

# Raiffeisen Ingatlan Alap

## Havi Jelentés

2023. január 1 – 2023. január 31. időszakra



Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Zrt.  
1133 Bp. Váci út 116-118. | alapok.raiffeisen.hu

### Alap adatai

|                   |  |
|-------------------|--|
| Az Alap indulása  | 2002.10.14                               |
| Alapkezelő        | Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Zrt.   |
| Letétkezelő       | Raiffeisen Bank Zrt.                     |
| Könyvvizsgáló     | Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. |
| Vezető Forgalmazó | Raiffeisen Bank Zrt.                     |
| Az Alap típusa    | közvetlen ingatlan alap                  |

### Kiegészítő Információk

A Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Zrt. tagja a Befektetési Alapkezelők és Vagyonkezelők Magyarországi Szövetségének (BAMOSZ), melynek kategorizálása szerint az Alap "közvetlen ingatlan alap".

### Nettó eszközérték

| Sorozat (ISIN)                | Árfolyam | Nettó eszközérték        |
|-------------------------------|----------|--------------------------|
| "A" sorozat (HU0000707864)    | 3,009384 | 21 247 782 551 Ft        |
| "A180" sorozat (HU0000724828) | 1,297836 | 187 372 800 Ft           |
| "B" sorozat (HU0000707872)    | 3,196786 | 3 013 198 Ft             |
| "C" sorozat (HU0000707880)    | 3,208409 | 7 917 725 634 Ft         |
| "D" sorozat (HU0000717954)    | 1,518243 | 91 173 978 €             |
| "D180" sorozat (HU0000724802) | 1,172010 | 1 805 822 €              |
| "U" sorozat (HU0000719190)    | 1,550368 | \$ 35 156 944            |
| "U180" sorozat (HU0000724810) | 1,300309 | \$ 480 759               |
| <b>Összesen</b>               |          | <b>78 613 080 050 Ft</b> |

### Kockázati mutatók

Nettó összesített kockázati kitettség 100,00%

### Kockázati mutatók értelmezése

**Nettó összesített kockázati kitettség:** Megmutatja, hogy az alapban lévő származtatott eszközök figyelembe vételével mekkora a nettósított kockázati kitettség a nettó eszközértékhez viszonyítva.

\*\* 2023-tól a PRIIPS szabályozás módszertana szerint számított kockázati mutatót (SRI) kell közzétenni a korábbi, UCITS szabályozás szerinti helyett. Ezért az alap kockázati besorolása megváltozhatott, annak ellenére, hogy a befektetési politika és portfólióösszetétel változatlan maradt.

### További fontos információk

Az alap befektetési politikájáról, forgalmazási költségeiről és a befektetés lehetséges kockázatairól részletesen tájékozódjon az Alap forgalmazási helyein található kiemelt befektetői információjából, hivatalos tájékoztatójából és kezelési szabályzatából. Befektetési döntése előtt minden esetben ismerje meg a fenti dokumentumokat. Annak ellenére, hogy a jelen kiadványunk pontossága, helyessége érdekében a lehető legteljesebb körültekintéssel jártunk el, az Alapkezelő nem tud garanciát vállalni az abban foglaltakért. Az Alapkezelő és annak munkatársai nem vállalnak felelősséget azért az üzleti döntésért, vagy annak valamely következményéért, melyet bármely személy a jelen kiadványban foglaltak alapján hoz.

Felhívjuk a befektetők figyelmét arra, hogy a befektetési jegy tulajdonosokra egységes szabályként érvényes, hogy a hozamot, valamint a befektetési jegyre kötött ügyleten elért árfolyamnyereséget személyi jövedelemadó terheli (15%), amennyiben a befektetési jegyek megvétele 2006. augusztus 31. után történt, illetve a törvényben megfogalmazott egyéb kivételek nem állnak fenn. Felhívjuk továbbá arra is a figyelmet, hogy a befektetőket számlavezetési és egyéb költségek, valamint befektetési jegyek forgalmazása során a vételi, eladási és átváltási jutalék is terheli. A fenti költségek mértékéről a befektetési alap tájékoztatója és a befektetési jegy forgalmazójának kondíciós listája ad pontos tájékoztatást.

### Stratégia

A Raiffeisen Ingatlan Alap célja, hogy mérsékelt kockázat felvállalása mellett az Alap portfólióját alkotó ingatlanok üzemeltetése révén – a befektetési politika által lehetővé tett – maximális mértékű tőkenövekményt érjen el. Az Alapkezelő a kockázat megosztás és a lehetséges legmagasabb hozam kritériumokat tartja szem előtt a portfólió kialakítása és a befektetési döntések meghozatala során. Az alap ingatlanbefektetéseit elsősorban Budapesten és annak vonzáskörzetében, másodsorban hazai nagyvárosokban és egyéb vidéki településeken valósítja meg. Az alap túlnyomórészt hozamtermelő képességgel rendelkező (bérleti díjbevételek biztosító) ingatlanokat tart. Az Alapkezelő az Alap pénzeszközeiből ingatlanokat vásárol, az ingatlanokra nem fordított tőkét pedig elsősorban likvid eszközökben tartja. A Raiffeisen Ingatlan Alap „A” és „A180” sorozata forintban vásárolható meg, és az Alapban felmerülő devizakockázatot, az „A” és „A180” sorozatra allokált euró-forint (EUR-HUF) deviza határidős ügyletekkel minimalizálja. A Raiffeisen Ingatlan Alap „B” és „C” sorozata szintén forintban van denominálva, de a devizakockázat egyik esetében sincs mérsékelve. A Raiffeisen Ingatlan Alap „D” és „D180” sorozata euróban, míg az „U” és „U180” sorozata amerikai dollárban vásárolható meg.

### Kockázati kategória \*\*

Alacsonyabb kockázat Magasabb kockázat

←—————→

Tipikusan alacsonyabb hozam Tipikusan magasabb hozam

|   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|---|---|---|---|---|---|---|

### Ajánlott minimális befektetési időtáv

|      |     |     |     |     |     |     |
|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 1hét | 1hó | 6hó | 1év | 2év | 3év | 5év |
|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|

### Az alap összetétele az adott hónap végén, a tervezett elemek szerinti bontásban\*

|  |        |
|--|--------|
| Bankbetét, deviza, egyéb likvid eszköz | 17,67% |
| Ingatlan                               | 82,17% |
| Hitel                                  | 0,00%  |
| Származtatott ügylet                   | 0,15%  |

\*A táblázat az Alap Tájékoztatójában és Kezelési Szabályzatában megadott eszközkategóriák szerinti bontásban mutatja be az Alap eszközeit az adott hónap utolsó napján a nettó eszközérték arányában.

### 10%-nál nagyobb arányú eszközök és kibocsátók

| név                     | arány (%) |
|-------------------------|-----------|
| Parkway Irodaház        | 25,95%    |
| OTP Bank lekötött betét | 10,96%    |