

## KIEMELT BEFEKTETŐI INFORMÁCIÓK

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 FHB EURÓ INGATLAN ALAPOK ALAPJA (ISIN Kód: HU0000714969)

Nem harmonizált, nyilvános, nyíltvégű értékpapíralap, amely futamideje a nyilvántartásba vételtől határozatlan ideig terjed. Alapkezelő: Diófa Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1062 Budapest, Andrásy út 105.)

#### Célkitűzés és befektetési politika

Az Alap célja, hogy a Befektetők számára hosszú távú tőkenövekedést biztosítson minél alacsonyabb kockázat vállalása mellett. Az Alap befektetési céljait 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 hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokba fekteti.

A befektetési jegyek folyamatos forgalmazása, és vételre vagy visszaváltásra adott megbízás feltételei: A befektetési jegyekre minden forgalmazási napon az FHB Bank Zrt., illetve a Takarékbank Zrt. és az általa igénybevett közvetítők forgalmazási helyein adható vételi és visszaváltási megbízás, a meghatározott forgalmazási helyek, befektetési jegyek forgalmazására nyitva álló órái alatt.

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.

Ajánlás: Az Alapot azon ügyfeleinknek ajánljuk, akik legalább egy éves időtávú befektetésben gondolkodnak és a pénzügyi eszközökét meghaladó hozamot szeretnének elérni.

#### Kockázat/nyereség profil

| Alacsonyabb kockázat<br>Alacsonyabb várható hozam |   |   | Magasabb kockázat<br>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 euróban kifejezett értéke az egyes devizák keresztárfolyamainak változásától függően változhat, ami hat a befektetési jegyek árfolyamára is.

Hitelkockázat: 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 az ingatlanpiac közelmúltban kezdődött és napjainkban is tartó válságára tekintettel hangsúlyozandó, hogy az ingatlan és/vagy az ingatlanhoz kötött eszközök árazása bizonytalanul 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:** Elképzelhető olyan eset, hogy az Alap befektetési céljait alkotó ingatlanalapok portfólióban található ingatlanokat az Alapkezelő csak a nyilvántartási értékük alatt képes értékesíteni, 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 információs 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

| Az Ön befektetése előtt vagy után felszámolt egyszeri díjak*   |            |
|----------------------------------------------------------------|------------|
| Jegyzési díj                                                   | maximum 1% |
| Visszaváltási díj                                              | maximum 1% |
| Az egy év során az Alapból levont díjak                        |            |
| Folyó költségek **                                             | 2,80%      |
| Az Alapból bizonyos különleges körülmények között levont díjak |            |
| Teljesítménydíj                                                | 0%         |

A felszámított díjakat az Alapkezelő az Alap működtetésére (többek között annak marketing- és forgalmazási költségeire) használja fel. Ezek a díjak csökkentik a befektetés potenciális hozamát.

\* A feltüntetett jegyzési és visszaváltási díjak a felszámítható maximum értékek. Előfordulhat, hogy százalékos díj helyett fix díj kerül felszámításra melynek értéke maximum 8 Euró 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.

\*\* Folyó költségek maximális mértéke. A folyó költségek mértéke a múltbeli adatok hiányából adódóan becslésen alapulnak. A mutató nem foglalja magában a teljesítménydíjakat, valamint a portfólióhoz kapcsolódó tranzakciós költségeket, kivéve az Alap által más kollektív befektetési formákban eszközölt befektetésekhöz 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://diofaalapkezelzo.hu/takarekinvest\\_alapok/?main\\_menu\[main\\_menu\]\[item\]=52](http://diofaalapkezelzo.hu/takarekinvest_alapok/?main_menu[main_menu][item]=52).

## Múltbeli teljesítmény

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

## Gyakorlati információk

Az Alap letétkezelője az FHB Bank Zrt. (1082 Budapest, Üllői út 48.).

Az Alap tájékoztatója és kezelési szabályzata, valamint legutóbbi éves, féléves, és havi jelentései magyar nyelven díjmentesen letölthetőek az Alapkezelő honlapjáról ([http://diofaalapkezelzo.hu/kozvetetelek/?main\\_menu\[main\\_menu\]\[item\]=11](http://diofaalapkezelzo.hu/kozvetetelek/?main_menu[main_menu][item]=11)), illetve a [www.kozvetetelek.hu](http://www.kozvetetelek.hu) oldalról. Az Alappal kapcsolatos további gyakorlati információk elérhetőek a forgalmazási helyeken és a forgalmazók honlapján ([www.fhb.hu](http://www.fhb.hu), [www.takarekbank.hu](http://www.takarekbank.hu)), az Alap befektetési jegyeinek aktuális árfolyama pedig megtekinthető az alábbi linken: [http://diofaalapkezelzo.hu/takarekinvest\\_alapok/hozamkalkulator/?main\\_menu\[main\\_menu\]\[item\]=61](http://diofaalapkezelzo.hu/takarekinvest_alapok/hozamkalkulator/?main_menu[main_menu][item]=61)

Befektetési döntése előtt kérjük, tanulmányozza át az Alappal kapcsolatos dokumentumokat. Az Alap székhelye szerinti tagállam adójoga hatással lehet a befektető személyes adózási helyzetére. 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 **2015. május 14.** napján megfelelnek a valóságnak.