

Cél

Ez a dokumentum tájékoztatja Önt az erre a befektetési termékre vonatkozó kiemelt információkról. Ez nem marketinganyag. Az információközlést jogszabály írja elő azzal a céllal, hogy az Ön segítségére legyen e termék jellegének, kockázatainak, költségeinek és az azzal elérhető lehetséges nyereségnek és veszteségnek a megértésében, valamint a termék más termékekkel való összehasonlításában.

Termék

A termék neve:	ERSTE Nyíltvégű Ingatlan Alap, Tranche T sorozat (AIF)	
ISIN: HU0000703160 VTI HUF	A termék előállítójának neve: Erste Alapkezelő Zrt. (továbbiakban: Alapkezelő), az Erste Csoport tagja Az Erste Alapkezelő Zrt. weboldala: https://www.erste-am.hu További információkért hívja a +36 1 920-2193 telefonszámot.	A jelen kiemelt információkat tartalmazó dokumentum tekintetében az Erste Alapkezelő Zrt. felügyeletét a Magyar Nemzeti Bank látja el. Az Erste Alapkezelő Zrt. Magyarországon engedélyezett befektetési alapkezelő társaság, amelyet a Magyar Nemzeti Bank felügyel. Az Alap az ABAK-irányelv alapján harmonizált alap (ABA, angolul: AIF), amely Magyarországon engedélyezett és amelyet Magyar Nemzeti Bank felügyel.
	A kiemelt információkat tartalmazó dokumentum kelte: 2022-12-30	A kiemelt információkat tartalmazó dokumentum érvényességének dátuma: 01.01.2023

Milyen termékről van szó?

Típus

Az Alap nyilvános forgalomba hozatal útján létrehozott, az ABAK-irányelv alapján harmonizált nyíltvégű befektetési alap.

Lejárat

A alapot határozatlan időtartamra hozták létre.

Az Alap működése során előfordulhat olyan kedvezőtlen szituáció, hogy a nagyarányú visszaváltások következtében az Alap tőkéje oly mértékben csökken, hogy szükségessé válik az Alap megszüntetése, illetve határozott futamidejűvé alakítása. Az Alappal szembeni megszűnési eljárás megindításáról az Alapkezelő vagy a Magyar Nemzeti Bank határoz. Külön határozat nélkül elindulhat a megszűnési eljárás, amennyiben a befektetők az összes befektetési jegy visszaváltására irányuló visszaváltási megbízást adtak le. Az Alapkezelő a Felügyelet engedélyével az Alapot határozott futamidejűvé alakíthatja vagy beolvaszthatja egy másik, által kezelt befektetési alapba. Az alábbi esetek valamelyikének bekövetkezésekor az Alapkezelő köteles megindítani a megszüntetést eljárást, ha az Alap nettó eszközértéke 3 hónapon keresztül, átlagosan nem éri el a húszmillió forintot; ha az Alap nettó eszközértéke negatívvá vált; ha az Alapkezelő befektetési alapkezelési tevékenység végzésére jogosító engedélyt a Magyar Nemzeti Bank visszavonta; ha a Magyar Nemzeti Bank kötelezte az Alapkezelőt az Alap kezelésének átadására, azonban az Alap kezelését egyetlen befektetési alapkezelő sem veszi át; ha a befektetési jegyek folyamatos forgalmazása vagy a befektetési jegyek visszaváltása felfüggesztésének megszűnését követően a folyamatos forgalmazás feltételei továbbra sem biztosítottak.

Célok

Az Alapkezelő célja olyan ingatlanalap létrehozása, amely hosszú távon stabil tőkenövekedést biztosít befektetői számára. Az Alapkezelő az Alap tőkéjének jelentős részét olyan ingatlanokba kívánja befektetni, melyek stabil jövedelmet biztosítanak. Ennek megfelelően az Alap legfontosabb befektetési célpontjai olyan jó műszaki állapotú ingatlanok, melyek hosszú távú bérleti szerződésekkel használhatóak, a potenciális bérleti díjak stabil multinacionális cégek, és az ingatlanok területi elhelyezkedése is megfelelő. A kiválasztott ingatlan esetében további szempont, hogy az ingatlan értéke a várható tendenciák alapján reálnövekedést érjen el, amely eseteleges későbbi értékesítés esetén jelent hasznot az Alapnak. Az Alapkezelő az ingatlan-befektetések terén az irodaházakat és kiskereskedelmi tevékenység folytatására alkalmas ingatlanokat helyezi előtérbe, azonban a földrajzi és szektoronkénti diverzifikációra is ügyel.

Az Alap likvid eszközeit az EGT-állam vagy az OECD tagállama által kibocsátott állampapírokba, ezen államok által garantált, valamint az MNB, az Európai Központi Bank, illetve az OECD vagy az EGT más tagállamának jegybankja által kibocsátott vagy garantált értékpapírokba, jelzáloglevelekbe, és ezek repo ügyleteibe, bankbetétbe illetve befektetési jegybe fekteti.

Az Alap származtatott ügyleteket fedezeti célból alkalmazhat. A fedezeti célú ügyletek kötése az Alap portfóliójában megtalálható eszközök devizakockázatának csökkentését szolgálhatja. Az Alap a következő típusú származtatott ügyleteket kötheti: bármely OECD illetve EGT tagállam devizájára vonatkozó forward ügyletek.

Az e pénzügyi termék alapjául szolgáló befektetések nem veszik figyelembe a környezeti szempontból fenntartható gazdasági tevékenységekre vonatkozó uniós kritériumokat.

Megcélzott lakossági befektető

A Befektetési jegyeket devizabelföldi és devizakülföldi természetes és jogi személyek szerezhetik meg. Az Alapot azon befektetőknek ajánljuk, akik a pénzügyi eszközökkel versenyképes hozamot szeretnének elérni. A befektetőknek készen kell állniuk és képesnek kell lenniük bizonyos értékingadozások, és adott esetben ennek megfelelő mértékű veszteségek elviselésére. A befektetéssel kapcsolatos kockázatok és lehetőségek felméréséhez a befektetőknek rendelkezniük kell releváns tapasztalatokkal és ismeretekkel a befektetési termékekről és tőkepiacokról, vagy ezekkel kapcsolatban tanácsadásban kellett részesülniük, valamint rendelkezniük kell a javasolt tartási időnek (részleteket lásd lent) megfelelő befektetési időtávval.

További információk

Amennyiben az Alap további sorozatokkal rendelkezik, az egyes sorozatok jellemzőire vonatkozó információk az Alap mindenkor hatályos Tájékoztatójának 1.11-es pontjában találhatóak.

Az Alap befektetési jegyeinek forgalmazása folyamatos, vételi- és visszaváltási megbízások megadására minden forgalmazási napon lehetőség van. Forgalmazási nap jellemzően minden munkanap, kivéve a befektetési jegyek forgalmazás szünetelésének és a forgalmazás Magyar Nemzeti Bank által engedélyezett felfüggesztésének időtartama.

Az Alapkezelő felfüggesztheti a visszaváltást, amennyiben ezt rendkívüli körülmények szükségessé teszik.

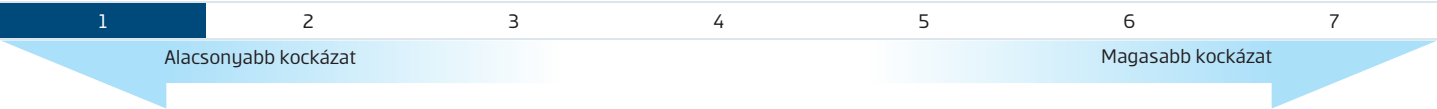
Az Alap minden kamat és osztalék típusú bevételt befektet, nem fizeti ki.

A befektetési jegyek aktuális árfolyama az alábbi linken érhetőek el: <https://www.erste-am.hu/hu/maganbefektetok/alapjaink/kotelezo-kozvetetelek>.

Az Alapra vonatkozó jelen dokumentum, a Tájékoztató és Kezelési Szabályzat, a napi nettó eszközérték adatok, az éves és féléves jelentések, a havi portfóliójelentések, valamint a hivatalos közlemények díjmentesen, magyar nyelven megtekinthetők a forgalmazási helyeken, az Alapkezelő székhelyén, az Alapkezelő honlapján a <https://www.erste-am.hu> oldalon, valamint a <https://kozvetetelek.mnb.hu/> oldalon.

Milyen kockázatai vannak a terméknek, és mit kaphatok cserébe?

Kockázati Mutató



A kockázati mutató feltételezi, hogy Ön 12 hónapig megtartja a terméket.
Az összesített kockázati mutató iránymutatást ad e termék más termékekhez viszonyított kockázati szintjéről. Azt mutatja meg, hogy a termék milyen valószínűséggel fog pénzügyi veszteséget okozni a piacok mozgása miatt vagy azért, mert nem tudjuk Önt kifizetni.
Ezt a terméket a 7 osztály közül az 1. osztályba soroltuk, amely a legalacsonyabb kockázati osztály. Ez a jövőbeli teljesítményből eredő potenciális veszteségeket nagyon alacsony szintre sorolja, és a rossz piaci feltételek egyáltalán nem valószínű, hogy hatással lesznek azon képességünkre, hogy kifizessük Önt.
Ez a termék nem foglal magában védelmet a jövőbeli piaci teljesítménnyel szemben, ezért befektetését részben vagy egészében elveszítheti.
Felhívjuk figyelmét az árfolyamkockázatra. A kifizetéseket egy másik pénznemben kapja, így az Ön által kapott végleges hozam a két pénznem közötti átváltási árfolyamtól függ. Ezt a kockázatot a fenti mutató nem veszi figyelembe.
Az esetleges veszteségek kiegyenlítésére Önnek nem kell semmilyen összeget befizetnie (nincs kötelező pótfizetés).
Kockázati elemek, amelyeket nem fejez ki teljeskörűen az összesített kockázati mutató, de az Alap szempontjából meghatározó jelentőséggel bírnak: az ingatlanpiaci kockázat, a hitelezési és partnerkockázat, likviditási kockázat, a politikai, gazdasági és szabályozási környezetből eredő kockázat, a kamatszint változása miatti kockázat, a devizaárfolyamok változásából adódó kockázat és a működési kockázat.
A Kezelési Szabályzat 26. fejezete további részletes tájékoztatást nyújt a kockázati tényezőkről.

Teljesítmény forgatókönyvek

Az e termékből Ön által elérhető hozam a jövőbeli piaci teljesítmény függvénye. A jövőbeli piaci fejlemények bizonytalanok, és nem jelezhetek pontosan előre. A bemutatott kedvezőtlen, mérsékelt és kedvező forgatókönyv az alap legrosszabb, átlagos és legjobb teljesítményét szemlélteti, illetve adott esetben az elmúlt 10 hónapokból származó megfelelő referenciaértéket. A piacok jövőbeli alakulása igen eltérő lehet.
A stresszforgatókönyv bemutatja, hogy szélsőséges piaci körülmények esetén mekkora összeget kaphat vissza.

Ajánlott tartási idő: 12 hónap		Ha Ön 12 hónap után kilép
Befektetés (példa): 4000000 HUF		
Minimum	Nincs minimális garantált hozam. Ön elveszítheti befektetésének egy részét vagy annak egészét.	
Stresszforgatókönyv	Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után	3802490 HUF
	Éves átlagos hozam	-4,94 %
Kedvezőtlen forgatókönyv Ez a forgatókönyvtípus egy 08/2018 és 08/2019 között végrehajtott befektetésre vonatkozik.	Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után	3984470 HUF
	Éves átlagos hozam	-0,39 %
Mérsékelt forgatókönyv Ez a forgatókönyvtípus egy 10/2014 és 10/2015 között végrehajtott befektetésre vonatkozik.	Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után	4017380 HUF
	Éves átlagos hozam	0,43 %
Kedvező forgatókönyv Ez a forgatókönyvtípus egy 10/2021 és 10/2022 között végrehajtott befektetésre vonatkozik.	Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után	4216510 HUF
	Éves átlagos hozam	5,41 %

A bemutatott számadatok magukban foglalják magának az alapnak az összes költségét, de előfordulhat, hogy nem tartalmazzák az összes olyan költséget, amelyet Ön a tanácsadójának vagy forgalmazójának fizet. Továbbá az adatok nem veszik figyelembe az Ön saját adóügyi helyzetét, ami szintén hatással lehet a megszerezhető végösszegre.

Mi történik, ha a(z) Erste Alapkezelő Zrt. nem tud fizetni?

Az Alap egy speciális vagyontömeg, amely elkülönül az alapot kezelő társaság vagyontól. Ezért az alapkezelő társasággal kapcsolatban nem áll fenn nemteljesítési kockázat (pl. ha fizetéseképtelenné válik). A befektetési jegy-tulajdonosok az Alap vagyonának rész tulajdonosai. Az Alap nem tartozik semmilyen törvényi vagy egyéb betétbiztosítás hatálya alá. Az Alap tőkevédelemmel, tőkegaranciával nem rendelkezik. A bankbetétek és a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetén a betét-felnevő pénztintézetek, illetve értékpapír kibocsátók esetleges csődje, fizetéseképtelensége szélsőséges esetben az Alap eszközei értékének jelentős csökkenéséhez, akár teljes megszűnéséhez vezethetnek. Az Alapkezelő az Alap tőkéjének befektetését megelőzően a vásárolandó eszközöket kibocsátó intézményekkel kapcsolatban átfogó és részletes kockázati elemzést végez. A leggondosabb kiválasztás ellenére sem zárható ki teljes bizonyossággal ezen intézmények, államok fizetéseképtelenné válása, ami jelentős hatással lehet a befektetési jegyek árfolyamának változására.

Milyen költségek merülnek fel?

A termékről Önnek tanácsot adó vagy azt Önnek értékesítő személy egyéb költségeket is felszámíthat. Ebben az esetben az adott személy tájékoztatja Önt ezekről a költségekről és arról, hogy azok milyen hatással vannak az Ön befektetésére.

A költségek időbeli alakulása

A táblázatok azokat az összegeket mutatják be, amelyeket az Ön befektetéséből a különböző költségtípusok fedezésére fordítanak. Ezek az összegek attól függnak, hogy Ön mennyit fektet be, mennyi ideig tartja a terméket. Az itt feltüntetett összegek egy befektetési példán alapuló illusztrációk.

- Azt feltételeztük, hogy:
- Az ajánlott tartási időszakra Ön visszakapja a befektetett összeget (0 %-os éves hozam).
 - 4000000 HUF kerül befektetésre

Befektetés (példa): 4000000 HUF	Ha Ön 12 hónap után kilép
Teljes költség	176361 HUF
Költséghatás*	4,4 %

* Ezek az adatok a költségek hatásait szemléltetik legfeljebb egyéves tartási időt feltételezve. Ezt a százalékos értéket nem lehet közvetlenül összevetni más PRIIP termékek esetében számított költséghatásokkal.

Előfordulhat, hogy a költségeket megosztjuk a terméket Önnek értékesítő személlyel az Ön számára nyújtott szolgáltatások fedezése érdekében. Ezek a számadatok magukban foglalják azt a maximális forgalmazási díjat, amelyet a terméket Önnek értékesítő személy felszámíthat (a befektetett összeg 2,50 %-a, 97 561 HUF).

A költségek összetétele

Egyszeri költségek belépéskor vagy kilépéskor		Ha Ön 12 hónap után kilép
Belépési költségek	Az Ön által az e befektetés kezdetekor fizetett összeg 2,50 %-a. Ez a legtöbb, amit felszámítanak Önnek. Az Alapkezelő nem számít fel belépési díjat.	97561 HUF
Kilépési költségek	Befektetésének 0,50 %-a az alap szabályzatainak megfelelően. Az Alapkezelő ugyanakkor nem számít fel kilépési díjat.	19512 HUF
Folyó költségek		
Kezelési díj és egyéb adminisztratív vagy működési költség	Az Ön befektetése éves értékének 1,88 %-a. Ez egy, az elmúlt év tényleges költségein alapuló becslés.	73366 HUF
Ügyleti költségek	Az Ön befektetése éves értékének 0,09 %-a. Ez azon költségek becsléséből ered, amelyek akkor merülnek fel, ha a termék alapjául szolgáló eszközöket vásárolunk vagy értékesítünk. A tényleges összeg attól függ, hogy mennyit vásárolunk és értékesítünk.	3512 HUF
Meghatározott feltételek mellett felmerülő járulékos költségek		
Teljesítménydíjak	Ezen termékért nem kell teljesítménydíjat fizetni.	0 HUF

Meddig tartsam meg a terméket, és hogyan juthatok korábban a pénzemhez?

Ajánlott tartási idő: 12 Hónap
Önnek késznek kell lennie befektetését legalább 12 hónapig tartani. Ezt a javasolt tartási időt az alap kockázati és hozamjellemzői valamint költségei alapján állapítottuk meg. Nem zárhatók ki azonban a veszteségek.
A T sorozat befektetési jegyeinek forgalmazás-elszámolási napja visszaváltás esetén T Forgalmazási nap, a forgalmazás-teljesítési nap visszaváltás esetén T+3 Forgalmazási nap. A befektetési jegyek visszaváltása esetén az adott Forgalmazási napon 16.30-ig felvett megbízást a Forgalmazó a megbízás napját követő harmadik Forgalmazási napon teljesíti, a megbízás napjára érvényes forgalmazási jutalékkal korrigált egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéken, az adott napon 16.30-at követően felvett megbízás teljesítésére csak az ezt követő negyedik Forgalmazási napon kerül sor.

A T+180-as sorozat befektetési jegyeinek forgalmazás elszámolási napja visszaváltás esetén T+129 Forgalmazási nap, a forgalmazás-teljesítési napja visszaváltás esetén T+130 Forgalmazási nap. A Befektetési jegyek visszaváltása esetén az adott Forgalmazási napon 16.30-ig felvett megbízást a Forgalmazó a megbízás napját követő százharmincadik Forgalmazási napon teljesíti, a megbízás napját követő százhuszonkilencedik Forgalmazási napon érvényes forgalmazási jutalékkal korrigált egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéken. Az adott napon 16.30-at követően felvett megbízás teljesítésére csak a százharmincegyedik Forgalmazási napon kerül sor a százharmincadik Forgalmazási napon érvényes forgalmazási jutalékkal korrigált egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéken.
A befektetési jegyekre történő üzletkötés, azaz a befektetési jegyek visszaváltása a Forgalmazóval kötött egyedi szerződéseknek továbbá a Forgalmazó mindenkor hatályos Üzletszabályzatában foglaltaknak megfelelően történhet.
Az Alapkezelő felfüggesztheti a visszaváltást, amennyiben ezt rendkívüli körülmények szükségessé teszik.

Hogyan tehetek panaszt?

A termékre vonatkozó panaszt az Erste Alapkezelő Zrt. részére kell bejelenteni:
a) postai úton, levelezési cím: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26. 9. emelet
b) elektronikus levélben: erstealapkezelelo@erstealapkezelelo.hu
További információ a honlapunkon érhető el: <https://www.erste-am.hu/hu/maganbefektetok/panaszkezeles>

A termék értékesítésével kapcsolatos panaszt az Erste Befektetési Zrt. részére kell bejelenteni:
a) postai úton, levelezési cím: Erste Befektetési Zrt. Központi Panaszkezelés, 1138 Budapest Népfürdő u. 24-26.
b) elektronikus levélben: info@ersteinvestment.hu vagy panaszkezeles@ersteinvestment.hu
További információ az Erste Befektetési Zrt. honlapján érhető el: <https://www.ersteinvestment.hu/hu/panaszkezeles.html>

További fontos információk

Az Alapra vonatkozó jelen dokumentum, a Tájékoztató és Kezelési Szabályzat, a napi nettó eszközérték adatok, az éves és féléves jelentések, a havi portfóliójelentések, valamint a hivatalos közlemények díjmentesen, magyar nyelven megtekinthetők a forgalmazási helyeken, az Alapkezelő székhelyén, az Alapkezelő honlapján <https://www.erste-am.hu>, valamint a <https://www.kozzetetelek.hu> oldalon.

Az Alap elmúlt 10 éves múltbeli teljesítményére vonatkozó információk elérhetősége: <https://www.erste-am.hu/hu/priip-historic-performance/HU0000703160>

A múltbeli teljesítmény-forgatókönyvekkel kapcsolatos havi szintű számítások elérhetősége: <https://www.erste-am.hu/hu/priip-performance-scenarios/HU0000703160>
Az ebben a kiemelt információkat tartalmazó dokumentumban foglalt információk nem jelentenek javaslatot a termék megvásárlására vagy eladására, és nem helyettesítik a személyre szabott, letétkezelő által vagy tanácsadó által nyújtott tanácsadást.