

**Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Zrt.**

*Éves beszámoló  
és  
független könyvvizsgálói jelentés*

*2024. december 31.*

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Zrt. részvényesének

### *Vélemény*

Elvégeztük a Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Zrt. (a "Társaság") 2024. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2024. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök összesen 6.280.566 E Ft, az adózott eredmény 4.498.478 E Ft nyereség –, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a lényeges számviteli politikai információkat is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2024. 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 Könyvvizsgálati 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 könyvvizsgálataért 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 könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

### *Egyéb információk: Az üzleti jelentés*

Az egyéb információk a Társaság 2024. 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 beszámolónak 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 2024. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2024. 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 fentieken 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:

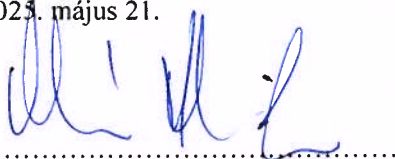
- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot

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 hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniünk kell véleményünket. Következtetéseink 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, 2023. 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 könyvvizsgáló szám: 007379

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

|                                                                            | e Ft-ban<br>2023.<br>december 31. | e Ft-ban<br>2024.<br>december 31. |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>MÉRLEG</b>                                                              |                                   |                                   |
| <b>A / Befektetett eszközök</b>                                            | <b>66 367</b>                     | <b>84 001</b>                     |
| <b>I. Immateriális javak</b>                                               | <b>12 714</b>                     | <b>18 695</b>                     |
| 1 Alapítás-átszervezés aktivált értéke                                     | 0                                 | 0                                 |
| 2 Kísérleti fejlesztés aktivált értéke                                     | 0                                 | 0                                 |
| 3 Vagyoni értékű jogok                                                     | 0                                 | 0                                 |
| 4 Szellemi termékek                                                        | 12 714                            | 18 695                            |
| 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>50 650</b>                     | <b>62 303</b>                     |
| 1 Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok                            | 0                                 | 0                                 |
| 2 Műszaki berendezések, gépek, járművek                                    | 0                                 | 0                                 |
| 3 Egyéb berendezések, felszerelések, járművek                              | 50 650                            | 50 908                            |
| 4 Tenyészállatok                                                           | 0                                 | 0                                 |
| 5 Beruházások, felújítások                                                 | 0                                 | 11 395                            |
| 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 Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban                           | 0                                 | 0                                 |
| 3 Tartós jelentős tulajdoni részesedés                                     | 0                                 | 0                                 |
| Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló      |                                   |                                   |
| 4 vállalkozásban                                                           | 0                                 | 0                                 |
| 5 Egyéb tartós részesedés                                                  | 3                                 | 3                                 |
| 6 Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban  | 0                                 | 0                                 |
| 7 Egyéb tartósan adott kölcsön                                             | 0                                 | 0                                 |
| 8 Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír                             | 0                                 | 0                                 |
| 9 Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése                         | 0                                 | 0                                 |
| 10 Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete                    | 0                                 | 0                                 |
| <b>IV. Halasztott adókövetelés</b>                                         | <b>0</b>                          | <b>0</b>                          |
| <b>B / Forgóeszközök</b>                                                   | <b>3 707 056</b>                  | <b>5 215 338</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>745 812</b>                    | <b>930 345</b>                    |
| 1 Részesedés kapcsolt vállalkozásban                                       | 0                                 | 0                                 |
| 2 Jelentős tulajdoni részesedés                                            | 0                                 | 0                                 |
| 3 Egyéb részesedés                                                         | 451 827                           | 442 227                           |
| 4 Saját részvények, saját üzletrészek                                      | 0                                 | 0                                 |
| 5 Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok                   | 293 985                           | 488 118                           |
| 6 Értékpapírok értékelési különbözete                                      | 0                                 | 0                                 |
| <b>IV. Pénzeszközök</b>                                                    | <b>2 961 244</b>                  | <b>4 284 993</b>                  |
| 1 Pénztár, csekkek                                                         | 0                                 | 0                                 |
| 2 Bankbetétek                                                              | 2 961 244                         | 4 284 993                         |
| <b>C / Aktív időbeli elhatárolások</b>                                     | <b>1 401 901</b>                  | <b>981 227</b>                    |
| 1 Bevételek aktív időbeli elhatárolása                                     | 1 388 727                         | 963 446                           |
| 2 Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása                       | 13 174                            | 17 781                            |
| 3 Halasztott ráfordítások                                                  | 0                                 | 0                                 |
| <b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN</b>                                         | <b>5 175 324</b>                  | <b>6 280 566</b>                  |

Budapest, 2025. május 21.

  
**Simon Péter János**  
 vezérigazgató

  
**Váradai Zoltán**  
 vezérigazgató-helyettes



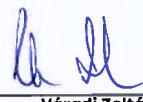
**Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Zrt.**  
**Adószám: 11467058-4-41**  
**Cg: 01-10-043917**

|                                                                                   | e Ft-ban<br>2023.<br>december 31. | e Ft-ban<br>2024.<br>december 31. |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>D / Saját tőke</b>                                                             | <b>4 400 817</b>                  | <b>5 404 101</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                                                             | 3 495 194                         | 4 498 478                         |
| <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>349 313</b>                    | <b>283 088</b>                    |
| I. Hátrasorolt kötelezettségek                                                    | 0                                 | 0                                 |
| 1 Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben                     | 0                                 | 0                                 |
| Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő        | 0                                 | 0                                 |
| 2 vállalkozással szemben                                                          | 0                                 | 0                                 |
| 3 Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési vállalkozással szemben            | 0                                 | 0                                 |
| 4 Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben                         | 0                                 | 0                                 |
| II. Hosszú lejáratú kötelezettségek                                               | 0                                 | 0                                 |
| 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             | 0                                 | 0                                 |
| 7 vállalkozással szemben                                                          | 0                                 | 0                                 |
| 8 Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | 0                                 | 0                                 |
| 9 Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek                                           | 0                                 | 0                                 |
| 10 Halasztott adókötelezettség                                                    | 0                                 | 0                                 |
| III. Rövid lejáratú kötelezettségek                                               | 349 313                           | 283 088                           |
| 1 Rövid lejáratú kölcsönök                                                        | 0                                 | 0                                 |
| 2 Rövid lejáratú hitelek                                                          | 0                                 | 0                                 |
| 3 Vevőktől kapott előlegek                                                        | 0                                 | 0                                 |
| 4 Szállítók (áruszállítás-szolgáltatás)                                           | 5 611                             | 3 639                             |
| 5 Váltótartozások                                                                 | 0                                 | 0                                 |
| 6 Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben                  | 0                                 | 0                                 |
| Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő     | 0                                 | 0                                 |
| 7 vállalkozásokkal szemben                                                        | 0                                 | 0                                 |
| Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő                  | 0                                 | 0                                 |
| 8 vállalkozásokkal szemben                                                        | 0                                 | 0                                 |
| 9 Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek                                            | 343 702                           | 279 449                           |
| 10 Kötelezettségek értékelési különbözete                                         | 0                                 | 0                                 |
| 11 Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete                            | 0                                 | 0                                 |
| <b>G / Passzív időbeli elhatárolások</b>                                          | <b>425 194</b>                    | <b>593 377</b>                    |
| 1 Bevételek passzív időbeli elhatárolása                                          | 0                                 | 0                                 |
| 2 Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása                            | 425 194                           | 593 377                           |
| 3 Halasztott bevételek                                                            | 0                                 | 0                                 |
| <b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN</b>                                              | <b>5 175 324</b>                  | <b>6 280 566</b>                  |

Budapest, 2025. május 21.



Simon Péter János  
vezérigazgató

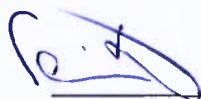


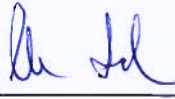
Váradi Zoltán  
vezérigazgató-helyettes

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

| Eredménykimutatás                                                                  | e Ft-ban<br>2023. | e Ft-ban<br>2024. |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 1 Belföldi értékesítés árbevétele                                                  | 6 720 787         | 7 716 606         |
| 2 Export értékesítés árbevétele                                                    | 0                 | 0                 |
| <b>I. Értékesítés nettó árbevétele</b>                                             | <b>6 720 787</b>  | <b>7 716 606</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>16 551</b>     | <b>9 398</b>      |
| Ebből: visszaírt értékvesztés                                                      | 0                 | 0                 |
| 5 Anyagköltség                                                                     | 6 166             | 6 616             |
| 6 Igénybe vett szolgáltatások                                                      | 253 292           | 288 680           |
| 7 Egyéb szolgáltatások értéke                                                      | 98 661            | 120 803           |
| 8 ELÁBÉ                                                                            | 0                 | 0                 |
| 9 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke                                      | 2 176 537         | 1 864 964         |
| <b>IV. Anyagjellegű ráfordítások</b>                                               | <b>2 534 656</b>  | <b>2 281 063</b>  |
| 10 Bérköltség                                                                      | 437 297           | 500 393           |
| 11 Személyi jellegű egyéb kifizetések                                              | 41 197            | 37 345            |
| 12 Bérjárulékok                                                                    | 59 983            | 68 115            |
| <b>V. Személyi jellegű ráfordítás</b>                                              | <b>538 477</b>    | <b>605 853</b>    |
| <b>VI. Értékcsökkenés</b>                                                          | <b>19 645</b>     | <b>20 499</b>     |
| <b>VII. Egyéb ráfordítások</b>                                                     | <b>118 541</b>    | <b>149 471</b>    |
| Ebből: értékvesztés                                                                | 0                 | 0                 |
| <b>A Üzemi tevékenység eredménye</b>                                               | <b>3 526 019</b>  | <b>4 669 118</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 (értékpapírokból, kölcsönökből) származó          |                   |                   |
| 15 bevételek, árfolyamnyereségek                                                   | 0                 | 0                 |
| Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott                                              | 0                 | 0                 |
| 16 Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek                           | 198 971           | 250 335           |
| Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott                                              | 196 327           | 249 671           |
| 17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei                                              | 118 524           | 27 046            |
| Ebből: értékelési különbözet                                                       | 0                 | 0                 |
| <b>VIII. Pénzügyi műveletek bevételei</b>                                          | <b>317 495</b>    | <b>277 381</b>    |
| 18 Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek                      | 0                 | 0                 |
| Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott                                               | 0                 | 0                 |
| Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, 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                                           | 2 779             | 4 016             |
| Ebből: értékelési különbözet                                                       | 0                 | 0                 |
| <b>IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>                                         | <b>2 779</b>      | <b>4 016</b>      |
| <b>B Pénzügyi műveletek eredménye</b>                                              | <b>314 716</b>    | <b>273 365</b>    |
| <b>C Adózás előtti eredmény</b>                                                    | <b>3 840 735</b>  | <b>4 942 483</b>  |
| <b>X. Adófizetési kötelezettség</b>                                                | <b>345 541</b>    | <b>444 005</b>    |
| <b>X/1. Halasztott adókülönbözet</b>                                               | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>D. Adózott eredmény</b>                                                         | <b>3 495 194</b>  | <b>4 498 478</b>  |

Budapest, 2025. május 21.

  
 Simon Péter János  
 vezérigazgató

  
 Váradl Zoltán  
 vezérigazgató-helyettes

**Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Zrt.**

Adószám:11467058-4-41

Cg:01-10-043917

**Kiegészítő melléklet**

**a 2024. december 31-én végződő üzleti évről**

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

A választott testületek tagjai részére 2024. évre vonatkozóan kifizetendő tiszteletdíjról a beszámoló elfogadásakor születik döntés.

A társaság könyvvizsgálatra 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 nem haladja meg 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: 2025. január 31.

**2.3. Az értékelési eljárások ismertetése**

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

**2.3.1. Értékpapírok**

Társaságunk az értékpapírokat éven belüli forgatási céllal vásárolja, illetve a befektetési jegyek visszaváltásának időpontját az üzleti döntések határozzák meg. Értékesítéskor az értékpapírok FIFO módszerrel kerülnek kivezetésre.



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 adótörvényben 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

| adatok e Ft-ban         |              |                |             |
|-------------------------|--------------|----------------|-------------|
| Szellemi termékek       | Bruttó érték | Halmazott écs. | Nettó érték |
| 2024.01.01 nyitó érték  | 92 390       | 79 676         | 12 714      |
| 2024.évi beszerzés      | 15 528       | 0              | 15 528      |
| 2024.évi értékcsökkenés | 0            | 9 547          | -9 547      |
| 2024.12.31. záró érték  | 107 918      | 89 223         | 18 695      |

II. Tárgyi eszközök

| adatok e Ft-ban           |              |                |             |
|---------------------------|--------------|----------------|-------------|
| Egyéb gépek, berendezések | Bruttó érték | Halmazott écs. | Nettó érték |
| 2024.01.01 nyitó érték    | 85 065       | 34 415         | 50 650      |
| 2024.évi beszerzés        | 11 210       | 0              | 11 210      |
| 2024.évi selejtezés       | -1 597       | -1 597         | 0           |
| 2024.évi értékcsökkenés   | 0            | 10 952         | -10 952     |
| 2024.12.31. záró érték    | 94 678       | 43 770         | 50 908      |

| Beruházások            |  | adatok e Ft-ban |
|------------------------|--|-----------------|
| 2024.01.01 nyitó érték |  | 0               |
| 2024.évi növekedés     |  | 38 133          |
| 2024.évi csökkenés     |  | -26 738         |
| 2024.12.31. záró érték |  | 11 395          |

2024. évi értékcsökkenés összesen:

20 499

3. A mérleghez kapcsolódó megjegyzések

3.1 Immateriális javak

A Társaság szellemi termékei között a befektetési alapok kezeléséhez és az ingatlanüzemeltetési tevékenységhez szükséges 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: 1133 Budapest Váci út 116-118. jegyzett tőke: 3.000.000 Ft) 100% üzletrészt. A Cégbíróság a tulajdonos változást 2008.11.05-én jegyezte be.

| adatok e Ft-ban                             |                             |
|---------------------------------------------|-----------------------------|
| A leányvállalat 2024.évi saját tőke adatai: | Jegyzett tőke 3 000         |
|                                             | Tőketartalék 5 512          |
|                                             | Eredménytartalék 206 628    |
|                                             | Adózott eredmény 47 142     |
|                                             | Saját tőke összesen 262 282 |

A leányvállalat a 2024.év után nem fizet osztalékot.

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

3.3 Egyéb információk

Feltárt jelentős összegű hibák sem 2024-ben sem 2023-ban nem voltak.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek és ráfordítások sem 2024-ben sem 2023-ban nem voltak.

A Társaság a mérlegben 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 2024 sem 2023.év végén nem rendelkezett hozamra és a tőke megóvására tett ígéret miatti kötelezettséggel.

Az Alapkezelőnek 2024.12.31-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 2024.év végén nem voltak.

A Raiffeisen Ingatlan Üzemeltető Kft. a 2024. üzleti év után nem fizetett osztalékot a tulajdonosa részére.

Értékpapírok:

Befektetési jegyek

|                                                                                           | e Ft       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                                                           | 2023.12.31 |
| 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         |
| Összesen                                                                                  | 451 827    |
|                                                                                           | 2024.12.31 |
| 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 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 Forte Származtatott Alap "R" sorozat (10.000 db)                               | 10         |
| Raiffeisen ESG Vegyes Alapok Alapja "E" sorozat (1.000 db)                                | 410        |
| Összesen                                                                                  | 442 227    |

A befektetési jegyek állományának 2024.évi változását egyrészt az okozta, hogy az Alapkezelő néhány befektetési alap befektetési jegyét visszaváltotta, másrészt újraindította az egyik alapjának egy sorozatát.

A visszaváltásokon 2024.év során 1.300 e Ft árfolyam nyereség keletkezett.

Diszkont kincstárjegyek

Az Alapkezelő 2024-ben több alkalommal diszkont kincstárjegyet vásárolt, amelyek lejáratából az év során 25.725 e Ft nyereség származott.

2024.12.31-én az Alapkezelő 2025.04.30-i és 2025.06.25-i lejáratú összesen 500.000 e Ft névértékű diszkont kincstárjeggyel rendelkezik.

|                                         | eFt        | eFt        |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 2023.12.31 | 2024.12.31 |
| Pénzeszközök                            |            |            |
| Folyószámla (HUF) -Raiffeisen Bank      | 2 961 244  | 4 284 993  |
|                                         | eFt        | eFt        |
|                                         | 2023.12.31 | 2024.12.31 |
| Aktív időbeli elhatárolások             |            |            |
| Alapkezelési díj                        | 526 023    | 679 324    |
| Sikerdíj                                | 852 648    | 281 777    |
| Kapott büntető jutalék                  | 1 780      | 0          |
| Számviteli szolgáltatás                 | 2 656      | 1 271      |
| Folyószámla kamat                       | 2 644      | 411        |
| DKJ időarányos kamat                    | 2 976      | 663        |
| Egyéb költség aktív időbeli elhatárolás | 13 174     | 17 781     |
| Összesen                                | 1 401 901  | 981 227    |

3.4.2 Forrás oldali megjegyzések

Hosszú lejáratú kötelezettsége a Társaságnak nincs.

Rövid lejáratú kötelezettségek

|                                                           | eFt        | eFt        |
|-----------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                           | 2023.12.31 | 2024.12.31 |
| Szállítói kötelezettségek                                 | 5 611      | 3 639      |
| Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek (bér+adók,járulékok) | 343 702    | 279 449    |
| Összesen                                                  | 349 313    | 283 088    |

|                                                            | eFt<br>2023.12.31 | eFt<br>2024.12.31 |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Költségek passzív időbeli elhatárolása</b>              |                   |                   |
| Anyavállalatnak fizetendő forgalmazási jutalék             | 252 092           | 400 289           |
| Külsős forgalmazóknak fizetendő forgalmazási jutalék       | 12                | 15                |
| RCM management fee                                         | 21 109            | 33 296            |
| Üzleti évek után járó bónusz és közterhei                  | 132 873           | 146 910           |
| Előző év után járó munkaköri juttatás + közterhei          | 10 628            | 0                 |
| Bankforgalmi jutalék                                       | 28                | 31                |
| Könyvvizsgálati díj                                        | 3 392             | 3 653             |
| Bloomberg költségek                                        | 1 160             | 2 043             |
| Anyavállalat részére fizetendő szakértői díj és dologi ktg | 3 900             | 7 140             |
| <b>Összesen</b>                                            | <b>425 194</b>    | <b>593 377</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 2024-ben sem 2023-ban nem voltak.

Az eredménykimutatás részletezése:

|                                                | eFt<br>2023.     | eFt<br>2024.     |
|------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Belföldi értékesítés nettó árbevételei:</b> |                  |                  |
| Alapkezelésből származó díjbevétel             | 5 714 600        | 7 310 716        |
| Sikerdíj bevétel                               | 852 648          | 281 777          |
| Pénzügyi management díj                        | 120 293          | 108 811          |
| Számviteli szolgáltatás                        | 31 872           | 15 252           |
| Közvetített szolgáltatás -alapkezelési díj     | 1 374            | 50               |
| <b>Összesen</b>                                | <b>6 720 787</b> | <b>7 716 606</b> |

Az Társaság portfóliókezelési tevékenységet nem végez.

Az Alapkezelő által kezelt Befektetési Alapok adatait és 2024.12.31-i nettó eszközértékét a 3.sz. melléklet tartalmazza.

|                              | eFt<br>2023.  | eFt<br>2024. |
|------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Egyéb bevételek</b>       |               |              |
| Forgalmazási büntető jutalék | 10 308        | 3 722        |
| Értékesített tárgyi eszközök | 4 549         | 0            |
| Egyéb bevételek              | 1 694         | 5 676        |
| <b>Összesen</b>              | <b>16 551</b> | <b>9 398</b> |

|                                      | eFt<br>2023. | eFt<br>2024. |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Anyagjellegű ráfordítások</b>     |              |              |
| Irodaszerek                          | 422          | 361          |
| Üzemanyag                            | 5 737        | 5 951        |
| Egyéb számítástechnikai anyagköltség | 7            | 259          |
| Egyéb dologi költségek               | 0            | 45           |
| <b>Anyagköltség összesen</b>         | <b>6 166</b> | <b>6 616</b> |

|                                             | eFt<br>2023.   | eFt<br>2024.   |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Igénybevett szolgáltatások</b>           |                |                |
| Iroda és parkoló bérleti díjak              | 31 353         | 32 382         |
| Szoftverkarbantartás                        | 27 951         | 28 748         |
| Irodagép karbantartás                       | 210            | 440            |
| Egyéb informatikai szolgáltatás             | 7 846          | 9 295          |
| Gépkocsi karbantartás                       | 2 005          | 2 186          |
| Marketing költség                           | 8 169          | 16 960         |
| Oktatási, képzési költségek                 | 1 147          | 2 979          |
| Utazási költségek, taxi, parkolás stb.      | 901            | 1 022          |
| Konferenciák                                | 2 546          | 3 835          |
| Szakértői díjak                             | 26 807         | 23 069         |
| RI research service                         | 1 448          | 1 503          |
| Tanácsadás                                  | 3 747          | 1 521          |
| Posta, futárszolgálat költség               | 1 518          | 612            |
| Telefonköltség                              | 1 222          | 1 376          |
| Könyvvizsgálati díj                         | 7 426          | 7 307          |
| Számviteli szolgáltatás                     | 16 200         | 1 884          |
| Referencia index szolgáltatási díj          | 4 923          | 4 434          |
| Ügyvédi és közjegyzői díjak                 | 691            | 102            |
| Közös költség                               | 38 161         | 63 282         |
| Egyéb igénybevett anyagjellegű szolgáltatás | 2 425          | 1 646          |
| Egészségügyi ellátások                      | 1 060          | 517            |
| Szoftver bérlet                             | 65 536         | 83 580         |
| <b>Igénybevett szolgáltatások összesen</b>  | <b>253 292</b> | <b>288 680</b> |

A Társaság 2024.évi könyvvizsgálati díja 5.754 eFt + ÁFA.

|                                                  | eFt<br>2023.  | eFt<br>2024.   |
|--------------------------------------------------|---------------|----------------|
| <b>Egyéb szolgáltatások</b>                      |               |                |
| Egyéb jogi díjak, illetékek, regisztrációs díjak | 90            | 54             |
| MNB felügyeleti díj                              | 300           | 300            |
| Bankforgalmi jutalék                             | 388           | 409            |
| Keler díj                                        | 655           | 1 584          |
| WARP-díj                                         | 1 733         | 1 787          |
| LEI kód fenntartási díj                          | 5             | 27             |
| RCM alapkezelési díj                             | 88 705        | 108 972        |
| Élet és baleset biztosítás                       | 139           | 278            |
| Gépkocsi biztosítás                              | 2 178         | 3 066          |
| Tagsági díjak                                    | 4 468         | 4 326          |
| <b>Egyéb szolgáltatások összesen</b>             | <b>98 661</b> | <b>120 803</b> |

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

|                                                 | eFt<br>2023.     | eFt<br>2024.     |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Közvetített szolgáltatás - forgalmazási jutalék | 2 175 163        | 1 864 914        |
| Közvetített szolgáltatás - egyéb                | 1 374            | 50               |
| <b>Közvetített szolgáltatások összesen</b>      | <b>2 176 537</b> | <b>1 864 964</b> |
| <b>Anyagjellegű ráfordítások összesen</b>       | <b>2 534 656</b> | <b>2 281 063</b> |

A vezető és egyéb külső 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.

|                                | eFt<br>2023.   | eFt<br>2024.   |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Bérköltség</b>              |                |                |
| Teljesmunkaidős bér            | 342 268        | 410 267        |
| Jutalmak, prémiumok, ösztönzők | 85 786         | 87 568         |
| Megbízás bére                  | 9 243          | 2 558          |
| <b>Összesen</b>                | <b>437 297</b> | <b>500 393</b> |

2024-ben a 2023. üzleti év után a Társaság az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság külső tagjai részére 2.318 e Ft tiszteletdíjat fizetett, míg 2023-ban a 2022.év után fizetett tiszteletdíj összege 2.243 e Ft volt.  
Az állományi létszám 2024.12.31-én 29 fő.

|                                                  | eFt<br>2023.  | eFt<br>2024.  |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Személyi jellegű egyéb kifizetések</b>        |               |               |
| Fizetett betegszabadság                          | 1 280         | 1 900         |
| Munkáltatót terhelő táppénz                      | 177           | 617           |
| Hivatalos utazás és munkabójárás költségtérítése | 503           | 446           |
| Rendezvények, programok költségei                | 4 900         | 7 614         |
| Cafeterián kívüli juttatások                     | 770           | 872           |
| Cafeteria juttatások                             | 13 992        | 8 966         |
| Üzleti vendéglátás - üzleti ajándékok            | 14 193        | 12 160        |
| Természetbeni SZJA                               | 5 382         | 4 770         |
| <b>Összesen</b>                                  | <b>41 197</b> | <b>37 345</b> |

|                             | eFt<br>2023.  | eFt<br>2024.  |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| <b>Bérijáradékok</b>        |               |               |
| Szociális hozzájárulási adó | 59 983        | 68 115        |
| <b>Összesen</b>             | <b>59 983</b> | <b>68 115</b> |

|                                      | eFt<br>2023.  | eFt<br>2024.  |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Értékcsökkenés</b>                |               |               |
| Szellemi témék                       | 8 264         | 9 546         |
| Számítástechnikai eszközök           | 3 261         | 2 197         |
| Gépjárművek                          | 6 860         | 8 037         |
| Irodai berendezések és felszerelések | 173           | 87            |
| Kisértékű irodai berendezések        | 1 087         | 632           |
| <b>Összesen</b>                      | <b>19 645</b> | <b>20 499</b> |

|                                                               | eFt<br>2023.   | eFt<br>2024.   |
|---------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Egyéb ráfordítások</b>                                     |                |                |
| Iparüzési adó                                                 | 90 762         | 116 900        |
| Gépjármű adó                                                  | 195            | 187            |
| Cégaudó                                                       | 1 244          | 1 329          |
| Innovációs járulék                                            | 13 614         | 17 535         |
| Rehabilitációs hozzájárulás                                   | 2 747          | 3 362          |
| Leltárhány                                                    | 123            | 0              |
| Adományok                                                     | 4 170          | 1 500          |
| Bírság, kötbér, kártérítés, késedelmi és önellenőrzési pótlék | 264            | 4 500          |
| Egyéb ráfordítás                                              | 5 422          | 4 158          |
| <b>Összesen</b>                                               | <b>118 541</b> | <b>149 471</b> |

|                                                    | eFt<br>2023.   | eFt<br>2024.   |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Pénzügyi műveletek bevételei</b>                |                |                |
| Folyószámla kamat                                  | 14 466         | 10 500         |
| Lekötött betétek kamata                            | 181 861        | 239 172        |
| Értékpapírok után járó kamat                       | 2 644          | 663            |
| Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek összesen  | 198 971        | 250 335        |
| Árfolyamkülönbözet                                 | 434            | 21             |
| DKJ lejárat árfolyam nyereség                      | 66 719         | 25 725         |
| Befektetési jegy visszaváltás nyeresége            | 51 371         | 1 300          |
| <b>Pénzügyi műveletek egyéb bevételei összesen</b> | <b>118 524</b> | <b>27 046</b>  |
| <b>Pénzügyi műveletek bevételei összesen</b>       | <b>317 495</b> | <b>277 381</b> |

|                                                        | eFt<br>2023. | eFt<br>2024. |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>                 |              |              |
| Befektetési jegyek visszaváltásának árfolyamvesztesége | 49           | 0            |
| Árfolyamkülönbözet                                     | 2 730        | 4 016        |
| <b>Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai összesen</b>  | <b>2 779</b> | <b>4 016</b> |
| <b>Pénzügyi műveletek ráfordításai összesen</b>        | <b>2 779</b> | <b>4 016</b> |

## 5. Tájékoztató megjegyzések

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

Éves átlagos statisztikai létszám: 28,0 fő szellemi és teljes munkaidős.

|                                          | eFt            |
|------------------------------------------|----------------|
| 2024.évi bérköltség                      | 500 393        |
| 2024.évi szociális hozzájárulási adó     | 68 115         |
| <b>2024. évi bérköltség és járulékal</b> | <b>568 508</b> |

### 5.2 A társasági adó levezetése

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

|                                                                                                |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>Adózás előtti eredmény</b>                                                                  | <b>4 942 483</b> |
| <b>Adóalap növelő tényezők</b>                                                                 |                  |
| 2024. évi számviteli tv.szer.értékcsökkenés, terven felüli écs, kivezetett eszköz nettó értéke | 20 499           |
| Jogerős határozatban megállapított bírság                                                      | 4 500            |
| <b>Összesen:</b>                                                                               | <b>24 999</b>    |
| <b>Adóalap csökkentő tényezők</b>                                                              |                  |
| 2024.évi adótörvény szer.értékcsökkenés                                                        | 25 245           |
| Közhasznú alapítvány támogatása                                                                | 600              |
| Kapcs.váll.szokásos piaci ár miatti adóalap csökkentés                                         | 2 819            |
| TAO felajánlás utáni NAV jóváírás                                                              | 5 429            |
| <b>Összesen:</b>                                                                               | <b>34 093</b>    |
| <b>Adóalap</b>                                                                                 | <b>4 933 389</b> |
| <b>Számított társasági adó ( 9%)</b>                                                           | <b>444 005</b>   |
| Adókedvezmény                                                                                  | 0                |
| <b>Fizetendő társasági adó</b>                                                                 | <b>444 005</b>   |

### 5.3. Globális minimumadó

A Csoport a globális minimumadó fizetési kötelezettségének meghatározásához a részletes kalkuláció módszerét alkalmazta. 2024-ben a Csoportnak a globális minimumadóval kapcsolatban nem keletkezett plusz adófizetési kötelezettsége, mivel a globális minimumadó szerinti effektív adókulcs mértéke meghaladta a 15%-ot.

### 5.4. Konszolidáció

A Társaság anyavállalata a Raiffeisen Bank Zrt (székhelye: 1133 Budapest, Váci út 116-118), 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<br>2023.12.31 | eFt<br>2024.12.31 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>A saját tőke részletezése</b> |                   |                   |
| Jegyzett tőke                    | 80 000            | 80 000            |
| Tőketartalék                     | 185 641           | 185 641           |
| Eredménytartalék                 | 639 982           | 639 982           |
| Lekötött tartalék                | 0                 | 0                 |
| Adózott eredmény                 | 3 495 194         | 4 498 478         |
| <b>Saját tőke</b>                | <b>4 400 817</b>  | <b>5 404 101</b>  |

Az Alapkezelő 2023.évi 3.495.194 e Ft adózott eredménye átvezetésre került az eredménytartalékba és a tulajdonos a beszámoló elfogadásakor döntött az osztalék fizetésről. Az Alapkezelő 2024.év során a 2023.évi adózott eredményét teljes egészében kifizette osztalékként a tulajdonosa részére.

Az Alapkezelő lekötött tartalékkal 2024.12.31-én nem rendelkezik.

Az Alapkezelő Igazgatósága a teljes 2024.évi adózott eredmény osztalékként történő kifizetésére tesz javaslatot.

### Céltartalékok

2024-ben nem volt olyan várható kötelezettség amely miatt céltartalék képzés szükséges lett volna.

Az Alapkezelő az Alapok befektetési politikája miatt a hozamra és a tőke megóvására tett ígéretek 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 a 2020. év elejét követően, amely események közvetett hatása a mérleg fordulónapja előtti időszakban elsősorban a kiemelkedően magas hazai és az érdeklődő magasabb globális inflációs környezetben, illetve a jelentős jegybanki szigorításban, annak nyomán pedig költségvetési veszteségekben, bankközi feszültségekben is jelentkezett. A 2023-as év második felétől ezen negatív hatások enyhülni kezdtek, mind az infláció üteme, mind a jegybanki szigor számottevően csökkent az év végére, a befektetői bizalom pedig helyreállt. A pénzügyi piacok 2023-as gyors csökkenésének globális folyamata lelassult ugyan 2024-re, de így is tovább enyhült az árnyomás, ami lehetővé tette a vezető jegybankok számára a monetáris lazítás folytatását.

Az amerikai elnökválasztást követő időszak változást hozott a tőkepiacokon a tengerentúli gazdaságpolitikai és geopolitikai irány kiszámíthatóságának csökkenése nyomán, ami elsősorban a növekvő árfolyam ingadozásban öltött testet.

A kamatsökkentés ideje is folytatódott, ezzel párhuzamosan viszont a forint jelentős gyengülésbe kezdett, amelynek okai a kedvezőtlen gazdasági helyzet (magas deficit, alacsony növekedés), a politikai kockázatok, valamint a csökkenő kamatkülönbözet miatti sérülékenység voltak. A Magyar Nemzeti Bank a forintgyengülés hatására kénytelen volt felfüggeszteni kamatsökkentési ciklusát. A pénzügyi piacok mértékének lassulása, de még viszonylag magas üteme, illetve a gyengülő forint összességében pozitív hatással volt a hazai lakosság megtakarítási hajlandóságára, amely környezetben a befektetési alapok az erős részvény- és költségvetési teljesítménnyel megtámogatva megtartották vonzerejüket 2024-ben és 2025 elején is.

A mérlegforduló után bekövetkezett legnagyobb hatású, jelentős tőkepiaci turbulenciához vezető világgazdasági esemény az új, számos országgal vagy régióval szembeni büntető jellegű vámtarifák bejelentése volt az Egyesült Államok elnöke által, amit számos ellenintézkedés követett. A vámháború esetleges eskalálódása erősen negatív hatással lehet a világgazdaság egészére. Ugyanakkor valószínűsíthető, hogy az első bejelentések elsősorban tárgyalási alapul szolgáltak, így érdemi változások várhatóak a vámtarifa szintjét és a piaci reakciókat illetően is.

A beszámoló készítésekor a kockázati prímiumok megemelkedése volt tapasztalható, ami a tőkepiacok valamennyi szegmensét érintette és rövid időn belül bekövetkező szélsőséges árfolyam ingadozásokat eredményezett. Az események az alapok eszközei értékének – az eszközösszetételétől függően – mérsékelt, illetve erőteljes csökkenéséhez vezettek, a kezelt vagyonra (az alapokból történő tőkekivonásra) azonban nem volt érdemi hatással a jelentés készítésének időpontjáig.

A beszámolási időszakot követően – bár továbbra is fennállnak a fentiekben részletezett események miatti jelentő makrogazdasági és geopolitikai kockázatok és ebből kifolyólag a további esetleges piaci turbulenciát előidéző tényezők – az Alapkezelő vezetése nem azonosított az alapokra jelentős hatást gyakorló eseményt.

A hazai ingatlan piacon, a nemzetközi tendenciákat követve érdemi elvárt hozam emelkedés zajlott le 2023-ban, illetve 2024 első háromnegyed évében, azóta – beleértve 2025 elejét is – azonban nem volt érdemi változás a piaci hozamokban. Az elvárt hozamok emelkedése a bérleti díjbevételek alapján értékelt ingatlanok értékét csökkentette, hasonlóan a költségekhez. Mindez megjelenik az ingatlanok legalább negyedévente felülvizsgált értékében. A Raiffeisen Ingatlan Alap esetében ez a tendencia érdemben rontotta az alap befektetési jegyei által nyújtott hozamot 2023-ban és 2024-ben is. Ennek egyik fontos folyamata volt az alaptól történő tőkekiáramlás jellemzővé válása, amit az alternatív befektetési lehetőségek nagyobb vonzereje is támogatott. Ugyanakkor a 2024-es év nagy részében ez a kiáramlás nem haladta meg érdemben az alap működési bevételeit.

A tőkekiáramlás üteme az év végén újra megugrott, amely tendencia 2025 első három hónapjában is folytatódott.

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 bővített hitelkeret fenntartása mellett döntött.

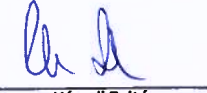
Az Alapkezelő a jövőben is folyamatosan monitorozza a geopolitikai kockázatokat, a kamatkörnyezet potenciális hatásait és a járványhelyzetet, valamint a gazdasági helyzet alakulását, az általa kezelt alapokra gyakorolt hatásokat és kockázatokat, a lehetséges kockázatkezelési eljárásokat. Az Alapkezelő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

Jelen beszámoló a vállalkozás folytatása elve Alapján készült.

| Mutatók: (lásd 1. sz. melléklet!)                                                                    | 2023. évi | 2024. évi |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| 1. Befektetett eszközök az összes eszközhöz                                                          | 1,28%     | 1,34%     |
| 2. Forgóeszközök az összes eszközhöz                                                                 | 98,72%    | 98,66%    |
| 3. Saját tőke aránya az összkötelezettséghez + saját tőkéhez                                         | 85,03%    | 86,04%    |
| 4. Működő tőke az összes kötelezettséghez + saját tőkéhez                                            | 64,88%    | 78,53%    |
| 5. Működő tőke (eFt)                                                                                 | 3 357 743 | 4 932 250 |
| 6. Saját tőke a Befektetett eszközökhöz                                                              | 66,31     | 64,33     |
| 7. Saját tőke és HLK a Befektetett eszközökhöz                                                       | 66,31     | 64,33     |
| 8. Pénzeszközök a rövid lejáratú kötelezettségekhez                                                  | 847,73%   | 1513,66%  |
| 9. Követelések és készpénzeszközök a rövid lej. kötelezettségekhez                                   | 847,73%   | 1513,66%  |
| 10. Pénzeszközök és előlegek a rövid lejáratú kötelezettségekhez és a passzív időbeli elhatároláshoz | 659,64%   | 707,00%   |
| 11. Követelések behajtásának időtartama (nap)                                                        | 0,00      | 0,00      |
| 12. Kötelezettségek teljesítésének időtartama (nap)                                                  | 322,20    | 399,80    |
| 13. Rövidtávú likviditás                                                                             | 0,00%     | 0,00%     |

Budapest, 2025. 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

1,34%

Befektetett eszközök  
Összes eszköz

84 001  
6 280 566

2. Forgóeszközök az összes eszközökhöz

98,66%

Forgóeszköz+Aktív időbeli elh.  
Összes eszköz

6 196 565  
6 280 566

3. Saját tőke aránya az összkötelezettséghez + saját tőkéhez

86,04%

Saját tőke  
Források összesen

5 404 101  
6 280 566

4. Működő tőke az összes kötelezettséghez + saját tőkéhez

78,53%

Működő tőke  
Források összesen

4 932 250  
6 280 566

5. Működő tőke

Forgóeszközök  
Rövid lejáratú kötelezettségek

5 215 338  
283 088  
4 932 250

6. Saját tőke a Befektetett eszközökhöz

64,33

Saját tőke  
Befektetett eszközök

5 404 101  
84 001

7. Saját tőke és HLK a Befektetett eszközökhöz

64,33

Saját tőke + Hosszú lej. köt.  
Befektetett eszközök

5 404 101  
84 001

8. Pénzeszközök a rövid lejáratú kötelezettségekhez

1513,66%

Likvid pénzeszközök  
Rövid lejáratú kötelezettségek

4 284 993  
283 088

9. Követelések és készpénzeszközök a rövid lejáratú kötelezettségekhez

1513,66%

Követelések+Pénzeszközök  
Rövid lejáratú kötelezettségek

4 284 993  
283 088

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

707,00%

Forgóeszközök+Aktív id. elhat.  
Rövid lejáratú köt. + Passzív id. elhat.

6 196 565  
876 465

11. Követelések behajtásának időtartama

0,00  
nap

(Nyitó követelés+záró-)\*365nap/2  
Értékesítés nettó árbevétele

0  
7 716 606

12. Kötelezettségek teljesítésének időtartama

399,80  
nap

(Nyitó röv.lej.köt.+záró-)\*365nap/2  
Igénybevett szolgáltatások

115 413 183  
288 680

13. Rövidtávú likviditás

0,00%

Követelések  
Kötelezettségek

0  
283 088

Budapest, 2025. május 21.

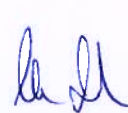
Simon Péter János  
vezérigazgató

Váradi Zoltán  
vezérigazgató-h.

## 2. sz. melléklet

| Cash-flow kimutatás                                                                                 | e Ft-ban<br>2023. | e Ft-ban<br>2024. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>I. Működési cash flow ( 1-13. sorok )</b>                                                        | <b>1 618 246</b>  | <b>1 361 882</b>  |
| 1a. Adózás előtti eredmény ±                                                                        | 3 840 735         | 4 942 483         |
| ebből működésre kapott pénzügyileg rendezett támogatás                                              | 0                 | 0                 |
| 1b. Korrekciók az adózás előtti eredményben                                                         | 0                 | 0                 |
| 1. Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b)                                                         | 3 840 735         | 4 942 483         |
| 2. Elszámolt amortizáció +                                                                          | 19 768            | 20 499            |
| 3. Elszámolt értékvesztés és visszaírás +/-                                                         | 0                 | 0                 |
| 4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±                                                 | 0                 | 0                 |
| 5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±                                                 | -4 549            | 0                 |
| 6. Szállítói kötelezettség változása ±                                                              | 1 099             | -1 972            |
| 7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±                                                   | 45 217            | -18 544           |
| 8. Passzív időbeli elhatárolások változása ±                                                        | -261 304          | 168 183           |
| 9. Vevőkövetelés és kapcsolt vállalkozással szembeni követelés változása ±                          | 0                 | 0                 |
| 10. Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása ±                                           | -20 553           | -184 533          |
| 11. Aktív időbeli elhatárolások változása ±                                                         | -810 843          | 420 674           |
| 12. Fizetett adó (nyereség után) -                                                                  | -140 413          | -489 714          |
| 13. Fizetett osztalék, részesedés -                                                                 | -1 050 911        | -3 495 194        |
| <b>II. Befektetési cash flow (14-18. sorok)</b>                                                     | <b>-32 510</b>    | <b>-38 133</b>    |
| 14. Befektetett eszközök beszerzése -                                                               | -43 151           | -38 133           |
| 15. Befektetett eszközök eladása +                                                                  | 10 641            | 0                 |
| 16. Hosszú lej. nyújtott kölcsönök, 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. Véglegesen 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. Véglegesen átadott pénzeszköz -                                                                 | 0                 | 0                 |
| <b>IV. Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±</b>                                              | <b>1 585 736</b>  | <b>1 323 749</b>  |
| 27. Devizás pénzeszközök ártértékelése -                                                            | 0                 | 0                 |
| <b>V. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27.sorok) ±</b>                                    | <b>1 585 736</b>  | <b>1 323 749</b>  |

Budapest, 2025. május 21.

Simon Péter János  
vezérigazgató

Váradi Zoltán  
vezérigazgató-h.

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

| Alap elnevezése                                            | ISIN-kód     | Típus               | Besorolás            | Devizanem | Nettó eszközérték<br>(NAV devizájában)<br>2024.12.31 | Nettó eszközérték<br>(HUF-ban)<br>2024.12.31. |
|------------------------------------------------------------|--------------|---------------------|----------------------|-----------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Raiffeisen ESG Konzervatív Vegyes Alapok Alapja A sorozat  | HU0000719059 | nyilvános nyíltvégű | vegyes alap          | HUF       | 1 743 426 528                                        | 1 743 426 528                                 |
| Raiffeisen ESG Konzervatív Vegyes Alapok Alapja E sorozat  | HU0000705983 | nyilvános nyíltvégű | vegyes alap          | EUR       | 1 216 892                                            | 499 035 125                                   |
| Raiffeisen ESG Konzervatív Vegyes Alapok Alapja F sorozat  | HU0000709399 | nyilvános nyíltvégű | vegyes alap          | EUR       | 35 160                                               | 14 418 760                                    |
| Raiffeisen ESG Konzervatív Vegyes Alapok Alapja U sorozat  | HU0000730536 | nyilvános nyíltvégű | vegyes alap          | USD       | 333 678                                              | 131 335 649                                   |
| Raiffeisen ESG Nemzetközi Részvény Alapok Alapja A sorozat | HU0000702790 | nyilvános nyíltvégű | részvény alap        | HUF       | 4 952 618 808                                        | 4 952 618 808                                 |
| Raiffeisen ESG Nemzetközi Részvény Alapok Alapja B sorozat | HU0000708870 | nyilvános nyíltvégű | részvény alap        | HUF       | 638 749 800                                          | 638 749 800                                   |
| Raiffeisen ESG Nemzetközi Részvény Alapok Alapja E sorozat | HU0000719976 | nyilvános nyíltvégű | részvény alap        | EUR       | 3 561 025                                            | 1 460 340 632                                 |
| Raiffeisen ESG Nemzetközi Részvény Alapok Alapja Q sorozat | HU0000722921 | nyilvános nyíltvégű | részvény alap        | HUF       | 18 026                                               | 18 026                                        |
| Raiffeisen ESG Nemzetközi Részvény Alapok Alapja U sorozat | HU0000727946 | nyilvános nyíltvégű | részvény alap        | USD       | 610 012                                              | 240 100 692                                   |
| Raiffeisen ESG Rövid Kötvény Alapok Alapja A sorozat       | HU0000731351 | nyilvános nyíltvégű | rövid kötvény alap   | HUF       | 2 672 238 238                                        | 2 672 238 238                                 |
| Raiffeisen ESG Rövid Kötvény Alapok Alapja E sorozat       | HU0000731369 | nyilvános nyíltvégű | rövid kötvény alap   | EUR       | 4 611 042                                            | 1 890 942 349                                 |
| Raiffeisen ESG Rövid Kötvény Alapok Alapja U sorozat       | HU0000731377 | nyilvános nyíltvégű | rövid kötvény alap   | USD       | 17 300 306                                           | 6 809 400 607                                 |
| Raiffeisen ESG Vegyes Alapok Alapja A sorozat              | HU0000724414 | nyilvános nyíltvégű | vegyes alap          | HUF       | 11 648 573 321                                       | 11 648 573 321                                |
| Raiffeisen ESG Vegyes Alapok Alapja E sorozat              | HU0000714803 | nyilvános nyíltvégű | vegyes alap          | EUR       | 1 082                                                | 443 566                                       |
| Raiffeisen ESG Vegyes Alapok Alapja F sorozat              | HU0000724430 | nyilvános nyíltvégű | vegyes alap          | EUR       | 12 776 692                                           | 5 239 593 790                                 |
| Raiffeisen ESG Vegyes Alapok Alapja U sorozat              | HU0000724422 | nyilvános nyíltvégű | vegyes alap          | USD       | 6 104 849                                            | 2 402 868 633                                 |
| Raiffeisen Etalon Abszolút Hozamú Alap A sorozat           | HU0000703707 | nyilvános nyíltvégű | abszolút hozamú alap | HUF       | 47 250 417 761                                       | 47 250 417 761                                |
| Raiffeisen Etalon Abszolút Hozamú Alap E sorozat           | HU0000727805 | nyilvános nyíltvégű | abszolút hozamú alap | EUR       | 44 405 860                                           | 18 210 399 255                                |
| Raiffeisen Etalon Abszolút Hozamú Alap Q sorozat           | HU0000722889 | nyilvános nyíltvégű | abszolút hozamú alap | HUF       | 1 748 181 291                                        | 1 748 181 291                                 |
| Raiffeisen Etalon Abszolút Hozamú Alap U sorozat           | HU0000727813 | nyilvános nyíltvégű | abszolút hozamú alap | USD       | 13 768 420                                           | 5 419 250 084                                 |
| Raiffeisen Euro Prémium Rövid Kötvény Alap                 | HU0000708508 | nyilvános nyíltvégű | rövid kötvény alap   | EUR       | 159 250 905                                          | 65 307 203 496                                |
| Raiffeisen Forte Abszolút Hozamú Alap A sorozat            | HU0000703699 | nyilvános nyíltvégű | abszolút hozamú alap | HUF       | 13 870 825 242                                       | 13 870 825 242                                |
| Raiffeisen Forte Abszolút Hozamú Alap E sorozat            | HU0000727920 | nyilvános nyíltvégű | abszolút hozamú alap | EUR       | 21 385 476                                           | 8 769 969 763                                 |
| Raiffeisen Forte Abszolút Hozamú Alap Q sorozat            | HU0000722871 | nyilvános nyíltvégű | abszolút hozamú alap | HUF       | 1 653 469 309                                        | 1 653 469 309                                 |
| Raiffeisen Forte Abszolút Hozamú Alap R sorozat            | HU0000719216 | nyilvános nyíltvégű | abszolút hozamú alap | HUF       | 13 986                                               | 13 986                                        |
| Raiffeisen Forte Abszolút Hozamú Alap U sorozat            | HU0000727938 | nyilvános nyíltvégű | abszolút hozamú alap | USD       | 7 875 430                                            | 3 099 769 067                                 |
| Raiffeisen Hazai Kötvény Alap A sorozat                    | HU0000702782 | nyilvános nyíltvégű | hosszú kötvény alap  | HUF       | 11 965 949 471                                       | 11 965 949 471                                |
| Raiffeisen Hazai Kötvény Alap B sorozat                    | HU0000708854 | nyilvános nyíltvégű | hosszú kötvény alap  | HUF       | 9 941 840 864                                        | 9 941 840 864                                 |
| Raiffeisen Hazai Kötvény Alap I sorozat                    | HU0000718259 | nyilvános nyíltvégű | hosszú kötvény alap  | HUF       | 6 028 228 355                                        | 6 028 228 355                                 |
| Raiffeisen Hazai Kötvény Alap Q sorozat                    | HU0000722848 | nyilvános nyíltvégű | hosszú kötvény alap  | HUF       | 3 179 913                                            | 3 179 913                                     |
| Raiffeisen Hazai Kötvény Alap A sorozat                    | HU0000707864 | nyilvános nyíltvégű | ingatlan alap        | HUF       | 20 850 657 155                                       | 20 850 657 155                                |
| Raiffeisen Ingatlan Alap A180 sorozat                      | HU0000724828 | nyilvános nyíltvégű | ingatlan alap        | HUF       | 171 728 456                                          | 171 728 456                                   |
| Raiffeisen Ingatlan Alap C sorozat                         | HU0000707880 | nyilvános nyíltvégű | ingatlan alap        | HUF       | 10 934 942 369                                       | 10 934 942 369                                |
| Raiffeisen Ingatlan Alap D sorozat                         | HU0000717954 | nyilvános nyíltvégű | ingatlan alap        | EUR       | 60 595 362                                           | 24 849 551 896                                |
| Raiffeisen Ingatlan Alap D180 sorozat                      | HU0000724802 | nyilvános nyíltvégű | ingatlan alap        | EUR       | 846 527                                              | 347 152 167                                   |
| Raiffeisen Ingatlan Alap U sorozat                         | HU0000719190 | nyilvános nyíltvégű | ingatlan alap        | USD       | 24 754 786                                           | 9 743 483 880                                 |
| Raiffeisen Ingatlan Alap U180 sorozat                      | HU0000724810 | nyilvános nyíltvégű | ingatlan alap        | USD       | 398 991                                              | 157 043 039                                   |
| Raiffeisen Kamat Prémium Rövid Kötvény Alap                | HU0000702758 | nyilvános nyíltvégű | rövid kötvény alap   | HUF       | 238 749 362 246                                      | 238 749 362 246                               |
| Raiffeisen Közép-Kelet Európai Részvény Alap A sorozat     | HU0000702766 | nyilvános nyíltvégű | részvény alap        | HUF       | 6 451 362 930                                        | 6 451 362 930                                 |
| Raiffeisen Közép-Kelet Európai Részvény Alap B sorozat     | HU0000708862 | nyilvános nyíltvégű | részvény alap        | HUF       | 498 778 356                                          | 498 778 356                                   |
| Raiffeisen Közép-Kelet Európai Részvény Alap Q sorozat     | HU0000722863 | nyilvános nyíltvégű | részvény alap        | HUF       | 876 076                                              | 876 076                                       |
| Raiffeisen Közép-Kelet Európai Részvény Alap R sorozat     | HU0000719208 | nyilvános nyíltvégű | részvény alap        | HUF       | 5 264 411 424                                        | 5 264 411 424                                 |
| Raiffeisen Megatrend ESG Részvény Alapok Alapja A sorozat  | HU0000705231 | nyilvános nyíltvégű | részvény alap        | HUF       | 2 961 677 027                                        | 2 961 677 027                                 |
| Raiffeisen Megatrend ESG Részvény Alapok Alapja B sorozat  | HU0000709407 | nyilvános nyíltvégű | részvény alap        | HUF       | 22 880 880                                           | 22 880 880                                    |



| Alap elnevezése                                           | ISIN-kód     | Típus               | Besorolás            | Devizanem | Nettó eszközérték<br>(NAV devizájában)<br>2024.12.31 | Nettó eszközérték<br>(HUF-ban)<br>2024.12.31 | EUR/HUF<br>2024.12.31 | USD/HUF<br>2024.12.31 |
|-----------------------------------------------------------|--------------|---------------------|----------------------|-----------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Raiffeisen Megatrend ESG Részvény Alapok Alapja E sorozat | HU0000728217 | nyilvános nyíltvégű | részvény alap        | EUR       | 2 447 309                                            | 1 003 616 927                                |                       |                       |
| Raiffeisen Megatrend ESG Részvény Alapok Alapja Q sorozat | HU0000728977 | nyilvános nyíltvégű | részvény alap        | HUF       | 13 253                                               | 13 253                                       |                       |                       |
| Raiffeisen Megatrend ESG Részvény Alapok Alapja U sorozat | HU0000728225 | nyilvános nyíltvégű | részvény alap        | USD       | 834 163                                              | 328 326 576                                  |                       |                       |
| Raiffeisen Megoldás Plusz Abszolút Hozamú Alap A sorozat  | HU0000718556 | nyilvános nyíltvégű | abszolút hozamú alap | HUF       | 21 194 306 991                                       | 21 194 306 991                               |                       |                       |
| Raiffeisen Megoldás Plusz Abszolút Hozamú Alap E sorozat  | HU0000705652 | nyilvános nyíltvégű | abszolút hozamú alap | EUR       | 26 291 000                                           | 10 781 676 194                               |                       |                       |
| Raiffeisen Megoldás Plusz Abszolút Hozamú Alap Q sorozat  | HU0000722913 | nyilvános nyíltvégű | abszolút hozamú alap | HUF       | 27 364 221                                           | 27 364 221                                   |                       |                       |
| Raiffeisen Megoldás Plusz Abszolút Hozamú Alap R sorozat  | HU0000724398 | nyilvános nyíltvégű | abszolút hozamú alap | HUF       | 82 163 415                                           | 82 163 415                                   |                       |                       |
| Raiffeisen Megoldás Plusz Abszolút Hozamú Alap U sorozat  | HU0000719943 | nyilvános nyíltvégű | abszolút hozamú alap | USD       | 7 675 532                                            | 3 021 089 305                                |                       |                       |
| Raiffeisen Megoldás Pro Abszolút Hozamú Alap A sorozat    | HU0000702774 | nyilvános nyíltvégű | abszolút hozamú alap | HUF       | 10 680 341 646                                       | 10 680 341 646                               |                       |                       |
| Raiffeisen Megoldás Pro Abszolút Hozamú Alap B sorozat    | HU0000708888 | nyilvános nyíltvégű | abszolút hozamú alap | HUF       | 21 395 114                                           | 21 395 114                                   |                       |                       |
| Raiffeisen Megoldás Pro Abszolút Hozamú Alap E sorozat    | HU0000718531 | nyilvános nyíltvégű | abszolút hozamú alap | EUR       | 12 725 561                                           | 5 218 625 105                                |                       |                       |
| Raiffeisen Megoldás Pro Abszolút Hozamú Alap Q sorozat    | HU0000722855 | nyilvános nyíltvégű | abszolút hozamú alap | HUF       | 28 653 250                                           | 28 653 250                                   |                       |                       |
| Raiffeisen Megoldás Pro Abszolút Hozamú Alap R sorozat    | HU0000724406 | nyilvános nyíltvégű | abszolút hozamú alap | HUF       | 123 692 403                                          | 123 692 403                                  |                       |                       |
| Raiffeisen Megoldás Pro Abszolút Hozamú Alap U sorozat    | HU0000719968 | nyilvános nyíltvégű | abszolút hozamú alap | USD       | 5 816 548                                            | 2 289 393 360                                |                       |                       |
| Raiffeisen Megoldás Start Abszolút Hozamú Alap A sorozat  | HU0000705660 | nyilvános nyíltvégű | abszolút hozamú alap | HUF       | 30 566 931 100                                       | 30 566 931 100                               |                       |                       |
| Raiffeisen Megoldás Start Abszolút Hozamú Alap B sorozat  | HU0000709381 | nyilvános nyíltvégű | abszolút hozamú alap | HUF       | 60 374 956                                           | 60 374 956                                   |                       |                       |
| Raiffeisen Megoldás Start Abszolút Hozamú Alap E sorozat  | HU0000718549 | nyilvános nyíltvégű | abszolút hozamú alap | EUR       | 21 721 112                                           | 8 907 610 787                                |                       |                       |
| Raiffeisen Megoldás Start Abszolút Hozamú Alap Q sorozat  | HU0000722905 | nyilvános nyíltvégű | abszolút hozamú alap | HUF       | 31 954 295                                           | 31 954 295                                   |                       |                       |
| Raiffeisen Megoldás Start Abszolút Hozamú Alap R sorozat  | HU0000724448 | nyilvános nyíltvégű | abszolút hozamú alap | HUF       | 14 051                                               | 14 051                                       |                       |                       |
| Raiffeisen Megoldás Start Abszolút Hozamú Alap U sorozat  | HU0000719950 | nyilvános nyíltvégű | abszolút hozamú alap | USD       | 12 772 451                                           | 5 027 236 607                                |                       |                       |
| Raiffeisen Nyersanyag Alapok Alapja A sorozat             | HU0000703715 | nyilvános nyíltvégű | árupiaci alap        | HUF       | 1 626 631 070                                        | 1 626 631 070                                |                       |                       |
| Raiffeisen Nyersanyag Alapok Alapja B sorozat             | HU0000708912 | nyilvános nyíltvégű | árupiaci alap        | HUF       | 40 555 066                                           | 40 555 066                                   |                       |                       |

  
Simon Péter János  
vezérigazgató

  
Váradi Zoltán  
vezérigazgató-helyettes



## **Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Zrt.** **Üzleti jelentése a 2024. évi üzleti évről**

### **Piaci környezet**

A 2023 eleji extrém magas értékről 2024 januárjára 4% alá, a jegybanki toleranciasávba mérséklődött a hazai infláció, majd a következő hónapokban többnyire a 3-4%-os sávban ingadozott, az éves átlagos infláció végül 3,7% lett. Év végéhez közeledve azonban ismét gyorsulni kezdett a pénzromlás üteme.

A forint euróval szembeni árfolyama az év eleji 380 körüli szintről 410-ig gyengült 2024-ben. A leértékelődés üteme szeptember végén gyorsult fel, az amerikai elnökválasztás várható eredménye miatt erősödő dollár negatívan hatott ugyanis a feltörekvő devizákra, különösen a forintra. A forint alulteljesítésének okai a gyenge gazdasági helyzet (magas deficit, alacsony növekedés), a politikai kockázatok, valamint a csökkenő kamatkülönbözet miatti sérülékenység voltak. A Magyar Nemzeti Bank a forintgyengülés hatására szeptemberben 6,5%-on felfüggesztette kamatcsökkentési ciklusát, így összesen 3,5 százalékponttal mérsékelte 2024-ben az irányadó rátát.

A hazai kötvényhozamokat több tényező mozgatta az év során, egymással ellentétes hatást kiváltva. Globális szinten az amerikai hosszú lejáratú kötvényhozamok emelkedése a magyar görbe hosszú oldalát is húzta magával. Emellett a forint gyengülése és a magyar kockázati prémium emelkedése szintén felfelé tolt a hozamokat. Ezek ellen hatott a hazai bankok adócsökkentési szándékkal támasztott kereslete. Összességében így is 30-90 bázisponttal emelkedtek a magyar kötvényhozamok az 1 évnél hosszabb lejáratú szegmensben. A diszkont kincstárjegyek piacán eltérő folyamatok játszódtak le. A kamatcsökkentések, valamint a jogszabályi környezet által teremtett kereslet megközelítőleg 100 bázisponttal mérsékeltek a hozamokat az 1 évnél rövidebb papírok esetében. A fentiek eredményeként az RMAX index értéke több mint 7%-kal került feljebb, miközben a MAX index kevesebb mint 4%-os pluszban zárt 2024-ben.

Az infláció lassulása, illetve az Egyesült Államok munkaerő-piaci folyamatai lehetővé tették a Federal Reserve számára, hogy csökkentse az irányadó kamatokat. A kamatsáv az év folyamán 5,25-5,5%-ról 4,25-4,5%-ra mérséklődött, ám a decemberi kamatvágást követően a Fed döntéshozói hangsúlyozták, hogy az infláció továbbra is túl magas, ezért átmenetileg szüneteltetni fogják a lazítási ciklust.

Az Európai Központi Bank már a Fed előtt, 2024 júniusában elkezdte csökkenteni a kamatokat, majd négy lépésben, 4%-ról 3%-ra mérsékelte az irányadó egynapos jegybanki betéti rátát az év során. Az amerikai központi bankkal ellentétben az EKB-nál egyértelművé tették, hogy 2025-ben is folytatódhat a kamatcsökkentési ciklus, az inflációs folyamatok ugyanis kedvezőbbek voltak az USA-ban látottakhoz képest, így maradt tér a kamatkondíciók további lazítására.

A Fed és az EKB mellett számos más jegybank lépett a kamatcsökkentések útjára. Ez alól a legfontosabb kivétel a japán jegybank volt, ahol az infláció kitört több évtizedes

alacsony sávjából, lehetővé téve a Bank of Japan számára, hogy 2006 óta először kamatot emeljen, ráadásul többször is az év során.

A fejlett kötvénypiacokon így is többnyire az elvárt hozamok emelkedését hozta a 2024-es év, volt, ahol az inflációs és gazdaságpolitikai folyamatok okozták az emelkedést, és volt, ahol a politikai bizonytalanság.

A fejlett részvénytőzsdék erős teljesítményt mutattak fel 2024-ben, legjobban az amerikai befektetők jártak. A főbb piaci mozgató tényezők között kiemelendők a 2023 elején megindult, a mesterséges intelligenciához kapcsolódó rally folytatódása, a monetáris politika további lazító lépései, a vállalati eredmények javulása, illetve az amerikai elnökválasztás eredménye. Az S&P 500 index 25%-os, a Nasdaq index közel 30%-os, a Russell 2000 index 11% feletti, és a Dow Jones index 15%-os emelkedést könyvelhetett el 2024-ben. Az európai átlag 11% körül volt, de a német DAX index közel 19%-kal emelkedett. Az ázsiai indexek közül a japán Nikkei 225 index 21%-os teljesítménye volt kimagasló. Az amerikai piacok teljesítmény-előnyét fokozta, hogy a dollár több devizával szemben erősödött, az euró például 6,21%-kal gyengült a dollárral szemben.

A kelet-közép-európai részvénytőzsdék 2024-ben szintén kiemelkedő teljesítményt nyújtottak. A lengyel piac kivételével, amely csak 2% alatti növekedést könyvelhetett el, a régió részvénytőzsdéinek többsége kétszámjegyű százalékos emelkedéssel zárta az évet. A magyar piac különösen jól teljesített 30% feletti emelkedéssel. A régió fejlődő piacokon belüli kimagasló 2024-es teljesítményét elsősorban a jegybanki kamatszintek fokozatos csökkentése, a vállalati eredmények javulása, a kockázattűrő hajlandóság növekedése, valamint az orosz-ukrán konfliktushoz kapcsolódó aggodalmak enyhülése fűtötte.

**A nyilvános befektetési alapokban kezelt vagyon** a megelőző évben bekövetkezett 53,2%-os emelkedésnél szerényebb mértékben, de így is az igen erősnek számító 27,4%-kal növekedett 2024-ben. A nyilvános alapok (BAMOSZ tag alapkezelők) év végi állománya 16.004 Mrd Ft-ra növekedett, ami új abszolút csúcst jelent (és nem csak forintban, de euroban kifejezve is). A zártkörű alapokban kezelt vagyon ennél valamivel nagyobb mértékben, 29,8%-kal emelkedve 1.964 Mrd Ft-ra nőtt. A működő alapok száma ezúttal 17-tel növekedett, összesen 576 db hazai (BAMOSZ tag) alap volt elérhető a magyar piacon 2024 végén (ezzel az évek óta tartó enyhén csökkenő, stagnáló trend tört meg).

A nyilvános alapok vagyonában folyamatos emelkedés volt megfigyelhető az év során, de a legerősebb időszak az első negyedév volt, amiben a teljes évi növekedés 41%-a realizálódott. A tavaszi és nyári hónapok lassabb ütemű növekedése után az év vége újra gyorsuló vagyon bővülést hozott. A befektetési alapok ezzel az év legsikeresebb befektetési eszközévé váltak (a vagyonnövekedés tekintetében) a lakosság körében, megelőzve a lakossági állampapírokat és a részvényeket is.

Míg a 2022-es és 2023-as évek legfelkapottabb befektetési szegmense a rövidkötvény alapoké volt, 2024-ben ez a szegmens a harmadik helyre szorult a maga – továbbra is erős – 983 Mrd Ft-os növekményével. Ennél hajszálnyival erősebb volt a vegyes alapok vagyonnövekedése, míg az első helyet az abszolút hozamcélú alapok szerezték meg 1.066 Mrd-os (77%-os) bővüléssel. Ez utóbbi szegmens a teljes 2024-es növekedés 31%-áért felelt.

Százalékos növekedés tekintetében az abszolút hozamú és a vegyes alapok mögött a részvény alapok teljesítettek még kiemelkedően, a közel 50%-os bővülés nagyobb része friss tőke beáramlásából eredt. Az ingatlan alapok vagyona viszont mindössze 58 Mrd Ft-tal bővült 2024-ben, és ez teljes egészében a hozamból származott (a termékkör nettó értékesítése negatív volt). Hasonló teljesítményre volt csak képes a hosszú kötvények szegmense is.



## A 2024. év üzleti eredményei

A Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Zrt. a 2024. évre vonatkozó üzleti tervek készítése során a befektetési alapjai kezelt állományának további jelentős (+14%), de a 2023. évben megvalósultnál (+46%) mérsékeltebb növekedésével számolt. A tervezési folyamat során fontos tényezőként került figyelembe vételre, hogy a 2023-as év sikerének alapja elsősorban az Alapkezelő rövid és hosszú futamidejű kötvényekből építkező termékei iránt fennmaradt élénk befektetői érdeklődés volt, ami viszont – a csökkenő kamatkörnyezetben – a teljesítmény fokozatos romlásával párosult. Az Alapkezelő azzal számolt, hogy a 2024-es évben – a kamatcsökkentési folyamat várt folytatódása és a javuló részvénytőkepiaci teljesítmény által támogatva – a befektetői kereslet fokozatosan eltolódik a kockázatosabb alapok felé.

A kezelt vagyon végül – kisebb nyár eleji megtorpanással tarkított növekedés mellett – a tervezettnél érdemben nagyobb mértékben bővült az erős év végi hajrának köszönhetően. Az év legerősebb hónapja a november volt, a forint szeptemberben megindult gyengülése nyomán a devizában jegyzett alapok és sorozatok nagy befektetői érdeklődés mellett zárták az évet.

A vagyon növekedésében a nettó értékesítés játszotta fő szerepet, de az alapok hozama is tovább javult köszönhetően részben a forint gyengülésének, részben pedig a hazai és a fejlett részvénytőkepiacok erős teljesítményének. A húzóerőt az értékesítésben az Alapkezelő esetében is elsősorban az abszolút hozamcélal kezelte és vegyes alapok jelentették, de népszerűek maradtak az euros rövid kötvény alapok is.

A kezelt vagyon 656 Mrd Ft-on zárta a 2024. évet, ami 21%-os növekedésnek felelt meg 2023 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 4,32%-ról 4,10%-ra csökkent 2024 végére (a BAMOSZ adatai alapján).

A Raiffeisen Bank betétgyűjtési aktivitása 2024-ben sem támasztott versenyt a befektetési jegyek értékesítésének, a lakossági betéti kamatok érdemben nem mozdultak el. A lakossági állampapírok iránti kereslet azonban erős maradt az év során, a még mindig magas infláció, az adómentesség és a lejárat előtti kiszállás mérsékelt költségek mellett lehetősége rendkívül kedvező befektetési feltételeket teremtett. Az erős, de az év végéhez közeledve gyengülő állampapír értékesítési adatok mellett, köszönhetően a gyakran kétszámjegyű hozamoknak, a befektetési alapokba áramlott a legtöbb lakossági megtakarítás 2024-ben.

Az Alapkezelő kommunikációs stratégiájának fókuszában a 2024-es évben az aktívan kezelt vegyes alapok, az abszolút hozam stratégia mentén kezelt alapok, illetve a támogató piacoknak köszönhetően újra az ESG alapok álltak. A piaci környezet egyre inkább támogatta a kockázatvállalást, így folyamatosan nőtt a vegyes alapok, illetve az ESG szemlélettel kezelt befektetési alapok iránti érdeklődés. Ez utóbbiak magukkal vonták a Rendszeres Befektetési Program népszerűségének növekedését is. A kommunikációt nagyban segítették a folyamatos fióklatogatások, rendszeres referenci call-ok és szakmai napok, a számos helyszínen megtartott private banking és prémium ügyféltalálkozók,



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

Az év során az Alapkezelő új alapot nem indított, és nem került sor a befektetési politika érdemi változtatására egyik alap esetében sem.

2024. március 07-én került kihirdetésre a 55/2024. (III. 7.) Korm. rendelet a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014 (III. 14). Korm. rendelet (Korm. Rendelet) módosításáról. A jogszabály alapján a hazai alapkezelők 2024. július 1-ig kötelesek voltak minden intézkedést megtenni annak érdekében, hogy az új, befektetési alap kategorizálási rendelkezéseknek az általuk kezelt alapok tekintetében legkésőbb 2024. szeptember 1-től megfeleljenek. A rendelet alapján az Alapkezelő megvizsgálta az általa kezelt alapok kezelési szabályzatának a Korm. Rendeletnek való megfelelését, és 2024. júniusában kezdeményezte azok módosítását. Ennek eredményeképp több alap esetében sor került nem csak az alap besorolásának módosítására vagy pontosítására, de az alap elnevezésének a Korm. Rendelet iránymutatásainak megfelelő felülvizsgálatára is. A főbb változások az alábbiak voltak:

- A Raiffeisen Etalon Abszolút Hozam Származtatott Alap neve Raiffeisen Etalon Abszolút Hozamú Alapra módosult;
- a Raiffeisen Forte Származtatott Alap neve Raiffeisen Forte Abszolút Hozamú Alapra módosult;
- a Raiffeisen Megoldás Start, Megoldás Plusz, és Megoldás Pro Alapok Alapjai esetében az elnevezés egységesen Raiffeisen Megoldás Start/Plusz/Pro Abszolút Hozamú Alapra változott; az alapok típusa is abszolút hozamú alap lett;
- a Raiffeisen Kötvény Alap neve Raiffeisen Hazai Kötvény Alapra módosult;
- a Raiffeisen Részvény Alap neve Raiffeisen Közép-Kelet Európai Részvény Alapra módosult.

Az Alapkezelő az Ingatlan Alap korábban megfogalmazott stratégiájának megvalósítása során érdemi akadályba ütközött 2024-ben. Az alap ingatlan portfólióját érintő legnagyobb hatású esemény a Parkway irodaházhoz kapcsolódott, a MÁV tulajdonosi képviseletét ellátó minisztérium a bérleti szerződés megújítása helyett a bérleti jogviszony megszüntetéséről határozott. A MÁV 2024 júniusában kiköltözött az irodaházból, mely így teljesen megüresedett.

A költözést követően az Alapkezelő azonnal megkezdte az ingatlan jövőbeli hasznosításának átgondolását, ami az ingatlan értékesítésétől kezdve, annak lehetséges vegyes funkciójú újra hasznosításán át, a teljes funkcióváltásra is kiterjedt. Döntésének megalapozásához igénybe vett több nemzetközi kereskedelmi ingatlanszakértő cég által készített megvalósíthatósági tanulmányt, amelyek az irodaház (műszaki, szabályozási) adottságai mellett a budapesti ingatlanpiac aktuális állapotát és várható tendenciáit is figyelembe vették. Az ingatlan piacon tapasztalható kedvezőtlen, bizonytalan folyamatok miatt döntés még nem született az átalakítás irányáról, de az Alapkezelő továbbra is aktívan figyeli a piacok, részpiacok állapotát és aktivitását a legmegfelelőbb döntés meghozatala érdekében.

Az Alapkezelő a korábbi döntés és tevékenységi engedély visszaadás eredményeképp 2024. évben portfólió kezelési tevékenységet nem folytatott, kizárólag kollektív befektetés-kezelési tevékenységet végzett.

Az Alapkezelő működési eredménye, a tervet meghaladó kezelt vagyon alakulás, az alapok erős teljesítménye által támogatott sikerdíj, a forgalmazóknak fizetett állományi díj csökkentése és a költségek kézben tartása eredőjeként jelentősen, 49%-kal felülmúlta a tervezett szintet 2024. évben. Az alapkezelési díjbevétele 9%-kal haladta meg a tervezett szintet, amit pozitív irányban a kezelt vagyon 12%-kal a terv feletti alakulása, negatív irányban pedig a termék mix tervezettől eltérő alakulása magyaráz. A működési költségek ugyanakkor a tervezett szinten alakultak, ami a munkaerő költségek terven felüli emelkedése és az egyéb működési költségek kisebb növekedése eredőjeként alakult ki. A forgalmazóknak fizetett állományi díj jelentősen a terv alakult köszönhetően az áprilistól foganatosított díjcsökkenésnek.

A pénzügyi műveletek során az Alapkezelő a gyorsan csökkenő kamatkörnyezet ellenére a tervezettnél is kedvezőbb eredményt tudott elérni, így az érdemben befolyásolta a 2024. év eredményét is. Az Alapkezelő fentiek mentén kialakult 4.498 millió forintos adózott eredménye 50%-kal múlta felül a tervezett mértéket 2024-ben.

## **2025. év üzleti tervei**

A 2025. évre vonatkozó üzleti tervek készítése során az Alapkezelő a befektetési alapjai kezelt állományának további dinamikus, de a 2024. évben megvalósultnál valamivel kisebb, 11%-os növekedésével számol, amiben figyelembe vette az inflációs és kamatkörnyezet javulásában bekövetkezett törés feltételezett hatásait, az újonnan megjelent lakossági állampapírok kevésbé vonzó, de még mindig kedvező kondícióit, a Megoldás alapcsalád, illetve az abszolút hozamcélú kezelt alapok 2024. évi erős teljesítményét és értékesítésének terv feletti alakulását, a fenntarthatósági fókusszal rendelkező termékek körének korábbi bővülését és 2024. évi értékesítésének alakulását, a rendszeres megtakarításból származó befektetői vagyon várhatóan gyorsuló növekedését, az ingatlan alap stratégiája megvalósításának szűkülő lehetőségeit, valamint a Raiffeisen Bank Zrt. üzletági terveit.

A fenti tényezők közül kiemelten fontosnak tartja az Alapkezelő, hogy a korábban vártnál magasabb szinten stabilizálódó hazai infláció és kamatok mellett a gazdasági környezet kevésbé lesz támogató. A magasabb inflációs környezet és a forint nagyobb volatilitása arra kényszerítette az MNB-t, hogy leálljon a kamatcsökkentési ciklussal, és tartósan szigorúbb monetáris politikát folytasson. A korábban egységes és egyértelmű irány a kamatok további csökkentése irányába a meghatározó fejlett piaci jegybankok esetében is sérült a kibontakozó vámháború következményeként. Ebben a környezetben a részvénypiacok 2024-es szárnyalásának folytatódása kétségesé vált. Mindez ugyanakkor támogathatja az aktívan és/vagy abszolút hozamcélú kezelt alapok, valamint a deviza termékek értékesítését, ami túlkompenzálhatja a forintos kötvény alapok vonzerejének csökkenését, illetve a lakossági állampapírok támasztotta verseny hatásait.

Az alapkezelési díjak tekintetében az Alapkezelő nem tervez érdemi változtatást a 2024 végén alkalmazott díjakhoz képest, összességében kis mértékű átlagos díjbevétel csökkenéssel számol az ingatlan alap és a forintos rövid kötvény alapok kezelt vagyyonon 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 egyelőre csak intézményi ügyfelek részére kerül sor, viszont a rendszeres megtakarítási program keretében bővülő vagyon részaránya a teljes kezelt vagyonon belül tovább emelkedik.

A működési költségek tekintetében gyorsuló ütemű emelkedéssel számol az Alapkezelő. Az azt leginkább befolyásoló elemek közül a személyi jellegű ráfordítások esetében került beépítésre átlag feletti növekedés a tervezett létszámbővülés miatt. Átlag fölötti növekedéssel számol az Alapkezelő az IT költségek vonatkozásában is a szükséges fejlesztések nyomán. Az átadott díjak (állományi díj, al-alapkezelési díj) tekintetében az előbbinél a kezelt vagyon növekedési üteménél alacsonyabb, utóbbinál viszont magasabb növekedés került beépítésre.

A 2025. évi tervek megvalósításához érdemi termék átalakítással nem számol az Alapkezelő, viszont a piaci fejlemények függvényében elképzelhető egyes alapok stratégiájának finomhangolása. Sor fog kerülni egy új, abszolút hozamcélal kezelt kötvény alap elindítására a termékpaletta hiányzó elemének pótlására. Az új alap lakossági körben történő értékesítésére a tervek szerint egy év múlva kerül majd sor, így a 2025-ös pénzügyi tervek megvalósításához nem fog érdemben hozzájárulni.

A már öt alappal képviselt ESG szegmens fontos része marad a 2025. 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 vagyonváltozás feltételezése. A Nemzetgazdasági Minisztérium 2024 decemberében jelentette be a Lakhatási Tőkeprogramot, mely során az állam hazai ingatlan alapokba történő befektetésén keresztül a lakóingatlan piacon tapasztalható kereslet növekedéshez kívánja igazítani a kínálatot, s a fejlesztők közötti nagyobb verseny által moderált árakon keresztül célozza meg a lakhatási válság enyhítését. Az Alapkezelő 2025. márciusában pályázatot nyújtott be a programban való részvételhez, amelynek eredménye befolyásolhatja a Parkway irodaházra vonatkozó jövőbeni fejlesztési terveket, így az alap stratégiáját is.

Fontos tényezőként jelent meg a tervekben az Államadósság Kezelő Központ azon törekvése, hogy fenntartsa 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 2025. 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 eredmény soron ezúttal is az adózás előtti eredményhez történő érdemi – de 2024-hez képest csökkenő – hozzájárulás került a tervekbe.

Összességében a jövedelemtermelő képesség további javulására számít az Alapkezelő. Az adózott eredmény az előző évi értékhez képest várhatóan 15%-os növekedést mutat majd (a sikerdíjtól megtisztított 2024-es 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 a 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, bankpaci feszültségekben is jelentkezett. A 2023-as év második felétől ezen negatív hatások enyhülni kezdtek, mind az infláció üteme, mind a jegybanki szigor számottevően csökkent az év végére, a befektetői bizalom pedig helyreállt. A pénzromlás üteme 2023-as gyors csökkenésének globális folyamata lelassult ugyan 2024-re, de így is tovább enyhült az árnyomás, ami lehetővé tette a vezető jegybankok számára a monetáris lazítás folytatását.

Az amerikai elnökválasztást követő időszak változást hozott a tőkepiacokon a tengerentúli gazdaságpolitikai és geopolitikai irány kiszámíthatóságának csökkenése nyomán, ami elsősorban a növekvő árfolyam ingadozásban öltött testet.



A kamatcsökkentés idehaza is folytatódott, ezzel párhuzamosan viszont a forint jelentős gyengülésbe kezdett, amelynek okai a kedvezőtlen gazdasági helyzet (magas deficit, alacsony növekedés), a politikai kockázatok, valamint a csökkenő kamatkülönbözet miatti sérülékenység voltak. A Magyar Nemzeti Bank a forintgyengülés hatására kénytelen volt felfüggeszteni kamatcsökkentési ciklusát. A pénzromlás mértékének lassuló, de még viszonylag magas üteme, illetve a gyengülő forint összességében pozitív hatással volt a hazai lakosság megtakarítási hajlandóságára, amely környezetben a befektetési alapok az erős részvény- és kötvénypiaci teljesítménnyel megtámogatva megtartották vonzerejüket 2024-ben és 2025 elején is.

A mérlegforduló után bekövetkezett legnagyobb hatású, jelentős tőkepiaci turbulenciához vezető világgazdasági esemény az új, számos országgal vagy régióval szembeni büntető jellegű vámtarifák bejelentése volt az Egyesült Államok elnöke által, amit számos ellenintézkedés követett. A vámháború esetleges eszkalálódása erősen negatív hatással lehet a világgazdaság egészére. Ugyanakkor valószínűsíthető, hogy az első bejelentések elsősorban tárgyalási alapul szolgáltak, így érdemi változások várhatóak a vámok végső szintjét és a piaci reakciókat illetően is.

A beszámoló készítésekor a kockázati prémiumok megemelkedése volt tapasztalható, ami a tőkepiacok valamennyi szegmensét érintette és rövid időn belül bekövetkező szélsőséges árfolyam ingadozásokat eredményezett. Az események az alapok eszközei értékének – az eszközösszetételtől függően – mérsékelt, illetve erőteljes csökkenéséhez vezettek, a kezelt vagyona (az alapokból történő tőkekivonásra) azonban nem volt érdemi hatással a jelentés készítésének időpontjáig.

A beszámolási időszakot követően – bár továbbra is fennállnak a fentiekben részletezett események miatti jelentő makrogazdasági és geopolitikai kockázatok és ebből kifolyólag a további esetleges piaci turbulenciát előidézni képes tényezők – az Alapkezelő vezetése nem azonosított az alapokra jelentős hatást gyakorló eseményt.

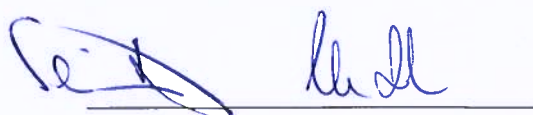
A hazai ingatlan piacon, a nemzetközi tendenciákat követve érdemi elvárt hozam emelkedés zajlott le 2023-ban, illetve 2024 első háromnegyed évében, azóta – beleértve 2025 elejét is – azonban nem volt érdemi változás a piaci hozamokban. Az elvárt hozamok emelkedése a bérleti díjbevétel alapon értékelt ingatlanok értékét csökkenti, hasonlóan a kötvényekhez. Mindez megjelenik az ingatlanok legalább negyedévente felülvizsgált értékében. A Raiffeisen Ingatlan Alap esetében ez a tendencia érdemben rontotta az alap befektetési jegyei által nyújtott hozamot 2023-ban és 2024-ben is. Ennek egyik fontos folyamánya volt az alaptól történő tőkekiáramlás jellemzővé válása, amit az alternatív befektetési lehetőségek nagyobb vonzereje is támogatott. Ugyanakkor a 2024-es év nagy részében ez a kiáramlás nem haladta meg érdemben az alap működési bevételeit. A tőkekiáramlás üteme az év végén újra megugrott, amely tendencia 2025 első három hónapjában is folytatódott.

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 bővített hitelkeret fenntartása mellett döntött.

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, 2025. május 21.

Two handwritten signatures in blue ink. The first signature on the left is 'Simon Péter' and the second on the right is 'Váradi Zoltán'. Both are written in a cursive, stylized script.

Simon Péter

Váradi Zoltán

Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Zrt.