

KIEMELT BEFEKTETŐI INFORMÁCIÓK (KIID)

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.



TAKARÉK DOLLÁR INGATLAN ALAPOK ALAPJA (ISIN Kód: HU0000720792)

Nyilvános, nyíltvégű értékpapíralap

Alapkezelő: Diófa Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Célkitűzés és befektetési politika

Az Alap célja: a Befektetők számára hosszú távú tőkenövekedést biztosítson minél alacsonyabb kockázat vállalása mellett. Az Alap befektetési céljait elsősorban ingatlanalapok által kibocsátott befektetési jegyek vásárlásával kívánja elérni. Az Alap eszközeinek legalább 80%-át Magyarországon forgalomba hozott ingatlanalapok befektetési jegyeibe, a fennmaradó legfeljebb 20%-át pedig hitelintézeti betétekbe és betétjellegű eszközökbe, illetve a Magyar Állam, az EGT vagy az OECD tagállam kormánya, belföldi és külföldi társaságok vagy egyéb jogalanyok által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokba fekteti. Az Alap számára engedélyezett a származtatott ügyletek alkalmazása azzal, hogy az Alap származtatott ügyletet kizárólag fedezeti célból köthet.

A befektetési jegyek folyamatos forgalmazása, és vételre vagy visszaváltásra adott megbízás feltételei: A befektetési jegyek forgalmazása az MTB Zrt., mint Vezető forgalmazó székhelyén és az általa igénybe vett közvetítők fiókhálózatában a Forgalmazó mindenkor hatályos befektetési szolgáltatásokra vonatkozó Üzletszabályzatában 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. A befektetési jegyek forgalmazását a Forgalmazó elektronikus csatornáin keresztül is lehetővé teheti a Forgalmazó mindenkor hatályos befektetési szolgáltatásokra vonatkozó Üzletszabályzatának mellékletében meghatározott módon és időben.

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

Ajánlás: Az Alapot azon ügyfeleinknek ajánljuk, akik legalább egy éves időtávú befektetésben gondolkodnak és a pénzpiaci eszközökét meghaladó hozamot szeretnének elérni. Ez az Alap adott esetben nem megfelelő olyan befektetők számára, akik 1 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 besorolása 3, mert magasabb kockázatokat vállalhat a magasabb nyereségre törekedve, így az Alap árfolyama ennek megfelelően növekedhet és csökkenhet. 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

Devizaárfolyam-kockázat: Az Alap eszközeit különböző országok egymástól eltérő devizanemekben denominált értékpapírjaiba fektetheti, ennek következtében az Alap eszközeinek dollárban kifejezett értéke az egyes devizák keresztárfolyamainak változásától függően változhat, ami hat a befektetési jegyek árfolyamára is.

Kibocsátói 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.

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 bizonytalanná 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.

Likviditási kockázat: Az Alapkezelő a befektetési döntések meghozatala előtt – a hozam és kockázat szempontjai mellett – mérlegeli az adott eszköz likviditási kockázatát is, de ez időről-időre változhat. Az Alap a portfóliójában lévő ingatlan befektetési alapokon keresztül közvetetten ingatlanokba fektet, így elképzelhető olyan eset, hogy a közvetett ingatlanbefektetések értékesítése korlátozottá válik vagy csak jelentősen a nyilvántartási érték alatt valósulhat meg, ami ezáltal közvetetten kedvezőtlenül hathat az Alap befektetési jegyeinek árfolyamára, illetőleg azok visszaválthatóságára.

Partnerkockázat: Az üzletkötéseit és befektetéseit az Alapkezelő hitelkockázati szempontból legmegfelelőbbnek tartott partnerekkel bonyolítja, ugyanakkor nem kizárt, hogy az Alap nevében kötött ügyletekben közreműködő partnerek kötelezettségeiknek nem tesznek eleget maradéktalanul.

Működési kockázat és az eszközök letéti őrzéséhez kapcsolódó kockázatok: Az Alapkezelő a hatályos törvények és belső szabályzatai alapján végzi a

tevékenységét, ennek ellenére előfordulhat, hogy az információk rendszerek hibája, emberi hiba, szándékos károkozás, vagy valamilyen elemi kár miatt a rendszer nem, vagy nem az elvárt módon működik. Az Alap portfóliójában szereplő befektetési eszközöket a

letétkezelő elkülönített számlán tartja nyilván. A letétkezelő a meghatározott törvényi szabályoknak és tőkekövetelményeknek megfelel. A körülmények esetleges változásából eredő kockázatok kihathatnak az Alap eredményességére is.

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 1%, de legfeljebb 10 USD
Visszaváltási díj*	maximum 1%, de legfeljebb 10 USD

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**	2,50%
--------------------------	-------

Az Alapból bizonyos különleges körülmények között levont díjak

Teljesítménydíj	0%
------------------------	----

* A feltüntetett jegyzési és visszaváltási díjak a felszámítható maximum értékek. Előfordulhat, hogy százalékos díj helyett fix díj kerül felszámításra, amelynek értéke maximum 10 USD 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 tényleges vételi és visszaváltási díjak a forgalmazó honlapján (www.mtb.hu) és a forgalmazói helyeken is megismerhetők.

** Folyó költségek maximális mértéke. A folyó költségek mértéke a múltbeli adatok hiányából adódóan becslésen alapulnak.

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

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

Az Alap esetében múltbeli adatok nem állnak rendelkezésre előzetes teljesítményének bemutatására.

Az Alap létrehozásának éve: 2018

Gyakorlati információk

Az Alap letétkezelője: az MTB Zrt. (1122 Budapest, Pethényi köz 10.).

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.kozzetetelek.hu oldalról. Az Alappal kapcsolatos további információk elérhetők a forgalmazási helyeken és a forgalmazó honlapján (www.mtb.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.

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 **2019. június 01.** napján megfelelnek a valóságnak.