

# Porticus Ingatlan Befektetési Alap

## 2022. féléves jelentés

Dátum: 2022. augusztus 26.

**Készítette:**  
**EQUILOR Alapkezelő Zrt.**  
**Székhely: 1026 Budapest**  
**Pasaréti út 122-124.**  
**Céggjegyzékszám: 01-10-047344**



Az EQUILOR Alapkezelő Zrt. (székhely: 1026 Budapest, Pasaréti út 122-124., Cg. 01-10-047344) a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény 140. § rendelkezéseinek megfelelően az alábbiakban tájékoztatja a Porticus Ingatlan Befektetési Alap (a továbbiakban: Alap) befektetési jegyeinek tulajdonosait a 2022. első félév működési eredményéről.

## I. A Porticus Ingatlan Befektetési Alap számszaki adatai

### 1. Vagyonkimutatás

A befektetési alap eszközeinek és forrásainak tételes összetétele, a befektetési politikában meghatározott kategóriák szerint, a tárgyidőszak elején és végén, valamint az adott eszközök összes eszközön belüli aránya.

Megnevezés	2021.12.31		2022.06.30	
	Összeg / Érték (HUF)	A NEÉ százalékában (%)	Összeg / Érték (HUF)	A NEÉ százalékában (%)
Banki egyenlegek	652 225 817	7,55	542 125 831	6,77
Átruházható értékpapírok	6 901 873 020	79,88	6 924 994 947	86,43
Egyéb eszközök	1 110 178 586	12,85	570 366 476	7,12
Összes eszköz	8 664 277 423	100,27	8 037 487 254	100,32
Kötelezettségek	-23 557 063	-0,27	-25 277 106	-0,32
Felvett hitel				
Nettó eszközérték	8 640 720 360	100,00	8 012 210 148	100,00

A táblázat az időszak utolsó forgalmazási napjára érvényes nettó eszközérték alapján készült.

### 2. A forgalomban levő befektetési jegyek száma

Tárgynap (T):	2022.06.30.
Darabszám (db):	1 548 787 385

A táblázat az időszak utolsó forgalmazási napjára érvényes nettó eszközérték alapján készült.

### 3. Az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték

Tárgynap (T):	2022.06.30.
Egy jegyre jutó nettó eszközérték:	5.173215

A táblázat az időszak utolsó forgalmazási napjára érvényes nettó eszközérték alapján készült.

### 4. A befektetési alap összetétele, az egyes eszközök összes eszközön belüli aránya

	2021.12.31		2022.06.30	
	Ft	%	Ft	%
A tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok				
Más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok				
A közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok				
Egyéb átruházható értékpapírok	6 901 873 020	79,87	6 924 994 947	86,43
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok				
Ingatlanok	0		136 000 000	1,70
Ingatlantársasági részesedések	429 690 156	4,97	433 587 040	5,41

**5. A befektetési alap portfoliójában található ingatlanok adatai**

Funkcionális kategóriák	2021.12.31	2022.06.30		
	Ingatlanérték (HUF)			
	Budapest és környéke	Budapest és környéke	Vidék	Külföld
Telek	-	136 000 000	-	-
Lakóingatlan	-	-	-	-
Irodaingatlan	-	-	-	-
Kereskedelmi ingatlan	-	-	-	-
Logisztikai ingatlan	-	-	-	-
Ipari ingatlan	-	-	-	-
Vegyes hasznosítású ingatlan	-	-	-	-
Fejlesztés alatt álló ingatlan*	2 088 480 000	2 181 360 000	-	-
Egyéb ingatlan	-	-	-	-
<b>Összesen:</b>	<b>2 088 480 000</b>	<b>2 317 360 000</b>		

\*A táblázatban szerepeltetett ingatlanok az Alap és az Alap által tulajdonolt ingatlantársaságok (közvetett befektetések) tulajdonában voltak, A kimutatott értékek az értébecslések által megállapított értékek (ingatlantársasági ingatlanoknál\* az érték a társasági részesedés arányában került rögzítve).

**6. Teljes ingatlanportfolióra vonatkozó összesített adatok**

Ingatlanportfolió aránya a nettó eszközértéken belül	Alap	Alap és Ingatlanársaságok
időszak elején (2021.12.31.)	0.00%	24.17%
időszak végén (2022.06.30.)	1.70%	28.92%
Bérelti szerződések átlagos futamideje	-	-
Bérlők, vevők száma (db)	-	-
Bérelti szerződések biztosítéki szintje	-	-
Tőkeáttétel	-	13.56% *

\*Tőkeáttétel: a jelentés a 2014. évi XVI. törvény 7. sz. mellékletében meghatározott módon az Alap és a kapcsolódó Ingatlanársaságok tulajdonában lévő összes ingatlanra kiterjed. A tőkeáttétel érték ennek megfelelően az Alap és az Ingatlanársaságok együttes hitelállományának figyelembevételével került meghatározásra.

**II. Egyéb információk**

Az Alap a tárgyidőszakban értékpapír-finanszírozási ügyletet és teljeshozam-csereügyletet nem kötött.

**1. Az Alap 2022. évi első félévi költségeinek tételes kimutatását az alábbi táblázat tartalmazza:**

	2022.06.30.
	eFt-ban
Alapkezelői díj	4 959
Letétkezelői díj	2 089
Felügyeleti díj	1 431
Könyvvizsgálói díj	250
Egyéb költség	4 996
Könyvelési díj	840
<b>Működési költség összesen</b>	<b>14 65</b>

**2. Az Alap aktuális kockázati profilja és az Alapkezelő által e kockázatok kezelése érdekében alkalmazott kockázatkezelési rendszerek**

Az Alap portfóliójában 2022 első félévében nem volt olyan eszköz, amelyre illikvid jellegénél fogva különleges szabályok vonatkoztak volna.

Az Alapkezelő biztosítja, hogy befektetési alap kockázati profilja megfeleljen a befektetési alap méretének, portfólió szerkezetének, befektetési stratégiáinak és célkitűzéseinek, a befektetési alap kezelési szabályzatában foglaltak szerint.

Equilor Alapkezelő Zrt.