

# Raiffeisen Ingatlan Alap

## Havi Jelentés

2024. január 1 – 2024. 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)	3,357133	23 744 344 902 Ft
"A180" sorozat (HU0000724828)	1,456819	207 108 776 Ft
"B" sorozat (HU0000707872)	3,241720	3 055 551 Ft
"C" sorozat (HU0000707880)	3,253501	6 335 064 846 Ft
"D" sorozat (HU0000717954)	1,529102	79 810 142 €
"D180" sorozat (HU0000724802)	1,179558	1 706 609 €
"U" sorozat (HU0000719190)	1,589039	\$ 31 668 495
"U180" sorozat (HU0000724810)	1,334022	\$ 475 328
<b>Összesen</b>		<b>73 604 088 635 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.

### 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	16,24%
Ingatlan	84,19%
Hitel	0,00%
Származtatott ügylet	-0,43%

\*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	24,65%
Magyar állam	15,95%
D240306 diszkontkincstárjegy	10,74%