

## Erste Nyíltvégű Ingatlan Befektetési Alap T 180 sorozat

2022.12.30.

## Befektetési politika és cél

Az Alapkezelő célja olyan ingatlanalap létrehozása, amely hosszú távon stabil tőkenövekedést biztosít befektetői számára. Az Alapkezelő az Alap tőkájének 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 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.

## Portfólió összetétel (%)

Ingatlanok	52,22
Állam- / állami garanciás kötvények	30,23
Bankbetétek	12,47
OTC származtatott ügyletek eredményei	3,13
Pénzeszközök*	1,95

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

## Kockázati mutatók (%)

Legnagyobb visszaesés*	-0,29
Árfolyamingadozás**	0,73
Nettó kockázati kitétség	97,41

\* 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 (%)	Időtáv	hozam (%)**
2013			YTD	10,61
2014			1 hó	1,06
2015			3 hó	3,81
2016			6 hó	6,79
2017			1 év	10,61
2018			3 év	
2019			5 év	
2020			indulástól	9,26
2021				
2022	10,61	22,18		

\* Azok az évek kerülnek megjelenítésre, ahol az alap a teljes év során működött

\*\* Éven belül nem évesített, éven túl évesített nettó hozamok

**A portfólióban 10%-nál magasabb részarányt képviselő eszközök:** HUF alap ingatlanok

## 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 eszközfajta, 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 Erste Alapkezelő Zrt. honlapján megtekinthetők.

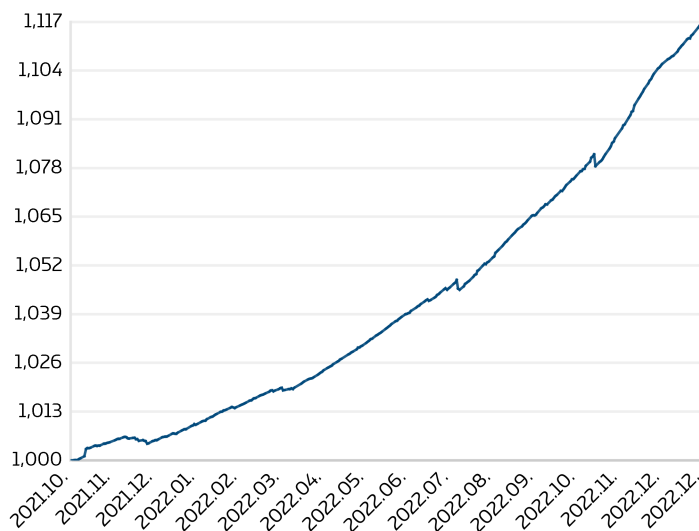
Erste Alapkezelő Zrt., 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26. 9. emelet Telefon: +36-1-9202-193 [www.erstealapkezezo.hu](http://www.erstealapkezezo.hu)

## Legfontosabb adatok

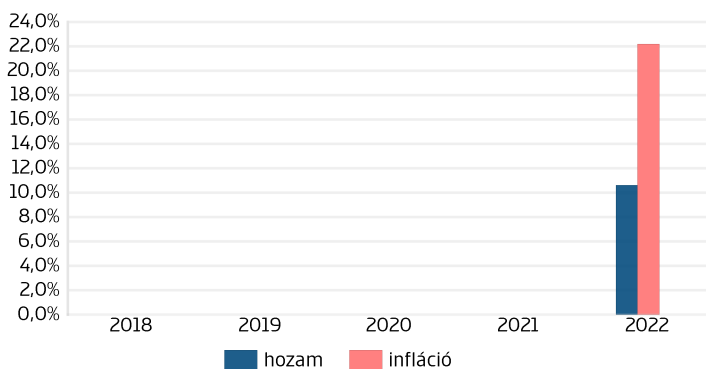
ISIN	HU0000722434
Devizanem	HUF
Indulás dátuma	2021.10.01.
BAMOSZ kategória	közvetlen ingatlanokba fektető
Kockázati besorolás	mérsékelt
SRRI (1-7)	1
Ajánlott minimális időtáv	1 év
Portfóliómenedzser	Pázmány Balázs
Nettó eszközérték (HUF)	14 547 443 821
Árfolyam	1,1167
Forgalmazás teljesítési nap (visszaváltás)	T+130
Folyó költségek (%)*	1,74

\* A folyó költség mértéke a tárgyévvel 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 várakozásából kiindulva adja meg azt.

## Árfolyamalakulás az elmúlt 5 évben



## Elmúlt 5 naptári év teljesítményének alakulása



Infláció: CPI HUF