

**Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Zrt.**

*Éves beszámoló*  
*és*  
*független könyvvizsgálói jelentés*

*2023. december 31.*

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Zrt. részvényesének

### *Vélemény*

Elvégeztük a Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Zrt. (a „Társaság”) 2023. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2023. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök összesen 5.175.324 E Ft, az adózott eredmény 3.495.194 E Ft nyereség –, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2023. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel (a „számviteli törvény”) összhangban.

### *A vélemény alapja*

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a Társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

### *Egyéb információk: Az üzleti jelentés*

Az egyéb információk a Társaság 2023. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolóknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint a Társaság 2023. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2023. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

A fentiekén túl a Társaságról és annak környezetéről megszerzett ismereteink alapján jelentést kell tennünk arról, hogy a tudomásunkra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) az üzleti jelentésben, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás közlés (hibás állítás) milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

#### ***A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért***

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel összhangban, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közlése a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

#### ***A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége***

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha észszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívni a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük kell véleményünket. Következtéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2024. május 21.

.....  
Molnár Attila

A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. képviselőjeként  
illetve mint kamarai tag könyvvizsgáló

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.  
1068 Budapest Dózsa György út 84/C.  
Nyilvántartási szám: 000083

Kamarai tag könyvvizsgálói tagszám: 007379

**Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Zrt.**

Adószám: 11467058-4-41

Cg: 01-10-043917

	e Ft-ban 2022. december 31.	e Ft-ban 2023. december 31.
<b>MÉRLEG</b>		
<b>A / Befektetett eszközök</b>	<b>49 076</b>	<b>66 367</b>
<b>I. Immateriális javak</b>	<b>12 739</b>	<b>12 714</b>
1 Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0
2 Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0
3 Vagyoni értékű jogok	0	0
4 Szellemi termékek	12 739	12 714
5 Üzleti vagy cégérték	0	0
6 Immateriális javakra adott előlegek	0	0
7 Immateriális javak érték helyesbítése	0	0
<b>II. Tárgyi eszközök</b>	<b>33 334</b>	<b>50 650</b>
1 Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0
2 Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0
3 Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	33 334	50 650
4 Tenyészállatok	0	0
5 Beruházások, felújítások	0	0
6 Beruházásokra adott előlegek	0	0
7 Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0
<b>III. Befektetett pénzügyi eszközök</b>	<b>3 003</b>	<b>3 003</b>
1 Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	3 000	3 000
2 Tartásan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0
3 Tartás jelentős tulajdoni részesedés Tartásan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló	0	0
4 vállalkozásban	0	0
5 Egyéb tartós részesedés	3	3
6 Tartásan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0
7 Egyéb tartásan adott kölcsön	0	0
8 Tartás hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0
9 Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0	0
10 Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0
<b>B / Forgóeszközök</b>	<b>2 100 767</b>	<b>3 707 056</b>
<b>I. Készletek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1 Anyagok	0	0
2 Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0
3 Növények-, hizó- és egyéb állatok	0	0
4 Késztermékek	0	0
5 Áruk	0	0
6 Készletekre adott előlegek	0	0
<b>II. Követelések</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1 Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	0	0
2 Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
3 Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő váll. szemben	0	0
4 Követelés egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
5 Váltókövetelések	0	0
6 Egyéb követelések	0	0
7 Követelések értékelési különbözete	0	0
8 Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0
<b>III. Értékpapírok</b>	<b>725 259</b>	<b>745 812</b>
1 Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0
2 Jelentős tulajdoni részesedés	0	0
3 Egyéb részesedés	493 078	451 827
4 Saját részvények, saját üzletrészek	0	0
5 Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	232 181	293 985
6 Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
<b>IV. Pénzeszközök</b>	<b>1 375 508</b>	<b>2 961 244</b>
1 Pénztár, csekkek	0	0
2 Bankbetétek	1 375 508	2 961 244
<b>C / Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>591 058</b>	<b>1 401 901</b>
1 Bevételek aktív időbeli elhatárolása	576 831	1 388 727
2 Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	14 227	13 174
3 Halasztott ráfordítások	0	0
<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>2 740 901</b>	<b>5 175 324</b>

Budapest, 2024. május 21.

  
Simon Péter János  
vezérigazgató

  
Váradai Zoltán  
vezérigazgató-helyettes

**Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Zrt.**  
**Adószám: 11467058-4-41**  
**Cg: 01-10-043917**

	e Ft-ban 2022. december 31.	e Ft-ban 2023. december 31.
<b>D / Saját tőke</b>	<b>1 956 534</b>	<b>4 400 817</b>
I. Jegyzett tőke	80 000	80 000
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0	0
III. Tőketartalék	185 641	185 641
IV. Eredménytartalék	639 982	639 982
V. Lekötött tartalék	0	0
VI. Értékelési tartalék	0	0
1 Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0
2 Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0
VII. Adózott eredmény	1 050 911	3 495 194
<b>E / Céltartalékok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1 Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0
2 Céltartalék a várható jövőbeni költségekre	0	0
3 Egyéb céltartalék	0	0
<b>F / Kötelezettségek</b>	<b>97 869</b>	<b>349 313</b>
<b>I. Hátrasorolt kötelezettségek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1 Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő		
2 vállalkozással szemben	0	0
3 Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési vállalkozással szemben	0	0
4 Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0
<b>II. Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1 Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0
2 Átváltoztatható kötvények	0	0
3 Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0
4 Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0
5 Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0
6 Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő		
7 vállalkozással szemben	0	0
8 Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
9 Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
<b>III. Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>97 869</b>	<b>349 313</b>
1 Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
2 Rövid lejáratú hitelek	0	0
3 Vevőktől kapott előlegek	0	0
4 Szállítók (áruszállítás-szolgáltatás)	4 506	5 611
5 Váltótartozások	0	0
6 Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	6	0
Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő		
7 vállalkozásokkal szemben	0	0
Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő		
8 vállalkozásokkal szemben	0	0
9 Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	93 357	343 702
10 Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
11 Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0
<b>G / Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>686 498</b>	<b>425 194</b>
1 Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0
2 Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	686 498	425 194
3 Halasztott bevételek	0	0
<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>2 740 901</b>	<b>5 175 324</b>

Budapest, 2024. május 21.

  
**Simon Péter János**  
vezérigazgató

  
**Váradi Zoltán**  
vezérigazgató-helyettes

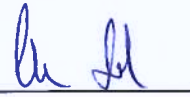
**Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Zrt.**  
**Adószám: 11467058-4-41**  
**Cg: 01-10-043917**

Eredménykimutatás	e Ft-ban 2022.	e Ft-ban 2023.
1 Belföldi értékesítés árbevétele	3 664 135	6 720 787
2 Export értékesítés árbevétele	0	0
<b>I. Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>3 664 135</b>	<b>6 720 787</b>
3 Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0
4 Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0
<b>II. Aktivált saját teljesítmények értéke</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Egyéb bevételek</b>	<b>14 275</b>	<b>16 551</b>
Ebből: visszaírt értékvesztés	0	0
5 Anyagköltség	5 387	6 166
6 Igénybe vett szolgáltatások	215 639	253 292
7 Egyéb szolgáltatások értéke	124 919	98 661
8 ELÁBÉ	0	0
9 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 725 311	2 176 537
<b>IV. Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>2 071 256</b>	<b>2 534 656</b>
10 Bérköltség	373 194	437 297
11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	24 977	41 197
12 Bérjárulékok	49 980	59 983
<b>V. Személyi jellegű ráfordítás</b>	<b>448 151</b>	<b>538 477</b>
<b>VI. Értékcsökkenés</b>	<b>15 269</b>	<b>19 645</b>
<b>VII. Egyéb ráfordítások</b>	<b>55 933</b>	<b>118 541</b>
Ebből: értékvesztés	0	0
<b>A Üzemi tevékenység eredménye</b>	<b>1 087 801</b>	<b>3 526 019</b>
13 Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
14 Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó		
15 bevételek, árfolyamnyereségek	0	0
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
16 Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	69 060	198 971
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	63 267	196 327
17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	7 416	118 524
Ebből: értékelési különbözet	0	0
<b>VIII. Pénzügyi műveletek bevételei</b>	<b>76 476</b>	<b>317 495</b>
18 Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0
Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó		
19 ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0
Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
20 Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	0
Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
21 Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése	0	0
22 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	3 216	2 779
Ebből: értékelési különbözet	0	0
<b>IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>	<b>3 216</b>	<b>2 779</b>
<b>B Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>73 260</b>	<b>314 716</b>
<b>C Adózás előtti eredmény</b>	<b>1 161 061</b>	<b>3 840 735</b>
<b>X. Adófizetési kötelezettség</b>	<b>110 150</b>	<b>345 541</b>
<b>D. Adózott eredmény</b>	<b>1 050 911</b>	<b>3 495 194</b>

Budapest, 2024. május 21.



Simon Péter János  
vezérigazgató



Váradai Zoltán  
vezérigazgató-helyettes

## Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Zrt.

Adószám:11467058-4-41

Cg:01-10-043917

### Kiegészítő melléklet

#### a 2023. december 31-én végződő üzleti évrre

##### 1. Általános gazdálkodási körülmények

A Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Zrt-t 1997. július 4-én 20 millió forintos jegyzett tőkével alapították. A Társaság határozatlan időre jött létre. A Cégbírósi bejegyzés 1997. szeptember 24-én megtörtént. A cég 1998. április 27-vel átjelentkezett Budapestre. 2002. december 16-án a Cégbírósi bejegyzése a jegyzett tőke emelését, az igazgatósági tagok, felügyelő bizottsági tagok változását. A cég jegyzett tőkéje ekkor 100.000.000 Ft-ra emelkedett.

2005. december 20. napján az Eastern European Invest Holding GmbH részére értékesítésre került a Raiffeisen Zentralbank Österreich AG 5.100 db 10.000,- Ft névértékű tőzsrészesvénye, valamint a Raiffeisen Investment AG 2.900 db 10.000,- Ft névértékű tőzsrészesvénye. Ugyanezen a napon az Eastern European Invest Holding GmbH 8.000 db 10.000,- Ft névértékű tőzsrészesvénye a Raiffeisen Bank Zrt. részére értékesítésre került.

A Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Zrt. részvényesei 2019.10.31-én tartott közgyűlésén egyhangúlag döntöttek arról, hogy a Társaság egyesül a Raiffeisen Gazdasági Szolgáltató Zrt-vel (RSI) úgy, hogy az RSI beolvad a Társaságba és megszűnik, míg a Társaság az RSI jogutódjaként Zrt. formájában működik tovább.

A beolvadási vagyonmérleg-tervezetek fordulónapjaként 2019. szeptember 30.-t határozták meg, míg az egyesülési szerződés tervezett aláírásának napjaként 2019. november 7.-t, a beolvadás tervezett időpontjaként pedig 2020. március 31.-t határozták meg.

A Fővárosi Törvényszék Cégbírósága a 2020. január 31-én hozott Cg. 01-10-043917/312 számú végzésével bejegyezte a kérelmezett változásokat a Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Zrt. cégkivonatába 2020. március 31-i hatállyal, míg a Cg. 01-10-042715/281 sz. végzéssel elrendelte az RSI 2020. március 31-i hatállyal történő törlését. Az egyesülés eredményeként a Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Zrt. jegyzett tőkéje 80.000.000 Ft-ra csökkent, tőkehelyzete azonban tovább erősödött az RSI-től átvett 185.641 eFt tőketartalék és 122.081 eFt eredménytartalék következtében. Az átvett vagyon az Alapkezelőnél 287.753 eFt összegű pénzeszköz növekedést eredményezett.

A Társaság székhelye:	1133 Budapest, Váci út 116-118.
A Társaság vezérigazgatója:	Simon Péter János 2011 Budakalász, Márton Áron u. 27/A.
A Társaság fő tevékenysége:	Alapkezelés
A Társaság tulajdonosa:	100% Raiffeisen Bank Zrt. 1133 Budapest, Váci út 116-118.
Az Igazgatóság tagjai:	Váradai Zoltán elnök Holtzer Péter tag Simon Péter tag
A Felügyelőbizottság tagjai:	Ralf Cymanek elnök Michal Kustra tag Honos Péter Henrik tag
Részesvények csoportosítása:	Raiffeisen Bank Zrt. 8.000 db 10.000,-Ft névértékű tőzsrészesvény

A választott testületek tagjai részére 2023. évrre vonatkozóan kifizetendő tiszteletdíjról a beszámoló elfogadásakor születik döntés.

A társaság könyvvizsgálóra kötelezett. A társaság könyvvizsgálója: Molnár Attila (Kamarai tagsági szám: 007379)

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. 1068 Budapest, Dózsa Gy.út 84/C. (kamarai bejegyzési szám: 000083)

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy:

Liebszter Mónika (1204 Budapest, Kolozsvár u. 12.) NGM regisztrációs szám: 163363

##### 2. Számviteli politika összefoglalása

A Társaság a könyvelését és kimutatásait a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (Szt.) előírásaival és a Magyarországon általánosan elfogadott számviteli elvekkel összhangban készíti. A Társaság alapvető számviteli irányelveinek összefoglalását és az értékelési eljárásokat az alábbiakban mutatjuk be. Társaságunk jelentős összegű hibának tekinti, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 %-át, ha a mérlegfőösszeg 2 %-a meghaladja az 1 millió Ft-ot, akkor az 1 millió Ft-ot.

###### 2.1. Számviteli irányelvek

A cég az általánosan elfogadott irányelveket követte a mérlegkészítés során, különösen az elhatárolás, a bruttó elszámolás és az óvatosság elvét.

###### 2.2. Az éves beszámoló pénzneme

A mérlegbeszámoló magyar forintban készült és ezer forintban (eFt) került kimutatásra.

A mérlegkészítés dátuma: 2024. január 31.



### 2.3. Az értékelési eljárások ismertetése

Az értékelési eljárásoknál - a Számviteli Tv. alapján - a Társaság Számviteli politikájában rögzítettek az irányadóak.

#### 2.3.1. Értékpapírok

Társaságunk az értékpapírokat éven belüli forgatási céllal vásárolja. Értékesítéskor FIFO módszerrel kerülnek kivételre.

#### 2.3.2. Készletek

Készletek felhalmozásával a Társaság nem számol.

#### 2.3.3. Külföldi fizetőeszközök

A Társaság külföldi fizetőeszközzel nem rendelkezik.

#### 2.3.4. Tárgyi eszközök

A tárgyi eszközök jellemzően azonnal használatbavételre kerülnek, így könyvelésük a beruházás számláról azonnal a megfelelő állományi számlára történik.

A beruházások számla használata akkor szükséges, ha a beruházás, vagy a felújítás nem egyetlen számlázott teljesítménnyel létrejött, vagy minőségben módosult tárgyi eszköz állományba vételét eredményezi. A felújítás elszámolt értékét arra a főkönyvi számlára kell átvézetni, az egyedi tárgyi eszköz nyilvántartó lapon pedig annak az eszköznek a bruttó értékét kell vele megnövelni, amelynek a felújítását elvégezték. A felújítással megnövelt bruttó érték után a tárgyi eszköz besorolása szerinti leírási kulcsot alkalmazzuk.

A tárgyi eszközök értékcsökkenését lineárisan számolja el a Társaság.

Az elszámolás során az adótvényben meghatározott kulcsokkal dolgozunk.

Az 200.000,- Ft alatti egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszközöket használatbavételkor teljes összegben értékcsökkenési leírásként számoljuk el.

Az értékcsökkenési leírás a használatbavétel napjától a tárgyhó végéig időarányosan, azt követően pedig havonta számolandó el.

A Társaság az immateriális javak és a tárgyi eszközök értékcsökkenésének megállapításánál a következő leírási kulcsokat alkalmazza:

szellemi termékek	20,00%
műszaki berendezések és felszerelések	33,00%
számítógépek	33,00%
járművek	20,00%
egyéb berendezések és felszerelések	14,50%

Az alábbiakban az immateriális javak és tárgyi eszközök állományában bekövetkezett tárgyévi változásokat mutatjuk be (eFt-ban).

#### I. Immateriális javak

Szellemi termékek	Bruttó érték	Halmozott écs.	adatok e Ft-ban
			Nettó érték
2023.01.01 Nyitó érték	87 292	74 553	12 739
2023.évi beszerzés	8 239	0	8 239
2023.évi selejtezés	-3 141	-3 141	0
2023.évi értékcsökkenés	0	8 264	-8 264
2023.12.31 Záró érték	92 390	79 676	12 714

#### II. Tárgyi eszközök

Egyéb gépek, berendezések	Bruttó érték	Halmozott écs.	Nettó érték
2023.01.01 Nyitó érték	64 738	31 404	33 334
2023.évi beszerzés	34 912	0	34 912
2023.évi selejtezés	-123	0	-123
2022.évi értékcsökkenés	-14 462	-8 370	-6 092
2023.évi értékcsökkenés	0	11 381	-11 381
2023.12.31 Záró érték	85 065	34 415	50 650

Beruházások	adatok e Ft-ban
2023.01.01 Nyitó érték	0
2023.évi növekedés	43 151
2023.évi csökkenés	-43 151
2023.12.31 Záró érték	0

2022. évi értékcsökkenés összesen: 19 645

### 3. A mérleghez kapcsolódó megjegyzések

#### 3.1 Immateriális javak

A Társaság szellemi termékei között a befektetési alapok kezelésével kapcsolatos szoftvereket tartja nyilván - bekerülési értéken.

### 3.2 Befektetett pénzügyi eszközök

A Társaság 2008.október 1-én 3.000 e Ft-ért megvásárolta a Raiffeisen Ingatlan Üzemeltető Kft. (székhely: 1054 Budapest Akadémia u. 6., jegyzett tőke: 3.000.000 Ft) 100% üzletrészt. A Cégbíróság a tulajdonos változást 2008.11.05-én jegyezte be.

A leányvállalat 2023.évi saját tőke adatai:		adatok e Ft-ban
Jegyzett tőke		3 000
Tőketartalék		5 512
Eredménytartalék		172 506
Adózott eredmény		34 122
Saját tőke összesen		215 140

A leányvállalat a 2023.év után nem fizet osztalékot.

A 2020.03.31-i hatályal bejegyzett beolvadás következtében 3 eFt értékben BÉT részvények kerültek az Alapkezelő tulajdonába.

### 3.3 Egyéb információk

Feltárt jelentős összegű hibák sem 2022-ben sem 2023-ban nem voltak.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek és ráfordítások sem 2022-ben sem 2023-ban nem voltak.

A Társaság a mérlegen kívüli tételeit a nullás számlaosztályban mutatja ki.

Az Alapkezelő ugyancsak a nullás számlaosztályban mutatja be a tőke és hozam megóvásra tett ígéret miatti kötelezettségek összegét. Az Alapkezelő az Alapok befektetési politikája miatt a hozamra és a tőke megóvására tett ígérek miatti kötelezettségre céltartalékot nem képez. Az Alapkezelő sem 2022. sem 2023.év végén nem rendelkezett hozamra és a tőke megóvására tett ígéret miatti kötelezettséggel.

Az Alapkezelőnek 2023.12.31-én le nem zárt peres ügye nem volt.

A Társaság kapcsolt vállalkozással szembeni követeléseit, kötelezettségeit az anyavállalattal és leányvállalatával szemben részletezi.

### 3.4 A mérleg kiemelt soraihoz kapcsolódó megjegyzések ( e Ft-ban)

#### 3.4.1 Eszköz oldali megjegyzések

Követelések sem 2023.év sem 2022.év végén nem voltak.

A Raiffeisen Ingatlan Üzemeltető Kft. a 2022. üzleti év után nem fizetett osztalékot a tulajdonosa részére.

#### Értékpapírok:

##### Befektetési jegyek

	e Ft
	<b>2022.12.31</b>
Raiffeisen Kamat Prémium Rövid Kötvény Alap befektetési jegy (104.269.990 db)	387 777
Raiffeisen Etalon Abszolút Hozam Származtatott Alap befektetési jegy (48.970.026 db)	51 230
Raiffeisen Kötvény Alap "Q" sorozat befektetési jegy (10.000 db)	10
Raiffeisen Megoldás Start Alapok Alapja "Q" sorozat befektetési jegy (21.000.000 db)	21 000
Raiffeisen Megoldás Plusz Alapok Alapja "Q" sorozat befektetési jegy (17.000.000 db)	17 000
Raiffeisen Megoldás Pro Alapok Alapja "Q" sorozat befektetési jegy (16.000.000 db)	16 000
Raiffeisen Megoldás Start Alapok Alapja "R" sorozat befektetési jegy (10.000 db)	10
Raiffeisen Megatrend ESG Részvény Alapok Alapja "Q" sorozat befektetési jegy (10.000 db)	10
Raiffeisen ESG Nemzetközi Részvény Alapok Alapja "Q" sorozat befektetési jegy (10.000 db)	10
Raiffeisen Részvény Alap "Q" sorozat befektetési jegy (10.000 db)	10
Raiffeisen ESG Konzervatív Vegyes Alapok Alapja "U" sorozat (30 db)	11
Raiffeisen Forte Származtatott Alap "R" sorozat (10 db)	10
<b>Összesen</b>	<b>493 078</b>
	<b>2023.12.31</b>
Raiffeisen Kamat Prémium Rövid Kötvény Alap befektetési jegy (104.269.990 db)	387 777
Raiffeisen Megoldás Start Alapok Alapja "Q" sorozat befektetési jegy (21.000.000 db)	21 000
Raiffeisen Megoldás Plusz Alapok Alapja "Q" sorozat befektetési jegy (17.000.000 db)	17 000
Raiffeisen Megoldás Pro Alapok Alapja "Q" sorozat befektetési jegy (16.000.000 db)	16 000
Raiffeisen ESG Rövid Kötvény Alapok Alapja "A" sorozat befektetési jegy (10.000.000 db)	10 000
Raiffeisen Megoldás Start Alapok Alapja "R" sorozat befektetési jegy (10.000 db)	10
Raiffeisen Megatrend ESG Részvény Alapok Alapja "Q" sorozat befektetési jegy (10.000 db)	10
Raiffeisen ESG Nemzetközi Részvény Alapok Alapja "Q" sorozat befektetési jegy (10.000 db)	10
Raiffeisen Részvény Alap "Q" sorozat befektetési jegy (10.000 db)	10
Raiffeisen Forte Származtatott Alap "R" sorozat (10.000 db)	10
<b>Összesen</b>	<b>451 827</b>

A befektetési jegyek állományának 2023.évi változását egyrészt az okozta, hogy az Alapkezelő néhány befektetési alap befektetési jegyét visszaváltotta, másrészt 2023.áprilisban egy új alapot indított amelynek induláshoz szükséges befektetési jegy mennyiségét az Alapkezelő jegyezte le.  
A visszaváltásokon összevontan 2023.év során 51.322 e Ft árfolyam nyereség keletkezett.

#### Diszkont kincstárjegyek

Az Alapkezelő 2023-ban több alkalommal diszkont kincstárjegyet vásárolt, amelyek lejáratából az év során 66.719 e Ft nyereség származott.  
2023.12.31-én az Alapkezelő egy 2024.02.21-i lejáratú 300.000 e Ft névértékű diszkont kincstárjeggyel rendelkezik.

	eFt	eFt
	2022.12.31	2023.12.31
<b>Pénzeszközök</b>		
Folyószámla (HUF)	1 375 508	2 961 244
	eFt	eFt
	2022.12.31	2023.12.31
<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>		
Alapkezelési díj	385 535	526 023
Sikerdíj	179 001	852 648
Kapott büntető jutalék	3 846	1 780
Számviteli szolgáltatás	2 656	2 656
Folyószámla kamat	0	2 644
DKJ időarányos kamat	5 793	2 976
Szoftver licence, referencia index díj és egyéb költség elhatárolás	14 227	13 174
<b>Összesen</b>	<b>591 058</b>	<b>1 401 901</b>

#### **3.4.2 Forrás oldali megjegyzések**

Hosszú lejáratú kötelezettsége a Társaságnak nincs.

	eFt	eFt
	2022.12.31	2023.12.31
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>		
Szállítói kötelezettségek	4 506	5 611
Rövid lejáratú köt.kapcsolt vállalkozással szemben (anyavállalat + leányvállalat)	6	0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek (bér+adók+járadékok)	93 357	343 702
<b>Összesen</b>	<b>97 869</b>	<b>349 313</b>

	eFt	eFt
	2022.12.31	2023.12.31
<b>Költségek passzív időbeli elhatárolása</b>		
Anyavállalatnak fizetendő forgalmazási jutalék	552 527	252 092
Külsős forgalmazóknak fizetendő forgalmazási jutalék	7	12
RCM management fee	25 978	21 109
Üzleti évek után járó bónusz és közterhei	88 737	132 873
Előző év után járó munkaköri juttatás + közterhei	9 085	10 628
Iratórzás, irattárolás	56	0
Bankforgalmi jutalék	24	28
Könyvvizsgálói díj	4 938	3 392
Bloomberg adatvonal	1 251	1 160
Üzemanyagköltség + egyéb gk. költség	0	0
Anyavállalat részére fizetendő szakértői díj és dologi ktg	3 728	3 900
Egyéb költségek (postaktg.futárszolg, telefonktg.stb)	167	0
<b>Összesen</b>	<b>686 498</b>	<b>425 194</b>

A Társaságnak nincs zálogjoggal terhelt kötelezettsége.

#### **4. Az eredménykimutatáshoz kapcsolódó megjegyzések**

A Társaság összköltség eljárással készíti az eredménykimutatást.  
Kivételes nagyságú és előfordulású bevételek, költségek és ráfordítások sem 2022-ben sem 2023-ban nem voltak.

Az eredménykimutatás részletezése:

	eFt	eFt
	2022.	2023.
<b>Belföldi értékesítés nettó árbevétele:</b>		
Alapkezelésből származó díjbevételek	3 400 664	5 714 600
Sikerdíj bevételek	179 001	852 648
Pénzügyi management díj	48 249	120 293
Számviteli szolgáltatás	31 244	31 872
Közvetített szolgáltatás értéke	4 977	1 374
<b>Összesen</b>	<b>3 664 135</b>	<b>6 720 787</b>

Az Társaság portfóliákezelési tevékenységet nem végez.

Az Alapkezelő által kezelt Befektetési Alapok adatait és 2023.12.31-i nettó eszközértékét a **3.sz. melléklet** tartalmazza.

	eFt 2022.	eFt 2023.
<b>Egyéb bevételek</b>		
Forgalmazási büntető jutalék	11 596	10 308
Értékesített tárgyi eszközök	1 611	4 549
Egyéb bevételek	1 068	1 694
<b>Összesen</b>	<b>14 275</b>	<b>16 551</b>

	eFt 2022.	eFt 2023.
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>		
Irodaszerek	350	422
Egyéb számítástechnikai anyagköltség	96	7
Üzemanyag	4 941	5 737
<b>Anyagköltség összesen</b>	<b>5 387</b>	<b>6 166</b>

	eFt 2022.	eFt 2023.
<b>Igénybevett szolgáltatások</b>		
Iroda és parkoló bérleti díjak	18 700	31 353
Szoftverkarbantartás	24 248	27 951
Irodagép karbantartás	211	210
Egyéb informatikai szolgáltatás	5 224	7 846
Gépkocsi karbantartás	1 363	2 005
Marketing költség	9 577	8 169
Oktatási, képzési költségek	1 649	1 147
Utazási költségek, taxi, parkolás stb.	807	901
Konferenciák	3 302	2 546
Szakértői díjak	23 674	26 807
Ri research service	1 492	1 448
Tanácsadás	246	3 747
Posta költség	1 721	1 518
Telefonköltség	1 713	1 222
Könyvvizsgálói díj	4 938	7 426
Számviteli szolgáltatás	16 200	16 200
Referencia index szolgáltatási díj	2 855	4 923
Ügyvédi és közjegyzői díjak	18	691
Közös költség	34 916	38 161
Egyéb igénybevett anyagjellegű szolgáltatás	2 815	2 425
Egészségügyi ellátások	503	1 060
Szoftver bérlet	59 467	65 536
<b>Igénybevett szolgáltatások összesen</b>	<b>215 639</b>	<b>253 292</b>

A Társaság 2023.évi könyvvizsgálói díja 5.342 eFt + ÁFA.

	eFt 2022.	eFt 2023.
<b>Egyéb szolgáltatások</b>		
Egyéb jogi díjak, illetékek, regisztrációs díjak	6	90
MNB felügyeleti díj	500	300
Bankforgalmi jutalék	359	388
Kéler díj	545	655
WARP-díj	1 562	1 733
LEI kód fenntartási díj	43	5
RCM alapkezelési díj	117 134	88 705
Élet és baleset biztosítás	13	139
Gépkocsi biztosítás	1 490	2 178
Tagsági díjak	3 267	4 468
<b>Egyéb szolgáltatások összesen</b>	<b>124 919</b>	<b>98 661</b>

A nyugdíjpénztári vagyionkezelési tevékenység megszüntetése miatt BEVA tagdíjat az Alapkezelő 2019-től nem fizet.  
Az Alapkezelő 2002-től BEVA tag.

	eFt 2022.	eFt 2023.
Közvetített szolgáltatás - forgalmazási jutalék	1 720 334	2 175 163
Közvetített szolgáltatás - egyéb	4 977	1 374
<b>Közvetített szolgáltatások összesen</b>	<b>1 725 311</b>	<b>2 176 537</b>
<b>Anyagjellegű ráfordítások összesen</b>	<b>2 071 256</b>	<b>2 534 656</b>

A vezető és egyéb külsős forgalmazókkal kötött szerződések és az alapok kezelési szabályzatának módosítását, valamint ezek Felügyelet által történt jóváhagyását követően lehetőség nyílt arra, hogy az Alapkezelő a forgalmazási jutalék összegét közvetített szolgáltatásként számolja el.

Béreköltség	eFt 2022.	eFt 2023.
Teljesmunkaidős bér	291 238	342 268
Jutalmak, prémiumok, ösztönzők	79 767	85 786
Megbízás bére	2 189	9 243
<b>Összesen</b>	<b>373 194</b>	<b>437 297</b>

2022-ben a 2021. üzleti év után a Társaság az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság külsős tagjai részére 2.189 e Ft tiszteletdíjat fizetett, míg 2023-ban a 2022.év után fizetett tiszteletdíj összege 2.243 e Ft volt.  
Az aktív állományi létszám 2023.12.31-én 28 fő.

Személyi jellegű egyéb kifizetések	eFt 2022.	eFt 2023.
Fizetett betegszabadság	960	1 280
Munkálatót terhelő táppénz	5	177
Hivatalos utazás és munkabojárás költségtérítése	292	503
Rendezvények, programok költségei	3 939	4 900
Cafeterián kívüli juttatások	679	770
Cafeteria juttatások	7 230	13 992
Üzleti vendéglátás - üzleti ajándékok	8 646	14 193
Természetbeni SZJA	3 226	5 382
<b>Összesen</b>	<b>24 977</b>	<b>41 197</b>

Bérijárulékok	eFt 2022.	eFt 2023.
Szociális hozzájárulási adó	49 980	59 983
<b>Összesen</b>	<b>49 980</b>	<b>59 983</b>

Értékcsökkenés	eFt 2022.	eFt 2023.
Szellemi termékek	6 339	8 264
Számítástechnikai eszközök	2 464	3 261
Gépjárművek	5 939	6 860
Irodai berendezések és felszerelések	191	173
Kisértékű számítástechnikai eszközök	168	0
Kisértékű irodai berendezések	168	1 087
<b>Összesen</b>	<b>15 269</b>	<b>19 645</b>

Egyéb ráfordítások	eFt 2022.	eFt 2023.
Iparüzési adó	39 980	90 762
Gépjármű adó	181	195
Cégaudó	943	1 244
Innovációs járulékok	5 997	13 614
Rehabilitációs hozzájárulás	1 215	2 747
Leltárhány	376	123
Adományok	390	4 170
Bírság, kötbér, kártérítés, késedelmi és önellenőrzési pótlék	1	264
Egyéb ráfordítás	6 850	5 422
<b>Összesen</b>	<b>55 933</b>	<b>118 541</b>

Pénzügyi műveletek bevételei	eFt 2022.	eFt 2023.
Folyószámla kamat	0	14 466
Lekötött betétek kamata	63 267	181 861
Értékpapírok után járó kamat	5 793	2 644
Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek összesen	<b>69 060</b>	<b>198 971</b>
Árfolyamkülönbözet	628	434
DKJ lejárat árfolyam nyereség	6 771	66 719
Befektetési jegy visszaváltás nyeresége	17	51 371
<b>Pénzügyi műveletek egyéb bevételei összesen</b>	<b>7 416</b>	<b>118 524</b>

**Pénzügyi műveletek bevételei összesen** **76 476** **317 495**

Pénzügyi műveletek ráfordításai	eFt 2022.	eFt 2023.
Befektetési jegyek visszaváltásának árfolyamvesztése	0	49
Árfolyamkülönbözet	3 216	2 730
<b>Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai összesen</b>	<b>3 216</b>	<b>2 779</b>

**Pénzügyi műveletek ráfordításai összesen** **3 216** **2 779**

## 5. Tájékoztató megjegyzések

### 5.1 Munkavállalókkal kapcsolatos tájékoztató ( eFt-ban)

Éves átlagos statisztikai létszám: 26,3 fő szellemi és teljes munkaidős.

	eFt
2023.évi bérköltség	437 297
2023.évi szociális hozzájárulási adó	59 983
<b>2023. évi bérköltség és járulékai</b>	<b>497 280</b>

### 5.2 A társasági adó levezetése

#### Társasági adó megállapítása (eFt-ban)

Adózás előtti eredmény **3 840 735**

#### Adóalap növelő tényezők

2023. évi számviteli tv.szer.értékcsökkenés, tervben felüli écs, kivezetett eszköz nettó értéke	25 860
Kapcs.váll.szokásos piaci ár miatti adóalap növelés	0
<b>Összesen:</b>	<b>25 860</b>

#### Adóalap csökkentő tényezők

2023.évi adótörvény szer.értékcsökkenés	22 454
Közhasznú alapítvány támogatása	1 068
Kapcs.váll.szokásos piaci ár miatti adóalap csökkentés	2 748
TAO felajánlás utáni NAV jóváírás	977
<b>Összesen:</b>	<b>27 247</b>

Adóalap **3 839 348**

Számított társasági adó ( 9%) **345 541**

Adókedvezmény **0**

Fizetendő társasági adó **345 541**

### 5.3. Konszolidáció

A Társaság anyavállalata a Raiffeisen Bank Zrt (székhelye: 1054 Budapest, Akadémia u. 6.), amely cég a Társaságot, mint leányvállalatot a konszolidált beszámoló készítésébe bevonta.

A vállalkozáscsoport legnagyobb egységének konszolidált beszámolóját a Raiffeisen Bank International AG (Raiffeisen International), azaz RBI készíti (székhelye: Am Stadtpark 9, 1030 Vienna, Austria) mely megtekinthető a [www.rbinternational.com](http://www.rbinternational.com) honlapon.

### 6. A vagyoni, pénzügyi helyzet és a jövedelmezőség alakulásának bemutatása

	eFt	eFt
A saját tőke részletezése	2022.12.31	2023.12.31
Jegyzett tőke	80 000	80 000
Tőketartalék	185 641	185 641
Eredménytartalék	639 982	639 982
Lekötött tartalék	0	0
Adózott eredmény	1 050 911	3 495 194
<b>Saját tőke</b>	<b>1 956 534</b>	<b>4 400 817</b>

Az Alapkezelő 2022.évi 1.050.911 e Ft adózott eredménye átvezetésre került az eredménytartalékba és a tulajdonos a beszámoló elfogadásakor döntött az osztalék fizetéséről. Az Alapkezelő 2023.év során a 2022.évi adózott eredményét teljes egészében kifizette osztalékként a tulajdonosa részére.

Az Alapkezelő lekötött tartalékkal 2023.12.31-én nem rendelkezik.

Az Alapkezelő Igazgatósága a teljes 2023.évi adózott eredmény osztalékként történő kifizetésére tesz javaslatot.

#### Céltartalékok

2023-ban nem volt olyan várható kötelezettség amely miatt céltartalék képzés szükséges lett volna.

Az Alapkezelő az Alapok befektetési politikája miatt a hozamra és a tőke megővására tett ígérek miatti kötelezettségre céltartalékot nem képez.

## A beszámolási időszakot érintő, illetve a mérleg fordulónapja után, a mérlegkészítés időpontjáig bekövetkezett lényeges események

Először a COVID-19 járvány, illetve annak kezelésére hozott intézkedések, majd az orosz-ukrán fegyveres konfliktus hatására a makrogazdasági és geopolitikai kockázatok Európában, de különösen a közép-kelet-európai régióban jelentősen megemelkedtek 2020. év elejét követően, amely események közvetett hatása a mérleg fordulónapja előtti időszakban elsősorban a kiemelkedően magas hazai és az érdemben magasabb globális inflációs környezetben, illetve a jelentős jegybanki szigorításban, annak nyomán pedig kötvénypiaci veszteségekben is jelentkezett. A 2023-as évben, különösen az év második felében ugyanakkor ezen negatív hatások részben már enyhülőben voltak, mind az infláció üteme, mind a jegybanki szigor számottevően csökkent az év végére. A pénzromlás mértékének továbbra is viszonylag magas, de csökkenő üteme, illetve a magas, de csökkenő kamatszint pedig végül inkább pozitív hatással volt a hazai lakosság megtakarítási hajlandóságára, a befektetési alapok erős részvény- és kötvénypiaci teljesítményével megtámogatott vonzerejére 2023-ban.

A magasabb kamatkörnyezet egyik mellékhatásaként bontakozott ki egy kisebb bankpánik 2023. márciusában az Egyesült Államokban, ami hamar átterjedt az európai bankrendszerre is. A pániknak több kisebb amerikai bank esett áldozatul, Európában pedig a Credit Suisse csődjéhez vezetett. Bár ezekben az esetekben jelentős egyedi hatások is jelen voltak, szükségessé vált a vezető jegybankok rendszerszintű beavatkozása. A gyors intézkedéseknek köszönhetően a tőzsdéi árfolyamokra is ható pánik hamar lecsengett, nem alakult ki globális bizalmi válság. A 2023-os év utolsó negyedében pedig újra erősödött a bankrendszerbe vetett bizalom, amit a tőzsdén forgó európai bankok részvényeinek jelentős árfolyam emelkedése is tükrözött.

A beszámolási időszakot követően – bár továbbra is fennállnak a fentiekben részletezett események miatti jelentős makrogazdasági és geopolitikai kockázatok és ebből kifolyólag a további esetleges piaci turbulenciát előidéző tényezők – az Alapkezelő vezetése egy kivétellel nem azonosított az általa kezelt befektetési alapokra, illetve az Alapkezelő működésére, üzleti terveire jelentős hatást gyakorló eseményt. A mérleg fordulónapja után, a mérlegkészítés időpontjáig lényeges események következtek be, amelyek jelentős változást idéztek elő a Raiffeisen Ingatlan Alap működésében.

A hazai ingatlan piacon, a nemzetközi tendenciákat követve érdemi elvárt hozam emelkedés zajlott le 2023-ban, amely folyamat 2024-ben is folytatódott. Az elvárt hozamok emelkedése a bérleti díjbevétel alapon értékelt ingatlanok értékét csökkentti, hasonlóan a kötvényekhez. Mindez megjelenik az ingatlanok legalább negyedévente felülvizsgált értékében. A Raiffeisen Ingatlan Alap esetében ez a tendencia érdemben rontotta az Alap befektetési jegyei által nyújtott hozamat 2023-ban. Ennek egyik fontos folyamánya volt az Alapból történő tőkekiáramlás jellemzővé válása, amit az alternatív befektetési lehetőségek nagyobb vonzereje is támogatott. Ugyanakkor az év nagy részében ez a kiáramlás nem haladta meg az Alap működési bevételeit. A tőkekiáramlás üteme az év végén ugrott meg, 2024 első két hónapjában pedig tovább gyorsult, mielőtt újra a 2023-as átlagos szintre lassult volna.

Ebben a dinamikában hozott változást 2024. március vége, amikor az Alap ingatlan portfóliójának legnagyobb súlyú eleme, a Parkway Irodaház bérelője, a Magyar Államvasutak Zrt. (MÁV) arról értesítette az Alapkezelőt, hogy a MÁV és a Raiffeisen Ingatlan Alap között hatályos szerződés szerinti bérleti jogviszony 2024. május 06. napjával megszűnik (azaz nem kerül meghosszabbításra), amely hír egyúttal sajtónyilvánosságot is kapott. A MÁV-val kötött, a jelentés készítésének időpontjában egy hónappal meghosszabbított bérleti szerződés meghosszabbítására az Alapkezelő még 2022-ben megkezdte a tárgyalásokat a MÁV vezetésével. A tárgyalás sorozat eredményeképpen 2023. július hónapjának végén, az addigra elfogadott ajánlat alapján, kitérgyalt bérleti szerződés aláírási folyamata elindult. Az állam közvetlen vagy közvetett többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságok bérleti szerződéseinek miniszteri jóváhagyásáról szóló 383/2023. (VIII. 14.) Korm. rendelet megjelenése okán az aláírás nem történt meg, a tárgyalások újra indultak, s 2024-ben is aktívan folytatódtak. A MÁV-ot felügyelő minisztérium 2024. márciusi rendkívüli döntése következményeként az Alapból történő kiáramlás újra felgyorsult, a korábbiakhoz képest is erősebb ütemben, ami azonban – a meghozott intézkedéseknek és a kommunikációnak köszönhetően – rövid életűnek bizonyult.


Az Alap ingatlanjainak értékelője (Cushman & Wakefield) 2024. április 4-i rendkívüli értékbecslési frissítésében figyelembe vette a Parkway Irodaházzal kapcsolatos új információkat, amely az ingatlan jelentős leértékeléséhez vezetett a 2023. év végi értékhez képest. A fentiek ellenére az Alap hitelkerettel együtt értelmezett likviditása továbbra is jelentősen meghaladja a jogszabályban meghatározott 15%-os minimum értéket az Alap nettó eszközértékére vetítve. A fennálló bizonytalanság miatt ugyanakkor az Alapkezelő a hitelkeret bővítését kezdeményezte. Minden körülményt figyelembe véve az Alapkezelő vezetése jelenleg nem azonosított az Alap jövőbeni működését veszélyeztető körülményt.

Az Alapkezelő a jövőben is folyamatosan monitorozza a geopolitikai kockázatokat, a kamatkörnyezet potenciális hatásait és a járványhelyzetet, valamint a gazdasági helyzet alakulását, az általa kezelt alapokra gyakorolt hatásokat és kockázatokat, a lehetséges kockázatkezelési eljárásokat. Az Alapkezelő fokozott hangsúllyal követi nyomon a Raiffeisen Ingatlan Alap likviditási helyzetét.

Jelen beszámoló a vállalkozás folytatása elve Alapján készült.

Mutatók: (lásd 1. sz. melléklet!)	2022. évi	2023. évi
1. Befektetett eszközök az összes eszközhöz	1,79%	1,28%
2. Forgóeszközök az összes eszközhöz	98,21%	98,72%
3. Saját tőke aránya az összkötelezettséghez + saját tőkéhez	71,38%	85,03%
4. Működő tőke az összes kötelezettséghez + saját tőkéhez	73,07%	64,88%
5. Működő tőke (eFt)	2 002 898	3 357 743
6. Saját tőke a Befektetett eszközhöz	39,87	66,31
7. Saját tőke és HLK a Befektetett eszközhöz	39,87	66,31
8. Pénzeszközök a rövid lejáratú kötelezettségekhez	1405,46%	847,73%
9. Követelések és készpénzeszközök a rövid lej. kötelezettségekhez	1405,46%	847,73%
10. Pénzeszközök és előlegek a rövid lejáratú kötelezettségekhez és a passzív időbeli elhatároláshoz	343,18%	659,64%
11. Követelések behajtásának időtartama (nap)	0,00	0,00
12. Kötelezettségek teljesítésének időtartama (nap)	107,10	322,20
13. Rövidtávú likviditás	0,00%	0,00%

Budapest, 2024. május 21.

  
Simon Péter János  
vezérigazgató

  
Váradi Zoltán  
vezérigazgató-h.

1. sz. melléklet

Mutatók a mérleg sorok adatai alapján

1. Befektetett eszközök az összes eszközökhöz

1,28%	Befektetett eszközök	-	66 367
	<u>Összes eszköz</u>	-	<u>5 175 324</u>

2. Forgóeszközök az összes eszközökhöz

98,72%	Forgóeszköz+Aktív időbeli elh.	-	5 108 957
	<u>Összes eszköz</u>	-	<u>5 175 324</u>

3. Saját tőke aránya az összkötelezettséghez + saját tőkéhez

85,03%	Saját tőke	-	4 400 817
	<u>Források összesen</u>	-	<u>5 175 324</u>

4. Működő tőke az összes kötelezettséghez + saját tőkéhez

64,88%	Működő tőke	-	3 357 743
	<u>Források összesen</u>	-	<u>5 175 324</u>

5. Működő tőke

	Forgóeszközök	+	3 707 056
	Rövid lejáratú kötelezettségek	-	349 313
			<u>3 357 743</u>

6. Saját tőke a Befektetett eszközökhöz

66,31	Saját tőke	-	4 400 817
	<u>Befektetett eszközök</u>	-	<u>66 367</u>

7. Saját tőke és HLK a Befektetett eszközökhöz

66,31	Saját tőke + Hosszú lej. köt.	-	4 400 817
	<u>Befektetett eszközök</u>	-	<u>66 367</u>

8. Pénzeszközök a rövid lejáratú kötelezettségekhez

847,73%	Likvid pénzeszközök	-	2 961 244
	<u>Rövid lejáratú kötelezettségek</u>	-	<u>349 313</u>

9. Követelések és készpénzeszközök a rövid lejáratú kötelezettségekhez

847,73%	Követelések+Pénzeszközök	-	2 961 244
	<u>Rövid lejáratú kötelezettségek</u>	-	<u>349 313</u>

10. Pénzeszközök és előlegek a rövidlejáratú kötelezettségekhez + passzív időbeli elhatároláshoz

659,64%	Forgóeszközök+Aktív id. elhat.	-	5 108 957
	<u>Rövid lejáratú köt. + Passzív id. elhat.</u>	-	<u>774 507</u>

11. Követelések behajtásának időtartama

0,00 nap	(Nyitó követelés+záró~)*365nap/2	-	0
	<u>Ertékesítés nettó árbevétele</u>	-	<u>6 720 787</u>

12. Kötelezettségek teljesítésének időtartama

322,20 nap	(Nyitó röv.lej.köt.+záró~)*365nap/2	-	81 610 715
	<u>Igénybevett szolgáltatások</u>	-	<u>253 292</u>

13. Rövidtávú likviditás

0,00%	Követelések	-	0
	<u>Kötelezettségek</u>	-	<u>349 313</u>

Budapest, 2024. május 21.

  
Simon Péter János  
vezérigazgató

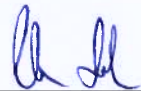
  
Váradi Zoltán  
vezérigazgató-h.



## 2. sz. melléklet

Cash-flow kimutatás	e Ft-ban 2022.	e Ft-ban 2023.
<b>I. Működési cash flow ( 1-13. sorok )</b>	<b>226 449</b>	<b>1 618 246</b>
1a. Adózás előtti eredmény ±	1 161 061	3 840 735
ebből működésre kapott pénzügyileg rendezett támogatás	0	0
1b. Korrekciók az adózás előtti eredményben	0	0
1. Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b)	1 161 061	3 840 735
2. Elszámolt amortizáció +	15 645	19 768
3. Elszámolt értékvesztés és visszaírás +/-	0	0
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	0	0
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	-1 611	-4 549
6. Szállítói kötelezettség változása ±	4 338	1 099
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	16 202	45 217
8. Passzív időbeli elhatárolások változása ±	235 311	-261 304
9. Vevőkövetelés és kapcsolt vállalkozással szembeni követelés változása ±	0	0
10. Forgásközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása ±	-232 119	-20 553
11. Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-329 244	-810 843
12. Fizetett adó (nyereség után) -	-61 495	-140 413
13. Fizetett osztalék, részesedés -	-581 639	-1 050 911
<b>II. Befektetési cash flow (14-18. sorok)</b>	<b>-18 009</b>	<b>-32 510</b>
14. Befektetett eszközök beszerzése -	-19 620	-43 151
15. Befektetett eszközök eladása +	1 611	10 641
16. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0	0
17. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	0	0
18. Kapott osztalék, részesedés +	0	0
<b>III. Finanszírozási cash flow ( 19-26. sorok )</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
19. Részvénykibocsátás (tőkebevonás) bevétele +	0	0
20. Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok kibocsátásának bevétele +	0	0
21. Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
22. Végrelegesen kapott pénzeszköz +	0	0
23. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)-	0	0
24. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
25. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése-	0	0
26. Végrelegesen átadott pénzeszköz -	0	0
<b>IV. Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±</b>	<b>208 440</b>	<b>1 585 736</b>
27. Devizás pénzeszközök átértékelése -	0	0
<b>V. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27.sorok) ±</b>	<b>208 440</b>	<b>1 585 736</b>

Budapest, 2024. május 21.


Simon Péter János  
vezérigazgató

Váradí Zoltán  
vezérigazgató-h.


3. sz. melléklet


A Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Zrt. által kezelt befektetési alapok, típusai és az alapok vagyonának nettó eszközértéke

Alap elnevezése	ISIN-kód	Típus	Fajta	Devizanem	Nettó eszközérték (NAV devizájában) 2024.01.02	Nettó eszközérték (HUF-ban) 2024.01.02	EUR/HUF 2023.12.31	USD/HUF 2023.12.31
Raiffeisen ESG Konzervatív Vegyes Alapok Alapja A sorozat	HU0000719059	nyilvános nyíltvégű	alpok alapja	HUF	146 793 086	146 793 086	382,78	346,44
Raiffeisen ESG Konzervatív Vegyes Alapok Alapja E sorozat	HU0000705983	nyilvános nyíltvégű	alpok alapja	EUR	391 070	149 693 671		
Raiffeisen ESG Konzervatív Vegyes Alapok Alapja F sorozat	HU0000709399	nyilvános nyíltvégű	alpok alapja	EUR	5 022	1 922 413		
Raiffeisen ESG Konzervatív Vegyes Alapok Alapja U sorozat	HU0000730536	nyilvános nyíltvégű	alpok alapja	USD	79 125	27 412 010		
Raiffeisen ESG Nemzetközi Részvény Alapok Alapja A sorozat	HU0000702790	nyilvános nyíltvégű	alpok alapja	HUF	3 598 054 662	3 598 054 662		
Raiffeisen ESG Nemzetközi Részvény Alapok Alapja B sorozat	HU0000708870	nyilvános nyíltvégű	alpok alapja	HUF	325 483 870	325 483 870		
Raiffeisen ESG Nemzetközi Részvény Alapok Alapja E sorozat	HU0000719976	nyilvános nyíltvégű	alpok alapja	EUR	2 733 069	1 046 164 301		
Raiffeisen ESG Nemzetközi Részvény Alapok Alapja Q sorozat	HU0000722921	nyilvános nyíltvégű	alpok alapja	HUF	14 263	14 263		
Raiffeisen ESG Nemzetközi Részvény Alapok Alapja U sorozat	HU0000727946	nyilvános nyíltvégű	alpok alapja	USD	191 113	66 209 129		
Raiffeisen ESG Rövid Kötvény Alapok Alapja A sorozat	HU0000731351	nyilvános nyíltvégű	alpok alapja	HUF	331 655 942	331 655 942		
Raiffeisen ESG Rövid Kötvény Alapok Alapja E sorozat	HU0000731369	nyilvános nyíltvégű	alpok alapja	EUR	2 034 092	778 609 889		
Raiffeisen ESG Rövid Kötvény Alapok Alapja U sorozat	HU0000731377	nyilvános nyíltvégű	alpok alapja	USD	6 659 209	2 307 016 373		
Raiffeisen ESG Vegyes Alapok Alapja A sorozat	HU0000724414	nyilvános nyíltvégű	alpok alapja	HUF	8 256 880 664	8 256 880 664		
Raiffeisen ESG Vegyes Alapok Alapja F sorozat	HU0000724430	nyilvános nyíltvégű	alpok alapja	EUR	12 731 485	4 873 357 878		
Raiffeisen ESG Vegyes Alapok Alapja U sorozat	HU0000724422	nyilvános nyíltvégű	alpok alapja	USD	6 519 948	2 258 770 844		
Raiffeisen Etalon Abszolút Hozam Származtatott Alap A sorozat	HU0000703707	nyilvános nyíltvégű	származtatott alap	HUF	13 826 527 870	13 826 527 870		
Raiffeisen Etalon Abszolút Hozam Származtatott Alap E sorozat	HU0000727805	nyilvános nyíltvégű	származtatott alap	EUR	21 655 344	8 289 232 741		
Raiffeisen Etalon Abszolút Hozam Származtatott Alap Q sorozat	HU0000722889	nyilvános nyíltvégű	származtatott alap	HUF	1 090 475 828	1 090 475 828		
Raiffeisen Etalon Abszolút Hozam Származtatott Alap U sorozat	HU0000727813	nyilvános nyíltvégű	származtatott alap	USD	6 915 573	2 395 831 117		
Raiffeisen Euro Prémium Rövid Kötvény Alap	HU0000708508	nyilvános nyíltvégű	értékpapír alap	EUR	91 281 773	34 940 837 015		
Raiffeisen Forte Származtatott Alap A sorozat	HU0000703699	nyilvános nyíltvégű	származtatott alap	EUR	2 810 084 074	2 810 084 074		
Raiffeisen Forte Származtatott Alap E sorozat	HU0000727920	nyilvános nyíltvégű	származtatott alap	EUR	8 473 266	3 243 396 679		
Raiffeisen Forte Származtatott Alap Q sorozat	HU0000722871	nyilvános nyíltvégű	származtatott alap	HUF	963 377 140	963 377 140		
Raiffeisen Forte Származtatott Alap R sorozat	HU0000719216	nyilvános nyíltvégű	származtatott alap	HUF	12 214	12 214		
Raiffeisen Forte Származtatott Alap U sorozat	HU0000727938	nyilvános nyíltvégű	származtatott alap	USD	3 687 156	1 277 378 169		
Raiffeisen Ingatlan Alap A sorozat	HU0000707864	nyilvános nyíltvégű	ingatlan alap	HUF	23 769 713 112	23 769 713 112		
Raiffeisen Ingatlan Alap A180 sorozat	HU0000724828	nyilvános nyíltvégű	ingatlan alap	HUF	208 373 750	208 373 750		
Raiffeisen Ingatlan Alap B sorozat	HU0000707872	nyilvános nyíltvégű	ingatlan alap	HUF	3 044 454	3 044 454		
Raiffeisen Ingatlan Alap C sorozat	HU0000707880	nyilvános nyíltvégű	ingatlan alap	HUF	6 570 142 636	6 570 142 636		
Raiffeisen Ingatlan Alap D sorozat	HU0000717954	nyilvános nyíltvégű	ingatlan alap	EUR	84 130 139	32 203 334 583		
Raiffeisen Ingatlan Alap D180 sorozat	HU0000724802	nyilvános nyíltvégű	ingatlan alap	EUR	1 727 754	661 349 699		
Raiffeisen Ingatlan Alap U sorozat	HU0000719190	nyilvános nyíltvégű	ingatlan alap	USD	32 504 221	11 260 762 399		
Raiffeisen Ingatlan Alap U180 sorozat	HU0000724810	nyilvános nyíltvégű	ingatlan alap	USD	480 620	166 506 076		
Raiffeisen Kamat Prémium Rövid Kötvény Alap	HU0000702758	nyilvános nyíltvégű	értékpapír alap	HUF	268 772 967 791	268 772 967 791		
Raiffeisen Kötvény Alap A sorozat	HU0000702782	nyilvános nyíltvégű	értékpapír alap	HUF	24 777 095 013	24 777 095 013		
Raiffeisen Kötvény Alap B sorozat	HU0000708854	nyilvános nyíltvégű	értékpapír alap	HUF	11 853 898 985	11 853 898 985		
Raiffeisen Kötvény Alap I sorozat	HU0000718259	nyilvános nyíltvégű	értékpapír alap	HUF	3 101 315 868	3 101 315 868		
Raiffeisen Kötvény Alap Q sorozat	HU0000722848	nyilvános nyíltvégű	értékpapír alap	HUF	968 978	968 978		
Raiffeisen Megatrend ESG Részvény Alapok Alapja A sorozat	HU0000705231	nyilvános nyíltvégű	alpok alapja	HUF	1 810 537 250	1 810 537 250		
Raiffeisen Megatrend ESG Részvény Alapok Alapja B sorozat	HU0000709407	nyilvános nyíltvégű	alpok alapja	HUF	23 722 550	23 722 550		
Raiffeisen Megatrend ESG Részvény Alapok Alapja E sorozat	HU0000728217	nyilvános nyíltvégű	alpok alapja	EUR	1 688 744	646 417 566		
Raiffeisen Megatrend ESG Részvény Alapok Alapja Q sorozat	HU0000722897	nyilvános nyíltvégű	alpok alapja	HUF	10 515	10 515		
Raiffeisen Megatrend ESG Részvény Alapok Alapja U sorozat	HU0000728225	nyilvános nyíltvégű	alpok alapja	USD	459 572	159 213 999		

Alap elnevezése	ISIN-kód	Típus	Fajta	Devizanem	Nettó eszközérték	Nettó eszközérték
					(NAV devizájában)	(HUF-ban)
					2024.01.02	2024.01.02
RaiFFEisen Megoldás Plusz Alapok Alapja A sorozat	HU0000718556	nyilvános nyitvégi	alapok alapja	HUF	12 362 880 883	12 362 880 883
RaiFFEisen Megoldás Plusz Alapok Alapja E sorozat	HU0000705652	nyilvános nyitvégi	alapok alapja	EUR	25 472 986	9 750 549 696
RaiFFEisen Megoldás Plusz Alapok Alapja Q sorozat	HU0000722913	nyilvános nyitvégi	alapok alapja	HUF	23 210 236	23 210 236
RaiFFEisen Megoldás Plusz Alapok Alapja R sorozat	HU0000724398	nyilvános nyitvégi	alapok alapja	HUF	89 368 669	89 368 669
RaiFFEisen Megoldás Plusz Alapok Alapja U sorozat	HU0000719943	nyilvános nyitvégi	alapok alapja	USD	7 026 399	2 434 225 590
RaiFFEisen Megoldás Pro Alapok Alapja A sorozat	HU0000702774	nyilvános nyitvégi	alapok alapja	HUF	7 739 792 397	7 739 792 397
RaiFFEisen Megoldás Pro Alapok Alapja B sorozat	HU0000708888	nyilvános nyitvégi	alapok alapja	HUF	21 998 051	21 998 051
RaiFFEisen Megoldás Pro Alapok Alapja E sorozat	HU0000718531	nyilvános nyitvégi	alapok alapja	EUR	13 268 842	5 079 047 467
RaiFFEisen Megoldás Pro Alapok Alapja Q sorozat	HU0000722855	nyilvános nyitvégi	alapok alapja	HUF	23 621 790	23 621 790
RaiFFEisen Megoldás Pro Alapok Alapja R sorozat	HU0000724406	nyilvános nyitvégi	alapok alapja	HUF	41 923 742	41 923 742
RaiFFEisen Megoldás Pro Alapok Alapja U sorozat	HU0000719968	nyilvános nyitvégi	alapok alapja	USD	5 444 141	1 886 068 347
RaiFFEisen Megoldás Start Alapok Alapja A sorozat	HU0000705660	nyilvános nyitvégi	alapok alapja	HUF	6 776 231 820	6 776 231 820
RaiFFEisen Megoldás Start Alapok Alapja B sorozat	HU0000709381	nyilvános nyitvégi	alapok alapja	HUF	73 168 186	73 168 186
RaiFFEisen Megoldás Start Alapok Alapja E sorozat	HU0000718549	nyilvános nyitvégi	alapok alapja	EUR	20 417 186	7 815 290 626
RaiFFEisen Megoldás Start Alapok Alapja Q sorozat	HU0000722905	nyilvános nyitvégi	alapok alapja	HUF	28 249 642	28 249 642
RaiFFEisen Megoldás Start Alapok Alapja R sorozat	HU0000724448	nyilvános nyitvégi	alapok alapja	HUF	12 692	12 692
RaiFFEisen Megoldás Start Alapok Alapja U sorozat	HU0000719950	nyilvános nyitvégi	alapok alapja	USD	10 027 975	3 474 091 496
RaiFFEisen Nyersanyag Alapok Alapja A sorozat	HU0000703715	nyilvános nyitvégi	alapok alapja	HUF	1 457 777 990	1 457 777 990
RaiFFEisen Nyersanyag Alapok Alapja B sorozat	HU0000708912	nyilvános nyitvégi	alapok alapja	HUF	39 695 918	39 695 918
RaiFFEisen Részvény Alap A sorozat	HU0000702766	nyilvános nyitvégi	értékpapír alap	HUF	2 332 072 025	2 332 072 025
RaiFFEisen Részvény Alap B sorozat	HU0000708862	nyilvános nyitvégi	értékpapír alap	HUF	184 884 096	184 884 096
RaiFFEisen Részvény Alap Q sorozat	HU0000722863	nyilvános nyitvégi	értékpapír alap	HUF	143 282	143 282
RaiFFEisen Részvény Alap R sorozat	HU0000719208	nyilvános nyitvégi	értékpapír alap	HUF	3 274 138 165	3 274 138 165

Budapest, 2024. május 21.

  
Simon Péter János  
vezérigazgató

  
Váradi Zoltán  
vezérigazgató-helyettes

**Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Zrt.**  
**Üzleti jelentése a 2023. évi üzleti évről**

**Piaci környezet**

2023 januárjában 26% közelében tetőzött a hazai éves bázisú inflációs mutató, amely ezt követően lassú, majd egyre gyorsuló ütemű csökkenésbe kezdett, év végére elérve az 5,5%-ot. Az infláció zuhanásában a bázishatás mellett a forint 2022 október óta tapasztalt jelentős mértékű erősödése, az energiaárak további csökkenése, valamint a mérséklődő reálbérek és magas hitelkamatok következtében visszaeső belső kereslet is szerepet játszott.

A támogató nemzetközi környezet közepette, a magyar gazdaság (és a forint) kockázati megítélésének és fundamentumainak fokozatos javulásával párhuzamosan, a Magyar Nemzeti Bank májusban megkezdte az irányadó ráta csökkentését. Kezdetben 100 bázispontos, majd októbertől 75 bázispontos lépésközökkel összességében 7,25%ponttal, 18%-ról 10,75%-ra vágta az irányadó kamatszintet. A jegybanki kommunikáció a jelentős lazítás közepette ugyanakkor mindvégig óvatos maradt, hangsúlyozva, hogy a 2024-es évben relatív szigorú, vagyis érdemben pozitív reálkamat fenntartását biztosító monetáris politika lesz indokolt a dezinflációs folyamat fenntartása érdekében.

A hazai kamatszintek csökkenése, a forint stabilitása, a nagy jegybankok kamatemelési ciklusának lezárulta, valamint a nemzetközi befektetői kockázatvállalási kedv erősödése drasztikus hozamcsökkenést, ezáltal rendkívül jó évet eredményezett a magyar állampapírpiacon. A jelentős elvárthozam esés hatására az RMAX index értéke több mint 15%-kal, a MAX indexé közel 27%-kal emelkedett 2023-ban.

A 2023-as év nagy részében a folytatólagos kamatemelések és az azokat kísérő szigorú kommunikáció következtében kezdetben tovább emelkedtek a fejlett piaci elvart kötvényhozamok, az év végéhez közeledve azonban jelentős fordulat bontakozott ki, miután a csökkenő infláció és változó jegybanki kommunikáció közepette a piaci szereplők elkezdték magukat a közelgő kamatcsökkentésekre pozícionálni.

Az egyik meghatározó jegybank, az amerikai Federal Reserve négy, egyenként 25 bázispontos kamatemelést hajtott végre 2023-ban, amivel az irányadó kamatsáv 5,25-5,5%-ra emelkedett júliusra. Mivel az infláció fokozatosan mérséklődött az év második részében, a jegybanki kommunikáció is azt sejtette, hogy a következő lépés kamatvágás lehet.

Az Európai Központi Bank alacsonyabb bázisról indulva a Fed-nél nagyobb mértékű emelést hajtott végre január és szeptember között: az irányadó betéti kamat hat lépésben 2%-ról 4%-ra emelkedett. Az EKB jelezte, hogy a kamatcsökkentés lehetőségéről csak akkor lehet beszélni, ha az infláció fenntartható módon visszatér a 2%-os célérték közelébe.

Összességében a fejlett piaci elvart kötvényhozamok a 2 éves és annál hosszabb lejáratú szegmensben jellemzően kis mértékben csökkentek, míg a rövidebb hozamok emelkedtek a tavalyi évben. Mindezek eredőjeként mérsékeltén pozitív éve volt a globális kötvénypiacoknak.

A meghatározó fejlett részvénypiacok jó teljesítménnyel zárták az évet. Már az év eleje erősen indult, amit az amerikai infláció ragadóságával, és az ebből következő szigorúbb

monetáris politikával kapcsolatos félelmek törtek meg februárban, majd pedig jöttek az SVB Bank és más kisebb regionális bank fizetéseképtelenségéről szóló hírek, amelyek ismét negatívan hatottak az árfolyamokra. Innen ismét szépen emelkedtek az árfolyamok egészen július végéig, majd az amerikai hozamemelkedés megtörte a felívelést. Július végétől október végéig az amerikai 10 éves állampapír elvárt hozama 4%-ról 5%-ra emelkedett, és ezzel párhuzamosan gyakorlatilag az összes nagy részvénypiac esett.

Novembertől azonban egy éles váltást láthattunk, a befektetők elkezdtek a várható kamatcsökkentéseket beárzni. Mivel a 10 éves hozam év végére visszaesett 4%-ra, a részvénypiacok új csúcsokat értek el. A legjobb teljesítményt a növekedési típusú cégek részvényei mutatták, ezen belül a mesterséges intelligenciához kapcsolható cégek. A technológia fókuszú Nasdaq index 53,8%-os emelkedéssel zárta az évet, míg a világ vezető részvényindexe, az S&P 500 index 24,2%-ot emelkedett. Európában a Euro Stoxx 50 index 15,7%-kal emelkedett. Kiemelhető még a kínai részvénypiac Shanghai Composite indexének gyenge, 3,7%-os negatív teljesítménye, amit a kínai gazdasággal kapcsolatos negatív hangulat táplált. A japán tőzsde 28,2%-ot emelkedett, a japán jen viszont 7,6%-kal gyengült a dollárral szemben. A fejlett piacok jelentősen felülteljesítették a fejlődő piaci átlagot, ami főleg a gyenge kínai szereplésnek volt köszönhető.

A közép-kelet-európai régió részvényindexei, a fejlődő piaci átlagos túlteljesítve, a fejlett piacokhoz hasonló teljesítményt mutattak 2023-ban. A régiós tőzsdéken jellemzően nagy a súlya a pénzügyi cégeknek, ami javította a relatív teljesítményt a magasabb hozamkörnyezetben. 2022-vel szemben az energiaárak is jelentősen csökkentek Európában, ami javította a közép-kelet-európai országok makro kilátásait, és ez is segítette a jó részvénypiaci teljesítményt. Az infláció csökkenése pedig a monetáris szigor enyhítése irányába mutatott, szintén javítva a részvénypiacok kilátásait.

A hazai piac a régióon belül is kiemelkedő teljesítményt mutatott az év során, amit még tovább emelt a forint erősödése is. A négy nagyobb piac közül a prágai tőzsde a kezdeti kiemelkedő teljesítményt követően gyakorlatilag a februári-áprilisi szinten fejezte be az évet 17,7%-os hozammal. A BUX mutatta a legjobb teljesítményt 38,4%-os emelkedéssel, míg a WIG és a román Bet index 30,7%-os, illetve 31,8%-os emelkedéssel zárta az évet. A kelet-európai piacok összesített teljesítményét a devizahatásoktól megtisztítva az euróban jegyzett CETOP index mutatja, ami 31,6%-kal emelkedett.

**A nyilvános befektetési alapokban kezelt vagyon** a megelőző évben bekövetkezett 16,8%-os emelkedésnél is jóval gyorsabban, kiemelkedőnek számító 53,2%-kal növekedett 2023-ban. A nyilvános alapok év végi állománya 12.560 Mrd Ft-ra növekedett, ami új abszolút csúcsozt jelent (és nem csak forintban, de euroban kifejezve is). A zártkörű alapokban kezelt vagyon ennél kisebb, a 2022-eshez hasonló mértékben, 33%-kal emelkedve 1.453 Mrd Ft-ra nőtt. A működő alapok száma ezúttal 8-cal csökkent, összesen 559 db hazai (BAMOSZ tag) alap volt elérhető a magyar piacon 2023 végén (ezzel az évek óta tartó, lényegében stagnáló trend sem tört meg).

A nyilvános alapok vagyonában folyamatos emelkedés volt megfigyelhető az év során, a leggyengébb áprilisi hónapban is 175 Mrd Ft-tal nőtt a kezelt vagyon. Az év legerősebb hónapja június volt, amiben nagy szerepet játszott a befektetési alapokat (is) sújtó új adóintézkedés júliusi bevezetése. Az újonnan vásárolt befektetési jegyek hozamát érintő 13%-os extra adóteher azonban nem vette el a befektetők kedvét, amiben minden

bizonytal nagy szerepet kapott a visszatekintő hozamok folyamatos javulása, az érdeemben megváltozott kamatkörnyezet, ami a rövid futamidejű kötvény alapokat folyamatosan a befektetők fókuszában tartotta, illetve a tartós befektetési számlára történő befektetések növekvő súlya.

A rövid futamidejű kötvény alap 2022-höz hasonlóan az év legfelkapottabb befektetési szegmense lett, a maga 2.176 Mrd Ft-os növekményével újra megduplázta vagyonát. Ez a szegmens adta a teljes éves kezelt vagyon növekmény 60%-át, ami viszont változást jelentett 2022-höz képest, amikor egymaga felelt a teljes változásért. Százalékosan kifejezve ennél is nagyobb mértékben, több, mint 120%-kal bővült a hosszú futamidejű kötvény alapok vagyona, de a szegmens vagyonának összesített értéke így is csak éppen meghaladta a 800 Mrd Ft-ot (a szegmens növekménye a teljes változásból csak 10%-ot képviselt). Viszont jelezte az ügyféligenyek változását 2022-höz képest.

Százalékos növekedés tekintetében a harmadik legerősebb szektor a pénzügyi alapoké volt (+69,4%), de a szegmens így is viszonylag kicsi maradt. Az ingatlan alapok vagyona 267 Mrd Ft-tal, az abszolút hozamcélal kezelt alapoké pedig 421 Mrd Ft-tal bővült 2023-ban (ez az előbbi esetében messze elmarad a szegmens fénykorában tapasztalt növekedéstől, míg az utóbbi esetében átlag feletti befektetői érdeklődést mutat). Ezzel szemben a vegyes és részvény alapok vagyona mérsékelt ütemben növekedett (valamivel 100 Mrd Ft felett), s azért is kizárólag a teljesítmény volt felelős (a nettó értékesítés az előbbinél érdeemben negatív, utóbbinál pedig lényegében 0 volt).

## **A 2023. év üzleti eredményei**

A Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Zrt. a 2023. évre vonatkozó üzleti tervek készítése során a befektetési alapjai kezelt állományának további jelentős (+18%), de a 2022. évben megvalósultnál (+58%) mérsékeltőbb növekedésével számolt. A tervezési folyamat során fontos tényezőként került figyelembe vételre, hogy a 2022-es év sikerének alapja elsősorban az Alapkezelő rövid futamidejű kötvényekből építkező termékei iránt az év második felében kibontakozó élénk befektetői érdeklődés volt. Az Alapkezelő azzal számolt, hogy a 2023-as év elején – a várt kamatcsökkentési folyamat által támogatva – kitart ez a lendület, ami az év során folyamatosan gyengül, illetve a befektetői kereslet fokozatosan eltoldódik a vegyes, illetve hosszú futamidejű kötvény alapok felé.

A kezelt vagyon végül – egyenletes növekedés mellett – a tervezettnél jóval nagyobb mértékben bővült. Az év legerősebb hónapja az Alapkezelő esetében is a június volt, köszönhetően a bejelentett adóváltozások miatt előrehozott vásárlásoknak. A vagyon növekedésében a nettó értékesítés játszotta fő szerepet, de a 2022-es évhez képest az alapok hozama is érdemben javult köszönhetően a hazai tőkepiac kiemelkedő és a fejlett piacok mérsékeltén erős teljesítményének. A húzóerőt az értékesítésben az Alapkezelő esetében is elsősorban a rövid futamidejű kötvény szegmens jelentette, viszont az utolsó negyedévben felerősödött a hosszú kötvény és az abszolút hozamcéljal kezelt alapok iránti kereslet.

A kezelt vagyon 542 Mrd Ft-on zárta a 2023. évet, ami 46%-os növekedésnek felelt meg 2022 végéhez képest, a piaci átlagtól azonban ezzel a növekedéssel is valamelyest elmaradt a vagyon bővülése. Az Alapkezelő piaci részesedése ennek következtében a nyilvános alapok tekintetében 4,53%-ról 4,32%-ra csökkent 2023 végére (a BAMOSZ adatai alapján).

A Raiffeisen Bank betétgyűjtési aktivitása 2023-ban sem támasztott versenyt a befektetési jegyek értékesítésének, a lakossági betéti kamatok érdemben nem mozdultak el (a lakossági bankbetétek állománya öszbanki szinten is jelentősen csökkent az év során). Az új, infláció követő állampapírok megjelenésével ugyanakkor a lakossági állampapírok iránti kereslet jelentősen megnőtt az év során, a magasra szökő infláció, az adómentesség és a lejárat előtti kiszállás mérsékelt költségek melletti lehetősége rendkívül kedvező befektetési feltételeket teremtett. A kiemelkedő állampapír értékesítési adatok mellett az év során ugyanakkor a befektetési alapokba is rekord szintű lakossági megtakarítás áramlott, az ezen befektetéseket sújtó extra adó sem szegte a befektetők kedvét.

Az Alapkezelő kommunikációs stratégiájának fókuszában a 2023-as évben a kötvény alapok álltak, az év elejei magas kamatkörnyezet miatt előbb a rövid kötvény alapok. Majd a hozamkörnyezet csökkenésével párhuzamosan a kommunikációs fókusz egyre inkább a hosszú kötvény alapra helyeződött át. A piaci környezet ezzel párhuzamosan egyre inkább támogatta a kockázatvállalást, így folyamatosan egyre több teret kaptak a vegyes alapok, illetve az ESG szemlélettel kezelt befektetési alapok is. Ez utóbbiak magukkal vonták a Rendszeres Befektetési Program népszerűségének is a növekedését. A kommunikációt nagyban segítették a folyamatos fióklátogatások, rendszeres referensi call-ok és szakmai napok, a számos helyszínen megtartott private banking és prémium

ügyfélalálkozók, valamint az egyre nagyobb látogatottsági adatokat produkáló online sales support portál, a FundDesk és az azon megjelentetett szakmai tartalmak.

Az év során az Alapkezelő egy új alap indításával tovább bővítette az ESG fókusszal rendelkező alapok körét. Ezen felül több működő alap esetében került sor befektetési politika (és ennek megfelelően a kezelési szabályzat) változtatásra:

- márciusban lezárult a Raiffeisen ESG Rövid Kötvény Alapok Alapja jegyzési eljárása, az Alapot a Magyar Nemzeti Bank 2023. március 31-én kelt határozatával nyíltvégű befektetési alapként nyilvántartásba vette;
- tőkevédett alap indításáról szóló 2022-es döntést az Alapkezelő a piaci hozamváltozások miatt felülvizsgálta, és végül úgy döntött, hogy nem indítja el a tervezett terméket;
- 2023 júliusától a Raiffeisen Kamat Prémium Rövid Kötvény alap és a Raiffeisen Euro Prémium Rövid Kötvény Alap eszközeinek legalább 80%-át dedikáltan Magyarországon kívül kibocsátott, valamint forgalmazott eszközökbe fekteti be;
- a Raiffeisen Megoldás Start, Megoldás Plusz, Forte és Megoldás Pro Alapok esetében 2023. szeptemberétől a korábbi kötvény túlsúlyos, kiegyensúlyozott, illetve részvény túlsúlyos vegyes alap stratégiát egységesen felváltotta az abszolút hozamcélú szemlélet;
- év végén sor került a teljesítmény díj struktúra felülvizsgálatára valamennyi sikerdíjas alap esetében, amelynek során a sikerdíj alapjául szolgáló küszöbhozamok az aktuális piaci hozamvárásokhoz lettek igazítva.

Az Alapkezelő az Ingatlan Alap stratégiájának 2020-as felülvizsgálatakor a Raiffeisen csoport likviditási kockázati elvárásai mellett figyelembe vette az MNB ajánlásban szereplő elvárásokat is, különös tekintettel arra, ami előírta a forgalmazók számára az úgynevezett T+180-as sorozatok értékesítésének előtérbe helyezését, az alapkezelők részére pedig forgalmazási maximum bevezetését a már futó, nem T+180-as sorozatok tekintetében. Az Alapkezelő az Alap kezelése során ezen stratégia mentén próbált haladni 2023-ban is, aminek részeként érdemi ingatlan tranzakció, illetve azt megelőzően bérleti szerződés hosszabbítás is a tervekben szerepelt. Az utóbbi megghiúsulásának következményeként a tranzakció további halasztásra került.

Az Alapkezelő a korábbi döntés és tevékenységi engedély visszaadás eredményeképp 2023. évben portfólió kezelési tevékenységet nem folytatott, kizárólag kollektív befektetés-kezelési tevékenységet végzett.

Az Alapkezelő működési eredménye, a tervet jelentősen meghaladó kezelt vagyon alakulás, az alapok kimagasló teljesítménye által támogatott sikerdíj, a forgalmazóknak fizetett állományi díj csökkentése és a költségek kézben tartása eredőjeként jelentősen, 192%-al felülmúlta a tervezett szintet 2023. évben. Az alapkezelési díjbevétel 54%-kal haladta meg a tervezett szintet, amit elsősorban a kezelt vagyon 44%-kal a terv feletti alakulása, kisebb részben pedig a termék mix tervezettől eltérő összetétele magyaráz. A működési költségek ugyanakkor mindössze 9%-kal múlták felül a tervet, amiben a munkaerő és az egyéb működési költségek emelkedése játszott a legfőbb szerepet. A



forgalmazóknak fizetett állományi díj megfelelt a tervezett szintnek (a jóval magasabb állomány ellenére, köszönhetően az évközi díjcsökkentésnek).

A pénzügyi műveletek során az Alapkezelő a gyorsan megváltozott kamatkörnyezetnek köszönhetően még a tervezettnél is kedvezőbb eredményt tudott elérni, így az érdemben befolyásolta a 2023. év eredményét. Az Alapkezelő fentiek mentén kialakult 3.495 millió forintos adózott eredménye 172%-kal múlta felül a tervezett mértéket 2023-ban.

## **2024. év üzleti tervei**

A 2024. évre vonatkozó üzleti tervek készítése során az Alapkezelő a befektetési alapjai kezelt állományának további dinamikus, de a 2023. évben megvalósultnál mérsékeltebb (14%-os) növekedésével számol, amiben figyelembe vette a mérséklődő inflációs és kamatkörnyezet feltételezett hatásait, az újonnan megjelent lakossági állampapírok kevésbé vonzó, de még mindig kedvező kondícióit, a Megoldás alapcsalád 2023. évi teljesítményét és értékesítésének alakulását, a fenntarthatósági fókusszal rendelkező termékek körének bővülését és 2023. évi értékesítésének alakulását, a fenntarthatóság, mint befektetési hívó szó szerepének várható újbóli erősödését, az ingatlan alap stratégiája megvalósításának szűkülő lehetőségeit, valamint a Raiffeisen Bank Zrt. üzletági terveit.

A fenti tényezők közül kiemelten fontosnak tartja az Alapkezelő, hogy az érdemben kisebb várható hazai infláció és kamatok mellett a gazdasági környezet támogatóbb lesz. A csökkenő infláció lehetőséget teremthet MNB számára, hogy jóval lazább monetáris politikát folytasson, ami igaz lehet a meghatározó fejlettpiaci jegybankok esetében is. Ebben a környezetben a részvénytőzsi piacok 2023 végétől kibontakozó szárnyalása folytatódhat. Mindez pedig támogathatja a vegyes és abszolút hozamcélú kezelt alapok értékesítését, ami túlkompenzálhatja a kötvény alapok vonzerejének csökkenését, illetve a lakossági állampapírok támasztotta verseny hatásait.

Az alapkezelési díjak tekintetében az Alapkezelő a rövid kötvény szegmensen kívül nem tervez érdemi változtatást a 2023 végén alkalmazott díjakhoz képest, összességében kis mértékű átlagos díjbevétel csökkenéssel számol az ingatlan alap kezelt vagynon belüli súlyának további csökkenése mellett. A tervezett állomány-növekedés és termék mix, illetve az alkalmazott díjak kisebb csökkenése mellett azzal számol az Alapkezelő, hogy új termék indítására nem kerül sor, viszont a rendszeres megtakarítási program keretében bővülő vagyon részaránya a teljes kezelt vagynon belül tovább emelkedik.

A működési költségek tekintetében – figyelembe véve a csökkenő inflációt – mérséklődő ütemű emelkedéssel számol az Alapkezelő. Az azt leginkább befolyásoló elemek közül a személyi jellegű ráfordítások esetében a várható infláció mértékénél kisebb emelkedés került a tervekbe, hasonlóan a bérleti díjak esetében is. Átlag fölötti növekedéssel számol ugyanakkor az Alapkezelő az IT költségek vonatkozásában. Az átadott díjak (állományi díj, al-alapkezelési díj) tekintetében az előbbinél a kezelt vagyon növekedési üteménél alacsonyabb, utóbbinál viszont magasabb növekedés került beépítésre.

A 2024. évi tervek megvalósításához további érdemi termék átalakítással nem számol az Alapkezelő, viszont a piaci fejlemények függvényében elképzelhető egyes alapok

stratégiájának finomhangolása. A már öt alappal képviselt ESG szegmens fontos része marad a 2024. évi növekedési terveknek is, kihasználva az RBI csoport bécsi alapkezelőjének támogatását, illetve Raiffeisen Bank, mint vezető forgalmazó elköteleződését a fenntarthatósággal kapcsolatban. Az Ingatlan Alap esetében maradt a korábbiaknál lassabb ütemű vagyenváltozás feltételezése.

Fontos tényezőként jelent meg a tervekben az Államadósság Kezelő Központ azon törekvése, hogy fenntartsa vagy tovább növelje a következő években a lakossági állampapírok megtakarításokon belüli arányát, ami hatással van egyes alapok stratégiájára, illetve az értékesítési stratégiára is. Ennek részeként az Alapkezelő továbbra is nagy hangsúlyt helyez a vegyes és abszolút hozamcélal kezelt alapok előnyeinek hangsúlyozására, illetve a rendszeres befektetési program keretében történő értékesítésre.

A Rendszeres Befektetési Programon keresztüli értékesítés támogatására elsősorban a Megoldás Alapokban és az ESG termékkör további népszerűsítésére, valamint az alsóbb ügyfélszegmensek befektetési alap értékesítésének növelésére az Alapkezelő 2024. évben is jelentős hangsúlyt fektet. Mindezen célok megvalósítását az Alapkezelő a Bank prémium, private banking és hálózati irányítási üzletágaival és marketing főosztályával közösen tervezett promóciós és akvizíciós akciókkal, belső értékesítési ösztönzők felállításával, valamint új és meglévő ügyfeleket megszólító kommunikációs kampányokkal próbálja támogatni. Mindezekkel együtt komoly digitalizációs fejlesztéseket is támogat az Alapkezelő (pl. rendszeres befektetések elindítása applikációban, befektetési tranzakciók az applikációban), amelyek szintén értékesítés támogató erővel rendelkezhetnek.

A fentiekre alapozva is az Alapkezelő arra számít, hogy a Bank befektetési termékek értékesítése melletti elkötelezettsége fennmarad, alapjai részesedése a banki ügyfelek portfólióján belül tovább emelkedik. A pénzügyi eredményson ezúttal is az adózás előtti eredményhez történő érdemi – de 2023-hoz képest csökkenő – hozzájárulás került a tervekbe.

Összességében a jövedelemtermelő képesség további javulására számít az Alapkezelő. Az adózott eredmény az előző évi értékhez képest – az átlagos kezelt vagyon jelentős növekedése következtében – várhatóan 26%-os növekedést mutat majd (az állományi díj változástól és a sikerdíjtól megtisztított 2023-as eredményhez képest).

Kutatási és kísérleti fejlesztéssel a Társaság nem foglalkozik.

A Társaság nem rendelkezik olyan eszközökkel, melyek környezetvédelmi szempontból kiemelkedő fontossággal bírnának.

## **A beszámolási időszakot érintő, illetve a mérleg fordulónapja után, a mérlegkészítés időpontjáig bekövetkezett lényeges események**

Először a COVID-19 járvány, illetve annak kezelésére hozott intézkedések, majd az orosz-ukrán fegyveres konfliktus hatására a makrogazdasági és geopolitikai kockázatok Európában, de különösen a közép-kelet-európai régióban jelentősen megemelkedtek 2020. év elejét követően, amely események közvetett hatása a mérleg fordulónapja előtti időszakban elsősorban a kiemelkedően magas hazai és az érdeemben magasabb globális inflációs környezetben, illetve a jelentős jegybanki szigorításban, annak nyomán pedig kötvénypiaci veszteségekben is jelentkezett. A 2023-as évben, különösen az év második felében ugyanakkor ezen negatív hatások részben már enyhülőben voltak, mind az infláció üteme, mind a jegybanki szigor számottevően csökkent az év végére. A pénzromlás mértékének továbbra is viszonylag magas, de csökkenő üteme, illetve a magas, de csökkenő kamatszint pedig végül inkább pozitív hatással volt a hazai lakosság megtakarítási hajlandóságára, a befektetési alapok erős részvény- és kötvénypiaci teljesítménnyel megtámogatott vonzerejére 2023-ban.

A magasabb kamatkörnyezet egyik mellékhatásaként bontakozott ki egy kisebb bankpánik 2023. márciusában az Egyesült Államokban, ami hamar átterjedt az európai bankrendszerre is. A pániknak több kisebb amerikai bank esett áldozatul, Európában pedig a Credit Suisse csődjéhez vezetett. Bár ezekben az esetekben jelentős egyedi hatások is jelen voltak, szükségessé vált a vezető jegybankok rendszerszintű beavatkozása. A gyors intézkedéseknek köszönhetően a tőzsdei árfolyamokra is ható pánik hamar lecsengett, nem alakult ki globális bizalmi válság. A 2023-as év utolsó negyedében pedig újra erősödött a bankrendszerbe vetett bizalom, amit a tőzsdén forgó európai bankok részvényeinek jelentős árfolyam emelkedése is tükrözött.

A beszámolási időszakot követően – bár továbbra is fennállnak a fentiekben részletezett események miatti jelentős makrogazdasági és geopolitikai kockázatok és ebből kifolyólag a további esetleges piaci turbulenciát előidézni képes tényezők – az Alapkezelő vezetése egy kivétellel nem azonosított az általa kezelt befektetési alapokra, illetve az Alapkezelő működésére, üzleti terveire jelentős hatást gyakorló eseményt.

A mérleg fordulónapja után, a mérlegkészítés időpontjáig lényeges események következtek be, amelyek jelentős változást idéztek elő a Raiffeisen Ingatlan Alap működésében.

A hazai ingatlan piacon, a nemzetközi tendenciákat követve érdemi elvárt hozam emelkedés zajlott le 2023-ban, amely folyamat 2024-ben is folytatódott. Az elvárt hozamok emelkedése a bérleti díjbevétel alapon értékelt ingatlanok értékét csökkenti, hasonlóan a kötvényekhez. Mindez megjelenik az ingatlanok legalább negyedévente felülvizsgált értékében. A Raiffeisen Ingatlan Alap esetében ez a tendencia érdeemben rontotta az Alap befektetési jegyei által nyújtott hozamot 2023-ban. Ennek egyik fontos folyamánya volt az Alapból történő tőkekiáramlás jellemzővé válása, amit az alternatív befektetési lehetőségek nagyobb vonzereje is támogatott. Ugyanakkor az év nagy részében ez a kiáramlás nem haladta meg az Alap működési bevételeit. A tőkekiáramlás üteme az év végén ugrott meg, 2024 első két hónapjában pedig tovább gyorsult, mielőtt újra a 2023-as átlagos szintre lassult volna.

Ebben a dinamikában hozott változást 2024. március vége, amikor az Alap ingatlan portfóliójának legnagyobb súlyú eleme, a Parkway irodaház bérlője, a Magyar Államvasutak Zrt. (MÁV) arról értesítette az Alapkezelőt, hogy a MÁV és a Raiffeisen Ingatlan Alap között hatályos szerződés szerinti bérleti jogviszony 2024. május 06. napjával megszűnik (azaz nem kerül meghosszabbításra), amely hír egyúttal sajtónyilvánosságot is kapott. A MÁV-val kötött, a jelentés készítésének időpontjában egy hónappal meghosszabbított bérleti szerződés meghosszabbítására az Alapkezelő még 2022-ben megkezdte a tárgyalásokat a MÁV vezetésével. A tárgyalás sorozat eredményeképpen 2023. július hónapjának végén, az addigra elfogadott ajánlat alapján, kitárgyalt bérleti szerződés aláírási folyamata elindult. Az állam közvetlen vagy közvetett többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságok bérleti szerződéseinek miniszteri jóváhagyásáról szóló 383/2023. (VIII. 14.) Korm. rendelet megjelenése okán az aláírás nem történt meg, a tárgyalások újra indultak, s 2024-ben is aktívan folytatódtak. A MÁV-ot felügyelő minisztérium 2024. márciusi rendkívüli döntése következményeként az Alapból történő kiáramlás újra felgyorsult, a korábbiakhoz képest is erősebb ütemben, ami azonban – a meghozott intézkedéseknek és a kommunikációnak köszönhetően – rövid életűnek bizonyult.

Az Alap ingatlanjainak értékelője (Cushman & Wakefield) 2024. április 4-i rendkívüli értébecslési frissítésében figyelembe vette a Parkway irodaházzal kapcsolatos új információkat, amely az ingatlan jelentős leértékeléséhez vezetett a 2023. év végi értékhez képest.

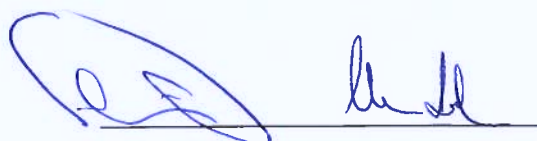
A fentiek ellenére az Alap hitelkerettel együtt értelmezett likviditása továbbra is jelentősen meghaladja a jogszabályban meghatározott 15%-os minimum értéket az Alap nettó eszközértékére vetítve. A fennálló bizonytalanság miatt ugyanakkor az Alapkezelő a hitelkeret bővítését kezdeményezte.

Minden körülményt figyelembe véve az Alapkezelő vezetése jelenleg nem azonosított az Alap jövőbeni működtetését veszélyeztető körülményt.

Az Alapkezelő a jövőben is folyamatosan monitorozza a geopolitikai kockázatokat, a kamatkörnyezet potenciális hatásait és a járványhelyzetet, valamint a gazdasági helyzet alakulását, az általa kezelt alapokra gyakorolt hatásokat és kockázatokat, a lehetséges kockázatkezelési eljárásokat. Az Alapkezelő fokozott hangsúllyal követi nyomon a Raiffeisen Ingatlan Alap likviditási helyzetét.

Jelen beszámoló a vállalkozás folytatása elve Alapján készült.

Budapest, 2024. május 21.



Simon Péter

Váradi Zoltán

Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Zrt.