

Raiffeisen Ingatlan Alap

Havi Jelentés

2025. március 1 – 2025. március 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)	3,453939	19 748 553 735 Ft
"A180" sorozat (HU0000724828)	1,495545	161 226 607 Ft
"C" sorozat (HU0000707880)	3,328466	11 280 939 201 Ft
"D" sorozat (HU0000717954)	1,513580	57 389 170 €
"D180" sorozat (HU0000724802)	1,164524	671 544 €
"U" sorozat (HU0000719190)	1,595522	\$ 23 469 793
"U180" sorozat (HU0000724810)	1,337201	\$ 371 136
Összesen		63 476 375 494 Ft

Kockázati mutatók

Nettó összesített kockázati kitettség 106,34%

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 megvételre 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

Az Alap közvetlen ingatlan befektetéseket megvalósító alap, elsődleges célja az ingatlanportfólió bérbeadás révén történő üzemeltetése. Az Alapkezelő kisebb mértékben értéknövekedés elérésére is törekszik. A legalább 40%-os súllyal tartott ingatlanportfólió összeállításakor az Alapkezelő egyaránt befektet irodai, kiskereskedelmi, ipari és logisztikai ingatlanokba. Alap ingatlanbefektetéseit elsősorban Budapesten és annak vonzáskörzetében, másodsorban hazai nagyvárosokban és egyéb vidéki településeken valósítja meg. Az Alapkezelő a likviditás biztosításához az ingatlanokon felüli vagyont betétbe, és vagyonának minimum 8%-áig állampapírokba fekteti. A Befektetők az Alap tőkenövekményét a Befektetési jegyek visszaváltása révén realizálhatják, de az Alapkezelő dönthet úgy is, hogy az Alap tőkenövekményét hozam formájában kifizeti.

Kockázati kategória **

Alacsonyabb kockázat Magasabb kockázat

Tipikusan alacsonyabb hozam Tipikusan magasabb hozam

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

Ajánlott minimális befektetési időtáv

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

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

Bankbetét, deviza, egyéb likvid eszköz	13,20%
Ingatlan	92,53%
Hitel	- 6,34%
Származtatott ügylet	+ 0,61%

*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	21,38