

Raiffeisen Ingatlan Alap

Havi Jelentés

2026. július 01. – 2026. július 31. időszakra



Raiffeisen ALAPOK

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)	3,754307	18 008 790 674 Ft
"A180" sorozat (HU0000724828)	1,627571	148 089 835 Ft
"C" sorozat (HU0000707880)	3,170377	10 726 977 611 Ft
"D" sorozat (HU0000717954)	1,552538	47 213 368 €
"D180" sorozat (HU0000724802)	1,196352	217 821 €
"L" sorozat (HU0000719190)	1,047177	10 471 773 090 Ft
"U" sorozat (HU0000724810)	1,677544	\$ 21 552 704
"U180" sorozat (HU0000738307)	1,429569	\$ 21 572
Összesen		63 355 141 195 Ft

Kockázati mutatók

Nettó összesített kockázati kitettség 108,57%

Kockázati mutatók értelmezése

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

*A grafikon az Alap Tájékoztató és Kezelési Szabályzatában megadott eszközkategóriák szerinti bontásban mutatja be az Alap eszközeit az adott hónap utolsó napján.

** 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 portfólió összetétel változatlan maradt.

További fontos információk

Az alap befektetési politikájáról, forgalmazási költségeiről és a befektetés lehetséges kockázatairól részletesen tájékozódjon az Alap forgalmazási helyein található kiemelt információkat tartalmazó dokumentumból, egységes szerkezetű 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 körű tekintettel 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 terhelheti. A fenti költségek mértékéről a befektetési alap kezelési szabályzata 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 összeállítása során 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 10%-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

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

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

Bankbetét, deviza, egyéb likvid eszköz	23,36%
Ingatlan	84,59%
Hitel	-8,64%
Származtatott ügylet	0,70%

*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	18,12