

Raiffeisen Ingatlan Alap

Havi Jelentés

2025. január 1 – 2025. január 31. időszakra



Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Zrt.
1133 Bp. Váci út 116-118. | alapok.raiffeisen.hu

Alap adatai

| | |
|-------------------|--|
| Az Alap indulása | 2002.10.14 |
| Alapkezelő | Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Zrt. |
| Letétkezelő | Raiffeisen Bank Zrt. |
| Könyvvizsgáló | Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. |
| Vezető Forgalmazó | Raiffeisen Bank Zrt. |
| Az Alap típusa | közvetlen ingatlan alap |

Kiegészítő Információk

A Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Zrt. tagja a Befektetési Alapkezelők és Vagyonkezelők Magyarországi Szövetségének (BAMOSZ), melynek kategorizálása szerint az Alap "közvetlen ingatlan alap".

Nettó eszközérték

| Sorozat (ISIN) | Árfolyam | Nettó eszközérték |
|-------------------------------|-------------|--------------------------|
| "A" sorozat (HU0000707864) | 3,421131 | 20 610 991 061 Ft |
| "A180" sorozat (HU0000724828) | 1,483733 | 164 325 913 Ft |
| "C" sorozat (HU0000707880) | 3,350142 | 11 354 403 423 Ft |
| "D" sorozat (HU0000717954) | 1,508455 | 59 874 722 € |
| "D180" sorozat (HU0000724802) | 1,160739 | 745 987 € |
| "U" sorozat (HU0000719190) | 1,589581 \$ | 24 652 093 \$ |
| "U180" sorozat (HU0000724810) | 1,332813 \$ | 379 702 \$ |
| Összesen | | 66 625 649 352 Ft |

Kockázati mutatók

Nettó összesített kockázati kitettség 106,11%

Kockázati mutatók értelmezése

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

** 2023-tól a PRIIPS szabályozás módszertana szerint számított kockázati mutatót (SRI) kell közzétenni a korábbi, UCITS szabályozás szerinti helyett. Ezért az alap kockázati besorolása megváltozhatott, annak ellenére, hogy a befektetési politika és portfólióösszetétel változatlan maradt.

További fontos információk

Az alap befektetési politikájáról, forgalmazási költségeiről és a befektetés lehetséges kockázatairól részletesen tájékozódjon az Alap forgalmazási helyein található kiemelt befektetői információjából, hivatalos tájékoztatójából és kezelési szabályzatából. Befektetési döntése előtt minden esetben ismerje meg a fenti dokumentumokat. Annak ellenére, hogy a jelen kiadványunk pontossága, helyessége érdekében a lehető legteljesebb körültekintéssel jártunk el, az Alapkezelő nem tud garanciát vállalni az abban foglaltakért. Az Alapkezelő és annak munkatársai nem vállalnak felelősséget azért az üzleti döntésért, vagy annak valamely következményéért, melyet bármely személy a jelen kiadványban foglaltak alapján hoz.

Felhívjuk a befektetők figyelmét arra, hogy a befektetési jegy tulajdonosokra egységes szabályként érvényes, hogy a hozamot, valamint a befektetési jegyre kötött ügyleten elért árfolyamnyereséget személyi jövedelemadó terheli (15%), amennyiben a befektetési jegyek megvétele 2006. augusztus 31. után történt, illetve a törvényben megfogalmazott egyéb kivételek nem állnak fenn. Felhívjuk továbbá arra is a figyelmet, hogy a befektetőket számlavezetési és egyéb költségek, valamint befektetési jegyek forgalmazása során a vételi, eladási és átváltási jutalék is terheli. A fenti költségek mértékéről a befektetési alap tájékoztatója és a befektetési jegy forgalmazójának kondíciós listája ad pontos tájékoztatást.

Stratégia

Az Alap közvetlen ingatlan befektetéseket megvalósító alap, elsődleges célja az ingatlanportfólió bérbeadás révén történő üzemeltetése. Az Alapkezelő kisebb mértékben értéknövekedés elérésére is törekszik. A legalább 40%-os súllyal tartott ingatlanportfólió összeállításánál során az Alapkezelő egyaránt befektet irodai, kiskereskedelmi, ipari és logisztikai ingatlanokba. Alap ingatlanbefektetéseit elsősorban Budapesten és annak vonzáskörzetében, másodsorban hazai nagyvárosokban és egyéb vidéki településeken valósítja meg. Az Alapkezelő a likviditás biztosításához az ingatlanokon felüli vagyont betétbe, és vagyonának minimum 8%-áig állampapírokba fekteti. A Befektetők az Alap tőkenövekményét a Befektetési jegyek visszaváltása révén realizálhatják, de az Alapkezelő dönthet úgy is, hogy az Alap tőkenövekményét hozam formájában kifizeti.

Kockázati kategória **

Alacsonyabb kockázat

Magasabb kockázat

Tipikusan alacsonyabb hozam

Tipikusan magasabb hozam

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|---|---|---|---|---|---|---|

Ajánlott minimális befektetési időtáv

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

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

| | |
|--|---------|
| Bankbetét, deviza, egyéb likvid eszköz | 16,22% |
| Ingatlan | 89,27% |
| Hitel | - 6,11% |
| Származtatott ügylet | + 0,62% |

*A táblázat az Alap Tájékoztatójában és Kezelési Szabályzatában megadott eszközkategóriák szerinti bontásban mutatja be az Alap eszközeit az adott hónap utolsó napján a nettó eszközérték arányában.

10%-nál nagyobb arányú eszközök és kibocsátók

| név | arány (%) |
|------------------|-----------|
| Parkway Irodaház | 20,61 |