

OTP PRIME INGATLANBEFEKTETÉSI ALAP

2019.01.01-2019.06.30

FÉLÉVES JELENTÉS

2019. augusztus 30.

I. Általános adatok

Az OTP PRIME Ingatlanbefektetési Alap nyilvános forgalomba hozatallal létrehozott, nyíltvégű ingatlanforgalmazó alap, melyet a Magyar Nemzeti Bank H-KE-III-40/2017. számú határozatával 2017. január 17.-én vett nyilvántartásba, lajstrom szám: 1211-16. Az Alap határozatlan futamidőre jött létre.

Alapkezelő:	OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. (1026 Budapest, Riadó u. 1-3 1. em.)
Letétkezelő:	OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u. 16.)
Forgalmazó:	OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u. 16.)
Ingatlanértékelő:	KPMG Tanácsadó Kft. (1134 Budapest, Váci út 31.)
Könyvvizsgáló:	Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (1068 Budapest, Dózsa Gy. út 84/C.)

II. Az Alap vagyonkimutatása a beszámolási időszak első és utolsó napján

Az Alap eszközeinek és kötelezettségeinek összetételére vonatkozó alábbi információk nem minden esetben egyeznek meg az Alap beszámolóiban szereplő mérleg adatokkal. Az eltérések a nettó eszközérték számítás technikájából adódnak, azaz a beszámoló tartalmaz minden, a mérlegkészítés időszakában felmerült követelést/kötelezettséget, míg az időszak utolsó munkanapjára vonatkozó nettó eszközértékben csak az időszak utolsó munkanapját megelőző munkanapig felmerült követelések/ kötelezettségek szerepeltethetők.

	2018.12.28	2019.06.29 (e Ft)	<i>ezer Ft-ban</i> Megoszlás (%)
Átruházható értékpapírok	0	0	0.00%
Banki egyenlegek	18,877,880	12,129,778	25.07%
Egyéb eszközök	80,910,858	52,760,259	109.03%
Összes eszköz	99,788,738	64,890,037	134.09%
Kötelezettségek	41,694,935	16,497,605	34.09%
Nettó eszközérték	58,093,803	48,392,433	100.00%

1. Eszközök összetétele 2018. december 28.

MEGNEVEZÉS	E Ft	PORTFOLIÓ %
I. KÖTELEZETTSÉGEK:	41,694,935	71.77
I/1. Hitelállomány	16,239,274	27.95
I/2. Egyéb kötelezettségek	24,567,989	42.29
<i>alapkezelői díj</i>	148,516	0.26
<i>letétkezelői, értékelői díj</i>	6,057	0.01
<i>ingatlanszakértői díj</i>	2,621	0.00
<i>költségként elsz. egyéb tétel</i>	22,228	0.04
<i>egyéb-nem költség alapú köt.</i>	24,388,568	41.98
I/3.Céltartalékok	0	-
I/4. Passzív időbeli elhatárolások	887,671	1.53

II. ESZKÖZÖK:	99,788,738	171.77
II/1. Folyószámla, készpénz	18,877,880	32.50
II/2. Egyéb követelés	35,535,048	61.17
II/3. Lekötött bankbetétek	-	-
II/3.1. Max. 3 hó lekötésű	-	-
II/3.2. 3 hónapnál hosszabb lekötésű	-	-
II/4. Értékpapírok	-	-
II/5. Ingatlanok, berendezések	45,147,302	77.71
II/5/1. Ingatlanok	45,147,302	77.71
II/5/2. Építés alatt álló ingatlanok	-	-
II/6 Aktív időbeli elhatárolások	5,102	0.01
II/7 Határidős deviza ügyletek /követelés	223,406	0.38

2. Eszközök összetétele 2019. június 28.

MEGNEVEZÉS	E Ft	PORTFOLIÓ %
I. KÖTELEZETTSÉGEK:	16,497,605	34.09
I/1. Hitelállomány	15,808,372	32.67
I/2. Egyéb kötelezettségek	88,031	0.18
<i>alapkezelői díj és sikerdíj</i>	62,329	0.13
<i>letétkezelői, értékelői díj</i>	4,896	0.01
<i>ingatlanszakértői díj</i>	2,562	0.01
<i>költségként elsz. egyéb tétel</i>	8,641	0.02
<i>egyéb-nem költség alapú köt.</i>	9,604	0.02
I/3.Céltartalékok	-	-
I/4. Passzív időbeli elhatárolások	52,436	0.11
I/5. Határidős deviza ügyletek /kötelezettség	548,765	1.13
II. ESZKÖZÖK:	64,890,037	134.09
II/1. Folyószámla, készpénz	12,129,778	25.07
II/2. Egyéb követelés	6,818,137	14.09
II/3. Lekötött bankbetétek	-	-
II/4. Értékpapírok	-	-
II/5. Ingatlanok, berendezések	45,883,423	94.82
II/5/1. Ingatlanok	45,883,423	94.82
II/5/2. Építés alatt álló ingatlanok	-	-
II/6 Aktív időbeli elhatárolások	58,699	0.12
II/7 Határidős deviza ügyletek /követelés	-	-

2.1. Határidős ügyletek

I/5 HATÁRIDŐS ÜGYLETEK					
DEVIZA / POZÍCIÓ	KÖTÉSI ÉRTÉK	PIACI ÁR	KÖTÉSI ÁR	POZÍCIÓ ÉRTÉK (e ft)	LEJÁRAT
EUR ELADÁS	1,200,000	323.52	328.89	6,448	2019.06.28
EUR ELADÁS	5,560,000	323.65	323.94	1,593	2019.07.19
EUR ELADÁS	13,000,000	323.86	322.66	- 15,540	2019.08.27

EUR ELADÁS	58,500,000	324.01	323.97	- 2,249	2019.09.23
EUR ELADÁS	6,600,000	324.01	324.01	10	2019.09.23
EUR ELADÁS	1,000,000	323.99	315.03	- 8,956	2019.09.19
EUR ELADÁS	6,650,000	325.16	321.65	- 23,321	2020.03.18
EUR ELADÁS	19,450,000	325.19	322.1	- 60,063	2020.03.23
EUR ELADÁS	1,000,000	325.33	325.87	545	2020.04.14
				- 101,533	

DEVIZA / POZÍCIÓ	ÜGYLET NÉVÉRTÉKE			POZÍCIÓ ÉRTÉK (e Ft)	LEJÁRÁ T
SWAP EUR	26,161,531.20			- 244,662	2028.03.31
SWAP EUR	22,430,313.45			- 202,570	2028.03.31
				- 447,233	
ÖSSZESEN:				- 548,765	

2.2. Értékpapírok

Megnevezés	Piaci érték (e Ft)	PORTFOLIÓ (%)
II/4. Értékpapírok	0	0
Tőzsdén hivatalosan jegyzett egyéb átruházható értékpapír	0	0
Tőzsdén hivatalosan jegyzett hitelviszonyt megtestesítő átruházható értékpapír	0	0

2.3. Ingtalan adatok

a) Ingtalan funkcionális kategóriák szerinti értékadatai 2018.06.29.

<i>adatok forintban</i>			
Funkciója	Cím	Forgalmi ár eFt	Portfólió %
II/5/1. Ingatlanok		45,883,423	94,82
IRODA ÖSSZESEN	BUDAPEST ÉS KÖRNYÉKE	45,883,423	94,82

b) Ingtalan csoportokra vonatkozó mutatók 2019.06.28.

BESOROLÁS	BUDAPEST	ÖSSZESEN
MEGNEVEZÉS / FUNKCIÓ	IRODA	
Féléves bérleti díj (eHUF)	1,438,752	1,438,752
Féléves bérleti díjból DEVIZA alapú (eHUF)	1,438,752	1,438,752
Időszak eleji nyitó nettó eszközérték (eHUF)	45,147,302	45,147,302
Időszak végi záró nettó eszközérték (eHUF)	45,883,423	45,883,423

Ingtalan-jövedelmezőség %	6.27	6.27
Fajlagos bérleti díjbevétel HUF/m2	31,839	31,839
Fajlagos ingatlanértékek	958,782	958,782
Értéknövelő beruházások (eHUF)	46,782	46,782
Ingtalanok adott időszakai piaci értékének %-os változása	1.53	1.53
Bérbeadottság %	97.39%	97.39%
Bérleti szerződések átlagos futamideje - év	7,6 év	

c) Ingtalanokra vonatkozó összesített mutatók 2019.06.28.

Mutató	Időpont/Számítás módja	Érték
Ingatlanportfolió aránya a nettó eszközértéken belül	2017.12.29	137,96%
	2018.12.28	111,83%
	2019.06.28	94.82%
Bérlők száma		13
Vevők száma		0
Bérleti szerződések biztosítéki szintje	biztosítékok értéke / egy havi nettó bérleti díj+üzemeltetési költség	2057%
Bérleti szerződések átlagos futamideje - év	aktuális bérleti díjjal súlyozott átlagos hátralévő futamidő	7.6 év
Tőkeáttétel	fordulónapi hitelállomány / fordulónapi nettó eszközérték	32.67%

III. Az Alap befektetési jegyei darabszámának, nettó eszközértékének, árfolyamának alakulása

DÁTUM	IDŐSZAK VÉGI ZÁRÓ DARABSZÁM*	IDŐSZAK SORÁN ELADOTT BEF. JEGY	IDŐSZAK SORÁN VISSZAVÁLTOTT BEF. JEGY DB	IDŐSZAK VÉGI ZÁRÓ NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK HUF	IDŐSZAK VÉGI EGY BEFEKTETÉSI JEGYRE JUTÓ NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK
		DB			HUF/DB
2017.01.20	1,266,870,490	1,266,870,490		1,266,870,490	1
2017.12.29	29,933,061,778	46 451 450 591	16 426 493 556	31 488 303 420	1.051957
2018.12.28	52,619,797,798	22,850,826,141	15,429,329,032	58,093,803,191	1.104029
2019.06.28	42,982,384,172	5,893,120,789	15,530,534,415	48,392,432,578	1.125867

*A nettó eszközérték készítés technikájának következtében az időszak utolsó munkanapjára érvényes nettó eszközértékben (T nap) a T-2 munkanapi állapotnak megfelelő darabszám szerepel.

IV. Az Alap hozamának alakulása

Időszak	Hozam
2017. üzleti év indulástól (2017.01.20-2017.12.29) <i>nem évesített adat</i>	5.20%
2018. üzleti év (2017.12.29-2018.12.28.)	4.95%
2019. üzleti félév (2018.12.28-2019.06.28.) <i>nem évesített adat</i>	1.98%

V. Származtatott ügyletek

2019. I. félévben az Alapnak határidős ügyletei voltak. A nyitott ügyleteket a II.1.1-es pontban részleteztük.

VI. Befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők. alapkezelő működésében bekövetkezett változások

1) Befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők

A hazai kereskedelmi ingatlanpiac az erős gazdasági növekedéstől vezérelve továbbra is kiemelkedő formában van. 2019 első félévében mintegy 462 millió euró értékű tranzakció zajlott le, ami 24%-kal meghaladja az egy évvel ezelőtti volument, míg a hozamok kismértékben csökkentek. Az ingatlanpiac minden szegmensében élénk kereslet figyelhető meg, viszont a kínálat még mindig korlátozott, így magas kihasználtság mellett adhatók bérbe az ingatlanok. A beruházások tervezése és kivitelezése során nagy gondot jelent a munkaerőhiány, mely miatt több nagy irodaház átadása is csúszhat Budapesten az év második felében.

Az irodapiacra továbbra is jellemző a magas kereslet, aminek köszönhetően egyre több irodaház épül Budapesten. a 2019. év első félévében 3 új épületet adtak át, mintegy 31,7 ezer négyzetméterrel növelve a budapesti modern irodaállományt. 2019 második felében 107 ezer négyzetméter irodaterület átadása van kilátásban, 2021-ig pedig további 450 ezer négyzetméternyi bővítést terveznek. A fővárosi és környező területeken mért üresedési ráta mértéke tovább csökkent, 6,3%-on zárva a félévet. Az erős befektetői kereslet miatt a növekvő bérleti díjak ellenére sem tudott nőni az irodapiaci átlaghozam, melynek mértéke ~6% volt az első félévben.

A logisztikai ingatlanok piaca szintén bővülni tudott 2019 első félévében, mindössze két átadott projekt által mintegy 23,8 ezer négyzetméterrel nőtt az ipari ingatlanállomány Budapesten. 2020-ig további 200 ezer négyzetmétert meghaladó logisztikai beruházás megvalósítása van tervben, melyek mintegy 29%-a előre bérbe van adva. Ezek szükségességét a magas kereslet indokolta, a fővárosi agglomerációban található logisztikai ingatlanok tekintetében az üresedési ráta rekord alacsony, 2.1%-os szintre csökkent. A bérleti díjak fokozatos emelkedése volt tapasztalható ebben a szegmensben is, amit a kiadható területek szűkössége és az új átadások előre lekötöttsége is indokol. Ezzel egyidejűleg az ipari ingatlanok átlaghozama 7%-ra csökkent.

A kiskereskedelmi forgalom tovább javult (+6,1%) az előző év azonos időszakához képest – annak magas bázisa ellenére – köszönhetően az erős hazai gazdaságnak és a lakossági fogyasztás növekedésének. A forgalommal együtt a kiskereskedelmi ingatlanok kereslete is tovább nőtt, a bérleti díjak esetében viszont némi korrekció volt megfigyelhető tavaly év végéhez képest. Az üresedési ráta 1.5% alá csökkent a szűkülő kínálat következtében (Pláza-stop). Az idei év első felében nem történt új kiskereskedelmi ingatlan átadás, azonban az év hátralévő részében várhatóan mintegy 10 ezer négyzetméternyi új terület jelenik meg a

piacon. Az építőipari kapacitáshiányoknak köszönhetően a kivitelezések befejezése 2020-ig is elhúzódhat. A kiskereskedelmi ingatlanok hozama átlagosan 5-6% körül alakult a félév végén elhelyezkedéstől függően. A limitált új kínálat következtében a befektetők érdeklődése továbbra is magas maradhat a szegmens iránt.

Jövőbeni kilátások

Az idei év hátralévő részében is fennmaradhat az átlag feletti növekedés a magyar gazdaságban, a háztartások jövedelmi helyzete tovább javulhat, ami a fogyasztásra is pozitív hatással lesz. A fundamentumok javulása az ingatlanpiac minden szegmensére jótékonyan hat. Nő a bérlemények iránti kereslet, a piaci kockázat és bizonytalanság csökkenhet, valamint a befektetők kereslete is növekszik a szektor iránt. Az ingatlanpiacon az erős kereslet az üresedési ráták további csökkenését eredményezheti, a hozamok azonban a jelenlegi szintek környékén maradhatnak az új magyar állampapír magas kamatainak köszönhetően.

A hazai kamatkörnyezet középtávon, várhatóan a jelenlegi alacsony szinteken marad. A jegybankok felől érkező üzenetek alapján az Európai Központi Bank – a FED-hez hasonlóan – monetáris lazítást is kilátásba helyezett. A hazai jegybank továbbra is a laza monetáris politika fenntartása mellett foglal állást, támogatva a gazdaság növekedését. Habár az alapkamaton a Monetáris Tanács nem változtatott 2016 májusa óta, az MNB laza monetáris politikájának köszönhetően az éven belül lejáró állampapírok hozama továbbra is nagyon alacsony (~ 20 bp alatt van). A hozamgörbe közép és hosszú lejáratú papírjaira pedig főként a globális gazdasági trendek hatottak az elmúlt időszakban is. Így a magyar 10 éves állampapír hozama is több mint 50 bázisponttal mérséklődött az elmúlt fél évben.

A bérek reálértékének emelkedése növelte a háztartások megtakarításait és ezeket a megtakarítók jószerével a kockázatosabb eszközosztályokba forgatták vissza. A likviditási és pénzpiaci alapokból tőkeáramlás volt megfigyelhető, melyek újra befektetése jellemzően lakossági állampapírokba, ingatlanalapokba és vegyes alapokba történik. 2019 júniusában indult az új lakossági állampapír (MÁP+) forgalmazása, mely erős versenytársként bukkant fel a befektetési termékpalettán.

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. által kezelt OTP PRIME Ingatlanbefektetési Alap elsősorban a hazai prémium iroda szegmensre fókuszál, jelenleg mintegy 46 milliárd forint értékű saját ingatlannal rendelkezik. A portfóliót alkotó prémium kategóriás irodaházak Budapesten helyezkednek el, bérbeadottsági szintjük csaknem 100%-os. Az ingatlanok bérlői között számos jó nevű, tőkeerős háttérrel rendelkező nemzetközi vállalat van, melyekkel az Alap hosszú távú bérleti szerződéseket kötött.

2) Alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az MNB 5/2019. számú ajánlásának megfelelően - melyben az MNB elvárja, hogy a nyilvános, nyílt végű ingatlanalapok azon befektetési jegyei esetében, melyek visszaváltási ideje rövidebb, mint 180 nap, forgalmazási maximum kerüljön megállapításra – az Alapkezelő által kezelt, érintett ingatlanalapok befektetési jegyeinek maximum darabszáma megállapításra, azok forgalomba hozatala 2019.05.16. naptól szüneteltetésre került.

Az Alapkezelő működésében a félév során további lényeges változás nem történt.

VII. Alapkezelő által kifizetett javadalmazás

Megnevezés	Összeg (e Ft)
2019.01.01-2019.06.30 között időszakra kifizetett javadalmazás	306,568
Teljes összegből a rögzített javadalom	238,737
Teljes összegből a változó javadalom	67,831
Teljes összegből az ABA kockázati profiljára tevékenységük révén lényegesen hatást gyakorlók javadalmazása	75,281
Létszám	47 fő

Az Alap Kezelési szabályzata az Alapkezelő illetve annak alkalmazottai részére nyereségrészesedés fizetését nem teszi lehetővé.

VIII. Az Alap olyan eszközeinek aránya, amelyekre különleges szabályok vonatkoznak

1) Nem likvid eszközök aránya, melyekre különleges szabályok vonatkoznak

Az Alapban nincs olyan eszköz, melyre különleges szabályok vonatkoznak.

2) Likviditáskezeléssel kapcsolatos megállapodások

Az Alap adott időszak alatt likviditáskezeléssel kapcsolatos új megállapodást nem kötött.

3) Aktuális kockázati profil, kockázatkezelési rendszerek

Az Alapkezelő folyamatosan nyomon követi és méri az Alappal kapcsolatban fennálló potenciális kockázatokat, így különösen a likviditással kapcsolatos kockázatokat. Az Alapkezelő folyamatosan ellenőrzi, hogy az Alap portfóliója megfelel-e a befektetési politikában meghatározottaknak, továbbá hogy összhangban van-e az Alap előre meghatározott kockázati profiljával. Mindezeket túlmenően a 78/2014. (III.14.) Kormány rendeletben és az Ingatlanalap Kezelési szabályzatában az Alapkezelő által külön meghatározott - az egyes portfólió elemekre vonatkozó - befektetési korlátokat és az egyéb működési előírások betartását napi szinten ellenőrzi. Az adott időszak alatt olyan tény, körülmény nem merült mely, amely az Alapkezelő rendkívüli beavatkozását vagy korrekciós intézkedés alkalmazását tette volna szükségessé.

IX. Tőkeáttétel

Tőkeáttétel mértéke 2019.06.28-án: 32,67%. A tőkeáttétel megengedhető mértékében változás nem történt.

Budapest, 2019. augusztus 30.

Dr Tóth Nándor
Vezérigazgató

Anda Árpád
Háttérműveleti igazgató

Melléklet: Mérleg, eredménykimutatás

1	8	8	7	1	9	2	6	6	4	9	9	9	1	5	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

PSZÁF határozat száma: III/120.013-1/2002.

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2018.12.31 eFt	2019.06.30 eFt
31	E. Saját tőke	41,240,106	48,887,811
32	I. INDULÓ TŐKE	37,351,389	42,982,135
33	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	69,207,212	74,958,360
34	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke	-31,855,823	-31,976,225
35	II. TŐKEVÁLTOZÁS (Tőkenövekmény)	3,888,717	5,905,676
36	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	0	0
37	2. Forg.lévő bef.jegy eszközért.névért.különb	119,349	768,648
38	3. Értékelési különbszet tartaléka	835,440	1,332,131
39	4. Előző év(ek) eredménye	1,968,184	2,933,928
40	5. Üzlet évi eredménye	965,744	870,969
41	F. Céltartalékok	0	0
42	G. Passzív időbeli elhatárolások	918,882	1,037,150
43	H. Kötelezettségek	16,251,197	15,738,614
44	I. HOSSZÚ LEJÁRATRA KÖTELEZETTSÉGEK	14,149,668	14,149,668
45	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1,354,740	768,908
46	III. KÜLF.PÉNZÉRTÉKRE SZÓLÓ KÖT.ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	746,789	820,038
47	FORRÁSOK ÖSSZESEN	58,410,185	65,663,575

Budapest, 2019. augusztus 30.

PSZÁF határozat száma: III/120.013-1/2002.

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2018.12.31 eFt	2019.06.30 eFt
1	A. Befektetett eszközök	51,840,851	52,721,708
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0
3	1. Szellemi termékek	0	0
4	I. TÁRGYI ESZKÖZÖK	51,840,851	52,721,708
5	1. Ingatlanok	43,638,159	43,665,507
6	2. Ingatlanok értékelési különbözete	1,460,049	2,217,722
7	3. Gépek, berendezések, felszerelések	12,033	11,143
8	4. Gépek, berendezések, felszerelések értékelési különbözete	0	0
9	5. Beruházások	55,907	110,489
10	6. Beruházásokra adott előlegek	6,676,987	6,676,987
11	7. Beruházások, beruházásokra adott előlegek értékelési különbözete	-2,284	39,860
12	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0
13	1. Hosszú lejáratú bankbetétek	0	0
14	2. Tartós részesedések kapcsolt vállalkozásban	0	0
15	3. Tartós részesedések értékelési különbözete	0	0
16	B. Forgóeszközök	6,411,359	12,909,263
17	I. KÉSZLETEK	0	0
18	1. Ingatlankészletek	0	0
19	2. Ingatlankészletek értékelési különbözete	0	0
20	II. KÖVETELÉSEK	2,599,202	1,736,401
21	1. Követelések	2,607,413	1,735,693
22	2. Követelések értékvesztése (-)	0	0
23	3. Külföldi pénztértékre szóló követelések értékelési különbözete	-8,211	708
24	4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
25	III. ÉRTÉKPAPIROK	0	0
26	1. Értékpapírok	0	0
27	2. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
28	a) kamatokból, osztalékokból	0	0
29	b) egyéb	0	0
30	IV. PÉNZESZKÖZÖK	3,812,157	11,172,862
31	1. Pénzeszközök	3,812,570	11,168,505
32	2. Pénzeszközök értékelési különbözet	-413	4,357
33	C. Aktív időbeli elhatárolások	24,887	143,081
34	1. Aktív időbeli elhatárolások	24,887	143,081
35	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
36	D. Származtatott ügyletek értékelési különbözete	133,088	-110,477
37	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	58,410,185	65,663,575

Budapest, 2019. augusztus
30.

1	8	8	7	1	9	2	6	6	4	9	9	9	1	5	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

PSZÁF határozat száma: III/120.013-1/2002.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

Sor- szám	A tétel megnevezése	2018.01.01.-2018.12.31.	2019.01.01.-2018.06.30.
		eFt	eFt
1	I. Értékesítés nettó árbevétele	3,748,518	1,968,183
2	II. Egyéb bevételek	436,157	65,549
3	III. Eladott áruk beszerzési értéke	0	0
4	IV. Működési költségek	1,815,346	987,327
5	V. Egyéb ráfordítások	135,641	69,399
6	VI. Pénzügyi műveletek bevételei	499,268	134,226
7	VII. Pénzügyi műveletek ráfordításai	1,767,212	240,263
8	VIII. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
9	IX. Tárgyévi eredmény	965,744	870,969

Budapest, 2019. augusztus 30.

Jelen dokumentum sajátkezü aláírásképet biztonsági okból nem tartalmaz. Jelen dokumentum a cégszerű aláírással és/vagy vagy egyéb felelős személy aláírásával ellátott papír alapú dokumentum tartalmával mindenben megegyezik és sajátkezü aláírás nélkül is cégszerűnek illetve hitelesnek tekinthető.