sorkód	Megnevezés	Tétel neve	ISIN , egyéb azonosító kód	darabszám	piaci érték	nettosított érték	Nagyságrend: Forint		
								devizanem	Mód	
			1	2	3	4	5	6	7	
			a	b	c	d	e	f		
644	50A153127	Követelések 90_napon belüli - Szihvapark (50A153) Folyószámla záró érték	Követelések 90_napon belüli	93	1	0	0	HUF	E	
645	50A153128	Lekötött betét Westpoint eladói óvadék (50A153) Folyószámla záró érték	Lekötött betét Westpoint el	115	1	0	0	HUF	E	
646	50A153129	Letéskezelési díj//	Letéskezelési díj//	173	0	-913 860	-913 860	HUF	E	
647	50A153130	Létesítménygazd. díj//	Létesítménygazd. díj//	185	0	-2 902 845	-2 902 845	HUF	E	
648	50A153131	MBC-90_napon belüli kintlévőség_ Bérleti díj 2005 (50A153) Folyószámla záró érték	MBC-90_napon belüli kintlév	97	1	0	0	HUF	E	
649	50A153132	MBC-90_napon belüli kintlévőség_ Bérleti díj_2006 (50A153) Folyószámla záró érték	MBC-90_napon belüli kintlé	131	1	-53 171	-53 171	HUF	E	
650	50A153133	MBC-90_napon túli kintlévőség_ Bérleti díj_2005 (50A153) Folyószámla záró érték	MBC-90_napon túli kintlév	88	1	0	0	HUF	E	
651	50A153134	MBC-90_napon túli kintlévőség_ Bérleti díj_2006 (50A153) Folyószámla záró érték	MBC-90_napon túli kintlév	130	1	-256 599	-256 599	HUF	E	
652	50A153135	MBC-Úzi kintlévőség_90_napon belüli_2005 (50A153) Folyószámla záró érték	MBC-Úzi kintlévőség_90_n	138	1	0	0	HUF	E	
653	50A153136	MBC-Úzi kintlévőség_90_napon belüli_2006 (50A153) Folyószámla záró érték	MBC-Úzi kintlévőség_90_n	139	1	0	0	HUF	E	
654	50A153137	MBC-Úzi kintlévőség_90_napon túli_2005 (50A153) Folyószámla záró érték	MBC-Úzi kintlévőség_90_n	140	1	0	0	HUF	E	
655	50A153138	MBC-Úzi kintlévőség_90_napon túli_2006 (50A153) Folyószámla záró érték	MBC-Úzi kintlévőség_90_n	141	1	0	0	HUF	E	
656	50A153139	Marketing költség (50A153) Folyószámla záró érték	Marketing költség (50A153)	150	1	0	0	HUF	E	
657	50A153140	NAN bérleti díj_2005_90_napon belüli kintlévőség (50A153) Folyószámla záró érté	NAN bérleti díj_2005_90_n	100	1	0	0	HUF	E	
658	50A153141	NAN bérleti díj_2005_90_napon túli kintlévőség (50A153) Folyószámla záró érték	NAN bérleti díj_2005_90_n	104	1	0	0	HUF	E	
659	50A153142	NAN bérleti díj_2006_90_napon belüli kintlévőség (50A153) Folyószámla záró érté	NAN bérleti díj_2006_90_n	132	1	0	0	HUF	E	
660	50A153143	NAN bérleti díj_2006_90_napon túli kintlévőség (50A153) Folyószámla záró érték	NAN bérleti díj_2006_90_n	133	1	0	0	HUF	E	

50A

BEFEKTETÉSI ALAP NETTÓ ESZKÖZÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA

Sor sz.	PSZAF sorkód	Megnevezés	Tétel neve	ISIN , egyéb azonosító kód	darabszám	piaci érték	nettósított érték	Nagyságrend: Forint		
								devizanem	Mód	
			1 a	2 b	3 c	4 d	5 e	6 f	7	
661	50A153144	NAN ÜZI_2005_90_napon belüli kintlevőség (50A153) Folyószámla záró érték	NAN ÜZI_2005_90_napon	134	1	0	0	HUF	E	
662	50A153145	NAN ÜZI_2005_90_napon túli kintlevőség (50A153) Folyószámla záró érték	NAN ÜZI_2005_90_napon	135	1	0	0	HUF	E	
663	50A153146	NAN ÜZI_2006_90_napon belüli kintlevőség (50A153) Folyószámla záró érték	NAN ÜZI_2006_90_napon	136	1	0	0	HUF	E	
664	50A153147	NAN ÜZI_2006_90_napon túli kintlevőség (50A153) Folyószámla záró érték	NAN ÜZI_2006_90_napon	137	1	0	0	HUF	E	
665	50A153148	PSZAF díj/	PSZAF díj/	174	0	-163 190	-163 190	HUF	E	
666	50A153149	RAIA Honda kötelezettség (50A153) Folyószámla záró érték	RAIA Honda kötelezettség	89	1	0	0	HUF	E	
667	50A153150	RAIA Illeték (50A153) Folyószámla záró érték	RAIA Illeték (50A153) Folyószámla záró érték	148	1	0	0	HUF	E	
668	50A153151	RAIA REM HUF (50A153) Folyószámla záró érték	RAIA REM HUF (50A153)	155	1	0	0	HUF	E	
669	50A153152	RBH Várpalota foglalt (50A153) Folyószámla záró érték	RBH Várpalota foglalt (50A153)	92	1	0	0	HUF	E	
670	50A153153	REM-nek továbbszámlázott tételek (50A153) Folyószámla záró érték	REM-nek továbbszámlázott	110	1	0	0	HUF	E	
671	50A153154	Rózsakert bérleti díj_2005_90_napon belüli kintlevőség (50A153) Folyószámla záró érték	Rózsakert bérleti díj_2005	98	1	0	0	HUF	E	
672	50A153155	Rózsakert bérleti díj_2005_90_napon túli kintlevőség (50A153) Folyószámla záró érték	Rózsakert bérleti díj_2005	90	1	0	0	HUF	E	
673	50A153156	Rózsakert bérleti díj_2006_90_napon belüli kintlevőség (50A153) Folyószámla záró érték	Rózsakert bérleti díj_2006	109	1	-21 783 881	-21 783 881	HUF	E	
674	50A153157	Rózsakert bérleti díj_2006_90_napon túli kintlevőség (50A153) Folyószámla záró érték	Rózsakert bérleti díj_2006	117	1	-17 960 261	-17 960 261	HUF	E	
675	50A153158	Rózsakert ÜZI_2005_90_napon belüli kintlevőségek (50A153) Folyószámla záró érték	Rózsakert ÜZI_2005_90_n	118	1	0	0	HUF	E	
676	50A153159	Rózsakert ÜZI_2005_90_napon túli kintlevőségek (50A153) Folyószámla záró érték	Rózsakert ÜZI_2005_90_n	119	1	0	0	HUF	E	

50A

BEFEKTETÉSI ALAP NETTÓ ESZKÖZÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA

Sor sz.	PSZAF sorkód	Megnevezés	Tétel neve	ISIN , egyéb azonosító kód	darabszám	piaci érték		nettosított érték		devizanem	Mód
						4	d	5	e		
Nagyságrend: Forint											
1											
a											
2											
b											
3											
c											
6											
f											
7											
677	50A153160	Rózsakert ÜZI_2006_90_napon belüli kintlévőségek (50A153) Folyószámla záró érték	Rózsakert ÜZI_2006_90_napon belüli	120	1	-15 020 510	0	-15 020 510	0	HUF	E
678	50A153161	Rózsakert ÜZI_2006_90_napon túli kintlévőségek (50A153) Folyószámla záró érték	Rózsakert ÜZI_2006_90_napon túli	121	1	-10 146 383	0	-10 146 383	0	HUF	E
679	50A153162	Rózsakert üzemeltetési veszteség (50A153) Folyószámla záró érték	Rózsakert üzemeltetési vesz	116	1	0	0	0	0	HUF	E
680	50A153163	Szinvapark-90_napon belüli kintlévőség_ Bérleti díj_2005 (50A153) Folyószámla zár	Szinvapark-90_napon belüli	101	1	0	0	0	0	HUF	E
681	50A153164	Szinvapark-90_napon belüli kintlévőség_ Bérleti díj_2006 (50A153) Folyószámla zár	Szinvapark-90_napon belüli	122	1	-6 129 887	0	-6 129 887	0	HUF	E
682	50A153165	Szinvapark-90_napon túli kintlévőség_ Bérleti díj_2005 (50A153) Folyószámla záró	Szinvapark-90_napon túli k	91	1	0	0	0	0	HUF	E
683	50A153166	Szinvapark-90_napon túli kintlévőség_ Bérleti díj_2006 (50A153) Folyószámla záró	Szinvapark-90_napon túli k	68	1	-4 671 595	0	-4 671 595	0	HUF	E
684	50A153167	Szinvapark-Üzi kintlévőség 90_napon belüli_2005 (50A153) Folyószámla záró érték	Szinvapark-Üzi kintlévőség	107	1	0	0	0	0	HUF	E
685	50A153168	Szinvapark-Üzi kintlévőség 90_napon túli_2005 (50A153) Folyószámla záró érték	Szinvapark-Üzi kintlévőség	108	1	0	0	0	0	HUF	E
686	50A153169	Szinvapark-Üzi kintlévőség-90_napon túli_2006 (50A153) Folyószámla záró érték	Szinvapark-Üzi kintlévőség	69	1	-4 175 895	0	-4 175 895	0	HUF	E
687	50A153170	Szinvapark-Üzi kintlévőség_90_napon belüli_2006 (50A153) Folyószámla záró érték	Szinvapark-Üzi kintlévőség	70	1	-16 067 394	0	-16 067 394	0	HUF	E
688	50A153171	Tanácsadói díj (50A153) Folyószámla záró érték	Tanácsadói díj (50A153) F	65	1	0	0	0	0	EUR	E
689	50A153172	Tanácsadói díj HUF (50A153) Folyószámla záró érték	Tanácsadói díj HUF (50A1	83	1	0	0	0	0	HUF	E
690	50A153173	TerraPark eladói óvadék kötelezettség szla (50A153) Folyószámla záró érték	TerraPark eladói óvadék kö	66	1	-203 892 655	0	-203 892 655	0	EUR	E
691	50A153174	TerraPark 90 túli bérlet díj (50A153) Folyószámla záró érték	TerraPark 90 túli bérlet díj	125	1	0	0	0	0	HUF	E

50A


BEFEKTETÉSI ALAP NETTÓ ESZKÖZÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA

Sor sz.	PSZÁF sorkód	Megnevezés	Tétel neve		ISIN , egyéb azonosító kód	darabszám	piaci érték	nettósított érték	devizanem	Mód
			1	2							3	4	5	6	7
			a	b	c	d	e	f	Nagyságrend: Forint	
692	50A153175	Terrapark 90 túli ÚZI (50A153) Folyószámla záro érték	Terrapark 90 túli ÚZI (50A1		126	1	-1 156 882	-1 156 882	HUF	E
693	50A153176	Terrapark bérleti díj_2006_90 napon belüli (50A153) Folyószámla záro érték	Terrapark bérleti díj_2006		156	1	0	0	HUF	E
694	50A153177	Terrapark ÚZI díj_2006_90 napon belüli (50A153) Folyószámla záro érték	Terrapark ÚZI díj_2006_90		157	1	0	0	HUF	E
695	50A153178	Westpoint Irodaház vételár (50A153) Folyószámla záro érték	Westpoint Irodaház vételár		146	1	0	0	EUR	E
696	50A153179	Westpoint Óvadék (50A153) Folyószámla záro érték	Westpoint Óvadék (50A153		84	1	0	0	HUF	E

50A
BEFEKTETÉSI ALAP NETTÓ ESZKÖZÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA

Sor sz.	PSZAF sorkód	Megnevezés	Tétel neve	ISIN , egyéb azonosító kód	darabszám	piaci érték			nettósított érték			devizanem	Mód			
						4			5					6		
						d			e					f		
			a	b	c											
697	50A153180	Westpoint-90_napon belüli kintlévőség_Bérleti díj_2006 (50A153) Folyószámla záró	Westpoint-90_napon belüli		1		-7	168	900			HUF	E			
698	50A153181	Westpoint-90_napon túli kintlévőség_Bérleti díj_2006 (50A153) Folyószámla záró é	Westpoint-90_napon túli ki		1		-2	320	070			HUF	E			
699	50A153182	Westpoint-Úzi kintlévőség_90 napon belüli 2006 (50A153) Folyószámla záró érték	Westpoint-Úzi kintlévőség		1		-2	239	883			HUF	E			
700	50A153183	Westpoint-Úzi kintlévőség_90_napon belüli_2005 (50A153) Folyószámla záró érték	Westpoint-Úzi kintlévőség		1				0			HUF	E			
701	50A153184	Westpoint-Úzi kintlévőség_90_napon túli 2006 (50A153) Folyószámla záró érték	Westpoint-Úzi kintlévőség		1		-635	594				HUF	E			
702	50A153185	Westpoint_Úzi kintlévőség_90_napon túli_2005 (50A153) Folyószámla záró érték	Westpoint_Úzi kintlévőség		1			0				HUF	E			
703	50A153186	AFA EUR (50A153) Folyószámla záró érték	AFA EUR (50A153) Folyós		1			0				EUR	E			
704	50A153187	AFA fizetendő (50A153) Folyószámla záró érték	AFA fizetendő (50A153) Fo		1			0				HUF	E			
705	50A153188	ÚZI veszteség// Üzemeltetési veszteség (50A153)	ÚZI veszteség//		0		-452	514				HUF	E			
706	50A153189	Folyószámla záró érték	Üzemeltetési veszteség (50A153)		1			0				HUF	E			
x0	50A16	A portfólió értéke összesen					47	598	890	414						
708	50A17	Befektetési jegyek nyitó darabszáma					293	495	502	72						
709	50A18	Eladott befektetési jegyek száma					0									
710	50A19	Visszaváltott befektetési jegyek száma					0									
711	50A20	Befektetési jegyek záró darabszáma					293	495	502	72						
712	50A21	Befektetési jegyek árfolyama (egy jegyre jutó nettó eszközérték)														
713																
714	50A30	Befektetési alap típus/fajta kód		kód					1.621	793						
Tilos																

Budapesti, 2009.04.28



Balogh András
Az Alap képviselőjében

5.sz.melléklet

50B


Nettósított értékpapírpozíciók

Sorszám	PSZÁF kód	Magnevezés	Tétel neve	ISIN, egyéb azonosító kód		Devizanem	Hosszú pozíció	Rövid pozíció	Nettó pozíció		Mód
				2	b				4	e		5	f	6	g
1	a	3	c	4	e	5	f	6	g	7	
001	50B001	Osszesen					123610000	123610000	0		E
002	50B0011	nem származtatott ügylet					0	0	0		E
003	50B001101	...									E
004	...	...									E
005	50B001199	...									E
006	50B0012	határidős ügylet									E
007	50B001201	Bank portfólió	Bank portfólió				123610000	123610000	0		E
008	50B001202	Honda	Honda				17527000	17527000	0		E
009	50B001203	Iveco	Iveco				714000	714000	0		E
010	50B001204	Nissan	Nissan				0	0	0		E
011	50B001205	Baja	Baja				738000	738000	0		E
012	50B001206	Szolnok	Szolnok				483000	483000	0		E
013	50B001207	Szombathely	Szombathely				525000	525000	0		E
014	50B001208	SZINVA	SZINVA				807000	807000	0		E
015	50B001209	Balassagyarmat	Balassagyarmat				18308000	18308000	0		E
016	50B001210	Rózsakert	Rózsakert				100000	100000	0		E
017	50B001211	Elektrolux	Elektrolux				7499000	7499000	0		E
018	50B001212	Gyöngyös	Gyöngyös				941000	941000	0		E
019	50B001213	Várpalota	Várpalota				146000	146000	0		E
020	50B001214	OBI Szolnok	OBI Szolnok				196000	196000	0		E
021	50B001215	West Point	West Point				3630000	3630000	0		E
022	50B001216	Kecskemét	Kecskemét				2886000	2886000	0		E
023	50B001217	Nagykanizsa	Nagykanizsa				1274000	1274000	0		E
024	50B001218	Jost	Jost				262000	262000	0		E
025	50B001219	Dévai	Dévai				4915000	4915000	0		E
026	50B001220	BAT	BAT				6777000	6777000	0		E
027	50B001221	Miskolci SPAR	Miskolci SPAR				2360000	2360000	0		E
028	50B001222	Szerencsi SPAR	Szerencsi SPAR				631000	631000	0		E
029	50B001223	MBC	Szerencsi SPAR				602000	602000	0		E
030	50B001224	Kőrösi	MBC				3267000	3267000	0		E
031	50B001225	Ajka	Kőrösi				172000	172000	0		E
032	50B001226	DANA	Ajka				263000	263000	0		E
		DANA	DANA				5374000	5374000	0		E

Nagyságrend: forint

Sorszám	PSZÁF kód	Megnevezés	Tétel neve		ISIN, egyéb azonosító kód		Devizanem	Hosszú pozíció		Rövid pozíció		Nettó pozíció		Mód
			1	2	3	4		5	6	7				
			a	b	c	e	f	g						
001	50B001	Osszesen				123610000	123610000	0					E	
002	50B0011	nem származtatott ügylet				0	0	0					E	
033	50B001227	HERTA	HERTA			0	0	0					E	
034	50B001228	OsterOpel	OsterOpel			830000	830000	0					E	
035	50B001229	Erd	Erd			219000	219000	0					E	
036	50B001230	BCW	BCW			4589000	4589000	0					E	
037	50B001231	Üllői út	Üllői út			265000	265000	0					E	
038	50B001232	Terrapark	Terrapark			7033000	7033000	0					E	
039	50B001233	DANA II	DANA II			2253000	2253000	0					E	
040	50B001234	Komárom	Komárom			90000	90000	0					E	
041	50B001235	Debrecen	Debrecen			893000	893000	0					E	
042	50B001236	Dombóvár	Dombóvár			234000	234000	0					E	
043	50B001237	Celldömök	Celldömök			228000	228000	0					E	
044	50B001238	Könyves Kálmán	Könyves Kálmán			26579000	26579000	0					E	
045	50B0013	opciós ügylet				0	0	0					E	
046	50B001301												E	
047	...												E	
048	50B001399												E	
049	50B0014	egyéb				0	0	0					E	
050	50B001401												E	
051	...												E	
052	50B001499												E	
053	50B100	Hosszú pozíciók kótési árfolyama											E	
054	50B101	Összes változó letét											E	
055	50B102	Fedezeti likvid eszköz (Tpt. 274. (2).bek. alapján)											E	

Budapest, 2009.04.28


 Balogh András
 Az Alap képviselőjében

5. számú melléklet a Beszámoló és a Nettó Eszközérték közötti kötelezettség/követelés eltérések kimutatásához

Követelés/Kötelezettség differenciák eFt-ban	Beszámoló	Portfólió jel./ NEE	Differencia
--	-----------	---------------------	-------------

A több bérleti ingatlanhoz kapcsolódó depozit kötelezettségeket külön folyószámlán tartja nyilván az Alap, ezért azok egyrészt a bankbetétek, másrészt a kötelezettségek soron szerepelnek. A NEE kimutatásban nem a pénzeszközök között vannak kimutatva.

Ezen kötelezettségek a követelések/kötelezettségek számviteli/nettó eszközértékbeli különbözeteiből 438.716 eFt-ot tesznek ki, ill. a pénzeszközök és a befektetett pénzügyi eszközök közötti eltérést ugyanennyivel megnövelik.

2009.01.05-én kapcsolódó felmerült folyószámlakamat

Az alap a nettó eszközértékben szintén a követelések/kötelezettségek között mutatja ki a következő pénzforgalmi számlákon elhelyezett tételeket: (a pénzeszközök és a befektetett pénzügyi eszközök közötti eltérést ugyanennyivel megnövelik)
Eltérés származik abból is, hogy a 01.05-i kamat nem szerepel az egyenlegekben

	0	118 125	-118 125
Könyves Kálmán beruházás ÁFA biztosíték képzés	0	28 502	-28 502
Westpoint létesítmény biztosíték	0	1 625 376	-1 625 376
Könyves Kálmán beruházás okmányos fedezeti számla	0	570 990	-570 990
MÁV pályázati biztosíték	0		

Bérleti szerződésből adódó követelések, melyek a NEE-ben ÁFA nélkül, a beszámolóban ÁFA-val növelten kerültek kimutatásra, ill. a nettó eszközérték kimutatásban az értékvesztett bérlet díj követelések közül **csak a 90 napon túli követelések** kerülnek leírásra.

A nettó eszközérték kimutatásban az Alap felújítási keretként kimutat bizonyos jövőben várhatóan felmerülő kötelezettségeket, amelyek a beszámolóban nem szerepelnek

A nettó eszközértékben az Alap üzemeltetési veszteségként kimutat bizonyos jövőben várhatóan felmerülő üzemeltetési ráfordításokat, amelyek a beszámolóban nem szerepelnek

Üzemeltetővel kapcsolatos követelések
Az Üzemeltetőhöz kapcsolódó tételek közül az üzemeltetési bevételek/kiadások a NEE-ben nem szerepelnek.

	7 057	31 663	-24 606
	0	-52 408	52 408
	0	-45 691	45 691
	210 729	150 674	60 056

Követelés/Kötelezettség differenciák eFt-ban

ÁFA követelés/kötelezettség

A nettó eszközértékben csak a pénzügyileg rendezett vevő/szállító tételek áfa tartalma szerepel, míg a számviteli beszámolóban teljesítési elven kerül az áfa bemutatásra.

Az Üzemeltető által kiszávozott, de még el nem számolt üzemeltetési kigehoz kapcsolódó áfa a NEE-ben nincs benne. Elhatárolásként a NEE-ben mindig nettó érték van nyilvántartva, így a korrekciós bérleti díjhoz kapcsolódó áfa sem szerepel, csak a pénzügyi rendezéskor.

Szállítói kötelesek

A beszámolóban a nyitott szállítók soron szerepelnek tételek, míg a nettó eszközérték kimutatásban a pénzügyileg még nem rendezett várható kötelezettségek szerepelnek. A beszámolóban szállítói kötelezettségként szerepel minden olyan számla, ami a beszámoló elkészítéséig 2009-ben érkezett, míg a NEE kimutatásban csak 2008.12.31-ig beérkezett számlák nettó összege szerepelhet.

A nettó eszközértékben az ingatlan átértékelésben nem szereplő, a későbbiekben az ingatlanok részét képező pénzügyileg realizált kiadások, melyek a beszámolóban a tárgyi eszközökben, a beruházások között szerepelnek.

Kapott büntető jutalék elhatárolás jutalék a beszámolóban

90 napon belüli követelésre a számviteli beszámolóban nem képez értékvesztést az Alap.

90 napon túli követelés értékvesztése

A követelések értékvesztését a beszámolóban az ÁFA-val növelt értékre számítjuk, a NEE kimutatásban pedig a nettó összegre.

Kaució

A kauciók között az ingatlanonkénti nyilvántartás megkezdésekor 503 eFt beazonosíthatatlan tétel szerepelt, melyek a nettó eszközértékben nem szerepelnek, illetve a 0.05-i deposit kamat az év végi állományban nem szerepel


Hitel kötelezettség

Az eltérés a hitelkamatok 2009. január 5-i NEE kalkulálásából fakad.

Összesen diff. követelések/kötelezettségeknél

Budapest, 2009.04.28

Beszámoló	Portfólió jel./ NEE	Differencia
203 358	169 677	33 681
-424 175	-126 537	-297 638
0	13 211	-13 211
5 549	0	5 549
-47 079	-47 079	0
-474 174	-468 014	-6 160
-18 305 707	-18 301 616	-4 092
-18 824 442	-15 896 445	-2 927 997


Balogh András
Az Alap képviselőjében

6. számú melléklet RIA Ingatlan Érték Egyeztetés Beszámoló és NAV között

Ingatlan	ACDE										RIF
	Telek	Felépítmény	Beruházás	Össz. bekerülési érték:	Kum.É.cs 2007	Kum.É.cs 2008	É.cs 2008	K.sz.É.	Ingatlan ért. 08.12.31	Ért. kül.	
Máriássy u.	280 500 000	799 506 000	0	1 080 006 000	-207 884 821	-247 860 121	-39 975 300	832 145 879	1 120 019 400	287 873 521	
Baja Spar (Móra F. utca)	54 315 000	156 570 750	0	210 885 750	-40 234 392	-48 062 930	-7 828 538	162 822 820	324 885 060	162 062 240	
Szolnok, Fogoly u.	60 282 000	181 324 500	0	241 606 500	-46 613 010	-55 679 235	-9 066 225	185 927 265	378 635 400	192 708 135	
Szihely Hefele M. u.	66 550 482	220 128 518	0	286 679 000	-56 528 994	-67 535 420	-11 006 426	219 143 580	444 830 400	225 686 820	
Budaörs (Honda)	77 559 648	217 439 352	0	294 999 000	-45 585 820	-56 457 788	-10 871 968	238 541 212	343 154 880	104 613 668	
HQ3-4	314 967 446	5 175 752 315	0	5 490 719 761	-580 746 885	-839 534 502	-258 787 617	4 651 185 259	5 766 908 400	1 115 723 141	
HQ6	0	0	258 192 000	258 192 000	0	0	0	258 192 000	194 878 080	-63 313 920	
Debreceni fiók	0	337 896 001	0	337 896 001	0	-16 894 800	-16 894 800	321 001 201	371 221 560	50 220 359	
Könyves Kálmán Krt.	118 135 299	1 063 217 678	5 842 416 571	7 023 769 548	-53 015 238	-106 176 122	-53 160 884	6 917 593 426	5 329 227 060	-1 588 366 366	
Dombóvári fiók	0	93 484 000	0	93 484 000	-345 763	-5 019 963	-4 674 200	88 464 037	100 616 400	12 152 363	
Komáromi fiók	4 297 786	38 680 070	0	42 977 856	-1 324 660	-3 258 664	-1 934 004	39 719 192	42 364 800	2 645 608	
Balassagyarmat	1 929 305	46 128 071	0	48 057 376	-9 200 409	-11 506 813	-2 306 404	36 550 563	70 696 260	34 145 697	
Gyöngyös RBH	6 457 800	58 120 200	0	64 578 000	-10 980 907	-13 886 917	-2 906 010	50 691 083	110 148 480	59 457 397	
Electrolux (Erzsébet kirmé út)	56 409 202	507 682 818	0	564 092 020	-97 375 229	-122 759 370	-25 384 141	441 332 650	664 333 020	223 000 370	
Kecskemét (RBH)	36 488 700	324 302 300	0	360 791 000	-56 170 970	-72 386 085	-16 215 115	288 404 915	471 573 180	183 168 265	
OBI Szolnok (Szanda-rét)	205 003 000	1 142 328 450	0	1 347 331 450	-180 244 450	-237 360 873	-57 116 423	1 109 970 577	1 505 539 080	395 568 503	
Dújvárosi fiók I.	0	63 989 966	0	63 989 966	-14 474 688	-17 674 186	-3 199 498	46 315 780	53 777 612	7 461 832	
Dújvárosi fiók II.	0	60 390 196	0	60 390 196	-13 654 301	-16 673 811	-3 019 510	43 716 385	69 345 088	25 628 703	
Andrássy úti fiók	0	162 233 000	0	162 233 000	-56 824 669	-44 936 319	-8 111 650	117 296 681	284 903 280	167 606 599	
Celldömölki fiók	0	84 768 000	0	84 768 000	-371 586	-4 609 986	-4 238 400	80 158 014	88 436 520	8 278 506	
Szentes	0	168 150 000	0	168 150 000	-19 391 440	-25 742 241	-6 350 801	142 407 759	171 577 440	29 169 681	
Várpalota	0	57 330 541	0	57 330 541	-9 600 771	-12 467 298	-2 866 527	44 863 243	72 549 720	27 686 477	
WP	160 144 635	1 474 367 797	0	1 634 512 432	-210 507 438	-283 753 880	-73 246 442	1 350 758 552	1 867 881 400	537 122 848	

Jost	104 045 598	1 740 424 391	0	1 844 469 989	-224 151 436	-311 172 656	-87 021 220	1 533 297 333	1 811 095 200	277 797 867
Dévai Center	289 995 458	2 743 107 461	0	3 033 102 919	-340 486 445	-477 162 838	-136 676 393	2 555 940 081	3 682 560 240	1 126 620 159
BAT Log. Raktark.	162 628 045	1 463 652 403	0	1 626 280 448	-183 457 800	-256 640 420	-73 182 620	1 369 640 028	1 367 323 920	-2 316 108
Miskolc II. kertület	24 366 051	219 294 461	0	243 660 512	-27 349 811	-38 314 534	-10 964 723	205 345 978	245 451 060	40 105 082
Szerencs	23 313 273	209 819 456	0	233 132 729	-26 168 143	-36 659 116	-10 490 973	196 473 613	229 829 040	33 355 427
MBC	227 353 875	2 120 965 527	2 183 500	2 350 502 902	-234 784 512	-340 896 278	-106 111 766	2 009 606 624	2 062 636 200	53 029 576
Nagykanizsa	10 310 300	92 792 700	0	103 103 000	-13 098 637	-17 738 272	-4 639 635	85 364 728	143 775 540	58 410 812
Dana Csarnok	312 651 565	2 090 259 377	0	2 402 910 942	-128 670 214	-213 243 153	-84 572 939	2 189 667 789	2 346 215 580	156 547 791
Kőrösi Cs. Út	16 117 750	73 709 750	0	89 827 500	-7 923 553	-11 609 041	-3 685 488	78 218 459	99 557 280	21 338 821
Ajka	10 986 375	98 877 375	0	109 863 750	-10 161 185	-15 105 054	-4 943 869	94 758 696	125 505 720	30 747 024
Opel Oster	43 491 590	391 424 306	0	434 915 896	-33 834 074	-53 405 289	-19 571 215	381 510 607	442 712 160	61 201 553
Érd	14 336 000	103 424 000	0	117 760 000	-7 579 815	-12 751 015	-5 171 200	105 008 985	113 325 840	8 316 855
Üllői út	12 040 800	108 367 200	0	120 408 000	-7 377 876	-12 796 236	-5 418 360	107 611 764	113 061 060	5 449 296
BCW	230 190 164	2 284 517 394	0	2 514 707 558	-159 608 348	-273 627 240	-114 018 892	2 241 080 318	2 429 091 720	168 011 402
Dana II.	173 096 276	914 560 667	0	1 087 656 943	-47 231 420	-92 959 453	-45 728 033	994 697 490	921 963 960	-72 733 530
Terrapark	370 319 406	3 349 049 465	0	3 719 368 871	-173 007 239	-340 078 815	-167 071 576	3 379 290 056	3 639 665 881	260 375 825
Szinvapark	142 800 000	4 382 944 601	0	4 525 744 601	-841 198 967	-1 055 610 688	-214 411 721	3 470 133 913	6 019 243 741	2 549 109 828
Rózsakert	0	4 697 467 181	0	4 697 467 181	-909 343 871	-1 122 599 078	-213 255 207	3 574 868 103	5 613 362 477	2 038 494 374
Összesen	3 611 082 829	39 518 448 238	6 102 792 071	49 232 323 138	-5 066 509 787	-6 992 606 500	-1 926 096 713	42 239 716 638	51 273 879 139	9 034 162 501


 Balogh András
 Az Alap képviselőjében

7.sz. melléklet Fordulónapot követő ingatlan értékelések alakulása

Adatok EUR-ban és HUF-ban a 2008.12.31-i árfolyamon (264,78)

A Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Zrt. a 215/2000. Kormányrendelet 7. § (6) bekezdése alapján a 2001. évi a Tőkepairról szóló CXX. Törvény rendelkezésének megfelelően a használatba vett ingatlanokat negyedévente, a folyamatban lévő beruházásokat havonta értékelési független ingatlanpiaci értékeléssel, mely értékelés dátuma nem szükségképpen esik egybe a mérlegfordulónapjával.

Az értékelés a piaci értéket minden esetben EUR-ban határozza meg.

Az alábbi táblázat tartalmazza a fordulónapot megelőző utolsó értékelések szerinti piaci értéket, amely szerint az ingatlanok a nettó eszközérték kimutatásban és a 2008.12.31-i mérlegfordulónapra készült éves beszámolóban bemutatásra kerültek, illetve a fordulónapot követő értékelések szerinti piaci értéket.

Ingatlan	Értékelés devizaneme	NEÉ-ben szereplő 2008.12.31-i ingatlan érték EUR-ban	2008.12.31-i Mérleg érték, NEÉ-ben szereplő ingatlan érték HUF-ban		Ingatlan értékelés dátuma	Ingatlan érték EUR-ban	Ingatlan érték HUF-ban 2008.12.31-i árfolyammal számolva	Ingatlan érték EUR-ban	Ingatlan érték HUF-ban 2008.12.31-i árfolyammal számolva	Ingatlan érték EUR-ban	Ingatlan érték HUF-ban 2008.12.31-i árfolyammal számolva	Ingatlan érték EUR-ban	Ingatlan érték HUF-ban 2008.12.31-i árfolyammal számolva	Ingatlan érték EUR-ban	Ingatlan érték HUF-ban 2008.12.31-i árfolyammal számolva
			Mérleg érték, NEÉ-ben szereplő ingatlan érték HUF-ban	Ingatlan értékelés dátuma											
BAT PECS	EUR	5 164 000	1 367 323 920	2008.12.19	5 113 000	1 353 820 140	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BCW	EUR	9 174 000	2 429 091 720	2008.12.23	9 162 000	2 425 914 360	2009.03.23	-	-	-	-	-	-	-	-
DANA 2	EUR	3 482 000	921 963 960	2008.12.19	3 354 000	888 072 120	2009.03.19	-	-	-	-	-	-	-	-
DANA 1	EUR	8 981 000	2 346 215 580	2008.12.19	8 946 000	2 342 243 880	2009.03.19	-	-	-	-	-	-	-	-
DUNAÚJVÁROS	EUR	465 000	123 122 700	2008.12.23	458 000	121 269 240	2009.03.23	-	-	-	-	-	-	-	-
DEVAJ	EUR	13 908 000	3 662 560 240	2008.10.22	11 441 000	3 029 347 960	2009.01.22	11 399 000	3 018 227 220	2009.04.22	-	-	-	-	-
ELECTR	EUR	2 599 000	664 333 020	2008.11.21	2 332 000	617 465 960	2009.02.20	-	-	-	-	-	-	-	-
HONDA	EUR	1 296 000	343 154 880	2008.12.05	1 110 000	293 905 800	2009.03.05	-	-	-	-	-	-	-	-
HÖG	EUR	736 000	194 878 080	2008.12.19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IOST	EUR	6 840 000	1 811 095 200	2008.12.23	6 827 000	1 807 853 080	2009.03.23	-	-	-	-	-	-	-	-
KECSKEMET	EUR	1 781 000	471 573 180	2008.11.21	1 594 000	422 059 320	2009.02.20	-	-	-	-	-	-	-	-
KESMARK	EUR	20 787 000	5 766 908 400	2008.12.12	17 420 000	4 571 021 600	2009.03.12	-	-	-	-	-	-	-	-
KÖNYVES	EUR	21 120 000	5 329 227 060	2008.12.17	17 420 000	4 613 526 720	2009.01.17	18 462 000	4 868 368 360	2009.03.16	5 107 870 980	2009.03.16	24 346 000	6 446 333 880	2009.04.16
MBC	EUR	7 790 000	2 062 636 200	2008.12.12	7 571 000	2 004 849 380	2009.03.12	-	-	-	-	-	-	-	-
NISSAN	EUR	4 239 000	1 120 019 400	2008.12.12	4 150 000	1 088 837 000	2009.03.12	-	-	-	-	-	-	-	-
OBI	EUR	5 686 000	1 505 539 080	2008.12.12	5 701 000	1 609 510 760	2009.03.12	-	-	-	-	-	-	-	-
OPEL O	EUR	1 672 000	442 712 160	2008.10.10	1 260 000	339 622 800	2009.01.09	1 256 000	332 563 680	2009.04.09	-	-	-	-	-
RE AJKA	EUR	474 000	125 605 720	2008.11.28	424 000	112 266 720	2009.02.27	-	-	-	-	-	-	-	-
RE ANDRASSY	EUR	1 076 000	284 903 280	2008.12.23	1 078 000	285 432 640	2009.03.23	-	-	-	-	-	-	-	-
REB DOMÓVÁR	EUR	390 000	100 616 400	2008.12.05	340 000	90 025 200	2009.03.05	-	-	-	-	-	-	-	-
RE KOMAROM	EUR	160 000	42 364 800	2008.12.23	160 000	42 364 800	2009.03.23	-	-	-	-	-	-	-	-
RE SZENTES	EUR	648 000	171 577 440	2008.12.31	646 000	170 783 100	2009.03.31	-	-	-	-	-	-	-	-
RE VÁRPALOTA	EUR	274 000	72 549 720	2008.12.31	273 000	72 264 940	2009.03.31	-	-	-	-	-	-	-	-
RE ÉRD	EUR	428 000	113 325 840	2008.10.10	369 000	97 703 820	2009.01.09	368 000	97 439 040	2009.04.09	-	-	-	-	-
RECELLDOMÓLIK	EUR	334 000	88 436 520	2008.11.29	300 000	79 434 000	2009.02.27	-	-	-	-	-	-	-	-
REB BGYARMAT	EUR	267 000	70 696 260	2008.11.07	240 000	63 547 200	2009.02.06	-	-	-	-	-	-	-	-
REB DEBRECEN	EUR	1 402 000	371 221 560	2008.11.07	1 266 000	335 211 480	2009.02.06	-	-	-	-	-	-	-	-
REB GYÖNGYÖS	EUR	416 000	110 148 480	2008.11.07	347 000	91 878 660	2009.02.06	-	-	-	-	-	-	-	-
REBLŐRINC E	EUR	427 000	113 067 060	2008.11.21	375 000	99 292 500	2009.02.20	-	-	-	-	-	-	-	-
REBKÖBÁNY	EUR	376 000	99 557 280	2008.10.30	331 000	87 642 180	2009.01.30	-	-	-	-	-	-	-	-
REBAGYÓKA EU	EUR	543 000	143 775 540	2008.10.30	484 000	128 153 520	2009.01.30	-	-	-	-	-	-	-	-
Rozsakert	EUR	21 200 100	5 613 362 478	2008.10.22	19 350 066	5 121 518 213	2009.01.22	19 178 100	5 077 977 318	2009.04.22	-	-	-	-	-
SPAR BAUA EU	EUR	1 227 000	324 865 060	2008.12.31	1 219 000	322 766 820	2009.03.31	-	-	-	-	-	-	-	-
SPAR MISK EU	EUR	927 000	245 451 060	2008.12.19	825 000	244 821 500	2009.03.19	-	-	-	-	-	-	-	-
SPAR SZB EU	EUR	1 680 000	444 830 400	2008.10.30	1 321 000	349 774 360	2009.01.30	-	-	-	-	-	-	-	-
SPAR SZEREN	EUR	688 000	229 829 040	2008.12.19	885 000	229 034 700	2009.03.19	-	-	-	-	-	-	-	-
SPARSZOLN EU	EUR	1 430 000	378 635 400	2008.12.31	1 201 000	318 000 780	2009.03.31	-	-	-	-	-	-	-	-
SZINVAPARK	EUR	22 733 000	6 013 243 740	2008.11.14	23 310 000	6 172 021 800	2009.01.14	-	-	-	-	-	-	-	-
TERRAPARK	EUR	13 746 000	3 639 665 880	2008.10.22	8 163 000	2 161 399 405	2009.01.22	8 071 000	2 137 039 360	2009.04.22	-	-	-	-	-
WESTPOINT EU	EUR	7 130 000	1 887 881 401	2008.10.22	5 720 000	1 514 541 600	2009.01.22	5 710 000	1 511 893 800	2009.04.22	-	-	-	-	-
Összesen:			51 273 879 139												

8. számú melléklet – Információk a Raiffeisen Ingatlan Alap forgalmazásának 2008.11.07-i felfüggesztéséről és a 2009.04.02-i átalakulásáról

Raiffeisen Ingatlan Alap

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete a J-III-200/2008. számú, 2008. november 7-én kelt és közzétett határozatával („Határozat”) valamennyi alapkezelő által kezelt nyilvános vagy zártkörű, nyíltvégű ingatlanalap, illetve a nyilvános, nyíltvégű ingatlanalapokba befektető befektetési alap befektetési jegyeinek folyamatos forgalmazását tíz forgalmazási napra felfüggesztette.

A Határozat vonatkozik az Alapkezelő által kezelt Raiffeisen Ingatlan Alapra (lajstromszáma: 1211-04) is, mely által kibocsátott befektetési jegyek forgalmazása a 2008. november 7. napját követő tíz forgalmazási nap alatt – 2008. november 21-ig – felfüggesztés hatálya alatt áll.

A Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Zrt. 2008. november 24-én, hétfőn újraindította a Raiffeisen Ingatlan Alap forgalmazását, azután, hogy az Alap tájékoztatójának- és kezelési szabályzatának módosítását a PSZÁF E-III/120.120-14/2008 számú határozatában jóváhagyta, illetve eleget tett a 2007. évi CXXXVIII. Törvény (Bszt) XI. fejezetében előírt, az ügyfeleknek nyújtandó rendkívüli tájékoztatási kötelezettségének.

A határozatának megfelelően módosított Tájékoztató- és Alapkezelési Szabályzat, valamint a hatályos jogszabály alapján a visszaváltási megbízások T+90 napos elszámolásúvá váltak.

A Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Zrt. ezzel egyidőben megtette az Alap zártvégűvé alakulásához a Törvényben előírt lépéseket.

2009. február 26-án a PSZÁF E-III/120.012-15/2009 számú határozatával jóváhagyta az Alap Átalakulási Tájékoztatóját és engedélyezte a befektetési jegyek átalakulást követő folyamatos forgalmazása megszüntetésének és szabályozott piacra történő bevezetésének alapját képező átalakulási tájékoztató és átalakulási hirdetmény közzétételét.

A zártvégűvé alakítás előtt a befektetőknek lehetőségük volt a befektetési jegyeik visszaváltására, amennyiben a zártvégű alapban nem kívánnak részt venni. Azon befektetési jegy tulajdonosoknak, akik az új zártvégű alapba továbbviszik befektetésüket, a Raiffeisen Bank Zrt. tőke- és hozamgaranciát nyújt.

Az Átalakulás napját (2009. április 02.) megelőzően az Alap befektetési jegyeire vonatkozóan kezdeményezett valamennyi érvényes és fennálló (vissza nem vont) visszaváltási megbízás elszámolása és pénzügyi rendezése megtörtént.

A befektetési jegyek visszaváltására nyitva álló időszak 2009. március 25-vel, a befektetési jegyek vételére nyitva álló időszak pedig 2009. március 27-vel lezárult. A befektetők által – nettó értelemben - visszaváltott befektetési jegyek száma 22 837 828 622 db, a visszaváltási megbízások és a vételi megbízások elszámolásának alapjául szolgáló 2009. március 30-i árfolyam: 1,501372, a visszaváltott befektetési jegyek értéke a visszaváltott darabszám és a 2009. március 30-i árfolyam alapján: 34,3 Milliard Ft.

8. számú melléklet – Információk a Raiffeisen Ingatlan Alap forgalmazásának 2008.11.07-i felfüggesztéséről és a 2009.04.02-i átalakulásáról

A visszaváltások finanszírozásának biztosítására a Raiffeisen Bank Zrt. 2009. március 27-én 34,6 Milliárd Ft értékben kezdeményezett befektetési jegy vételi megbízást. A visszaváltási megbízásokat az Alapkezelő 2009. április 1-ig rendezte.

A zártvégűen működő Raiffeisen Ingatlan Alap 44,4 Milliárd forintos vagyonnal működik tovább, a nem Raiffeisen Bank Zrt. által birtokolt befektetési jegyek értéke 9,8 Milliárd Ft. A zártvégű Ingatlan Alapra vonatkozóan a Raiffeisen Bank tőke- és minimális hozamra szóló garanciát nyújt, ennek alapja az átalakulás napján érvényes egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték (1,503854). A hozamgarancia a befektetési jegyeken elért bruttó, azaz bármely kamat- és árfolyamnyereség-adó levonása előtti hozamra vonatkozik. A Raiffeisen Bank Zrt. által garantált minimális hozam éves 6% (az alap teljes 4 éves futamidejére 26,25%, EHM 6%). Az Alap hozama azonban meghaladhatja a garantált minimális hozamot, ugyanis az Alap hozamát az ingatlan portfóliója után befolyó bérleti díj bevétel és az ingatlanok esetleges felértékelődéséből származó, az ingatlanok értékesítésével realizált hozam határozza meg.

2009. április 02-án a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (PSZÁF) 1212-13 lajstromszámon vette nyilvántartásba a zárt végű Raiffeisen Ingatlan Alapot. A nyilvántartásban történő átsorolásra azután kerülhetett sor, hogy az Alapkezelő teljesítette a törvényben és az Átalakulási Tájékoztatóban előírt feltételeket.

Az ingatlan alapok sajátosságai:

„Az ingatlanalapok egyik fő sajátossága az értékpapír-alapokkal szemben, hogy befektetéseik jelentős része olyan ingatlanokból áll, amelyek az értékpapíroknál lényegesen hosszabb idő alatt értékesíthetőek. Ez az ingatlanpiacok általános jellemzőjéből fakad. Az ingatlanalapok ugyanakkor éppen ezért hosszabb, több éves időtávon célozzák meg versenyképes hozamhoz juttatni befektetőiket.

A nyíltvégű ingatlanalapok a megtakarításaikat kivonni kívánó befektetők kifizetése céljából ingatlanbefektetéseik mellett olyan gyorsan pénzzé tehető, ún. likvid befektetéseket is tartanak a portfólióikban, mint az állampapírok, vagy a bankbetétek. A hazai piacon az elmúlt években ezen befektetések aránya 40-50%-os volt, jóval magasabb, mint a törvényi előírás vagy a nemzetközi gyakorlat. Ennek magyarázata éppen az volt, hogy a több más nemzetközinnél jellemzően lényegesen kisebb nagyságú és forgalmú hazai ingatlan piacoz igazodva biztosítsák a visszaváltott befektetések zökkenőmentes kifizetését.

A nemzetközi pénzügyi válság hazai kihatásai azonban a hazai ingatlanalapok tekintetében is kedvezőtlen körülményeket alakítottak ki (csökkenő állampapír-árfolyamok, magas rövid távú bankbetéti kamatok). Mindezen körülmények és az általános befektetői bizalom gyengülése az elmúlt hetekben több nyílt végű ingatlanalap esetében is nagymértékű pénzkivonáshoz vezetett, jelentősen csökkentve a likvid befektetések arányát.

8. számú melléklet – Információk a Raiffeisen Ingatlan Alap forgalmazásának 2008.11.07-i felfüggesztéséről és a 2009.04.02 -i átalakulásáról

A törvényi szabályozást és a befektetői érdekek védelmét szem előtt tartva, amennyiben a likvid befektetések aránya egy adott szint alá csökken, a befektetési jegyek visszaváltását fel kell függeszteni mindaddig, míg az alap kezelője ezt nem tudja a megfelelő mértékig növelni. Ez a nemzetközi befektetési piacokon, így jelenleg például Németországban is, alkalmazott gyakorlat. Fontos megjegyezni, hogy a PSZÁF határozata nem csak azokat az alapokat érintette, amelyek esetében a likvid befektetések aránya nagymértékben csökkent, hanem valamennyi nyíltvégű ingatlan alapot. Ennek elsődleges oka annak elkerülése volt, hogy az olyan alapok esetében is gyors visszaváltási folyamat induljon el, amelyek a likviditási problémával nem kerültek még szembe.

Mindezen túl hangsúlyozni kívánjuk, hogy a magyarországi ingatlanalapok, alapkezelők működése stabil, a törvényi szabályokkal összhangban van, így a befektetők megtakarításai továbbra is biztonságban vannak. A hazai ingatlanalapok portfólióikat körültekintő módon, minőségi, jó jövedelemtermelő képességgel rendelkező ingatlanokból állították össze, az ingatlanok értékének megállapítását elismert független értékbecslők végzik. Nyilvánvaló ugyanakkor, hogy az alapokban lévő ingatlanok, értékpapírok értéke, különösen a jelenlegi a piaci körülmények függvényében ingadozhat, ami az ingatlanalapok működésének is természetes velejárója." (BAMOSZ)

Budapest, 2009.04.28



Balogh András

Az Alap képviselőjében

Raiffeisen Ingatlan Alap
Éves jelentés 2008.

I. A Raiffeisen Ingatlan Alap (RAIA) bemutatása

1. Alapadatok

Alap neve:	Raiffeisen Ingatlan Alap
Lajstrom száma:	1211-04
Alapkezelő neve:	Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Zrt.
Székhelye:	1054 Budapest, Akadémia u. 6.
Letétkezelő neve:	Raiffeisen Bank Zrt.
Székhelye:	1054 Budapest, Akadémia u. 6.
Forgalmazó neve:	Raiffeisen Bank Zrt.
Székhelye:	1054 Budapest, Akadémia u. 6.
Könyvvizsgáló neve:	KPMG Hungária Kft., Henye István
Székhelye:	1139 Budapest, Váci út 99.
Ingatlanértékelő:	DTZ Hungary Kft.
Székhelye:	1054 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 42-46.
Elszámolás napja:	T+90 forgalmazási napon
Típusa:	ingatlan
Futamideje:	határozatlan

2. Az Alap stratégiája

Az Alap befektetési politikájának alapvető célja a nettó eszközérték folyamatos és tartós növelése, értékmegőrző ingatlanvagyon kialakításával (ingatlanok vételével és eladásával) és azok hasznosításával (bérbeadásával), valamint új ingatlanok építésével. Az Alapkezelő az Alap pénzeszközeiből ingatlanokat vásárol, az ingatlanokra nem fordított tőkét pedig likvid eszközökben tartja. Az ingatlan megvásárlása és értékesítése közötti időszakban azokat a befektetési elveknek megfelelően hasznosítja. Az ingatlanportfólió összeállításánál az Alapkezelő mind az ingatlanok jellege, mind a hasznosítás és hozamtermelő képesség szempontjából igyekszik diverzifikációt megvalósítani. Az Alapkezelő az Alap tőkéjét nagyobb részben bérleti díjbevételek biztosító ingatlanok vásárlására fordítja, kisebb részben pedig tőkenövekedési céllal vásárol ingatlanokat.

3. A RAIA éves hozamai

	Árfolyam változás	Árfolyam*	Nettó eszközérték*	A ref. Index hozama
2008.	-4,46%	1,623573 Ft	47 651 141 256 Ft	-0,16%
2007.	7,78%	1,699442 Ft	91 553 717 201 Ft	7,79%
2006.	8,24%	1,576713 Ft	122 530 792 867 Ft	7,54%
2005.	10,45%	1,456706 Ft	91 949 464 026 Ft	9,01%
2004.	13,75%	1,318926 Ft	26 121 231 021 Ft	12,60%
2003.	12,65%	1,159508 Ft	17 972 255 406 Ft	10,36%

* az év utolsó munkanapjára közzétett hivatalos árfolyam

Forrás: RIF statisztika

4. Az Alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az Alapkezelő működésében 2008. évben jelentős változás nem történt.

II. Az Alap teljesítményét meghatározó főbb tőkepiaci folyamatok

A 2007. végi 91,6 milliárd forintos értékkel szemben a Raiffeisen Ingatlan Alap kezelt vagyona 47,6 milliárd forintra csökkent elsősorban a befektetési jegy visszaváltások, kisebb részben a negatív hozam következtében 2008. végére. A tőkeáramlás szinte folyamatos volt de érdemben csak a szeptember végétől gyorsult fel. Októberben a nettó visszaváltások értéke elérte a 20 Mrd forintot, de ez nem volt egyedi: a hazai nyílt végű ingatlan alapok a hónap során összesen mintegy 110 milliárd forint tőkevesztést szenvedtek el a befektetői visszaváltások következtében. November elején a tendencia tovább romlott, ami arra készítette a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletét, hogy az összes hazai nyilvános nyílt végű ingatlan alap és alapok alapja forgalmazását 10 napra felfügessze. A november 7-i felfüggesztést követően megváltozott az Alap befektetési jegyeire szóló visszaváltási megbízások elszámolásának rendje: az ún. T+90-es elszámolás általános érvényűvé válása miatt a felfüggesztés november 21-i megszüntetését követően beadott visszaváltási megbízások teljesítése így 2009. áprilisára tolódott.

Pénz- és devizapiacok

2008. első felének nagy részét emelkedő hozamkörnyezet és drámaian romló állampapírcsúcs teljesítmény jellemezte. Az év elején még 7,5% körüli szinten megvásárolható 1 éves állampapír hozama június végére 9,2%-ra emelkedett. Jelentős hozamemelkedés következett be a hozamgörbe 1-10 éves szegmensében is, a tízéves állampapírhozam például jóval 9% felett is járt kereskedésben. A rendkívül kedvezőtlen fejleményeket egyrészt az infláció vártnál magasabb üteme, másrészt a „subprime” néven összefoglalt problémák váltották ki. A likviditáshiányos helyzetben gyakorlatilag eltűntek a külföldi vevők a feltörekvő piacokról, miközben hozamelvárásuk drasztikusan megemelkedett. Mindeközben a hazai végbefektetők sem tudtak a korábbiakhoz hasonló mértékben vásárolni, a nyugdíjpénztári portfóliók összetételének átalakítása miatt. Ebben a helyzetben két olyan nap is volt az első félévben, amikor az állampapírcsúcs megszűnt létezni, vagyis az elsődleges forgalmazók nem voltak hajlandók árat jegyezni.

A hazai jegybank az erősödő inflációs várakozásokra és emelkedő kockázati prémium elvárásokra adekvát választ adott. A monetáris tanács a félév során 100 bp-tal 8,5%-ra emelte irányadó kamatát, a döntéshozók kommunikációjában pedig az inflációs veszély kapta a legnagyobb hangsúlyt.

A nyári, nyárvégi időszakban időlegesen visszatért a külföldi befektetők vételi kedve, állampapír-állományuk néhány milliárddal meg is haladta az év eleji szintet. Mindez vajmi kevés volt azonban a forint államkötvények nettó kibocsátásának további finanszírozásához. A kereskedelmi bankok likviditási helyzete ugyanis egyre kritikussabbá vált, melynek következtében elsőként rövid lejáratú állampapírjaiktól kezdtek szabadulni a piaci szereplők.

Az igen törekeny hangulatban a végső dőfést az október hozta meg a hazai deviza- és kötvénypiacnak. Az egyik legnagyobb amerikai befektetési bankház csődjét követően általános pánik lett úrrá a nemzetközi tőkepiacokon, aminek eredményeképp a hazai állampapírhozamok is gyorsan felfelé vették az irányt. A forint 280-ig gyengült az euróval szemben. A devizaválságtól tartva a jegybank október végén 3%-kal, 11,5%-ra emelte az alapkamatot, amivel – mint később kiderült csak – átmenetileg 260-közébe erősítette a forint árfolyamát. A forint erősödéséhez azonban kellett az IMF-től és az Európai Uniótól kapott hitelkeret is.

December elejére erőteljesen megváltoztak a középtávú makrogazdasági várakozások, nem az infláció, hanem a gazdasági növekedéssel kapcsolatos aggodalmak váltak a legnagyobb kihívást jelentő tényezővé a döntéshozók számára. A 3%-os kamatemelést novemberben és decemberben fél-fél százalékos csökkentés követte az MNB részéről, így az évet 10,5%-on zárta az alapkamat.

Ingatlanpiac

Az USA-ból kiinduló jelzáloghitel-piaci válság eredményeképp az ingatlan finanszírozás nehezebbé vált 2008. első felében. A

hitelintézetek konzervatívabb értékelési szint mellett, kisebb arányban (jó esetben az ingatlan érték 70%-án) vállalták a finanszírozást, illetve egyre gyakrabban, és kisebb volumeneknél is szindikálták a hiteket. E mellett a finanszírozási költségek is emelkedtek.

A finanszírozási költség növekedése és a megkívánt nagyobb fedezet következtében kiszorultak a piacról azok a befektetők, akik jellemzően nagy arányú, olcsó hitelekkel finanszírozták tranzakcióikat, és ezáltal agresszíven árazva alacsony hozamszinten vásároltak. Az „árjegyző” befektetők kör eltűnése következtében jelentősen csökkent a befektetői oldal likviditása, ami párosulva a finanszírozás drágulásával megemelte a befektetési ingatlanokra vonatkozó hozamvárásokat. Gyakorlatilag elpárolgott a befektetők likviditása, ezzel párhuzamosan a befektetési célú ingatlanok piaca hibernálódott: egyetlen jelentős tranzakcióról sem lehetett beszámolni 2008 első 6 hónapjából. A piaci szereplők egyre nagyobb várakozásokkal tekintettek az első sikeres ügylet lezárására, ami egyben árazási benchmark-ként is szolgált volna. A 2008. első felében bekövetkezett 100 bázispontos alapkamat emelés és belpolitikai bizonytalanság a pénzügyi és kötvényhozamokat a 8,5- 9%-os sávba emelte, amivel még inkább eltávolodott egymástól az EURO hozamkörnyezethez igazodó ingatlan hozamszint és a forint kamatkörnyezet, tovább rontva a magyar intézményi befektetők aktivitási lehetőségeit.

A Lehman Brothers szeptember végi csődje a 2008-as év kulcsfontosságú globális gazdasági eseményének bizonyult. A nemzetközi pénzügyi rendszer teljes összeomlásának veszélye miatt a befektetők a megemelkedett kockázatú tőzsdéi részvények, vállalati kötvények és a fejlődő piaci befektetési eszközök helyett a biztonságosabb államkötvényeket, diszkont kincstárjegyeket és egyéb rövid lejáratú likvid eszközöket részesítik előnyben.

A globális pénzügyi válság hatásai a közép-kelet európai országok közül Magyarországot sújtották leginkább, köszönhetően az ország magas külső tőkefinanszírozási igényének és az eurozóna pénzügyi szerveivel szoros kapcsolatban lévő bankszektorának. 2008 októberében a magyar piacok áldozatul estek a befektetői bizalom csökkenésének és az ezt követő gyors külföldi tőke kivonásnak, amely szükségessé tette a Nemzetközi Valutaalap által biztosított 20 milliárd eurós pénzügyi segélycsomagot. Míg a Nemzetközi Valutaalap által koordinált pénzügyi segélycsomag megnyugtatóan hatott a pénzügyi szektorra és az ország piaci megítélésére, addig a segélycsomaggal kapcsolatos feltételek, a pénzügyi világválsággal kapcsolatos hitelkivonási folyamat, valamint az eurozónában bekövetkezett recesszió hatására a kilátások jelentősen romlottak.

A magyar ingatlanpiacon 2008-ban az összbefektetések volumene 409 millió euróra esett vissza, amely 2007-hez képest 80%-os csökkenést jelent. A befektetések értéke 2008-ban hozzávetőlegesen a lengyelországi befektetések 25%-át, valamint a csehországi befektetési volumen 40% át tette ki. Magyarországon a 2008-as év legnagyobb adásvétele a Bank Center irodaház 130 millió eurós értékesítése volt, amely már 2007-ben kezdődött tárgyalás és alkufolyamat eredményeképpen a Rockspring (eladó) és a GLL között jött létre. Ezt a Krisztina Palace irodaház 60 millió eurós kivitelezés alatti értékesítése (forward) követte. Az irodaház eladói a Codic magyarországi leányvállalata és a Blum Holding voltak, míg a vételi oldalon az Union Investment Real Estate alapja az Unilmmo Global állt. Az ipari ingatlanok piacán a Tulipán Park – a SEGRO (eladó) és az SEB Asset Management között létrejött - 21 millió eurós értékesítése bizonyult a legnagyobbnak, ahol a Bank Centerhez hasonlóan a szeptemberi krízis hatására az eladó a tárgyalások folyamán többször is engedelményekre kényszerült.

A korábbi évek befektetői érdeklődéséhez hasonlóan 2008-ban is az irodapiachoz kapcsolódott a befektetési volumen többsége, 73%-a. Az irodapiaci értékesítéseket követi volumenben a kiskereskedelmi, majd az ipari ingatlanok adásvétele.

A szeptember és október közötti időszakban kirobbanó pénzügyi válság beárnyékolta Magyarország piaci megítélését, amelynek következtében az ország kockázati besorolása jelentősen romlott és ez a bérbeadási piac kilátásaira is negatív hatással bírt. Ez a folyamat további terhet rótt az eladói oldalra, amelynek következtében egyes befektetők kénytelenek értékesíteni a kevésbé fontosnak ítélt eszközeiket.

Ennek ellenére a piaci tranzakciók hiányának, valamint az eladói oldal ellenállásának köszönhetően, a magyar ingatlanpiac újraértékelődése még nem történt meg a 2008-as évben, azonban a nyugat-európai országokhoz hasonlóan ennek bekövetkezése elkerülhetetlen. 2009-ben valószínűleg visszatérnek a magyar piacra a nemzetközi befektetők az egyéni pénzügyi stabilitásuk, valamint hitelfelvételi lehetőségeik függvényében, mivel számos szorult helyzetben lévő eladó kényszerülhet majd eszközei értékesítésére saját likviditásának növelése érdekében. Ez várhatóan csökkenteni fogja a vevői és az eladói oldal közötti árrést, ezáltal közelebb hozván a magyar kereskedelmi ingatlanpiacot a valós értékhez.

Az Alap ingatlan értékelője, a DTZ tapasztalatai alapján a kiemelkedő minőségű ingatlanok esetében megfigyelt hozamszintek 2008. év végére 125 bázisponttal nőttek az irodapiaci és kiskereskedelmi szektorban az előző évhez képest, ami az ingatlanértékek jelentős, 15-20%-os csökkenését eredményezte, míg a másodlagos (vidéki, illetve alacsonyabb minőségű) ingatlanok piacán ez még nagyobb mértékű leértékelődéshez vezetett.

Általánosságban elmondható, hogy a 2008-as ingatlanpiaci tranzakciók hozamszintjének megítélése problémás egyrészt az összehasonlításra alkalmas tranzakciók alacsony száma miatt, másrészt mivel azok többsége még a szeptemberi válság kibontakozása előtti tárgyalások eredménye. A megváltozott piaci körülmények az ingatlan értékelőket is óvatosságra kell, hogy intse, amely a befektetők alacsonyabb kockázatvállalási hajlandóságát, tehát magasabb hozamszintek alkalmazását teszik szükségessé. Piaci tranzakciók hiányában az értékbecslésekben a piacon megfigyelhető ajánlati hozamszintek illetve az általános piaci megítélés kerül figyelembe vételre, amely természetesen bizonytalanságot rejt magában, de ezek érvényesítése elkerülhetetlen.

III. Az Alapkezelő befektetési stratégiája az év során

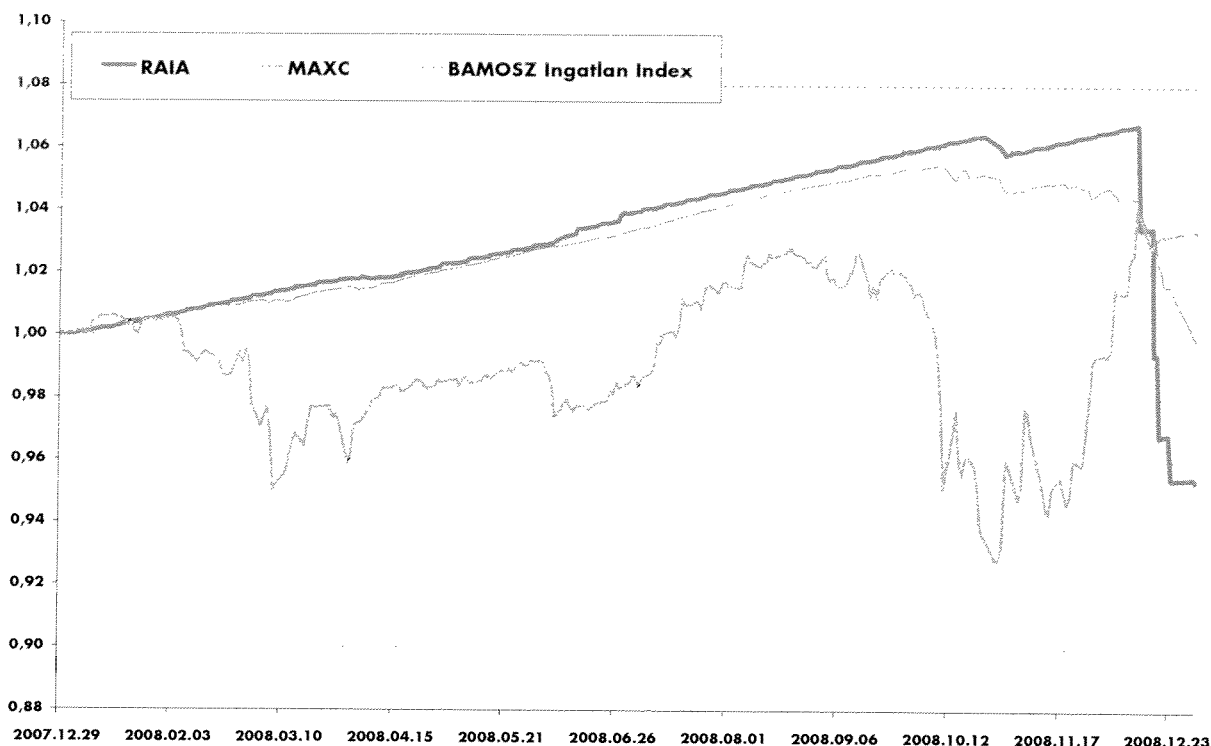
2008-ban nem bővült újabb ingatlannal az Alap portfoliója, ugyanakkor az első félévben sor került három ingatlan értékesítésére. Ezek közül a legjelentősebb egy budapesti logisztika ingatlan értékesítése volt, amelyet jelentős nyereség mellett tudott az Alapkezelő értékesíteni. A kedvező ajánlati ár mellett az értékesítés révén az Alap mentesült az ingatlan újrabérbeadási kockázata alól is. Az első félév során értékesített másik két ingatlan az Alap egyik kereskedelmi ingatlanához kötődő lakó ingatlan kategóriába sorolt ingatlana volt. A második félév során az Alap egy lakóingatlan fejlesztésére alkalmas telekingatlant valamint egy további lakóingatlant értékesített, mindkét ingatlan az Alap kereskedelmi ingatlanához kötődő ingatlan volt. A lakóingatlanok és a telekingatlan értékesítésével az Alapkezelő célja az volt, hogy csökkentse az Alap portfoliójába nem illeszkedő, alacsonyabb megtérülést biztosító lakáscélú ingatlanok és lakáscélú fejlesztési terület részarányát. Az értékesített lakóingatlanok műszaki állapota miatt teljeskörű felújítás lett volna indokolt, melynek költségétől az Alap az értékesítés révén mentesült.

Az Alap által 2006. augusztusában elindított Könyves Kálmán körüti Parkway irodaház felépítésére vonatkozó fejlesztési projekt várhatóan 2009. júniusában fejeződik be. A fejlesztés eredményei 2008-ban fokozatosan épültek be az Alap ingatlan vagyonának értékébe. A fejlesztés alatt álló ingatlanok értéke részben a fejlesztés folyamatos előrehaladása, részben pedig a kezelt vagyon csökkenése következtében 11,2%-ra emelkedett 2008. december végére.

Az Alapkezelő az első félév során sikeres bérbeadási tevékenységet folytatott, melynek révén rekord mennyiségű, mindösszesen 3200nm irodaterület került bérbeadásra. Ezzel az Alap irodaház állománya gyakorlatilag 100%-os bérbeadottságot élvezett a félév végére, amely összehasonlítva az akkor a piacra jellemző 12%-os üresedési rátával ismételten jelzi, hogy az Alapkezelő helyesen járt el, amikor konzervatívan árazott termékeket vásárolt, lehetővé téve az épületek gyors újra-bérbeadását. A második félévben az Alap további mintegy 950nm irodaterületet adott bérbe. Az év második felének legnagyobb magyarországi irodabérbeadási tranzakciója szintén az Alaphoz kötődik: az Alap fejlesztésében lévő Könyves Kálmán körüti irodaház bérbeadottsága a második félévben elérte a 100%-ot, ami több mint 26 000nm terület bérbeadását jelenti. Az irodaház várhatóan 2009. első félévében kerül átadásra, így a fenti bérleti tranzakció különös jelentőséggel bír.

A 2008. első felében, majd októberben jelentős veszteséget elszenvedő hazai állampapír piaccal szemben az Alap már csak limitált kockázatot vállalt fel a 2007. második felében történt, a hosszú futamidejű állampapírokat érintő eladások révén. Az Alap likvid eszközeinek jelentős részét túlnyomó részt rövid futamidejű állampapírok, illetve betét tette ki.

A következő ábrán a Raiffeisen Ingatlan Alap 2008-as teljesítménye került összehasonlításra a BAMOSZ ingatlan alap indexszel és a MAXC állampapírpiaci referencia indexszel:



Forrás: RIF Statisztika, BAMOSZ

Az Alapot 2008-as évet követően – de még a beszámoló készítése előtt – ért fontos változások:

A Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Zrt. Igazgatósága a 2009. január 14-én kelt, 1/2009. számú határozatával döntött a nyilvános nyílt végű alapként létrehozott Raiffeisen Ingatlan Alap nyilvános zárt végű alappá történő átalakításáról. Tekintettel a 2008. végére kialakult tőkepiaci és gazdasági helyzetre, valamint az Alap 2008. november 7-ére kialakult likviditási helyzetére, az Alapkezelő az Alapot az átalakulás napjától számított 4 éves határozott futamidejű, tőke- és hozamvédett zárt végű alappá alakítja át az ingatlan vagyron kedvezőtlen piaci helyzetben történő értékesítésének elkerülése érdekében. Az Alap Átalakulását, szabályozott piacra történő bevezetését, valamint a módosított tájékoztatót és alapkezelési szabályzatot a Felügyelet a 2009. február 26-án kelt, E-III/120.012-15/2009. számú határozatával hagyta jóvá, és engedélyezte a befektetési jegyek átalakulást követő folyamatos forgalmazása megszüntetésének és szabályozott piacra történő bevezetésének alapját képező átalakulási tájékoztató és átalakulási hirdetmény közzétételét.

Az Alap az átalakulással nyílt végű alpból zárt végű alappá alakul át, azaz megszűnik annak lehetősége, hogy a befektetési jegyek folyamatos forgalmazása keretében a befektetők mind a befektetési jegyek vásárlására, mind visszaváltására korlátozás nélkül megbízást adjanak minden forgalmazási napon.

A Tpt. 263. § (1) bekezdése szerint a zárt végű befektetési alapra forgalomba hozott befektetési jegy a befektetési alap futamidejének vége előtt nem váltható vissza. Az átalakulást követően a befektetőknek ezért nem (illetve csak a tőzsdei forgalomtól függően) lesz módja szabadon megválasztani, hogy az alapba történő befektetést mely időpontig kívánják fenntartani.

Az Alapkezelő kérelmezni fogja az alap által kibocsátott befektetési jegyeknek az átalakulás napjához igazodóan a Tpt.ben meghatározott időszakon belül történő bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére.

Az Alap befektetési politikája az átalakulással annyiban módosul, hogy az Alapkezelő elsődleges célja az átalakulás napján meglévő ingatlan vagyron (beleértve a fejlesztés alatt álló ingatlanokon jövőben megvalósuló beruházásokat) üzemeltetése, optimalizálása és

értékesítése a zárt végűvé alakult Alap módosított futamidejének lejáratáig. Az átalakulást követően a nyílt végű ingatlan alapokra a Tpt.-ben megfogalmazott likviditási előírást (míserint a nyilvános, nyílt végű ingatlan alap saját tőkéjének legalább tizenöt százalékát likvid eszközökben kell tartani) az Alapkezelőnek nem kell alkalmaznia.

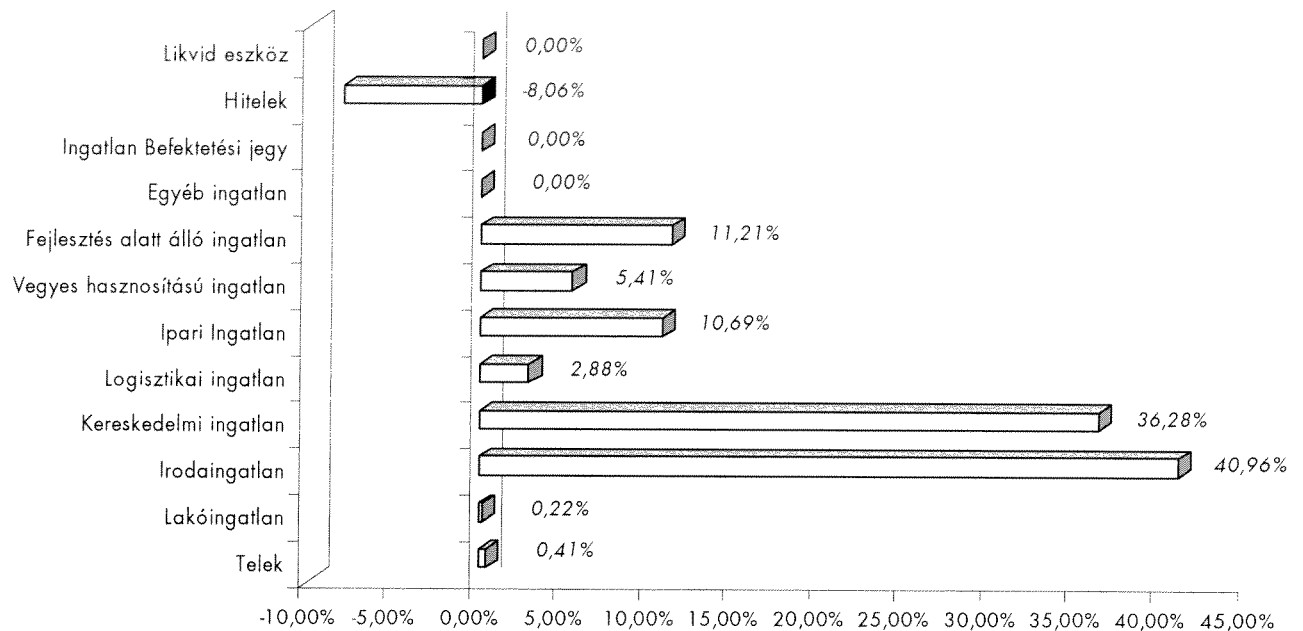
Az Alapkezelő a módosított futamidő lejáratáig történt ingatlan értékesítések befolyt, újabb ingatlan vásárlásra nem fordított és hozamként ki nem fizetett ellenértékét, valamint a befolyt bérleti díjaknak az Alap működéséhez (hiteltörlesztés, díjfizetés, felújítás, stb) fel nem használt értékét alacsony kockázatú eszközökben (elsősorban banki betétben és az Alap módosított futamidejéhez illeszkedő hátralévő futamidejű állampapírban) tartja.

Az Alapkezelő az Alap nettó eszközértékének számításakor figyelembe vehető ingatlanok, ingatlan beruházások összértékének maximum ötven százaléka erejéig élni fog a Tpt. által biztosított hitelfelvételi lehetőséggel.

Az Alapkezelő a devizaárfolyamhoz kötött ingatlanügyletekből befolyó bevételek (bérleti díjak, lízing díjak, stb.) árfolyamkockázatának fedezése céljából határidős ügyleteket köt.

IV. Portfólió összetétel

A portfólió eszközeinek a befektetés típusa szerinti megoszlása (2008.12.31.):



Az Alapkezelő által az ingatlanok megvásárlásához felvett hitelek feltételei:

Hitel 1. (a Szinvapark megvásárlásához)

A hitel lehívásának napja: 2003.04.17.

A kölcsön lejáratára: 2011.07.02.

A kölcsön aktuális összege: 1.879.938.000,- Ft

A kölcsön kamata: 6,23%

Hitel 2. (a Késmárk utcai, a szentesi és az Andrássy úti ingatlanok megvásárlásához)

A hitel lehívásának napja: 2003.06.20.

A kölcsön lejáratára: 2013.06.18.

A kölcsön aktuális összege: 415.851.497,- Ft

A kölcsön kamata: változó

Hitel 3. (a Rózsakert Bevásárlóközpont megvásárlásához)

A hitel lehívásának napja: 2004.02.03.

A kölcsön lejáratára: 2011.06.29.

A kölcsön aktuális összege: 1.260.240.517,- Ft

A kölcsön kamata: 5,98%

Hitel 4. (az Electrolux ingatlan megvásárlásához)

A hitel lehívásának napja: 2004.03.18.

A kölcsön lejáratára: 2014.02.27.

A kölcsön aktuális összege: 125.536.601,- Ft

A kölcsön kamata: változó

Hitel 5. (az OBI Szolnok ingatlan megvásárlásához)

A hitel lehívásának napja: 2004.11.05.

A kölcsön lejáratára: 2011.07.02.

A kölcsön aktuális összege: 445.939.418,- Ft

A kölcsön kamata: 5,98%

Hitel 6. (a Westpoint ingatlan megvásárlásához)

A hitel lehívásának napja: 2005.02.01.

A kölcsön lejáratára: 2014.12.31.

A kölcsön aktuális összege: 436.907.401,- Ft

A kölcsön kamata: változó

Hitel 7. (a Jost ingatlan megvásárlásához)

A hitel lehívásának napja: 2005.03.23.

A kölcsön lejáratára: 2011.05.16.

A kölcsön aktuális összege: 663.134.070,- Ft

A kölcsön kamata: 5,975%

Hitel 8. (a Dévai Center ingatlan megvásárlásához)

A hitel lehívásának napja: 2005.06.27.

A kölcsön lejáratára: 2015.06.30.

A kölcsön aktuális összege: 903.309.534,- Ft

A kölcsön kamata: változó

Hitel 9. (a BAT ingatlan megvásárlásához)

A hitel lehívásának napja: 2005.08.08.

A kölcsön lejáratára: 2011.07.02.

A kölcsön aktuális összege: 565.256.565,- Ft

A kölcsön kamata: 5,98%

Hitel 10. (a SPAR Miskolc ingatlan megvásárlásához)

A hitel lehívásának napja: 2005.08.08.

A kölcsön lejáratára: 2015.06.19.

A kölcsön aktuális összege: 71.199.887,- Ft

A kölcsön kamata: változó

Hitel 11. (a SPAR Szerencs ingatlan megvásárlásához)

A hitel lehívásának napja: 2005.08.08.

A kölcsön lejáratára: 2015.06.19.

A kölcsön aktuális összege: 68.576.741,- Ft

A kölcsön kamata: változó

Hitel 12. (a DANA ingatlan megvásárlásához)

A hitel lehívásának napja: 2005.10.12.

A kölcsön lejáratára: 2009.09.30.

A kölcsön aktuális összege: 646.063.200,- Ft

A kölcsön kamata: 4,25%

Hitel 13. (az MBC ingatlan megvásárlásához)

A hitel lehívásának napja: 2005.10.20.

A kölcsön lejáratára: 2011.07.02.

A kölcsön aktuális összege: 816.205.768,- Ft

A kölcsön kamata: 5,98%

Hitel 14. (az Oster Opel ingatlan megvásárlásához)

A hitel lehívásának napja: 2006.05.18.

A kölcsön lejáratára: 2010.05.10.

A kölcsön aktuális összege: 166.811.400,- Ft

A kölcsön kamata: 5,10%

Hitel 15. (a Terrapark ingatlan megvásárlásához)

A hitel lehívásának napja: 2007.01.10.

A kölcsön lejáratára: 2011.01.10.

A kölcsön aktuális összege: 1.509.246.000,- Ft

A kölcsön kamata: 5,47%

Hitel 16. (a DANA II. ingatlan megvásárlásához)

A hitel lehívásának napja: 2007.01.10.

A kölcsön lejáratára: 2011.01.10.

A kölcsön aktuális összege: 444.830.400,- Ft

A kölcsön kamata: 5,38%

Hitel 17. (a BCW ingatlan megvásárlásához)

A hitel lehívásának napja: 2007.01.10.

A kölcsön lejáratára: 2011.01.10.

A kölcsön aktuális összege: 953.208.000,- Ft

A kölcsön kamata: 5,47%

Hitel 18. (általános hitel)

A hitel lehívásának napja: 2007.01.22.

A kölcsön lejáratára: 2011.01.22.

A kölcsön aktuális összege: 2.647.800.000,- Ft

A kölcsön kamata: 5,4075%

Hitel 19. (általános hitel)

A hitel lehívásának napja: 2007.05.03.

A kölcsön lejáratára: 2011.05.03.

A kölcsön aktuális összege: 2.647.800.000,- Ft

A kölcsön kamata: 5,57%

Hitel 20. (a Késmárk ingatlan megvásárlásához)

A hitel lehívásának napja: 2007.05.03.

A kölcsön lejáratára: 2011.05.03.

A kölcsön aktuális összege: 1.482.768.000,- Ft

A kölcsön kamata: 5,57%

V. Forgalmazási és pénzügyi adatok

1. Befektetési jegyek forgalma

Befektetési jegyek forgalma (db)

Forgalomban lévő befektetési jegyek 2007.12.31-én	53 852 120 363
2008. évben eladott befektetési jegyek	3 148 074 454
2008. évben visszaváltott befektetési jegyek	27 650 644 545
Forgalmomban lévő befektetési jegyek 2008.12.31-én	29 349 550 272
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2008.12.31-én	47 598 890 414
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2008.12.31-én	1,621793

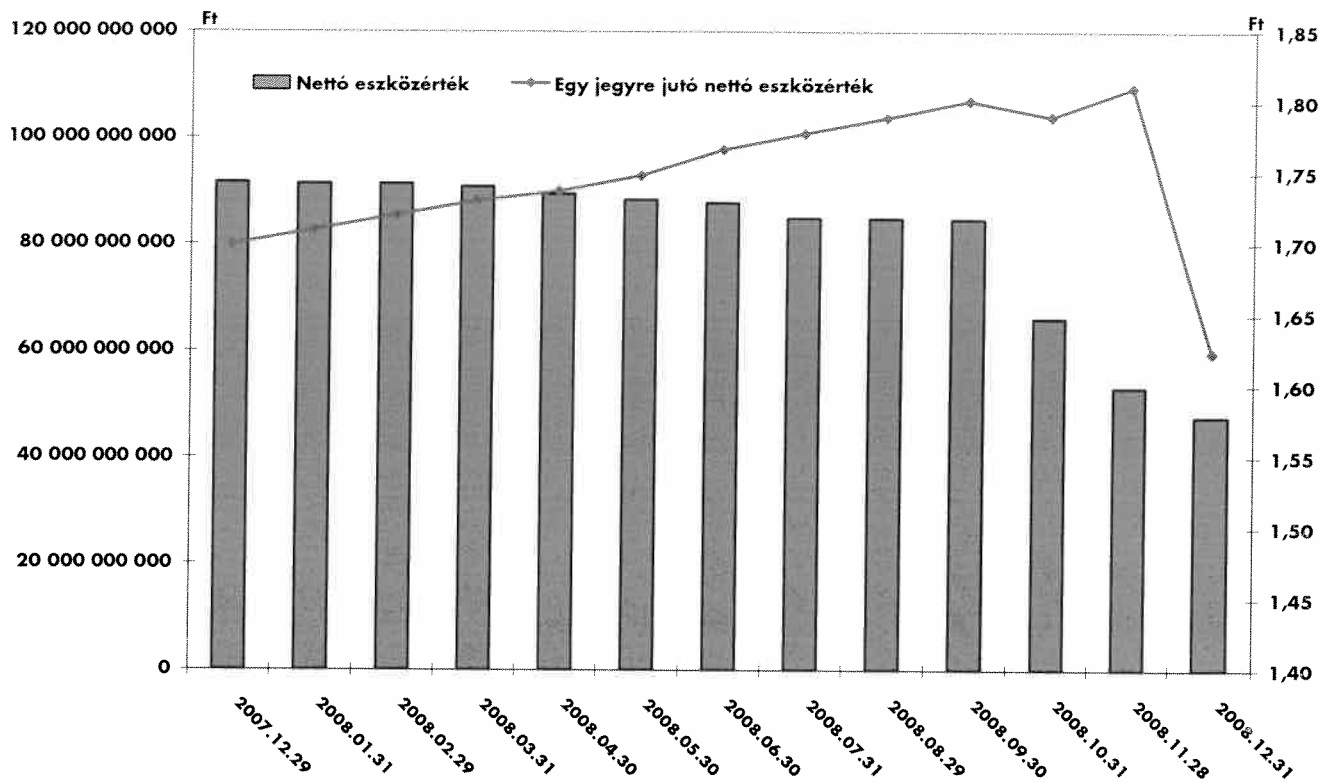
2. Az Alap nettó eszközértéke és árfolyama az utolsó három évben

	2005.12.31	2006.12.31	2007.12.31
Portfólió összesített nettó eszközértéke	92 203 259 715	120 267 554 250	91 584 631 575
Egy jegyre jutó nettó eszközérték	1,457738	1,574044	1,700669

3. Származtatott ügyletekre vonatkozó adatok

Kötésnap	Lejárat	Típus	Névérték	Deviza
2008.10.08	2009.01.09	Eladás	1 049 000	EUR
2008.10.20	2009.01.22	Eladás	24 195 000	EUR
2008.10.28	2009.01.30	Eladás	1 766 000	EUR
2008.11.05	2009.02.06	Eladás	1 139 000	EUR
2008.11.12	2009.02.13	Eladás	18 308 000	EUR
2008.11.19	2009.02.20	Eladás	2 480 000	EUR
2008.11.26	2009.02.27	Eladás	491 000	EUR
2008.12.03	2009.03.05	Eladás	948 000	EUR
2008.12.10	2009.03.12	Eladás	23 980 000	EUR
2008.12.15	2009.01.16	Eladás	26 579 000	EUR
2008.12.17	2009.03.19	Eladás	11 220 000	EUR
2008.12.19	2009.03.23	Eladás	10 315 000	EUR
2008.12.29	2009.03.31	Eladás	1 140 000	EUR

4. Az Alap nettó eszközértékének és egy jegyre jutó nettó eszközértékének változása



Forrás: RIF Statisztika

Az Alap a tárgyidőszakban nem fizetett hozamot, a hozam az árfolyamban került jóváírásra.

Budapest, 2008. április 28


 Balogh András
 az Alap képviselőjében

Adatok az ingatlan portfólióról

Ingatlan	Cím	Helyrajzi szám	Funkcionális kategória	Bruttó bérbeadható terület	Nettó bérbeadható terület	Építés éve	Használatba vétel éve	Tervezett tartási időtáv
BAT PÉCS	Pécs, Ipari park	42262/2	Logisztikai ingatlan	7709	7709	2003	2004	Hosszú táv
BCW	1113 Budapest, Nagyszőlős u. 11-15.	4568/165	Irodaingatlan	5013	4677	2005	2006	Hosszú táv
DANA I.	Győr Martin u. 3.	5475/70	Fejlesztés alatt álló ingatlan	15135	10270	2005	2006	Hosszú táv
DANA II.	Győr Martin u. 3.	5475/72	Ipari ingatlan	6290	6290	2006	2007	Hosszú táv
DÉVAI	1134 Budapest, Dévai u. 26-28.	28214/1, 28213	Irodaingatlan	9833	9338	1993	1994	Hosszú táv
RB DUNAÚJVÁROS	2400 Dunaújváros, Vasmű u. 39.	139/2/A/9, 139/A/10	Kereskedelmi ingatlan	329	329	1998	1998	Hosszú táv
ELECTROLUX	1140 Budapest, Erzsébet királyné útja 87.	30361	Vegyés hasznosítású ingatlan	3001	3001	1993	1994	Hosszú táv
HONDA	Budaörs	4111/14	Vegyés hasznosítású ingatlan	834	834	2004	2004	Hosszú táv
JOST	8200 Veszprém, Henger út 1.	1948/7	Ipari ingatlan	17922	17922	2005	2006	Hosszú táv
RB KECSKEMET	6000 Kecskemét, Kisfaludy u. 5.	17/41/A/11	Kereskedelmi ingatlan	779	779	2002	2003	Hosszú táv
KÉSMÁRK	1158 Budapest, Késmárk u. 13.	83159/18	Irodaingatlan	14748	14748	2005	2007	Hosszú táv
KÖNYVES	1087 Budapest Könyves Kálmán körút 54-58	38462	Fejlesztés alatt álló ingatlan	26301	23321	2007	n.a.	Hosszú táv
MBC	1010 Budapest, Vérmező út 4.	13969	Irodaingatlan	5347	4642	2000	2002	Hosszú táv
NISSAN	1095 Budapest, Máriássy u. 5-7.	38025/9/A/1, 38025/9/A/2, 38025/9/A/3	Vegyés hasznosítású ingatlan	4214	4214	2000	2000	Hosszú táv
OBI	Szolnok, Szandarét	19605/5	Kereskedelmi ingatlan	10196	10196	2004	2005	Hosszú táv
OPEL OSTER	8200 Veszprém, Almádi út 21.	4277/1	Vegyés hasznosítású ingatlan	2171	2171	1994	1996	Hosszú táv
RB AJKA	8400 Ajka, Szabadság tér 4/B. Fsz.	1327/A/59	Kereskedelmi ingatlan	218	218	2007	2007	Hosszú táv
RB ANDRÁSSY	1061 Budapest, Andrássy út 1.	29246/0/A/5	Kereskedelmi ingatlan	195	195	2000	2000	Hosszú táv
RB DOMBÓVÁR	Dombóvár Kossuth Lajos u. 65-67.	90/5/A/4	Kereskedelmi ingatlan	220	220	2005	2005	Hosszú táv
RB ÉRD	2030 Érd, Budai u. 22.	22552/32/A/11	Kereskedelmi ingatlan	334	334	2005	2005	Hosszú táv
RB KOMÁROM	2900 Komárom Mártírok útja 14.	530/2/A/34, 530/2/A/37	Kereskedelmi ingatlan	259	259	2007	2007	Hosszú táv
RB SZENTES	6600 Szentes, Kossuth Lajos u. 13.	5262/4	Kereskedelmi ingatlan	268	268	2001	2001	Hosszú táv
RB VÁRPALOTA	8100 Várpalota, Szabadság tér 5.	173/A/4	Kereskedelmi ingatlan	217	217	2004	2004	Hosszú táv
RBCELLDÖMÖLK	Celldömök, Koptik Odó u. 1/A	546/B/3	Kereskedelmi ingatlan	184	184	2006	2006	Hosszú táv
RBH BGYARMAT	2660 Balassagyarmat, Rákóczi út 17.	1585/A/3	Kereskedelmi ingatlan	251	251	2004	2004	Hosszú táv
RBH DEBRECEN	Debrecen, II. ker. Bem tér 14.	21070/A/37	Kereskedelmi ingatlan	671	671	2007	2007	Hosszú táv
RBH GYÖNGYÖS	3200 Gyöngyös, Mátyás út 2.	2057	Kereskedelmi ingatlan	411	411	2005	2005	Hosszú táv
RBHLÓRINC	1184 Budapest, Üllői út 417.	150848	Kereskedelmi ingatlan	240	240	2004	2004	Hosszú táv
RB KÖBÁNYA	1102 Budapest, Körösi Csoma u. 6./A fszt.	39031/10/A/2	Kereskedelmi ingatlan	231	231	2006	2006	Hosszú táv
RB NAGYKANIZSA	8800 Nagykanizsa, Kőlcsey u. 6.	1210/A/1	Kereskedelmi ingatlan	445	445	2003	2004	Hosszú táv
RÓZSAKERT	1026 Budapest, Gábor Áron u. 74-78.	12583/9/A/2, 12583/9/A/3, 12583/9/A/4, 12583/9/A/5, 12583/9/A/6, 12583/9/A/7, 12583/10/A/7, 12583/10/A/8, 12583/10/A/6, 12583/10/A/3, 12583/10/A/2	Kereskedelmi ingatlan	7377	7377	1997	1998	Hosszú táv
SPAR BAJA	6500 Baja, Móra Ferenc u. 2.	1058	Kereskedelmi ingatlan	1572	1572	1997	1998	Hosszú táv
SPAR MISKOLC	Miskolc II. Kerület	14302/1	Kereskedelmi ingatlan	950	950	2003	2004	Hosszú táv
SPAR SZOMBATHELY	9700 Szombathely, Hefele Menyhért u. 3-5.	6273/4/A/2, 6273/4/A/3	Kereskedelmi ingatlan	1430	1430	1997	1997	Hosszú táv
SPAR SZERENC	3900 Szerencs, Gyár u. 2.	1562/1	Kereskedelmi ingatlan	964	964	2003	2003	Hosszú táv
SPAR SZOLNOK	5000 Szolnok, Felső szandai rét 2.	8902/1	Kereskedelmi ingatlan	1490	1490	1999	1999	Hosszú táv
SZINVAPARK	3501 Miskolc, Bajcsy-Zsilinszky u. 2-4.	6571/125, 4214/11/A/1, 4214/11/A/2, 4214/11/A/3, 4214/11/A/4, 4214/11/A/5, 4214/11/A/6	Kereskedelmi ingatlan	19065	19065	2000	2001	Hosszú táv
TERRAPARK	2040 Budaörs Terrapark irodapark D tömb	4153/91, 4153/98, 4153/92, 4153/102, 4153/103, 4153/106, 4153/108	Irodaingatlan	7150	6828	1997	1997	Hosszú táv
WESTPOINT	1132 Bp, Váci út 18.	25136/0/A/1, 25136/0/A/2	Irodaingatlan	3456	3377	1998	1999	Hosszú táv

Ingatlan	Övezeti besorolás	Beépíthetőség	Szintterületi mutató	Építmény-magasság	Minimum zöldterületi mutató	Közmű-ellátottság	Építési engedély rendelkezésre állása
HQ6 (telek)	M	35%	2	15m	35%	részleges	Nem

Az ingatlan portfólió értéke funkcionális kategóriánkénti bontásban, 2007. december 31. (adatok Forintban)

Ingatlan érték (Ft)	Elhelyezkedés			
	Budapest és Környéke	Vidék	Külföld	Összesen
Telek	277 164 900	0	0	277 164 900
Lakóingatlan	166 019 495	0	0	166 019 495
Irodaingatlan	19 705 816 349	0	0	19 705 816 349
Kereskedelmi ingatlan	5 553 103 407	10 768 135 052	0	16 321 238 459
Logisztikai ingatlan	452 736 450	1 587 491 100	0	2 040 227 550
Ipari Ingatlan	0	3 172 702 050	0	3 172 702 050
Vegyés hasznosítású ingatlan	2 658 401 551	417 014 100	0	3 075 415 651
Fejlesztés alatt álló ingatlan	2 143 087 650	2 072 656 350	0	4 215 744 000
Egyéb ingatlan	0	0	0	0
Összesen	30 956 329 802	18 017 998 652	0	48 974 328 454

Az ingatlan portfólió értéke funkcionális kategóriánkénti bontásban, 2008. december 31. (adatok Forintban)

Ingatlan érték (Ft)	Elhelyezkedés			
	Budapest és Környéke	Vidék	Külföld	Összesen
Telek	194 878 080	0	0	194 878 080
Lakóingatlan	106 520 994	0	0	106 520 994
Irodaingatlan	19 468 743 841	0	0	19 468 743 841
Kereskedelmi ingatlan	6 004 363 103	11 153 327 941	0	17 157 691 044
Logisztikai ingatlan	0	1 367 323 920	0	1 367 323 920
Ipari Ingatlan	0	5 079 274 740	0	5 079 274 740
Vegyés hasznosítású ingatlan	2 127 507 300	442 712 160	0	2 570 219 460
Fejlesztés alatt álló ingatlan*	5 329 227 060	0	0	5 329 227 060
Egyéb ingatlan	0	0	0	0
Összesen	33 231 240 378	18 042 638 761	0	51 273 879 139

Adatok: 2008. december 31. illetve 2008.

Ingatlan érték (Ft)	Nettó* bérleti díjbevétel, Ft	Nettó* bérleti díjbevétel devizális megoszlása	Bérbeadottság	Ingatlan jövedelmezőség	Fajlagos bérleti díjbevétel	Fajlagos ingatlan értékek	Piaci érték változása
Telek	-	-	-	0,00%	-	-	-26,39%
Lakóingatlan	1 588 680	USD	n.a.	1,49%	n.a.	n.a.	7,37%
Irodaingatlan	1 575 228 967	HUF	90%	8,09%	36 121	427 443	-1,25%
Kereskedelmi ingatlan	1 619 687 383	HUF	98%	9,44%	33 537	355 261	5,54%
Logisztikai ingatlan	186 175 784	HUF	100%	13,62%	24 150	177 367	-10,10%
Ipari Ingatlan	488 038 366	EUR	100%	9,61%	20 157	209 783	-11,26%
Vegyés hasznosítású ingatlan	353 241 975	HUF, EUR	100%	13,74%	34 564	251 489	-16,22%
Fejlesztés alatt álló ingatlan*	-	EUR	n.a.	0,00%	-	128 613	-58,28%
Egyéb ingatlan	-	-	-	-	-	-	-
Összesen	4 223 961 155						-3,98%

* A törvény előírása alapján számolt piaci érték változás a fejlesztés alatt álló ingatlan év végi – a fejlesztések folyamatos megvalósulása miatt az év során jelentősen emelkedő – értékében bekövetkezett értékcsökkenést a fejlesztés év eleji értékére vetíti, felngyítva annak hatását.

	2006	2007	2008
Az ingatlanportfólió aránya a nettó eszközértéken belül	37,15%	53,49%	108,06%
Bérleti szerződések átlagos futamideje		6,93 év	5,69 év
Bérlők, vevők száma		271	263
Bérleti szerződések biztosítéki szintje (hónap)		2,76	1,51
Tőkeáttétel*	7,29%	19,31%	38,61%

* Fordulónapi teljes hitelállomány értéke osztva a fordulónapi nettó eszközértékkel.

Adatok Ft-ban	2007	2008
Ingatlan értékesítések nyeresége	31 742 000	77 152 454
Fedezeti ügyletek nyeresége/vesztesége	765 421 178	736 885 960
Kártérítés, bánatpénz címén befolyó bevételek, ill. ilyen címen kifizetett összegek	32 337 812	4 104 484
A befektetési jegyek forgalmazása kapcsán a befektetők által az Alapnak fizetett díjak	17 055 294	6 607 211
Ingatlan üzemeltetési költségek	122 039 365	53 640 049
Ingatlan közmű költségek	440 713 616	552 652 760
Ingatlan karbantartási költségek	468 419 767	614 368 290
Ingatlan biztosítási költségek	18 505 474	14 493 384
Ingatlanadók	132 486 105	151 088 031
Ingatlan értékbecslési költségek	20 250 000	37 093 370
Ingatlanügynöki jutalékok	77 953 236	49 386 603
Jogi költségek	15 062 989	4 957 956
Bankköltségek	1 579 485	26 407 973
Kamatköltség	41 369 204	0