

## 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.

### MAGYAR POSTA TAKARÉK INGATLAN BEFEKTETÉSI ALAP (ISIN Kód: HU0000713482)

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

#### 1.) Célkitűzés és befektetési politika

Az Alap célja, hogy a Befektetők számára hosszú távú tőkenövekedést biztosítson mérsékelt kockázati szint mellett. Ennek érdekében az Alap eszközeit olyan stabil jövedelmet biztosító ingatlanokba kívánja fektetni, amelyek kiváló műszaki állapotban vannak, jó földrajzi elhelyezkedésűek és hosszú távú bérleti szerződésekkel rendelkeznek.

A befektetési jegyek folyamatos forgalmazása, és vételre vagy visszaváltásra adott megbízás feltételei: A befektetési jegyekre minden forgalmazási napon a Magyar Posta, FHB Bank Zrt. és a Takarékbank Zrt. hálózatában adható vételi és visszaváltási megbízás az egyes 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 Alap elsősorban azoknak az ügyfelek jó választás, akik legalább egy éves időtávú befektetésben gondolkodnak és a pénzügyi eszközökét meghaladó hozamot szeretnének elérni.

#### 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

Gazdasági, politikai kockázat: A magyar és külföldi kormányzatok (és jegybankok) politikái és intézkedései jelentős hatással lehetnek az Alap eszközeinek hozamára és az üzleti életre általában, így azon társaságok teljesítményére is, amelyek által kibocsátott értékpapírok az Alap portfólióiban szerepelhetnek. A kormányzati (és jegybanki) politika befolyásolhatja az általános tőkepiaci feltételeket és a befektetések hozamait is. A nettó eszközértéket és így a befektetési jegyek forgalmazási árfolyamát különösen befolyásolhatja az infláció, az árfolyampolitika, a költségvetési egyensúly, illetve a folyó fizetési mérleg alakulása, valamint a kamatszint.

Ingyatlanbefektetésekkel 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 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.

Inflációs, kamatszint kockázat: Szezonális hatások igen gyakran jelentős ingadozásokat okoznak az inflációs indexben. Az infláció emelkedésével együtt járhat az MNB monetáris tanácsának kamatemelések irányába ható döntéseivel. Az eszközök értékeléséhez használt megemelkedett piaci kamatszint negatívan érintheti a fix kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok értékét.

Partner kockázat: Amennyiben az Alapkezelő által az Alap nevében kötött ügyletekben a közreműködő partnerek kötelezettségeiknek nem tesznek eleget maradéktalanul, akkor az hátrányosan befolyásolhatja a befektetési jegyek árfolyamát.

A befektetési eszközök likviditási kockázata: 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. Elképzelhető olyan eset, hogy az eszköz likviditási helyzetének romlása miatt az Alapkezelő csak a nyilvántartási értéke alatt képes azt értékesíteni, ami kedvezőtlenül hathat az Alap befektetési jegyeinek árfolyamára.

## 2.) Díjak

Az Ön befektetése előtt vagy után felszámolt egyszéri díjak	
Vételi díj*	1%
Visszaváltási díj*	1%
Az egy év során az Alapból levont díjak	
Folyó költségek **	0,80%
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.

\* Ez az Ön pénzéből a vételkor, illetve a visszaváltáskor maximálisan levonható százalékos érték. Előfordulhat, hogy százalékos díj helyett fix díj kerül felszámításra melynek értéke maximum 2000 Forint a vásárlás és visszaváltás tranzakció értékétől függetlenül. A tényleges vételi és visszaváltási díjak a forgalmazók honlapján ([www.postamegtakaritas.hu](http://www.postamegtakaritas.hu), [www.fhb.hu](http://www.fhb.hu), [www.takarekbank.hu](http://www.takarekbank.hu)) és a forgalmazói helyeken ismerhetők meg.

\*\* Folyó költségek maximális mértéke. A díjszámítás múltbeli adatok hiányában becslésen alapul. A díjakkal és költségekkel kapcsolatos további információk megtalálhatóak az Alap tájékoztatójában és kezelési szabályzatában, illetve a következő honlapokon: [www.diofaalapkezelolo.hu](http://www.diofaalapkezelolo.hu), [www.postamegtakaritas.hu](http://www.postamegtakaritas.hu), [www.fhb.hu](http://www.fhb.hu), [www.takarekbank.hu](http://www.takarekbank.hu).

## 3.) Múltbeli teljesítmény

Az Alappal kapcsolatban nem áll rendelkezésre elegendő adat ahhoz, hogy azok a befektetők számára a múltbeli teljesítményről hasznos tájékoztatást adjanak.

## 4.) Gyakorlati információk

Az Alap neve Magyar Posta Ingatlan Alapról 2014. szeptember 15. napi hatállyal Magyar Posta Takarékbank Ingatlan Alapra módosult.

Az Alap letétkezelője az Erste Bank Hungary Zrt. Az Alapról további információkat az Alapkezelő honlapján vagy a forgalmazási helyeken lehet díjmentesen beszerezni, ahol az Alap tájékoztatója és kezelési szabályzata, valamint legutóbbi éves, féléves és havi jelentése is megtalálható magyar nyelven. Az Alap tájékoztatója és kezelési szabályzata, az Alap éves és féléves, illetve a havi jelentései ugyancsak letölthetőek az Alapkezelő honlapjáról is: [www.diofaalapkezelolo.hu](http://www.diofaalapkezelolo.hu). A forgalmazási helyeken és a forgalmazók honlapján ([www.postamegtakaritas.hu](http://www.postamegtakaritas.hu), [www.fhb.hu](http://www.fhb.hu), [www.takarekbank.hu](http://www.takarekbank.hu)) az Alappal kapcsolatban további gyakorlati információk (pl. a befektetési jegyek aktuális árfolyama, illetve az Alap forgalmazási rendje) is megtalálhatóak.

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 2014. szeptember 29. napján megfelelnek a valóságnak.