

KIEMELT INFORMÁCIÓKAT TARTALMAZÓ DOKUMENTUM

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 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: Forestay Ingatlanpiaci Abszolút Hozamú Befektetési Alap EUR sorozat

ISIN azonosító: HU0000737309

Termék előállítója a **Forestay Alapkezelő Zrt.** - weboldal: www.alapkezelo-forestay.hu.

A Forestay Alapkezelő Zrt. Magyarországon a Magyar Nemzeti Bank által engedélyezett befektetési alapkezelő társaság. Ez az Alap Magyarországon engedélyezett alternatív befektetési alap (ABA). Az Alapkezelő és az Alap felügyeletét a Magyar Nemzeti Bank látja el.

A kiemelt információkat tartalmazó dokumentum kelte: 2024.12.20.

Figyelmeztetés: Ön olyan terméket készül megvenni, amely összetett és megértése nehéz lehet!

Milyen termékről van szó?

Típus: Nyilvános, nyílt végű, alternatív befektetési alap. Az Alap az ÁÉKBV-irányelv alapján nem harmonizált alap. A Befektetési Alap típusa: abszolút hozamú alap. A Befektetési Alap eszközkategóriája szerint értékpapír alap.

Az Alap letétkezelője: Erste Bank Zrt.

Közzétételi helyek: A jelen dokumentum, a Tájékoztató és a Kezelési Szabályzat, a napi eszközérték és árfolyam adatok, az éves és féléves jelentések, valamint a hivatalos közlemények díjmentesen, magyar nyelven megtekinthetők az Alapkezelő honlapján (www.alapkezelo-forestay.hu).

Lejárat: Az Alap a Felügyeleti nyilvántartásba vételétől határozatlan futamidejű. Az Alap megszűnhet abban az esetben, ha az Alapkezelő dönt a megszüntetéséről, ha a befektetési alap nettó eszközértéke negatívvá vált, vagy ha a befektetési Alapkezelő befektetési alapkezelési tevékenysége megszűnik.

Célok: Az Alap eszközeinek jelentős részét (stratégiai arány 60%) kollektív befektetési értékpapírokba (jellemzően Magyarországon forgalomba hozott ingatlanalapok befektetési jegyeibe) fektetheti, ezen felül egyéb ingatlanpiaci befektetéseket (jellemzően ingatlanpiaci részvények, REIT-ek és jelzáloglevelek) eszközölhet, a fennmaradó hányadot pedig jellemzően likvid eszközökbe (hitelintézeti betétekbe és hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokba) fekteti.

Az Alap a devizában domináns eszközök esetén devizaárfolyamkockázatát származtatott ügyletekkel lefedezheti, de nyitott devizapozíciót is vállalhat. Deviza-, részvény- és kamatpiaci stratégiájának megvalósítása érdekében az Alap származtatott ügyleteket köthet.

Az Alapkezelőnek az Alap kezelése során – amennyiben a piaci körülmények indokolják – lehetősége van az ingatlanalapok által kibocsátott befektetési jegyeknek, illetve az egyéb ingatlanpiaci kitétségeknek portfólióban betöltött arányát a megcélzott arányhoz képest csökkenteni.

Az Alap befektetési között egyetlen alap által kibocsátott befektetési jegyek stratégiai aránya sem haladja meg az Alap eszközeinek 20%-át.

Az Alapkezelő az Alap teljesítménye alapján sikerdíjra jogosult. Az Alap a tőkepiaci környezettől független pozitív hozam elérésére törekszik, és a hosszútávú inflációs várakozásoknak megfelelő kockázatmentes hozam meghaladását tűzi ki célként. Ennek megfelelően az Alapkezelő sikerdíjra akkor jogosult, ha az Alap az EUR sorozat esetén 6%-os Hozamkűszöb felett teljesít.

Az alkalmazott hozamkűszöb (HK) nem jelent a hozamra vonatkozó konkrét ígéretet. Az Alap jelen sorozata esetében a hozamkűszöb (HK): 6%.

Az Alapnak nem célja a környezeti és/vagy társadalmi jellemzők előmozdítása (nem tartozik az SFDR rendelet 8. cikke (1) bekezdésének hatálya alá), illetve nem célja a fenntartható befektetés (nem tartozik az SFDR rendelet 9. cikke (1), (2) vagy (3) bekezdésének hatálya alá). Az e pénzügyi termék alapjául szolgáló befektetések nem veszik figyelembe a környezeti szempontból fenntartható gazdasági tevékenységekre vonatkozó uniós kritériumokat.

Megcélzott befektető: Az Alap befektetési jegyei amerikai személyeknek tekintendő természetes személyek és jogi személyek kivételével devizabelföldi és devizakülföldi természetes és jogi személyek, lakossági és szakmai befektetők részére kerülnek kibocsátásra. Az Alap azon befektetők számára megfelelő, akik a hazai és nemzetközi ingatlanpiaci és építőipari teljesítményekből szeretnének részesedni, vagy akik meglévő befektetési portfóliójukat ingatlan típusú befektetésekkel szeretnék bővíteni közepes kockázatok felvállalása mellett úgy, hogy a pénzügyi hozamoknál magasabb hozamban szeretnének részesülni.

Milyen kockázatai vannak a terméknek, és mit kaphatok cserébe?

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. Az Alap vagyona elkülönítetten kerül kezelésre, így az Alap kezelője, a Forestay Alapkezelő Zrt. pénzügyi helyzete nem befolyásolja az Alap szolvenciját.

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

←-----
Alacsonyabb kockázat

-----→
Magasabb kockázat

Az összesített kockázati mutató feltételezi, hogy Ön a befektetést 5 évig megtartja.

A tényleges kockázat jelentősen változhat, ha korábban visszaváltja a terméket, és előfordulhat, hogy kisebb összeget kap vissza.

Előfordulhat, hogy Ön nem tudja könnyen eladni a termékét, vagy olyan áron kell eladnia, amely jelentősen befolyásolja, hogy mekkora összeget kap vissza.

Ezt a terméket/Alapot a 7 osztály közül a 3. osztályba soroltuk, amely 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 az Alap azon képességére, hogy kifizesse Önt. A feltüntetett kockázati kategória nem feltétlenül marad változatlan, és idővel módosulhat. A mutató az Alap elméleti portfólióját modellező visszatekintő értékek napi hozamainak ingadozását veszi alapul az elmúlt 5 évre vonatkozóan.

Fontosabb kockázati elemek, amelyeket nem fejez ki az összesített kockázati mutató:

Ingatlanpiaci kockázat

Részvénytőkepiaci kockázat

Devizakockázat

Likviditási kockázat

A tranzakciós ár ismeretének hiányában történő megbízás kockázata

Az Alaphoz kapcsolódó kockázatok átfogó magyarázatát a Kezelési Szabályzat IV. szakaszának 26. pontja tartalmazza.

Részletes információért a termék kockázatairól és az egyes mögöttes befektetési lehetőségekről kérjük, tanulmányozza a Tájékoztató és Kezelési Szabályzat kockázatokkal, illetve az Alap befektetési politikájával és céljaival foglalkozó részét.

Ez a termék nem foglal magában védelmet a jövőbeli piaci teljesítménnyel szemben, ezért befektetését részben vagy egészében elveszítheti.

Ha mi nem vagyunk képesek teljesíteni az Önnek járó kifizetést, Ön elveszítheti a teljes befektetését.

Mindazonáltal igénybe vehet fogyasztóvédelmi rendszert (lásd a „mi történik, ha nem tudjuk kifizetni Önt” szakaszt). A fenti mutató nem veszi figyelembe ezt a védelmet.

Teljesítmény forgatókönyvek**Az e termékből Ön által elérhető hozam a jövőbeli piaci teljesítmény függvénye. A jövőbeli piaci fejlemények bizonytalanok, és nem jelezhetők pontosan előre.**

	Ajánlott tartási idő	5 év	
	Befektetés (példa)	100 000 EUR	
Forgatókönyvek		Ha Ön 1 év után kilép	Ha Ön az ajánlott tartási idő (5 év) után kilép
Minimum	Nincs minimális garantált hozam		
Stresszforgatókönyv	ezt az összeget kaphatja vissza a költséglevonás után	85 287	68 704
	átlagos hozam évente	-14,71%	-7,23%
Kedvezőtlen forgatókönyv	ezt az összeget kaphatja vissza a költséglevonás után	97 218	114 123
	átlagos hozam évente	-2,78%	2,68%
Mérsékelt forgatókönyv	ezt az összeget kaphatja vissza a költséglevonás után	104 543	121 107
	átlagos hozam évente	4,54%	3,90%
Kedvező forgatókönyv	ezt az összeget kaphatja vissza a költséglevonás után	111 911	126 293
	átlagos hozam évente	11,91%	4,78%

A bemutatott számadatok magukban foglalják magának a terméknek az összes költségét, de előfordulhat, hogy nem tartalmazzák az összes olyan költséget, amelyet Ön a tanácsadójának vagy forgalmazójának fizet. A számadatok nem veszik figyelembe az Ön személyes adóügyi helyzetét, amely szintén befolyásolhatja az Ön által visszakapott összeg nagyságát.

A bemutatott kedvezőtlen, mérsékelt és kedvező forgatókönyvek az alap ajánlott futamidejére vonatkozó legrosszabb, átlagos és legjobb teljesítményét alkalmazó illusztrációk.

A stresszforgatókönyv bemutatja, hogy szélsőséges piaci körülmények esetén mekkora összeget kaphat vissza.

Ez a forgatókönyvtípus az ajánlott futamidőn belül végrehajtott befektetésre vonatkozik.

Mi történik, ha a Forestay Alapkezelő Zrt. nem tud fizetni?

Az Alapkezelő, az Alap letétkezelője és forgalmazója esetleges fizetési képtelensége nem veszélyezteti a befektetők megtakarításának visszafizetését, mert a Befektető-védelmi Alap (BEVA) kártalanítási kötelezettséget vállal. A BEVA befektető garanciarendszer feltételeiről és korlátairól részletesen a <https://bva.hu/hu/> oldalon tájékozódhat. Az Alapkezelő az Alapban kezelt vagyont elkülönítetten kezeli a többi Alap és az Alapkezelő saját vagyonától. Az Alap nem vállal felelősséget az Alapkezelő vagy bármely szolgáltató nemteljesítése esetén.

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 függenek, hogy Ön mennyit fektet be, mennyi ideig tartja a terméket és mennyire jó a termék teljesítménye adott esetben. Az itt feltüntetett összegek egy befektetési példán és a különböző lehetséges befektetési időszakokon alapuló illusztrációk.

- A tartási időre vonatkozóan azt feltételeztük, hogy a termék a mérsékelt forgatókönyv szerint teljesít

- 100 000 EUR kerül befektetésre.

Minimum 5 év befektetési idő esetén:

	Ha Ön 1 év után kilép	Ajánlott futamidő
Teljes költség	2 861	17 5024
Költséghatás (*)	2,86%	2,84%

(*) „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 6,75% lesz a költségek levonása előtt és 3,90% a költségek levonása után”.

Adott esetben előfordulhat, hogy a költségeket megosztjuk a terméket Önnek értékesítő személlyel az Ön számára nyújtott szolgáltatások fedezése érdekében.

Ezek a számadatok nem foglalják magukban a forgalmazási díjat, amelyet a terméket Önnek értékesítő személy felszámíthat. A forgalmazó tájékoztatni fogja Önt a tényleges forgalmazási díjról.

A költségek összetétele:

Egyszeri költségek belépéskor vagy kilépéskor

(a befektetés kezdetekor, illetve a befektetés visszaváltásakor maximálisan levonható összeg)

Belépési költség	Az Ön által az e befektetés kezdetekor fizetett összeg, amit a forgalmazó határoz meg; előfordulhat, hogy kevesebbet kell fizetnie	max 3%
Kilépési költség	Befektetésének a vásárlást követő egy éven belüli kilépés esetén 10%-a mint büntető jutalék, és a forgalmazó által meghatározott maximum 3%-a mint visszaváltási jutalék, ezt követően a forgalmazó által meghatározott maximum 3 %-a, mielőtt azt kifizették Önnek.	az első évben max 13%, ezt követően max 3%

Folyó költségek (az Alap futamideje alatt rendszeresen levont díjak)

Kezelési díjak és egyéb adminisztratív vagy működési költségek	Az Ön befektetése éves értékének 2,84 %-a. Az alap újonnan indul, ez egy modell alapú becslés.	17 402
Ügyleti ktg	Az Ön befektetése éves értékének 0,1 %-a. Ez a termék számára alapul szolgáló befektetések általunk történő vásárlása és eladása során felmerülő költségek becslése. A tényleges összeg attól függően fog változni, hogy mennyit vásárolunk és értékesítünk.	100

Meghatározott feltételek mellett felmerülő járulékos költségek

Teljesítménydíj	A tényleges összeg attól függően fog változni, hogy az Ön befektetése mennyire jól teljesít. Az alap újonnan indul, teljesítménydíj ezért nem kerül bemutatásra.	A küszöbhozam feletti hozam 20%-a.
-----------------	--	------------------------------------

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

Ajánlott [minimális] tartási idő: 5 év

A javasolt tartási időt az Alap kockázati és hozam jellemzői, valamint költségei alapján állapítottuk meg. Nem zárhatók ki azonban a veszteségek. Az Alap nyílt végű, Önnek lehetősége van a folyamatos forgalmazás során, hogy az ajánlott befektetési időtartam eltelte előtt visszaváltsa a befektetési jegyeit az egyes Forgalmazók által közzétett mindenkor aktuális Hirdetményben szereplő kondíciók mellett.

Hogyan tehetek panaszt?

Az Alap értékesítésével kapcsolatos panasz esetén kérjük, forduljon az alábbi táblázatban szereplő Forgalmazók közül ahhoz, ahol az Alapot értékesítették vagy tájékoztatást nyújtottak az Ön számára.

Az Alapkezelőt érintő panaszt személyesen az Alapkezelő székhelyén (1054 Budapest, Szabadság tér 7.), telefonon a 06 1 793 5667 telefonszámon, vagy írásban a székhelyre címezve, illetve e-mail formájában a panasz@alapkezelo-forestay.hu címre megküldve tehet.

A <https://www.alapkezelo-forestay.hu> oldal tájékozódhat a panaszkezelési folyamatról.

A forgalmazó panaszkezelési folyamatairól a következő linkeken keresztül tájékozódhat: <https://www.erstebank.hu/kapcsolat/panaszkezeles>

További fontos információk

További információk érhetők el az Alap Kezelési Szabályzatából, féléves- és éves jelentéseiből. A dokumentumok és az Alap árfolyama elérhető a <https://www.alapkezelo-forestay.hu/page/alapok> oldalon.

A sorozat újonnan indul, múltbeli teljesítménye így még nem kerül bemutatásra.

- Az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának, éves és féléves jelentései elérhetőségei: <https://alapkezelo-forestay.hu/page/alapok>
Nyomtatott példány a forgalmazási helyeken igényelhető. Ezen dokumentumokat jogi kötelezettség alapján bocsájítjuk rendelkezésre.
- Az Forestay 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.