

Raiffeisen Ingatlan Alap
Félèves jelentés 2011.

I. A Raiffeisen Ingatlan Alap (RAIA) bemutatása

1. Alapadatok

Alap neve:	Raiffeisen Ingatlan Alap
Lajstrom száma:	1211-04
Alapkezelő neve:	Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Zrt.
Székhelye:	1054 Budapest, Akadémia u. 6.
Letétkezelő neve:	Raiffeisen Bank Zrt.
Székhelye:	1054 Budapest, Akadémia u. 6.
Forgalmazó neve:	Raiffeisen Bank Zrt.
Székhelye:	1054 Budapest, Akadémia u. 6.
Könyvvizsgáló neve:	KPMG Hungária Kft., Eperjesi Ferenc
Székhelye:	1139 Budapest, Váci út 99.
Ingatlanértékelő:	DTZ Hungary Kft.
Székhelye:	1054 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 42-46.
Típusa:	ingatlan forgalmazó
Futamideje:	2009. április 02-től határozott (lejárat: 2013. április 02.)

2. Az Alap stratégiája

Az Alapkezelő elsődleges célja az Alap zárt végűvé átalakulásának napján (2009. április 02.) meglévő ingatlan vagyon (beleértve a fejlesztés alatt álló ingatlanokon jövőben megvalósuló beruházásokat) üzemeltetése, optimalizálása és értékesítése a zárt végűvé alakult Alap módosított futamidejének lejáratáig (2013. április 02.). Az átalakulást követően a nyílt végű ingatlan alapokra a Tpt.-ben megfogalmazott likviditási előírást (miszerint a nyilvános, nyílt végű ingatlan alap saját tőkéjének legalább tizenöt százalékát likvid eszközökben kell tartani) az Alapkezelőnek nem kell alkalmaznia.

Az Alapkezelő a módosított futamidő lejáratáig történt ingatlan értékesítések befolyt, újabb ingatlan vásárlásra nem fordított és hozamként ki nem fizetett ellenértékét, valamint a befolyt bérleti díjaknak az Alap működéséhez (hiteltörlesztés, díjfizetés, felújítás, stb) fel nem használt értékét alacsony kockázatú eszközökben (elsősorban banki betétben és az alap módosított futamidejéhez illeszkedő hátralévő futamidejű állampapírban) tartja.

3. A RAIA teljesítménye

	Árfolyam változás	Árfolyam	Nettó eszközérték	A ref. Index hozama
2011. I. félév	2,74%	1,794749 Ft	53 048 743 849 Ft	2,16%
2010.	9,39%	1,746864 Ft	51 633 370 936 Ft	6,67%
2009.	-1,65%	1,596861 Ft	47 199 611 885 Ft	-0,50%
2008.	-4,46%	1,623573 Ft	47 651 141 526 Ft	-0,16%
2007.	7,86%	1,700669 Ft	91 584 631 575 Ft	7,79%
2006.	8,24%	1,576713 Ft	122 530 792 867 Ft	7,54%
2005.	10,45%	1,456706 Ft	91 949 464 026 Ft	9,01%
2004.	13,75%	1,318926 Ft	26 121 231 021 Ft	12,60%
2003.	12,65%	1,159508 Ft	17 972 255 406 Ft	10,36%

Forrás: RIF statisztika

4. Az Alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az Alapkezelő működésében 2011. I. félévében jelentős változás nem történt.

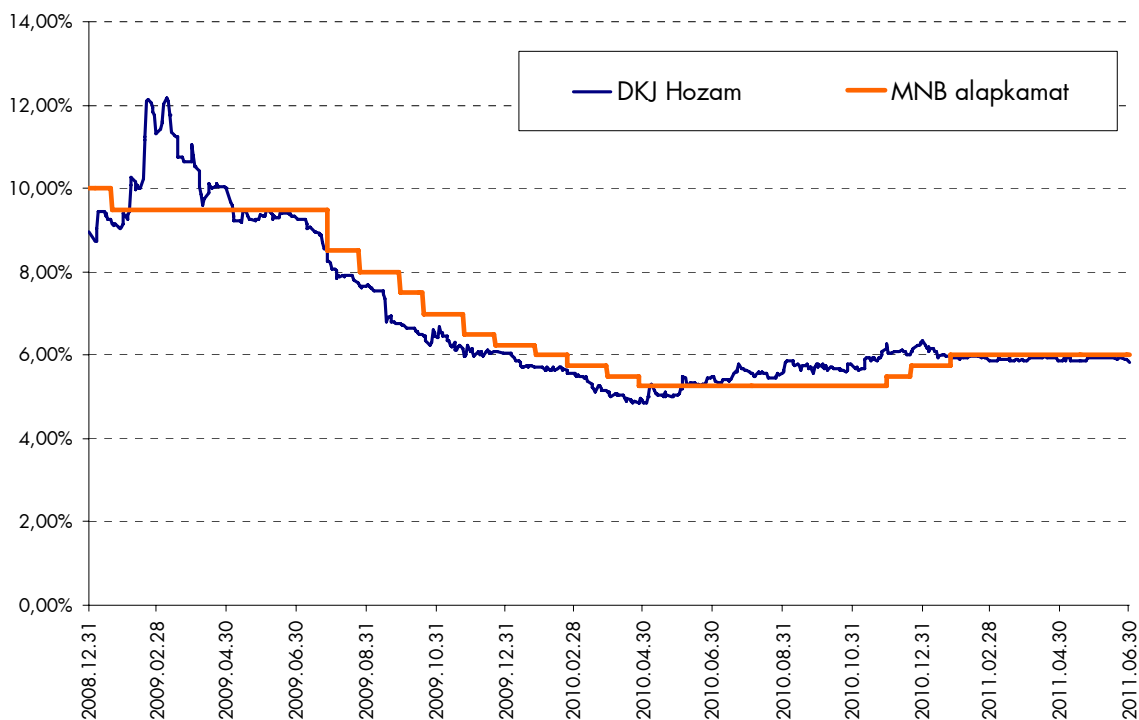
II. Az Alap teljesítményét meghatározó főbb tőkepiaci folyamatok

Változatlan ingatlanportfólió mellett az Alap likvid eszközei 2011. első felében tovább emelkedtek (a likvid eszközök értékének emelkedése részben a befolyó bérleti díjakból, részben a fedezeti pozíciók realizált nyereségéből származott). Az Alap 2011. első féléves teljesítményét így az ingatlanpiaci folyamatok mellett növekvő súllyal a pénzügyi események határozták meg.

Pénzpiacok

A magyar állampapírpiac az évkezdés hangulatát jelentősen beárnyékolta a 2010. év végi események. Decemberben több hitelminősítő a befektetésre nem ajánlott kategória szélére vágta le a magyar adósság besorolását, a januári nyitás az ebből adódó bizonytalanságokat tükrözte. A kezdeti elbizonytalanodás azonban csak néhány napig tartott, ezt követően erőteljes vásárlási hullám indult, ami a kötvények hozamát jelentősen lefelé tolt. Elsősorban a közép és hosszú lejáratokon következett be komolyabb árfolyamemelkedés. Ellenkező folyamat zajlott ugyanakkor a rövid kamatok terén: az inflációs kockázatokra hivatkozással a hónap végén a jegybank ismét emelte az irányadó kamatot (hat százalékra), ami a diszkont kincstárjegy- és a rövid kötvényhozamokban okozott emelkedést.

Februárban folytatódott az állampapírpiac jó teljesítménye, a MAX index közel 1%-ot emelkedett a hónap folyamán. A kormány pozitívan fogadott kommunikációja következtében ismét a vevők domináltak a piacot, az aukciós értékesítés sikeresen zajlott. A hozamok csökkenése folytatódott, a teljes hozamgörbe jelentős mozgással csúszott lefelé. A „Széll Kálmán terv” névre keresztelt kormányzati reformcsomag bejelentése körüli napokban a piac kissé elbizonytalanodott és az optimista hangulatot természetesnek vehető korrekció követte. Ugyanakkor egyre növekvő számú piaci elemző értékelte át a makrogazdasági pályával kapcsolatos előrejelzéseket és adott ki pozitív véleményt a magyar kilátásokkal kapcsolatban. A kockázati felárak érezhetően csökkentek, az 5 éves felár az év eleji 400 pontról 300 bázispont közelébe került.



1. ábra Az egy éves diszkontkincstárjegy és az MNB alapkamat alakulása 2009-2011

Március első napján a reformcsomag részletei bejelentésre kerültek, a következő napok a csomag piaci szereplők általi értékelésével teltek, legalábbis a hozamok oldalazó mozgása ezt tükrözte. Általános vélemény szerint a csomag jó irányba tett, főleg kiadáscsökkentést tartalmazó, ezért szerkezetében is megfelelő intézkedéssorozatot. Veszélyt az elemzők elsősorban a csomag tényleges megvalósíthatóságában láttak. Néhány nappal később a japán eseményekkel kapcsolatos bizonytalanság okozott átmeneti korrekciót a nemzetközi tőkepiacokon, a magyar piac azonban jelentős relatív erejéről tett bizonyosságot: a piaci szereplők inkább vásárlásra használták fel a pár napos gyengélkedést mind a forint, mind az állampapírok piacán. A kötvényaukciók változó kereslettel, de sikeresen követték a kibocsátási menetrendet, az ÁKK több esetben jelentősen növelni tudta a tervezett aukciós kibocsátást, illetve csereaukciókkal emelte a hosszú lejáratú államkötvények kínálatát.

A magyar adósság befektetői minősítésében az érdemi változást az első negyedév vége hozta meg. Március végén került sor összesen 3,75 milliárd dollár értékű 10 éves és 30 éves dollárkötvény-kibocsátásra, amit a külföldi – főleg amerikai – befektetők többszörösen túljegyeztek. A forint a kötvénykibocsátás sikerének is köszönhetően erősödni tudott az euróval és a dollárral szemben, miközben a hazai hosszú hozamok is 7% alá csökkentek (április elején). A sikeres dollárkötvény-kibocsátás jelezte, hogy Magyarország sokkal könnyebben jutott piaci finanszírozáshoz, mint számos eurozóna tagállam (az aukcióval egyidőben lett világos, hogy Portugália sem tudott nemzetközi segélycsomag nélkül saját lábán megállni).

A bizonytalan nemzetközi környezet és óvatos befektetői hozzáállás ellenére a magyar állampapírpiac viszonylag jó teljesítményt mutatott fel a második negyedévben is, egy meglehetősen erős első negyedév után. A Széll Kálmán tervet a piaci szereplők pozitívan értékelték és hajlandóak voltak a kötvényaukciókon rendre megemelt mennyiséget lejegyezni. A második negyedév során a külföldi befektetők által birtokolt állampapír állomány ezért dinamikus növekedést mutatott, a negyedév végén 3487,5 milliárd forintra nőtt (újra megközelítve a válság előtti rekord szintet). A külföldi állomány dinamikus növekedése (ami a magánnyugdíjpénztári vagyoni drasztikus zsugorodása óta kulcsfontosságú) ugyanakkor azt is jelenti, hogy egy negatív hangulat okozta jelentősebb hozamkorrekció esetén a szereplők számára a piaci likviditás szűk keresztmetszet lesz, ami akár jelentős mozgásokhoz is vezethet – ahogy ez a múltban számos alkalommal megtörtént.

Az alapvetően kedvező makrogazdasági folyamatok mellett az európai adósságválság és a világgazdaság növekedési kilátásaival kapcsolatban kiújuló félelmek szabtak irányt, pontosabban szólva, szabtak határokat az állampapírpiaci és devizapiaci árfolyammozgásoknak. A forint viszonylag szűk sávban mozgott, a 270-es szint felülről, a 262-es alulról korlátozta az árfolyamot az euróval szemben. Érdekes fejlemény volt, hogy a hazai deviza egy alapvetően kedvezőtlen globális piaci hangulatban is megpróbálta a 260-as szintet megközelíteni. Az állampapírpiac teljesítménye szempontjából kiemelkedő jelentőségű 10 éves hozamok 7 és 7,5% között mozogtak, a félév végén nagyjából a sáv közepén zárva. Az MNB nem változtatott a 6%-os alapkamaton a második negyedévben, általános elemzői vélemény szerint erre nem is kerül sor a harmadik negyedévben sem.

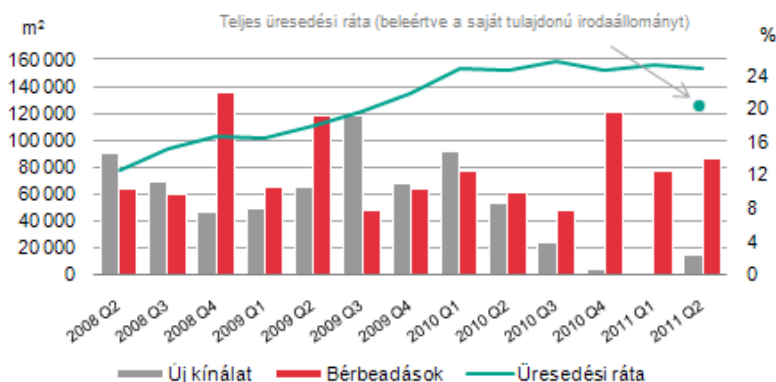
Ingatlan piac

Stabil félétet zárt a magyar kereskedelmi ingatlanpiac, javult a befektetési kedv és a bérbeadási volumen, miközben a fejlesztési aktivitás mélyponton van és a üresedési ráták magas szinten maradtak.

Az első hat hónapban a befektetési volumen megközelítette a 230 millió eurót, ami 20%-kal haladta meg a teljes tavalyi évben végrehajtott tranzakciók összegét (188 millió euro). A félév két legnagyobb befektetése a Europolis részvények felvásárlása a CA Immo által, melynek értéke 127 millió euróra tehető, valamint az ECE 33%-os részesedése a budapesti Árkád bevásárlóközpontban 56,8 millió értékben. A Europolis portfólió által az átlagos befektetési tranzakció értéke 55 millió euróra nőtt. **Az intézményi befektetők leginkább a kiemelkedő kiskereskedelmi ingatlanok és hosszú időtartamú bérleti szerződésekkel rendelkező jó minőségű irodaházak iránt érdeklődnek.** Becslések szerint 2011-ben ez a két szektor fogja kitenni a teljes befektetési volumen legnagyobb részét. Prime hozamok a kiskereskedelmi ingatlanok esetében 7,25-7,75 %, iroda esetében 7,5-8%, míg ipari ingatlanok esetében 9% felett álltak a félév végén.

A fejlesztési aktivitás alacsony szinten maradt az **irodapiacon**, két irodaházat adtak át az első félévben 16,200 m²-el növelve a teljes kínálatot. 2011 második felére 80,000 m² új irodaterület kerül a piacra, amelynek megközelítőleg 70%-a már bérbe lett adva. 19%-kal több területre kötöttek bérleti szerződést 2011 első felében, mint 1 évvel korábban. Összesen 163,700 m²-t adtak bérbe, melynek nagy része (46%) szerződeshosszabbítás volt. Bérlet az IT/hi-tech/telekommunikáció szektorból tették ki a bérbeadás 31%-át, ezt követte az üzleti szolgáltatások szektor 20%-os részesedéssel és a pénzügyi szektor 16%-kal. Az üresedési ráta minimálisan csökkent, június végén 20,6%-on állt, míg a bériroda állomány üresedési rátája 24,9% volt. Mivel a 2011-es fejlesztések 70%-a bérbe lett adva, egy stabil nettó bérbeadás mellett **2011 végére a bériroda állomány üresedési rátája 22% alá csökkenhet.** A bérleti díjak nem változtak, prémium kategóriás irodáknál 14 és 16 euro/m²/hó között mozognak a kínálati díjak, míg az átlagos **A kategóriás irodaházaknál 10,5 és 12,5 euro/m²/hó között** helyezkednek el.

Iroda új kínálat, tranzakciók és kihasználtság

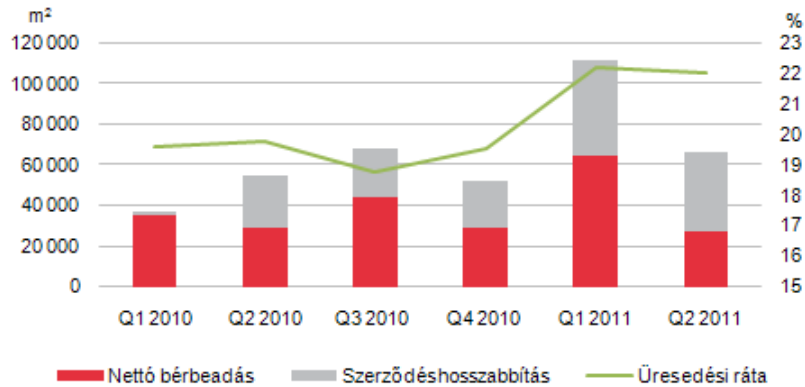


Forrás: DTZ

Az **ipari piacon** nem volt átadott fejlesztés, és nem is várható jelentős változás a második félévben sem. Közel 180.000 m² területet adtak bérbe az első hat hónapban, ez a duplája a 2010. hasonló időszakában regisztrálthoz képest. A szerződéskötéseknél továbbra is a hosszabbítások dominálnak, amelyek a bérbeadás 49%-át tették ki. A kihasználtsági ráta 21,8%, 2,3 százalékponttal több mint 2010 végén. A magas kihasználtság ellenére, 15-20.000 négyzetméter vagy annál nagyobb területigény esetén kevés egybefüggő, jó minőségű ipari terület áll rendelkezésre. A built-to-suit fejlesztések jelenthetik a megoldást, ezek dominálják a piacot az elkövetkező egy-két évben. A bérlői összetételt vizsgálva látszik, hogy az előző évhez hasonlóan idén is nagyobb számban fordultak elő igények a gyártó- és könnyűiparból, de néhány nagyobb szerződeshosszabbítás miatt, a logisztikai szektor tette ki a bérbeadás 56%-át. A bérleti díjak

tekintetében ezen a piacon sem várható változás, városi logisztikánál 4,5 és 5,5 euro/m²/hó között kínálnak területet, míg big box raktárat 3,5 és 4,5 euro/m²/hó között lehet bérelni. A bérleti szerződéseket jellemzően három vagy akár ennél rövidebb időtávra kötik, a cégek hosszú távra, öt vagy ennél több évre, sokszor nem tudnak, illetve nem mernek elköteleződni.

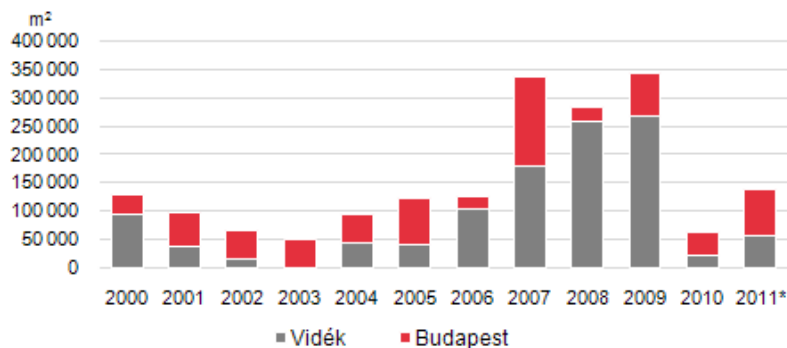
Ipari új kínálat, kereslet és kihasználtság



Forrás: DTZ

A **kiskereskedelmi piacon** csupán egy fejlesztést adtak át 2011 első felében, az Ablon 6.000 m²-es Europeum projektjét. Az elkövetkező két évben várhatóan 150.000 négyzetméterrel bővül Magyarország retail állománya, amelynek több mint a fele - VÁCI1, Hegyvidék Bevásárlóközpont, Köki Terminal, CET- a többi városhoz képest a nagy kereskedelmi ellátottsággal rendelkező fővárosban épül. Az első hat hónapban a kiskereskedelmi forgalom minimálisan ugyan, de fél százalékkal csökkent az előző év hasonló időszakához képest. A bérlőknél is megfigyelhető a fejlesztőkre jellemző óvatosság; a már piacon lévő márkák továbbra is megfontolják a bővülésüket vagy új egység nyitását, ugyanakkor jobb feltételeket is ki tudnak alkudni maguknak. 2011. első félévében több piaci szereplő döntött a teljes vagy részleges piac elhagyás mellett, a Photo Hall az összes, míg az Office Depot hat vidéki egységét zárta be. Néhány új márka is megjelent, megnyitott az első Debenhams, nyitás előtt áll a Hard Rock Café; többek között bővítette üzlethálózatát a Müller és a H&M. A bérleti díjak itt sem csökkennek tovább, hónapok óta nincsen és nem is várható elmozdulás. **Budapest a top bevásárlóközpontokban 50-70 euro/m²/hó, míg más bevásárlóközpontokban 20-30 euro/m²/hó között mozognak a bérleti díjak.** Vidéki bevásárlóközpontokban alacsonyabb bérleti díjakra lehet számítani, 15-20 euro/m²/hó között a bevásárlóközpontokban, és 8-10 euro/m²/hó között a bevásárló parkokban.

Retail állomány Magyarországon



*előrejelzés
Forrás: DTZ

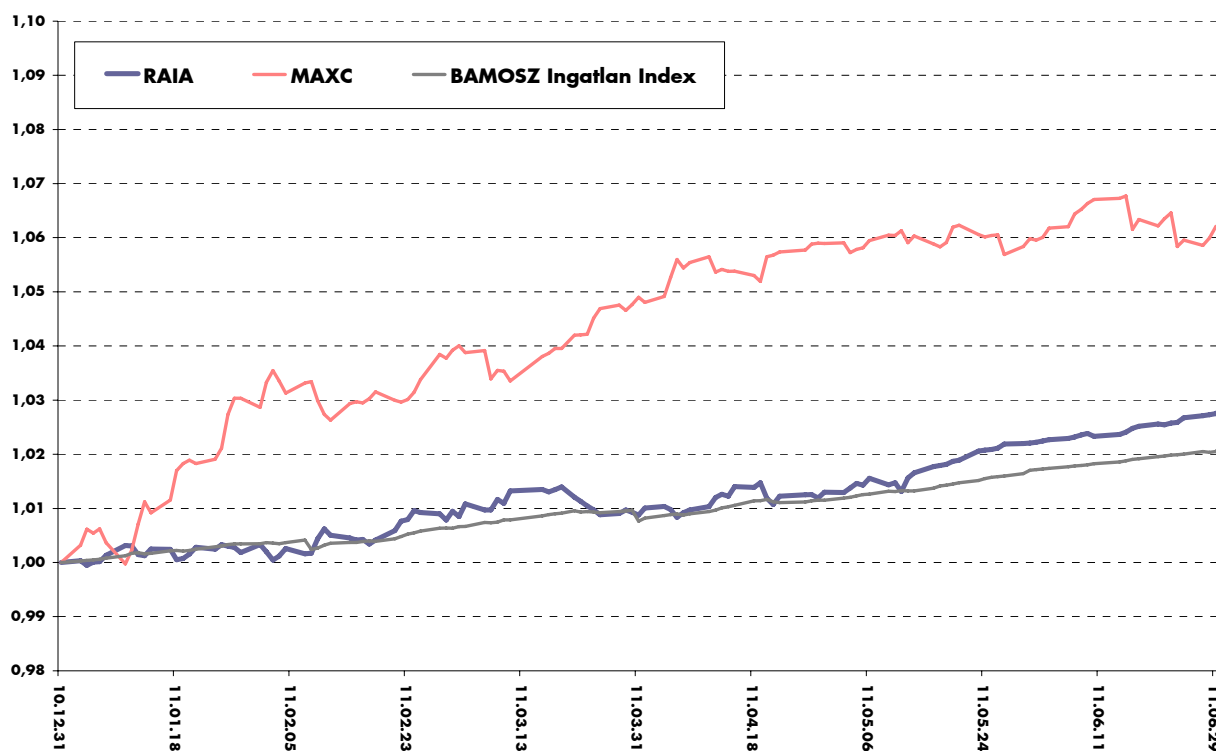
III. Az Alapkezelő befektetési stratégiája a félév során

A 2010-es előkészületek után 2011. januárjában az Alapkezelő meghirdette a tervezett nyíltpiaci ingatlanértékesítési tranzakciót, melynek keretében célja az ingatlanportfólió egy részének értékesítése. Az értékesítési tranzakció támogatásával az Alapkezelő egy nemzetközi ingatlan-tanácsadó céget bízott meg.

Az Alapkezelő kielégítő érdeklődést tapasztalt a potenciális befektetők részéről az év első felében, ami alapján tárgyalásokat kezdeményezett egyes portfólióelemek értékesítéséről.

Az ingatlan eladásokon kívül az Alapkezelő 2011. első felében is nagy hangsúlyt fektetett az üres területek bérbeadásra, valamint a meglévő bérleti szerződések lehetőség szerinti meghosszabbítására. A siker érdekében széleskörű marketing kampány is indult az Alap irodaházai bérbeadásának elősegítésére, amitől elsősorban 2011. második félévében várunk eredményeket. 2011. első félévében elsősorban a meglévő irodabérleti szerződések futamidejének meghosszabbítása terén sikerült kiemelkedő eredményeket elérni, ugyanis az Alapkezelő 2011. első félévében több mint 2.500 m² bérterületre hosszabbította meg az Alap bérleti szerződéseit, de megemlítendő emellett, hogy előrehaladott tárgyalásokat folytatunk több egybérletű ingatlan bérlőjével is a bérleti szerződések hosszú távra történő meghosszabbítása végett. A bevásárlóközpontok esetében, hasonlóan 2010-hez új érdeklődés hiányában cél a jelenlegi bérlői portfólió és a 90%-ot meghaladó bérbeadottsági szint fenntartása, ami átlag feletti eredmény a jelenlegi kereskedelmi piacon.

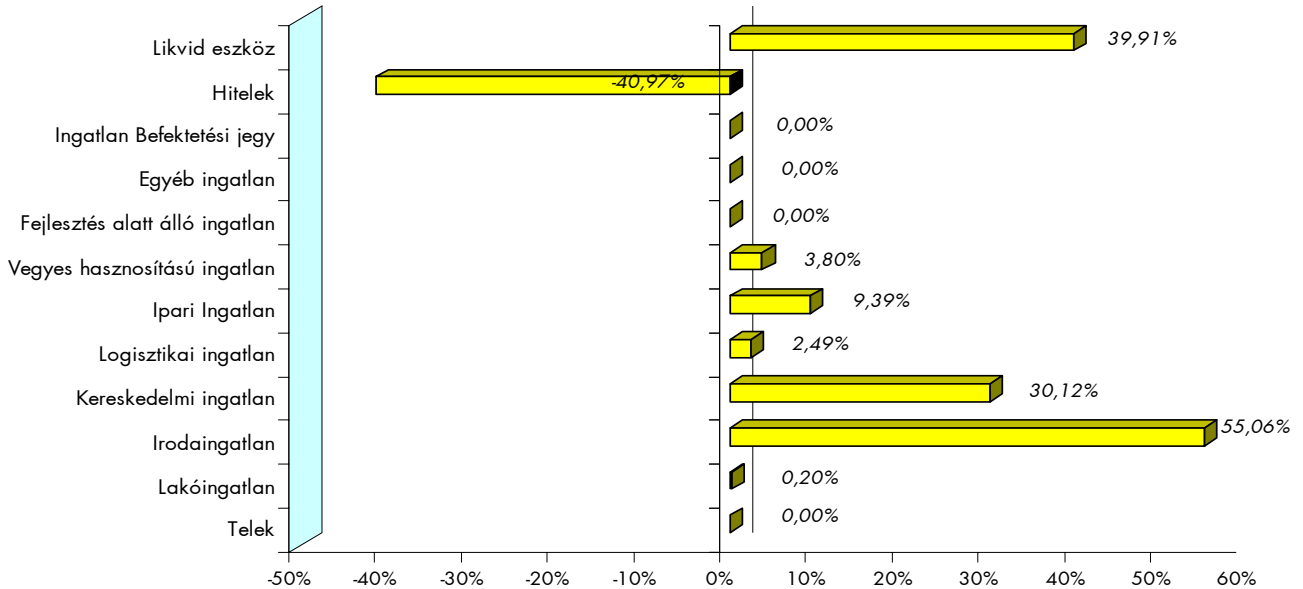
A következő ábrán a Raiffeisen Ingatlan Alap (RAIA) 2011. első féléves indexált teljesítménye került összehasonlításra a BAMOSZ ingatlan alap indexszel és a MAXC állampapírpiazi referencia indexszel:



Forrás: RIF Statisztika, BAMOSZ

IV. Portfólió összetétel

A portfólió eszközeinek a befektetés típusa szerinti megoszlása (2011.06.30.):



Az Alapkezelő által az ingatlanok megvásárlásához felvett hitel feltételei:

Hitel 1. (a Szinvapark megvásárlásához)

A hitel lehívásának napja: 2003.04.17.

A kölcsön lejárat: 2011.09.05.

A kölcsön összege: 1.903.226.000,- HUF

A kölcsön kamata: 6,23%

Hitel 2. (a Késmárk utcai, a szentesi és az Andrássy úti ingatlanok megvásárlásához)

A hitel lehívásának napja: 2003.06.20.

A kölcsön lejárat: 2013.06.15.

A kölcsön összege: 193.605.643,- HUF

A kölcsön kamata: változó

Hitel 3. (a Rózsakert Bevásárlóközpont megvásárlásához)

A hitel lehívásának napja: 2004.02.03.

A kölcsön lejárat: 2011.08.29.

A kölcsön összege: 1.275.851.943,- HUF

A kölcsön kamata: 5,98%

Hitel 4. (az Electrolux ingatlan megvásárlásához)

A hitel lehívásának napja: 2004.03.18.

A kölcsön lejáratára: 2014.02.28.

A kölcsön összege: 72.216.820,- HUF

A kölcsön kamata: változó

Hitel 5. (az OBI Szolnok ingatlan megvásárlásához)

A hitel lehívásának napja: 2004.11.05.

A kölcsön lejáratára: 2011.09.05.

A kölcsön összege: 451.463.435,- HUF

A kölcsön kamata: 5,98%

Hitel 6. (a Westpoint ingatlan megvásárlásához)

A hitel lehívásának napja: 2005.02.01.

A kölcsön lejáratára: 2014.12.31.

A kölcsön összege: 285.561.549,- HUF

A kölcsön kamata: változó

Hitel 7. (a Jost ingatlan megvásárlásához)

A hitel lehívásának napja: 2005.03.23.

A kölcsön lejáratára: 2011.08.15.

A kölcsön összege: 671.348.764,- HUF

A kölcsön kamata: 5,975%

Hitel 8. (a Dévai Center ingatlan megvásárlásához)

A hitel lehívásának napja: 2005.06.27.

A kölcsön lejáratára: 2015.06.30.

A kölcsön összege: 617.596.751,- HUF

A kölcsön kamata: változó

Hitel 9. (a BAT ingatlan megvásárlásához)

A hitel lehívásának napja: 2005.08.08.

A kölcsön lejáratára: 2011.07.02.

A kölcsön összege: 572.258.777,- HUF

A kölcsön kamata: 5,98%

Hitel 10. (a SPAR Miskolc ingatlan megvásárlásához)

A hitel lehívásának napja: 2005.08.08.

A kölcsön lejáratára: 2015.06.30.

A kölcsön összege: 48.679.675,- HUF

A kölcsön kamata: változó

Hitel 11. (a SPAR Szerencs ingatlan megvásárlásához)

A hitel lehívásának napja: 2005.08.08.

A kölcsön lejáratára: 2015.06.30.

A kölcsön összege: 46.886.224,- HUF

A kölcsön kamata: változó

Hitel 12. (az MBC ingatlan megvásárlásához)

A hitel lehívásának napja: 2005.10.20.

A kölcsön lejáratára: 2011.09.05.

A kölcsön összege: 826.316.663,- HUF

A kölcsön kamata: 5,98%

Hitel 13. (általános hitel)

A hitel lehívásának napja: 2007.05.03.

A kölcsön lejáratára: 2011.09.05.

A kölcsön összege: 2.680.600.000,- HUF

A kölcsön kamata: 5,57%

Hitel 14. (a Késmárk ingatlan megvásárlásához)

A hitel lehívásának napja: 2007.05.03.

A kölcsön lejáratára: 2011.05.03.

A kölcsön összege: 1.501.136.000,- HUF

A kölcsön kamata: 5,57%

Hitel 15. (általános hitel)

A hitel lehívásának napja: 2011.05.12.

A kölcsön lejáratára: 2011.08.12.

A kölcsön összege: 2.680.600.000,- HUF

A kölcsön kamata: 4,50%

Hitel 16. (általános hitel)

A hitel lehívásának napja: 2011.05.16.

A kölcsön lejáratára: 2011.08.16.

A kölcsön összege: 2.680.600.000,- HUF

A kölcsön kamata: 4,50%

Hitel 17. (általános hitel)

A hitel lehívásának napja: 2011.05.18.

A kölcsön lejáratára: 2011.08.18.

A kölcsön összege: 2.680.600.000,- HUF

A kölcsön kamata: 4,50%

Hitel 18. (általános hitel)

A hitel lehívásának napja: 2011.05.23.

A kölcsön lejáratára: 2011.08.23.

A kölcsön összege: 2.680.600.000,- HUF

A kölcsön kamata: 4,50%

V. Adatok az ingatlan portfolióról

Ingatlan érték (Ft)	Elhelyezkedés			
	Budapest és Környéke	Vidék	Külföld	Összesen
Telek	0	0	0	0
Lakóingatlan	106 854 903	0	0	106 854 903
Irodaingatlan	29 232 770 987	0	0	29 232 770 987
Kereskedelmi ingatlan	5 217 589 718	10 773 141 601	0	15 990 731 319
Logisztikai ingatlan	0	1 323 534 630	0	1 323 534 630
Ipari Ingatlan	0	4 983 906 040	0	4 983 906 040
Vegyesszolgáltatású ingatlan	1 773 212 360	242 767 540	0	2 015 979 900
Fejlesztés alatt álló ingatlan*	0	0	0	0
Egyéb ingatlan	0	0	0	0
Összesen	36 330 427 968	17 323 349 811	0	53 653 777 779

Nettó* bérleti díjbevétel, Ft 2011. I. félév	Nettó* bérleti díjbevétel devizális megoszlása	Bérbeadottság	Ingatlan jövedelmezőség 2011. I. félév	Fajlagos bérleti díjbevétel 2011. I. félév	Fajlagos ingatlan értékek 2011. I. félév	Piaci érték változása
-	-	-	-	-	-	0,00%
550 170	USD	n.a.	0,51%	n.a.	n.a.	2,92%
1 321 115 932	HUF	94%	4,52%	19 738	406 870	1,25%
806 666 449	HUF	96%	5,04%	16 703	331 098	0,53%
85 025 058	HUF	100%	6,42%	11 029	171 687	1,09%
287 831 512	EUR	100%	5,78%	7 315	126 665	2,49%
85 021 602	HUF, EUR	68%	4,22%	8 319	197 258	-4,82%
-	-	-	-	-	-	2,42%
-	-	-	-	-	-	-
2 586 210 722						1,18%

	2006	2007	2008	2009	2010	2011.06.30
Az ingatlanportfólió aránya a nettó eszközértéken belül	37,15%	53,49%	108,06%	117,66%	109,77%	101,07%
Bérleti szerződések átlagos futamideje		6,93 év	5,69 év	5,69 év	5,50 év	5,33 év
Bérlők, vevők száma		271	263	258	250	239
Bérleti szerződések biztosítéki szintje (hónap)		2,76	1,51	1,81	2,42	2,06
Tőkeáttétel*	7,29%	19,31%	38,61%	37,48%	34,32%	40,97%

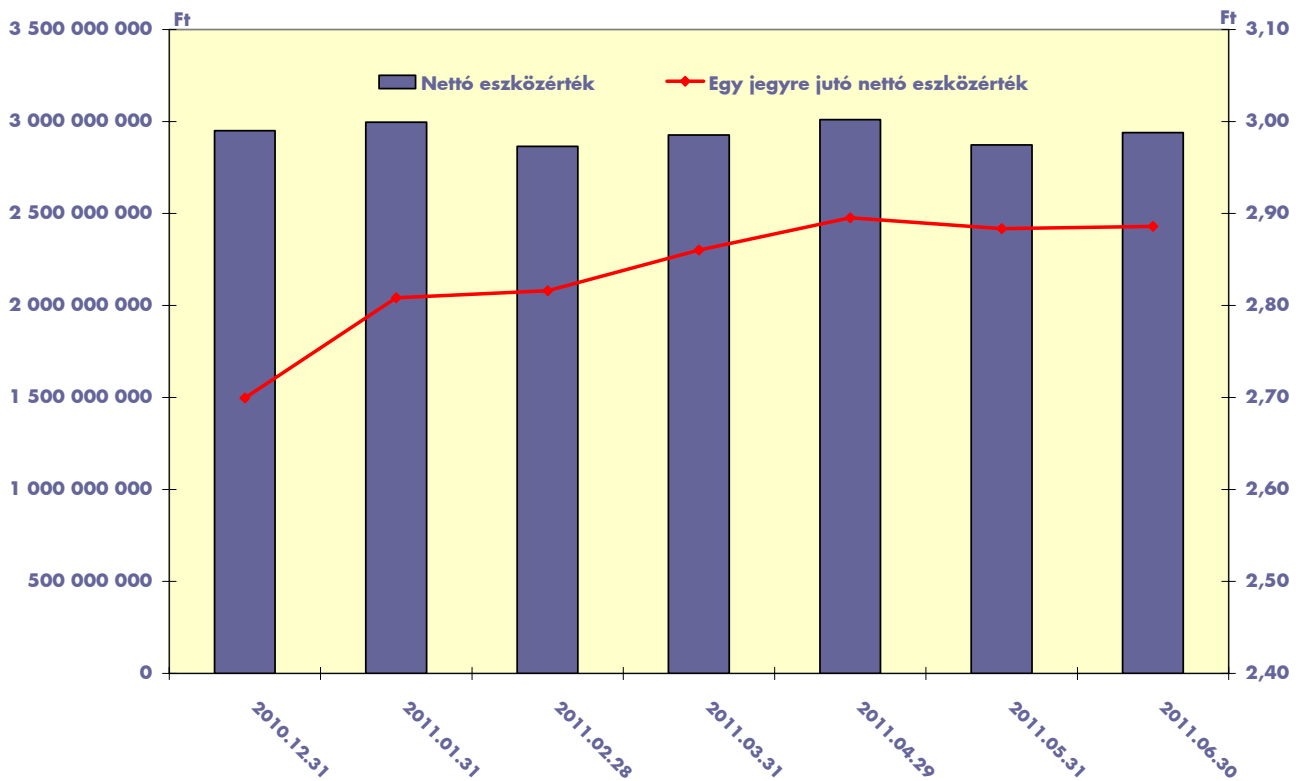
*Fordulónapi teljes hitelállomány osztva a fordulónapi nettó eszközértékkel

VI. Forgalmazási és pénzügyi adatok

1. Befektetési jegyek forgalma (db)

Forgalomban lévő befektetési jegyek 2010.12.31-én	29 557 754 035
2011. I. félévben eladott befektetési jegyek	0
2011. I. félévben visszaváltott befektetési jegyek	0
Forgalomban lévő befektetési jegyek 2011.06.30-án	29 557 754 035
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2011.06.30-án	53 087 975 071 Ft
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2011.06.30-án	1,796076 Ft

2. Az Alap nettó eszközértékének és egy jegyre jutó nettó eszközértékének változása



Forrás: RIF Statisztika

Az Alap a tárgyidőszakban nem fizetett hozamot, a hozam az árfolyamban került jóváírásra.

Budapest, 2011. augusztus 12.

Balogh András
az Alap képviselőjében