

K&H prémium ingatlanpiac és világcégek származtatott zártvégű alap

2019.évi Féléves beszámoló

Beszámolási időszak: 2019.01.01 - 2019.06.30.

EREDMÉNYKIMUTATÁS (eFt)	2018. 01.01-12.31.	2018. 01.01-06.30.	2019. 01.01-06.30.
I. Pénzügyi műveletek bevételei	18 906	9 375	9 376
II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0
III. Egyéb bevételek	962	479	495
IV. Működési költségek	19 337	11 597	9 190
V. Egyéb ráfordítások	962	479	495
VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0	0
VII. Tárgyévi eredmény	-431	-2 222	186

MÉRLEG: ESZKÖZÖK (eFt)	2018.12.31	2019.06.30
A. Befektetett eszközök	1 945 096	1 945 096
I. Értékpapírok	0	0
1. Értékpapírok	0	0
2. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
2.1. értékelési különbözet kamatokból, osztalékból	0	0
2.2. egyéb értékelési különbözet	0	0
II. Hosszú lejáratú bankbetétek	1 945 096	1 945 096
B. Forgóeszközök	62 513	53 345
I. Követelések	0	0
1. Követelések	0	0
2. Követelések értékvesztése	0	0
3. Külföldi pénzügyi értékre szóló követelések értékelési különbözete	0	0
4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
II. Értékpapírok	0	0
1. Értékpapírok	0	0
2. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
2.1. értékelési különbözet kamatokból, osztalékból	0	0
2.2. egyéb értékelési különbözet	0	0
III. Pénzeszközök	62 513	53 345
1. Pénzeszközök	62 513	53 345
2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
C. Aktív időbeli elhatárolások	34 999	44 382
1. Aktív időbeli elhatárolás	34 999	44 382
2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése	0	0
D. Származtatott ügyletek értékelési különbözete	-87 746	-11 836
E S Z K Ö Z Ö K ÖSSZESEN:	1 954 862	2 030 987

MÉRLEG: FORRÁSOK (eFt)	2018.12.31	2019.06.30
E. Saját tőke	1 948 252	2 024 348
I. Induló tőke	2 040 610	2 040 610
1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	2 040 610	2 040 610
2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke	0	0
II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)	-92 358	-16 262
1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékülkülönözete	0	0
2. Értékelési különbözet tartaléka	-87 746	-11 836
3. Előző évek(ek) eredménye	-4 181	-4 612
4. Üzleti év eredménye	-431	186
F. Céltartalékok	0	0
G. Kötelezettségek	518	0
I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
II. Rövid lejáratú kötelezettségek	518	0
III. Külföldi pénzügyi értékre szóló kötelez. értékelési különbözete	0	0
H. Passzív időbeli elhatárolások	6 092	6 639
F O R R Á S O K ÖSSZESEN:	1 954 862	2 030 987

BUDAPEST, 2019. augusztus 12.

Bak Tibor

Lévai Krisztina

K&H Alapkezelő Zrt.

K&H prémium ingatlanpiac és világcégek származtatott zártvégű alap

Portfólió jelentés

Alapadatok:

Alap lajstromszáma: 1112-420
Alapkezelő neve: K&H Alapkezelő Zrt.
Letétkezelő neve: K&H Bank Zrt.

Nettó EszközÉrték számítás típusa:	HUF	
	2018.	2019.
Tárgynap (T):	2018.12.31	2019.06.30
Saját tőke:	1 948 252 153	2 024 348 166
Egy jegyre jutó NEÉ:	9 547,40	9 920,31
Darabszám:	204 061	204 061

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

	2018.		2019.	
	Összeg	%	Összeg	%
I. KÖTELEZETTSÉGEK				
I/1. Hitelállomány: Futamidő:	0	0,00	0	0,00
I/2. Egyéb kötelezettségek és elhatárolt költségek:	6 610	100,00	6 639	100,00
Alapkezelői díj miatt	2 408	36,43	2 408	36,27
Letétkezelői díj miatt	203	3,07	203	3,06
Bizományosi díj miatt	0	0,00	0	0,00
Forgalmi ktg. miatt	2 630	39,79	2 633	39,66
Közzétételi ktg. miatt	0	0,00	0	0,00
Reklám ktg. miatt	0	0,00	0	0,00
Költségként elszámolt egyéb tétel miatt	1 126	17,03	1 144	17,23
Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség	243	3,68	251	3,78
I/3. Céltartalékok:	0	0,00	0	0,00
I/4. Egyéb passzív időbeli elhatárolás - elhatárolt hozam	0	0,00	0	0,00
Kötelezettségek összesen:	6 610	100,00	6 639	100,00

II. ESZKÖZÖK	2018.		2019.	
	Összeg	%	Összeg	%
II/1. Folyószámla, készpénz (összes):	62 513	3,20	53 345	2,63
. K&H Bankszámla	62 513	3,20	53 345	2,63
II/2. Egyéb követelés (összes):	0	0,00	0	0,00
II/3. Lekötött bankbetétek (összes): Futamidő	1 945 096	99,50	1 945 096	95,77
II/3.1. Max. 3 hó lekötésű (összes):	0	0,00	0	0,00
II/3.2. 3 hónapnál hosszabb lekötésű (összes):	1 945 096	99,50	1 945 096	95,77
. Lekötés 2022.03.18	1 945 096	99,50	1 945 096	95,77
II/4. Értékpapírok (összes): Devizanem Névérték	0	0,00	0	0,00
II/4.1. Állampapírok (összes):	0	0,00	0	0,00
II/4.1.1. Kötvények (összes):	0	0,00	0	0,00
II/4.1.2. Kincstárjegyek (összes):	0	0,00	0	0,00
II/4.1.3. Egyéb jegybankképes ép. (összes):	0	0,00	0	0,00
II/4.1.4. Külföldi állampapírok (összes):	0	0,00	0	0,00
II/4.2. Gazdálkodói és egyéb hitelviszonyt megtestesítő ép.:	0	0,00	0	0,00
II/4.2.1. Tőzsdére bevezetett (összes):	0	0,00	0	0,00
II/4.2.2. Külföldi kötvények (összes):	0	0,00	0	0,00
II/4.2.3. Tőzsdén kívüli (összes):	0	0,00	0	0,00
II/4.3. Részvények (összes):	0	0,00	0	0,00
II/4.3.1. Tőzsdére bevezetett (összes):	0	0,00	0	0,00
II/4.3.2. Külföldi részvények (összes):	0	0,00	0	0,00
II/4.3.3. Tőzsdén kívüli (összes):	0	0,00	0	0,00
II/4.4. Jelzáloglevelek (összes):	0	0,00	0	0,00
II/4.4.1. Tőzsdére bevezetett (összes):	0	0,00	0	0,00
II/4.4.2. Tőzsdén kívüli (összes):	0	0,00	0	0,00
II/4.5. Befektetési jegyek (összes):	0	0,00	0	0,00
II/4.5.1. Tőzsdére bevezetett (összes):	0	0,00	0	0,00
II/4.5.2. Tőzsdén kívüli (összes):	0	0,00	0	0,00
II/4.6. Kárpótlási jegy (összes):	0	0,00	0	0,00
II/5. Aktív időbeli elhatárolások (összes):	34 999	1,79	44 382	2,18
. Aktív elhatárolás	34 756	1,78	44 131	2,17
. Befektetési alapok különadója	243	0,01	251	0,01
II/6. Származtatott ügyletek értékelési különbözete	-87 746	-4,49	-11 836	-0,58
. Opció értékelési különbözete	-87 746	-4,49	-11 836	-0,58
Eszközök összesen:	1 954 862	100,00	2 030 987	100,00

BUDAPEST, 2019. augusztus 12.

Bak Tibor

Lévai Krisztina

K&H Alapkezelő Zrt.

K&H prémium ingatlanpiac és világcégek származtatott zártvégű alap
tárgyidőszak: 2019.01.01. – 2019.06.30.

1. Az Alap jellemzői

Az Alap neve:	K&H prémium ingatlanpiac és világcégek származtatott zártvégű alap
Működési forma, fajtája:	nyilvános, zártvégű, származtatott
Harmonizáció típusa:	ABAK irányelv alapján harmonizált
Elsődleges eszközkategória típusa:	értékpapír alap
Az Alap futamideje:	2017.02.28 - 2022.03.25.

2. Az Alap gazdálkodásának bemutatása**a) üzleti környezet**

Az alap nem folytat kutatás-fejlesztési tevékenységet. Nincsenek telephelyei. Az Alapkezelő a törvényi szabályozásnak és Felügyeleti előírásoknak megfelelő foglalkoztatáspolitikát folytat. Az Alap tevékenysége – pénzügyi befektetések - környezeti terheléssel nem járt, és nem is fog, így erre külön figyelmet az alapkezelőnek fordítania nem kell.

b) célja és stratégiája

A K&H prémium ingatlanpiac és világcégek származtatott zártvégű alapot a Felügyelet 2017.02.24. napjával, 1112-420 lajstromszámon, 204 061 db befektetési jeggyel vette nyilvántartásba.

A K&H prémium ingatlanpiac és világcégek származtatott zártvégű alap célja, hogy a befektetőket úgy részesítse a részvény piacokon elérhető hozamokból, hogy közben a befektetett tőke 90%-ának védelme is biztosítva legyen.

Az Elérhető hozam mértékének meghatározása a Kosár értékének emelkedése esetén: A befektetők a futamidő végét követően kézhez kapják a befektetési jegyek névértékén felül,

- a mögöttes részvényekből összeállított Kosár (a továbbiakban: Kosár) növekményének 70%-át a befektetési jegyek névértékére vetítve,
- de hozamként névértéken felül legfeljebb a befektetési jegyek névértékének 50%-át.

Az Elérhető hozam mértékének meghatározása a Kosár értékének változatlansága esetén: a futamidő végét követően a befektetők kézhez kapják a befektetési jegyek névértékét.

Az Elérhető hozam mértékének meghatározása a Kosár értékének csökkenése esetén: a futamidő végét követően a befektetők kézhez kapják a névértéknek a Kosár értékének változásával csökkentett értékét, de minimum a névérték 90%-át.

Az Elérhető hozam alapjául szolgáló Kosár 30 ingatlanpiaci vállalat és nemzetközi cég részvényéből áll

Az Alap a céljait úgy tudja megvalósítani, hogy az indulásakor meghirdetett befektetési politika nem módosul, a befektetett eszközöket lejáratig megtartja. A tárgyidőszakban a befektetési politika nem módosult.

c) főbb erőforrások és kockázatok, az ezekkel kapcsolatos változások és bizonytalanságok

Az Alap nettó eszközértékét naponta számítottuk, azok mindig a valós piaci értéket tükrözték. Az Alap Value at Risk mutatóját havonta számítjuk, értékével a hozamingadozásokat ellenőrizzük. A tárgyidőszakban az Alap portfóliójában látra szóló betét, lekötött betét és 30 ingatlanpiaci vállalat és nemzetközi cég részvényeiből összeállított kosárra vonatkozó összetett opció szerepelt. Az Alap értékében a legfontosabb kockázati tényező a mögöttes részvénykosár értékének változása. Az Alap kibocsátását követően bevezetésre került a Budapesti Értéktőzsdére, így a befektetési jegyek likviditása a tőkepiaci várakozások és a kereslet - kínálat változásának függvénye. A Forgalmazó és a Letétkezelő a tárgyidőszakban nem változott. Az Alap könyvvizsgálója a tárgyidőszakban nem változott.

d) a tárgyidőszakban elért eredmények és kilátások

A mérleg lezárása után lényeges esemény az Alap tárgyévi gazdálkodásával kapcsolatban nem került felszínre. Az Alap egy jegyre jutó nettó eszköz értéke egyre kevésbé fog hektikusan változni, értéke közelít az Alap lejáratára vonatkozó kifizetési ígérethez.

e) a teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi mutatói, illetve jelzői

Az Alap 2019. I félév alatt elért évesített teljesítménye: 3,97%. A hozam a közzétett egy jegyre jutó nettó eszközérték változását mutatja meg nominálisan kifejezve, 2018.12.28. – 2019.06.28. időszakra vonatkozóan. Az Alap a tárgyidőszakban hozamot nem fizetett.

Budapest, 2019. augusztus 16.

Bak Tibor

Lévai Krisztina
K&H Alapkezelő Zrt.
elektronikusan aláírva

KIBOCSÁTÓI NYILATKOZAT

Alulírottak, a **K&H Alapkezelő Zrt.** (székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.; cégjegyzékszám: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, 01-10-043736, adószám: 11556495-4-43, továbbiakban Alapkezelő) képviselőjében, amely olyan nyilvános, zártvégű befektetési alapokat létrehozó és kezelő gazdasági társaság, amely a 24/2008 (VIII.15) PM rendelet (továbbiakban Rendelet) 1. paragrafusában értelmében az általa létrehozott és kezelt nyilvános, zártvégű befektetési alapok (továbbiakban Alapok) tekintetében tájékoztatási kötelezettség teljesítésére kötelezett személynek minősül, az alábbi

nyilatkozatot

tesszük:

- a Rendelet 2. melléklet 2.3.2 pontja alapján kijelentjük, hogy az Alapok féléves beszámolóját független könyvvizsgáló nem vizsgálta, valamint
- a Rendelet 2. melléklet 2.4 pontja alapján kijelentjük, hogy
 - az alkalmazható számviteli előírások alapján, az Alapok legjobb tudásunk szerint elkészített féléves beszámolója valós és megbízható képet ad a kibocsátó (az Alapok) eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá
 - az Alapok vezetőségi jelentése megbízható képet ad a kibocsátó helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a pénzügyi év hátralevő hat hónapját érintő főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

Jelen nyilatkozatot az Alapkezelő által kezelt nyilvános, zártvégű alapok 2019. évi féléves jelentéséhez kapcsolódóan adtuk ki.

Budapest, 2019. augusztus 16.

K&H Alapkezelő Zrt.

Bak Tibor
termékfejlesztési igazgató

Lévai Krisztina
stratégiai elemző

Jelen dokumentum sajátkezű aláírásképet biztonsági okból nem tartalmaz. Jelen dokumentum a cégszerű aláírással és/vagy egyéb felelős személy aláírásával ellátott papír alapú dokumentum tartalmával mindenben megegyezik és sajátkezű aláírás nélkül is cégszerűnek illetve hitelesnek tekinthető.

