

Havi portfólió jelentés

2026.05.31.

**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*	-11,59%
Lekötött betétek	14,73%
Állam- / állami garanciás kötvények	28,11%
Egyéb kötvények	0,00%
Részvények	0,00%
Befektetési jegyek	68,96%
Származtatott ügyletek	-0,21%

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

**Kockázati mutatók (%)**

	EUR sorozat	HUF sorozat
Legnagyobb visszaesés	2,84%	1,86%
Árfolyamingadozás	7,01%	6,72%
Nettó összesített kockázati kitétség	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 kitétség:** Megmutatja, hogy az alapban lévő származtatott eszközök figyelembe vételével mekkora a nettósított kockázati kitétség 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

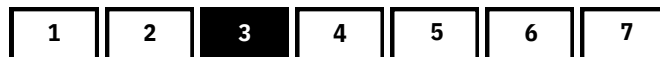
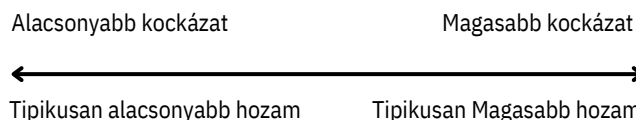
**Kiegészítő információk**

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

**Nettó eszközérték**

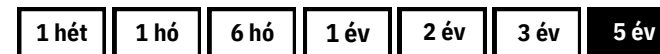
Sorozat (ISIN)	Árfolyam	Nettó eszközérték
EUR sorozat (HU0000737309)	1,101581	968 662,88 €
HUF sorozat (HU0000737317)	1,141735	707 653 127 Ft

**Kockázati kategória\***



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

**Ajánlott minimális befektetési időtáv**



**10%-nál nagyobb arányú eszközök**

Név	Arány%
Forestay Diákhotel I. Ingatlanalap "A" sorozat	19,72%
Forestay II. Ingatlan Vegyes Alap "A" EUR	19,70%
Erste Bank lekötött betét	14,73%
Forestay I. Ingatlanfejlesztő Alap "A" EUR	13,39%

**Visszatekintő teljesítmény\***

EUR sorozat		HUF sorozat	
Időtáv	Hozam%	Időtáv	Hozam%
1 hó	-0,16%	1 hó	-0,25%
3 hó	2,25%	3 hó	2,15%
6 hó	9,01%	6 hó	10,01%
1 év	9,96%	1 év	13,36%
Indulástól	8,99%	Indulástól	12,52%

\* 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 eszközfajtaik, 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 információk célokát 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.