

**Raiffeisen Ingatlan Alap**  
Havi Jelentés  
a **2019.04.01 - 2019.04.30** időszakra



**Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Zrt.**  
1054 Bp. Akadémia u. 6. | alapok.raiffeisen.hu

**Alap Adatok**

Az Alap indulása	2002.10.14.
Alapkezelő	Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Zrt.
Al-alapkezelő	-
Letétkezelő	Raiffeisen Bank Zrt.
Könyvvizsgáló	KPMG Hungária Kft.
Vezető Forgalmazó	Raiffeisen Bank Zrt.
Az Alap típusa	közvetlen ingatlan alap

**Stratégia**

A Raiffeisen Ingatlan Alap célja, hogy mérsékelt kockázat felvállalása mellett az Alap portfólióját alkotó ingatlanok üzemeltetése révén – a befektetési politika által lehetővé tett – maximális mértékű tőkenövekményt érjen el. Az Alapkezelő a kockázat megosztás és a lehetséges legmagasabb hozam kritériumokat tartja szem előtt a portfólió kialakítása és a befektetési döntések meghozatala során. Az alap ingatlanbefektetéseit elsősorban Budapesten és annak vonzáskörzetében, másodsorban hazai nagyvárosokban és egyéb vidéki településeken valósítja meg. Az alap túlnyomórészt hozamtermelő képességgel rendelkező (bérleti díjbevételel biztosított) ingatlanokat tart. Az Alapkezelő az Alap pénzeszközreiből ingatlanokat vásárol, az ingatlanokra nem fordított tőkét pedig elsősorban likvid eszközökben tartja. A Raiffeisen Ingatlan Alap „A” sorozata magyar forintban vásárolható meg, és az Alapban felmerülő devizakockázatot, az „A” sorozatra allokált euró-magyar forint (EUR-HUF) deviza határidős ügyletekkel minimalizálja. A Raiffeisen Ingatlan Alap „B” és „C” sorozata szintén forintban van denominálva, de a devizakockázatot egyik esetében sincs mérsékelve. A Raiffeisen Ingatlan Alap „D” sorozata euróban, míg az „U” sorozata amerikai dollárban vásárolható meg.

**Nettó eszközérték és előző évek hozamai**

Összesített nettó eszközérték: 63 212 349 815 Ft

**"A" sorozat**

év	hozam (%)	árfolyam (Ft)	nettó eszközérték (Ft)
2019	3,68	2,26462	22 469 882 106
2018	11,73	2,184191	21 246 800 804
2017	8,02	1,954891	14 018 914 777
2016	9,57	1,809711	1 398 928 922

**"B" sorozat**

év	hozam (%)	árfolyam (Ft)	nettó eszközérték (Ft)
2019	3,8	2,258926	4 141 743
2018	14,61	2,176285	3 990 221
2017	6,19	1,898838	2 076 436
2016	8,27	1,788103	3 176 330

**"C" sorozat**

év	hozam (%)	árfolyam (Ft)	nettó eszközérték (Ft)
2019	3,8	2,267137	7 681 051 931
2018	14,63	2,184198	7 428 289 561
2017	6,58	1,905465	4 910 107 634
2016	8,25	1,787788	24 030 646 778

**"D" sorozat, 2016-os időszak 11.21-12.31-ig**

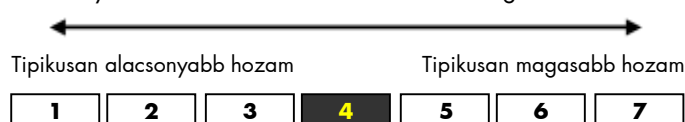
év	hozam (%)	árfolyam (€)	nettó eszközérték (€)
2019	3,39	1,277408	76 282 387
2018	11,14	1,23550	66 669 131
2017	8,07	1,111631	46 454 211
2016	2,9	1,028657	10 087 337

**"U" sorozat, 2017-es időszak 09.01-12.31-ig**

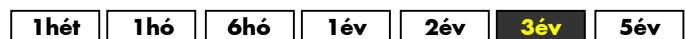
év	hozam (%)	árfolyam (\$)	nettó eszközérték (\$)
2019	4,49	1,232071	29 236 246
2018	13,95	1,179083	34 264 329
2017	3,48	1,034750	23 977 734

**Kockázati Profil**

Alacsonyabb kockázat Magasabb kockázat



**Ajánlott minimális befektetési időtáv**



**10%-nál nagyobb arányú eszközök**

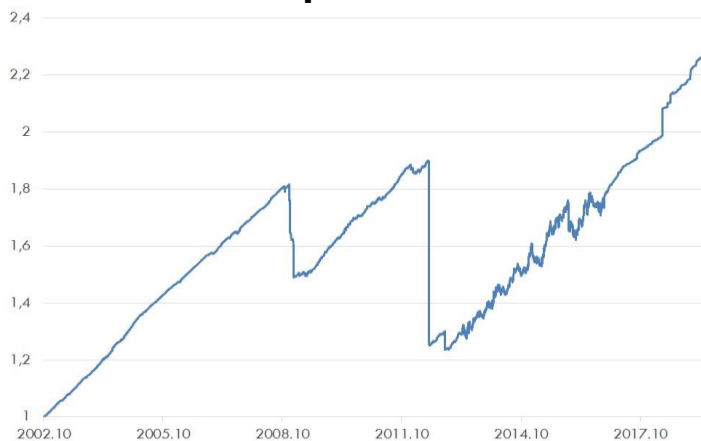
név	arány (%)

**Elmúlt évek hozamai**

év	hozam (%)	árfolyam (Ft)	nettó eszközérték (Ft)
2015	5,11	1,651596	22 789 201 486
2014	13,69	1,571258	23 483 841 211
2013	10,58	1,382096	30 451 538 531
2012	0,21	1,249893	36 944 043 059
2011	7,99	1,886446	55 759 109 935
2010	9,39	1,746864	51 633 370 936
2009	-1,65	1,596861	47 199 611 885

A hozam százalékos mértéke a befektető által elérhető forgalmazási költségek levonása előtti nettó hozamot mutatja be, amennyiben a teljes évben megtartotta befektetését, és az esetlegesen kifizetett hozamot visszafektette az alapba. A befektetési alap forgalmazásával (vétel, tartás, eladás) kapcsolatos költségek az alap kezelési szabályzatában és a forgalmazási helyeken megismerhetők. A múltbeli hozamok nem jelentenek garanciát az alap jövőbeli teljesítményére nézve. A közölt hozamadatok nominálisak és az adott naptári évre vonatkoznak. Az alap indulásának évében és az idejében a hozamok egy évnél rövidebb időre vonatkoznak, emiatt azok nem évesített hozamok. A 2016-os évet megelőzően az egyes sorozatok teljesítménye megegyezett.

## Az alap "A" sorozatának árfolyama\*\*



\*\*Felhívjuk a befektetők figyelmét, hogy az Alap 2012. június 18-án 0,6428 Ft hozamot fizetett, ez okozza az Alap árfolyamában ezen időszakban bekövetkezett hirtelen csökkenést. Az Alap "B" és "C" sorozatának árfolyama 2016. november 15-től tér el az "A" sorozat árfolyamától.

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

Bankbetét, deviza, egyéb likvid eszköz	22,39%
Ingatlan	82,33%
Hitel	-5,11%
Származtatott ügylet	0,39%

## Kockázati mutatók

Szórás "A" sorozat	4,36%
Szórás "B" sorozat	5,63%
Szórás "C" sorozat	5,63%
Szórás "D" sorozat	3,45%
Nettó összesített kockázati kitétség	113,25%

\*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.

## Kockázati mutatók értelmezése

Szórás	A befektetési alap árfolyam-ingadozásának erősségét mutatja meg. Minél magasabb az értéke, az alap hozamai átlagosan annál jobban eltérhetnek az átlagos hozamszinttől az elmúlt három évben. Az "U" sorozatra vonatkozóan historikusan nem áll rendelkezésre a szórás adat számításához szükséges 36 havi hozamadat.
Nettó összesített kockázati kitétség	Megmutatja, hogy az alapon lévő származtatott eszközök figyelembe vételével mekkora a nettósított kockázati kitétség a nettó eszközértékhez viszonyítva.

## 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.