



Futreal 1 Ingatlanbefektetési Alap

Nyilvántartásba vételének dátuma: 2004. április 28.

Lajstrom száma: 1212-9

Féléves jelentés 2013.

1082. Budapest, Futó u. 43-45. VI. em.

Zsuzsanna János

I. Vagyonkimutatás

A befektetési alap eszközeinek és forrásainak tételes összetétele, valamint teljes portfólióbeli aránya a befektetési politikában meghatározott kategóriák szerint részletezve az időszak elején és végén

<i>Befektetési eszköz típusa</i>	<i>Piaci értéke Id. elején (HUF)</i>	<i>Teljes portfólióbeli arány (%)</i>	<i>Piaci értéke Id. végén (HUF)</i>	<i>Teljes portfólióbeli arány (%)</i>
Ingatlanok	11 431 636 116	142,19	11 197 583 876	141,54
Átruházható értékpapírok	0	0,00	0	0,00
Banki egyenlegek	638 212 953	7,94	781 084 734	9,87
Egyéb eszközök	32 564 110	0,41	53 414 194	1,41
Összes eszköz	12 102 413 179	150,54	12 032 082 804	152,82
Kötelezettségek	4 062 760 625	50,53	4 120 886 605	52,09
Nettó eszközérték	8 039 652 553	100,00	7 911 196 199	100,00

II. A forgalomban lévő befektetési jegyek száma

<i>Forgalomban lévő Id. elején (db)</i>	<i>Forgalomban lévő Id. végén (db)</i>
200 000	200 000

III. Az egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték

<i>Dátum</i>	<i>Nettó eszközérték Összesített (HUF)</i>	<i>Nettó eszközérték Egy jegyre jutó (HUF)</i>
2013.01.31	8 112 321 201,00	40 562
2013.02.28	8 260 575 930,00	41 303
2013.03.31	8 177 398 182,00	40 887
2013.04.30	8 145 831 014,00	40 729
2013.05.31	8 088 582 695,00	40 443
2013.06.30	7 911 196 199,00	39 556

IV. A befektetési alap összetétele

<i>Befektetési alap összetétele</i>	<i>Piaci értéke (HUF)</i>	<i>Összes eszköz viszonylatában (%)</i>
Telek	2 555 179 716	32,30%
Lakóingatlan	93 330 888	1,18%
Kereskedelmi ingatlan	7 694 585 072	97,26%
Logisztikai ingatlan	854 488 200	10,80%
Értékpapírok	0	0,00%
Bankbetétek	771 469 412	9,75%

A portfólió összetételében a tárgyidőszakban bekövetkezett változások:

Nem történt változás.

1. A befektetési eszköz-, illetve ingatlanállomány összetétele fajtánként, típusonként, illetve a befektetési politikában meghatározott kategóriák illetve az ingatlanállomány esetében a 7. sz. melléklet szerint részletezve az időszak elején és végén

<i>Funkcionális kategóriák</i>	<i>Ingatlanérték (Ft) az időszak elején</i>			
	<i>Budapest és környéke</i>	<i>Vidék</i>	<i>Külföld</i>	<i>Összesen</i>
Telek	2 977 857 670	0	0	2 977 857 670
Lakóingatlan	92 386 383	0	0	92 386 383
Irodaingatlan	0	0	0	0
Kereskedelmi ingatlan	7 220 409 133	267 986 800	0	7 488 395 933
Logisztikai Ingatlan	0	872 996 130	0	872 996 130
Ipari ingatlan	0	0	0	0
Vegyes hasznosítású ingatlan	0	0	0	0
Fejlesztés alatt álló ingatlan	0	0	0	0
Egyéb ingatlan	0	0	0	0
<i>Összesen</i>	<i>10 290 653 186</i>	<i>1 140 982 930</i>	<i>0</i>	<i>11 431 636 116</i>

Futureal 1. Ingatlanbefektetési Alap
Féléves jelentés – 2013.

Funkcionális kategóriák	Ingatlanérték (Ft) az időszak végén			
	Budapest és környéke	Vidék	Külföld	Összesen
Telek	2 555 179 716	0	0	2 555 179 716
Lakóingatlan	93 330 888	0	0	93 330 888
Irodaingatlan	0	0	0	0
Kereskedelmi ingatlan	7 433 663 632	260 921 440	0	7 694 585 072
Logisztikai Ingatlan	0	854 488 200	0	854 488 200
Ipari ingatlan	0	0	0	0
Vegyes hasznosítású ingatlan	0	0	0	0
Fejlesztés alatt álló ingatlan	0	0	0	0
Egyéb ingatlan	0	0	0	0
Összesen	10 082 174 236	1 115 409 640	0	11 197 583 876

2. Tárgyidőszakra vonatkozó nettó bérleti díj bevétel devizális megoszlásban

Funkcionális kategóriák	Nettó bérleti díj bevétel az időszak végén (HUF)			
	Budapest és környéke	Vidék	Külföld	Összesen
Telek	4 354 972	0	0	4 354 972
Lakóingatlan	7 908 809	0	0	7 908 809
Irodaingatlan	0	0	0	0
Kereskedelmi ingatlan	128 183 612	9 567 693	0	137 751 305
Logisztikai Ingatlan	0	58 873 895	0	58 873 895
Ipari ingatlan	0	0	0	0
Vegyes hasznosítású ingatlan	0	0	0	0
Fejlesztés alatt álló ingatlan	0	0	0	0
Egyéb ingatlan	0	0	0	0
Összesen	140 447 393	68 441 588	0	208 888 981

Funkcionális kategóriák	Nettó bérleti díj bevétel az időszak végén (EUR)			
	Budapest és környéke	Vidék	Külföld	Összesen
Telek	0	0	0	0
Lakóingatlan	0	0	0	0
Irodaingatlan	0	0	0	0
Kereskedelmi ingatlan	390 425	0	0	390 425
Logisztikai Ingatlan	0	633	0	633
Ipari ingatlan	0	0	0	0
Vegyes hasznosítású ingatlan	0	0	0	0
Fejlesztés alatt álló ingatlan	0	0	0	0
Egyéb ingatlan	0	0	0	0
Összesen	390 425	633	0	391 058

3. Bérbeadottság

<i>Funkcionális kategóriák</i>	<i>Bérbeadottság az időszak végén</i>		
	<i>Budapest és környéke</i>	<i>Vidék</i>	<i>Külföld</i>
Telek	0,23	0,00	0,00
Lakóingatlan	0,01	0,00	0,00
Irodaingatlan	0,00	0,00	0,00
Kereskedelmi ingatlan	0,66	0,02	0,00
Logisztikai Ingatlan	0,00	0,08	0,00
Ipari ingatlan	0,00	0,00	0,00
Vegyes hasznosítású ingatlan	0,00	0,00	0,00
Fejlesztés alatt álló ingatlan	0,00	0,00	0,00
Egyéb ingatlan	0,00	0,00	0,00

4. Ingatlanjövedelmezőség

<i>Funkcionális kategóriák</i>	<i>Ingatlanjövedelmezőség</i>		
	<i>Budapest és környéke</i>	<i>Vidék</i>	<i>Külföld</i>
Telek	0,0017	0,0000	0,0000
Lakóingatlan	0,0847	0,0000	0,0000
Irodaingatlan	0,0000	0,0000	0,0000
Kereskedelmi ingatlan	0,0172	0,0367	0,0000
Logisztikai Ingatlan	0,0000	0,0689	0,0000
Ipari ingatlan	0,0000	0,0000	0,0000
Vegyes hasznosítású ingatlan	0,0000	0,0000	0,0000
Fejlesztés alatt álló ingatlan	0,0000	0,0000	0,0000
Egyéb ingatlan	0,0000	0,0000	0,0000

5. Fajlagos bérletidj-bevétel

<i>Funkcionális kategóriák</i>	<i>Fajlagos bérletidj-bevétel</i>		
	<i>Budapest és környéke</i>	<i>Vidék</i>	<i>Külföld</i>
Telek	226,88	0,00	0,00
Lakóingatlan	38 768,67	0,00	0,00
Irodaingatlan	0,00	0,00	0,00
Kereskedelmi ingatlan	9 331,67	3 575,44	0,00
Logisztikai Ingatlan	0,00	3 034,42	0,00
Ipari ingatlan	0,00	0,00	0,00
Vegyes hasznosítású ingatlan	0,00	0,00	0,00
Fejlesztés alatt álló ingatlan	0,00	0,00	0,00
Egyéb ingatlan	0,00	0,00	0,00

6. Fajlagos ingatlanértékek

Funkcionális kategóriák	Fajlagos ingatlanértékek		
	Budapest és környéke	Vidék	Külföld
Telek	133 116,94	0,00	0,00
Lakóingatlan	457 504,35	0,00	0,00
Irodaingatlan	0,00	0,00	0,00
Kereskedelmi ingatlan	541 164,95	97 506,10	0,00
Logisztikai Ingatlan	0,00	44 041,24	0,00
Ipari ingatlan	0,00	0,00	0,00
Vegyes hasznosítású ingatlan	0,00	0,00	0,00
Fejlesztés alatt álló ingatlan	0,00	0,00	0,00
Egyéb ingatlan	0,00	0,00	0,00

7. Ingatlanok adott időszaki piaci értékének százalékos változása

Funkcionális kategóriák	Ingatlanok értékének változása (%)		
	Budapest és környéke	Vidék	Külföld
Telek	-14,19%	0,00%	0,00%
Lakóingatlan	1,02%	0,00%	0,00%
Irodaingatlan	0,00%	0,00%	0,00%
Kereskedelmi ingatlan	2,52%	-2,64%	0,00%
Logisztikai Ingatlan	0,00%	-4,77%	0,00%
Ipari ingatlan	0,00%	0,00%	0,00%
Vegyes hasznosítású ingatlan	0,00%	0,00%	0,00%
Fejlesztés alatt álló ingatlan	0,00%	0,00%	0,00%
Egyéb ingatlan	0,00%	0,00%	0,00%

8. Az időszak elején és végén az ingatlanportfólió aránya a nettó eszközértéken belül

Ingatlanportfólió aránya	Id. elején (%)	Id. végén (%)
Ingatlanportfólió aránya	142,19	141,54

9. A bérleti szerződések átlagos futamideje

Az Alap által kötött bérleti szerződések aktuális bérleti díjjal súlyozott futamideje – határozatlan idejű szerződések esetén futamidőként a felmondási periódus hosszát alkalmazva – a félév végén 69,94 hónap.

10. Bérlők száma

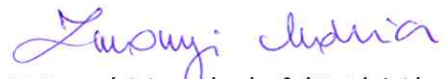
Az Alappal 2013. június 30-án 62 bérlőnek volt élő bérleti szerződése.

11. A bérleti szerződések biztosítéki szintje

A bérleti szerződések biztosítéki szintje 2013. június 30-án 745,19% volt.

12. Tőkeáttétel

Az Alap tőkeáttétele 2013. június 30-án 51,56% volt.



Futureal 1 Ingatlanbefektetési Alap
FINEXT Befektetési Alapkezelő Zrt.

Zimonyi Mária
Igazgatósági tag

Budapest, 2013. augusztus 30.