

Havi portfólió jelentés

2026.08.31.

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*	-1,16%
Lekötött betétek	8,08%
Állam- / állami garanciás kötvények	23,13%
Egyéb kötvények	0,00%
Részvények	0,00%
Befektetési jegyek	69,96%
Származtatott ügyletek	-0,01%

* 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	7,53%	7,24%
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

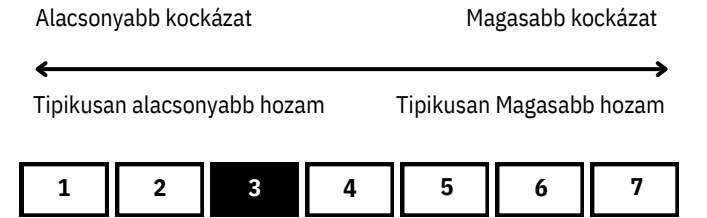
Kiegészítő információk

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

Nettó eszközérték

Sorozat (ISIN)	Árfolyam	Nettó eszközérték
EUR sorozat (HU0000737309)	1,120480	1 831 378,90 €
HUF sorozat (HU0000737317)	1,173697	852 010 623 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 II. Ingatlan Vegyes Alap "A" EUR	19,96%
Forestay Diákhotel I. Ingatlanalap "A" sorozat	17,70%
Forestay Ingatlanbefektetési Alapok Alapja "A" HUF	15,33%

Visszatekintő teljesítmény*

EUR sorozat		HUF sorozat	
Időtáv	Hozam%	Időtáv	Hozam%
1 hó	-0,04%	1 hó	0,18%
3 hó	1,72%	3 hó	2,80%
6 hó	4,00%	6 hó	5,01%
1 év	11,41%	1 év	14,80%
Indulástól	8,59%	Indulástól	12,30%

* 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 információk 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.