

Havi portfólió jelentés

2026.01.31.

Befektetési politika és cél

Az Alap célja, hogy a Befektetők számára hosszú távú tőkenövekedést biztosítson mérsékelt kockázat vállalása mellett, elsősorban az ingatlanpiacokra fókuszálva. Az Alap a tőkepiaci környezettől független pozitív hozam elérésére törekszik, és a hosszútávú inflációs várakozásoknak megfelelő kockázatmentes hozam meghaladását tűzi ki célként. Ennek megfelelően az Alapkezelő sikerdíjra akkor jogosult, ha az Alap az EUR sorozat esetén 6%-os, a HUF sorozat esetén 8%-os Hozamkülönb felett teljesít. Az Alap befektetési céljait elsősorban (de nem kizárólagosan) ingatlanalapok által kibocsátott befektetési jegyek vásárlásával kívánja elérni. Az Alap eszközeinek jelentős részét (stratégiai arány 60%) kollektív befektetési értékpapírokba (jellemzően Magyarországon forgalomba hozott ingatlanalapok befektetési jegyeibe) fektetheti, ezen felül egyéb ingatlanpiaci befektetéseket (jellemzően ingatlanpiaci részvények, REIT-ek, ingatlanpiaci kötvények és jelzáloglevelek) eszközölhet, a fennmaradó hányadot pedig nagyrészt likvid eszközökbe (hitelintézeti betétekbe és hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokba) fekteti.

Portfólió összetétel (%)

|                                     |        |
|-------------------------------------|--------|
| Pénzeszközök*                       | -0,15% |
| Lekötött betétek                    | 9,85%  |
| Állam- / állami garanciás kötvények | 16,58% |
| Egyéb kötvények                     | 4,35%  |
| Részvények                          | 0,00%  |
| Befektetési jegyek                  | 69,27% |
| Származtatott ügyletek              | 0,10%  |

\* Pénzeszközök: magába foglalja a megvalósult egyenlegeket, követeléseket és kötelezettségeket, díjak és adók mértékét

Kockázati mutatók (%)

|                                       | EUR sorozat | HUF sorozat |
|---------------------------------------|-------------|-------------|
| Legnagyobb visszaesés                 | 2,16%       | 1,29%       |
| Árfolyamingadozás                     | 7,57%       | 7,29%       |
| Nettó összesített kockázati kitettség | 100,00%     |             |

Kockázati mutatók értelmezése

**Legnagyobb visszaesés:** Az indulás óta a legmagasabb áron vásárolva és azután a legalacsonyabb áron eladva realizált hozam

**Árfolyamingadozás:** Az árfolyamingadozás egy évre visszatekintve vagy amennyiben az alap még nincs egy éves, akkor indulástól a napi hozamok szórásának évesített értéke

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

Alap adatai

|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Az Alap indulása  | 2025.04.15.              |
| Alapkezelő        | Forestay Alapkezelő Zrt. |
| Letétkezelő       | Erste Bank Hungary Zrt.  |
| Könyvvizsgáló     | Trusted Adviser Kft.     |
| Vezető forgalmazó | Erste Befektetési Zrt.   |
| Az Alap típusa    | abszolút hozamú alap     |

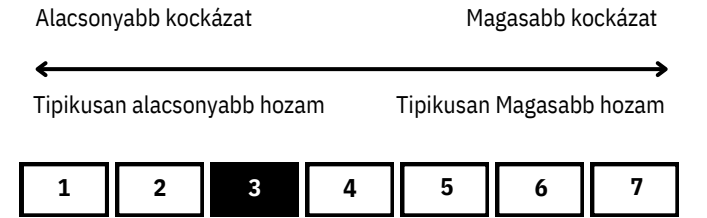
Kiegészítő információk

A Forestay Alapkezelő Zrt. tagja a Befektetési Alapkezelők és Vagyonkezelők Magyarországi Szövetségének (BAMOSZ).

Nettó eszközérték

| Sorozat (ISIN)             | Árfolyam | Nettó eszközérték |
|----------------------------|----------|-------------------|
| EUR sorozat (HU0000737309) | 1,084213 | 937 210,90 €      |
| HUF sorozat (HU0000737317) | 1,121325 | 95 581 932 Ft     |

Kockázati kategória\*



\* PRIIPS szabályozás módszertana szerint számított kockázati mutató(SRI)

Ajánlott minimális befektetési időtáv

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

10%-nál nagyobb arányú eszközök

| Név                                              | Arány% |
|--------------------------------------------------|--------|
| Forestay Diákhotel I. Ingatlanalap "A" sorozat   | 20,09% |
| Forestay II. Ingatlan Vegyes Alap "A" EUR        | 20,06% |
| Recorde RFH Ingatlanbefektetési Alap "B" sorozat | 11,77% |
| Forestay I. Ingatlanfejlesztő Alap "C" EUR       | 11,24% |

Visszatekintő teljesítmény\*

| EUR sorozat |        | HUF sorozat |        |
|-------------|--------|-------------|--------|
| Időtáv      | Hozam% | Időtáv      | Hozam% |
| 1 hó        | -0,93% | 1 hó        | -0,47% |
| 3 hó        | 7,36%  | 3 hó        | 8,42%  |
| 6 hó        | 7,66%  | 6 hó        | 9,93%  |
| 1 év        | -      | 1 év        | -      |
| Indulástól  | 8,42%  | Indulástól  | 12,13% |

\* Éven belül nem évesített, éven túl évesített nettó hozamok

**Jogi nyilatkozat:** A jelen dokumentum a Kbtv. által előírt portfólió jelentésnek minősül, mely az adott hónap utolsó nettó eszközértéke alapján tartalmazza az alap eszközeinek a portfólióbefektetési eszközfajták, illetve a befektetési politikájában részletezett egyéb kategóriák szerinti bemutatását, a portfólióban 10%-nál magasabb részarányt képviselő eszközök (kibocsátók) felsorolását, az alap összesített és az egy jegyre jutó nettó eszközértéket. Felhívjuk a befektetők szíves figyelmét, hogy a múltbeli teljesítmények nem nyújtanak garanciát a jövőbeli teljesítményre nézve. A megjelenített hozamok nem veszik figyelembe az alkalmazandó adókat és járulékokat, a forgalmazási költségeket és jutalékokat, a számlavezetési díjat és a befektetési jegyek tartásával kapcsolatos további költségeket. A portfólió jelentésben foglaltak információs célokat szolgálnak, nem minősülnek ajánlattételnek vagy befektetési tanácsadásnak. Kérjük, hogy az alappal kapcsolatos kockázatok megismeréséhez és a megalapozott befektetői döntése meghozatalához ismerje meg az alap Kiemelt Befektetői Információját, Tájékoztatóját és Kezelési Szabályzatát, melyek az alap forgalmazási helyein rendelkezésre állnak, valamint az Forestay Alapkezelő Zrt. honlapján megtekinthetők.