Erste Nyíltvégű Euro Ingatlan Befektetési Alap T180 sorozat

2026.10.30.

Befektetési politika és cél

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 hasznosíthatóak, a potenciális bérlők stabil multinacionális cégek, és az ingatlanok területi elhelyezkedése is megfelelő. Az Alapkezelő az ingatlan-befektetések terén az irodaházakat és élelmiszer-kiskereskedelmi tevékenységet folytató áruházláncokat 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.

Legfontosabb adatok

ISIN	HU0000722442
Devizanem	EUR
Indulás dátuma	2019.12.02.
BAMOSZ kategória	14 Ingatlan alapok
Kockázati besorolás	legalacsonyabb
SRI (1-7)	1
Ajánlott minimális időtáv	1 év
Portfóliómenedzser	Viola Zsolt
Nettó eszközérték (EUR)	45 144 495,71
Árfolyam	1,2383
Forgalmazás teljesítési nap (visszaváltás)	T+130
Folyó költségek (%)*	2,34

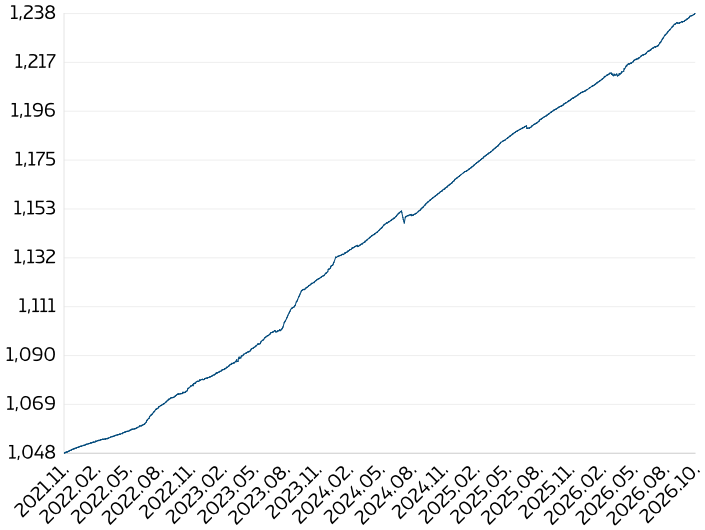
* A folyó költség mértéke a tárgyévet megelőző naptári évre vonatkozik. Amennyiben ez az utolsó üzleti év költségeit figyelembe véve nem állapítható meg, akkor az Alapkezelő az általa kezelt befektetési alapok folyó költségeinek gyakorlatából és a következő évre vonatkozó várakozásaiból kiindulva adja meg azt.

Portfólió összetétel (%)

Ingatlanok	51,52
Állam- / állami garanciás kötvények	39,44
Ingatlan alapok	6,30
Vállalati / önkormányzati kötvények	1,41
Pénzeszközök*	1,28
OTC származtatott ügyletek eredményei	0,06

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

Árfolyamalakulás az elmúlt 5 évben



Kockázati mutatók (%)

Legnagyobb visszaesés*	-0,45
Árfolyamingadozás**	0,27
Nettó kockázati kitettség	100,09

* Az indulás óta a legmagasabb áron vásárolva és azután a legalacsonyabb áron eladva realizált hozam
** Az árfolyamingadozás egy évre visszatekintve a napi hozamok szórásának évesített értéke

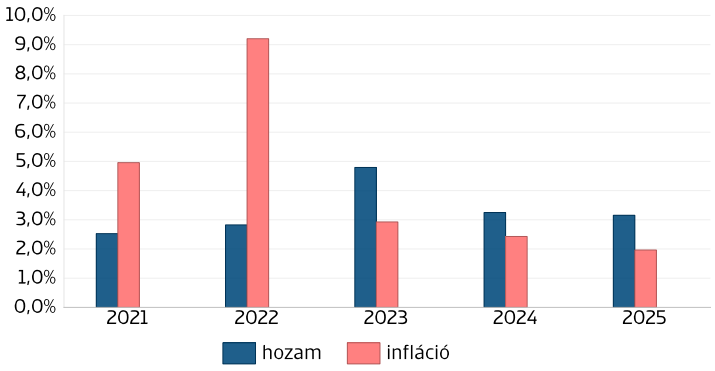
Teljesítmény

Év	hozam (%)*	infláció (%)
2016		
2017		
2018		
2019		
2020	2,07	-22,54
2021	2,53	4,96
2022	2,83	9,20
2023	4,79	2,93
2024	3,25	2,43
2025	3,16	1,97

Időtáv	hozam (%)**
YTD	2,66
1 hó	0,25
3 hó	0,85
6 hó	1,76
1 év	3,16
3 év	3,33
5 év	3,41
indulástól	3,14

* Azok az évek kerülnek megjelenítésre, ahol az alap a teljes év során működött
** Éven belül nem évesített, éven túl évesített nettó hozamok

Elmúlt 5 naptári év teljesítményének alakulása



Infláció: CPI EUR

A portfólióban 10%-nál magasabb részarányt képviselő eszközök:

Jogi nyilatkozat
A jelen dokumentum a Kbftv. 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 Erste Alapkezelő Zrt. honlapján megtekinthetőek.

Erste Alapkezelő Zrt., 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26. 9. emelet Telefon: +36 30 243 0920 https://www.erste-am.hu/