

# Tájékoztatás a rövid visszaváltási periódusú befektetési jegyek kockázatairól

**Érintett alap:** Raiffeisen Ingatlan Alap

**Érvényes:** 2026.09.30.

## Miért készült ez a tájékoztatás?

A Raiffeisen Ingatlan Alap nyilvános, nyíltvégű ingatlanalap. Az Alap elsősorban magyarországi iroda-, kereskedelmi, ipari, logisztikai és egyéb hozamtermelő ingatlanokba fektet. Mivel az Alap eszközeinek jelentős része ingatlan, ezek értékesítése normál piaci körülmények között is hosszabb időt vehet igénybe.

Ez a tájékoztató azt foglalja össze közérthetően, hogy a rövid visszaváltási periódusú befektetési jegysorozatoknál milyen likviditási, visszaváltási és felfüggesztési kockázatok merülhetnek fel.

## Mely sorozatokat érinti a tájékoztatás?

A Raiffeisen Ingatlan Alap jelenleg az alábbi rövid visszaváltási periódusú sorozatokat forgalmazza:

- A sorozat
- B sorozat
- C sorozat
- D sorozat
- U sorozat

E sorozatok esetében a visszaváltási megbízások elszámolása 1 vagy 3 forgalmazási nap, teljesítése pedig 2 vagy 4 forgalmazási nap alatt történik.

Az Alap hosszú visszaváltási periódusú sorozatai:

- A180
- D180
- U180
- L

Ezeknél a visszaváltási periódus 130 vagy 140 forgalmazási nap.

---

## 1. Likviditási kockázat

**Mit jelent ez?** Az Alap befektetéseinek jelentős része közvetlen ingatlanbefektetés.

Az ingatlanokat általában nem lehet olyan gyorsan értékesíteni, mint ahogy a rövid visszaváltási periódusú befektetési jegyek visszaváltása megtörténik. Jelentős vagy tömeges visszaváltási igény esetén ezért romolhat az Alap likviditási helyzete, és előfordulhat, hogy az Alapnak kedvezőtlen piaci feltételek mellett kell eszközöket értékesítenie.

**Mi lehet ennek a következménye?** Szélsőséges piaci helyzetben előfordulhat, hogy egyes ingatlanok értékesítése átmenetileg nem, vagy csak jelentős árengedménnyel lehetséges. Ez negatívan hathat az Alap nettó eszközértékére és a befektetési jegyek árfolyamára.

---

## 2. Késedelmes visszaváltás kockázata

**Normál körülmények között** a rövid visszaváltási periódusú sorozatok befektetői néhány forgalmazási napon belül jutnak hozzá befektetésük ellenértékéhez.

**Stresszhelyzetben**, jelentős tőkekivonás vagy rendkívüli piaci esemény esetén azonban előfordulhat, hogy a visszaváltási igények teljesítése nem a megszokott időrend szerint történik.

**Fontos:** a befektetőnek számolnia kell azzal, hogy befektetése ellenértékéhez a vártnál később juthat hozzá.

---

## 3. A forgalmazás és visszaváltás felfüggesztésének kockázata

Jogszámban meghatározott esetekben a Magyar Nemzeti Bank elrendelheti a befektetési jegyek forgalmazásának és visszaváltásának felfüggesztését.

### **Mikor kerülhet sor felfüggesztésre?**

- az Alapkezelő sürgős intézkedésének hiányában,
- az Alapkezelő nem tesz eleget tájékoztatási kötelezettségének, vagy
- az Alap működésének törvényben előírt feltételei nem biztosítottak.

Az MNB kivételes esetben, az Alapkezelővel való egyeztetést követően előírhatja a jogszabályban meghatározott likviditáskezelési eszköz, vagyis a jegyzés és visszaváltás felfüggesztésének alkalmazását, illetve megszüntetését. Erre akkor kerülhet sor, ha a befektetővédelem vagy a pénzügyi stabilitás szempontjából olyan kockázatok állnak fenn, amelyek ezt szükségessé teszik.

A felfüggesztés időtartama akár egy év is lehet, amelyet indokolt esetben a Felügyelet további legfeljebb egy évvel meghosszabbíthat.

---

## 4. Árfolyamkockázat

A befektetési jegyek visszaváltása során alkalmazott árfolyam a forgalmazás-elszámolási napon érvényes nettó eszközértéken alapul.

**Ez mit jelent a befektető számára?** A befektető a visszaváltási megbízás benyújtásakor még nem ismeri a későbbi teljesítési árfolyamot. Ezért előfordulhat, hogy a kapott összeg eltér attól, amire a megbízás időpontjában számított.

---

## Mit tesz az Alapkezelő a kockázatok kezelése érdekében?

A Raiffeisen Befektetési Alapkezelő a kockázatok mérséklése érdekében több intézkedést alkalmazhat:

- folyamatosan figyelemmel kíséri az Alap likviditását,
  - rendszeres likviditási stresszteszteket végez,
  - legalább 15%-os likvid eszközállomány fenntartására törekszik,
  - olyan hitelkeret rendelkezésre állását biztosítja, ami elősegíti az Alap likviditás kezelésének hatékony működését,
  - forgalmazási maximumokat alkalmaz több rövid visszaváltású sorozat esetében,
  - a jogszabályok által biztosított likviditáskezelési eszközöket alkalmazhat,
  - szükség esetén soron kívüli ingatlanértékelést rendelhet el,
  - rendszeresen értékeli az Alap koncentrációs és likviditási kockázatait.
- 

## Fontos figyelmeztetés

A kockázatkezelési intézkedések célja a likviditási, visszaváltási és működési kockázatok mérséklése.

**Az alkalmazott intézkedések ugyanakkor nem szüntetik meg teljes mértékben ezeket a kockázatokat. Rendkívüli piaci helyzetekben a befektetési jegyek visszaváltása késedelmet szenvedhet, illetve a befektetési jegyek forgalmazása vagy visszaváltása átmenetileg felfüggeszthető.**

## Hol talál további információt?

- az Alap Tájékoztatójában és Kezelési Szabályzatában,
- a Kiemelt Információkat Tartalmazó Dokumentumban,
- az Alap hivatalos közzétételi helyein: [alapok.raiffeisen.hu](http://alapok.raiffeisen.hu) és [kozvetetelek.mnb.hu](http://kozvetetelek.mnb.hu).