

## Cél

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

## Termék

A termék neve: **Erste Real Assets HUF Alapok Alapja, Tranche Erste Real Assets HUF Alapok Alapja HUF ROI (AIF)**

ISIN:  
HU0000727821 HUF lakossági  
sorozat

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 30 243 0920 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:  
23.08.2023

A kiemelt információkat tartalmazó dokumentum  
érvényességének dátuma: 23.08.2023

**Ön olyan terméket készül megvenni, amely összetett és megértése nehéz lehet.**

## Milyen termékről van szó?

### Típus

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

### Lejárat

Az 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 engedélyét 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. Az Alapkezelő a fenti esetekben jogosult az Alap egyoldalú megszüntetésére.

### Célok

Az Alap célja, hogy hosszú távon a magyarországi inflációt meghaladó tőkenövekedést biztosítson befektetői számára forintban. Az alap befektetési során elsősorban olyan eszközökre fókuszál, melyek ellenállóak az inflációs kockázatok negatív hatásainak, akár profitálnak az infláció növekedéséből. Az Alap befektetéseit széleskörűen megosztja különböző reáleszközökbe, illetve inflációhoz kötött kamatozású kötvényekbe fektető befektetési alapok között. Az Alap elsősorban a következő eszközökbe fektet alapokon keresztül: ingatlanba fektető vállalatok részvényei, ingatlan és infrastruktúra fejlesztő vállalatok részvényei, globális részvények, nemesfém, kiemelten arany befektetések, egyéb árupiaci befektetések, inflációhoz kötött kamatozású kötvények. A befektetések széles földrajzi megoszlásának és a kibocsátók nagy számszámú kiválasztása során diverzifikáció csökkenti az alap teljes kockázatát, volatilitását. Az Alapkezelő használ fel az Alapkezelő. Az Alap származtatott ügyleteket fedezeti célból, a portfólió hatékony kialakítása érdekében, illetve a befektetési célok megvalósítása céljából alkalmazhat. Az Alap a következő típusú eszközökre szóló tőzsdei és tőzsdén kívüli származtatott ügyleteket köthet: bármely OECD vagy EGT tagállam devizájára vonatkozó határidős ügylet, tőzsdei részvényindexekre vonatkozó határidős ügylet, kamatlábcsera-ügylet. Az Alap a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok kiválasztása esetén az EGT-államban vagy OECD tagállamban kibocsátott állampapírokat, jegybanki kötvényeket, jelzálogleveleket, állami vagy ezen országok jegybankjai által biztosított garanciával rendelkező, továbbá egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokat engedélyezi. Az értékpapírok hitelminősítésére vonatkozóan nem fogalmaz meg korlátozásokat. Az e pénzügyi termék alapjául szolgáló befektetések nem veszik figyelembe a környezeti szempontból fenntartható gazdasági tevékenységekre vonatkozó uniós kritériumokat. Az Alap futamideje során nem fizet hozamot, a befektetéseink elért nyereséget újra befekteti. A hozam a befektetési jegyek nettó eszközértékének változásán keresztül mérhető. Az Alaphoz nem került referenciaindex meghatározásra.

### Megcélzott lakossági befektető

A Befektetési jegyeket devizabelföldi és devizakülföldi természetes és jogi személyek, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságok szerezhetik meg. Az Alapot azon befektetőknek ajánljuk, akik jelentős kockázat vállalása mellett hosszú távon a magyarországi inflációt meghaladó hozamot szeretnének elérni forintban, és részesedni kívánnak egy vegyes portfólió teljesítményéből. 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.

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 napjellel 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-kozzetetelek>. 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://kozzetetelek.mnb.hu/> oldalon. Az Alap letétkezelője az Erste Bank Hungary Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.)

## Milyen kockázatai vannak a terméknek, és mit kaphatok cserébe?

### Kockázati Mutató



A kockázati mutató feltételezi, hogy Ön 5 évig 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 a 3. osztályba soroltuk, amely egy közepesen alacsony kockázati osztály. Ez a jövőbeli teljesítményből eredő potenciális veszteségeket közepesen alacsony szintre sorolja, és a rossz piaci feltételek 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. 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: a közvetetten megvásárolt befektetési eszközökhöz kapcsolódó kockázatok, részvényekben rejlő kockázat, árupiaci kockázat, likviditási kockázat, politikai, gazdasági és szabályozási környezetből eredő kockázat, devizaárfolyamok változásából adódó kockázat, származtatott ügyletekből, termékekből eredő kockázat, és a hitelezési és partnerkockázat. A Kezelési Szabályzat 26. fejezete további részletes tájékoztatást nyújt a kockázati tényezőkről. Az Alap kockázata az összesített kockázati mutatóban foglaltnál jelentősen magasabb lehet, amennyiben az Alap által kibocsátott befektetési jegy az ajánlott tartási idő vége előtt kerül visszaváltásra. Magyarország adójoga, adózási jogszabályai befolyásolhatják a tényleges kifizetést.

### 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 évből származó megfelelő referenciáértéket. A piacok a jövőben nagyon eltérő módon alakulhatnak. A stresszforogatókönyv bemutatja, hogy szélsőséges piaci körülmények esetén mekkora összeget kaphat vissza.

Ajánlott tartási idő: 5 év		Ha Ön 1 év után kilép	Ha Ön 5 év után kilép
<b>Befektetés (példa): 4 000 000 HUF</b>			
<b>Minimum</b>	<b>Nincs minimális garantált hozam. Ön elveszítheti befektetésének egy részét vagy annak egészét.</b>		
<b>Stresszforogatókönyv</b>	<b>Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után</b>	1 373 680 HUF	1 327 810 HUF
	Éves átlagos hozam	-65,66 %	-19,79 %
<b>Kedvezőtlen forgatókönyv</b>	<b>Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után</b>	3 558 690 HUF	3 983 360 HUF
<small>Ez a forgatókönyvtípus egy 03/2022 és 07/2023 között végrehajtott befektetésre vonatkozik.</small>	Éves átlagos hozam	-11,03 %	-0,08 %
<b>Mérsékelt forgatókönyv</b>	<b>Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után</b>	4 126 070 HUF	5 530 400 HUF
<small>Ez a forgatókönyvtípus egy 05/2018 és 05/2023 között végrehajtott befektetésre vonatkozik.</small>	Éves átlagos hozam	3,15 %	6,69 %
<b>Kedvező forgatókönyv</b>	<b>Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után</b>	5 018 960 HUF	6 258 350 HUF
<small>Ez a forgatókönyvtípus egy 07/2017 és 07/2022 között végrehajtott befektetésre vonatkozik.</small>	Éves átlagos hozam	25,47 %	9,37 %

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 az 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). Amennyiben az Erste Alapkezelő Zrt. fizetéseképtelen lenne, az az Alap eszközeit nem érintené, a letétkezelő likvidálná az Alap eszközeit és kifizetné azt a befektetők részére. A befektetési jegy-tulajdonosok az Alap vagyonának résztulajdonosai. Az Alap tőkevédelemmel, tőkegaranciával nem rendelkezik. Az Alap nem tartozik semmilyen törvényi vagy egyéb betétbiztosítás hatálya alá. Az Alap hozamai múltbeli, úgy nevezett visszatekintő hozamok, amelyek nem jelentenek garanciát az Alap jövőbeni teljesítményére, hozamára. A letétkezelő felelősséggel tartozik az alappal és befektetőivel szemben minden olyan veszteségért, amelyet örzési vagy nyilvántartási kötelezettségének gondatlan vagy szándékos elmulasztása okozott. A letétkezelő a BEVA tagja. A kártalanítás ezen intézménye hivatott mérsékelni azokat a károkat, amelyek a befektetőket abból eredően érhetik, hogy a BEVA tag, amelynél értékpapírt vagy pénzt helyeztek el, nem képes kiadni jogos követelésüket. Felhívjuk a Befektetők figyelmét, hogy az Alap hozama negatív is lehet, amely akár tőkevesztéget is eredményezhet. A bankbetétek és a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetén a betét-felvevő pénzintézetek, 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 függnek, hogy Ön mennyit fektet be, mennyi ideig tartja a terméket. Az itt feltüntetett összegek egy, a befektetett összegre vonatkozó példán és a különböző lehetséges befektetési időszakokon alapuló illusztrációk.

Azt feltételeztük, hogy:

- Az első évben Ön visszakapja a befektetett összeget (0%-os éves hozam). A többi tartási időre vonatkozóan azt feltételeztük, hogy a termék a mérsékelt forgatókönyv szerint teljesít.

- 4 000 000 HUF kerül befektetésre

Befektetés (példa): 4 000 000 HUF	Ha Ön 1 év után kilép	Ha Ön 5 év után kilép
Teljes költség	168 431 HUF	728 473 HUF
Éves költséghatás*	4,2 %	2,7 % per év

\* Ez azt szemlélteti, hogy a költségek évente hogyan csökkentik az Ön hozamát a tartási idő alatt. Ez például azt mutatja, hogy ha Ön az ajánlott tartási időnél kilép, az Ön évi átlagos hozama várhatóan 9,37 % lesz a költségek előtt és 6,69 % a költségek után.

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 2,00 %-a, 78 431 HUF). Ez a személy tájékoztatni fogja Önt a tényleges forgalmazási díjról.

## A költségek összetétele

### Egyszeri költségek belépéskor vagy kilépéskor

Belépési költségek	Az Ön által a befektetés kezdetekor befizetett összeg 2,00%-a. Ez a legtöbb, amit felszámítanak Önnek. Az Alapkezelő nem számít fel belépési díjat.	78 431 HUF
Kilépési költségek	Az Alapkezelő nem számít fel kilépési díjat, de az Önnek értékesítő személy ezt megteheti.	0 HUF

### Folyó költségek [minden évben]

Kezelési díj és egyéb adminisztratív vagy működési költség	Ez egy, az elmúlt év tényleges költségein alapuló becslés. Az alapkezelési, forgalmazási, könyvvizsgálói, letétkezelői, könyvelési díjak stb. költsége az Ön befektetése éves értékének 2,18%-a.	85 490 HUF
Ügyleti költségek	Az Ön befektetése éves értékének 0,07%-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.	2 745 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: 5 Év

Önnek késznek kell lennie befektetését legalább 5 évig tartani. Ezt a javasolt tartási időt az alap kockázati és hozamjellemzői, valamint költségei alapján állapítottuk meg. Nem zárhatók ki azonban a veszteségek.

Az Alap forgalmazás-elszámolási napja visszaváltás estén T Forgalmazási nap, a forgalmazás-teljesítési nap visszaváltás esetén T+5 Forgalmazási nap.

A Befektetési jegyek visszaváltása esetén az adott Forgalmazási napon 16.30-ig felvett megbízást a Forgalmazó a megbízás napját követő ötödik Forgalmazási napon teljesíti, a megbízás napján érvényes forgalmazási jutalékkal korrigált egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéken, az adott napon 16.30-at követően felvett megbízás teljesítésére csak az ezt követő hatodik Forgalmazási napon kerül sor.

A befektetési jegyekre történő üzletkötés, azaz a befektetési jegyek visszaváltása a Forgalmazóval kötött egyedi szerződéseknek továbbá a Forgalmazó mindenkor hatályos Üzletszabályzatában foglaltaknak megfelelően történhet. A Forgalmazó a befektetési jegyek ajánlott tartási idő előtt történő visszaváltásakor, a fenti díjakon felül további jutalékot a mindenkor hatályos Díjjegyzékében foglaltak szerinti mértékben számolhat fel.

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: [erstealapkezelo@erstealapkezelo.hu](mailto:erstealapkezelo@erstealapkezelo.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](mailto:info@ersteinvestment.hu)

vagy [panaszkezeles@ersteinvestment.hu](mailto: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://kozvetetelek.mnb.hu/> oldalon.

Az Alap elmúlt naptári évben nyújtott teljesítményére vonatkozó információk elérhetősége:

<https://www.erste-am.hu/hu/priip-historic-performance/HU0000727821>.

Az múltbeli teljesítmény-forgatókönyvekkel kapcsolatos havi szintű számítások elérhetősége:

<https://www.erste-am.hu/hu/priip-performance-scenarios/HU0000727821>.

A jelen dokumentumban leírt információk nem tekinthetők befektetési ajánlásnak, és nem helyettesítik a tanácsadójával történő konzultációt.