

Kiemelt Információkat Tartalmazó Dokumentum

CÉL

Az a dokumentum tájékoztatja Önt az erre a befektetési termékre vonatkozó kiemelt befektetői 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

Termék megnevezése	MAGYAR POSTA TAKARÉK INGATLAN BEFEKTETÉSI ALAP „B” SOROZAT
ISIN	HU0000722616
Alapkezelő	Diófa Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Alapkezelő link	https://www.diofaalapkezelzo.hu/#/befektetesi-alapok
Információs vonal	Hívja a +36 30 182 1800 számot további információért
Forgalmazó	MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Forgalmazó link	https://www.takarekbank.hu/maganszemelyek/befektetesi-alapok#
Letétkezelő	MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Illetékes hatóság	Magyar Nemzeti Bank (MNB)

Dokumentum közzététele: 2022.12.21 (kiadás napja)

Ön olyan terméket készül megvenni, amely összetett és megértése nehéz lehet.

MILYEN TERMÉKRŐL VAN SZÓ?

TÍPUS

Nyilvános, nyíltvégű, határozatlan futamidejű ingatlan alap

CÉLOK

Az Alap célja, hogy a Befektetők számára hosszú távú tőkenövekedést biztosítson mérsékelt kockázati szint mellett. Az Alap céljainak megvalósítása érdekében eszközeit elsősorban olyan stabil jövedelmet biztosító ingatlanokba kívánja fektetni, amelyek jó földrajzi elhelyezkedésűek és hosszú távú bérleti szerződésekkel rendelkeznek, illetve emellett megvalósíthat ingatlantársasági befektetéseket is. Az Alapnak nincs különleges célja bármely ipari, földrajzi vagy egyéb piaci szektorral. Az Alapkezelő a likvid eszközök arányát 30% felett kívánja tartani, ugyanakkor ettől a mértéktől eltérhet. Likvid eszköznek minősül a pénz, az átruházhatóságában nem korlátozott, nyilvános árjegyzéssel rendelkező állampapír, a felmondhatóságában nem korlátozott betét, továbbá az átruházhatóságában nem korlátozott, nyilvános árjegyzéssel rendelkező, legfeljebb egyéves hátralévő futamidejű, nyilvánosan forgalomba hozott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír, illetve a feltétel nélkül és azonnal lehívható, legalább 30 napos pénzkölcsön (likviditási kölcsön) és az azonnal visszaváltható, befektetési politikája szerint kizárólag likvid eszközökbe fektető kollektív befektetési forma kollektív befektetési értékpapírja is

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. 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.

MEGCÉLZOTT LAKOSSÁGI BEFEKTETŐ

Az Alap olyan befektetőknek ajánljuk, akik hosszú távú tőkenövekedést szeretnének elérni mérsékelt kockázati szint mellett, és hajlandóak minimum 50.000.000,- Ft, azaz ötvenmillió forintot befektetni T+130. munkanapos visszaváltással. A Magyar Posta TakaréK Ingatlan Befektetési Alap „B” Sorozat esetén a befektetési jegy visszaváltására vonatkozó T napon adott megbízások forgalmazás-elszámolási napja a T+130 munkanap. A Sorozata esetén a minimális vételi mennyiség 50.000.000,- Ft, azaz ötvenmillió forint összegben kerül meghatározásra.

Az Alap elsősorban azoknak az ügyfeleknek jó választás, akik legalább 2 éves időtávú befektetésben gondolkodnak és a pénzügyi eszközökét meghaladó hozamot szeretnének elérni. Ez az Alap adott esetben nem megfelelő olyan befektetők számára, akik 2 éven belül ki akarják venni az Alapból a pénzüket

Ez a termék olyan lakossági befektetőknek szól, akik a befektetett tőke teljes összegéig képesek elviselni a veszteséget. Az Alap vásárlása csak olyan lakossági befektetők számára ajánlott, akik rendelkeznek kellő tudással és/vagy tapasztalattal rendelkezik a pénzügyi- és tőkepiacok árfolyammozgásaival kapcsolatban.

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. Ezt a terméket a 7 osztály közül a(z) [1./2./3./4./5./6./7.] osztályba soroltuk, amely [1.=„a legalacsonyabb”/2.=„alacsony”/3.=„közepesen alacsony”/4.=„közepesen magas”/5.=„közepesen magas”/6.=„a második legmagasabb”/7.=„a legmagasabb”] kockázati osztály. Ez a jövőbeli teljesítményből eredő potenciális veszteségeket [1.=„nagyon alacsony”/2.=„alacsony”/3.=„közepesen alacsony”/4.=„közepesen magas”/5.=„közepesen magas”/6.=„magas”/7.=„nagyon magas”] szintre sorolja, és a rossz piaci feltételek [1, 2= „egyáltalán nem valószínű, hogy”/3.=„nem valószínű, hogy”/4.=„esetleg”/5.=„valószínűleg”/6.=„igen valószínű, hogy”] hatással lesznek azon képességünkre, hogy kifizessük Önt. Ez a termék nem foglal magában védelmet a jövőbeli piaci teljesítménnyel szemben, ezért befektetését részben vagy egészében elveszítheti.

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. A piacok jövőbeli alakulása igen eltérő lehet.

A táblázatban található adatok 2022.11.30 referencia nappal készültek:

Ajánlott tartási idő: 2 év Befektetés: 4 000 000 HUF			
Forgatókönyvek		Ha Ön 1 év után kilép	2 év után kilép
Stressz forgatókönyv	<i>Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után</i>	3 739 000 HUF	3 733 000 HUF
	Éves átlagos hozam	-6,52%	-3,40%
Kedvezőtlen forgatókönyv	<i>Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után</i>	4 081 000 HUF	4 212 000 HUF
	Éves átlagos hozam	2,02%	2,61%
Mérsékelt forgatókönyv	<i>Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után</i>	4 128 000 HUF	4 254 000 HUF
	Éves átlagos hozam	3,19%	3,13%
Kedvező forgatókönyv	<i>Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után</i>	4 387 000 HUF	4 597 000 HUF
	Éves átlagos hozam	9,68%	7,20%

A teljesítmény forgatókönyvek havonta frissülnek, melyet az alábbi linket tekinthetnek meg:

https://www.diofaalapkezo.hu/#!/kozvetetek/letoltesek/befektetes_alapok_dokumentumai

A bemutatott számadatok magukban foglalják magának a terméknek az összes költségét. A számadatok nem veszik figyelembe az Ön személyes adóügyi helyzetét, amely szintén befolyásolhatja az Ön által visszakapott összeg nagyságát.

A stressz forgatókönyv bemutatja, hogy szélsőséges piaci körülmények esetén mekkora összeget kaphat vissza. Ez a forgatókönyvtípus egy 2021. december és 2022. november között végrehajtott befektetésre vonatkozik.

MI TÖRTÉNIK, HA AZ ALAPKEZELŐ NEM TUD FIZETNI?

Az Alapkezelő esetleges fizetéseképtelenége nem veszélyezteti a befektetők Alapban elhelyezett megtakarításának visszafizetését. Amennyiben a befektetőnek az Alap forgalmazójával vagy az értékpapírszámla-vezető befektetési szolgáltatójával kötött szerződése alapján a befektető nevében nyilvántartott értékpapírt a szerződött szolgáltató a befektető számára nem tudja kiadni, a Befektető-védelmi Alap (BEVA) vállal kártalanítási kötelezettséget. Kizárólag olyan követelés alapján állapítható meg kártalanítás, amely a befektető és a BEVA tagja között 1997. július 1. napját követően létrejött, biztosított tevékenység végzésére kötött megállapodás teljesítése érdekében, a BEVA tagjának birtokába került és a befektető nevében nyilvántartott vagyon (értékpapír, pénz) kiadására vonatkozó kötelezettségen alapul. A BEVA által nyújtott biztosítás kizárólag a tagsági jogviszony fennállása alatt kötött megállapodásokra terjed ki. A BEVA által nyújtott biztosítás nem terjed ki az olyan ügyletből eredő követelésre sem, amely esetében a bíróság jogerős üggyöntő határozata megállapította, hogy a befektetés forrása bűncselekményből származott. A BEVA által nyújtott biztosítás nem terjed ki az olyan ügyletekből eredő pénzkövetelésre sem, amely nem euróban, vagy az Európai Unió, illetve az OECD tagállamának törvényes fizetőeszközében áll fenn. Kártalanítás megállapítására a befektető erre irányuló kérelme alapján kerül sor, melyet a befektető az igényérvényesítés első napjától számított egy éven belül terjesztheti elő. Az Alap a kártalanításra jogosult befektető részére követelését - személyenként és BEVA tagonként összevontan - legfeljebb 100 000 euró összeghatárig fizeti ki kártalanításként. A BEVA által fizetett kártalanítás mértéke 1 000 000 forint összeghatárig 100%, afelett 1 000 000 forint és az egymillió forint feletti rész 90%-a.

MILYEN KÖLTSÉGEK MERÜLNEK FEL?

A hozamra gyakorolt hatás 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 bemutatott összegek magának a terméknek a kumulatív költségei az ajánlott tartási idő végére vonatkozóan. A számadatok azon a feltételezésen alapulnak, hogy Ön egyszeri 4 000 000 forintot fektet be. A számadatok múltbeli valós adatokon alapulnak, azonban a jövőben változhatnak.

KÖLTSÉGEK IDŐBELI ALAKULÁSA

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 táblázatok azokat az összegeket mutatják be, amelyeket az Ön befektetéséből a különböző költség típusok 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, a befektetett összegre vonatkozó példán és a különböző lehetséges befektetési időszakokon alapuló illusztrációk.

Azt feltételeztük, hogy:

- Az első évben Ön visszakapja a befektetett összeget (0 %-os éves hozam). A többi tartási időre vonatkozóan azt feltételeztük, hogy a termék a mérsékelt forgatókönyv szerint teljesít.
- 4 000 000 forint kerül befektetésre.

	Ha Ön 1 év után kilép	Ha Ön 2 év után kilép
Teljes költség (Ft)**	29 437 HUF	55 374 HUF
Éves költséghatás (%)**	0,74%	0,69%

*nominális érték,

**évesített érték. 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 10% lesz a költségek előtt és 9,31% a költségek után. Ezek a számadatok magukban foglalják azt a maximális forgalmazási díjat, amelyet a terméket Önnek értékesítő személy felszámíthat. A befektetési jegy forgalmazása során nem kerül felszámításra vételi díj. A befektetési jegy eladásáért 3 500 forint került felszámításra ami a forgalmazót illeti meg. Ez a személy tájékoztatni fogja Önt a tényleges forgalmazási díjról.

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 bemutatja az évente a hozamra gyakorolt hatást.			
Egyszeri költségek	Belépési költségek	Nincs	A befektetésének kezdetekor az Ön által fizetett költségek hatása
	Kilépési költségek	0,04 %	A befektetésének lejáratakor történő kilépés költségeinek hatása
Folyó költségek	Portfólióügyleti költségek	-0,59 %	A termék számára alapul szolgáló befektetések általunk történő vétele és eladása- költségeinek hatása
	Egyéb folyó költségek	1,23 %	A befektetéseinek kezeléséért általunk évente felszámított költségek
Járuelkos költségek	Teljesítménydíjak	Nincs	A teljesítménydíj (sikerdíj) hatása
	Nyereségrészesedés	Nincs	A nyereségrészesedés hatása

*a tranzakciós költségek – a kalkulációs módszertan sajátosságai miatt – tartalmazzák a napon belüli kereskedés eredményét is.

A díjakkal és költségekkel kapcsolatos további információk megtalálhatóak az Alap Tájékoztatójában és Kezelési Szabályzatában (VIII. fejezet), illetve a következő linken: http://diofaalapkezo.hu/#/letoltesek/befektetesi_alapok_dokumentumai

MEDDIG TARTSAM A TERMÉKET ÉS HOGYAN JUTHATOK HOZZÁ PÉNZEMHEZ?

Ajánlott tartási idő: legalább 2 év

Az Alap nyilvános és nyíltvégű, ami azt jelenti, hogy a befektetési jegyeit forgalmazási napokon bármikor visszaválthatja.

Forgalmazás-teljesítési nap az a forgalmazási nap, amelyen a visszaváltandó befektetési jegy darabszámot a Befektetők értékpapírszámláján terhelik. A befektetési jegy visszaváltására vonatkozó megbízások forgalmazás-teljesítési napja a Magyar Posta Ingatlan Befektetési Alap „B” Sorozat esetén a T napon adott megbízás forgalmazás-teljesítési napja a T+130. munkanap. Abban az esetben, ha egy Szakmai Befektető a T napon megadott visszaváltási megbízással egyidejűleg (ugyanazon T napon) a visszaváltási megbízással megegyező értékű érvényes vételi megbízást ad a Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési Alap „B” Sorozatú befektetési jegyek vételére és a Szakmai Befektető az erre vonatkozó szándékát legkésőbb a tranzakciót megelőző 5. munkanapon írásban jelzi az Alapkezelőnek az alapok@diofaalapkezo.hu email címre, a forgalmazás-teljesítési nap T napra módosul.

Az Alap által kibocsátott befektetési jegyek vásárlásához és visszaváltásához kapcsolódó jutalékot a Befektetőknek kell megfizetni a vásárlás, illetve visszaváltás időpontjában, mely a Forgalmazót illeti meg. A befektetési jegyek forgalmazása során a Forgalmazó által felszámítható forgalmazási jutalék a vásárlási, illetve visszaváltási tranzakció árfolyamértékének maximum 3%-a. A díj a Befektető pénzéből a befektetés, illetve a befektetés hozamának kifizetése előtt maximálisan levonható összeg. Ezeknél a Befektető kevesebbet is fizethet, a Forgalmazó saját díjszabásában a jutalék mértéke tekintetében a Befektetők számára kedvezőbb feltételeket állapíthat meg. A Forgalmazó által a befektetési jegyek folyamatos forgalmazása során felszámított forgalmazási jutalékok mértékét a Forgalmazó mindenkor hatályos Díjjegyzéke tartalmazza.

HOGYAN TEHETEK PANASZT?

A forgalmazó tanácsadójának magatartásával kapcsolatos panasz esetén keresse a forgalmazó panaszkezeléssel foglalkozó szervezeti egységét. Amennyiben az Alapkezelő tanácsadójával vagy termékével kapcsolatban élne panasszal, úgy megteheti azt személyesen az Alapkezelő székhelyén (1134 Budapest, Kassák Lajos u. 19-25.), telefonon a +36 30 182 1800 telefonszámon, vagy írásban a székhelyre címezve, illetve e-mail formájában a panasz@diofaalapkezo.hu címre megküldve. A panaszkezelési folyamatról részletesen a <https://www.diofaalapkezo.hu/#/footer/panaszkezes> linken elérhető dokumentumból tájékozódhat.

TOVÁBBI FONTOS INFORMÁCIÓK

Az Alapkezelő termékeivel kapcsolatos további fontos információkat a honlapon elérhető és letölthető kapcsolódó dokumentumok (többek között: Tájékoztató és Kezelési szabályzat, Havi jelentések, Éves jelentés és beszámoló, és egyéb tájékoztató dokumentumok) tartalmazzák. Ennek elérési útja: <https://www.diofaalapkezo.hu/#/befektetesi-alapok>

A mindig aktuális és további, egyéb hasznos tudnivalók az Alapkezelő <https://www.diofaalapkezo.hu/#/rolunk/diofarol> linkre kattintva megjelenő honlapján érhetők el.

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.