

Porticus Ingatlan Befektetési Alap

2023. féléves jelentés

Dátum: 2023. augusztus 14.

Készítette:
EQUILOR Alapkezelő Zrt.
Székhely: 1026 Budapest
Pasaréti út 122-124.
Cégjegyzékszám: 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 2023. első félév működési eredményéről.

I. A Porticus Ingatlan Befektetési Alap számszaki adatai

1. Vagyongkimutatás

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	2022.12.31		2023.06.30	
	Összeg / Érték (HUF)	A NEÉ százalékában (%)	Összeg / Érték (HUF)	A NEÉ százalékában (%)
Banki egyenlegek	541 453 322	5,65%	290 265 963	2,70%
Átruházható értékpapírok	7 463 723 900	77,83%	9 846 405 891	91,43%
Egyéb eszközök	1 610 784 000	16,80%	708 000 000	6,57%
Összes eszköz	9 615 961 222	100,27%	10 844 671 854	100,70%
Kötelezettségek	26 306 894	0,27%	75 070 355	0,70%
Felvett hitelek	0	0,00%	-	0,00%
Nettó Eszközérték	9 589 654 328	100,00%	10 769 601 500	100,00%

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

2. A forgalomban levő befektetési jegyek száma

Tárgynap (T):	2023.06.30.
Darabszám (db):	3 446 883 331

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

3. Az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték

Tárgynap (T):	2023.06.30.
Egy jegyre jutó nettó eszközérték:	3,1244

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

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

	2022.12.31		2023.06.30	
	Ft	%	Ft	%
A tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok				
Más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok				
A közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok				
Egyéb átruházható értékpapírok	7 463 723 900	77,83	9 786 895 145	90,88
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			59 510 746	0,55

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

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

Funkcionális kategóriák	Ingatlanérték (HUF) 2022.12.31.			Ingatlanérték (HUF) 2023.06.30.			Változás
	Budapest és környéke	Vidék	Külföld	Budapest és környéke	Vidék	Külföld	
Telek	136 000 000			138 000 000	59 000 000		144,85%
Lakóingatlan					25 000 000		
Irodaingatlan							
Kereskedelmi ingatlan							
Logisztikai ingatlan							
Ipari ingatlan							
Vegyes hasznosítású ingatlan							
Fejlesztés alatt álló ingatlan							
Egyéb ingatlan					486 000 000		
Összesen:	136 000 000			708 000 000			520,59%

6. Teljes ingatlanportfolióra vonatkozó összesített adatok

Ingatlanportfolió aránya a nettó eszközértéken belül	
időszak elején (2022.12.31.)	1,42%
időszak végén (2023.06.30.)	6,57%
Bérleti szerződések átlagos futamideje (év)	
Bérlők, vevők száma	
Bérleti szerződések biztosítéki szintje	
Tőkeáttétel	

II. Egyéb információk**1. Az Alap 2023. évi első félévi költségeinek tételes kimutatását az alábbi táblázat tartalmazza:**

	2023.06.30.
	eFt-ban
Alapkezelői díj	10 172
Letétkezelői díj	2 456
Felügyeleti díj	1 723
Ingatlan értékelés díja	783
Különadó	321
Bankköltség	282
Ingatlanokhoz kapcsolódó költségek	3 694
Könyvvizsgálati díj	150
Számviteli szolgáltatás	962
Jogi szolgáltatás	3 754
Egyéb igénybe vett szolgáltatás	484
Működési költség összesen	24 780

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

Az Alap portfóliójában 2023 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.