

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.

MAGYAR POSTA TAKARÉK INGATLAN BEFEKTETÉSI ALAP „A” SOROZAT
(ISIN Kód: HU0000713482), nyilvános, nyíltvégű ingatlanalap
Alapkezelő: Diófa Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Célkitűzés és befektetési politika

Az Alap célja: A Befektetők számára hosszú távú tőkenövekedést biztosítson mérsékelt kockázati szint mellett. Ennek érdekében az Alap eszközeit olyan stabil jövedelmet biztosító ingatlanokba kívánja fektetni, amelyek jó földrajzi elhelyezkedésűek és hosszú távú bérleti szerződésekkel rendelkeznek, illetve emellett megvalósíthat ingatlantársasági befektetéseket is. Az Alap a likviditás megteremtésének érdekében a likvid eszközök arányát 15% felett kívánja tartani. Az Alap a Magyar Állam, az EGT vagy az OECD tagállama által, belföldi és külföldi társaságok, illetve egyéb jogalanyok által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokba, valamint forint és deviza betétekbe és betétjellegű eszközökbe, illetve kollektív befektetési értékpapírokba is fektethet. Az Alap származtatott ügyletet csak fedezeti ügylet céljából köthet. Fedezeti célúnak minősül minden olyan ügylet, ami az Alap valamely kockázatának csökkentésére irányul.

A befektetési jegyek folyamatos forgalmazása, és vételre vagy visszaváltásra adott megbízás feltételei: A befektetési jegyek forgalmazása az MTB Zrt, az MKB Bank Nyrt. és az általuk igénybe vett közvetítők fiókhálózatában a Forgalmazó vonatkozó

Hirdetményében meghatározott időpontokban lehetséges. Az Alap befektetési jegyei nyíltvégű alap által kibocsátott befektetési jegyek, azaz azokat a Befektetők a folyamatos forgalmazás során az Alap futamideje alatt minden forgalmazási napon visszaválthatják. Amennyiben a Forgalmazó az Alap befektetési jegyek tekintetében erre lehetőséget biztosít, a befektetési jegyek forgalmazása a Forgalmazó Internetes kereskedésre nyitva álló elektronikus csatornáján keresztül is lehetséges a Forgalmazó Üzletszabályzatában meghatározottak szerint.

Hozamfizetés: Az Alap a tőkenövekmény terhére hozamot nem fizet, a teljes tőkenövekmény újrabefektetésre kerül. A befektetők a tőkenövekményt a tulajdonukban lévő befektetési jegyek vételi és visszaváltási árának különbözeteként realizálhatják a folyamatos forgalmazás során.

Ájánlás: Ez az Alap adott esetben nem megfelelő olyan befektetők számára, akik 2 éven belül ki akarják venni az Alapból a pénzüket.

Kockázat/nyereség profil

Alacsonyabb kockázat Alacsonyabb várható hozam			Magasabb kockázat Magasabb várható hozam			
1	2	3	4	5	6	7

Az Alap hozam/kockázati mutatója 3-as. A skálán a legalacsonyabb szint sem jelent kockázatmentes befektetést. Az Alap 3. kategóriába sorolását a befektetési jegyek árfolyam-ingadozásának várható mértéke indokolja. Felhívjuk a befektetők figyelmét, hogy az Alap múltbéli hozama, teljesítménye nem jelent garanciát a jövőbeni teljesítményre, hozamra. A feltüntetett kockázati kategória nem feltétlenül marad változatlan, és idővel módosulhat.

Jelentős kockázati tényezők

Hitel kockázat: Az Alap portfóliójában lévő értékpapírok kibocsátói rossz gazdasági eredményeket produkálhatnak, csőd vagy felszámolási eljárás alá kerülhetnek. Ennek következtében előfordulhat, hogy az Alap által tartott értékpapír kibocsátója nem tudja teljesíteni fizetési kötelezettségét az Alap felé.

Kibocsátói kockázat: Annak kockázata, hogy az értékpapír kibocsátója fizetési kötelezettségét nem tudja a szerződési feltételeknek megfelelően teljesíteni sem esedékességkor, sem egy későbbi időpontban, amelynek révén az alapnak vesztesége keletkezhet.

Likviditási kockázat: A portfólióban lévő eszközök likviditása változhat. Ez esetben elképzelhető, hogy ha jelentősen romlik egy eszköz likviditása, akkor azt a nyilvántartási értéke alatt tudja csak az Alapkezelő értékesíteni, ami kedvezőtlenül befolyásolja az Alap nettó eszközértékét, így a befektetési jegyek árfolyamát.

Partnerkockázat: Amennyiben az Alapkezelő által az Alap nevében kötött ügyletekben közreműködő partnerek kötelezettségeiknek nem tesznek eleget maradéktalanul, ez hátrányosan befolyásolhatja az Alap nettó eszközértékét és a befektetési jegyek árfolyamát.

Letétkezelő kockázata: Az Alap portfóliójában szereplő befektetési eszközöket a Letétkezelő elkülönített számlán tartja nyilván. A Letétkezelő a meghatározott törvényi szabályoknak és tőkekövetelményeknek megfelel.

Származtatott termékekből eredő kockázat: A származtatott ügyletek jellegüknél fogva sokkal magasabb kockázatokat hordoznak magukban, mint a tőkeáttételt nem igénylő befektetési formák. Ezen kockázatok megfelelő befektetési technikákkal csökkenthetők, azonban teljes mértékben ki nem zárhatók. A tőkeáttétellel való kereskedés az adott ügyletbe fektetett összegnél is nagyobb mértékű veszteséggel járhat.

Ingatlanbefektetésekkel kapcsolatos piaci és működési kockázat: Az ingatlanbefektetésekről általánosan elmondható, hogy azok kockázati szintje – normál piaci körülmények között – a kötvény és a részvény befektetések kockázati szintje között van. Ugyanakkor hangsúlyozandó, hogy az ingatlan és/vagy az ingatlanhoz kötött eszközök árazása bizonytalanabbá válhat, amennyiben a piac likviditása beszűkül. Befektetési kockázattal mind az egyedi (nagyobb mértékű), mind a portfólióban, befektetési alapon keresztül (kisebb mértékű) megvalósított ingatlanbefektetés esetén számolni kell.

Devizaárfolyam-kockázat: Az Alap eszközeit különböző országok egymástól eltérő devizanemekben denominált értékpapírjaiba, vagy eltérő devizanemben értékelt ingatlanba fektetheti, ennek következtében az Alap eszközeinek forintban kifejezett értéke az egyes devizák keresztárfolyamainak változásától függően változhat, ami hat a befektetési jegyek árfolyamára is. Az ingatlanok értékelése jellemzően EUR-ban történik. Előfordulhat, hogy jelentős forint gyengülés (EUR erősödés) esetén az ingatlanok értéke nem nő arányosan az árfolyam változásával, hiszen az ingatlanok EUR-ban kifejezett értéke csökkenhet. Ezen kockázat csökkentése céljából – az ingatlanokhoz kapcsolódóan – az Alap deviza opciót vásárolhat.

Díjak

A befektető által fizetett díjakat az alapkezelő az alap működtetésére használja fel, többek között az alap marketing és forgalmazási költségeire, ezek a díjak csökkentik a befektetés potenciális hozamát.

Az Ön befektetése előtt vagy után felszámolt egyszeri díjak	
Jegyzési díj*	maximum 3%
Visszaváltási díj*	maximum 3%
Többlet visszaváltási díj 1 éven belüli visszaváltás esetén **	maximum 1%
Ez az Ön pénzéből a befektetés előtt / a befektetés hozamának kifizetése előtt maximálisan levonható összeg.	
Az egy év során az Alapból levont díjak	
Folyó költségek***	2,15 %
Az Alapból bizonyos különleges körülmények között levont díjak	
Sikerdíj****	10%

*A feltüntetett jegyzési és visszaváltási díjak a felszámítható maximum értékek. Előfordulhat, hogy százalékos díj helyett fix díj kerül felszámításra, amelynek értéke maximum 5 000 Ft a vásárlás és visszaváltás tranzakció értékétől függetlenül. Előfordulhatnak olyan esetek, amikor kevesebb költséget kell fizetni. A tényleges jegyzési és visszaváltási díjakat megtudhatja a pénzügyi tanácsadójától vagy a forgalmazójától.

** A díj mértéke a visszaváltott összeg maximum 1%-a, ami a visszaváltási díjon túl kerül felszámításra. Ez a visszaváltott összegből, a befektetés hozamának kifizetése előtt maximálisan levonható összeg. A tényleges vételi és visszaváltási díjak a forgalmazók honlapján (www.mtb.hu; www.mkb.hu) és a forgalmazói helyeken ismerhetők meg.

***A folyó költségekre vonatkozó adat a 2022.06.30 -én végződő egy éves időszakra vonatkozó költségeken alapul, és adott esetben ez az adat évről évre változhat.

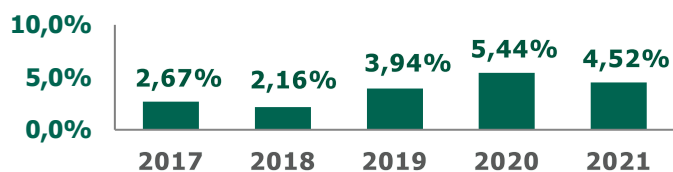
A fenti költségek nem foglalják magukban a teljesítménydíjakat, valamint a portfólióhoz kapcsolódó tranzakciós költségeket, kivéve az Alap által más kollektív befektetési formákban eszközölt befektetésekhöz kapcsolódóan fizetett jegyzési illetve visszaváltási díjakat.

**** Az Alapkezelő az Alap kezeléséért sikerdíjat is jogosult felszámítani. A sikerdíjküszöb az utolsó 1096 naptári nap legmagasabb év végi egy jegyre jutó nettó eszközértéke.

A sikerdíj csak abban az esetben illeti meg az Alapkezelőt, ha az Alap sikerdíj levonása, illetve elhatárolása előtt számított egy jegyre jutó nettó eszközértéke meghaladja a High-Water Mark értékét (sikerdíjküszöb). A High-Water Mark értéke az utolsó 1096 naptári nap legmagasabb év végi egy jegyre jutó nettó eszközértéke. A sikerdíj mértéke a sikerdíjküszöb feletti többlethozam 10%-a. Év közben a sikerdíjküszöb feletti teljesítmény esetén az Alapkezelő folyamatosan, azaz minden nap elhatárolja az Alapból az adott évre fizetendő sikerdíjat, míg a sikerdíjküszöbtől elmaradó teljesítmény esetén az adott évre vonatkozó esetlegesen már elhatárolt sikerdíj-állományból felold az Alap javára. Az elhatárolt sikerdíjak elszámolására évente egyszer, az adott naptári év végét követő 5. munkanapon kerül sor. A sikerdíj számításának részletes leírása Kezelési Szabályzat 36.1. pontja alatt található. A díjakkal és költségekkel kapcsolatos további információk megtalálhatóak az Alap Tájékoztatójában és Kezelési Szabályzatában (VIII. fejezet), illetve a következő linken:

http://diofaalapkezelő.hu/#/!letoltesek/befektetesi_alapok_dokumentumai

Múltbeli teljesítmény



A múltbeli teljesítmény csak korlátozottan alkalmas a jövőbeli teljesítmény előrejelzésére. A diagramon szereplő adatok az Alap forintban elért teljesítményét mutatják. A teljesítmény számítás alapja az Alap adott naptári év végi egy jegyre jutó nettó eszközértéke. Az Alapot terhelő díjak a teljesítményből levonásra kerültek, míg a vételi és visszaváltási díjak nem.

Gyakorlati információk

A Magyar Posta Takarékné Ingatlan Alap „A” sorozatára a Magyar Nemzeti Bank 5/2019 (IV.I.)-es számú ajánlása alapján forgalmazási maximum került megállapításra, aminek értelmében a forgalomban tartható befektetési jegyek maximális száma 165 326 085 539 darab.

A sikerdíj alkalmazásának kezdő időpontját, illetve a sikerdíj alkalmazásának felfüggesztését, újraindítását Vezérigazgatói határozatban teszi közzé. A közzététel helye a diofaalapkezelő.hu és a kozvetetelek.mnb.hu.

Az Alap „A” Sorozata esetén minimális vételi mennyiség nem kerül meghatározásra, míg a maximális vételi mennyiség 500.000.000,-Ft, azaz ötszázmillió forint összegben kerül meghatározásra.

Az Alap letétkezelője: az Erste Bank Hungary Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.).

További információ: Az Alap Tájékoztatója és Kezelési Szabályzata, valamint legutóbbi éves, féléves, és havi jelentései magyar nyelven, díjmentesen letölthetők az Alapkezelő honlapjáról (http://diofaalapkezelő.hu/#/!letoltesek/befektetesi_alapok_dokumentumai).

illetve a www.kozvetetelek.hu oldalról. Az Alappal kapcsolatos további információk elérhetők a forgalmazási helyeken és a forgalmazók honlapján (www.mtb.hu, www.mkb.hu), az Alap befektetési jegyeinek aktuális árfolyama pedig megtekinthető az alábbi linken:

<http://diofaalapkezelő.hu/#/!hozamkalkulator>. Befektetési döntése előtt kérjük, tanulmányozza át az Alappal kapcsolatos dokumentumokat. Befektetési döntése előtt kérjük, tanulmányozza át az Alappal kapcsolatos dokumentumokat.

Adózás: Az Alap székhelye szerinti tagállam adójoga hatással lehet a befektető személyes adózási helyzetére.

Felelősség: A Diófa 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. Kizárólag a kiemelt befektetői információ alapján igény nem érvényesíthető, kivéve, ha az információ félrevezető, pontatlan vagy nincs összhangban a tájékoztató más részeivel.

Ez az Alap Magyarországon engedélyezett és a Magyar Nemzeti Bank szabályozza.
A Diófa Alapkezelő Zrt. Magyarországon engedélyezett és a Magyar Nemzeti Bank szabályozza.

Ezek a kiemelt befektetői információk **2022. október 20.** napján megfelelnek a valóságnak.