

## 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 alapba történő befektetés jellegét és kockázatait. Javasoljuk, hogy a tájékozott befektetési döntés érdekében olvassa el az információkat.*

Alap neve: **EQUILOR Porticus Ingatlan Befektetési Alap** (ISIN: HU0000725510)

Alapkezelő: EQUILOR Alapkezelő Zrt. (székhelye: 1026 Budapest, Pasaréti út 122-124.)

### CÉLKITŰZÉS ÉS BEFEKTETÉSI POLITIKA

Az Alapkezelő az Alapot elsősorban magyarországi ingatlanokba, illetve ingatlan befektetési alapokba fektető befektetési alapként kívánja kezelni. Az Alapkezelő elsődleges célja, hogy a befektetési lehetőségek hozammal arányos kockázati szintje mellett a Befektetők a futamidő alatt a jegybanki kamatokat és az állampapír hozamokat is meghaladó hozamot érjenek el. Felhívjuk a Befektetők figyelmét, hogy az Alap zártkörűen forgalomba hozott ingatlan befektetési alap kollektív befektetési értékpapírjaiba is befektethet.

Az Alapkezelő nem törekszik az Alap közvetlen ingatlanbefektetéseinek diverzifikálására, amely kiemelt kockázatot jelenthet. Fennáll a lehetősége, hogy az Alap közvetlen ingatlan portfóliója alacsony darabszámú befektetési eszközökből áll (alacsony diverzifikáció), vagy akár huzamosabb ideig is egyetlen befektetési eszközökből áll (diverzifikáció teljes hiánya).

Az Alapot azoknak ajánljuk, akik alapvetően ingatlan befektetési alapokon keresztül szeretnének részesedni döntően a hazai ingatlan piacon elérhető hozamokból, melynek mértéke — az Alapkezelő várakozása szerint — jelentősen meghaladhatja az azonos időtávú állampapír-befektetések hozamát. Lehetséges befektetők köre szakmai és lakossági befektetők egyaránt. Az Alap belépési korláttal rendelkezik, az egy befektető által befektethető minimális kezdő befektetés tízmillió forint.

Minimálisan ajánlott időtáv: lejáratig. Az Alap lejárat: 2033. augusztus 31. Ez az Alap adott esetben nem megfelelő olyan befektetők számára, akik a lejáratú időn belül ki akarják venni az alaptól a pénzüket.

Az Alapkezelő az Alap pénzeszközeiből ingatlanokat és ingatlan befektetési alapok befektetési jegyeit vásárol, a tőke nem ingatlanokba fektetett részét pedig pénzeszközökben tarthatja, illetve pénzügyi eszközökbe fekteti be (pénzpiaci eszközök, állampapírok, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kollektív befektetési értékpapírok (nyilvános és zártkörű egyaránt), fedezeti céllal kötött származtatott ügyletek, szabályozott piacra bevezetett egyéb átruházható értékpapírok). Az Alap zártkörűen forgalomba hozott ingatlan befektetési alap kollektív befektetési értékpapírjaiba is befektethet.

Az Alap befektetése között az alábbi, zárt körben kibocsátott befektetési jegyek aránya alaponként meghaladhatja az Alap eszközeinek 20%-át, azonban egyik alap esetén sem haladhatja meg az Alap eszközeinek 40%-át: EDITUS II. Ingatlanalap Westfalia Ingatlanfejlesztő Részalap, Profund Investments Ingatlanfejlesztő Alap, Thematic Properties Ingatlanalap, EDITUS Ingatlanalap Danubio Ingatlanfejlesztő Részalapja, VCRD Zártkörű Ingatlan Befektetési Alap.

Az alap közvetlen ingatlanbefektetéseit Magyarországon kívánja megvalósítani. Az Alap portfóliójába kizárólag Magyarországon kibocsátott ingatlan befektetési jegyek kerülhetnek. Az Alapkezelő az Alap portfóliójába hozamtermelő, illetve értéknövekedési céllal kiválasztott ingatlanokat egyaránt vásárolhat.

Az Alap esetén referenciahozam kikötésére nem kerül sor.

A befektetési jegyek zárt végű alap által kibocsátott befektetési jegyek, azaz azokat a Befektető az Alap futamideje alatt nem válthatja vissza. Az Alapkezelő jogosult ugyanakkor a Befektetőnek az Alap futamideje alatt is eseti jelleggel visszaváltási lehetőséget biztosítani.

Az Alap a tőkenövekmény terhére hozamot fizethet a befektetők számára.

### KOCKÁZAT/NYERESÉG PROFIL

Kisebb kockázat, potenciálisan alacsonyabb hozam

Nagyobb kockázat, potenciálisan magasabb hozam

←							→
1	2	<b>3</b>	4	5	6	7	

A kockázat/nyereség mutató a tervezett eszközallokáció elmúlt 5 éves szimulált heti hozamadatain alapszik. A kockázat/nyereség profil a múltra vonatkozik, és szimulált adatokra épül, ezért nem tekinthető feltétlenül a jövőbeni kockázat/nyereség profil megbízható mutatójának. Az 1. kategóriába történő besorolás nem jelent kockázatmentes befektetést. A feltüntetett kockázati besorolás nem marad garantáltan változatlan, és az Alap kategorizálása idővel módosulhat. Az 5-as kockázati kategóriába történő kockázati besorolást az indokolja, hogy az Alap saját tőkéjét hazai és külföldi részvényekben, kötvényekben, határidős ügyletekben, illetve rövid lejáratú állampapírokban tervezi tartani. A befektetési jegy valamely kockázati osztályba sorolásánál előfordulhat, hogy a számítási modell nem vesz figyelembe minden kockázatot.

**Likviditási kockázat:** Az Alap zárt végű alap, a befektetési jegyek folyamatos forgalmazására nem kerül sor. A Befektető az általa vásárolt befektetési jegyek ellenértékéhez a futamidő lejáratakor, illetve a futamidő alatt eseti jelleggel biztosítható visszaváltás alkalmával juthat hozzá.

**Partnerkockázat:** Az Alap befektetéseinek között a felsorolt, zárt körben kibocsátott befektetési jegyek aránya alaponként meghaladhatja az Alap eszközeinek 20%-át. Ezen befektetési jegyek árfolyamának változása jelentősen befolyásolhatja az Alap befektetési jegyeinek árfolyamát, ezáltal az Alap teljesítményét. Fennáll a lehetősége annak, hogy a befektetések között szereplő alap a teljes saját tőkéjét elveszíti, ami szélsőséges esetben az Alap megszűnéséhez vezethet.

Az Alap egy adott intézménnyel szembeni, illetve egy adott intézmény által kibocsátott átruházható értékpapírokba vagy pénzügyi eszközökbe történő befektetésekből, az adott intézménynél elhelyezett betétekből, eredő összevont kockázati kitettsége meghaladhatja a befektetési alap eszközeinek 20 százalékát, ezért felhívjuk a Befektetők figyelmét arra, hogy fennáll annak a veszélye, hogy a partner nem teljesíti, vagy nem tudja teljesíteni az ügylet során a kötelezettségeit.

**Működési kockázat:** Az Alapkezelő tevékenységét az Alapkezelőkre vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően végzi. Az ügyletmenet különböző területein, az adott jogszabályi előírásoknak megfelelő végzettségű és gyakorlati tapasztalattal rendelkező munkatársakat alkalmaz. Mindezekről függetlenül a külső ráhatás, belső személyi, illetve rendszerszintű problémák következménye kihathat a kezelt Alap eredményességére.

## DÍJAK

Az Ön befektetése előtt vagy után felszámolt egyszeri díjak:	
Jegyzési díj	maximum 12%
Visszaváltási díj	-
Az egy év során az Alapból levont díjak:	
Folyó költségek	3,60%
Az Alapból bizonyos különleges körülmények között levont díjak:	
Teljesítménydíj	nincs

Az alábbi díjak az Alap működtetésének fedezetül szolgálnak. Ezek magukban foglalják többek között az alapkezelői, forgalmazói, a letétkezelői, a felügyeleti és a befektetési jegyek forgalomba hozatali költségeit is. Az Alapot terhelő díjak csökkentik a befektetés potenciális növekedését. A táblázatban feltüntetett egyszeri díjak az Ön pénzéből a befektetés, illetve a befektetés hozamának kifizetése előtt maximálisan levonható összegek. Ezeknél Ön bizonyos esetekben kevesebbet is fizethet. A tényleges vételi és visszaváltási díjakat megtudhatja a forgalmazótól.

A befektetéssel kapcsolatban felmerülő esetleges díjakról részletesebb információval a Kezelési Szabályzat VIII. fejezete, illetve a IX. fejezetének 44.2. pontja szolgál.

A „Folyó költségek” adat az Alapkezelő becslésén alapszik. Mértéke az egy naptári évre vonatkozó adatok rendelkezésre állásakor, majd azt követően évről évre változhat. Nem tartoznak az Alapot terhelő „Folyó költségek” közé az értékpapírok kereskedésével összefüggő megbízási díjak, a portfólióhoz kapcsolódó tranzakciós költségek, jutalékok és transzferköltségek, a befektetési jegyek forgalmazási díja és jutaléka, valamint az Alapkezelőnek fizetendő teljesítménydíj.

## MÚLTBELI TELJESÍTMÉNY

Mivel az Alap egy teljes naptári évre vonatkozó teljesítményadatokkal még nem rendelkezik, ezért nem áll rendelkezésre elegendő adat ahhoz, hogy a befektetők számára a múltbeli teljesítményről hasznos tájékoztatást adjanak.

## GYAKORLATI INFORMÁCIÓK

Az Alap letétkezelője:	Erste Bank Hungary Zrt.
Az Alap forgalmazói:	Vezető forgalmazó: Erste Bank Hungary Zrt. további forgalmazó: EQUILOR Befektetési Zrt.
Az Alapkezelő honlapja:	<a href="http://www.eqa.hu">www.eqa.hu</a>

Az Alap Tájékoztatója és Kezelési szabályzata díjmentesen elérhető magyar nyelven, papír alapon a forgalmazási helyeken, az Alapkezelő székhelyén, illetve elektronikusan az Alapkezelő honlapján és a [www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu) oldalon, mely honlapok az Alap közzétételi helyei. A fenti dokumentumokon kívül az alappal kapcsolat további információk, így a legutóbbi éves, féléves jelentés, havi portfóliójelentés, valamint hivatalos közlemények magyar nyelven térítésmentesen megtekinthetők a közzétételi helyeken. A befektetési jegyek legaktuálisabb árfolyama megtekinthető az Alapkezelő honlapján. Magyarország adójoga hatással lehet a Befektető személyes adózási helyzetére.

*Az EQUILOR Alapkezelő Zrt. csak akkor vonható felelősségre a jelen dokumentumban szereplő valamely állítás miatt, ha az félrevezető, pontatlan vagy nincs összhangban az Alap Tájékoztatójának és Kezelési szabályzatának vonatkozó részeivel. Ez az Alap Magyarországon engedélyezett, és a Magyar Nemzeti Bank szabályozza. Ezek a kiemelt befektetői információk 2020. június 15. napon megfelelnek a valóságnak.*