



KIEMELT INFORMÁCIÓKAT TARTALMAZÓ DOKUMENTUM

CÉL

Ez a dokumentum az erre a befektetési termékre vonatkozó kiemelt információkról tájékoztatja Önt. Ez a dokumentum nem reklámanyag. 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 összehasonlításában.

TERMÉK

A termék neve: APEL SO Ingatlanfejlesztő Alapok Alapja „EUR” sorozat

ISIN kód: HU0000737788, a Befektetési jegyek névértéke: 1 EUR

A terméket kezeli (a PRIIPs KID előállítójának a neve): APEL SO CAPITAL Befektetési Alapkezelő Zrt.

További információért látogasson el weboldalunkra (www.apelsocapital.hu) vagy hívja az alábbi telefonszámot: (+36 1) 4369622.

A felügyeletet ellátó illetékes hatóság: Magyar Nemzeti Bank

Jelen dokumentum kelte: 2025. április 10.

MILYEN TERMÉKRŐL VAN SZÓ?

Típus: nyilvános, nyílt végű ABA, a 2011/61/EU irányelv alapján alternatív befektetési alap. Az Alap értékpapíralap. Az Alap típusa: alapok alapja

Célkitűzés: Az Alap célja, hogy a Befektetők számára hosszú távú tőkenövekedést biztosítson, a kollektív befektetési formákon keresztül történő ingatlanpiaci, ezen belül is kimondottan az ingatlanfejlesztő befektetésekre jellemző kockázati szint vállalása mellett. Az Alap befektetési céljait döntően ingatlanalapok által kibocsátott befektetési jegyek vásárlásával kívánja elérni.

Minimálisan ajánlott befektetési időtáv: 5 év.

Befektetési politika:

Az Alap eszközeinek döntő hányadat hazai kollektív befektetési értékpapírokba (jellemzően ingatlanalapok befektetési jegyeibe) fektetheti, a fennmaradó hányadot pedig jellemzően hitelintézeti betétekbe és hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokba fekteti.

Az Alap jogosult az indulását követő, illetve a futamidő végéhez közeledve rövid kötvény eszközökbe fektetni.

Az Alapkezelőnek az Alap kezelése során – amennyiben a piaci körülmények indokolják – lehetősége van részvényekbe, jelzáloglevelekbe fektetni. Az Alapkezelő jogosult az általa kezelt más befektetési alap befektetési jegyét is elhelyezni az Alap portfóliójába.

Az Alap befektetési között a Forestay I. Ingatlanfejlesztő Alap által kibocsátott befektetési jegyek együttes aránya meghaladhatja az Alap eszközeinek 20%-át, továbbá az Alap jogosult eszközeinek 20 százalékát meghaladó mértékben befektetni az Alapkezelő által kezelt APEL SO HUF Rövid Kötvény Részalapba (ISIN: HU0000731393), illetve az APEL SO EUR Rövid Kötvény Befektetési Alapba (ISIN: HU0000715834).

Az Alap portfóliójában a Kezelési Szabályzat 13. pontjában felsorolt, a Kbfvtv. és a Tpt. rendelkezéseinek megfelelő eszközök szerepelhetnek, a Kezelési Szabályzat 14. pontjában meghatározott arányokban.

Az Alap kockázata közepes, nem megfelelő olyan befektetők számára, akik 5 éven belül ki akarják venni az Alapból a pénzüket.

KOCKÁZATI MUTATÓK ÉS TELJESÍTMÉNY FORGATÓKÖNYVEK

kockázati (SRRI) mutató:

alacsonyabb várható hozam
kiszámíthatóbb befektetési jegy árfolyam

kisebb kockázatvállalási hajlandóság

magasabb várható hozam
jelentősebb befektetési jegy
árfolyam-ingadozás
nagyobb kockázatvállalási
hajlandóság

←-----						-----→
nagyon alacsony	alacsony	mérsékelt	közepes	jelentős	magas	nagyon magas
1	2	3	4	5	6	7

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.

Az összesített kockázati mutató számításához az alap elmúlt évi heti hozamadatai szolgáltak alapul, így annak értéke minden évben változhat, mely így nem szükségszerűen

megbízható mutatója az alap jövőbeni kockázati profiljának.

A skálán a legalacsonyabb (1-es) szint sem jelent kockázatmentes befektetést.

A heti hozamok alapján az alap 4-es kategóriába sorolását a befektetési jegyek árfolyamának rövidtávon mért magas ingadozása indokolta. A feltüntetett kockázat/nyereség profil nem marad garantáltan változatlan, és az alap kategorizálása idővel módosulhat.

A termék nem nyújt védelmet a jövőbeni piaci teljesítménnyel szemben, ezért befektetését részben vagy egészében elveszítheti.

A kockázati mutató tájékoztató jellegű. A tényleges kockázat jelentősen változhat, ha korábban, másodpiaci forgalomban eladja a terméket, és előfordulhat, hogy kisebb összeget kap vissza. Előfordulhat, hogy Önnek olyan áron kell eladnia a terméket, amely jelentősen befolyásolja, hogy Ön mekkora összeget kap vissza.

Az alappal kapcsolatos lényeges kockázatokról további információt a Tájékoztatóban talál az alábbi oldalon: www.apelsocapital.hu.

Teljesítmény forgatókönyvek

40 000 EUR Befektetése esetén		3 év	5 év
Forgatókönyvek			(Ajánlott tartási idő)
Stressz-forgatókönyv	Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után	24 960	13 599
	Éves átlagos hozam	-12,53%	-19,41%
Kedvezőtlen forgatókönyv	Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után	30 523	40 694
	Éves átlagos hozam	-8,62%	0,34%
Átlagos forgatókönyv	Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után	44 123	48 794
	Éves átlagos hozam	3,32%	4,05%
Kedvező forgatókönyv	Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után	49 606	66 092
	Éves átlagos hozam	7,44%	10,56%

A piaci körülmények jövőbeli változásait nem lehet pontosan megbecsülni. A fenti forgatókönyvek csak tájékoztató jelleggel mutatnak be néhány, múltbeli hozamok alapján becsült lehetséges kimenetelt. A ténylegesen realizált hozamok ezeknél alacsonyabbak lehetnek.

Ez a táblázat bemutatja, hogy mennyi pénzt kaphat vissza a következő három-öt év évben, különböző forgatókönyvek szerint, feltételezve, hogy 40.000 EUR-t fektet be.

A bemutatott forgatókönyvek szemléltetik, hogy befektetése hogyan teljesíthet. Összehasonlíthatja őket más termékek forgatókönyveivel.

A bemutatott forgatókönyvek a jövőbeli teljesítmény múltbeli tényeken alapuló becslését jelentik, és nem szolgálnak pontos mutatóként. Az Ön által kapott összeg a piac teljesítményétől és attól függően változik, hogy Ön meddig tartja meg a befektetést/ terméket.

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 stresszforgatókönyv bemutatja, hogy szélsőséges piaci körülmények esetén mekkora összeget kaphat vissza, és nem veszi figyelembe azt az esetet, amikor nem vagyunk képesek Önt kifizetni.

MI TÖRTÉNIK, HA AZ APEL SO CAPITAL ALAPKEZELŐ ZRT. NEM TUD FIZETNI?

Az Alapkezelő illetve a Letétkezelő esetleges fizetéseképtelensége nem veszélyezteti a befektetők Alapban elhelyezett megtakarításának visszafizetését. Amennyiben a befektető részére az a szolgáltató, amellyel értékpapírszámla-vezetésre szerződéses kapcsolata áll fenn a befektető nevében nyilvántartott értékpapírt nem tudja kiadni, a számlavezetőre irányadó befektetővédelmi rendszer (Magyarországon: Befektető-védelmi Alap (BEVA)) vállal kártalanítási kötelezettséget a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint. A BEVA kártalanítási kötelezettsége abban az esetben következik be, ha a Felügyelet a BEVA tagjával szemben jogszabály alapján felszámolási eljárást kezdeményez vagy bíróság a BEVA tagjának felszámolását rendeli el. A BEVA által nyújtott biztosítás a BEVA tagja által végzett bizományosi, megbízás végrehajtási, saját számlás kereskedési, portfólió kezelési, értékpapír letéti őrzési, illetve értékpapír letétkezelési, értékpapír számlavezetési, illetve ügyfélszámla vezetési tevékenység keretében megkötött szerződésekből eredő követelésre terjed ki

MILYEN KÖLTSÉGEK MERÜLNEK FEL?

A költségek időbeli alakulása: A hozamcsökkenés (Reduction in Yield, RIY) megmutatja, hogy az Ön által fizetett teljes költség milyen hatással lesz az Ön által elérhető befektetési hozamra. A teljes költség figyelembe veszi az egyszeri, a folyó és a járulékos költségeket. Az itt szereplő összegek magának a terméknek a kumulatív költségei a következő időtartamra: három különböző tartási időszak. Tartalmazzák a korai kilépés potenciális szankcióit. A számadatok azon a feltételezésen alapulnak, hogy Ön 40.000 EUR-t fektet be. A számadatok becslések (a maximális vételi, visszaváltási jutalékkal számolva, büntető jutalék nélkül), és a jövőben változhatnak.

Befektetés EUR 40.000	ha befektetését a következő dátum után váltja vissza 3 év	ha befektetését a következő dátum után váltja vissza 5 év
Osszes költség	EUR 7.612	EUR 10.020
Éves hozamra gyakorolt hatás	6,34 %	5,01 %

A terméket Önnek értékesítő vagy arról Önnek tanácsot adó személy egyéb költségeket is felszámíthat. Ebben az esetben az adott személy tájékoztatja Önt ezekről a költségekről, és bemutatja, hogy az összes költség idővel milyen hatással lesz az Ön befektetésére.

A költségek összetétele

Az alábbi táblázat bemutatja:

- > a különböző költség típusok által az ajánlott tartási idő végén Ön által elérhető befektetési hozamra gyakorolt éves hatást;
- > a különböző költség kategóriák jelentését

Ez a táblázat mutatja az éves hozamra gyakorolt hatást

Egyszeri költségek	Belépési költség	max 5 %	A befektetésének kezdetekor Ön által fizetett költségek hatása. Ez az Ön által fizetett legnagyobb összeg, előfordulhat, hogy kevesebbet kell fizetnie.
	Kilépési költség	max 5 %	A befektetésének végén Ön által fizetett költségek hatása. Ez az Ön által fizetett legnagyobb összeg, előfordulhat, hogy kevesebbet kell fizetnie.
Folyó költségek	Portfóliótranzakció költsége	0,25 %	A termék számára alapul szolgáló befektetések általunk történő vétele és eladása költségeinek hatása.
	Egyéb folyó költségek	3,01 %	A befektetéseinek kezeléséért általunk évente felszámított költségek hatása.
Egyéb költségek	Teljesítménydíjak	0 %	A teljesítménydíj hatása. Ez a százalék abból az összegből kerül levonásra, amellyel a befektetése felülmúlja a küszöbhozamot: 2 százalék.

MEDDIG TARTSAM MEG A TERMÉKET, ÉS HOZZÁJUTHATOK KORÁBBAN A PÉNZEMHEZ?

Az Alap kockázata közepes, nem megfelelő olyan befektetők számára, akik 5 éven belül ki akarják venni a befektetésüket.

HOGYAN TEHETEK PANASZT?

Az Alapkezelő 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. Kizárólag a jelen dokumentumban adott információk alapján igény nem érvényesíthető, kivéve, ha az információ félrevezető, pontatlan, vagy nincs összhangban a tájékoztató más részeivel.

Amennyiben az alappal vagy az APEL SO CAPITAL Alapkezelő Zrt. által nyújtott szolgáltatásokkal kapcsolatos panasszal szeretne élni, az alábbi elérhetőségeken teheti meg:

- > levélben, az APEL SO CAPITAL Alapkezelő Zrt. postacímére címezve (Budapest, 1037, Montevideo u. 5.);
 - > faxon, az APEL SO CAPITAL Alapkezelő Zrt. központi faxszámára elküldve (+36 1 436 9629);
 - > telefonon, a +36 1 436 9622; telefonszámokon, a lenti 5. pontban foglaltak szerint írásban rögzítve;
 - > e-mailben, az APEL SO CAPITAL Alapkezelő Zrt. ügyfélszolgálatának címezve (info@apelsocapital.hu);
 - > írásban az APEL SO CAPITAL Alapkezelő Zrt. ügyfélszolgálatára személyesen vagy képviselő útján benyújtva; vagy;
 - > személyesen vagy képviselő útján az APEL SO CAPITAL Alapkezelő Zrt. ügyfélszolgálatán (Budapest, 1037, Montevideo u. 5.).
- az APEL SO CAPITAL Alapkezelő Zrt. panaszkezelési szabályzata elérhető a <https://www.apelsocapital.hu/hu/szabalyzatok> oldalon.

TOVÁBBI FONTOS INFORMÁCIÓK

Az alap magyar nyelvű tájékoztatója, kiemelt befektetői információkat tartalmazó anyaga, éves-, és féléves jelentései, a havi portfólió jelentések, valamint a hivatalos közzétételek díjmentesen megtekinthetők a forgalmazási helyeken, az alapkezelő székhelyén, valamint az alapkezelő honlapján (www.apelsocapital.hu). Az alapkezelő javadalmazási politikájának bemutatása elérhető az alapkezelő honlapján (www.apelsocapital.hu), valamint kérésre a forgalmazási helyeken nyomtatott formában is megtekinthető. A befektetési jegyek legfrissebb nettó eszközérték adatai az alapkezelő honlapján érhetőek el. Az alapkezelő székhelye Magyarország, így annak adójoga hatással lehet a Befektető személyes adózási helyzetére.