

Kiemelt Befektetői Információk

Ez a dokumentum ellátja Önt az erre az alapra vonatkozó kiemelt befektetői információkkal. Nem marketinganyag. Ezeket az információkat törvény írja elő, hogy segítségükkel Ön megérthesse az ebbe az alappa történő befektetés jellegét és kockázatait. Javasoljuk, hogy a tájékozott befektetési döntés érdekében olvassa el az információkat.

Erste Nyíltvégű Ingatlan Befektetési Alap (HUF) - ISIN: HU0000703160

Alapkezelő: ERSTE Alapkezelő Zrt., az Erste Csoport tagja

Célkitűzések és befektetési politika

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 hasznosíthatók, 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 célja, hogy likvid eszközeinek arányát a teljes portfólió belül 30% felett tartsa.

Az alap likvid eszközeit ennek megfelelően az EGT-állam vagy az OECD tagállama által kibocsátott vagy garantált éven belül lejáró állampapírokba, nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott vagy garantált éven belül lejáró hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokba, jelzáloglevelekbe, pénzügyi eszközökbe, és ezek repo ügyleteibe illetve bankbetétbe fekteti.

Az Alap származtatott ügyleteket fedezeti célból alkalmazhat. Az Alap devizaneme magyar forint, az ettől eltérő devizában denominált befektetéseinek devizaárfolyam kockázatát fedezi.

Az Alap forgalmazása folyamatos, minden forgalmazási napon lehetséges. Ez az Alap adott esetben nem megfelelő olyan befektetők számára, akik 1 éven belül ki akarják venni az Alapból a pénzüket.

Az Alap engedélyezi az adott leendő befektetések kapcsán a diszkrécionális választást. Az Alap minden kamat és osztalék típusú bevételt befektet, nem fizeti ki.

Kockázat/nyereség profil

← Alacsonyabb kockázat				Magasabb kockázat →		
1	2	3	4	5	6	7
← Általában alacsonyabb nyereség				Általában magasabb nyereség →		

A besorolás nem szükségszerűen megbízható utalás a jövőbeli változásokra vonatkozóan. A feltüntetett kockázat/profil mutató nem marad garantáltan változatlan és az alap besorolása idővel változhat. Az első kategória besorolása nem jelenti az, hogy kockázatmentes befektetésről lenne szó. A besorolás nem állít sem célt, sem garanciát az alappal szemben. Az alap a 1-es kockázat/nyereség profilú besorolást kapott az elmúlt 5 évre visszatekintő heti hozamok szóródása alapján.

Kockázati elemek, amelyeket nem fejez ki a kockázat/nyereség mutató, de az Alap szempontjából fontos jelentéssel bírnak:

Hitelezési és partnerkockázat: A bankbetétek és a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetén a betét-felvevő pénzintézetek, illetve értékpapír kibocsátók esetleges csődjé, fizetési képtelensége 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 legmondosabb kiválasztás ellenére sem zárható ki teljes bizonyossággal ezen intézmények, államok fizetési képtelenné válása, ami jelentős hatással lehet a befektetési jegyek árfolyamának változására.

Politikai, gazdasági és szabályozási környezetből eredő kockázat:

A kormányzati politika jelentősen befolyásolhatja a gazdasági életet, ezen keresztül a pénz- és tőkepiaci feltételeket, valamint a befektetések hozamait, ami a nettó eszközérték számításán keresztül érezheti hatását a befektetési jegyek forgalmazási árfolyamában. Ilyen tényezők pl.: az infláció, kamat- és árfolyampolitika, a költségvetési deficit alakulása, a jogszabályi környezet változása különös tekintettel az adószabályok változására.

Kamatszint változása miatti kockázat: Az Alap portfóliójában meghatározó részt képeznek az állampapírok. A piaci hozamok mértékében bekövetkező változások ellentétes irányban befolyásolják az értékpapírok árfolyamát, ami az értékelési eljárásokon keresztül érezheti hatását az Alap nettó eszközértékében, ezáltal a befektetési jegyek eladási és visszavásárlási árában is.

A mutató a befektetési alap árfolyamértékének ingadozását mutatja 1-7 közötti értékeket felvevő skálán, azok múltbeli alakulása alapján. Az értéknövekedés lehetőségének és a csökkenés kockázatának kapcsolatát írja le, amit befektetett eszközök árfolyam-ingadozása és az esetleges devizaárfolyam-változások indokolhatnak.

Ingatlanpiaci kockázat: Az ingatlanpiaci befektetéseknél az esetleges természeti katasztrófák szélsőséges ármozgást eredményezhetnek. Az ingatlanok hasznosítása során fennáll annak a kockázata, hogy a partner egyáltalán nem vagy csak késedelmesen teljesíti kötelezettségét, így módon az Alap hozama is csökkenhet. További kockázatot jelent a magyarországi ingatlanpiaci intézményrendszerének és az ingatlanforgalmazás technikáinak fejlettsége, amely általánosan nehezíti az ingatlanok adás-vételét. Az ingatlanok vásárlásával kapcsolatos illetékek, helyi adók ill. mentességek körének és mértékének változásai nem láthatók előre, melyek szintén befolyásolhatják az ingatlanok és így az Alap értékét és hozamát.

Devizaárfolyamok változásából adódó kockázat: Az Alap eszközei és annak jövedelmei között lehetnek olyanok, amelyek nem forintban, hanem devizában kerülnek meghatározásra, és a mindenkori napi forint/deviza árfolyamon kerülnek átszámításra az eszközérték meghatározásakor. Ennek következtében a forint/deviza árfolyam alakulása lényegesen befolyásolhatja az Alap értékét és hozamát.

Likviditási kockázat: Kockázat, ha az alap eszközeit képező pozíciók eladása illetve vétele nem kellően rövid időn belül és esetlegesen jelentős kereskedési költségek és/vagy veszteségek árán valósulhat meg, ami a befektetési alap visszaváltási- és kifizetési kötelezettsége elegeitvesését befolyásolhatja.

Működési kockázat: Az Alapkezelő tevékenységét az alapekezelőkre vonatkozó törvényi előírások és felügyeleti ajánlásoknak megfelelően végzi. A ügyletmenet különböző területein, az adott jogszabályai előírásoknak megfelelő végzettségű és gyakorlati tapasztalattal rendelkező munka-társakat alkalmaz. Mindezeketől függetlenül a külső ráhatás, belső személyi illetve rendszerszintű problémák következménye kihat a kezelt Alap eredményességére.

Díjak

Az Ön által fizetett díjak a Befektetési Alap működtetéséhez járulnak hozzá, tartalmazzák többek között az marketing- és forgalmazási költségeket is. Az Ön által fizetett díjak csökkentik a befektetés potenciális értéknövekedését.

Az Ön befektetése előtt vagy után felszámolt egyszeri díjak	
Vételi díj	max. 2%; min. 1000 Ft
Visszaváltási díj	0,5% (min. 500Ft, max. 5000 Ft)
Büntető jutalék	Éven belüli visszaváltás esetén 2%

A táblázatban feltüntetett egyszeri díjak az Ön pénzéből befektetés előtt / befektetése hozamának kifizetése előtt maximálisan levonható összegek. A tényleges vételi és visszaváltási díjakat megtudhatja pénzügyi tanácsadójától illetve a forgalmazótól.

Figyelem: Amennyiben a Befektető a vásárlástól számított egy éven belül váltja vissza befektetési jegyeit, úgy a visszaváltást a visszaváltott Befektetési jegyek nettó eszközértéke 2,0%-ának megfelelő mértékű büntető jutalék terheli.

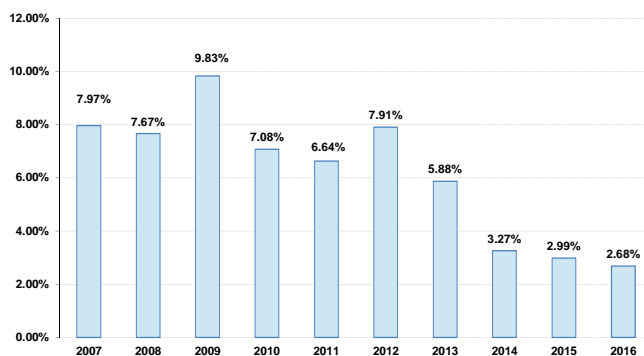
Az egy év során az alapból levont díjak	
Folyó költségek	1.78%

A folyó költségek mértéke a 2016.12.31-én végződő utolsó üzleti év költségeit figyelembe véve lett megállapítva. Az Alap folyóköltségei évről évre változhatnak. Ezek mértéke nem tartalmazza a tranzakcióköltségeket.

Az alapból bizonyos különleges körülmények között levont díjak	
Teljesítménydíj	Nincs

Az Alapkezelő honlapja részletes információval szolgál a forgalmazási díjegyzekről. Az Alappal kapcsolatos fizetendő díjakat Kezelési szabályzat VIII. és IX. fejezete részletezi.

Múltbeli teljesítmény



A diagramon szereplő adatok az Alap Forintban elért hozamait tükrözik.

A múltbeli teljesítményt tükröző hozamok a felmerülő költségek és díjak beleszámolásával, a vételi és visszaváltási jutalékok kivételével kerültek kiszámításra.

Az Alap létrehozásának éve 2004.

A diagram a jövőbeli teljesítmény előrejelzésére csak korlátozottan alkalmas.

Gyakorlati információk

Az Alap letétkezelője:	Erste Bank Hungary Zrt. 1138, Budapest Népfürdő u. 24-26.
Az Alapkezelő honlapja:	www.erstealapkezeslo.hu
Az Alap tájékoztatója és kezelési szabályzata:	http://www.ersteinvestment.hu/hu/befjegy_erste_ingatlan_alap.html
Az Alap havi portfóliójelentése, éves és féléves jelentése magyar nyelven, díjmentesen:	http://www.ersteinvestment.hu/hu/befjegy_erste_ingatlan_alap.html
Az Alappal kapcsolatos kötelező közzétételtek:	http://www.ersteinvestment.hu/hu/befektetesi_alap_kozzetetelek.html http://www.kozzetetelek.hu
Az Alap legaktuálisabb árfolyama:	http://www.ersteinvestment.hu/hu/alapkezeslo_befektetesi_jegy_arfolyamok.html

Az Alap székhelye szerinti tagállam adójoga hatással lehet a befektető személyes adózási helyzetére.

Az Erste Alapkezelő Zrt. csak akkor vonható felelősségre az ebben a dokumentumban szereplő valamely állítás miatt, ha az félrevezető, pontatlan vagy nincs összhangban az alap tájékoztatójának vonatkozó részeivel. Kizárólag a Kiemelt Befektetői Információk alapján igény nem érvényesíthető, kivéve ha az információ félrevezető, pontatlan, vagy nincs összhangban a tájékoztató más részeivel.

Ez az Alap Magyarországon engedélyezett és a Magyar Nemzeti Bank szabályozza. Az Erste Alapkezelő Zrt. Magyarországon engedélyezett és a Magyar Nemzeti Bank szabályozza. Ezek a kiemelt befektetői információk 2017.02.15-én megfelelnek a valóságnak.