

# **Raiffeisen Ingatlan Alap Féléves jelentés 2023.**

# I. Raiffeisen Ingatlan Alap - általános információk

## 1. Alapadatok

Alap neve:	Raiffeisen Ingatlan Alap
Lajstrom száma:	1211-04
Alapkezelő neve:	Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Zrt.
Székhelye:	1133 Budapest, Váci út 116-118.
Letétkezelő neve:	Raiffeisen Bank Zrt.
Székhelye:	1133 Budapest, Váci út 116-118.
Forgalmazó neve:	Raiffeisen Bank Zrt.
Székhelye:	1133 Budapest, Váci út 116-118.
Könyvvizsgáló neve:	Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
Székhelye:	1068 Budapest, Dózsa György út 84/C.
Ingatlanértékelő:	Cushman & Wakefield Nemzetközi Ingatlan Tanácsadó Kft.
Székhelye:	1052 Budapest, Deák Ferenc utca 5.
Típusa:	nyilvános nyílt végű ingatlan alap
BAMOSZ kategória:	közvetlen ingatlan alap
Harmonizációja:	ABA
Futamideje:	határozatlan

## 2. Az Alap stratégiája

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 díjbevételre biztosított) ingatlanokat tart. Az Alapkezelő az Alap pénzeszközeiből ingatlanokat vásárol, az ingatlanokra nem fordított tőkét pedig elsősorban likvid eszközökben tartja. Az Alap „A” sorozata magyar forintban denominált, az Alapkezelő a sorozat esetében felmerülő devizakockázatot euró-magyar forint (EUR-HUF) deviza határidős ügyletekkel minimalizálja. A Raiffeisen Ingatlan Alap „B” és „C” sorozata szintén forintos, de a devizakockázat egyik esetében sincs mérsékelve. Az Alap „D” és „D180” sorozata euróban, „U” és „U180” sorozata USA dollárban vásárolható meg, a felmerülő devizakockázat utóbbi 4 sorozat mindegyikében aktívan menedzselte.

### 3. Az Alap összesített és egy jegyre jutó nettó eszközértékének alakulása (fordulónapon vagy a fordulónap előtti utolsó kereskedési napon)

	Árfolyam változás „A” sorozat	Árfolyam „A” sorozat Ft	Árfolyam változás „A180” sorozat	Árfolyam „A180” sorozat Ft	Árfolyam változás „B” sorozat	Árfolyam „B” sorozat Ft	Árfolyam változás „C” sorozat	Árfolyam „C” sorozat Ft	Árfolyam változás „D” sorozat	Árfolyam „D” sorozat €	Árfolyam változás „D180” sorozat	Árfolyam „D180” sorozat €	Árfolyam változás „U” sorozat	Árfolyam „U” sorozat \$	Árfolyam változás „U180” sorozat	Árfolyam „U180” sorozat \$	Összesített Nettó eszközérték Ft
2023.06.30.	8,35%	3,230204	9,00%	1,400648	-4,71%	3,117620	-4,71%	3,128954	1,69%	1,544108	1,70%	1,192045	2,89%	1,589454	3,11%	1,334805	74 264 656 898 Ft
2022.12.30.	12,55%	2,981211	12,77%	1,285026	12,75%	3,271592	12,75%	3,283487	4,27%	1,518456	4,10%	1,172084	5,46%	1,544835	5,70%	1,294547	80 691 283 442 Ft
2021.12.31.	6,57%	2,648840	6,48%	1,139535	6,63%	2,901705	6,63%	2,912251	5,11%	1,456256	5,57%	1,125937	6,02%	1,464816	5,87%	1,224706	76 935 854 772 Ft
2020.12.31.	6,40%	2,485429	7,02%	1,070173	14,94%	2,721283	14,94%	2,731168	5,74%	1,385477	6,66%	1,066557	7,28%	1,381692	15,68%	1,156802	65 439 342 692 Ft
2019.12.31.	6,95%	2,335961	-	-	8,79%	2,367526	8,79%	2,376129	6,06%	1,310316	-	-	9,23%	1,287935	-	-	64 914 218 207 Ft
2018.12.28.	11,73%	2,184191	-	-	14,61%	2,176285	14,63%	2,184198	11,14%	1,235500	-	-	13,95%	1,179083	-	-	59 750 643 972 Ft
2017.12.29.	8,02%	1,954891	-	-	6,19%	1,898838	6,58%	1,905465	8,07%	1,111631	-	-	3,48%	1,034750	-	-	39 590 855 983 Ft
2016.12.31.	9,57%	1,809711	-	-	8,27%	1,788103	8,25%	1,787788	2,90%	1,028657	-	-	-	-	-	-	25 442 839 366 Ft
2015.12.31.	5,11%	1,651596	-	-	5,11%	1,651596	5,11%	1,651596	-	-	-	-	-	-	-	-	22 789 201 486 Ft
2014.12.31.	13,69%	1,571258	-	-	13,69%	1,571258	13,69%	1,571258	-	-	-	-	-	-	-	-	23 483 841 211 Ft
2013.12.31.	10,58%	1,382096	-	-	10,58%	1,382096	10,58%	1,382096	-	-	-	-	-	-	-	-	30 451 538 531 Ft

- Az Alap 2012. június 21-én hozamot fizetett, a kifizetett hozam mértéke befektetési jegyenként 0,6428 forint volt. A táblázatban szereplő 2012. évi hozamadat a kifizetett hozammal korrigált teljesítmény.
- A „D” jelű euro sorozat 2016. november 21-én, az „U” jelű dollár sorozat 2017. szeptember 1-én indult.
- Az „A180”, „D180” és „U180” sorozatok forgalmazása 2020. március 26-án indult.
- Az árfolyamváltozás százalékos mértéke a befektető által elérhető vagyonnövekedést mutatja be, amennyiben a teljes évben megtartotta befektetését. A fenti hozamok nem jelentenek garanciát a jövőre nézve és nincsenek összefüggésben az alap jövőbeni hozamaival. A közölt hozam adatok nominálisak és az adott naptári évre vonatkoznak. Az adott sorozat indulásának évében a hozamok egy évnél rövidebb időre vonatkoznak.

## II. Vagyonkimutatás

### BEFEKTETÉSI ALAP NETTÓ ESZKÖZÉRTÉKE 2023.01.02.

Instrumentum	Devizanem	ISIN kód	Névérték	Eszköz érték	%
<b>Átruházható értékpapírok</b>				<b>15 037 794 261</b>	<b>18,70</b>
2023/B MÁK	HUF	HU0000403456	97 020 000	100 588 008	0,13
2023/C MÁK	HUF	HU0000404280	400 000 000	376 486 000	0,47
2027/B MÁK	HUF	HU0000404157	500 000 000	523 560 000	0,65
AUS 230126	EUR	AT0000A2X2Z8	29 000 000	11 596 455 258	14,42
BELG 230112	EUR	BE0312786586	1 500 000	600 266 933	0,75
USTRE 230105	USD	US912796X959	4 900 000	1 840 438 062	2,29
<b>Ingatlanok*</b>				<b>66 197 747 753</b>	<b>82,33</b>
<b>Banki egyenlegek</b>				<b>4 279 637 472</b>	<b>5,32</b>
Folyószámla - E UR				428 678 285	0,53
Folyószámla - HUF				3 782 678 126	4,70
Folyószámla - USD				68 281 061	0,08
<b>Követelések</b>				<b>872 513 082</b>	<b>1,09</b>
Határidős ügyletek				872 513 082	1,09
<b>Egyéb eszközök</b>				<b>1 259 192 423</b>	<b>1,57</b>
Egyéb követelések				1 259 192 423	1,57
<b>Összes eszköz</b>				<b>87 646 884 991</b>	<b>109,00</b>
<b>Kötelezettségek</b>				<b>-7 238 127 719</b>	<b>-9,00</b>
Egyéb kötelezettségek				-6 219 548 220	-7,73
Határidős ügyletek				-1 018 579 499	-1,27
<b>Raiffeisen Ingatlan Alap A sorozat</b>					
<b>Nettó eszközérték</b>				<b>21 335 555 899 HUF</b>	
<b>Unitok száma</b>				<b>7 150 133 930</b>	
<b>Egy jegyre jutó nettó eszközérték</b>				<b>2,983938 HUF</b>	
<b>Raiffeisen Ingatlan Alap A 180 sorozat</b>					
<b>Nettó eszközérték</b>				<b>182 263 764 HUF</b>	
<b>Unitok száma</b>				<b>141 680 877</b>	
<b>Egy jegyre jutó nettó eszközérték</b>				<b>1,286439 HUF</b>	
<b>Raiffeisen Ingatlan Alap B sorozat</b>					
<b>Nettó eszközérték</b>				<b>3 069 479 HUF</b>	
<b>Unitok száma</b>				<b>942 571</b>	
<b>Egy jegyre jutó nettó eszközérték</b>				<b>3,256496 HUF</b>	
<b>Raiffeisen Ingatlan Alap C sorozat</b>					
<b>Nettó eszközérték</b>				<b>8 426 110 403 HUF</b>	
<b>Unitok száma</b>				<b>2 578 104 624</b>	
<b>Egy jegyre jutó nettó eszközérték</b>				<b>3,268335 HUF</b>	
<b>Raiffeisen Ingatlan Alap D sorozat</b>					
<b>Nettó eszközérték</b>				<b>91 130 381,40 EUR</b>	
<b>Unitok száma</b>				<b>59 991 164</b>	
<b>Egy jegyre jutó nettó eszközérték</b>				<b>1,519063 EUR</b>	
<b>Raiffeisen Ingatlan Alap D 180 sorozat</b>					
<b>Nettó eszközérték</b>				<b>1 806 721,61 EUR</b>	
<b>Unitok száma</b>				<b>1 540 791</b>	
<b>Egy jegyre jutó nettó eszközérték</b>				<b>1,172594 EUR</b>	
<b>Raiffeisen Ingatlan Alap U sorozat</b>					
<b>Nettó eszközérték</b>				<b>34 836 592,61 USD</b>	
<b>Unitok száma</b>				<b>22 536 685</b>	
<b>Egy jegyre jutó nettó eszközérték</b>				<b>1,545773 USD</b>	
<b>Raiffeisen Ingatlan Alap U 180 sorozat</b>					
<b>Nettó eszközérték</b>				<b>469 205,53 USD</b>	
<b>Unitok száma</b>				<b>362 128</b>	
<b>Egy jegyre jutó nettó eszközérték</b>				<b>1,295690 USD</b>	

**BEFEKTETÉSI ALAP NETTÓ ESZKÖZÉRTÉKE**

2023.07.03.

Instrumentum	Devizanem	ISIN kód	Névérték	Eszköz érték	%
<b>Átruházható értékpapírok</b>				<b>4 292 664 700</b>	<b>5,79</b>
D230927	HUF	HU0000524749	3 351 140 000	3 272 723 324	4,41
2023/B MÁK	HUF	HU0000403456	97 020 000	100 364 376	0,14
2023/C MÁK	HUF	HU0000404280	400 000 000	400 312 000	0,54
2027/B MÁK	HUF	HU0000404157	500 000 000	519 265 000	0,70
<b>Ingatlanok</b>				<b>61 257 604 411</b>	<b>82,62</b>
<b>Banki egyenlegek</b>				<b>7 954 455 353</b>	<b>10,73</b>
Folyószámla - EUR				2 285 493 531	3,08
Folyószámla - HUF				4 749 416 258	6,41
Folyószámla - USD				919 545 564	1,24
<b>Követelések</b>				<b>1 245 053 541</b>	<b>1,68</b>
Határidős ügyletek				1 245 053 541	1,68
<b>Egyéb eszközök</b>				<b>1 655 635 614</b>	<b>2,23</b>
Egyéb követelések				1 655 635 614	2,23
<b>Összes eszköz</b>				<b>76 405 413 619</b>	<b>103,05</b>
<b>Kötelezettségek</b>				<b>-2 263 346 206</b>	<b>-3,05</b>
Egyéb kötelezettségek				-2 204 055 072	-2,97
Határidős ügyletek				-59 291 134	-0,08
<b>Raiffeisen Ingatlan Alap A sorozat</b>					
<b>Nettó eszközérték</b>				<b>21 253 032 622</b>	<b>HUF</b>
<b>Unitok száma</b>				<b>6 579 726 966</b>	
<b>Egy jegyre jutó nettó eszközérték</b>				<b>3,230078</b>	<b>HUF</b>
<b>Raiffeisen Ingatlan Alap A 180 sorozat</b>					
<b>Nettó eszközérték</b>				<b>202 422 641</b>	<b>HUF</b>
<b>Unitok száma</b>				<b>144 410 090</b>	
<b>Egy jegyre jutó nettó eszközérték</b>				<b>1,401721</b>	<b>HUF</b>
<b>Raiffeisen Ingatlan Alap B sorozat</b>					
<b>Nettó eszközérték</b>				<b>2 941 325</b>	<b>HUF</b>
<b>Unitok száma</b>				<b>942 571</b>	
<b>Egy jegyre jutó nettó eszközérték</b>				<b>3,120534</b>	<b>HUF</b>
<b>Raiffeisen Ingatlan Alap C sorozat</b>					
<b>Nettó eszközérték</b>				<b>7 292 188 502</b>	<b>HUF</b>
<b>Unitok száma</b>				<b>2 328 375 558</b>	
<b>Egy jegyre jutó nettó eszközérték</b>				<b>3,131878</b>	<b>HUF</b>
<b>Raiffeisen Ingatlan Alap D sorozat</b>					
<b>Nettó eszközérték</b>				<b>88 699 497,59</b>	<b>EUR</b>
<b>Unitok száma</b>				<b>57 428 869</b>	
<b>Egy jegyre jutó nettó eszközérték</b>				<b>1,544511</b>	<b>EUR</b>
<b>Raiffeisen Ingatlan Alap D 180 sorozat</b>					
<b>Nettó eszközérték</b>				<b>1 723 169,70</b>	<b>EUR</b>
<b>Unitok száma</b>				<b>1 445 171</b>	
<b>Egy jegyre jutó nettó eszközérték</b>				<b>1,192364</b>	<b>EUR</b>
<b>Raiffeisen Ingatlan Alap U sorozat</b>					
<b>Nettó eszközérték</b>				<b>34 082 915,80</b>	<b>USD</b>
<b>Unitok száma</b>				<b>21 438 243</b>	
<b>Egy jegyre jutó nettó eszközérték</b>				<b>1,589819</b>	<b>USD</b>
<b>Raiffeisen Ingatlan Alap U 180 sorozat</b>					
<b>Nettó eszközérték</b>				<b>475 839,49</b>	<b>USD</b>
<b>Unitok száma</b>				<b>356 312</b>	
<b>Egy jegyre jutó nettó eszközérték</b>				<b>1,335457</b>	<b>USD</b>

### III. A forgalomban lévő befektetési jegyek száma és az egy jegyre jutó nettó eszközérték

#### Raiffeisen Ingatlan Alap A sorozat (db, HUF)

Forgalomban lévő befektetési jegyek 2023.01.02-án	7 150 133 930
2023. évben eladott befektetési jegyek	221 460 736
2023. évben visszaváltott befektetési jegyek	791 867 700
Forgalomban lévő befektetési jegyek 2023.07.03-án	6 579 726 966
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2023.07.03-án	21 253 032 622
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2023.07.03-án	3,230078

#### Raiffeisen Ingatlan Alap A180 sorozat (db, HUF)

Forgalomban lévő befektetési jegyek 2023.01.02-án	141 680 877
2023. évben eladott befektetési jegyek	6 249 460
2023. évben visszaváltott befektetési jegyek	3 520 247
Forgalomban lévő befektetési jegyek 2023.07.03-án	144 410 090
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2023.07.03-án	202 422 641
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2023.07.03-án	1,401721

#### Raiffeisen Ingatlan Alap B sorozat (db, HUF)

Forgalomban lévő befektetési jegyek 2023.01.02-án	942 571
2023. évben eladott befektetési jegyek	-
2023. évben visszaváltott befektetési jegyek	-
Forgalomban lévő befektetési jegyek 2023.07.03-án	942 571
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2023.07.03-án	2 941 325
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2023.07.03-án	3,120534

#### Raiffeisen Ingatlan Alap C sorozat (db, HUF)

Forgalomban lévő befektetési jegyek 2023.01.02-án	2 578 104 624
2023. évben eladott befektetési jegyek	-
2023. évben visszaváltott befektetési jegyek	249 729 066
Forgalomban lévő befektetési jegyek 2023.07.03-án	2 328 375 558
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2023.07.03-án	7 292 188 502
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2023.07.03-án	3,131878

#### Raiffeisen Ingatlan Alap D sorozat (db, EUR)

Forgalomban lévő befektetési jegyek 2023.01.02-án	59 991 164
2023. évben eladott befektetési jegyek	2 223 206
2023. évben visszaváltott befektetési jegyek	4 785 501
Forgalomban lévő befektetési jegyek 2023.07.03-án	57 428 869
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2023.07.03-án	88 699 498
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2023.07.03-án	1,544511

#### Raiffeisen Ingatlan Alap D180 sorozat (db, EUR)

Forgalomban lévő befektetési jegyek 2023.01.02-án	1 540 791
2023. évben eladott befektetési jegyek	8 398
2023. évben visszaváltott befektetési jegyek	104 018
Forgalomban lévő befektetési jegyek 2023.07.03-án	1 445 171
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2023.07.03-án	1 723 170
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2023.07.03-án	1,192364

**Raiffeisen Ingatlan Alap U sorozat (db, USD)**

Forgalomban lévő befektetési jegyek 2023.01.02-án	22 536 685
2023. évben eladott befektetési jegyek	1 307 800
2023. évben visszaváltott befektetési jegyek	2 406 242
Forgalomban lévő befektetési jegyek 2023.07.03-án	21 438 243
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2023.07.03-án	34 082 916
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2023.07.03-án	1,589819

**Raiffeisen Ingatlan Alap U180 sorozat (db, USD)**

Forgalomban lévő befektetési jegyek 2023.01.02-án	362 128
2023. évben eladott befektetési jegyek	7 599
2023. évben visszaváltott befektetési jegyek	13 415
Forgalomban lévő befektetési jegyek 2023.07.03-án	356 312
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2023.07.03-án	475 839
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2023.07.03-án	1,335457

**IV. A befektetési alap összetétele**

Nagyságrend: Ft

Instrumentum	Devizanem	ISIN kód	Névérték	Eszköz érték	%
<b>Tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok</b>				<b>4 292 664 700</b>	<b>5,79</b>
D230927	HUF	HU0000524749	3 351 140 000	3 272 723 324	4,41
2023/B MÁK	HUF	HU0000403456	97 020 000	100 364 376	0,14
2023/C MÁK	HUF	HU0000404280	400 000 000	400 312 000	0,54
2027/B MÁK	HUF	HU0000404157	500 000 000	519 265 000	0,70
<b>Más szabályozott piacon forgalomba hozott átruházható értékpapírok</b>				<b>0</b>	<b>0,00</b>
<b>Közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok</b>				<b>0</b>	<b>0,00</b>
<b>Egyéb átruházható értékpapírok</b>				<b>0</b>	<b>0,00</b>
<b>Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok</b>				<b>4 292 664 700</b>	<b>5,79</b>
<b>Nettó eszközérték / Raiffeisen Ingatlan Alap A sorozat / HUF</b>				<b>21 253 032 622</b>	<b>100,00</b>
<b>Nettó eszközérték / Raiffeisen Ingatlan Alap A 180 sorozat / HUF</b>				<b>202 422 641</b>	
<b>Nettó eszközérték / Raiffeisen Ingatlan Alap B sorozat / HUF</b>				<b>2 941 325</b>	
<b>Nettó eszközérték / Raiffeisen Ingatlan Alap C sorozat / HUF</b>				<b>7 292 188 502</b>	
<b>Nettó eszközérték / Raiffeisen Ingatlan Alap D sorozat / EUR</b>				<b>88 699 498</b>	
<b>Nettó eszközérték / Raiffeisen Ingatlan Alap D 180 sorozat / EUR</b>				<b>1 723 170</b>	
<b>Nettó eszközérték / Raiffeisen Ingatlan Alap U sorozat / USD</b>				<b>34 082 916</b>	
<b>Nettó eszközérték / Raiffeisen Ingatlan Alap U 180 sorozat / USD</b>				<b>475 839</b>	

Megjegyzés: az egyes értékpapír kategóriák között vannak átfedések, egy értékpapír több kategóriába is tartozhat.

2023 első felében az Alap ingatlanokon és látraszóló számlán elhelyezett, illetve lekötött banki betéteken felül kizárólag a fenti táblázatban feltüntetett tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok kategóriába sorolt hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokba (magyar állampapírokba) fektetett, a kezelési szabályzatban lefektetett befektetési elveknek megfelelően.

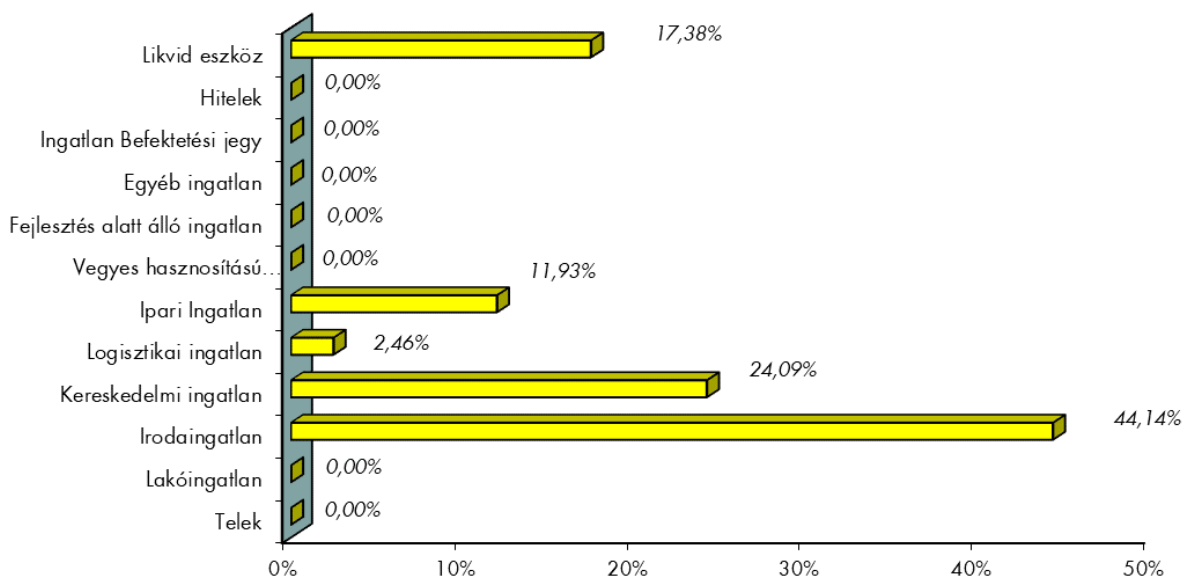
2016. november 15-től az Alap befektetési célja az ingatlanportfólió racionalizálása, illetve a megmaradó portfólió folyamatos és hosszú távú üzemeltetése. Az Alap stratégiája alapján az Alap 2023 első felében is jelentős, 80%-ot meghaladó ingatlan kitétséggel futott.

Az ingatlan portfólió optimalizálásának keretében az Alapkezelő 2022-t megelőzően számos kisebb értékű ingatlant értékesített, 2022-ben viszont mindössze egy lakóingatlan értékesítése történt meg, 2023 első felében pedig nem került sor tranzakcióra. Az ingatlanok összértéke 2023 június végén így 165 millió euró volt, ami kis csökkenést jelez a 2022. év végi 165,4 millió euróról, az ingatlanok aránya a nettó eszközértékre vetítve pedig 82,8% volt. Az ingatlan érték változásban bérlő mozgások, futamidő változások, illetve egyéb bérelti szerződés módosítások, valamint piaci befektetési hozam változások nyomán végrehajtott ingatlan ártértékelések játszottak szerepet. Az Alapkezelő az Alap portfóliójának 5,8%-át hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokban tartotta 2023. június 30-án.

A likvid eszközök aránya mindenkor megfelelt a törvényi minimum elvárásoknak, a jogszabályban meghatározott minimum 15%-os likviditási arány feletti likviditást az Alap részben azonnal lehívható hitelkerettel biztosította. A 2023. június 30-i fordulónappal az Alap hitellel nem rendelkezett, de 47,5 millió EUR hitelkeret a rendelkezésére áll.

## V. Portfólió összetétel

A portfólió eszközeinek a befektetés típusa szerinti megoszlása (2023.07.03.):



Az Alapkezelő által megnyitott likviditási hitelkeret feltételei:

A hitelkeret megnyitásának napja: 2016.09.07. összege: 12.000.000,- EUR

megnyitásának napja: 2019.04.30. összege további 18.000.000,- EUR

megnyitásának napja: 2020.04.09. összege további 17.500.000,- EUR

A hitelkeret lejáratára: 2024.02.28.

A hitelkeret aktuális tőke összege: 47.500.000,- EUR

A hitel lehívás összege: 0,- EUR

A hitel kamata: változó



## VI. Adatok az ingatlan portfólióról

Ingatlan	Cím	Helyrajzi szám	Funkcionális kategória	Bruttó bérbeadható terület	Nettó bérbeadható terület	Építés éve	Használatba vétel éve	Tervezett tartási időtáv
BAT PÉCS	7621 Pécs, Francia u. 1.	42262/2	Logisztikai ingatlan	7 709	7 709	2003	2004	Hosszú táv
BCW	1113 Budapest, Nagyszőlős u. 11.	4568/165	Irodaingatlan	4 849	4 344	2005	2006	Hosszú táv
DANA I.	9027 Győr, Kardán u. 6.	5475/70	Ipari ingatlan	16 264	16 264	2005	2006	Hosszú táv
DANA II.	9027 Győr, Kardán u. 8.	5475/72	Ipari ingatlan	6 290	6 290	2006	2007	Hosszú táv
DÉVAI	1134 Budapest, Dévai u. 26-28.	28214/1, 28213	Irodaingatlan	9 939	9 529	1993	1994	Hosszú táv
RB DUNAÚJVÁROS	2400 Dunaújváros, Vasmű út. 39.	139/2/A/9, 139/2/A/10	Kereskedelmi ingatlan	329	329	1998	1998	Hosszú táv
JOST	8200 Veszprém, Henger u. 1.	1948/9	Ipari ingatlan	17 922	17 922	2005	2006	Hosszú táv
RB KECSKEMET	6000 Kecskemét, Kisfaludy u. 5.	17/41/A/11	Kereskedelmi ingatlan	779	779	2002	2003	Hosszú táv
PARKWAY	1087 Budapest Könyves Kálmán körút 54-60.	38462	Irodaingatlan	28 771	27 860	2007	2009	Rövid táv
MBC	1012 Budapest, Vérmező út 4.	13969	Irodaingatlan	5 095	4 450	2000	2002	Hosszú táv
OBI	5000 Szolnok, Felső Szandai rét 2.	19605/12	Kereskedelmi ingatlan	10 196	10 196	2004	2005	Hosszú táv
RB AJKA	8400 Ajka, Szabadság tér 4/B. fszt.	1327/A/59	Kereskedelmi ingatlan	218	218	2007	2007	Hosszú táv
RB ANDRÁSSY	1061 Budapest, Andrássy út 1.	29246/0/A/5	Kereskedelmi ingatlan	195	195	2000	2000	Hosszú táv
RB ÉRD	2030 Érd, Budai út. 22.	22552/32/A/11	Kereskedelmi ingatlan	334	334	2005	2005	Hosszú táv
RB GYÖNGYÖS	3200 Gyöngyös, Mátyás király u. 2. fszt.	2057/A/1	Kereskedelmi ingatlan	411	411	2005	2005	Hosszú táv
RB LŐRINC	1181 Budapest, Üllői út 417.	150848	Kereskedelmi ingatlan	240	240	2004	2004	Hosszú táv
RB NAGYKANIZSA	8800 Nagykanizsa, Kőlcsey u. 4-6. fszt.	1210/A/1	Kereskedelmi ingatlan	445	445	2003	2004	Hosszú táv
RÓZSAKERT	1026 Budapest, Gábor Áron u. 74-78.	12583/9/A/1, 12583/9/A/2, 12583/9/A/3, 12583/9/A/4, 12583/9/A/5, 12583/9/A/6, 12583/9/A/7	Kereskedelmi ingatlan	7 431	7 426	1997	1998	Hosszú táv
SZINVPARK	3501 Miskolc, Bajcsy-Zsilinszky u. 2-4.	6571/125/A/2, 6571/125/A/3, 6571/125/A/4, 4214/11/A/1, 4214/11/A/2, 4214/11/A/3, 4214/11/A/4, 4214/11/A/5, 4214/11/A/6	Kereskedelmi ingatlan	19 287	19 023	2000	2001	Hosszú táv

Az ingatlan portfólió értéke funkcionális kategóriánkénti bontásban, 2022. december 31. (adatok Forintban)

Ingatlan érték (Ft)	Elhelyezkedés				
	Funkcionális kategória	Budapest és Környéke	Vidék	Külföld	Összesen
Telek		0	0	0	0
Lakóingatlan		0	0	0	0
Irodaingatlan		35 465 752 250	0	0	35 465 752 250
Kereskedelmi ingatlan		8 019 809 251	11 396 718 502	0	19 416 527 753
Logisztikai ingatlan		0	1 915 196 250	0	1 915 196 250
Ipari ingatlan		0	9 400 271 500	0	9 400 271 500
Vegyes hasznosítású ingatlan		0	0	0	0
Fejlesztés alatt álló ingatlan*		0	0	0	0
Egyéb ingatlan		0	0	0	0
<b>Összesen</b>		<b>43 485 561 501</b>	<b>22 712 186 252</b>	<b>0</b>	<b>66 197 747 753</b>

**Az ingatlan portfólió értéke funkcionális kategóriánkénti bontásban, 2023. június 30. (adatok Forintban)**

Ingatlan érték (Ft)	Elhelyezkedés			
	Funkcionális kategória	Budapest és Környéke	Vidék	Külföld
Telek	0	0	0	0
Lakóingatlan	0	0	0	0
Irodaingatlan	32 725 872 270	0	0	32 725 872 270
Kereskedelmi ingatlan	7 405 528 020	10 456 216 621	0	17 861 744 641
Logisztikai ingatlan	0	1 825 588 470	0	1 825 588 470
Ipari ingatlan	0	8 844 399 030	0	8 844 399 030
Vegyes hasznosítású ingatlan	0	0	0	0
Fejlesztés alatt álló ingatlan*	0	0	0	0
Egyéb ingatlan	0	0	0	0
<b>Összesen</b>	<b>40 131 400 290</b>	<b>21 126 204 121</b>	<b>0</b>	<b>61 257 604 411</b>

**Adatok: 2023. június 30. illetve 2023. I. félév.**

Ingatlan érték (Ft)	Nettó* bérleti díjbevétel, Ft 2023.I. félév	Nettó* bérleti díjbevétel devizális megoszlása	Bérbeadottság	Ingatlan jövedelmezőség 2023.I. félév	Fajlagos bérleti díjbevétel 2023.I. félév	Fajlagos ingatlan értékek 2023.I. félév	Piaci érték változása
Funkcionális kategória							
Telek	-	-	-	-	-	-	-
Lakóingatlan	-	-	-	-	-	-	-
Irodaingatlan	1 535 670 899	HUF	90%	4,69%	30 980	627 125	-8,05%
Kereskedelmi ingatlan	958 786 238	HUF	95%	5,37%	24 057	445 163	-14,24%
Logisztikai ingatlan	181 812 342	HUF	100%	9,96%	23 584	236 813	-4,68%
Ipari ingatlan	415 873 456	EUR	100%	4,70%	10 275	218 510	-6,36%
Vegyes hasznosítású ingatlan	-	HUF, EUR	-	-	-	-	-
Fejlesztés alatt álló ingatlan*	-	HUF	-	-	-	-	-
Egyéb ingatlan	-	-	-	-	-	-	-
<b>Összesen</b>	<b>3 092 142 935</b>						<b>-9,54%</b>

\* A törvény előírása alapján számolt piaci érték változás a fejlesztés alatt álló ingatlan év végi – a fejlesztések folyamatos megvalósulása miatt az év során jelentősen emelkedő – értékében bekövetkezett értékcsökkenést a fejlesztés év eleji értékére vetíti, felnagyítva annak hatását.

	2021	2022	2023
Az ingatlanportfólió aránya a nettó eszközértéken belül	78,72%	82,33%	82,62%
Bérleti szerződések átlagos futamideje	3,48 év	2,91 év	2,92 év
Bérlők, vevők száma	182	188	183
Bérleti szerződések biztosítéki szintje (hónap)	1,61	1,53	2,25
Tőkeáttétel*	0,00%	0,00%	0,00%

\* Fordulónapi teljes hitelállomány értéke osztva a fordulónapi nettó eszközértékkel.

## VII. Az alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az Alapkezelő tevékenységi körében és tulajdonosi szerkezetében nem következett be változás 2022 első felében. Új üzletágot vagy szolgáltatást nem indított az Alapkezelő.

A félév során az Alapkezelő befektetési alapokban kezelt állománya – a 2021-es dinamikus bővülést követően – mérsékelt ütemben tovább emelkedett, így a 2021. év végi 235,1 milliárd forintos állomány hat hónap leforgása alatt 243,7 milliárd forintra emelkedett. A nyilvános befektetési alapok piacán a BAMOSZ adatai alapján az Alapkezelő piaci részesedése így is 3,55%-ra emelkedett a 2021. év végi 3,35%-ról.

## VIII. A befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők

### 1. 2023 első félévének tőkepiaci folyamatai

#### A hazai pénz- és állampapírpiac

2023 januárjában 26% közelében tetőzött a hazai éves bázisú inflációs mutató, amely ezt követően egyre gyorsabb csökkenésbe kezdett. A bázishatás mellett ebben a forint 2022 október óta tapasztalt jelentős mértékű erősödése, az energiaárak további csökkenése, valamint a mérséklődő reálberek következtében visszaeső belső kereslet is szerepet játszott.

A támogató nemzetközi környezet közepette, a magyar gazdaság (és a forint) kockázati megítélésének fokozatos javulásával párhuzamosan májusban és júniusban egyaránt 100-100 bázispontos kamatvágás hajtott végre a Magyar Nemzeti Bank, ezzel 18%-ról 16%-ra csökkentve az irányadó egynapos betéti rátát. A jegybank kommunikációja szerint – amennyiben nem romlik hirtelen Magyarország kockázati megítélése – folytatódhat az év második felében a kamatcsökkentési ciklus, így őszre összezárrhat az egynapos betéti eszköz kamata a 13%-os alapkamatával. Ezt követően azonban bizonytalanabb a monetáris politika jövője, a jegybank ugyanis tartós szigorot lát szükségesnek annak érdekében, hogy az év végére szinte biztosan egyszámjegyűvé váló infláció 2024-ben tovább tudjon csökkenni és fenntartható módon a célsávba süllyedhessen.

A 2022-es kötvénypiaci hozamemelkedést követően 2023 első felében jelentős mértékben csökkentek a magyar állampapírok referencia-hozamai. A diszkont kincstárjegyek hozamai 250-350 bázisponttal, a 3-10 éves lejáratú államkötvényeké 200 bázisponttal, a hosszabb kötvényeké pedig megközelítőleg 170 bázisponttal kerültek lejjebb. A jelentős hozamesés hatására az RMAX index értéke 8%-kal, a MAX indexé 14%-kal emelkedett az első félévben. A forint árfolyamának stabilizálódása és a jegybanki kamatcsökkentési ciklus elindulása mellett a kormány által május – júniusban bejelentett jogszabályi változások is hozzájárultak a kötvénypiaci ralihoz. Az új szabályok lehetővé teszik a bankok számára, hogy csökkentésük jövő évi bankadó terheit magyar államkötvények vásárlásán keresztül, továbbá előírják bizonyos befektetési alapok számára a diszkont kincstárjegyek és magyar államkötvények adott mértékig való kötelező tartását. Mindez extra keresletet generált a hazai kötvénypiacon, lefelé nyomva az elvárt hozamokat.

#### A hazai ingatlanpiac

A 2022-es év második felétől a befektetési piac jelentősen lelassult, a folyamatban lévő tárgyalások megtorpantak. A növekvő infláció és emelkedő állampapírhozamok, a magas működési költségek következtében hozamemelkedés és átárazódás kezdődött meg a globális befektetési piacokon. 2023 első félévében a globális befektetési piaci volumen már drasztikusan visszaesett, ezzel párhuzamosan a hazai első féléves volumen is csak 262 millió euró volt. Az irodapiaci tranzakciók tették ki a teljes első féléves kereslet 35 százalékát. A 2023-as év legjelentősebb tranzakciói között találjuk a Forest Offices eladását Debrecenben és a 2023 második negyedévében lezárult Víziváros Office Center tranzakciót. Az irodaszektort a hotel követte 33 százalékos részesedéssel, majd a kiskereskedelmi szektor. 2023 első negyedévében az Indotek lezárta a Hotel Sofitel értékesítését is; kiskereskedelem esetében pedig retail parkban és bevásárló utcában lezárt tranzakciók találhatók az ebben az időszakban zárt tranzakciók között. Az ipari és logisztikai szektor részesedése a korábbi évek szintjéhez képest nagyon visszafogott volt.

2023 második negyedévének végén 4,33 millió négyzetméter modern irodaterületet tartunk nyilván a budapesti irodapiacra, amely 431 épület között oszlik meg. Az állomány döntő többsége spekulatív, azaz bérbeadásra fejlesztett irodaterület (82%), míg a saját használatban lévő területek a piac 18%-át teszik ki. A Váci úti irodafolyosó továbbra is a legnagyobb alpiac az irodaállomány nagyságát tekintve, itt található a spekulatív/bérletre kínált budapesti irodaterületek 29 százaléka. Az alpiac mérete meghaladja az 1 millió négyzetmétert.

2023 első félévében 64.000 négyzetméternyi irodaterület került átadásra, összesen 5 irodaházban. Az 5 épületből 4 új átadás volt, valamint egy felújítás. Saját tulajdonú irodaház nem érkezett az irodapiacra 2023 első felében. Az év második felében további 91.000 négyzetméter irodaterület elkészülte várható, így éves szinten az új kínálat elérheti a 151.000 négyzetmétert.

A kereslet 2023 első félévében a budapesti irodapiacra 196.555 négyzetméter telt ki, ami 4 százalékkal haladja meg az előző év azonos időszakában regisztrált értéket. Az előbérletek száma visszaesett, ami strukturális változást mutat a korábbi keresleti összetételhez képest. Ezzel egyidejűleg a kereslet érzékelhetően eltolódott a szerződeshosszabbítások irányába, ugyanakkor az új bérbeadások aránya a második negyedévben továbbra is kifejezetten erős volt. Az üresedési ráta jelenleg 12,6%-on áll, ami 0,4 százalékpontos növekedés az első negyedévhez képest, és 2,8 százalékpontos növekedés éves szinten. A nettó felszívás az első negyedévben negatívba fordult, de a második negyedévben az új átadások ellenére is újra pozitív tartományba került. Az első két negyedév teljesítménye nettó abszorpció tekintetében azonban még mindig negatív (-6.870 négyzetméter).

2023 második negyedévében a Belváros (CBD) prime irodabérleti díja változatlanul 25,0 euró/m<sup>2</sup>/hó. A legtöbb alpiac esetében stagnáló bérleti díjakat láttunk a második negyedévben, Buda Központ és Észak Buda alpiacok esetében azonban még volt tér a prime bérleti díj növekedésére. Régiós összehasonlításban csak Prága előzi meg a budapesti CBD prime bérleti díjait 28,5 euró/m<sup>2</sup>/hó bérleti díjjal. A félév során szinte minden régiós irodapiacra stagnáltak a bérleti díjak, egyedül a bukaresti prime bérleti díjak esetében regisztráltunk növekedést, a román főváros lendületesen zárkózik föl. A prime hozamszintek 2022. második felétől emelkednek, 2023. második negyedévében a budapesti irodapiacra 5,75 százalékos prime irodai hozamszintet rögzítettünk. Minden régiós fővárosban hozamszint emelkedés történt, a budapesti irodák hozamszintje közép-európai összehasonlításban továbbra is vonzó. Budapestnél alacsonyabb hozamszintek Varsóban és Prágában mérhetők, Prágában jelenleg 5,25%, míg Varsóban 5,5% a prime hozamszint.

Budapesten és az agglomerációban 2023. második negyedévének végén 3,3 millió négyzetméter spekulatív ipar-logisztika területet tartottunk nyilván 221 épületben. Az állomány túlnyomó része, a bérelhető területek 88 százaléka található logisztikai parkokban, míg a fennmaradó 12 százalék városi logisztikai besorolású ingatlan. Az állomány 90 százaléka raktárterület, míg a fennmaradó mintegy 324 ezer négyzetméter irodaterület.

2023 első félévében a teljes kereslet 231.795 négyzetmétert tett ki, ami minimális, 3%-os keresletcsökkenést jelent az előző év azonos időszakához képest. A nettó bérbeadás 138.385 négyzetmétert tett ki, ami a féléves kereslet 60%-ának felel meg. A nettó keresleten belül az előbérletek részaránya növekedett, a féléves kereslet 30%-át tették ki, míg az új szerződések 18%-ot értek el. A bővülések aránya mindössze 11%, míg a szerződeshosszabbítások aránya az első félévben 40% volt.

2023 első negyedévében öt épületben 111.330 négyzetméter új ipari-logisztikai terület átadása valósult meg Budapesten és környékén, míg a második negyedévben 65.585 négyzetméter új területet adtak át 5 épületben. 2023-ban további 222.280 négyzetméter új ipari-logisztikai terület átadása várható a fővárosban és környékén, aminek 33%-ára kötöttek eddig előbérleti szerződést. 2023-ban éves rekord várható új átadások tekintetében, az esetleges csúszások ellenére is komoly méretű állomány-növekedéssel kell számolni. Az új átadások előbérleti szintje alacsonyabb, mint 2022-ben volt, így 2023 második negyedév végére az üresedési ráta 8,58 százalékra növekedett a budapesti ipar-logisztikai piacon. 2023 második negyedévében összesen 283.735 négyzetméter üres területet regisztráltunk. A nettó felszívás a második negyedévben negatív tartományba fordult.

A kedvező piaci fundamentumok új piaci belépőket vonzottak, akik BTS, de akár spekulatív alapon is kívánnak a piacra fejleszteni. A szerződéses feltételek stabilak maradtak, a magas építési költségek azonban mind felfelé nyomják az új fejlesztések bérleti díját. 2023 második negyedévében tovább növekedtek a prime bérleti díjak Budapesten negyedéves és éves összehasonlításban is, negyedéves szinten 2,7%-kal, éves összehasonlításban pedig 15%-kal. Jelenleg a prime bérleti díjak mértéke 5,75 euró/m<sup>2</sup>/hó. Közép-európai viszonylatban Magyarországot a cseh főváros előzi meg, ahol két év alatt az ipar-logisztikai piacon jelentős áremelkedés következett be, 7,75 euró/m<sup>2</sup>/hó-re emelkedtek a prime bérleti díjak. A varsói logisztikai piac 2022 végére érte utol a budapesti bérleti díjakat, Varsóban jelenleg 5,75 euró/m<sup>2</sup>/hó a prime bérleti díj. Budapesten az ipari és logisztikai szegmensben a prime hozamok 6,5%-on álltak 2023 második negyedévének végén.

A KSH adatai szerint 2022-ben az előző évhez képest a kiskereskedelem forgalmának volumene 5,3%-kal emelkedett. Év végre azonban megindult a kiskereskedelmi forgalom zsugorodása. A fogyasztói magatartás jelentősen megváltozott 2023-ban a gyengébb gazdasági teljesítmény és a magas hazai infláció miatt. A fogyasztói árak erőteljesen megugrottak 2022 második felében, a

legnagyobb mértékben az élelmiszerek és a tartós fogyasztási cikkek árai emelkedtek. A kormány lakosságot támogató törekvései közül az egyes élelmiszerekre bevezetett árstopok 2023 július végén kivezetésre kerültek.

A KSH szerint a kiskereskedelmi forgalom 10,8%-kal esett vissza január-májusban 2022 azonos időszakához képest, bár érdemes megjegyezni, hogy erős bázishatással kell számolni a 2022-es tavaszi adóvisszatérítés keresletnövekedést okozó hatása miatt. Az online kiskereskedelmi értékesítés volumene január-májusban kismértékben nőtt az előző év azonos időszakához képest, de részesedése 0,8%-kal csökkent. 2023 első 5 hónapjában az online értékesítés a teljes kiskereskedelmi forgalom 8%-át tette ki.

2022-ben a kiskereskedelmi piac bővülése mérsékelt volt. A meglévő központok tulajdonosai továbbra is jellemzően felújításokra koncentrálnak, vagy kifejezetten energetikai korszerűsítéseket végeznek el: 2022 első negyedévében GoBuda néven újraindított az Euro Center Bevásárlóközpont, 2022 júniusában pedig a Campona felújítása fejeződött be. Mindkét bevásárlóközpont megújult műszaki tartalommal és bérlői mix-szel várja a látogatóit. A Corvin Áruház átadása csúszott, így 2023 augusztusában várható a kiskereskedelmi területek elkészülte. Továbbá újraindult a Zugló City Center projekt, ami 10.000 négyzetméter területtel bővíti majd a fővárosi bevásárlóközpont állományt, várható átadása 2024. negyedik negyedév. A főváros környékén számos kisebb retail park fejlesztés és felújítás van folyamatban, amelyek befejezése 2024-ben várható.

A prime bérleti díjak 2021 első negyedéve óta stagnáltak a bevásárlóközpontoknál, minimális emelkedés azonban 2022 második negyedévében és 2023 első félévében is megfigyelhető volt. A bevásárlóközpontok esetében a prime bérleti díjat 95 euróra becsüljük. A retail parkok esetében a prime fővárosi bérleti díjak 2022-ben és 2023 első felében tovább növekedtek, jelenleg 13,5 euró/m<sup>2</sup>/hó szinten állnak. A bevásárló utcáknál 2022 második felében bérleti díj csökkenést tapasztaltunk, de 2023 első felében minimális korrekció történt; a Váci utca esetében 110 eurós, a Fashion Street esetében pedig 100 euró/m<sup>2</sup>/hó prime bérleti díjat becsülünk.

(Cushman & Wakefield piackutatás)

## **2. A befektetési politika alakulására ható egyéb tényezők**

A befektetési politikára ható egyéb tényező nem merült fel az időszak során.

## **3. Hozamfizetés**

Az Alap 2023 első felében hozamot nem fizetett.

## **IX. Az ABA nem likvid eszközeinek aránya, kezelése, likviditáskezeléssel kapcsolatos új megállapodások, az ABA aktuális kockázati profilja és az ABAK által e kockázatok kezelése érdekében alkalmazott kockázatkezelési rendszerek**

### **a) Az ABA nem likvid eszközeinek aránya és kezelése, likviditáskezeléssel kapcsolatos új megállapodások**

Az Alapot érintő 2016. novemberi változásokat követően az Alapkezelő a Kbtv. 4. § (1) bekezdés 69. pont, illetve 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 41. § (6) bekezdés szerinti likvid eszközök minimális arányát a törvényi előírásokkal összhangban 15%-ban, maximális arányát 100%-ban határozta meg.

Az Alapkezelő – a Kbtv. 41. (1) bekezdésében, illetve 38. § (4) bekezdés a) pontjában biztosított lehetőséggel élve, a (6) bekezdésben meghatározott feltételek mellett – a Cushman & Wakefield Nemzetközi Ingatlan Tanácsadó Kft-t bízta meg az Alap ingatlan eszközei értéke megállapításának feladatával, azaz az eszközértékelés funkcióját az Alap ingatlan eszközeinek tekintetében a Cushman & Wakefield Nemzetközi Ingatlan Tanácsadó Kft-re, mint ún. külső, független értékelőre ruházta át. Az Alap egyéb eszközeinek és kötelezettségeinek tekintetében az értékelési funkciót az Alapkezelő maga látja el a mindenkor érvényes Értékelési Politikájában leírtaknak megfelelően. Az Alapkezelő Értékelési Politikája 2015-ben megváltozott, melynek értelmében az illikvidnek minősített eszközök esetén az Árazási Bizottság dönt az értékeléshez alkalmazandó eljárásról. Az Alap 2023.06.30-án nem tartott illikvidnek minősített eszközt.

### **b) Az ABA aktuális kockázati profilja**

Kockázati profil: 6

A fenti kockázati besorolás alapja, hogy a portfólióban található ingatlanok értékelése negyedévente történik meg, így a 1286/2014/EU rendelet alapján automatikusan 6 kockázati kategóriába kerül.

## X. Az ABA nevében alkalmazható tőkeáttétel mértékében bekövetkező változások, a biztosíték vagy a tőkeáttételi megállapodás értelmében nyújtott garanciák újbóli felhasználási joga, és az adott ABA által alkalmazott tőkeáttétel teljes összege

### a) A teljes nettósított kockázati kitettségre vonatkozó limit:

Az Alap a Kbtv. rendelkezései szerint - származtatott ügyletek figyelembevételével - számított teljes nettósított kockázati kitettsége nem haladhatja meg az Alap Nettó eszközértékének 200%-át.

### b) Az Alap teljes nettó kockázati kitettsége 2023.06.30-án: 100,00%

### c) Az Alap bruttó módszerrel számolt kockázati kitettsége 2023.06.30-án: 136,88%

## XI. További információk

Az Alap nem adott kölcsönbe sem értékpapírt, sem árut, illetve az Alap nem alkalmazott sem értékpapír-finanszírozási, sem teljeshozam-csereügyleteket 2023 első felében (ezáltal nem alkalmazott biztosíték kibocsátót, illetve ezzel kapcsolatos szerződő fél sincs).

Budapest, 2023. augusztus 22.

---

Simon Péter    Váradi Zoltán  
Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Zrt.