

Raiffeisen Ingatlan Alap
Éves jelentés 2006.

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+1 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	Nettó hozam	A ref. Index hozama
2006.	8,24%	1,576713 Ft	122 530 792 867 Ft	8,24%	7,54%
2005.	10,45%	1,456706 Ft	91 949 464 026 Ft	10,45%	9,01%
2004.	13,75%	1,318926 Ft	26 121 231 021 Ft	13,75%	12,60%
2003.	12,65%	1,159508 Ft	17 972 255 406 Ft	12,65%	10,36%

Forrás: RIF statisztika

4. Az Alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az Alapkezelő működésében 2006. évben jelentős változás nem történt.

II. Az Alap teljesítményét meghatározó főbb tőkepiaci folyamatok

A 2005. végi 92 milliárd forintos értékkel szemben a Raiffeisen Ingatlan Alap kezelt vagyona 2006. december végére meghaladta a 120 milliárd forintot. A vagyonnövekedés jórészt az év második felében következett be és jelentős mértékben a kamatadó bevezetését megelőző fokozott befektetői érdeklődéssel magyarázható. A tőkebeáramlás mellett több milliárd forinttal növelte az Alap vagyonát az ingatlanportfólió hozama. Ezzel az Alap továbbra is - a BAMOSZ tag alapkezelők összesített, nyílt végű alapban kezelt vagyona alapján - az egyik legnagyobb szereplőnek számított a hazai ingatlanalap piacon. A 2005-ben elért 42%-os átlagos és az év végén érvényes 34%-os ingatlan hányaddal szemben 2006-ban az Alap vagyonának 37%-át sikerült ingatlanokba fektetni, átlagosan. Az év végére az alap ingatlan feltöltöttsége meghaladta a 37%-ot. Az Alap teljesítményének egyik meghatározója, az ingatlan befektetéseken elérhető (bérleti díj alapú), illetve az azokkal kapcsolatban realizálható (fedezeti ügyleteken elérhető) hozam szerepe így kis mértékben tovább csökkent. A befektetési ingatlanok piacán tapasztalható aktivitásnak köszönhetően jelentősen csökkent a befektetésektől elvárt hozam, így a folyamatos bevételek mellett az ingatlanportfólió felértékelődése is szerepet kapott a 2006. év teljesítményének alakításában. A hazai állampapír- és a bankközi pénzpiac teljesítménye viszont jelentős befolyással volt az Alap hozamára, az emelkedő hozamok kedvezőtlen irányba befolyásolták az Alap likvid eszközeinek időszaki teljesítményét. Hasonlóan kedvezőtlen hatással volt az Alap teljesítményére az utolsó negyedévben a forint euróval szembeni erősödése. Mivel a jelenlegi jogszabályi előírások nem teszik lehetővé az Alap deviza kitettségeinek teljes körű fedezését, az ingatlan portfólió nem fedezett hányadán az Alap veszteséget szenvedett el a devizaárfolyamok kedvezőtlen változása miatt. A mérsékelt ingatlanhányad és a kedvezőtlen hozam- illetve devizakörnyezet ellenére az Alap teljesítménye 2006-ban is számottevően meghaladta a kötvény- és pénzpiaci befektetések időszaki hozamát – igaz, az év végére a hozamkülönbséget minimális mértékűre olvadt.

Pénz- és devizapiacok

2006ban nem folytatódott az MNB irányadó kamatának csökkenése, sőt a befektetői hangulat romlása, a forint gyengülése, az inflációs kilátások romlása és az emelkedő nemzetközi kamatok jelentős, összesen 200 bázispontos kamatemelésre készítették a jegybankot az év során (ebből 175 bp az év második felére koncentráldott).

Az MNB Monetáris Tanácsa januári kamatdöntő ülésén még az alapkamat 6%-on hagyása mellett döntött. Jelentős forint gyengülés és hozamemelkedés következett be viszont a pénzpiacon január végén, miután leminősítést valószínűsítő negatív kilátást fogalmazott meg Magyarország hosszú lejáratú devizaadósságának vonatkozásában a Standard&Poor's nemzetközi hitelminősítő. A hazai fizetőeszköz gyengülése azonban ekkor még bizonyult hosszú életűnek. Februárban is érkezett azonban rossz hír a pénzpiacokra. Ezúttal a Moody's hitelminősítő döntött úgy, hogy rontja a magyar devizaadósság minőségének kilátásait. A Moody's lépése a harmadik volt a sorban az S&P, majd a Fitch után. A hír mind a forintra, mind az állampapírpiacra negatívan hatott. A Monetáris Tanács ennek ellenére márciusi kamatdöntő ülésén is az alapkamat 6%-on hagyása mellett döntött. A fejlődő piacokon végigsöprő eladási hullám valamint a hazai költségvetési problémák azonban jelentős állampapírpiaci hozamemelkedést és mintegy 5%-os forintgyengülést indukáltak. A forint gyengülésének és nagyobb volatilitásának következménye az Alap árfolyama ingadozásának növekedése lett.

A választások eredménye (a vártnál nagyobb parlamenti többség kialakulása) következtében az állampapír hozamok csökkentek a forint pedig jelentősen erősödött áprilisban. Mindez a piac azon várakozását tükrözte, hogy az új kormány biztos parlamenti többséggel a háta mögött hozzálát a költségvetés rendbetételéhez. Májustól a forint újra hektikusabban mozgott. A forint mozgását a globális tőkepiaci események (kamatemelési félelmek, likviditás szűkülés) mellett a költségvetési kiigazítás nagyságrendjével és szerkezetével, illetve az euróbevezetés hivatalos céldátumával kapcsolatos várakozások befolyásolták. A hónap végén sor került ugyan a kormányprogram ismertetésére, a részletekre azonban június 10-ig várni kellett. A részletek aztán csalódást és teljes hitelvesztést okoztak.

A nemzetközi és hazai részvénytőzsiacokon már korábban tomboló kedvezőtlen hangulat júniusban így áttért a hazai állampapírtőzsiacra is: jelentős hozamemelkedés következett be a forint intenzív leértékelődésével párhuzamosan. A költségvetés helyzete az S&P+ ráadásul a magyar államadósság leminősítésére készítette, ami csak olaj volt a tűzre. A forint egészen 284-ig gyengült az euróval szemben, a referencia-hozamok pedig a 100-200 bp-tal emelkedtek (a legnagyobb mértékű veszteséget a 3-5 éves szegmens szenvedte el). A kedvezőtlen fejlemények az MNB-ét egy 25 bázispontos kamatemelésre sarkallták, amivel az alapkamat 6,25%-ra nőtt. A piac azonban az év végéig még további 150 bázispontos emelést árazott be júniusban.

A kedvezőtlen második negyedéves állampapírtőzsiaci teljesítményt egy jóval kedvezőbb követte a július-szeptemberi időszakban annak ellenére, hogy a negyedév vége újra hozamemelkedést és növekvő volatilitást hozott. A piac június végi mélypontjáról egészen július végéig emelkedett (azaz a hónap során folyamatos volt a hozamcsökkenés), azt követően azonban a hozamok egy viszonylag szűk sávban ingadoztak. A jegybank 150 bázispontot emelt a negyedév során, amivel az alapkamat 6,25%-ról 7,75%-ra emelkedett. Az év hátralévő részére további 75 bázispontos emelésre számított a piac (azaz 8,5%-os alapkamatot várt 2006 végére). Szeptemberben új kockázati tényező jelent meg Magyarországon: a politikai bizonytalanság. A befektetők félelme nem teljesen volt alaptalan: hazánk rendelkezett a feltörekvő piacok közül talán a legrosszabb egyensúlyi mutatókkal, amit a régióban híresen stabil politikai rendszere is nehezen „bírt”. A Fitch Ratings hitelminősítő intézet gyorsan reagált az eseményekre: Magyarország adósság-besorolása mellé rendelt kilátásokat stabilról negatívra minősítette szeptemberben. A forint árfolyama is érzékenyen reagált a különböző belpolitikai hírekre: jól érzékelhetően megnőtt a forint árfolyamának a volatilitása.

Az utolsó negyedév enyhülést hozott a hazai kötvény és devizapiacokon. A forint a dél-afrikai randdal és a török lírával együtt jelentősen erősödött. Az euró a 280-as forintárfolyamról 251 környékére gyengült, és bár a negyedév elején a jegybank még egy utolsó 25-bp-os emelést hajtott végre (ezzel 8%-ra húzva az alapkamat szintjét), ettől kezdve a kötvényhozamok folyamatos esésbe kezdtek a forint erősödésével párhuzamosan. A hazai pénztőzsiaci befektetési eszközök árában 2007 végére implikált alapkamat szintje már 7,5%-ra zuhant. Tette ezt annak ellenére, hogy a monetáris tanács mindvégig az infláció 2007. eleji meglepetésszerű megugrásának veszélyét hangsúlyozta. A hozamcsökkenést ennek fényében a piaci várakozások egyértelmű fordulata erőszakolta ki, melyben nagy szerepet kapott, hogy a tanács az év utolsó két ülésén változatlanul hagyta az irányadó kamat szintjét és a KSH által publikált inflációs adatok sem okoztak meglepetést a befektetők számára, legalább is várakozásaikhoz képest. Az éves DKJ hozamának csúcса 8,8% volt év közben, az év végére már 1%-kkal alacsonyabban zárt.

Ingtatlanpiac

A „fejlett” Közép-Kelet-Európa országainak EU csatlakozását követően egyre több befektető jelent, illetve jelenik meg még napjainkban is az új piacokon. Ennek megfelelően tovább folytatódott a piac további integrálódása a fejlett európai ingatlantőzsiacokba mind a fejlesztői, mind a befektetői oldalon szinten valamennyi piaci szegmensben.

A befektetői oldalon elsőként ismét a hozamok további jelentős csökkenését érdemes megemlíteni. Ahogyan az elmúlt évek mindegyikében, 2006-ban is tovább folytatódott a piaci hozamok csökkenése. A legjobb minőségű befektetési termékek esetében a budapesti piacon már 6% körüli tranzakciós hozamokról is beszélhetünk, miközben hasonló hozamszintek néhány évvel ezelőtt inkább csak a fejlett Európa nagyvárosaiban voltak jellemzőek.

A jelentős hozamcsökkenés nagy mértékben köszönhető a fejlett piaci gazdasági- és tőkepiaci folyamatoknak is, hiszen a részvény- és kötvénytőzsiacok viszonylag gyenge teljesítménye és a rendkívül alacsony finanszírozási költségek egyaránt vonzóvá teszik az ingatlantőzsiaci hozamokat. Az ennek köszönhetően növekvő kereslet csökkenti az ingatlantőzsiacról elvárt megtérülést, ezáltal a már korábban vásároló befektetők az ingatlan folyamatos hozamán túl annak felértékelődéséből is profitálhattak. A hazai piacon ezek a folyamatok felerősítve jelentkeztek, hiszen az általános piaci hozamcsökkenést az országtól elvárt kockázati felár csökkenése fokozta (párhuzamosan a hazai

befektetési piac kockázatainak csökkenésével).

A magyar piacon a jelentős befektetői érdeklődésnek köszönhetően egyre nagyobb figyelmet kaptak olyan vidéki kereskedelmi illetve logisztikai projektek is, melyek korábban nem tartottak számot intézményi ingatlanbefektetői érdeklődésre. Amellett, hogy ez a fejlesztői aktivitás növekedését is eredményezte, a folyamat a hazai befektetési ingatlanpiac méretének és kiterjedtségének növekedéséhez egyaránt hozzájárult, jelentős piacépítő hatást betöltve ezzel.

A felfokozott befektetői érdeklődés leginkább plasztikus „tünetét” talán a román ingatlanpiac szolgáltatja. A két-három évvel ezelőtti 10% fölötti hozamszintek jelenleg már alig haladják meg a Magyarországon realizálható hozamokat, miközben a bérleti díjak szintje lényegesen meghaladja a magyar mértéket. Igaz, az elérhető befektetési termékek köre még a magyarországinál is szűkebb, miközben az irodapiac üresedési rátája a nullához közelít.

A Közép- Kelet-Európa ingatlanpiacain az elmúlt években tapasztalható hozamcsökkenési tendencia a fejlődő és fejlett piaci hozamok közötti különbség jelentős szűkülésével járt. Manapság a fejlődő Európa hozamprémiuma nem haladja meg az 1-2%-ot, illetve a hozamok bizonyos nem központi piacokkal összehasonlítva akár el is maradhatnak a Nyugat-Európában realizálható megtérülésektől. Ezért megítélésünk szerint a tranzakciós hozamok csökkenésének Magyarországon már rendkívül csekély tere van, a fejlett piaci kamatszint emelkedése pedig könnyen vezethet az ingatlanpiaci hozamok emelkedéséhez.

A hozamok általános csökkenése és a piac fejlődése mellett sajnos kevésbé kedvező tendenciák is körvonalazódnak. A jelentős befektetői keresletnek köszönhetően az eltérő kockázatú befektetési alternatívák közötti hozamkülönbség (kockázati prémium) jelentősen szűkült, több esetben az indokoltnál is nagyobb mértékben. Ezen piaci szegmensekben az egyensúlyt vagy az általános hozamszint további csökkenése, vagy a befektetői étvágy (túlkereslet) csökkenése miatti kockázati prémium emelkedés (végső soron hozamemelkedés) állíthatja helyre. Ezen folyamatok mellett azonban az átlagosnál magasabb kockázatot hordozó projektekkel szembeni fokozott óvatosság mindenképpen indokoltnak tűnik.

Ezen helyzetben az alapkezelőnek a versenyképesség megőrzése és a hosszú távú értékteremtés érdekében a jó minőségű célpontokra célszerű fókuszálnia, lehetőség szerint minél hamarabb bekapcsolódva az ingatlanfejlesztési ciklusba (a lehetséges kockázatok megfelelő feltérképezése, kontrollálása illetve többlethozam-elvárással történő beárazása mellett) annak érdekében, hogy a jó minőség, megfelelő árazású (adott esetben többlethozam-potenciált is magában hordozó) jövedelemtermelő projekteket biztosíthassa maga számára.

Ezen törekvéshez a fejlesztői piac megfelelő lehetőségeket is kínál, mivel a fejlesztési volumenek az elmúlt egy-két évben jelentősen növekedtek, számos érdekes és új projektlehetőséget kínálva a befektetők számára is.

A fejlesztői aktivitás ugyanakkor veszélyeket is rejt magában, hiszen az úgynevezett bérleti igényekre szabott fejlesztésektől eltekintve minden piaci szegmensben érezhetően növekedett a túlkínálat kialakulásának veszélye. Ez a veszély jelenleg még a jó adottságú logisztikai ingatlanok esetében érzékelhető legkevésbé (ahol azonban az új projektek megindulását a nagy mértékben emelkedő telekárak nehezítik), azonban ebben a piaci szegmensben is fel kell készülni a bérleti díjak stagnálására, illetve kismértékű csökkenésére.

Az irodapiacon ez a veszély lényegesen felfokozottabban érezhető, hiszen a kihasználatlansági mutató átmeneti csökkenése számos fejlesztőt újabb projektek indítására ösztönzött, így 2007-2008. folyamán eddig még nem látott mennyiségű új iroda kínálat kerül majd piacra. Ezen körülmények között az elmúlt években folyamatosan csökkenő bérleti díj trend megfordulása nem valószínűsíthető, miközben az egyes projektek sikere szempontjából az épületek minősége és elhelyezkedése az eddiginél lényegesen nagyobb szerephez jut majd.

III. Az Alapkezelő befektetési stratégiája az év során

Az Alap által 2006-ben megvalósított ingatlan tranzakciók a 2005-höz hasonlóan elsősorban az Alap irodai és kereskedelmi hasznosítású ingatlan kitétszégének erősítésére irányultak. Továbbra is érvényesült az Alapkezelő azon célkitűzése, hogy a megvásárolt ingatlanok hosszú távú szerződésekkel lefedett, minőségi bérlők használatában álló objektumok legyenek.

A márciusban aláírt adás-vételi szerződés nyomán az OsterOpel autó kereskedő cég veszprémi, 2200 négyzetméter bérbeadható területű ingatlanával bővült a portfólió áprilisban. A tranzakció értéke nagyságrendileg 1,6 millió euró volt, a bérleti szerződés hossza pedig 10 év. Májusban került sor a budapesti BCW irodaház megvásárlásáról szóló szerződés aláírására. Az új objektum Budapesten, a XI. kerületben található, 6500 négyzetméter bérbeadható területtel rendelkező, irodai és kereskedelmi hasznosításra alkalmas újjépítésű ingatlan. Az ingatlan portfólióba kerülése csak júniust követően történt meg. Az Alapkezelő által az év végéig kötött bérleti szerződéseknek köszönhetően az épület rövid idő alatt 80%-os bérbeadottsági szintet ért el, így az újszerű projekt az Alap, illetve a befektetők szempontjából egyértelmű pénzügyi sikerként zárult.

Augusztusban került aláírásra a Dana Hungary számára építendő Dana II. csarnok bérleti és fővállalkozási szerződése. A decemberben sikeresen átadott 5300 négyzetméteres csarnok a 2005-ben átadott első csarnokhoz hasonló 10 éves bérleti struktúrában, egy helyi fővállalkozó partner bevonásával készült el. Szintén augusztusban kötött szerződést az Alap egy budapesti irodaház fejlesztési projekt megvásárlására. Az ütemezetten csaknem 25000 négyzetméter nettó bérbeadható területű irodaház fejlesztése során az Alap egy elismert fejlesztő partnerrel működik együtt, az Alap számára elfogadható mértékűre csökkentve ezzel a projekt kivitelezésével és hasznosításával kapcsolatos kockázatokat.

Az Alap októberben kötött adásvételi szerződést a Terrapark Irodapark öt, teljes egészében bérbeadott épületének megvásárlására. Az épületek legjelentősebb bérlői olyan kiváló társaságok, mint a BAT vagy a Pannon GSM, tovább erősítve ezzel az Alap bérlőportfóliójának minőségét. Az összesen mintegy 7000 négyzetméter nettó bérbeadható területtel rendelkező épületekkel az Alap tovább diverzifikálta iroda portfólióját megjelenve a budaörsi részpiacon is.

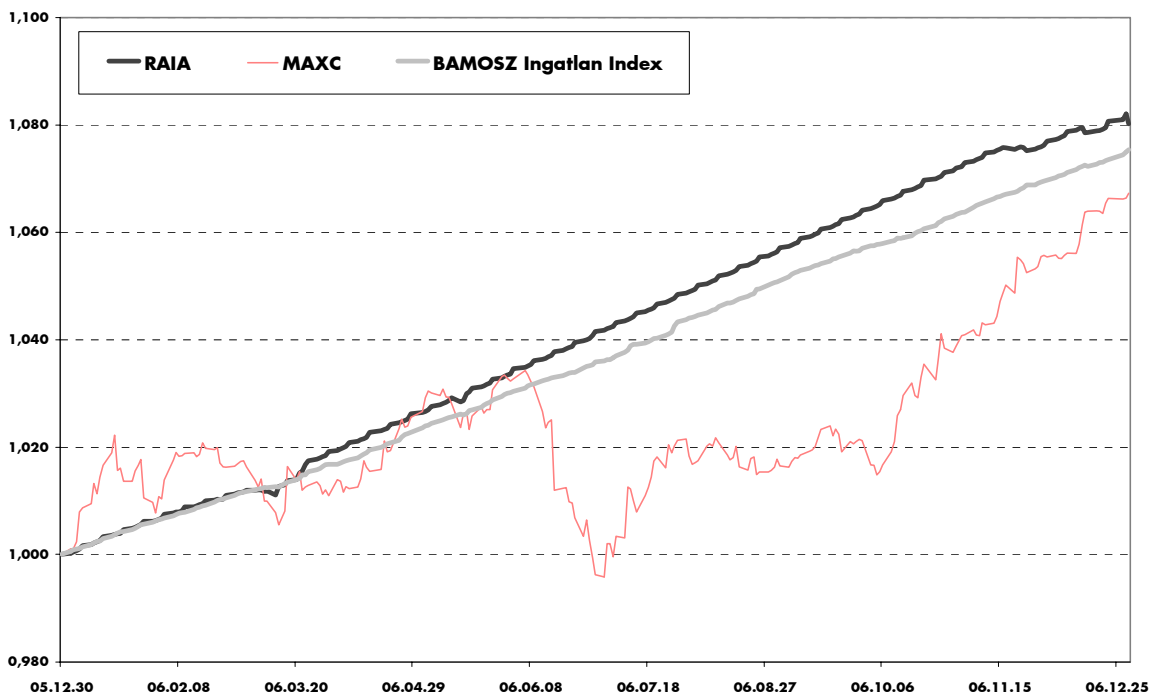
A megvalósított ingatlan tranzakciók, a nettó szinten 20 mrd Ft nagyságrendű éves tőkebeáramlás és az euró bevételeket biztosító ingatlan vagyon átértékelődése eredőjeként december végére 37% feletti ingatlan arány alakult ki, ami mintegy 3,5% pontos emelkedést jelent 2005. végéhez képest. Az ingatlan portfólió értéke meghaladta a 45 Mrd forintot. Ezzel az Alapkezelő a 2006. évben további lépéseket tett az Alap hosszú távon optimális ingatlanfeltöltöttségének megközelítése felé.

Az Alapkezelő 2003. március 7-től kezdve folyamatosan fedezeti ügyleteket köt annak érdekében, hogy az Alap hozamát hosszabb távon függetlenítse a forint árfolyamának alakulásától. A 2006-ban is aktívan alkalmazott fedezeti ügyletek a forint és az euró kamatok között meglévő csökkenő, de még mindig magasnak tekinthető különbség révén pozitívan (a 8% feletti évesített hozamból mintegy 0,6%ponttal) járultak hozzá az Alap időszaki teljesítményéhez.

2006. első felét emelkedő hozamkörnyezet és drasztikusan romló állampapírpiacon teljesítmény jellemezte. Az év elején még 6% körüli szinten megvásárolható 1 éves állampapír hozama június végére 8% fölé emelkedett. Az Alap likvid eszközeinek („befektetésre váró összeg”-ének) magas aránya miatt ezen események felértékelődtek a teljesítmény szempontjából. A tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 2005. július 1-vel életbe lépő módosítása és az Alap tájékoztatójának annak megfelelő módosítása lehetővé tette, hogy az Alap egy éven túli hátralévő futamidővel rendelkező állampapírokat is vásároljon. A kialakult 8% feletti hozamok arra készítették az Alapkezelőt, hogy megkezdje a portfólió likvid eszközeinek aktívabb menedzselését. A gyakorlatban ez hosszabb futamidejű állampapírok vásárlását jelentette az év második felében. Az ezen értékpapírok súlya 2006. végén 7,5% volt.

A PSZÁF januárban jóváhagyta az Alap tájékoztatójának azon módosítását, amelynek értelmében az Alapkezelő az Alap tőkájének maximum 20%-át más, ingatlanokba fektető alapok vagy társaságok kollektív befektetési értékpapírjaiba fektetheti. A változás február végén lépett életbe, ám befektetési jegy vásárlásra 2006-ban nem került sor. Az Alapkezelő ugyanakkor folyamatosan vizsgálja a potenciális befektetések körét.

A következő ábrán a Raiffeisen Ingatlan Alap 2006-os teljesítménye került összehasonlításra a BAMOSZ ingatlan alap indexszel és a MAXC állampapíripiaci referencia indexszel:



Forrás: RIF Statisztika, BAMOSZ

IV. Portfólió összetétel

BEFETETÉSI ALAP NETTÓ ESZKÖZÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA 2005.12.31-ÉN

Nagyságrend: Forint

Megnevezés	ISIN , egyéb azonosító kód	darabszám	piaci érték	devizanem
Pénzforgalmi számla			32 547 312 193	
Bankbetét			20 799 692 855	
Állampapírok		1 723 340	16 915 439 802	
Államkötvény		50 144	527 477 689	
2006/F MÁK	HU0000402094	50 000	526 011 000	HUF
2009/D MÁK	HU0000402243	144	1 466 689	HUF
Kincstárjegy		1 673 196	16 387 962 113	
D060215	HU0000515382	388 213	3 854 054 436	HUF
D060316	HU0000515192	250 000	2 470 147 500	HUF
D060510	HU0000515267	704 542	6 894 028 015	HUF
D060830	HU0000515424	330 441	3 169 732 162	HUF
Ingatlan			31 085 000 001	
Építés alatt álló ingatlanok			3 653 000 000	
Dana, Győr				HUF
Budapest, Késmárk utcai RBH fiók	1158 Budapest, Késmárk u. 13.			HUF
Jövedelemtermelő ingatlanok			27 432 000 001	
Budapest, Andrásy úti RBH fiók	1061 Budapest, Andrásy út 1.			HUF
BAT Pécs	Pécs, Ipari park			HUF
Balassagyarmati RBH fiók	2660 Balassagyarmat, Rákóczi út 17.			HUF
Dévai Center, Budapest	1134 Budapest, Dévai u. 26-28.			HUF
Dunaújvárosi RBH fiók	2400 Dunaújváros, Vasmű u. 39.			HUF
Electrolux Lehel Kft., Budapest	1140 Budapest, Erzsébet királyné útja 87.			HUF
Herta Kereskedelmi Kft., Budapest	1110 Budapest, Nándorfejérvári út 36.			HUF
Honda Hungary Kft., Budaörs	Budaörs			HUF
Iveca Levantex, Budapest	1044 Budapest, Ipari park u. 2.			HUF
Jost Hungária Bt, Veszprém	8200 Veszprém, Henger u. 1.			HUF
Moszkva tér Business Center Irodaház	I. ker. Vérmező út 4.			HUF
Summit Motors Hungary, Budapest	1095 Budapest, Máriássy u. 5-7.			HUF
OBI Áruház, Szolnok	Szolnok, Szandarét			HUF
Ajkai RHB fiók	8400 Ajka, Szabadság tér 4.			HUF
Gyöngyösi RBH fiók	3200 Gyöngyös, Fő tér 12.			HUF
Kecskeméti RBH fiók	6000 Kecskemét, Kisfaludy u. 5.			HUF
Kőbányai RBH fiók	1102 Budapest, Kőrösi Csoma út 6.			HUF
Nagykanizsai RBH fiók	8800 Nagykanizsa, Kölcsey u. 6.			HUF
Rózsakert Bevásárlóközpont, Budapest	1026 Budapest, Gábor Áron u. 74-78.			HUF
Gábor Áron úti lakások	1026 Budapest, Gábor Áron u. 78.			HUF
Rózsakert telek	1026 Budapest, Törökvesz lejtő 4.			
Spar Szupermarket, Baja	6500 Baja, Móra Ferenc u. 2.			HUF
Spar Szupermarket, Miskolc	Miskolc II. Kerület			HUF
Spar Szupermarket Parkoló, Szombathely	9701 Szombathely, Hefele Menyhért u. 3-5.			HUF
Spar Szupermarket, Szombathely	9700 Szombathely, Hefele Menyhért u. 3-5.			HUF
Plus Szupermarket, Szolnok	5001 Szolnok, Folgoly u.			HUF
Spar Szupermarket, Szerencs	3900 Szerencs, Gyár u. 2.			HUF
Szentesi RBH fiók	6600 Szentes, Kossuth Lajos u. 13.			HUF
Színvapor, Miskolc	3501 Miskolc, Bajcsy-Zsilinszky u. 2-4.			HUF
Várpalotai RBH fiók	8100 Várpalota, Szabadság tér 5.			HUF
Westpoint Irodaház, Budapest	1137 Budapest, Váci út 18.			HUF
Nettó kötelezettség			-9 181 316 602	
A portfólió értéke összesen			92 166 128 249	

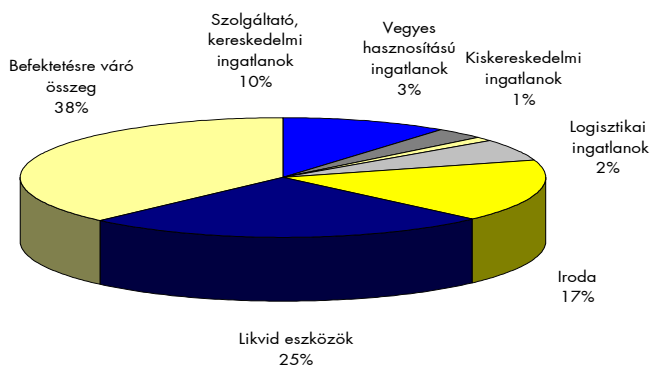
BEFEKTETÉSI ALAP NETTÓ ESZKÖZÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA
2006.12.31-ÉN

Nagyságrend: Forint

Megnevezés	ISIN , egyéb azonosító kód	darabszám	piaci érték	devizanem
Pénzforgalmi számla			26 906 716 695	
Bankbetét			34 679 876 266	
Állampapírok		2 283 264	22 508 303 995	
Államkötvény		884 236	8 951 259 187	
2007/F MÁK	HU0000402227	836	8 922 101	HUF
2007/G MÁK	HU0000402250	47 500	488 949 800	HUF
2007/G MÁK	HU0000402250	248 958	2 562 693 985	HUF
2008/D MÁK	HU0000402276	50 000	521 100 000	HUF
2008/E MÁK	HU0000402300	96 000	965 723 520	HUF
2009/E MÁK	HU0000402326	55 000	557 836 950	HUF
2009/F MÁK	HU0000402359	130 666	1 315 600 168	HUF
2009/F MÁK	HU0000402359	27 708	278 975 781	HUF
2010/B MÁK	HU0000402292	16 000	159 932 160	HUF
2011/B MÁK	HU0000402334	39 200	377 207 880	HUF
2011/B MÁK	HU0000402334	613	5 898 684	HUF
2016/C MÁK	HU0000402318	136 497	1 322 548 097	HUF
2017/B MÁK	HU0000402375	124	1 262 969	HUF
2020/A MÁK	HU0000402235	34 990	383 167 092	HUF
2009/D MÁK	HU0000402243	144	1 440 000	HUF
Kincstárjegy		1 399 028	13 557 044 808	
D070117	HU0000515861	43 180	430 378 083	HUF
D070131	HU0000516034	50 194	498 753 685	HUF
D070207	HU0000516042	44 641	442 897 646	HUF
D070214	HU0000515663	88 089	872 624 609	HUF
D070314	HU0000515937	327 853	3 228 043 917	HUF
D070509	HU0000516026	117 983	1 147 987 568	HUF
D070606	HU0000515820	68 000	657 839 480	HUF
D070606	HU0000515820	138 890	1 343 637 138	HUF
D070801	HU0000515895	33 000	315 462 840	HUF
D070801	HU0000515895	250 000	2 389 870 000	HUF
D070926	HU0000515978	139 298	1 315 924 525	HUF
D071121	HU0000516067	97 900	913 625 317	HUF
Ingatlan			45 107 000 001	
Építés alatt álló ingatlanok			6 994 000 000	
Budapest, Késmárk utcai RBH fiók II.	1158 Budapest, Késmárk u. 13.		2 046 466 431	HUF
Budapest, Késmárk utcai RBH fiók II.	1158 Budapest, Késmárk u. 13.		3 803 533 569	HUF
Budapest, Könyves Kálmán krt.	Budapest, VIII. ker. Könyves Kálmán krt. 54-58.		1 144 000 000	HUF
Jövedelemtermelő ingatlanok			38 113 000 001	
Budapest, Andrássy úti RBH fiók	1061 Budapest, Andrássy út 1.		198 000 000	HUF
BAT Pécs	Pécs, Ipari park		1 610 000 000	HUF
BCW Irodaház	1113 Budapest, Nagyszőlős u. 11-15.		2 543 000 000	HUF
Balassagyarmati RBH fiók	2660 Balassagyarmat, Rákóczi út 17.		62 000 000	HUF
Dana, Győr	Győr		1 740 000 000	HUF
Dana II., Győr	Győr		1 040 000 000	HUF
Dévai Center, Budapest	1134 Budapest, Dévai u. 26-28.		3 180 000 000	HUF
Dunaújvárosi RBH fiók	2400 Dunaújváros, Vasmű u. 39.		123 000 000	HUF
Electrolux Lehel Kft., Budapest	1140 Budapest, Erzsébet királyné útja 87.		644 000 000	HUF
Herta Kereskedelmi Kft., Budapest	1110 Budapest, Nándorfejérvári út 36.		491 000 000	HUF
Honda Hungary Kft., Budaörs	Budaörs		325 000 000	HUF
Iveca Levantex, Budapest	1044 Budapest, Ipari park u. 2.		647 000 000	HUF
Jost Hungária Bt, Veszprém	8200 Veszprém, Henger u. 1.		1 970 000 000	HUF
Moszkva tér Business Center Irodaház	I. ker. Vérmező út 4.		2 360 000 000	HUF
Summit Motors Hungary, Budapest	1095 Budapest, Máriássy u. 5-7.		1 550 000 000	HUF
OBI Áruház, Szolnok	Szolnok, Szandarét		1 450 000 000	HUF
Opel Oster	8200 Veszprém, Almádi út 21.		446 000 000	HUF
Ajkai RHB fiók	8400 Ajka, Szabadság tér 4.		111 000 000	HUF
Gyöngyösi RBH fiók	3200 Gyöngyös, Fő tér 12.		83 000 000	HUF
Kecskeméti RBH fiók	6000 Kecskemét, Kisfaludy u. 5.		397 000 000	HUF
Kőbányai RBH fiók	1102 Budapest, Kőrösi Csoma út 6.		92 000 000	HUF

Nagykanizsai RBH fiók	8800 Nagykanizsa, Kölcsey u. 6.		119 000 000	HUF
Erdi RBH fiók	2030 Erd, Budai út 22.		116 000 000	HUF
Üllői úti RBH fiók	1181 Budapest, Üllői út 417.		114 000 000	HUF
Rózsakert Bevásárlóközpont, Budapest	1026 Budapest, Gábor Áron u. 74-78.		4 665 526 718	HUF
Gábor Áron úti lakások	1026 Budapest, Gábor Áron u. 78.		164 473 282	HUF
Rózsakert telek	1026 Budapest, Törökvész lejtő 4.		90 000 000	HUF
Spar Szupermarket, Baja	6500 Baja, Móra Ferenc u. 2.		311 000 000	HUF
Spar Szupermarket, Miskolc	Miskolc II. Kerület		270 000 000	HUF
Spar Szupermarket Parkoló, Szombathely	9701 Szombathely, Hefele Menyhért u. 3-5.		8 750 000	HUF
Spar Szupermarket, Szombathely	9700 Szombathely, Hefele Menyhért u. 3-5.		371 250 000	HUF
Plus Szupermarket, Szolnok	5001 Szolnok, Folgoly u.		290 000 000	HUF
Spar Szupermarket, Szerencs	3900 Szerencs, Gyár u. 2.		259 000 000	HUF
Szentesi RBH fiók	6600 Szentes, Kossuth Lajos u. 13.		89 000 000	HUF
Színvapark, Miskolc	3501 Miskolc, Bajcsy-Zsilinszky u. 2-4.		4 690 000 000	HUF
Terrapark	Budaörs		3 708 000 001	HUF
Várpalotai RBH fiók	8100 Várpalota, Szabadság tér 5.		75 000 000	HUF
Westpoint Irodaház, Budapest	1137 Budapest, Váci út 18.		1 710 000 000	HUF
Nettó kötelezettségek			-8 934 342 706	
A portfólió értéke összesen			120 267 554 251	

A portfólió eszközeinek a befektetés típusa szerinti megoszlása (2006.12.31.):



Az Alapkezelő által az ingatlanok megvásárlásához felvett hitelek feltételei:

Hitel 1. (a Színvapark megvásárlásához)

A hitel lehívásának napja: 2003.04.17.

A kölcsön lejáratára: 2013.03.31.

A kölcsön összege: 1 798.430.000,- Ft

A kölcsön kamata: változó

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

A hitel lehívásának napja: 2003.06.20.

A kölcsön lejáratára: 2013.06.15.

A kölcsön összege: 717.282.777,- Ft

A kölcsön kamata: változó

Hitel 3. (a Rózsakert Bevásárlóközpont megvásárlásához)

A hitel lehívásának napja: 2004.02.03.

A kölcsön lejáratára: 2013.12.29.

A kölcsön összege: 1.654.641.963,- Ft

A kölcsön kamata: változó

Hitel 4. (az Electrolux ingatlan megvásárlásához)

A hitel lehívásának napja: 2004.03.18.

A kölcsön lejáratára: 2014.02.28.

A kölcsön összege: 204.652.704,- Ft

A kölcsön kamata: változó

Hitel 5. (az OBI Szolnok ingatlan megvásárlásához)

A hitel lehívásának napja: 2004.11.05.

A kölcsön lejáratára: 2014.10.30.

A kölcsön összege: 539.990.000,- Ft

A kölcsön kamata: változó

Hitel 6. (a Westpoint ingatlan megvásárlásához)

A hitel lehívásának napja: 2005.02.01.

A kölcsön lejáratára: 2014.12.31.

A kölcsön összege: 2.500.000,- EUR

A kölcsön kamata: változó

Hitel 7. (a Jost ingatlan megvásárlásához)

A hitel lehívásának napja: 2005.03.23.

A kölcsön lejáratára: 2015.02.15.

A kölcsön összege: 1.500.000,- EUR

A kölcsön kamata: változó

Hitel 8. (a Dévai Center ingatlan megvásárlásához)

A hitel lehívásának napja: 2005.06.27.

A kölcsön lejáratára: 2015.06.30.

A kölcsön összege: 4.800.000,- EUR

A kölcsön kamata: változó

Hitel 9. (a BAT ingatlan megvásárlásához)

A hitel lehívásának napja: 2005.08.08.

A kölcsön lejáratára: 2015.06.30.

A kölcsön összege: 618.759.195,- Ft

A kölcsön kamata: változó

Hitel 10. (a SPAR Miskolc ingatlan megvásárlásához)

A hitel lehívásának napja: 2005.08.08.

A kölcsön lejáratára: 2015.06.30.

A kölcsön összege: 91.703.778,- Ft

A kölcsön kamata: változó

Hitel 11. (a SPAR Szerencs ingatlan megvásárlásához)

A hitel lehívásának napja: 2005.08.08.

A kölcsön lejáratára: 2015.06.30.

A kölcsön összege: 88.325.223,- 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 összege: 616.661.200,- Ft

A kölcsön kamata: 4,25%

Hitel 13. (az MBC ingatlan megvásárlásához)

A hitel lehívásának napja: 2005.10.20.

A kölcsön lejáratára: 2015.09.30.

A kölcsön összege: 889.256.051,- Ft

A kölcsön kamata: változó

Hitel 14. (az Oster Opel ingatlan megvásárlásához)

A hitel lehívásának napja: 2006.05.18.

A kölcsön lejáratára: 2010.05.10.

A kölcsön összege: 630.000,- Eur

A kölcsön kamata: 5,10%

V. Forgalmazási és pénzügyi adatok

1. Befektetési jegyek forgalma

Forgalmomban lévő befektetési jegyek 2005.12.31-én	63 250 905 150
2006. évben eladott befektetési jegyek	32 477 378 246
2006. évben visszaváltott befektetési jegyek	19 321 576 927
Forgalmomban lévő befektetési jegyek 2006.12.31-én	76 406 706 469
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2006.12.31-én	120 267 554 250
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2006.12.31-én	1,574044

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

	2003.12.31	2004.12.31	2005.12.31
Portfólió összesített nettó eszközértéke	18 023 893 668	26 329 995 838	92 203 259 715
Egy jegyre jutó nettó eszközérték	1,161101	1,324314	1,457738

3. Költségek, ráfordítások összetétele

Költségelem megnevezése	Érték (eFt)
Reklám, hirdetés	40 429
Ügyvédi díjak	4 980
Kezelési díj	73 673
Ingatlan értékbecslési díj	15 141
Mérlegvizsgálat	6 143
Könyvvizetés	2 979
Épület egyéb szolgáltatás	66 104
Üzemeltetési díj	224 841
Egyéb illetékdíjak	350
PSZAF díj	31 726
Bankforgalmi jutalék	4 508
Kéler díj	1 692
Alapkezelő költsége	1 957 148
Letétkezelő költsége	157 913
Biztosítások	1 873
Szoftverek écs	850
Bérbeadott ingatlan értékcsökkenése	1 376 932
Egyéb eszközök értékcsökkenése	2 746
Adóbírságok, késedelmi pótlék, mulasztá	350
Követelések elszámolt értékvesztése	34 468
Építményadó	98 913
Önellenzési pótlék	567
Egyéb ráfordítás	517
ELABÉ	698 578
Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 818 815
Rendkívüli ráfordítások	9 120
Összesen	6 631 356

4. Bevételek összetétele

Bevételek megnevezése	Bevétel (eFt)
Értékesítés nettó árbevétele	4 402 086
Káreseményekkel kapcsolatos bevételek	85
Követelések értékvesztésének visszairás	15 953
Egyéb bevételek	49 393
Kapott visszaváltási büntető jutalék	3 993
Pénzügyi műveletek bevételei	7 283 751
Összesen	11 755 261

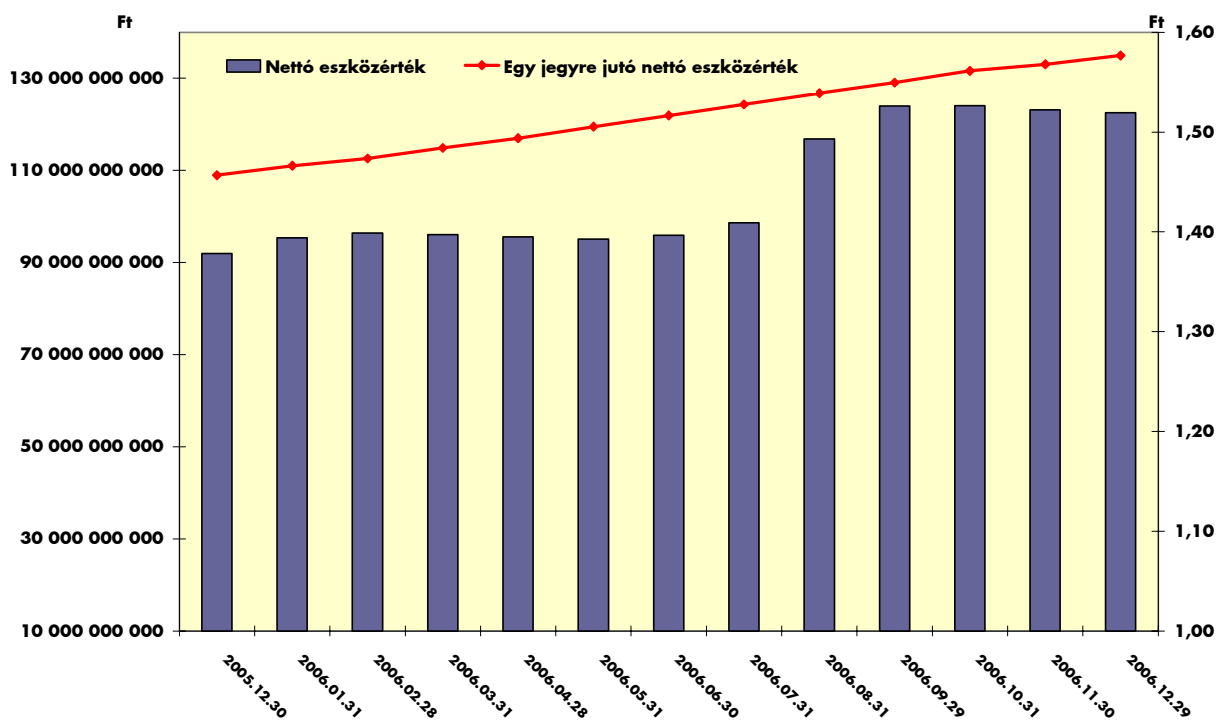
5. Származtatott ügyletekre vonatkozó adatok

Kötésdátum	Prompt pénz teljesítés dátuma (NEÉ-be bekerül)	Prompt értékpapír teljesítés dátuma (Pénzügyi első)	Művelet típus*	Értékpapír	Értékpapír mennyiség EUR	Árfolyam	Pérez HUF
2006.01.02	2006.03.31	2006.03.31	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 163. eladási pozíció	2 527 000	254,65	
2006.01.04		2006.01.06	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 143. eladási pozíció	198 000	250,5	
2006.01.04	2006.01.06	2006.01.06	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	Eur Forward 143. eladási pozíció	198 000	1,94	384 120
2006.01.04		2006.01.06	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 144. eladási pozíció	3 456 000	250,5	
2006.01.04	2006.01.06	2006.01.06	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	Eur Forward 144. eladási pozíció	3 456 000	1,3	4 492 800
2006.01.04	2006.04.06	2006.04.06	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 164. eladási pozíció	3 907 000	252,45	
2006.01.18		2006.01.20	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 160. eladási pozíció	14 235 000	251,8	
2006.01.18	2006.01.20	2006.01.20	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	Eur Forward 160. eladási pozíció	14 235 000	1	14 235 000
2006.01.20	2006.02.20	2006.02.20	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 165. eladási pozíció	14 300 000	252,35	
2006.01.25		2006.01.27	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 146. eladási pozíció	1 330 000	249,4	
2006.01.25	2006.01.27	2006.01.27	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	Eur Forward 146. eladási pozíció	1 330 000	5,3	7 049 000
2006.01.25	2006.04.27	2006.04.27	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 166. eladási pozíció	1 287 000	251,07	
2006.01.31		2006.02.02	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 148. eladási pozíció	205 000	252,65	
2006.01.31	2006.02.02	2006.02.02	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	Eur Forward 148. eladási pozíció	205 000	-0,15	-30 750
2006.01.31	2006.05.02	2006.05.02	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 167. eladási pozíció	202 000	254,2	
2006.02.01		2006.02.03	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 147. és 149. eladási pozíció	6 030 000	251,5	
2006.02.01	2006.02.03	2006.02.03	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	Eur Forward 147. és 149. eladási pozíció	6 030 000	0,62	4 309 050
2006.02.01	2006.05.03	2006.05.03	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 168. eladási pozíció	5 962 000	253,43	
2006.02.08		2006.02.10	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 151. eladási pozíció	123 000	251	
2006.02.08	2006.02.10	2006.02.10	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	Eur Forward 151. eladási pozíció	123 000	0,73	89 790
2006.02.08		2006.02.10	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 152. eladási pozíció	175 000	251	
2006.02.08	2006.02.10	2006.02.10	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	Eur Forward 152. eladási pozíció	175 000	-0,51	-89 250
2006.02.08	2006.05.10	2006.05.10	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 169. eladási pozíció	303 000	252,63	
2006.02.15		2006.02.17	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 153. eladási pozíció	2 430 000	250,9	
2006.02.15	2006.02.17	2006.02.17	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 153. eladási pozíció	2 430 000	1,5	3 645 000
2006.02.15	2006.05.17	2006.05.17	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 170. eladási pozíció	2 343 000	252,68	
2006.02.16		2006.02.20	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 165. eladási pozíció	14 300 000	251,44	
2006.02.16	2006.02.20	2006.02.20	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 165. eladási pozíció	14 300 000	0,91	13 013 000
2006.02.16	2006.03.20	2006.03.20	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 171. eladási pozíció	14 278 000	251,92	
2006.02.22		2006.02.24	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 155. eladási pozíció	9 392 000	253,1	
2006.02.22	2006.02.24	2006.02.24	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 155. eladási pozíció	9 392 000	1,5	14 088 000
2006.02.22	2006.05.24	2006.05.24	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 172. eladási pozíció	9 360 000	254,94	
2006.02.27		2006.03.01	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 156. eladási pozíció	1 190 000	252,45	
2006.02.27	2006.03.01	2006.03.01	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 156. eladási pozíció	1 190 000	3,05	3 629 500
2006.02.27	2006.05.26	2006.05.26	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 173. eladási pozíció	1 234 000	254,02	
2006.03.01		2006.03.03	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 157. eladási pozíció	305 000	253,55	
2006.03.01	2006.03.03	2006.03.03	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 157. eladási pozíció	305 000	1,91	582 550
2006.03.01	2006.06.02	2006.06.02	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 174. eladási pozíció	300 000	255,4	
2006.03.07		2006.03.09	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 158. eladási pozíció	788 000	255,3	
2006.03.07	2006.03.09	2006.03.09	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 158. eladási pozíció	788 000	0,63	496 440
2006.03.07	2006.06.09	2006.06.09	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 175. eladási pozíció	786 000	257,05	
2006.03.10		2006.03.14	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 159. eladási pozíció	464 000	259,9	
2006.03.10	2006.03.14	2006.03.14	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 159. eladási pozíció	464 000	-4,76	-2 208 640
2006.03.10	2006.06.14	2006.06.14	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 176. eladási pozíció	347 000	262	
2006.03.14		2006.05.03	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 168. eladási pozíció	4 037 000	267,14	
2006.03.14	2006.05.03	2006.05.03	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 168. eladási pozíció	4 037 000	-13,71	-55 347 270
2006.03.14		2006.04.06	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 164. eladási pozíció	2 627 000	266,31	
2006.03.14	2006.04.06	2006.04.06	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 164. eladási pozíció	2 627 000	-13,86	-36 410 220
2006.03.14		2006.03.31	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 159. eladási pozíció	2 527 000	266,13	
2006.03.14	2006.03.31	2006.03.31	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 159. eladási pozíció	2 527 000	-11,48	-29 009 960
2006.03.14	2006.06.14	2006.06.14	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 177. eladási pozíció	10 143 000	268,02	
2006.03.14	2006.06.14	2006.06.14	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 178. eladási pozíció	316 000	263,93	
2006.03.16		2006.03.20	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 171. eladási pozíció	14 278 000	259	
2006.03.16	2006.03.20	2006.03.20	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 171. eladási pozíció	14 278 000	-7,08	-101 088 240
2006.03.16	2006.04.20	2006.04.20	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 179. eladási pozíció	14 970 000	259,6	
2006.03.21		2006.03.23	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 161. eladási pozíció	8 911 000	264,2	
2006.03.21	2003.06.23	2006.03.23	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 161. eladási pozíció	8 911 000	-11,05	-98 466 550
2006.03.21	2006.06.23	2006.06.23	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 180. eladási pozíció	8 675 000	266,3	
2006.03.28		2006.03.30	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 162. eladási pozíció	8 290 000	265,75	
2006.03.28	2006.03.30	2006.03.30	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 162. eladási pozíció	8 290 000	-12,25	-101 552 500
2006.03.28	2006.06.30	2006.06.30	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 181. eladási pozíció	8 186 000	267,83	
2006.04.04		2006.04.06	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 164. eladási pozíció	1 280 000	264,6	
2006.04.04	2006.04.06	2006.04.06	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 164. eladási pozíció	1 280 000	-12,15	-15 552 000
2006.04.04	2006.06.30	2006.07.06	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 182. eladási pozíció	1 246 000	266,57	
2006.04.10	2006.04.10	2006.07.10	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 183. eladási pozíció	929 000	268,72	
2006.04.18		2006.04.20	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 179. eladási pozíció	14 900 000	266,6	
2006.04.18	2006.04.20	2006.04.20	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 179. eladási pozíció	14 900 000	-7	-104 300 000
2006.04.18	2006.05.19	2006.05.19	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 184. eladási pozíció	14 970 000	267,11	
2006.04.25		2006.04.27	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 179. eladási pozíció	1 287 000	263,3	
2006.04.25	2006.04.27	2006.04.27	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 179. eladási pozíció	1 287 000	-12,23	-15 740 010
2006.04.25	2006.07.27	2006.07.27	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 185. eladási pozíció	1 335 000	265,25	
2006.04.27		2006.05.02	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 167. eladási pozíció	202 000	265,25	
2006.04.27	2006.05.02	2006.05.02	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 167. eladási pozíció	202 000	-11,05	-2 232 100
2006.04.27	2006.08.02	2006.08.02	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 186. eladási pozíció	198 000	266,79	
2006.04.28		2006.05.03	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 168. eladási pozíció	1 925 000	263,4	
2006.04.28	2006.05.03	2006.05.03	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 168. eladási pozíció	1 925 000	-9,97	-19 192 250
2006.04.28	2006.08.03	2006.08.03	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 187. eladási pozíció	1 884 000	265,34	
2006.05.08		2006.05.10	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 169. eladási pozíció	303 000	259,1	

2006.05.08	2006.05.10	2006.05.10	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 169 eladási pozíció	303 000	-6,47	-1 960 410
2006.05.08	2006.08.10	2006.08.10	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 188. eladási pozíció	303 000	260,71	
2006.05.15		2006.05.17	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 170 eladási pozíció	2 343 000	269	
2006.05.15	2006.05.17	2006.05.17	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 170 eladási pozíció	2 343 000	-16,32	-38 237 760
2006.05.15	2006.08.17	2006.08.17	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 189. eladási pozíció	2 192 000	270,8	
2006.05.17		2006.05.19	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 179 eladási pozíció	14 970 000	263,25	
2006.05.17	2006.05.19	2006.05.19	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 179 eladási pozíció	14 970 000	3,86	57 784 200
2006.05.17	2006.06.19	2006.08.17	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 190. eladási pozíció	15 026 000	263,78	
2006.05.22		2006.05.24	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 179 eladási pozíció	9 360 000	263,9	
2006.05.22	2006.05.24	2006.05.24	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 179 eladási pozíció	9 360 000	-8,96	-83 865 600
2006.05.22	2006.08.24	2006.08.24	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 191. eladási pozíció	9 798 000	265,73	
2006.05.24		2006.05.26	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 179 eladási pozíció	1 234 000	262,8	
2006.05.24	2006.05.26	2006.05.26	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 179 eladási pozíció	1 234 000	-8,78	-10 834 520
2006.05.24	2006.08.25	2006.08.25	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 192. eladási pozíció	1 249 000	264,37	
2006.05.31		2006.06.02	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 174 eladási pozíció	300 000	262,75	
2006.05.31	2006.06.02	2006.06.02	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 174 eladási pozíció	300 000	-7,35	-2 205 000
2006.05.31	2006.09.01	2006.09.01	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 193. eladási pozíció	295 000	264,47	
2006.06.07		2006.06.09	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 175 eladási pozíció	786 000	262,55	
2006.06.07	2006.06.09	2006.06.09	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 175 eladási pozíció	786 000	-5,5	-4 323 000
2006.06.07	2006.09.08	2006.09.08	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 194. eladási pozíció	765 000	264,24	
2006.06.12		2006.06.14	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 176 eladási pozíció	347 000	266,85	
2006.06.12	2006.06.14	2006.06.14	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 176 eladási pozíció	347 000	-4,85	-1 682 950
2006.06.12		2006.06.14	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 177 eladási pozíció	10 143 000	266,85	
2006.06.12	2006.06.14	2006.06.14	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 177 eladási pozíció	10 143 000	1,17	11 867 310
2006.06.12		2006.07.14	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 178 eladási pozíció	316 000	267,49	
2006.06.12	2006.07.14	2006.07.14	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 178 eladási pozíció	316 000	-3,56	-1 124 960
2006.06.12	2006.09.14	2006.09.14	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 195. eladási pozíció	11 058 000	268,74	
2006.06.15		2006.06.19	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 190 eladási pozíció	15 026 000	269,1	
2006.06.15	2006.06.19	2006.06.19	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 190 eladási pozíció	15 026 000	-5,32	-79 938 320
2006.06.15	2006.07.19	2006.07.19	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 196. eladási pozíció	15 089 000	269,62	
2006.06.21		2006.06.23	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 180 eladási pozíció	8 675 000	278,45	
2006.06.21	2006.06.23	2006.06.23	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 180 eladási pozíció	8 675 000	-12,15	-105 401 250
2006.06.21	2006.09.22	2006.09.22	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 197. eladási pozíció	8 479 000	280,63	
2006.06.28		2006.06.30	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 181 eladási pozíció	8 186 000	280,1	
2006.06.28	2006.06.30	2006.06.30	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 181 eladási pozíció	8 186 000	-12,27	-100 442 220
2006.06.28	2006.09.30	2006.09.30	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 198. eladási pozíció	8 154 000	282,4	
2006.07.04		2006.07.06	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 182 eladási pozíció	1 246 000	279,4	
2006.07.04	2006.07.06	2006.07.06	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 182 eladási pozíció	1 246 000	-12,83	-15 986 180
2006.07.04	2006.10.06	2006.10.06	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 199. eladási pozíció	1 220 000	281,74	
2006.07.06		2006.07.10	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 183 eladási pozíció	929 000	282,2	
2006.07.06	2006.07.10	2006.07.10	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 183 eladási pozíció	929 000	-13,48	-12 522 920
2006.07.06	2006.10.10	2006.10.10	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 200. eladási pozíció	919 000	284,45	
2006.07.10	2006.10.10	2006.10.10	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 201. eladási pozíció	624 000	281,55	
2006.07.06		2006.07.10	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 196 eladási pozíció	15 089 000	280,15	
2006.07.06	2006.07.10	2006.07.10	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 196 eladási pozíció	15 089 000	-10,53	-158 887 170
2006.07.06	2006.10.10	2006.10.10	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 202. eladási pozíció	15 149 000	280,7	
2006.07.25		2006.07.27	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 185 eladási pozíció	1 335 000	272,8	
2006.07.25	2006.07.27	2006.07.27	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 185 eladási pozíció	1 335 000	-7,55	-10 079 250
2006.07.25	2006.10.27	2006.10.27	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 203. eladási pozíció	1 554 000	275,15	
2006.07.31		2006.08.02	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 185 eladási pozíció	198 000	272,3	
2006.07.31	2006.08.02	2006.08.02	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 185 eladási pozíció	198 000	-5,51	-1 090 980
2006.07.31	2006.11.02	2006.11.02	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 204. eladási pozíció	194 000	274,27	
2006.08.01		2006.08.03	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 185 eladási pozíció	1 884 000	273,4	
2006.08.01	2006.08.03	2006.08.03	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 185 eladási pozíció	1 884 000	-8,06	-15 185 040
2006.08.01	2006.11.03	2006.11.03	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 205. eladási pozíció	1 870 000	275,4	
2006.08.08		2006.08.08	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 188 eladási pozíció	303 000	270,8	
2006.08.08	2006.08.10	2006.08.10	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 188 eladási pozíció	303 000	-10,09	-3 057 270
2006.08.08	2006.11.10	2006.11.10	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 206. eladási pozíció	296 000	272,85	
2006.08.15		2006.08.17	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 189 eladási pozíció	2 192 000	275,15	
2006.08.15	2006.08.17	2006.08.17	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 189 eladási pozíció	2 192 000	-4,35	-9 535 200
2006.08.08	2006.11.17	2006.11.17	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 207. eladási pozíció	3 000 000	277,62	
2006.08.16		2006.08.18	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 189 eladási pozíció	15 149 000	276	
2006.08.16	2006.08.18	2006.08.18	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 189 eladási pozíció	15 149 000	4,7	71 200 300
2006.08.16	2006.09.18	2006.09.18	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 208. eladási pozíció	15 200 000	276,71	
2006.08.22		2006.08.24	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 191 eladási pozíció	9 798 000	277,65	
2006.08.22	2006.08.22	2006.08.24	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 191 eladási pozíció	9 798 000	-11,92	-116 792 160
2006.08.22	2006.11.24	2006.11.24	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 209. eladási pozíció	307 000	280,23	
2006.08.22	2006.11.24	2006.11.24	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 210. eladási pozíció	9 695 000	280,23	
2006.08.23		2006.08.25	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 192 eladási pozíció	1 249 000	275,2	
2006.08.23	2006.08.25	2006.08.25	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 192 eladási pozíció	1 249 000	-10,83	-13 526 670
2006.08.23	2006.11.24	2006.11.24	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 211. eladási pozíció	1 237 000	277,6	
2006.08.30		2006.09.01	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 193 eladási pozíció	295 000	276,15	
2006.08.30	2006.09.01	2006.09.01	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 193 eladási pozíció	295 000	-11,68	-3 445 600
2006.08.30	2006.12.01	2006.12.01	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 212. eladási pozíció	291 000	278,48	
2006.09.06		2006.09.08	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 194 eladási pozíció	765 000	275,4	
2006.09.06	2006.09.08	2006.09.08	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 194 eladási pozíció	765 000	-11,16	-8 537 400
2006.09.06	2006.12.08	2006.12.08	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 213. eladási pozíció	744 000	277,97	
2006.09.12		2006.09.14	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 195 eladási pozíció	11 058 000	274,95	
2006.09.12	2006.09.14	2006.09.14	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 195 eladási pozíció	11 058 000	-6,21	-68 670 180
2006.09.12	2006.12.14	2006.12.14	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 214. eladási pozíció	10 656 000	277,63	
2006.09.14		2006.09.18	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 208 eladási pozíció	15 200 000	273,4	
2006.09.14	2006.09.18	2006.09.18	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 208 eladási pozíció	15 200 000	3,31	50 312 000
2006.09.14	2006.10.18	2006.10.18	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 215. eladási pozíció	15 543 000	274,16	
2006.09.20		2006.09.22	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 197 eladási pozíció	8 479 000	273,8	

2006.09.20	2006.09.22	2006.09.22	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 197 eladási pozíció	8 479 000	6,83	57 911 570
2006.09.20	2006.12.22	2006.12.22	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 216. eladási pozíció	8 141 000	276,54	
2006.09.27		2006.09.29	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 198 eladási pozíció	8 154 000	273	
2006.09.27	2006.09.29	2006.09.29	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 198 eladási pozíció	8 154 000	9,4	76 647 600
2006.09.27	2006.12.29	2006.12.29	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 217. eladási pozíció	8 043 000	275,79	
2006.10.04		2006.10.06	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 199 eladási pozíció	1 220 000	276	
2006.10.04	2006.10.06	2006.10.06	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 199 eladási pozíció	1 220 000	11,74	14 322 800
2006.10.04	2007.01.05	2007.01.05	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 218. eladási pozíció	1 494 700	278,87	
2006.10.06		2006.10.10	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 200 eladási pozíció	919 000	273,7	
2006.10.06	2006.10.10	2006.10.10	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 200 eladási pozíció	919 000	10,75	9 879 250
2006.10.06		2006.10.10	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 201 eladási pozíció	624 000	273,7	
2006.10.06	2006.10.10	2006.10.10	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 201 eladási pozíció	624 000	7,85	4 898 400
2006.10.06	2007.01.10	2007.01.10	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 219. eladási pozíció	2 749 000	276,71	
2006.10.16		2006.10.18	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 215 eladási pozíció	15 543 000	265,9	
2006.10.16	2006.10.18	2006.10.18	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 215 eladási pozíció	15 543 000	8,26	128 385 180
2006.10.16	2006.11.17	2006.11.17	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 220. eladási pozíció	15 605 000	266,7	
2006.10.25		2006.10.27	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 203 eladási pozíció	1 554 000	262,75	
2006.10.25	2006.10.27	2006.10.27	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 203 eladási pozíció	1 554 000	12,4	19 269 600
2006.10.25	2007.01.26	2007.01.26	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 221. eladási pozíció	1 681 000	265,3	
2006.10.30		2006.11.02	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 204 eladási pozíció	194 000	262,2	
2006.10.30	2006.11.02	2006.11.02	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 204 eladási pozíció	194 000	12,07	2 341 580
2006.10.30	2007.02.02	2007.02.02	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 222. eladási pozíció	191 000	264,81	
2006.10.31		2006.11.03	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 205 eladási pozíció	1 870 000	261,3	
2006.10.31	2006.11.03	2006.11.03	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 205 eladási pozíció	1 870 000	14,1	26 367 000
2006.10.31	2007.02.02	2007.02.02	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 223. eladási pozíció	1 825 000	263,9	
2006.11.08		2006.12.22	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 216 eladási pozíció	3 359 000	262,77	
2006.11.08	2006.12.22	2006.12.22	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 216 eladási pozíció	3 359 000	13,77	46 253 430
2006.11.08	2006.12.22	2006.12.22	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 224. eladási pozíció	3 413 000	262,62	
2006.11.08		2006.11.24	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 210 eladási pozíció	8 456 000	261,88	
2006.11.08	2006.11.24	2006.11.24	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 210 eladási pozíció	8 456 000	18,35	155 167 600
2006.11.08	2006.11.24	2006.11.24	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 225. eladási pozíció	8 663 000	261,73	
2006.11.08		2006.11.10	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 206 eladási pozíció	296 000	261,45	
2006.11.08	2006.11.10	2006.11.10	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 206 eladási pozíció	296 000	11,4	3 374 400
2006.11.08	2007.02.09	2007.02.09	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 226. eladási pozíció	289 000	264,11	
2006.11.15		2006.11.17	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 220 eladási pozíció	15 605 000	257,35	
2006.11.15	2006.11.17	2006.11.17	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 220 eladási pozíció	15 605 000	9,35	145 906 750
2006.11.15	2006.12.15	2006.12.15	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 227. eladási pozíció	15 667 000	258,08	
2006.11.15		2006.11.17	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 207 eladási pozíció	3 000 000	257,35	
2006.11.15	2006.11.17	2006.11.17	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 207 eladási pozíció	3 000 000	20,27	60 810 000
2006.11.15	2007.02.16	2007.02.16	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 228. eladási pozíció	2 685 000	259,95	
2006.11.20	2007.01.26	2007.01.26	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 229. eladási pozíció	3 408 000	260,08	
2006.11.22		2006.11.24	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 209, 210 eladási pozíció	1 546 000	257,5	
2006.11.22	2006.11.24	2006.11.24	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 209, 210 eladási pozíció	1 546 000	22,73	35 140 580
2006.11.22		2006.11.24	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 211 eladási pozíció	1 237 000	257,5	
2006.11.22	2006.11.24	2006.11.24	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 211 eladási pozíció	1 237 000	20,1	24 863 700
2006.11.22		2006.11.24	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 225 eladási pozíció	8 663 000	257,5	
2006.11.22	2006.11.24	2006.11.24	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 225 eladási pozíció	8 663 000	4,23	36 644 490
2006.11.22	2007.02.22	2007.02.22	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 230. eladási pozíció	302 000	259,75	
2006.11.22	2007.02.23	2007.02.23	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 231. eladási pozíció	10 911 000	260,05	
2006.11.30		2006.12.01	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 212 eladási pozíció	291 000	256,28	
2006.11.30	2006.12.01	2006.12.01	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 212 eladási pozíció	291 000	22,2	6 460 200
2006.11.30	2007.03.01	2007.03.01	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 232. eladási pozíció	286 000	258,68	
2006.12.06		2006.12.08	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 213 eladási pozíció	744 000	255,3	
2006.12.06	2006.12.08	2006.12.08	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 213 eladási pozíció	744 000	22,67	16 866 480
2006.12.06	2007.03.08	2007.03.08	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 233. eladási pozíció	724 000	257,66	
2006.12.12		2006.12.14	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 214 eladási pozíció	10 656 000	254,05	
2006.12.12	2006.12.14	2006.12.14	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 214 eladási pozíció	10 656 000	23,58	251 268 480
2006.12.12	2006.03.14	2006.03.14	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 234. eladási pozíció	10 603 000	256,44	
2006.12.13		2006.12.15	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 227 eladási pozíció	15 667 000	252,6	
2006.12.13	2006.12.15	2006.12.15	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 227 eladási pozíció	15 667 000	5,48	85 855 160
2006.12.13	2007.01.15	2007.01.15	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 235. eladási pozíció	15 724 000	253,35	
2006.12.21	2007.03.21	2007.03.21	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 236. eladási pozíció	2 453 000	254,92	
2006.12.20		2006.12.22	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 224 eladási pozíció	3 413 000	252,35	
2006.12.20	2006.12.22	2006.12.22	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 224 eladási pozíció	3 413 000	10,27	35 051 510
2006.12.20		2006.12.22	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 216 eladási pozíció	4 782 000	252,35	
2006.12.20	2006.12.22	2006.12.22	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 216 eladási pozíció	4 782 000	24,19	115 676 580
2006.12.20	2007.03.22	2007.03.22	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 237. eladási pozíció	8 016 000	254,64	
2006.12.27		2006.12.29	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 217 eladási pozíció	8 043 000	253,6	
2006.12.27	2006.12.29	2006.12.29	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 217 eladási pozíció	8 043 000	22,19	178 474 170
2006.12.27	2007.03.29	2007.03.29	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 238. eladási pozíció	7 948 000	256	
2006.12.29		2007.01.10	határidős kontraktus pozíció zárása (411)	EUR Forward 219 eladási pozíció	1 570 000	251,83	
2006.12.29	2007.01.10	2007.01.10	határidős kontraktus nyereség pozíció elszámolása (508)	EUR Forward 219 eladási pozíció	1 570 000	24,88	39 061 600
2006.12.29	2007.03.29	2007.03.29	határidős kontraktus pozíció nyitása (410)	EUR Forward 239. eladási pozíció	1 917 000	253,75	

6. 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.

VI. Az Alap könyvvizsgáló által hitelesített mérlege

	mFt-ban 2005.12.31	mFt-ban 2006.12.31
MÉRLEG		
A / Befektetett eszközök	31 357	45 107
I. Tárgyi eszközök	31 357	45 107
1 Ingatlanok	27 039	33 734
2 Ingatlanok értékülönözete	3 935	7 230
3 Gépek, berendezések, felszerelések	0	0
4 Gépek, berendezések, felszerelések értékülönözete	0	0
5 Beruházások	383	4 133
6 Beruházásra adott előlegek	0	10
II. Befektetett pénzügyi eszközök	0	0
1 Hosszú lejáratú bankbetétek	0	0
B / Forgóeszközök	70 977	84 742
I. Készletek	0	0
1 Ingatlankészletek	0	0
2 Ingatlankészletek értékülönözete	0	0
II. Követelések	1 243	1 651
a követelések	1 322	1 747
b követelések értékvesztése	-79	-96
c külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különbözete	0	0
d forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
III. Értékpapírok	16 913	22 505
1 Értékpapírok	16 345	21 985
2 Értékpapírok értékülönözete	568	520
a kamatokból, osztalékból	25	263
b egyéb	543	257
IV. Pénzeszközök	52 821	60 586
1 Pénzeszközök	52 821	60 592
2 Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	-6
C / Aktív időbeli elhatárolások	684	1 449
a aktív időbeli elhatárolások	684	1 449
b aktív időbeli elhatárolások értékvesztése	0	0
D / Származtatott ügyletek értékelési különbözete	42	303
ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	103 060	131 601
E / Saját tőke	91 838	120 505
I. Induló tőke	63 251	76 407
1 Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	74 372	106 849
2 Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke	-11 121	-30 442
II. Tőkenövekmény	28 587	44 098
1 Tőkevált. befektetési jegy forgalmazásból	18 989	25 846
2 Értékelési különbözet tartaléka	4 545	8 075
3 Előző évek eredménye	2 874	5 053
4 Üzleti év eredménye	2 179	5 124
F / Céltartalékok	0	0
G / Kötelezettségek	10 971	11 044
I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	8 626	8 154
II. Rövid lejáratú kötelezettségek	2 345	2 918
III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete	0	-28
H / Passzív időbeli elhatárolások	251	52
FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	103 060	131 601

VII. Könyvvizsgálói jelentés



KPMG Hungária Kft.
Váci út 69.
H-1139 Budapest
Hungary

Teléfono: +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 2006. évi éves beszámójának a könyvvizsgálását, amely éves beszámoló a 2006. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 131.601 M Ft, a mérleg szerinti eredmény 5.124 M Ft nyereség, a nettó eszközérték (saját tőke) pedig 120.505 M Ft- , és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége a pénzügyi kimutatásokért

Az éves beszámolóknak a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint történő elkészítése és valós bemutatása az alapkezelő 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 politikák kiválasztását és alkalmazását, valamint az adott körülmények között észlelt számviteli becsületek elkészítését.

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelőségünk 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 szereztünk 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 megítéléséből függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló a pénzügyi kimutatások alapkezelő általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzést néz 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 alapkezelő számviteli becsületei észszerűségének, valamint a pénzügyi kimutatások átfogó bemutatásának értékelését. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, az Alap nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

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

KPMG Hungária Kft., a Magyarországon bejegyzett vállalkozás
incorporated under the Hungarian Corporation Act of 2006
member of KPMG network, a Swiss entity
Company registration: Budapest, no. 01-09-00233



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

Tel.: +36 (1) 897 71 00
 +36 (1) 270 71 00
 Telefax: +36 (1) 897 71 01
 +36 (1) 270 71 01
 e-mail: info@kpmg.hu
 Internet: www.kpmg.hu

Zárószó (előszó)

A könyvvizsgálat során a Raiffeisen Ingatlan Alap éves beszámolóját, annak részét és tételeit, azok könyvelési és bizonylati előállítását az érvényes nemzetközi könyvvizsgálati standardokhoz foglalkozás szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámoló a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleményünk szerint az éves beszámoló a Raiffeisen Ingatlan Alap 2006. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetét megbízható és valós képet ad. Az írtai jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.

Budapest, 2007. április 25.

KPMG Hungária Kft.
 1139 Budapest, Váci út 99.
 Karcrai bejegyzés: 009202

John Varsanyi
 Partner

Henye István
 Bejegyzett könyvvizsgáló
 Igalyszám: 005674

KPMG Hungária Kft. a Hungary Limited liability company incorporated under the Hungarian Companies Act as a member of KPMG International, a Swiss entity. Company registration: Budapest, no. 01-09-000001

Budapest, 2007. április 26.

Balogh András
 az Alap képviseletében

