

Konzum RE Intézményi Ingatlanbefektetési Alap

Féléves jelentés 2017.

Alapkezelő: Konzum Befektetési Alapkezelő Zrt.
Letétkezelő: OTP Bank Nyrt.
PSZÁF engedély száma: E-III/120033-1/2007.

A 2014. évi XVI. törvény 7. számú melléklete szerinti adatszolgáltatás

Konzum Befektetési Alapkezelő Zrt.

Az Alap és az Alapkezelő bemutatása

- 1.) Alap
Név: Konzum RE Intézményi Ingatlanbefektetési Alap
Típus: nyilvános, nyíltvégű
Futamidő: határozatlan
- 2.) Alapkezelő
Név: Konzum Befektetési Alapkezelő Zrt.
Székhely: 1075 Budapest, Rumbach S. u. 15/A 2.em
- 3.) Forgalmazó
Név: CIB Bank Zrt.
Székhely: 1027 Budapest, Medve u. 4-14.
- 4.) Letétkezelő
Név: OTP Bank Nyrt.
Székhely: 1051 Budapest, Nádor utca 21.
- 5.) Könyvvizsgáló
Név: Interauditor Kft.
Székhely: 1074. Budapest, Vörösmarty utca 16-18/A
- 6.) Ingatlanértékelő
Név: IDD Budapest Pénzügyi Tanácsadó és Vagyoneértékelő Kft.
Székhely: 1036 Budapest, Lajos u. 78. V. emelet

I. Vagyongkimutatás

	2017.01.01		2017.06.30	
	millió Ft	%	millió Ft	%
Ingatlanok	2 198,00	85,9%	1 833,80	59,3%
Készpénz és betét	329,81	12,9%	646,30	20,9%
Egyéb eszköz	31,54	1,2%	614,64	19,9%
Összes eszköz	2 559,35	100,0%	3 094,74	100,0%
Felvett hitel	0,00	0,0%	0,00	0,0%
nettó eszközérték	2 341,50	91,5%	2 312,85	74,7%
egyéb forrás	217,85	8,5%	781,89	25,3%
Összes forrás	2 559,35	100,0%	3 094,74	100,0%

II. A forgalomban lévő befektetési jegyek darabszáma

	2017.01.01	2017.06.30
FirstFund Intézményi Befektetési Alap "A"	4 294 479 114	4 294 479 114

III. Az egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték

	2017.01.01	2017.06.30
FirstFund Intézményi Befektetési Alap "A"	0,545241	0,538564

IV. A befektetési alap összetétele

	2017.01.01 nettó eszközérték arányában	összes eszközérték arányában	2017.06.30 nettó eszközérték arányában	összes eszközérték arányában
Ingatlanok	93,87%	85,88%	79,29%	59,26%
Készpénz és betét	14,09%	12,89%	27,94%	20,88%
Értékpapír	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Hitel	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Egyéb (elhat; köv; köt.)	-0,09%	-0,08%	-0,042%	-0,031%

V. Az ingatlanállomány elemeinek funkcionális és földrajzi szempontú kategóriákba történő besorolására vonatkozó, az egyes kategóriák szerinti bontásban megadott összesített értékek

2017.01.01				
Funkcionális kat.	Bp. és körny. (Ft)	Vidék (Ft)	Külföld (Ft)	Összesen (Ft)
01. Telek	589 200 000	171 000 000	0	760 200 000
02. Lakóingatlan	443 800 000	0	0	443 800 000
03. Irodaingatlan	0	0	0	0
04. Keresk. ingatlan	360 000 000	97 000 000	0	457 000 000
05. Logisztikai ingatlan	0	0	0	0
06. Ipari ingatlan	0	0	0	0
07. Vegyes haszn. ing.	0	0	0	0
08. Fejl. alatt álló ing.	537 000 000	0	0	537 000 000
09. Egyéb ingatlan	0	0	0	0
Összesen	1 930 000 000	268 000 000	0	2 198 000 000

2017.06.30

Funkcionális kat.	Bp. és körny. (Ft)	Vidék (Ft)	Külföld (Ft)	Összesen (Ft)
01. Telek	285 000 000	180 000 000	0	465 000 000
02. Lakóingatlan	365 800 000	0	0	365 800 000
03. Irodaingatlan	0	0	0	0
04. Keresk. ingatlan	360 000 000	93 000 000	0	453 000 000
05. Logisztikai ingatlan	0	0	0	0
06. Ipari ingatlan	0	0	0	0
07. Vegyes haszn. ing.	0	0	0	0
08. Fejl. alatt álló ing.	550 000 000	0	0	550 000 000
09. Egyéb ingatlan	0	0	0	0
Összesen	1 560 800 000	273 000 000	0	1 833 800 000

VI. Adatok és mutatószámok funkcionális kategóriánkénti bontásban, illetve összesített adatként

a) Az adott időszakra vonatkozó nettó bérleti díj bevétel

Funkcionális kat.	Budapest és körny. (Ft)	Vidék (EUR)	Külföld (Ft)	Összesen (Ft)
01. Telek	0	210 000	0	210 000
02. Lakóingatlan	8 713 275	0	0	8 713 275
03. Irodaingatlan	0	0	0	0
04. Keresk. ingatlan	11 682 000	0	0	11 682 000
05. Logisztikai ingatlan	0	0	0	0
06. Ipari ingatlan	0	0	0	0
07. Vegyes haszn. ing.	0	0	0	0
08. Fejl. alatt álló ing.	0	0	0	0
09. Egyéb ingatlan	0	0	0	0
Összesen	20 395 275	210 000	0	20 605 275

b) Bérbeadottság (fordulónapi hatályos bérleti szerződésállomány szerinti nettó bérbe adott terület osztva a teljes bérbe adható területtel)

2017.01.01

Funkcionális kat.	Budapest és körny. (Ft)	Vidék (Ft)	Külföld (Ft)	Összesen (Ft)
01. Telek	0	100%	0	100%
02. Lakóingatlan	100%	0	0	100%
03. Irodaingatlan	0	0	0	0
04. Keresk. ingatlan	35,7%	0	0	35,7%
05. Logisztikai ingatlan	0	0	0	0
06. Ipari ingatlan	0	0	0	0
07. Vegyes haszn. ing.	0	0	0	0
08. Fejl. alatt álló ing.	0	0	0	0
09. Egyéb ingatlan	0	0	0	0
Összesen	67,85%	100,0%	0	78,56%

2017.06.30

Funkcionális kat.	Budapest és körny. (Ft)	Vidék (Ft)	Külföld (Ft)	Összesen (Ft)
01. Telek	0	100%	0	100%
02. Lakóingatlan	100%	0	0	100%
03. Irodaingatlan	0	0	0	0
04. Keresk. ingatlan	22,5%	0	0	22,5%
05. Logisztikai ingatlan	0	0	0	0
06. Ipari ingatlan	0	0	0	0
07. Vegyes haszn. ing.	0	0	0	0
08. Fejl. alatt álló ing.	0	0	0	0
09. Egyéb ingatlan	0	0	0	0
Összesen	61,25%	100,0%	0	75,2%

- c) Ingatlanjövödelmezőség (fordulónapi hatályos bérleti szerződésállományban rögzített nettó évesített bérleti díj osztva az ingatlanállomány fordulónapi nettó eszközérték szerinti értékével)

2017.06.30

Funkcionális kat.	Bp. és körny. (Ft)	Vidék (Ft)	Külföld (Ft)	Összesen (Ft)
01. Telek	0	0,01%	0	0,01%
02. Lakóingatlan	0,47%	0	0	0,47%
03. Irodaingatlan	0	0	0	0
04. Keresk. ingatlan	0,63%	0	0	0,63%
05. Logisztikai ingatlan	0	0	0	0
06. Ipari ingatlan	0	0	0	0
07. Vegyes haszn. ing.	0	0	0	0
08. Fejl. alatt álló ing.	0	0	0	0
09. Egyéb ingatlan	0	0	0	0
Összesen	1,11%	0,01%	0	1,12%

- d) Fajlagos bérleti díj-bevétel Ft/m² (nettó éves bérleti díj bevétel osztva az ingatlanok nettó bérbe adható területével)

2017.06.30				
Funkcionális kat.	Budapest és körny. (Ft)	Vidék (Ft)	Külföld (Ft)	Összesen (Ft)
01. Telek	0	128	0	128
02. Lakóingatlan	10 091	0	0	10 091
03. Irodaingatlan	0	0	0	0
04. Keresk. ingatlan	1 180	0	0	1 180
05. Logisztikai ingatlan	0	0	0	0
06. Ipari ingatlan	0	0	0	0
07. Vegyes haszn. ing.	0	0	0	0
08. Fejl. alatt álló ing.	0	0	0	0
09. Egyéb ingatlan	0	0	0	0
Összesen	11 270	128	0	11 398

- e) Fajlagos ingatlan érték Ft/m² (ingatlanállomány fordulónapi nettó eszközérték szerinti értéke osztva az ingatlanállomány teljes bruttó területével)

2017.06.30				
Funkcionális kat.	Budapest és körny. (Ft)	Vidék (Ft)	Külföld (Ft)	Összesen (Ft)
01. Telek	12 876	31 926	0	95 722
02. Lakóingatlan	423 625	0	0	399 241
03. Irodaingatlan	0	0	0	0
04. Keresk. ingatlan	36 353	56 501	0	94 274
05. Logisztikai ingatlan	0	0	0	0
06. Ipari ingatlan	0	0	0	0
07. Vegyes haszn. ing.	0	0	0	0
08. Fejl. alatt álló ing.	91 979	0	0	89 668
09. Egyéb ingatlan	0	0	0	0
Összesen	564 833	88 427	0	653 260

- f) Ingatlanok adott időszaki piaci értékének százalékos változása (az ingatlanok adott időszak zárónapi és kezdőnapi piaci értékének különbsége csökkentve az időszaki értéknövelő beruházásokkal, osztva az ingatlanok időszak eleji nettó eszközérték szerinti piaci értékével.)

Funkcionális kat.	Budapest és körny. (Ft)	Vidék (Ft)	Külföld (Ft)	Összesen (Ft)
01. Telek	-51,63%	5,26%	0	-38,83%
02. Lakóingatlan	1,27%	0	0	1,27%
03. Irodaingatlan	0	0	0	0
04. Keresk. ingatlan	0,00%	-4,12%	0	-0,88%
05. Logisztikai ingatlan	0	0	0	0
06. Ipari ingatlan	0	0	0	0
07. Vegyes haszn. ing.	0	0	0	0
08. Fejl. alatt álló ing.	2,42%	0	0	2,42%
09. Egyéb ingatlan	0	0	0	0
Összesen	-14,80%	1,87%	0	-12,76%

VII. A teljes ingatlanportfolióra vonatkozó, összesített adatok

- a) időszak elején és végén az ingatlanportfolió aránya a nettó eszközértéken belül:
 2017.01.01.: 93,87%
 2017.06.30.: 79,29%
- b) Bérleti szerződések átlagos hátralévő futamideje (aktuális bérleti díjjal súlyozott futamidőt alkalmazva):
 1 hónap
- c) Bérlők, vevők száma:
- | Ingatlan | Bérlők száma | Vevők száma |
|------------------|---------------------|--------------------|
| Csinszka Kert | 11 | 161 |
| Budakeszi | 13 | 0 |
| Keszthelyi Főnix | 1 | 0 |
- d) Bérleti szerződések biztosítéki szintje a bérleti szerződés szerint: (biztosítékok osztva a havi nettó bérleti díj és üzemeltetési költség összegével): 0,3
- e) Tőkeáttétel (Fordulónapi teljes hitelállomány értéke osztva a fordulónapi nettó eszközértékkel.): 0 %

Budapest, 2017. augusztus 11.

.....
 Konzum Befektetési Alapkezelő Zrt.
 Linczényi Aladin
 ügyvezető