

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 termékkel való összehasonlításában.

Termék

A termék neve:	Eurizon Ingatlanszektor Tőkevédett Származtatott Részalap, az Eurizon Származtatott Esernyőalap részalapja (Részalap)
ISIN:	HU0000736335
A Kiemelt információkat tartalmazó dokumentum előállítója:	Eurizon Asset Management Hungary Zrt. (Alapkezelő), amely az Intesa Sanpaolo bankcsoport tagja
Weboldal:	www.eurizoncapital.com/hu
Telefonszám:	+36-1-4-242-242
E kiemelt információkat tartalmazó dokumentum tekintetében az Alapkezelő felügyeletét ellátó illetékes felügyeleti szerv:	Magyar Nemzeti Bank
A Részalap nyilvántartásba vételéről rendelkező Felügyeleti határozat:	H-KE-III-775/2024
A jelen dokumentum előállításának napja:	2025/12/18

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

Milyen termékről van szó?

- **Típus:** nyilvános, nyíltvégű, az ABAK irányelv alapján harmonizált, alternatív befektetési alap.
- **Futamidő:** a futamidő hossza 2024/11/04-2028/01/14 közötti időszakban: 3 év és 2 hónap, a futamidő vége: 2028/01/14. Az Alapkezelő jogosult a Részalapot egyoldalúan megszüntetni abban a kivételes esetben, ha a Részalap befektetési politikájának megvalósításához szükséges betét lekötése, illetve opció megvásárlása nem lehetséges. A Részalap a lejáratkor automatikusan megszűnik.
- **Célok:**
 - 2024/11/04-2024/12/13 közötti tőkefelhalmozási időszakban**
A Részalap a 2024/12/14-2028/01/14 közötti befektetési időszak befektetési céljainak megvalósítása érdekében saját tőkét halmoz fel, valamint a tőkevédelem biztosításához szükséges bankbetéteket köthet le a Befektetési jegyek kiszámítható árfolyam-alakulása és a kockázatok maximális kerülése mellett.
 - 2024/12/14-2028/01/14 közötti befektetési időszakban**
A Részalap célja, hogy az euróövezet fejlett gazdaságaiban működő, nagy kapitalizációjú, tőzsdén jegyzett, ingatlanfejlesztéssel, üzemeltetéssel, értékesítéssel, hasznosítással és egyéb kapcsolódó szolgáltatásokkal foglalkozó vállalatok részvényeit tartalmazó EURO STOXX Real Estate Price EUR Index (Bloomberg code: SX86E Index, ISIN: CH0043274445) (a továbbiakban: Részvényindex) futamidő alatt félévente megfigyelt teljesítményének átlagát a lejáratkor legfeljebb +33%-ig kifizesse (maximális éves hozam, maximális EHM = 9,34%) (100%-os részesedési arány mellett). A Részvényindex esetleges szélsőséges ingadozásának hatását a Részalap azzal kívánja mérsékelni, hogy a hozamszámításnál a befektetési időszak első hónapjában 3, illetve befektetési időszak alatt félévente megfigyelt értékeinek átlagát alkalmazza Részvényindex Átlag Induló Értéknek, illetve Részvényindex Átlag Záró Értéknek. A Részalap a lejáratkor teljes tőkevédelemre tesz ígéretet, azaz a Befektetési jegyek árfolyama a lejáratkor mindenképp eléri a tőkefelhalmozási időszakban érvényes legmagasabb árfolyam 100%-át, amely nem lehet alacsonyabb a Befektetési jegyek névértékénél. A legkedvezőtlenebb esetben, azaz amennyiben a Részvényindex teljesítménye alapján a futamidő végén hozamkifizetés nem történik, a Részalapnak a lejárat időpontjában érvényes teljesítménye a tőkefelhalmozási időszakban érvényes legmagasabb árfolyamhoz képest 0,00% lesz (éves hozam, EHM = 0,00%). A Befektetőknek javasolt minimum befektetési időtartam megegyezik a Részalap futamidejével. A Részalap befektetési politikája hozamvédelmet jelentő kifizetést nem ígér.
- **A hozamszámítás szabályai:** a Részvényindex Átlag Induló Értékét a 2024/12/16, 2024/12/30 és 2025/01/06 napokon megfigyelt záróértékek átlaga jelenti. A Részvényindex Átlag Záró Értéke pedig a 2025/06/27, 2025/12/19, 2026/06/26, 2026/12/18, 2027/06/25 és 2027/12/17 napokon megfigyelt záróértékek átlaga. A Részvényindex Átlag Induló, illetve Záró Értékéből számított hozam legfeljebb +33%-ig kerül kifizetésre lejáratkor.
- **Részesedési arány:** a Részalap hozamát a részesedési arány korrigálja, mert a Részalap hozamlehetőségét biztosító Opciós pénzügyi eszköz árát a piaci folyamatok jelentősen befolyásolhatják. A részesedési arány megállapítására az Opciós pénzügyi eszköz megvásárlását követően kerül sor. A részesedési arány minimuma 50%, maximuma 150%. Például, a 110% vagy 90%-os részesedési arány az elérhető 33%-os maximális hozamot $33\% \times 1,1 = 36,30\%$ -os vagy $33\% \times 0,9 = 29,70\%$ -os maximálisan kifizethető hozamra módosítja.
- **Referenciaindex követése:** A Részalap referenciamutatóként alkalmazható indexet nem követ. A Részalap Opciós pénzügyi eszköz teljesítményen alapuló, a Kezelési Szabályzatának 31. pontjában meghatározott képlet szerint számított kifizetést ígér, amely cél eléréséhez szükséges befektetési politikát a futamidő elején meghatározza és amelyet a futamidő alatt változatlan formában követ és hajt végre, ezért a Bizottság 583/2010/EU rendelete 7. cikk (1) bekezdésének d) pontja alapján passzívan kezelt befektetési alpnak minősül.
- **A Részalap Befektetési jegyeinek visszaváltása:** az Ön számára minden forgalmazási napon lehetőség van a Befektetési jegyek visszaváltására.
- **A Részalap javasolt minimum befektetési időtartama:** megegyezik a Részalap teljes futamidejével. A befektetési jegyek a futamidő alatt bármely forgalmazási napon, az adott forgalmazási napra érvényes befektetési jegy árfolyamon visszaválthatók. Ajánlás: a Részalap adott esetben nem megfelelő olyan Befektetők számára, akik 3 év és 2 hónapos futamidőn belül akarják kivenni pénzüket a Részalapból.
- **A Részalap földrajzi, iparági, eszközosztályokkal szembeni kitettsége:** a Részalap földrajzi specializációja: globális. A Részalap iparág szerinti specializációt nem alkalmaz. A Részalap eszközosztályokkal szembeni kitettsége: ① bankbetétek, állampapírok, vállalati, hitelintézeti és egyéb kötvények, jelzáloglevelek, ② a Részalap hozamlehetőségét nyújtó ETF értékére kötött opciós ügyletek.
- **A Részalap hozamfizetése:** a Részalap a futamidő alatt keletkezett jövedelmét újra befekteti, a futamidő végén a védett tőkét és a futamidő alatt keletkezett hozamot kifizeti.
- **A Részalap tőkeáttétele:** a Részalap a befektetési cél eléréséhez fedezeti ügyletet, arbitrázst vagy tőkeáttételt nem alkalmaz.
- **Megcélzott lakossági befektető:** természetes vagy jogi személyek, akik legalább az összetett eszközök megértéséhez szükséges pénzügyi tudással és tapasztalattal, valamint a részvénypiaci befektetésekkel versenyképes hozamvárakozással rendelkeznek. Céljuk a befektetett

tőke értékének megőrzése és növelése, amellyel összhangban a kockázatvállalási hajlandóságuk lehetővé teszi a kockázatok tűrését. Elfogadják, hogy a Részalap a teljes befektetési időszak alatt történő tartásra került kialakításra, ami megfelel az általuk vállalható befektetési időtávnak.

■ Letétkezelő:	CIB Bank Zrt.
■ Forgalmazó:	CIB Bank Zrt.
■ A Termékre vonatkozó további információk elérési helyei: ○ elektronikusan, díjmentesen, magyar nyelven: ○ papír alapon, díjmentesen, magyar nyelven:	https://eurizon.hu/alap/eurizon-ingatlanszektor-tokevedett-szarmaztatott-reszalap a forgalmazási helyeken
■ A Termék tájékoztatója, kezelési szabályzata és legutóbbi éves jelentése magyar nyelven, díjmentesen elérhető:	https://eurizon.hu/alap/eurizon-ingatlanszektor-tokevedett-szarmaztatott-reszalap
■ Egyéb gyakorlati információk (pl. a Termék árfolyama) elérhető magyar nyelven, díjmentesen:	https://eurizon.hu/alap/eurizon-ingatlanszektor-tokevedett-szarmaztatott-reszalap
■ A jelen dokumentum kizárólag a Részalapra vonatkozik, az Eurizon Származtatott Esernyőalap részalapjai egymástól jogilag elkülönülnek, egymás kötelezettségeiért nem kötelesek helyt állni, valamint a részalapok között az átváltás nem lehetséges.	

Milyen kockázatai vannak a terméknek, és mit kaphatok cserébe?

■ A Részalap kockázati mutatója:



A kockázati mutató feltételezi, hogy Ön az ajánlott tartási idő, azaz a Részalap 3 év és 2 hónapos teljes futamideje alatt megtartja a Részalapot.

Az összesített kockázati mutató iránymutatást ad a Részalap más termékekhez viszonyított kockázati szintjéről. Azt mutatja meg, hogy a Részalap milyen valószínűséggel fog pénzügyi veszteséget okozni a piacok mozgása miatt vagy azért, mert nem tudjuk Önt kifizetni. A Részalap a 7 osztály közül a 2. osztályba tartozik, amely alacsony kockázati osztály. Ez a jövőbeli teljesítményből eredő potenciális veszteségeket alacsony szintre sorolja és a rossz piaci feltételek egyáltalán nem valószínű, hogy hatással lesznek a Részalap azon képességére, hogy kifizesse Önt. Ön jogosult a tőkefelhalmozási időszakban befektetett tőkéjének legalább 100%-át visszakapni. Minden ezt meghaladó összeg, és ezen felüli hozam a jövőbeli piaci teljesítmény függvénye és bizonytalan. Mindazonáltal, ez a jövőbeli piaci teljesítménnyel szembeni védelem nem alkalmazandó, ha Ön a Részalapot a futamidő vége előtt visszaváltja. Ha a Részalap nem képes teljesíteni az Önnek járó kifizetést, Ön elveszítheti a teljes befektetését.

■ Teljesítmény-forgatókönyvek:

Az e termékből Ön által elérhető hozam a jövőbeli piaci teljesítmény függvénye. A jövőbeli piaci fejlemények bizonytalanok, és nem jelezhetők pontosan előre. A bemutatott kedvezőtlen, mérsékelt és kedvező forgatókönyvek a termék elmúlt 10 évi legrosszabb, átlagos és legjobb teljesítményét alkalmazó illusztrációk. A bemutatott forgatókönyvek a múltbeli eredményeken és bizonyos feltételezéseken alapuló illusztrációk.

Ajánlott tartási idő:	3 év és 2 hónap		
Befektetés (példa):	4 000 000 HUF		
Teljesítmény forgató-könyvek		ha Ön a Részalapot visszaváltja 1 év után	ha Ön a Részalapot 3 éves ajánlott tartási idő alatt megtartja
Minimum	Nincs minimális garantált hozam, ha Ön az ajánlott tartási idő előtt visszaváltja a Részalapot. Ön elveszítheti befektetésének egy részét vagy egészét.		
Stressz forgatókönyv	Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után	3 563 305 HUF	4 000 000 HUF
	Éves átlagos hozam	-10,92%	0,00%
Kedvezőtlen forgatókönyv	Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után	3 563 305 HUF	4 000 000 HUF
	Éves átlagos hozam	-10,92%	0,00%
Mérsékelt forgatókönyv	Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után	3 750 750 HUF	4 108 167 HUF
	Éves átlagos hozam	-6,23%	0,85%
Kedvező forgatókönyv	Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után	3 921 075 HUF	5 054 423 HUF
	Éves átlagos hozam	-1,97%	7,67%

A bemutatott forgatókönyvek magukban foglalják a Részalapnak az összes költségét de nem tartalmazzák az összes olyan költséget, amelyet Ön a tanácsadójának, vagy a forgalmazójának fizet. A bemutatott számadatok nem veszik figyelembe az Ön személyes adóügyi helyzetét, amely szintén befolyásolhatja az Ön által visszakapott összeg nagyságát. **Az Ön által kapott összeg a piac teljesítményétől és attól függően változik, hogy Ön meddig tartja meg a Részalapot.** A stressz forgatókönyv bemutatja, mekkora összeget kaphat vissza szélsőséges piaci körülmények esetén. A bemutatott forgatókönyvek szemléltető jellegűek a Részalap jobb megértése céljából, ettől a tényleges elért hozam jelentősen eltérhet. A bemutatott forgatókönyvek nem jelentenek garanciát a ténylegesen elért jövőbeni hozamra. Az Ön lakóhelye szerinti tagállam adózási jogszabályai befolyásolhatják a tényleges kifizetést.

Mi történik, ha az Eurizon Asset Management Hungary Zrt. nem tud fizetni?

A Részalap alapkezelője az Eurizon Asset Management Hungary Zrt., amelynek vagyona Részalap vagyonától teljes mértékben elkülönül és a Részalap tartozásaiért nem köteles helytállni. Önnek keletkezhet pénzügyi vesztesége, ha a CIB Bank Zrt., amely banknál a Részalap betéteket elhelyez, továbbá amely bankkal a Részalap a hozamlehetőséget biztosító opciós ügyletet megköti, nem tesz eleget a Részalappal szembeni fizetési kötelezettségének különösen, ha a CIB Bank Zrt. fizetéseképtelenné válik vagy bármilyen más szanálási intézkedésnek veti alá az illetékes hatóság a felszámolás előtt. A Magyarországon működő befektető kártalanítási szervezetek (BEVA, OBA) védelme nem terjed ki a CIB Bank Zrt. nem teljesítése miatt a Részalapon a befektetőnél felmerülő veszteségre.

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 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 Részalapot és mennyire jó a termék teljesítménye.
- Az itt feltüntetett összegek egy befektetési példán és a különböző lehetséges befektetési időszakokon alapuló illusztrációk.
- Azt feltételeztük, hogy:
 - egy év utáni visszaváltás esetén Ön visszakapja a befektetett összeget (0%-os éves hozam),
 - az ajánlott tartási idő végén történő visszaváltás esetén a Részalap a mérsékelt forgatókönyv szerint teljesít,
 - 4 millió HUF összeg kerül befektetésre.

A költségek időbeli alakulása:

Ha Ön a Részalapot a tőkefelhalmozási időszakban vásárolja és	visszaváltja 1 év után	megtartja a lejáratig
Teljes költség (összeg)	224.154 HUF	366.091 HUF
Éves költség hatás (%)	5,98%	2,98% minden évben

Ez azt szemlélteti, hogy a költségek évente hogyan csökkentik az Ön hozamát a tartási idő alatt. Ez például azt mutatja, hogy ha Ön az lejáratig (ajánlott tartási idő) megtartja a Részalapot, az Ön évi átlagos hozama várhatóan 2,85% lesz a költségek előtt és 0,85% 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 3%-a). Ez a személy tájékoztatni fogja Önt a tényleges forgalmazási díjról.

A költségek összetétele:

Költségtípus		Költségek mértéke ha Ön 1 év után visszaváltja	Költségkategória jelentése
Egyszeri költségek	Belépési költségek	max. 2%	A Részalap Befektetési jegyeinek futamidő alatti adásvételére adott megbízások teljesítésének árfolyamértéke után maximálisan levonható díj mértéke. Ön bizonyos esetekben maximálisan levonható díjknál kevesebbet fizethet. A díjak aktuális mértékéről a Forgalmazó nyújt tájékoztatást.
	Kilépési költségek	max. 3%	
Folyó költségek minden évben	Kezelési díjak és egyéb adminisztratív vagy működési költségek	2,98% (111.632 HUF)	A Részalap által az Alapkezelő, a Forgalmazó, valamint a Letétkezelő részére fizetendő díjak, költségek összege
	Ügyleti költségek	0%	A Részalap számára végzett befektetési szolgáltatások (pl. portfólióban végrehajtott ügyletek) költségei a Részalapot terhelik.
Meghatározott feltételek mellett felmerülő járulékos költségek	A Részalap által elért teljesítmény után levont sikerdíj	0%	Nem merülnek fel ilyen költségek.

Meddig tartsa meg a terméket és hogyan juthat korábban a pénzéhez?

- Az ajánlott tartási idő a Részalap teljes futamideje, mivel a Részalap a teljes befektetési időszak alatt történő tartásra került kialakításra, tekintettel arra, hogy hozamfizetésre kizárólag a Részalap lejáratakor kerülhet sor. A Részalap befektetési jegyeinek árfolyama a futamidő alatt ingadozhat, míg a tőkevédelem kizárólag a lejárat időpontjában biztosított.
- A Részalap Befektetési jegyeit a futamidő alatt vissza lehet váltani a Forgalmazó Díjjegyzékében szereplő aktuális visszaváltási díj mellett a Forgalmazó fiókhálózataiban, illetve a Forgalmazó egyes elektronikus csatornáin. A Befektetési jegyek visszaváltása T+2 forgalmazási napos elszámolással történik, az alkalmazandó árfolyam a visszaváltási megbízás megadásának napját követő T+1 forgalmazási napon kerül meghatározásra.
- A Befektetési jegyek futamidő alatti visszaváltása a Befektetési jegyek aktuális napi árfolyamán lehetséges és az Ön számára veszteséget okozhat mivel a futamidő alatt a Befektetési jegy árfolyam alacsonyabb is lehet annál a Befektetési jegy árfolyamnál, amelyen Ön a Részalap Befektetési jegyeit megvásárolta, valamint a visszaváltást magas díj terhelheti.

Hogyan tehetek panaszt?

- Amennyiben Ön az Alapkezelő tevékenységét kifogásolja, illetve eljárását sérelmezi és az Alapkezelőnek döntési kompetenciája van, akkor Ön jogosult és köteles panaszát - az esetleges kárigényének megjelölésével - haladéktalanul az Alapkezelő Üzletszabályzatának 6. sz. mellékletében, vagy a <https://eurizon.hu/panaszkezeles> oldalon megtalálható ügyféltájékoztatóban meghatározott módon jelezni. Személyesen szóban, vagy más által átadott írat útján az Alapkezelő 1024 Budapest, Petrezselyem u. 2-8. címen található székhelyén munkanapon 9:00-17:00 közötti időszakban, vagy telefonon a +36-1-423-24-00 telefonszámon munkanapon 9:00-17:00 közötti időszakban, vagy telefaxon a +36-1-489-66-76 számon keresztül, vagy az alappanasz@cib.hu e-mail címre küldött elektronikus levélben. Az Alapkezelő a Befektető panaszát vizsgálja és a vizsgálat eredményéről a bejelentéstől számított 30 napon belül írásban tájékoztatja.
- Amennyiben Ön a Forgalmazó tevékenységét kifogásolja, illetve eljárását sérelmezi és az Alapkezelőnek döntési kompetenciája nincs, akkor Ön jogosult és köteles panaszát - az esetleges kárigényének megjelölésével - haladéktalanul az Alapkezelő Üzletszabályzatának 6. sz. mellékletében, vagy a <https://eurizon.hu/panaszkezeles> oldalon megtalálható ügyféltájékoztatóban meghatározott módon jelezni. A panaszt az Alapkezelő rögzíti és az Ön egyidejű értesítése mellett a Forgalmazó felé érdemi elbírálás céljából továbbítja.

További fontos információk

Az Eurizon Asset Management Hungary Zrt. eztúton tájékoztatja Önt, hogy a Részalapról a fentiekben kívüli további tájékoztató dokumentum nem kerül előállításra.