

DIÓFA ALAPKEZELŐ ZRT.

MAGYAR POSTA TAKARÉK INGATLAN BEFEKTETÉSI ALAP

Tájékoztató és kezelési szabályzat

Közzététel: 2016. január 18.

Hatályos: 2016. február 17.

Tartalom

| | |
|---|----|
| Tájékoztató | 10 |
| A Tájékoztatóban használt fogalmak, rövidítések | 10 |
| I. A befektetési alpra vonatkozó információk..... | 13 |
| 1. A befektetési alap alapadatai | 13 |
| 1.1. A befektetési alap neve | 13 |
| 1.2. A befektetési alap rövid neve | 13 |
| 1.3. A befektetési alap székhelye | 13 |
| 1.4. A befektetési alapkezelő neve | 13 |
| 1.5. A letétkezelő neve..... | 13 |
| 1.6. A forgalmazó neve..... | 13 |
| 1.7. A befektetési alap működési formája (zártkörű vagy nyilvános) | 13 |
| 1.8. A befektetési alap fajtája (nyílt végű vagy zárt végű)..... | 13 |
| 1.9. A befektetési alap futamideje (határozatlan vagy határozott), határozott futamidő esetén a futamidő lejáratának feltüntetése | 13 |
| 1.10. Annak feltüntetése, ha a befektetési alap ÁÉKBV-irányelv alapján harmonizált alap | 13 |
| 1.11. A befektetési alap által kibocsátott sorozatok száma, jelölése, annak feltüntetése, hogy az egyes sorozatok milyen jellemzőkben térnek el egymástól | 14 |
| 1.12. A befektetési alap elsődleges eszközkategória típusa (értékpapír- vagy ingatlanalap) | 14 |
| 1.13. Annak feltüntetése, ha a befektetési alap tőkéjének megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet hitelintézet által vállalt garancia vagy kezesi biztosítás biztosítja (tőke-, illetve hozamgarancia) vagy azt a befektetési alap részletes befektetési politikája támasztja alá (tőke-, illetve hozamvédelem); az ennek feltételeit a kezelési szabályzatban részletesen tartalmazó pont megjelölése | 14 |
| 1.14. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ..... | 14 |
| 2. A befektetési alappal kapcsolatos határozatok..... | 14 |
| 2.1. A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a kezelési szabályzat, a tájékoztató, a kiemelt befektetői információ és a hirdetemény alapkezelő általi elfogadásának, megállapításának időpontja, az alapkezelői határozat száma (forgalomba hozatalonként, azaz sorozatonként) | 14 |
| 2.2. A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a kezelési szabályzat, a tájékoztató, a kiemelt befektetői információ és a hirdetemény jóváhagyásáról, valamint a nyilvános forgalomba hozatal engedélyezéséről hozott felügyeleti határozat száma, kelte (sorozatonként) | 14 |
| 2.3. A befektetési alap Felügyelet általi nyilvántartásba vételéről hozott határozat száma, kelte..... | 15 |
| 2.4. A befektetési alap nyilvántartási száma (lajstromszáma) a Felügyelet által vezetett nyilvántartásban | 15 |
| 2.5. A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a kezelési szabályzat, a tájékoztató és a kiemelt befektetői információ módosításáról szóló alapkezelői határozatok száma, kelte..... | 15 |
| 2.6. A kezelési szabályzat módosításának jóváhagyásáról szóló felügyeleti határozatok száma, kelte .. | 15 |

| | |
|---|----|
| 2.7. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ..... | 15 |
| 3. A befektetési alap kockázati profilja..... | 16 |
| 3.1. A befektetési alap célja..... | 16 |
| 3.2. Annak a jellemző befektetőnek a profilja, akinek a befektetési alap befektetési jegyeit szánják.... | 16 |
| 3.3. Azon eszközkategóriák, amelyekbe a befektetési alap befektethet, külön utalással arra vonatkozóan, hogy a befektetési alap számára engedélyezett-e a származtatott ügyletek alkalmazása | 16 |
| 3.4. Figyelemfelhívás a befektetési alap kezelési szabályzatának azon pontjára vonatkozóan, mely a befektetési alap kockázati tényezőinek bemutatását tartalmazza..... | 17 |
| 3.5. A származtatott ügyletek alkalmazásának célja (fedezeti vagy a befektetési célok megvalósítása), lehetséges hatása a kockázati tényezők alakulására..... | 17 |
| 3.6. Amennyiben a befektetési alap befektetési politikája alapján egy adott intézménnyel szembeni, az adott intézmény által kibocsátott átruházható értékpapírokba vagy pénzügyi eszközökbe történő befektetésekből, az adott intézménynél elhelyezett betétekből, és az adott intézménnyel kötött tőzsdén kívüli származtatott ügyletekből eredő összevont kockázati kitettsége meghaladhatja a befektetési alap eszközeinek 20 százalékát, figyelemfelhívás az ebből fakadó speciális kockázatokra. | 17 |
| 3.7. Amennyiben a befektetési alap alapvetően nem az átruházható értékpapírok vagy pénzügyi eszközök közé tartozó eszközkategóriákba fektet be, vagy leképez egy meghatározott indexet, figyelemfelhívás a befektetési alap befektetési politikájának ezen elemére..... | 18 |
| 3.8. Amennyiben a befektetési alap nettó eszközértéke a portfólió lehetséges összetételénél vagy az alkalmazható kezelési technikáinál fogva erőteljesen ingadozhat, az erre vonatkozó figyelemfelhívás | 18 |
| 3.9. Amennyiben a befektetési alap – a Felügyelet engedélye alapján – eszközeinek akár 100 százalékát fektetheti olyan, különböző átruházható értékpapírokba és pénzügyi eszközökbe, amelyeket valamely EGT-állam, annak önkormányzata, harmadik ország, illetve olyan nemzetközi szervezet bocsátott ki, amelynek egy vagy több EGT-állam is tagja, az erre vonatkozó figyelemfelhívás..... | 18 |
| 3.10. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ..... | 18 |
| 4. A befektetők részére szóló tájékoztatás elérhetősége..... | 18 |
| 4.1. Annak a helynek a megnevezése, ahol a befektetési alap tájékoztatója, kezelési szabályzata, a kiemelt befektetői információ, a rendszeres tájékoztatás célját szolgáló jelentések, valamint a rendkívüli tájékoztatás célját szolgáló közlemények – ezen belül a befektetők részére történő kifizetésekkel, a befektetési jegyek visszaváltásával kapcsolatos információk – hozzáférhetőek..... | 18 |
| 4.2. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ..... | 19 |
| 5. Adózási információk..... | 19 |
| 5.1. A befektetési alapra alkalmazandó adózási rendszer befektetők szempontjából releváns elemeinek rövid összefoglalása..... | 19 |
| 5.2. A befektetők részére kifizetett hozamot és árfolyamnyereséget a forrásnál terhelő levonásokra vonatkozó információ..... | 20 |
| II. A forgalomba hozatallal kapcsolatos információk..... | 20 |
| 6. A befektetési jegyek forgalomba hozatala..... | 20 |
| 6.1. A befektetési jegyek forgalomba hozatalának módja, feltételei..... | 20 |
| Nem alkalmazandó..... | 20 |

| | |
|---|----|
| 6.2. A forgalomba hozatali mennyiség maximum, illetve minimum mértéke..... | 20 |
| Nem alkalmazandó..... | 20 |
| 6.3. Az allokáció feltételei..... | 21 |
| Nem alkalmazandó..... | 21 |
| 6.4. A befektetési jegyek forgalomba hozatali ára | 21 |
| III. A közreműködő szervezetekre vonatkozó részletes információk | 21 |
| 7. A befektetési alapkezelőre vonatkozó információk | 21 |
| 7.1. A befektetési alapkezelő neve, cégformája | 21 |
| 7.2. A befektetési alapkezelő székhelye..... | 21 |
| 7.3. A befektetési alapkezelő cégjegyzékszám..... | 21 |
| 7.4. A befektetési alapkezelő alapításának dátuma, határozott időtartamra alapított társaság esetén az időtartam feltüntetése | 21 |
| 7.5. Ha a befektetési alapkezelő más befektetési alapokat is kezel, ezek felsorolása | 21 |
| 7.6. Egyéb kezelt vagyon nagysága | 22 |
| 7.7. A befektetési alapkezelő munkaszervezetének operatív vezetését ellátó, ügyvezető és felügyelő szerveinek tagjai és beosztásuk, azon társaságon kívüli főbb tevékenységeik megjelölése mellett, ahol ezek az adott társaságra nézve jelentőséggel bírnak..... | 22 |
| 7.8. A befektetési alapkezelő jegyzett tőkéjének összege, jelezve a már befizetett részt..... | 22 |
| 7.9. A befektetési alapkezelő saját tőkéjének összege..... | 22 |
| 7.10. A befektetési alapkezelő alkalmazottainak száma..... | 22 |
| 7.11. Azon tevékenységek és feladatok megjelölése, amelyekre a befektetési alapkezelő harmadik személyt vehet igénybe | 23 |
| 7.12. A befektetéskezelésre igénybe vett vállalkozások megjelölése | 23 |
| 8. A letétkezelőre vonatkozó információk..... | 23 |
| 8.1. A letétkezelő neve, cégformája | 23 |
| 8.2. A letétkezelő székhelye | 23 |
| 8.3. A letétkezelő cégjegyzékszám | 23 |
| 8.4. A letétkezelő fő tevékenysége..... | 23 |
| 8.5. A letétkezelő tevékenységi köre..... | 23 |
| 8.6. A letétkezelő alapításának időpontja..... | 24 |
| 8.7. A letétkezelő jegyzett tőkéje..... | 24 |
| 8.8. A letétkezelő utolsó független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámolója szerinti saját tőkéje | 24 |
| 8.9. A letétkezelő alkalmazottainak száma..... | 24 |
| 9. A könyvvizsgálóra vonatkozó információk..... | 24 |
| 9.1. A könyvvizsgáló társaság neve, cégformája | 24 |
| 9.2. A könyvvizsgáló társaság székhelye | 24 |

| | |
|---|----|
| 9.3. A könyvvizsgáló társaság kamarai nyilvántartási száma..... | 24 |
| 9.4. Természetes személy könyvvizsgáló neve..... | 24 |
| 9.5. Természetes személy könyvvizsgáló címe | 24 |
| 9.6. Természetes személy könyvvizsgáló kamarai nyilvántartási száma..... | 24 |
| 10. Olyan tanácsadókkal kapcsolatos információk, amelyek díjazása az Alap eszközeiből történik | 24 |
| 10.1. A tanácsadó neve, cégformája | 24 |
| 10.2. A tanácsadó székhelye..... | 25 |
| 10.3. A tanácsadó cégjegyzékszám, a cégjegyzéket vezető bíróság vagy más szervezet neve..... | 25 |
| 10.4. A befektetési alapkezelővel kötött szerződés lényeges rendelkezései a tanácsadó díjazására vonatkozó kivétellel, amelyek fontosak lehetnek a befektetőkre nézve | 25 |
| 10.5. A tanácsadó egyéb lényeges tevékenységei..... | 25 |
| 11. A forgalmazókra vonatkozó információk (forgalmazónként)..... | 25 |
| 11.1. A forgalmazó neve, cégformája..... | 25 |
| 11.2. A forgalmazó székhelye | 25 |
| 11.3. A forgalmazó cégjegyzékszám | 25 |
| 11.4. A forgalmazó tevékenységi köre..... | 25 |
| 11.5. A forgalmazó alapításának időpontja..... | 26 |
| 11.6. A forgalmazó jegyzett tőkéje..... | 26 |
| 11.7. A forgalmazó utolsó, független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámolója szerinti saját tőkéje | 27 |
| 11.8. A befektetőkre, illetve képviselőikre vonatkozó, a forgalmazó által felvett adatoknak a befektetési alapkezelő felé történő továbbításának lehetősége | 27 |
| 12. Az ingatlanértékelőre vonatkozó információk..... | 27 |
| 12.1. Az ingatlanértékelő neve..... | 27 |
| 12.2. Az ingatlanértékelő székhelye | 27 |
| 12.3. Az ingatlanértékelő cégjegyzékszám, egyéb nyilvántartási száma | 27 |
| 12.4. Az ingatlanértékelő tevékenységi köre..... | 27 |
| 12.5. Az ingatlanértékelő alapításának időpontja..... | 27 |
| 12.6. Az ingatlanértékelő jegyzett tőkéje..... | 27 |
| 12.7. Az ingatlanértékelő saját tőkéje | 27 |
| 12.8. Az ingatlanértékelő alkalmazottainak száma | 27 |
| 13. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk | 28 |
| Kezelési Szabályzat..... | 29 |
| I. A befektetési alapra vonatkozó alapinformációk | 29 |
| 1. A befektetési alap alapadatai | 29 |
| 1.1. A befektetési alap neve | 29 |

| | |
|---|----|
| 1.2. A befektetési alap rövid neve..... | 29 |
| 1.3. A befektetési alap székhelye..... | 29 |
| 1.4. A befektetési alap nyilvántartásba vételének időpontja, nyilvántartási száma..... | 29 |
| 1.5. A befektetési alapkezelő neve..... | 29 |
| 1.6. A letétkezelő neve..... | 29 |
| 1.7. A forgalmazó neve..... | 29 |
| 1.8. A befektetési alap működési formája (nyilvános) a lehetséges befektetők köre (szakmai vagy lakossági)..... | 29 |
| 1.9. A befektetési alap fajtája (nyíltvégű vagy zártvégű)..... | 29 |
| 1.10. A befektetési alap futamideje (határozatlan vagy határozott), határozott futamidő esetén a futamidő lejáratának feltüntetése..... | 30 |
| 1.11. Annak feltüntetése, ha a befektetési alap ÁÉKBV-irányelv vagy ABAK-irányelv alapján harmonizált alap..... | 30 |
| Az ÁÉKBV-irányelv szerint nem harmonizált befektetési alap. Az ABAK-irányelv szerint harmonizált befektetési alap..... | 30 |
| 1.12. A befektetési alap által kibocsátott sorozatok száma, jelölése, annak feltüntetése, hogy az egyes sorozatok milyen jellemzőkben térnek el egymástól..... | 30 |
| 1.13. A befektetési alap elsődleges eszközkategória típusa (értékpapír- vagy ingatlanalap)..... | 30 |
| 1.14. Annak feltüntetése, ha a befektetési alap tőkéjének megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet hitelintézet által vállalt garancia vagy kezesi biztosítás biztosítja (tőke-, illetve hozamgarancia) vagy azt a befektetési alap részletes befektetési politikája támasztja alá (tőke-, illetve hozamvédelem); az ennek feltételeit a kezelési szabályzatban részletesen tartalmazó pont megjelölése..... | 30 |
| 2. Az befektetési alapra vonatkozó egyéb alapinformációk..... | 30 |
| 3. A befektetési alapkezelésre, továbbá a befektetési jegyek forgalomba hozatalára és forgalmazására vonatkozó, valamint az alap és a befektető közötti jogviszonyt szabályozó jogszabályok felsorolása..... | 30 |
| 4. A befektetés legfontosabb jogi következményeinek leírása, beleértve a joghatóságra, az alkalmazandó jogra és bármilyen olyan jogi eszköz meglétére vagy hiányára vonatkozó információkat, amelyek az ABA letelepedése szerinti országban hozott ítéletek elismeréséről és végrehajtásáról rendelkeznek..... | 31 |
| II. A befektetési jegyre vonatkozó információk (sorozatonként)..... | 32 |
| 5. A befektetési jegy ISIN azonosítója..... | 32 |
| 6. A befektetési jegy névértéke..... | 32 |
| 7. A befektetési jegy devizaneme..... | 32 |
| 8. A befektetési jegy előállításának módja, a kibocsátásra, értékesítésre vonatkozó információk..... | 32 |
| 9. A befektetési jegyre vonatkozó tulajdonjog igazolásának és nyilvántartásának módja..... | 32 |
| 10. A befektetőnek a befektetési jegy által biztosított jogai; annak leírása, hogy az ABAK hogyan biztosítja a befektetőkkel való tisztességes bánásmódot, és amennyiben valamely befektető kivételezett bánásmódban részesül, vagy erre jogot szerez, a kivételezett bánásmód leírása, a kivételezett bánásmódban részesülő befektetőtípusok azonosítása, valamint adott esetben ezek az ABA-hoz vagy az ABAK-hoz fűződő jogi és gazdasági kötődésének leírása; az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk..... | 32 |

| | |
|---|----|
| III. A befektetési alap befektetési politikája és céljai azon eljárások leírása, amelyekkel a befektetési politika és stratégia módosítható, ezen belül különösen:..... | 33 |
| 11. A befektetési alap befektetési céljainak, specializációjának leírása, feltüntetve a pénzügyi célokat is (pl. tőkenövekedés vagy jövedelem, földrajzi vagy iparági specifikáció)..... | 33 |
| 12. Befektetési stratégia, a befektetési alap céljai megvalósításának eszközei | 33 |
| 13. Azon eszközkategóriák megjelölése, amelyekbe a befektetési alap befektethet, külön utalással arra vonatkozóan, hogy a befektetési alap számára engedélyezett-e a származtatott ügyletek alkalmazása..... | 34 |
| 14. Az egyes portfólióelemek maximális, illetve minimális vagy tervezett aránya | 35 |
| 15. A befektetési politika minden esetleges korlátozása, vagy bármely olyan technika, eszköz vagy hitelfelvételi jogosítvány, amely a befektetési alap kezeléséhez használható, ideértve a tőkeáttétel alkalmazására, korlátozására, a garanciák és eszközök újbóli felhasználására vonatkozó megállapodásokat és az alkalmazható tőkeáttétel legnagyobb mértékét, utalva arra, hogy ABA esetében az éves és féléves jelentés tartalmazza a 6. melléklet XI. pontjának megfelelő információkat..... | 36 |
| 16. A portfólió devizális kitettsége | 37 |
| 17. Ha a tőke, illetve hozamígéret az Alap befektetési politikájával van alátámasztva, akkor a mögöttes tervezett tranzakciók leírása | 37 |
| 18. Hitelfelvételi szabályok | 37 |
| 19. Azon értékpapírokat kibocsátó vagy garantáló államok, önkormányzatok vagy nemzetközi szervezetek, amelyeknek az értékpapírjaiba az alap eszközeinek több mint 35 százalékát fekteti..... | 37 |
| 20. A leképezett index bemutatása és az egyes értékpapírok indexbeli súlyától való eltéréseinek maximális nagysága..... | 37 |
| 21. Azon befektetési alap befektetési politikája, amelybe a befektetési alapba fektető befektetési alap eszközeinek legalább 20 százalékát meghaladó mértékben kíván befektetni | 37 |
| 22. A cél-ÁÉKBV, illetve részalapjának megnevezése, a cél-ABA megnevezése, letelepedésére vonatkozó információk..... | 38 |
| 23. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk, így pl. a mögöttes alapok letelepedésére vonatkozó információk, amennyiben az ABA alapok alapja | 38 |
| 24. Származtatott ügyletekkel kapcsolatos információk | 39 |
| 24.1 Származtatott ügyletek alkalmazása esetén arra vonatkozó információ, hogy a származtatott ügyletek alkalmazására fedezeti célból vagy a befektetési célok megvalósítása érdekében van lehetőség | 39 |
| 24.2. A származtatott termékek, illetve a származtatott ügyletek lehetséges köre | 39 |
| 24.3. Azon jogszabályhely megjelölése, amelynek alapján a befektetési alap eltérési lehetőséggel élt .. | 39 |
| 24.4. A származtatott ügylettel kapcsolatos befektetési korlátok | 39 |
| 24.5. Az egyes eszközökben meglévő pozíciók nettósítási szabályai | 39 |
| 24.6. Az indexekben, egyéb összetett eszközökben meglévő pozíciók kezelése..... | 39 |
| 24.7. Az értékeléshez felhasználni kívánt árinformációk forrása..... | 39 |
| 24.8. Amennyiben azon származtatott ügylet jellemzői, amelybe a befektetési alap befektet, különböznek a jogszabály által a származtatott ügyletekre vonatkozóan meghatározott általános | |

| | |
|---|----|
| jellemzőktől, az erre vonatkozó figyelemfelhívás, meghatározva az adott származtatott ügylet jellemzőit és kockázatát..... | 40 |
| 24.9. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk..... | 40 |
| 25. Ingatlanalapra vonatkozó speciális rendelkezések..... | 40 |
| 25.1. Annak megjelölése, hogy hozamtermelő vagy értéknövekedési céllal kiválasztandó ingatlanokba fektet az ingatlanalap..... | 40 |
| 25.2. Annak megjelölése, hogy milyen funkciójú (lakás, kereskedelmi, ipari stb.) ingatlanokba fektet az ingatlanalap..... | 40 |
| 25.3. Annak megjelölése, hogy mely országokban fektet be az ingatlanalap..... | 40 |
| 25.4. Egy ingatlan, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog értékének maximuma összességében..... | 40 |
| 25.5. Egy ingatlan, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog értékének maximuma az összes eszközhöz viszonyítottan..... | 40 |
| 25.6. Az építés alatt álló ingatlanok maximum aránya..... | 40 |
| 25.7. Az ingatlanalapra háruló kockázatok..... | 40 |
| 25.8. Az ingatlanalapra háruló kockázatok kezelésének módja, a kockázatkezelés stratégiája és megvalósításának főbb elvei..... | 41 |
| 25.9. Az alap nyilvántartásba vételét megelőző forgalomba hozatal kapcsán történt apportálás esetén az apportálandó ingatlanok részletes bemutatása..... | 41 |
| IV. A kockázatok..... | 41 |
| 26. A kockázati tényezők, valamint annak bemutatása, hogy az ABAK hogyan felel meg a 16. § (5) bekezdésben előírt feltételeknek..... | 41 |
| V. Az eszközök értékelése..... | 46 |
| 27. A nettó eszközérték megállapítása, közzétételének helye és ideje, a hibás nettó eszközérték számítás esetén követendő eljárás..... | 46 |
| 28. A portfólió elemeinek értékelése, az értékelési eljárásnak és az eszközök értékelése során használt árképzési módszerek a leírása, beleértve a nehezen értékelhető eszközök értékelése során a 38. §-nak megfelelően alkalmazott módszereket..... | 47 |
| 29. A származtatott ügyletek értékelése..... | 52 |
| 30. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk..... | 53 |
| VI. A hozammal kapcsolatos információk..... | 53 |
| 31. A hozam megállapításának és kifizetésének feltételei és eljárása..... | 53 |
| 32. Hozamfizetési napok..... | 53 |
| 33. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk..... | 53 |
| VII. A befektetési alap tőkéjének megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret és teljesítésének biztosítása..... | 53 |
| 34. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret..... | 53 |
| 34.1. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret teljesülését biztosító hitelintézet által vállalt garancia vagy kezesi biztosítás (tőke-, illetve hozamgarancia)..... | 53 |

| | |
|--|----|
| 34.2. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet alátámasztó befektetési politika (tőke-, illetve hozamvédelem) | 53 |
| 35. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk | 53 |
| VIII. Díjak és költségek..... | 54 |
| 36. A befektetési alapot terhelő díjak, költségek mértéke és az alapra terhelésük módja..... | 54 |
| 36.1. A befektetési alap által az alapkezelő társaság részére fizetendő díjak, költségek összege, kiszámításának leírása, az alapra terhelésük és kiegyenlítésük módja..... | 54 |
| 36.2. Amennyiben azt a befektetési alap közvetlenül fizeti, a befektetési alap által a letétkezelő részére fizetendő díjak, költségek összege, kiszámításának leírása, az alapra terhelésük és kiegyenlítésük módja | 54 |
| 36.3. Amennyiben azt a befektetési alap közvetlenül fizeti, a befektetési alap által egyéb felek, harmadik személyek részére fizetendő díjak, költségek összege, kiszámításának leírása, az alapra terhelésük és kiegyenlítésük módja..... | 54 |
| 37. A befektetési alapot és a befektetőket terhelő egyéb lehetséges költségek vagy díjak (ez utóbbiak legmagasabb összege), kivéve a 36. pontban említett költségeket | 55 |
| 38. Ha a befektetési alap eszközeinek legalább 20 százalékát más kollektív befektetési formákba fekteti, a befektetési célként szereplő egyéb kollektív befektetési formákat terhelő alapkezelési díjak legmagasabb mértéke | 56 |
| 39. A részalapok közötti váltás feltételei és költségei..... | 56 |
| 40. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk | 56 |
| IX. A befektetési jegyek folyamatos forgalmazása..... | 56 |
| 41. A befektetési jegyek vétele | 56 |
| 41.1. A vételi megbízások felvétele, elszámolása, teljesítése, felvételének napon belüli határideje | 57 |
| 41.2. A vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap..... | 57 |
| 41.3. A vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-teljesítési nap..... | 58 |
| 42. A befektetési jegyek visszaváltása | 58 |
| 42.1. A visszaváltási megbízások felvétele, elszámolása, teljesítése, felvételének napon belüli határideje | 58 |
| 42.2. A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap..... | 59 |
| 42.3. A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-teljesítési nap..... | 59 |
| 43. A befektetési jegyek folyamatos forgalmazásának részletszabályai | 59 |
| 43.1. A forgalmazási maximum mértéke | 59 |
| 43.2. A forgalmazási maximum elérését követő eljárás, az értékesítés újraindításának pontos feltételei | 59 |
| 44. A befektetési jegyek vételi, illetve visszaváltási árának meghatározása..... | 60 |
| 44.1. A fenti árak kiszámításának módszere és gyakorisága | 60 |
| 44.2. A befektetési jegyek vételével, visszaváltásával kapcsolatban felszámított forgalmazási jutalékok maximális mértéke és annak megjelölése, hogy ez – részben vagy egészben – a befektetési alapot vagy a forgalmazót vagy a befektetési alapkezelőt illeti meg..... | 60 |

| | |
|---|----|
| 45. Azoknak a szabályozott piacoknak a feltüntetése, ahol a befektetési jegyeket jegyzik, illetve forgalmazzák..... | 60 |
| 46. Azoknak az államoknak (forgalmazási területeknek) a feltüntetése, ahol a befektetési jegyeket forgalmazzák..... | 60 |
| 47. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk | 61 |
| X. A befektetési alapra vonatkozó további információ..... | 61 |
| 48. Befektetési alap múltbeli teljesítménye - az ilyen információ szerepelhet a kezelési szabályzatban vagy ahhoz csatolható | 61 |
| 49. Amennyiben az adott alap esetében mód van a befektetési jegyek bevonására, ennek feltételei | 61 |
| 50. Az Alap megszűnését kiváltó körülmények, a megszűnés hatása a befektetők jogaira | 61 |
| 51. Minden olyan további információ, amely alapján a befektetők kellő tájékozottsággal tudnak határozni a felkínált befektetési lehetőségről..... | 61 |
| XI. Közreműködő szervezetekre vonatkozó alapinformációk | 61 |
| 52. A befektetési alapkezelőre vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám) | 61 |
| 53. A letétkezelőre vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai..... | 61 |
| 54. A könyvvizsgálóra vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai..... | 62 |
| 55. Az olyan tanácsadóra vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), amelynek díjazása a befektetési alap eszközeiből történik | 62 |
| 56. A forgalmazóra vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai | 62 |
| 57. Az ingatlanértékelőre vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai.... | 62 |
| 58. A prime brókerre vonatkozó információk | 63 |
| 58.1. A prime bróker neve | 63 |
| 58.2. Az ABA prime brókerrel kötött megállapodása lényegi elemeinek, a felmerülő összeférhetlenségek kezelésének leírása..... | 63 |
| 58.3. A letétkezelővel kötött esetleges megállapodás azon elemének leírása, amely az ABA eszközei átruházásának és újrafelhasználásnak lehetőségére vonatkozik, továbbá a prime brókerre esetlegesen átruházott felelősségre vonatkozó információ leírása | 63 |
| 59. Harmadik személyre kiszervezett tevékenységek leírása, az esetleges összeférhetlenségek bemutatása | 63 |

Tájékoztató

A Tájékoztatóban használt fogalmak, rövidítések

Alap: Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési Alap;

Alapkezelő: Diófa Alapkezelő Zrt.;

ÁÉKBV-irányelv: az Európai Parlament és a Tanács 2009. július 13-i 2009/65/EK irányelve az átruházható értékpapírokkal foglalkozó kollektív befektetési vállalkozásokra (ÁÉKBV) vonatkozó törvényi, rendeleti és közigazgatási rendelkezések összehangolásáról;

ÁKK Zrt.: az Államadósság Kezelő Központ Zrt.;

Állampapír: a magyar vagy külföldi állam, illetve az MNB, az Európai Központi Bank vagy az Európai Unió más tagállamának jegybankja által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír;

Befektetési alap: befektetési jegyek nyilvános vagy zártkörű kibocsátásával létrehozott és a kockázatmegosztás elvén működtetett, jogi személyiséggel rendelkező vagyontömeg, amelyet a befektetési alapkezelő a befektetők érdekében kezel;

Befektetési jegy: befektetési alap, mint kibocsátó által - meghatározott módon és alakszerűséggel - sorozatban forgalomba hozott, a befektetési alappal szembeni, a befektetési alap kezelési szabályzatában meghatározott követelést és egyéb jogokat biztosító, átruházható értékpapír;

Befektető: az a személy, aki a Befektetési jegyet megvásárolja;

Bszt.: a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény;

Cstv.: 1991. évi XLIX. törvény a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról;

Dematerializált értékpapír: a Tpt.-ben és külön jogszabályban meghatározott módon, elektronikus úton létrehozott, rögzített, továbbított és nyilvántartott, az értékpapír tartalmi kellékeit azonosítható módon tartalmazó adatösszesség;

Értékpapírszámla: a dematerializált értékpapírról és a hozzá kapcsolódó jogokról az értékpapír-tulajdonos javára vezetett nyilvántartás;

Felügyelet: a pénzügyi közvetítőrendszer felügyeletével kapcsolatos feladatkörében eljáró Magyar Nemzeti Bank

Forgalmazó: az értékpapír forgalomba hozatalában közreműködő befektetési vállalkozás vagy vállalkozások;

Forgalmazási Helyek: a Forgalmazó székhelye, valamint a Forgalmazó mindenkor hatályos Üzletszabályzatának mellékletét képező ügynöklistában meghatározott értékesítési helyek

Hátralévő átlagos futamidő: fix kamatozású kötvények esetén az egyes kifizetésekig hátralévő időtartamnak a - kifizetések lejáratig számított hozammal diszkontált jelenértékének a kötvény árfolyamához viszonyított arányával - súlyozott átlaga; változó kamatozású kötvények esetén az átlagos hátralévő futamidő a következő kamat-megállapításig hátralévő időtartammal egyenlő;

Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír: minden olyan értékpapír, amelyben a kibocsátó meghatározott pénzüsszegnek a rendelkezésére bocsátását elismerve arra kötelezi magát, hogy a pénz összegét, valamint kamatozó értékpapír esetén annak meghatározott módon számított kamatát, vagy egyéb hozamát, illetőleg az általa vállalt egyéb szolgáltatásokat az értékpapír birtokosának a megjelölt időben és módon megfizeti, illetve teljesíti;

Hpt.: 2013. évi CCXXXVII. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról;

Kbftv.: 2014. évi XVI. törvény a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról;

Keler Zrt.: a Központi Elszámolóház és Értéktár Zrt.;

Letétkezelés: a pénzügyi eszköz letéti őrzése, a kamat, az osztalék, a hozam illetőleg a törlesztés beszedése és egyéb kapcsolódó szolgáltatás együttes nyújtása, ideértve az óvadék kezelésével összefüggő szolgáltatásokat;

Letétkezelő: a Bszt. 5. § (2) bekezdésének b) pontjában meghatározott letétkezelési szolgáltatásra vonatkozó engedéllyel rendelkező magyarországi székhelyű befektetési vállalkozás vagy hitelintézet, jelen esetben az Erste Bank Hungary Zrt.

Likvid eszköz: likvid eszköznek minősül a pénz, a hitelintézettel állampapírra kötött, felmondhatóságában nem korlátozott repó, 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.;

MNB: a Magyar Nemzeti Bank;

Nettó eszközérték: a befektetési alap portfóliójában szereplő eszközök értéke, csökkentve a portfóliót terhelő összes kötelezettséggel, beleértve a passzív időbeli elhatárolásokat is;

Nyitott pozíció: a befektetési szolgáltatási tevékenység, illetőleg kiegészítő befektetési szolgáltatási tevékenység során megkötött, de valamely szerződő fél által nem vagy csak részben teljesített, illetve határidőig helyállási kötelezettséget jelentő ügyletek együttes értéke;

Portfólió: jelen Tájékoztató és a Kezelési Szabályzat vonatkozásában a befektetési alap, mint vagyontömeg részét képező eszközelemek összessége, melyet az Alapkezelő saját döntése alapján, az alap meghirdetett befektetési elveinek megfelelően alakít ki;

Repó- és fordított repóügylet: minden olyan megállapodás, amely értékpapír tulajdonjogának átruházásáról rendelkezik a szerződéskötéssel egyidejűleg meghatározott vagy meghatározandó jövőbeli időpontban történő visszavásárlási kötelezettség mellett meghatározott visszavásárlási áron;

Saját Tőke: a befektetési alap saját tőkéje induláskor a befektetési jegyek névértékének és darabszámának szorzatával egyezik meg, működése során a saját tőke a befektetési alap összesített nettó eszközértékével azonos;

Szja. tv.: a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény;

Tpt.: a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény.

I. A befektetési alapra vonatkozó információk

1. A befektetési alap alapadatai

1.1. A befektetési alap neve

Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési Alap

1.2. A befektetési alap rövid neve

MPT Ingatlan Alap

1.3. A befektetési alap székhelye

1062 Budapest, Andrássy út 105.

1.4. A befektetési alapkezelő neve

Diófa Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

rövid neve: Diófa Alapkezelő Zrt.

1.5. A letétkezelő neve

Erste Bank Hungary Zártkörűen Működő Részvénytársaság, rövid neve: Erste Bank Zrt.

1.6. A forgalmazó neve

A Vezető forgalmazó neve: Magyar Posta Befektetési Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság, rövid neve: Magyar Posta Befektetési Zrt.

További forgalmazók nevei: FHB Kereskedelmi Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság, rövid neve: FHB Bank Zrt., Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság, rövid neve Takarékbank Zrt.

1.7. A befektetési alap működési formája (zártkörű vagy nyilvános)

Nyilvános.

1.8. A befektetési alap fajtája (nyílt végű vagy zárt végű)

Nyílt végű.

1.9. A befektetési alap futamideje (határozatlan vagy határozott), határozott futamidő esetén a futamidő lejáratának feltüntetése

Határozatlan.

1.10. Annak feltüntetése, ha a befektetési alap ÁÉKBV-irányelv alapján harmonizált alap

ÁÉKBV irányelv szerint nem harmonizált befektetési alap.

1.11. A befektetési alap által kibocsátott sorozatok száma, jelölése, annak feltüntetése, hogy az egyes sorozatok milyen jellemzőkben térnek el egymástól

Az Alap által kibocsátott sorozatok:

| Név | Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési Alap „A” Sorozat | Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési Alap „I” Sorozat |
|-----------------------------------|--|--|
| ISIN azonosító | HU0000713482 | HU0000714464 |
| Vételi megbízás legkisebb összege | - | 1.000.000,- Ft |
| Visszaváltási idő | T nap | T + 180 nap |

1.12. A befektetési alap elsődleges eszközkategória típusa (értékpapír- vagy ingatlanalap)

Ingatlanalap.

1.13. Annak feltüntetése, ha a befektetési alap tőkéjének megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet hitelintézet által vállalt garancia vagy kezési biztosítás biztosítja (tőke-, illetve hozamgarancia) vagy azt a befektetési alap részletes befektetési politikája támasztja alá (tőke-, illetve hozamvédelem); az ennek feltételeit a kezelési szabályzatban részletesen tartalmazó pont megjelölése

Nem alkalmazandó.

1.14. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ

.Nem alkalmazandó.

2. A befektetési alappal kapcsolatos határozatok

2.1. A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a kezelési szabályzat, a tájékoztató, a kiemelt befektetői információ és a hirdetemény alapkezelő általi elfogadásának, megállapításának időpontja, az alapkezelői határozat száma (forgalomba hozatalonként, azaz sorozatonként)

Az Alapkezelő Igazgatósága 2013. december 17. napján megtartott ülésén a 40/2013 (XII.17.) számú határozatában egyhangúan döntött az Alap létrehozásáról. Az Alap létrehozásakor egy sorozat került kibocsátásra.

2.2. A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a kezelési szabályzat, a tájékoztató, a kiemelt befektetői információ és a hirdetemény jóváhagyásáról, valamint a nyilvános forgalomba hozatal engedélyezéséről hozott felügyeleti határozat száma, kelte (sorozatonként)

Az MNB 2014. február 10. napján kelt, H-KE-III-156/2014. számú határozata az Alap nyilvános forgalomba hozatala céljából készített Tájékoztató, Kezelési Szabályzat, Kiemelt Befektetői Információ és Hirdetemény jóváhagyásáról. Az Alap létrehozásakor egy sorozat került kibocsátásra.

2.3. A befektetési alap Felügyelet általi nyilvántartásba vételéről hozott határozat száma, kelte

A Felügyelet nyilvántartásba vételéről szóló határozatának száma: H-KE-III-228/2014. A nyilvántartásba vételéről hozott határozat kelte: 2014. március 10.

2.4. A befektetési alap nyilvántartási száma (lajstromszáma) a Felügyelet által vezetett nyilvántartásban

Az Alap 1211-13 lajstromszámmal van nyilvántartva a Felügyelet által vezetett nyilvántartásban.

2.5. A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a kezelési szabályzat, a tájékoztató és a kiemelt befektetői információ módosításáról szóló alapkezelői határozatok száma, kelte

Az Alapkezelő Igazgatósága 2014. április 17. napi hatállyal a 20/2014. (IV.17.) számú határozatában egyhangúlag döntött az Alap Tájékoztató és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő Igazgatósága 2014. május 19. napi hatállyal a 27/2014. (V.15.) számú határozatában egyhangúlag döntött az Alap Tájékoztató és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő Igazgatósága 2014. május 30. napi hatállyal a 28/2014. (V.30.) számú határozatában egyhangúlag döntött az Alap Tájékoztató és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő Igazgatósága 2014. szeptember 15. napi hatállyal a 43/2014. (VIII.25.) számú határozatában egyhangúlag döntött az Alap Tájékoztató és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő Igazgatósága 2014. november 25. napi hatállyal az 52/2014. (XI.25.) számú határozatában egyhangúlag döntött az Alap Tájékoztató és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő vezérigazgatója 2015. augusztus 26. napi hatállyal az 1/2015. (VIII.26.) számú vezérigazgatói határozatban döntött az Alap Tájékoztató és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő vezérigazgatója 2015. november 13. napi hatállyal az 1/2015/02. számú vezérigazgatói határozatban döntött az Alap Tájékoztató és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

2.6. A kezelési szabályzat módosításának jóváhagyásáról szóló felügyeleti határozatok száma, kelte

2014. szeptember 12., H-KE-III-541/2014. számú határozat

2014. december 17., H-KE-III-855/2014. számú határozat

2015. szeptember 28., H-KE-III-862/2015. számú határozat

2016. január 14., H-KE-III-6/2016. számú határozat

2.7. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ

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

3. A befektetési alap kockázati profilja

3.1. A befektetési alap célja

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 kiváló műszaki állapotban vannak, jó földrajzi elhelyezkedésűek és hosszú távú bérleti szerződésekkel rendelkeznek, illetve emellett megvalósíthat ingatlantársasági befektetéseket is.

3.2. Annak a jellemző befektetőnek a profilja, akinek a befektetési alap befektetési jegyeit szánják

Az Alap elsősorban azoknak az ügyfeleknek jó választás, akik legalább egy éves időtávú befektetésben gondolkodnak és a pénzüpi eszközökét meghaladó hozamot szeretnének elérni.

3.3. Azon eszközkategóriák, amelyekbe a befektetési alap befektethet, külön utalással arra vonatkozóan, hogy a befektetési alap számára engedélyezett-e a származtatott ügyletek alkalmazása

Az Alap kizárólag az alábbiakban megjelölt befektetési eszközökbe fektethet be:

- a) Pénzüpi eszközök:
 - Lekötött betétek, látra szóló betétek, piaci indexált betét, folyószámlapénz;
- b) Állampapírok, állami garancia mellett kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok:
 - a magyar állam által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, így többek között a diszkontkincstárjegyek, kamatozó kincstárjegyek, közép- és hosszú lejáratú, fix, illetve változó kamatozású államkötvények;
 - a magyar jegybank által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok,
 - az EGT vagy az OECD tagállama által kibocsátott vagy garantált állampapírok, illetve hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok;
 - nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott vagy garantált hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok.
- c) Állampapír fedezete mellett kötött repó megállapodások;
- d) Egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok:
 - Belföldi és külföldi társaságok által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, így többek között kötvények, kereskedelmi kötvények;
- e) Jelzáloglevelek:
 - Jelzálog-hitelintézet által kibocsátott névre szóló, átruházható értékpapírok;
- f) Kollektív befektetési értékpapírok;
- g) Származékos ügyletek:
 - Az Alap csak fedezeti célból köthet tőzsdei és másodpiaci (OTC) származtatott ügyleteket. Fedezeti célból vehet fel forward, future short vagy long pozíciókat. Fedezeti célból vásárolhat warrantokat, írhat ki és vásárolhat egyszerű és összetett opciókat;
 - Szabványosított határidős ügyletek;
 - Opciók ügyletek;
 - Csereügyletek.
- h) Deviza;
- i) Ingatlanok:
 - jövedelem-termelő céllal vásárolt ingatlanok;

- tőkenövekedési céllal vásárolt ingatlanok;
- j) Ingatlantársasági részesedés;
- k) Ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok;
- l) Azon ingóságok, melyek az adott ingatlan rendeltetésszerű használatához, üzemeltetéséhez vagy épségben tartásához szükségesek vagy azt elősegítik.

3.4. Figyelemfelhívás a befektetési alap kezelési szabályzatának azon pontjára vonatkozóan, mely a befektetési alap kockázati tényezőinek bemutatását tartalmazza

Az Alap kockázati tényezőinek bemutatását a Kezelési Szabályzat IV. fejezet 26. pontja tartalmazza.

3.5. A származtatott ügyletek alkalmazásának célja (fedezeti vagy a befektetési célok megvalósítása), lehetséges hatása a kockázati tényezők alakulására

Az Alap származtatott ügyletet csak fedezeti ügylet céljából köthet.

3.6. Amennyiben a befektetési alap befektetési politikája alapján egy adott intézménnyel szembeni, az adott intézmény által kibocsátott átruházható értékpapírokba vagy pénzügyi eszközökbe történő befektetésekből, az adott intézménynél elhelyezett betétekből, és az adott intézménnyel kötött tőzsdén kívüli származtatott ügyletekből eredő összevont kockázati kitettsége meghaladhatja a befektetési alap eszközeinek 20 százalékát, figyelemfelhívás az ebből fakadó speciális kockázatokra

Az Alapnak az alábbi intézmények esetében az adott intézmény által kibocsátott átruházható értékpapírokba vagy pénzügyi eszközökbe történő befektetésekből, az adott intézménynél elhelyezett betétekből és az adott intézménnyel kötött OTC származtatott ügyletekből eredő összevont kockázati kitettsége meghaladhatja az Alap eszközeinek 20 százalékát:

- OTP Bank Nyrt.
- MKB Bank Zrt.
- Raiffeisen Bank Zrt.
- Unicredit Bank Hungary Zrt.
- Erste Bank Hungary Zrt.
- FHB Jelzálogbank Nyrt.
- FHB Bank Zrt.
- CIB Bank Zrt.
- Takarékbank Zrt.
- ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepe
- Deutsche Bank AG Magyarországi Fióktelepe
- Citibank Europe plc. Magyarországi Fióktelepe
- JPMorgan Chase & Co.
- Raiffeisen Bank International AG
- K&H Bank Zrt.

A fenti lehetőség egyértelműen növeli az Alap partnerkockázatát és kibocsátói kockázatát:

Partnerkockázat

Amennyiben az Alapkezelő által az Alap nevében kötött ügyletekben a közreműködő partnerek közül egy vagy több kötelezettségeinek nem tesz eleget maradéktalanul, akkor az eszközeik portfólióban elfoglalt jelentős súlya miatt hátrányosan befolyásolhatja a befektetési jegyek árfolyamát.

Kibocsátói kockázat

Az Alap portfóliójában lévő értékpapírok kibocsátói rossz gazdasági eredményeket produkálhatnak, csőd vagy felszámolási eljárás alá kerülhetnek. Ennek következtében előfordulhat a kibocsátó részéről a fizetési kötelezettség elhalasztása, részben vagy egészben történő megtagadása, még szélsőséges esetben a fizetési képtelenség esete, ami az Alap portfólióját és nettó eszközértékét árfolyamvesztés vagy alacsony likvidációs érték formájában hátrányosan érintheti.

3.7. Amennyiben a befektetési alap alapvetően nem az átruházható értékpapírok vagy pénzügyi eszközök közé tartozó eszközkategóriákba fektet be, vagy leképez egy meghatározott indexet, figyelemfelhívás a befektetési alap befektetési politikájának ezen elemére

Nem alkalmazandó.

3.8. Amennyiben a befektetési alap nettó eszközértéke a portfólió lehetséges összetételénél vagy az alkalmazható kezelési technikáinál fogva erőteljesen ingadozhat, az erre vonatkozó figyelemfelhívás

Felhívjuk a befektetők figyelmét arra, hogy az Alap befektetési politikájára tekintettel az Alap nettó eszközértéke ingadozhat.

3.9. Amennyiben a befektetési alap – a Felügyelet engedélye alapján – eszközeinek akár 100 százalékát fektetheti olyan, különböző átruházható értékpapírokba és pénzügyi eszközökbe, amelyeket valamely EGT-állam, annak önkormányzata, harmadik ország, illetve olyan nemzetközi szervezet bocsátott ki, amelynek egy vagy több EGT-állam is tagja, az erre vonatkozó figyelemfelhívás

Az Alap eszközeinek akár 100 százalékát fektetheti olyan különböző átruházható értékpapírokba és pénzügyi eszközökbe, amelyeket valamely EGT-állam, annak önkormányzata, harmadik ország, illetve olyan nemzetközi szervezet bocsátott ki, amelynek egy vagy több tagállam is tagja, úgy, hogy az egy adott sorozatba tartozó értékpapírok aránya nem haladhatja meg az eszközök 35%-át.

3.10. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ

Nem alkalmazandó.

4. A befektetők részére szóló tájékoztatás elérhetősége

4.1. Annak a helynek a megnevezése, ahol a befektetési alap tájékoztatója, kezelési szabályzata, a kiemelt befektetői információ, a rendszeres tájékoztatás célját szolgáló jelentések, valamint a rendkívüli tájékoztatás célját szolgáló közlemények – ezen belül a befektetők részére történő kifizetésekkel, a befektetési jegyek visszaváltásával kapcsolatos információk – hozzáférhetőek

A Tájékoztató, a Kezelési Szabályzat, a Kiemelt Befektetői Információ, a Befektetők részére történő kifizetésekkel, a befektetési jegyek visszaváltásával kapcsolatos információk, az Alap aktuális nettó eszközértéke, éves-, féléves jelentései, havi portfóliójelentései, az Alapra vonatkozó hivatalos közlemények és az Alappal kapcsolatos egyéb információk a Forgalmazási Helyeken, valamint az Alapkezelő székhelyén és a www.diofaalapkezelő.hu oldalon, valamint a Felügyelet által üzemeltetett nyilvános közzétételi

felületen, a www.kozzetetelek.hu oldalon tekinthetők meg. A Tájékoztató, a Kezelési Szabályzat és a Kiemelt Befektetői Információ megtekinthető a Forgalmazási Helyeken, továbbá a Befektető kérésére díjmentesen, nyomtatott formában is átadásra kerül. A Befektetők a fenti dokumentumok megjelenéséről, a Tájékoztatóban és Kezelési Szabályzatban, a Kiemelt Befektetői Információban beállt változásokról kizárólag a fenti közzétételi helyeken megjelentetett közleményekből értesülhetnek, azokról külön értesítést nem kapnak. Annak érdekében, hogy a Befektetők teljes körű tájékozottsággal bírjanak befektetési döntéseik meghozatalához, a közlemények folyamatos figyelemmel való kísérése szükséges.

4.2. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ

Az Alapkezelő a nyilvánosságot a pénzügyi év első 6 hónapjáról féléves jelentésben, minden egyes lezárt pénzügyi évről éves jelentésben, valamint az adott hónap utolsó nettó eszközértéke alapján elkészített havi portfóliójelentésben rendszeresen tájékoztatja az Alap vagyoni, jövedelmi helyzetének, működésének főbb adatairól. Az Alapkezelő az Alap féléves jelentését a tárgyfélev utolsó napjától számított 2 hónapon belül, az éves jelentést a tárgyév utolsó napjától számított 4 hónapon belül, a havi portfóliójelentést a tárgyhót követő hónap 10. munkanapjáig teszi elérhetővé, továbbá gondoskodik arról, hogy az éves és féléves jelentések legalább 5 évig nyilvánosan elérhetőek legyenek.

5. Adózási információk

5.1. A befektetési alapra alkalmazandó adózási rendszer befektetők szempontjából releváns elemeinek rövid összefoglalása

Az Alap és az Alap által kibocsátott befektetési jegyekből származó árfolyamnyereség adózása a mindenkori hatályos magyar adójogi szabályok alapján történik. Jelen pontban a Tájékoztató megjelenésének időpontjában hatályos magyar adójogi szabályokat foglaljuk össze. Az Alapra vonatkozó, valamint a befektetési jegyekkel kapcsolatos adózási szabályok ismertetése nem teljes körű. Az adózásra vonatkozó szabályok a jövőben változhatnak. Azt tanácsoljuk Befektetőinknek, hogy döntésük meghozatala előtt a jelen pontban bemutatott Alap adózásával kapcsolatosan konzultáljanak adótanácsadójukkal.

Devizabelföldi magánszemélyek adózása

Amennyiben a Befektetési jegyeket nyilvános forgalomba hozatal során szerezték meg, akkor a befektetési jegyek visszaváltásából származó árfolyamnyereség után forrásadót kell fizetni. A befektetési jegyek visszaváltásakor elért bevételből az árfolyamnyereségre irányadó rendelkezések szerint megállapított rész után a kamatjövedelemre vonatkozó szabályok szerint 16% személyi jövedelemadót és 6% egészségügyi hozzájárulást kötelesek fizetni, melyet az eladáskor a Forgalmazó von le. Az adó és a hozzájárulás alapja a visszaváltási/eladási ár és az igazolt vételár különbsége.

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXII. törvény (Szja tv.) a pénz- és tőkepiacon kínált termékekbe történő tartós befektetést az adott befektetésen elért hozam tekintetében az általános szabályokhoz képest kedvezőbb adókulccsal ösztönzi. A tartós befektetési számlán elhelyezett befektetési jegyek hozama után a Forgalmazó adót nem von le, kivéve, ha a tartós befektetési szerződés a számlanyitás évében (ún. gyűjtőév), valamint a számlanyitás évét követő 3 éven belül (első lekötési időszak) felmondásra kerül. Ilyen esetekben a jövedelem után a 16% mértékű kamatadó mellett az Ügyfélnek szintén meg kell fizetni a 6% egészségügyi hozzájárulást (eho) is. A befektetésekből származó jövedelemre 10%-os adót kell fizetni, ha a TBSZ szerződést a harmadik lekötési év végén, vagy azt követően, de az ötödik lekötési év vége előtt (második lekötési időszak) szakítja meg az ügyfél. Ez esetben a befektetésekből származó jövedelem után az eho mértéke 0%. Ha az ügyfél ebben az időszakban szeretne a TBSZ számláról pénzt

vagy értékpapírt kivonni, az a TBSZ Számla megszüntetésével jár, kivéve a 3. lekötési év végén eszközölt rész kivétet. Ha a 3. lekötési év végén az ügyfél részösszeget von ki a TBSZ Számláról min. 25.000.-Ft benntartása mellett, úgy a kivont megtakarításból származó jövedelem után 10%-os adót kell fizetni, az eho mértéke pedig 0%. (ún. rész kivét)

Amennyiben a számlán nem kerül felmondásra az 5 éves lekötési időszak végéig, a befektetésekből származó jövedelem adó és eho mentes.

Devizabelföldi jogi személyek, jogi személyiség nélküli gazdasági társaságok adózása

A belföldi jogi személyeknél és jogi személyiség nélküli gazdasági társaságoknál a Tájékoztató elkészítésekor érvényben lévő jogszabályok szerint nincs árfolyamnyereségadó. A Befektetési jegyek visszaváltásából származó árfolyamnyereség a társasági adóalap része. Ez után a mindenkor érvényes adójogszabályok szerint (a társasági adóról, az osztalékadóról, a szolidaritási adóról szóló törvények) kell az adót megfizetni. A Forgalmazó a hozam után adót nem von le.

Devizakülföldiek adózása

Ha Magyarország és a befektetési jegy tulajdonos adózás szerinti saját országa között létezik kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény, akkor a jövedelem adózása az egyezmény rendelkezései szerint a hazai, illetve a saját országa jogszabályainak hatálya alá tartozik. Az egyezmény hiányában a devizakülföldiekre vonatkozó magyar adójogszabályok vonatkoznak. A Forgalmazó adólevonási kötelezettséget a vonatkozó adóegyezmény és a belföldi adójogszabályok alapján teljesíti.

Különadó

A Különadó tv. 4/D.§ a szerint az Alapot különadó terheli a jogszabályban foglaltaknak megfelelően. A fizetendő adót az Alapkezelő állapítja meg, szedi be, vallja be, és fizeti meg. Az Alapkezelő a különadó-kötelezettséget negyedévente állapítja meg, vallja be, és fizeti meg. A különadó adóalapja az Alap átlagos nettó eszközértéke. A különadó éves mértéke az adóalap 0,05%.

5.2. A befektetők részére kifizetett hozamot és árfolyamnyereséget a forrásnál terhelő levonásokra vonatkozó információ

A befektetési jegyek visszaváltásából származó árfolyamnyereség után forrásadót kell fizetni. A befektetési jegyek visszaváltásakor elért bevételből az árfolyamnyereségre irányadó rendelkezések szerint megállapított rész után a kamatjövedelemre vonatkozó szabályok szerint 16% személyi jövedelemadót és 6% egészségügyi hozzájárulást kötelesek fizetni, melyet az eladáskor a Forgalmazó von le. Az adó és a hozzájárulás alapja a visszaváltási/eladási ár és az igazolt vételár különbsége.

II. A forgalomba hozatallal kapcsolatos információk

6. A befektetési jegyek forgalomba hozatala

6.1. A befektetési jegyek forgalomba hozatalának módja, feltételei

Nem alkalmazandó.

6.2. A forgalomba hozatali mennyiség maximum, illetve minimum mértéke

Nem alkalmazandó.

6.3. Az allokáció feltételei

Nem alkalmazandó.

6.4. A befektetési jegyek forgalomba hozatali ára

Nem alkalmazandó.

6.5. A befektetési jegyek forgalomba hozatalával kapcsolatban felszámított költségek

Nem alkalmazandó.

III. A közreműködő szervezetekre vonatkozó részletes információk

7. A befektetési alapkezelőre vonatkozó információk

7.1. A befektetési alapkezelő neve, cégformája

Cégnév: Diófa Alapkezelő Zrt.

Céigiogi forma: zártkörűen működő részvénytársaság

7.2. A befektetési alapkezelő székhelye

Székhelye: 1062 Budapest, Andrásy út 105.

7.3. A befektetési alapkezelő cégjegyzékszám

Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-046307

7.4. A befektetési alapkezelő alapításának dátuma, határozott időtartamra alapított társaság esetén az időtartam feltüntetése

Alapítás időpontja: 2009. február 12. A társaság határozatlan időre alakult.

7.5. Ha a befektetési alapkezelő más befektetési alapokat is kezel, ezek felsorolása

2015. november 12. napján:

- Diófa Ingatlan Befektetési Alap,
- Diófa TM-1 Ingatlan Befektetési Alap,
- Diófa WM Befektetési Alap,
- Diófa Optimus I. Befektetési Alap,
- Takarékszövetkezet FHB Származtatott Befektetési Alap,
- Takarékszövetkezet FHB Rövid Kötvény Befektetési Alap,
- Magyar Posta Takarékszövetkezet Pénzpiaci Befektetési Alap,
- TORONY Ingatlan Befektetési Alap,
- Diófa Optimus II. Befektetési Alap,
- Takarékszövetkezet FHB Euró Ingatlan Alapok Alapja,
- Magyar Posta Takarékszövetkezet Hosszú Kötvény Befektetési Alap,
- Takarékszövetkezet FHB Nemzetközi Részvény Befektetési Alap,
- Takarékszövetkezet FHB Abszolút Hozamú Befektetési Alap,

- TakaréInvest Tőkevédett Származtatott Nyíltvégű Befektetési Alap.

7.6. Egyéb kezelt vagyon nagysága

Az Alapkezelő által alapokban kezelt vagyon 112,2mrd forintot, portfóliókezelési tevékenysége keretén belül kezelt egyéb vagyon nagysága 226,2 mrd forintot, az összes kezelt vagyon 338,4mrd forintot tett ki 2014. december 31. napján.

7.7. A befektetési alapkezelő munkaszervezetének operatív vezetését ellátó, ügyvezető és felügyelő szerveinek tagjai és beosztásuk, azon társaságon kívüli főbb tevékenységeik megjelölése mellett, ahol ezek az adott társaságra nézve jelentőséggel bírnak

Igazgatóság

Oláh Márton az igazgatóság elnöke, az Alapkezelő ügyvezetője, az FHB Bank Zrt. vezérigazgatója.

Biró Gergely Sándor az igazgatóság tagja, az Alapkezelő vezérigazgatója, az Alapkezelő befektetési vezetője, Alapkezelőn kívüli, az adott társaságra nézve jelentőséggel bíró főbb tevékenységet nem folytat.

Tokodi Gábor, az igazgatóság tagja, Alapkezelőn kívüli tevékenységként az FHB Bank Zrt. igazgatósági tagja és vezérigazgató helyettese, továbbá a Magyar Posta Befektetési Zrt. igazgatósági tagja.

Felügyelő Bizottság

Csillag Tamás István a Felügyelő Bizottság tagja, az Alapkezelőn kívüli, az adott társaságra nézve jelentőséggel bíró főbb tevékenységet nem folytat.

Koltainé Nádházi Ágnes a Felügyelő Bizottság tagja, Alapkezelőn kívüli tevékenységként az FHB Jelzálogbank Nyrt. Törzskari igazgatóság ügyvezető igazgatója, továbbá az FHB Bank Zrt. igazgatósági tagja, az FHB Ingatlan Zrt. felügyelő bizottsági tagja, az FHB Ingatlanlízing Zrt. felügyelő bizottsági tagja, a Díjbeszedő Faktorház Zrt. igazgatósági tagja és az FHB Invest Kft. felügyelő bizottsági tagja.

Köbli Gyula, a Felügyelő Bizottság tagja, Alapkezelőn kívüli tevékenységként az FHB Jelzálogbank Nyrt. igazgatóságának tagja és vezérigazgatója, továbbá az FHB Bank Zrt. és az FHB Ingatlanlízing Zrt. igazgatóságának elnöke, az FHB Ingatlan Zrt. felügyelő bizottságának elnöke, valamint az FHB Életjáradék Zrt. Felügyelő Bizottságának tagja.

Nguyen Hoang Viet, a Felügyelő Bizottság tagja, Alapkezelőn kívüli tevékenységként az FHB Jelzálogbank Nyrt. Kockázatelemzési és - ellenőrzési Főosztály vezetője.

7.8. A befektetési alapkezelő jegyzett tőkéjének összege, jelezve a már befizetett részt

Az Alapkezelő jegyzett tőkéje 196.200.000 Forint (2014. december 31.), amely összeg teljes egészében befizetésre került.

7.9. A befektetési alapkezelő saját tőkéjének összege

Az Alapkezelő saját tőkéje 300.703.000 Forint (2014. december 31.).

7.10. A befektetési alapkezelő alkalmazottainak száma

Az Alapkezelő alkalmazottainak száma 31 fő (2015. szeptember 10.)

7.11. Azon tevékenységek és feladatok megjelölése, amelyekre a befektetési alapkezelő harmadik személyt vehet igénybe

Az Alapkezelő az Alap kezelésére nem kíván alvállalkozót igénybe venni. Az Alapkezelő a Letétkezelő, a Forgalmazó és a könyvvizsgáló mellett a Kbtv. 38. § szerinti eszközértékelési feladatok ellátására, továbbá a befektetési alapkezeléshez szorosan nem kapcsolódó tevékenységekhez, így különösen a Kbtv. 41. § (11) bekezdés b) pontjában meghatározott tevékenységekhez harmadik személyt fog igénybe venni.

7.12. A befektetéskezelésre igénybe vett vállalkozások megjelölése

Nem alkalmazandó.

8. A letétkezelőre vonatkozó információk

8.1. A letétkezelő neve, cégformája

Cégnév: Erste Bank Hungary Zrt.

Cégi formája: zártkörűen működő részvénytársaság

8.2. A letétkezelő székhelye

Székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.

8.3. A letétkezelő cégjegyzékszám

Cégjegyzékszám: 01-10-041054

8.4. A letétkezelő fő tevékenysége

TEÁOR 64.19'08 – Egyéb monetáris közvetítés

8.5. A letétkezelő tevékenységi köre

TEÁOR 64.19'08 – Egyéb monetáris közvetítés

TEÁOR 64.92'08 – Egyéb hitelnyújtás

TEÁOR 64.99'08 – M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés

TEÁOR 66.12'08 – Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység

TEÁOR 66.19'08 – Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység

TEÁOR 66.22'08 – Biztosítási ügynöki, brókeri tevékenység

TEÁOR 66.29'08 – Biztosítás, nyugdíjalap egyéb kiegészítő tevékenysége

TEÁOR 69.20'08 – Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység

TEÁOR 64.91'08 – Pénzügyi Lízing

A fenti tevékenységek közül a Társaság az engedélyhez, illetve bejelentéshez kötött tevékenységeket csak az engedély birtokában, illetve a hatósági bejelentés megtörténtét követően végzi.

8.6. A letétkezelő alapításának időpontja

1986. december 17.

8.7. A letétkezelő jegyzett tőkéje

102.000.000.000 Ft (2014. december 31.)

8.8. A letétkezelő utolsó független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámolója szerinti saját tőkéje

177.122.000 Ft (2014. december 31.)

8.9. A letétkezelő alkalmazottainak száma

2 650 fő (2014. december 31.)

9. A könyvvizsgálóra vonatkozó információk

9.1. A könyvvizsgáló társaság neve, cégformája

Cégnév: Mazars Kft.

Céjogi forma: korlátolt felelősségű társaság

Az ingatlantársaság könyvvizsgálatát a Mazars Kft. látja el.

9.2. A könyvvizsgáló társaság székhelye

Székhelye: 1123 Budapest, Nagyenyed utca 8-14. .

9.3. A könyvvizsgáló társaság kamarai nyilvántartási száma

Kamarai nyilvántartási szám: 000220

9.4. Természetes személy könyvvizsgáló neve

Nem alkalmazandó.

9.5. Természetes személy könyvvizsgáló címe

Nem alkalmazandó.

9.6. Természetes személy könyvvizsgáló kamarai nyilvántartási száma

Nem alkalmazandó.

10. Olyan tanácsadókkal kapcsolatos információk, amelyek díjazása az Alap eszközeiből történik

10.1. A tanácsadó neve, cégformája

Nem alkalmazandó.

10.2.A tanácsadó székhelye

Nem alkalmazandó.

10.3. A tanácsadó cégjegyzékszám, a cégjegyzéket vezető bíróság vagy más szervezet neve

Nem alkalmazandó.

10.4. A befektetési alapkezelővel kötött szerződés lényeges rendelkezései a tanácsadó díjazására vonatkozók kivételével, amelyek fontosak lehetnek a befektetőkre nézve

Nem alkalmazandó.

10.5. A tanácsadó egyéb lényeges tevékenységei

Nem alkalmazandó.

11. A forgalmazókra vonatkozó információk (forgalmazónként)

11.1. A forgalmazó neve, cégformája

Vezető forgalmazó:

Cégnév: Magyar Posta Befektetési Zrt., cégjogi forma: zártkörűen működő részvénytársaság

További forgalmazók:

Cégnév: FHB Bank Zrt., cégjogi forma: zártkörűen működő részvénytársaság, Takarékbank Zrt., cégjogi forma: zártkörűen működő részvénytársaság

11.2. A forgalmazó székhelye

Magyar Posta Befektetési Zrt. székhelye: 1062 Budapest, Andrásy út 105.

FHB Bank Zrt. székhelye: 1082 Budapest, Üllői út 48.

Takarékbank Zrt. székhelye: 1122 Budapest, Pethényi köz 10.

11.3. A forgalmazó cégjegyzékszám

Magyar Posta Befektetési Zrt. cégjegyzékszám: 01-10-047536

FHB Bank Zrt. cégjegyzékszám: 01-10-045459

Takarékbank Zrt. cégjegyzékszám: 01-10-041206

11.4. A forgalmazó tevékenységi köre

Magyar Posta Befektetési Zrt. tevékenységi köre:

TEÁOR 6612.08 – Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység

A fenti tevékenységek közül a Társaság az engedélyhez, illetve bejelentéshez kötött tevékenységeket csak az engedély birtokában, illetve a hatósági bejelentés megtörténtét követően végzi.

FHB Bank Zrt. tevékenységi köre:

TEÁOR 64.91'08 – Pénzügyi Lízing

TEÁOR 66.19'08 – Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység

TEÁOR 66.22'08 – Biztosítási ügynöki, brókeri tevékenység

TEÁOR 64.99'08 – M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés

TEÁOR 66.12'08 – Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység

TEÁOR 70.22'08 – Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás

Takarékbank Zrt. tevékenységi köre:

TEÁOR 6419'08 Egyéb monetáris közvetítés

TEÁOR 6491'08 Pénzügyi lízing

TEÁOR 6499'08 M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés

TEÁOR 6612'08 Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység

TEÁOR 6619'08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység

TEÁOR 6630'08 Alapkezelés

TEÁOR 7022'08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás

TEÁOR 7490'08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység

TEÁOR 6820'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

TEÁOR 6810'08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

A fenti tevékenységek közül a Társaság az engedélyhez, illetve bejelentéshez kötött tevékenységeket csak az engedély birtokában, illetve a hatósági bejelentés megtörténtét követően végzi.

11.5. A forgalmazó alapításának időpontja

Magyar Posta Befektetési Zrt. cégbejegyzés napja: 2012. szeptember 27.

FHB Bank Zrt. cégbejegyzés napja: 2006. június 14.

Takarékbank Zrt. cégbejegyzés napja: 1989. április 18.

11.6. A forgalmazó jegyzett tőkéje

Magyar Posta Befektetési Zrt. jegyzett tőkéje: 110.000.000 Ft (2014. december 31.).

FHB Bank Zrt. jegyzett tőkéje: 8.681.000.000 Ft (2014. december 31.).

Takarékbank Zrt. jegyzett tőkéje 3.390.000.000,- Ft, (2014. december 31.).

11.7. A forgalmazó utolsó, független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámolója szerinti saját tőkéje

Magyar Posta Befektetési Zrt. saját tőkéje: 406.870.000 Ft (2014. december 31.).

FHB Bank Zrt. saját tőkéje: 39.252.000.000 Ft (2014. december 31.).

Takarékbank Zrt. saját tőkéje 17.404.000.000,- Ft (2014. december 31.)

11.8. A befektetőkre, illetve képviselőikre vonatkozó, a forgalmazó által felvett adatoknak a befektetési alapkezelő felé történő továbbításának lehetősége

A Forgalmazók az Alapkezelő felé nem továbbítanak a Befektetőkre, illetve a képviselőikre vonatkozó adatot.

12. Az ingatlanértékelőre vonatkozó információk

12.1. Az ingatlanértékelő neve

BDO Magyarország Hotel és Ingatlan Szolgáltató Kft.

Értékbecslést végző személy: Rábai György

Az ingatlantársaság által megbízott ingatlanértékelő a BDO Magyarország Hotel és Ingatlan Szolgáltató Kft. Az értékbecslést végző személy: Rábai György.

12.2. Az ingatlanértékelő székhelye

1103 Budapest, Kőér utca 2/a C épület

12.3. Az ingatlanértékelő cégjegyzékszám, egyéb nyilvántartási száma

01-09-944476

12.4. Az ingatlanértékelő tevékenységi köre

Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás (főtevékenység)

12.5. Az ingatlanértékelő alapításának időpontja

2010. augusztus 19.

12.6. Az ingatlanértékelő jegyzett tőkéje

2.000.000,- Ft (2014. december 31.)

12.7. Az ingatlanértékelő saját tőkéje

3.051.000,- Ft (2014. december 31. napi állapot)

12.8. Az ingatlanértékelő alkalmazottainak száma

6 fő (2014. december 31. napi állapot)

13. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

Nem alkalmazandó.

Kezelési Szabályzat

I. A befektetési alapra vonatkozó alapinformációk

1. A befektetési alap alapadatai

1.1. A befektetési alap neve

Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési Alap

1.2. A befektetési alap rövid neve

MPT Ingatlan Alap

1.3. A befektetési alap székhelye

1062 Budapest, Andrásy út 105.

1.4. A befektetési alap nyilvántartásba vételének időpontja, nyilvántartási száma

Az Alap nyilvántartásba vételének időpontja 2014. március 10. A nyilvántartásba vételt elrendelő MNB határozat száma H-KE-III-228/2014., az Alap lajstromszáma 1211-13.

1.5. A befektetési alapkezelő neve

Diófa Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Rövid neve: Diófa Alapkezelő Zrt.

1.6. A letétkezelő neve

Erste Bank Hungary Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Rövid neve: Erste Bank Zrt.

1.7. A forgalmazó neve

Vezető forgalmazó neve: Magyar Posta Befektetési Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság, rövid neve: Magyar Posta Befektetési Zrt.

További forgalmazók nevei: FHB Kereskedelmi Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság, rövid neve: FHB Bank Zrt., Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt., rövid neve Takarékbank Zrt.

1.8. A befektetési alap működési formája (nyilvános) a lehetséges befektetők köre (szakmai vagy lakossági)

Nyilvános, lakossági fókuszú, de szakmai befektetők számára is hozzáférhető alap.

1.9. A befektetési alap fajtája (nyíltvégű vagy zártvégű)

Nyíltvégű.

1.10. A befektetési alap futamideje (határozatlan vagy határozott), határozott futamidő esetén a futamidő lejáratának feltüntetése

Határozatlan.

1.11. Annak feltüntetése, ha a befektetési alap ÁÉKBV-irányelv vagy ABAK-irányelv alapján harmonizált alap

Az ÁÉKBV-irányelv szerint nem harmonizált befektetési alap. Az ABAK-irányelv szerint harmonizált befektetési alap.

1.12. A befektetési alap által kibocsátott sorozatok száma, jelölése, annak feltüntetése, hogy az egyes sorozatok milyen jellemzőkben térnek el egymástól

| Név | Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési Alap „A” Sorozat | Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési Alap „I” Sorozat |
|-----------------------------------|--|--|
| ISIN azonosító | HU0000713482 | HU0000714464 |
| Vételi megbízás legkisebb összege | - | 1.000.000,- Ft |
| Visszaváltási idő | T nap | T + 180 nap |

1.13. A befektetési alap elsődleges eszközkategória típusa (értékpapír- vagy ingatlanalap)

Ingatlanalap.

1.14. Annak feltüntetése, ha a befektetési alap tőkéjének megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet hitelintézet által vállalt garancia vagy kezesi biztosítás biztosítja (tőke-, illetve hozamgarancia) vagy azt a befektetési alap részletes befektetési politikája támasztja alá (tőke-, illetve hozamvédelem); az ennek feltételeit a kezelési szabályzatban részletesen tartalmazó pont megjelölése

Nem alkalmazandó.

2. Az befektetési alapra vonatkozó egyéb alapinformációk

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

3. A befektetési alapkezelésre, továbbá a befektetési jegyek forgalomba hozatalára és forgalmazására vonatkozó, valamint az alap és a befektető közötti jogviszonyt szabályozó jogszabályok felsorolása

A jelen Kezelési Szabályzat alapján létrejövő bármely jogviszonyra, így elsősorban a befektetési jegyek forgalomba hozatalára és forgalmazására, valamint az Alapkezelő és a Befektető közötti jogviszonyra Magyarország joga, ezen belül különösen

- 2014. évi XVI. törvény a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról (továbbiakban Kbfvtv.)
- 2001. évi CXX. törvény a tőkepiacról (továbbiakban Tpt.)

- 2007. évi CXXXVIII. törvény a befektetési vállalkozásokról és árutőzsdei szolgáltatókról valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól (továbbiakban Bszt.)
- 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről (továbbiakban Ptk.) rendelkezései
- 2006. évi LIX. törvény az államháztartás egyensúlyát javító különadóról és járadékról (továbbiakban: Különadó tv.)
- 1991. évi XLIX. törvény a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról (továbbiakban Cstv.)
- 1995. évi CXVII. törvény a személyi jövedelemadóról (Szja tv.)
- a Kormány 78/2014 (III.14.) rendelete a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól
- a Kormány 284/2001. (XII.26.) rendelete a dematerializált értékpapír előállításának és továbbításának módjáról és biztonsági szabályairól, valamint az értékpapírszámla, központi értékpapírszámla és az ügyfélszámla megnyitásának és vezetésének szabályairól.
- 2009/65/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a kiemelt befektetői információk tekintetében, valamint a papírtól eltérő tartós adathordozón vagy weboldalon rendelkezésre bocsátott kiemelt befektetői információk vagy tájékoztató esetében teljesítendő különleges feltételek tekintetében történő végrehajtásról szóló 2010. július 1-jei 583/2010/EU rendelet

Fent nevesített jogszabályokon túl alkalmazandóak az azokban foglalt utalószabályok folytán alkalmazandó további jogszabályok, valamint az azokban foglalt felhatalmazó rendelkezések alapján kiadott egyéb jogszabályok is.

Minden, a Kezelési Szabályzat alapján létrejövő jogviszonyban, így különösen a befektetési jegyek forgalmazását szabályozó jog- és egyéb nyilatkozatokban, szerződésekben nem szabályozott kérdések tekintetében az Alap Tájékoztatója, a Kezelési Szabályzata, valamint az e pontban felsorolt jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

4. A befektetés legfontosabb jogi következményeinek leírása, beleértve a joghatóságra, az alkalmazandó jogra és bármilyen olyan jogi eszköz meglétére vagy hiányára vonatkozó információkat, amelyek az ABA letelepedése szerinti országban hozott ítéletek elismeréséről és végrehajtásáról rendelkeznek

A befektetési jegyek nyíltvégű alap által kibocsátott befektetési jegyek, azaz azokat a Befektetők a folyamatos forgalmazás során az Alap futamideje alatt megvásárolhatják (vétel), illetve értékesíthetik (visszavásárlás). Ennek feltétele, hogy a Befektető az Alap Forgalmazójánál értékpapírszámlával rendelkezzen. Mivel az Alap hozamot nem fizet, így a Befektető a vételi és a visszavásárlási ár közötti különbözeten realizálhat nyereségét. A vételi és a visszavásárlási megbízás teljesítésére az aktuális (és a jelen Kezelési Szabályzat szerint megállapított) nettó eszközérték alapján kerül sor.

Az értékpapírszámla megnyitására és vezetésére, valamint a vételi, visszavásárlási megbízások teljesítésére a Forgalmazó(k) üzletszabályzatának rendelkezései, valamint az abban meghatározott ország jogszabályai az irányadóak.

Jelen Kezelési Szabályzat kiadásakor a Magyar Posta Befektetési Zrt., az FHB Bank Zrt. és a Takarékbank Zrt. vonatkozó Üzletszabályzata alapján ezen ügyletekre a magyar jog az irányadó, amely azonos az jelen Alapra alkalmazandó joggal.

II. A befektetési jegyre vonatkozó információk (sorozatonként)

5. A befektetési jegy ISIN azonosítója

Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési Alap „A” Sorozat ISIN azonosítója: HU0000713482

Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési Alap „I” Sorozat ISIN azonosítója: HU0000714464

6. A befektetési jegy névértéke

A befektetési jegy névértéke valamennyi sorozat esetén 1 Ft, azaz egy Forint.

7. A befektetési jegy devizaneme

A befektetési jegy devizaneme valamennyi sorozat esetén magyar Forint.

8. A befektetési jegy előállításának módja, a kibocsátásra, értékesítésre vonatkozó információk

Az Alap befektetési jegyei valamennyi sorozat esetén dematerializált értékpapírként kerülnek előállításra. A dematerializált befektetési jegyek előállítására a Tpt. 7. § - 9. §-a és a 284/2001. (XII.26.) Korm. rendelet szabályai vonatkoznak.

A befektetési jegyek megkeletkeztetését a Központi Elszámolóház és Értéktár Zrt. végzi az Alapkezelő megbízása alapján.

A befektetési jegyek nyíltvégű alap által kibocsátott befektetési jegyek, azaz azokat a Befektetők a folyamatos forgalmazás során az Alap futamideje alatt megvásárolhatják. A befektetési jegyek folyamatos és nyilvános forgalmazására az Alapkezelő Forgalmazót bíz meg. A Forgalmazó az értékesítés során vele szerződéses kapcsolatban álló ügynököt is igénybe vehet.

9. A befektetési jegyre vonatkozó tulajdonjog igazolásának és nyilvántartásának módja

A befektetési jegyek tulajdonjogának igazolására és nyilvántartásának módjára valamennyi sorozat esetén a Tpt. 138.§ - 146.§ rendelkezései az irányadóak. A Befektetők befektetési jegyekhez kapcsolódó tulajdonjogát a számlavezető által kiállított számlakivonat igazolja. A számlakivonat az értékpapír tulajdonjogát harmadik személyek felé a kiállítás időpontjára vonatkozóan igazolja. A számlakivonat nem ruházható át és nem lehet engedményezés tárgya. A Befektető értékpapír-számláján végrehajtott műveletről a számlavezető számlakivonatot állít ki, és azt az üzletszabályzatában meghatározott módon megküldi a Befektetőnek. A számlavezető az értékpapír-számla forgalmáról és egyenlegéről a Befektető kérésére az Üzletszabályzatában meghatározottak szerint tájékoztatást ad.

10. A befektetőnek a befektetési jegy által biztosított jogai; annak leírása, hogy az ABAK hogyan biztosítja a befektetővel való tisztességes bánásmódot, és amennyiben valamely befektető kivételezett bánásmódban részesül, vagy erre jogot szerez, a kivételezett bánásmód leírása, a kivételezett bánásmódban részesülő befektetőtípusok azonosítása, valamint adott esetben ezek az ABA-hoz vagy az ABAK-hoz fűződő jogi és gazdasági kötődésének leírása; az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

A Befektető valamennyi sorozat esetén

- jogosult a befektetési jegyek egy befektetési jegyre jutó aktuális nettó eszközértéken történő visszaváltására (az „I” sorozat esetében a T+180. napi árfolyamon történő visszaváltásra);
- jogosult az Alap esetleges végelszámolásakor vagy felszámolásakor a vagyon költségekkel csökkentett arányos hányadának felvételére;
- a Tájékoztatót, a Kezelési Szabályzatot és a Kiemelt Befektetői Információt tartós adathordozón vagy az Alap közzétételi helyén folyamatosan elérheti, és annak egy nyomtatott példányát kérésére díjmentesen átadják;
- a jelen Kezelési Szabályzatban meghatározott rendszeres és rendkívüli tájékoztatást megismerheti a Kezelési Szabályzatban megjelölt közzétételi helyeken, és a Forgalmazási Helyeken;
- jogosult arra, hogy az Alapkezelő és a Forgalmazó üzletszabályzatait megtekintse;
- jogosult továbbá a jelen Kezelési Szabályzatban valamint a jogszabály(ok)ban meghatározott egyéb jogok gyakorlására.

Az Alapkezelő a befektetőkkel való tisztességes bánásmódot akként biztosítja, hogy valamennyi Befektető vételi és eladási megbízását azonos feltételek szerint, a jelen Kezelési Szabályzatban meghatározott módon kezeli. Ennek megfelelően az Alap egyetlen befektetője sem részesül kivételezett bánásmódban a többi befektetővel szemben.

III. A befektetési alap befektetési politikája és céljai azon eljárások leírása, amelyekkel a befektetési politika és stratégia módosítható, ezen belül különösen:

11. A befektetési alap befektetési céljainak, specializációjának leírása, feltüntetve a pénzügyi célokat is (pl. tőkenövekedés vagy jövedelem, földrajzi vagy iparági specifikáció)

Az Alap célja, hogy a Befektetők számára hosszú távú tőkenövekedést biztosítson mérsékelt kockázati szint mellett. Az Alap céljainak megvalósítása érdekében eszközeit olyan stabil jövedelmet biztosító ingatlanokba kívánja fektetni, amelyek kiváló műszaki állapotban vannak, 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.

12. Befektetési stratégia, a befektetési alap céljai megvalósításának eszközei

Az Alap befektetési célpontjai olyan stabil jövedelmet biztosító ingatlanok, amelyek kiváló műszaki állapotban vannak, jó földrajzi elhelyezkedésűek és hosszú távú bérleti szerződésekkel rendelkeznek, mint például multinacionális háttérű bérlőkkel rendelkező irodaházak és központi fekvésű kiskereskedelmi áruházláncok. A stabil pénzáram megteremtése mellett ugyancsak kiemelt szempont, hogy a kiválasztott ingatlanok értéke a jövőben növekedjen.

Az Alap a likviditás megteremtésének érdekében a likvid eszközök arányát 30% felett kívánja tartani.

Likvid eszköznek minősül a pénz, a hitelintézettel állampapírra kötött, felmondhatóságában nem korlátozott repó, 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 alapvetően forinteszközök segítségével alakítja ki portfólióját, de megengedett számára, hogy devizában denominált eszközökbe fektessen. Az Alap a portfóliójában a 13. pontban felsorolt, a Kbfvt. és a Tpt. rendelkezéseinek megfelelő eszközök lehetnek, a 14. pontban megengedett arányokban. Az Alap származtatott ügyletet csak fedezeti ügylet céljából köthet.

13. Azon eszközkategóriák megjelölése, amelyekbe a befektetési alap befektethet, külön utalással arra vonatkozóan, hogy a befektetési alap számára engedélyezett-e a származtatott ügyletek alkalmazása

Az Alap kizárólag az alábbiakban megjelölt befektetési eszközökbe fektethet be:

- a) Pénzpiaci eszközök:
 - Lekötött betétek, látra szóló betétek, piaci indexált betét, folyószámlapénz;
- b) Állampapírok, állami garancia mellett kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok:
 - a magyar állam által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, így többek között a diszkontkincstárjegyek, kamatozó kincstárjegyek, közép- és hosszú lejáratú, fix, illetve változó kamatozású államkötvények;
 - a magyar jegybank által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok,
 - az EGT vagy az OECD tagállama által kibocsátott vagy garantált állampapírok, illetve hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok;
 - nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott vagy garantált hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok.
- c) Állampapír fedezete mellett kötött repó megállapodás;
- d) Egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok:
 - Belföldi és külföldi társaságok által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, így többek között kötvények, kereskedelmi kötvények;
- e) Jelzáloglevelek:
 - Jelzálog-hitelintézet által kibocsátott névre szóló, átruházható értékpapírok;
- f) Kollektív befektetési értékpapírok;
- g) Származékos ügyletek
Az Alap csak fedezeti célból köthet tőzsdéi és másodpiaci (OTC) származtatott ügyleteket. Fedezeti célból vehet fel forward, future short vagy long pozíciókat. Fedezeti célból vásárolhat warrantokat, írhat ki és vásárolhat egyszerű és összetett opciókat.;
 - a. Szabványosított határidős ügyletek;
 - b. Opciós ügyletek;
 - c. Csereügyletek;
- h) Deviza;
- i) Ingatlanok:
 - jövedelem-termelő céllal vásárolt ingatlanok;
 - tőkenövekedési céllal vásárolt ingatlanok;
- j) Ingatlantársasági részesedés;
- k) Ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok;
- l) Azon ingóságok, melyek az adott ingatlan rendeltetésszerű használatához, üzemeltetéséhez vagy épségben tartásához szükségesek vagy azt elősegítik.

14. Az egyes portfólióelemek maximális, illetve minimális vagy tervezett aránya

Az Alap eszközeinek ingatlan célú befektetései

| | Minimális arány | Tervezett arány | Maximális arány |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|
| Irodák | 0% | 25% | 170% |
| Ipari ingatlanok | 0% | 0% | 100% |
| Lakóingatlanok | 0% | 0% | 70% |
| Kereskedelmi célú ingatlanok | 0% | 25% | 170% |
| Idegenforgalmi célú ingatlanok | 0% | 0% | 70% |
| Földterület | 0% | 0% | 50% |
| Ingatlantársasági részesedés | 0% | 0% | 100% |
| Ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok | 0% | 0% | 50% |
| Azon ingóságok, melyek az adott ingatlan rendeltetészerű használatához, üzemeltetéséhez vagy épségben tartásához szükségesek vagy azt elősegítik | 0% | 0% | 50% |

Az Alapkezelő az alábbi korlátozásokkal kíván élni

- Az Alap portfóliójában a tőkenövekedési céllal vásárolt ingatlanok aránya nem haladhatja meg az Alap eszközeinek 40%-át.
- Megszerzéskor egy ingatlan, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog értéke nem haladhatja meg az eszközök maximum 20%-át, illetve a 30 mrd Ft-ot.
- Az építés alatt álló ingatlanok aránya nem haladhatja meg az Alap eszközeinek 25%-át.

Az Alap Magyarországon kíván befektetni.

Az Alapkezelő az Alap eszközeit az ingatlan befektetések mellett az alábbi befektetési eszközökben tarthatja:

| | Minimális arány | Tervezett arány | Maximális arány |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|
| Pénzpiaci eszközök | 0% | 25% | 100% |
| Állampapírok, állami garancia mellett kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok | 0% | 25% | 100% |
| Állampapír fedezete mellett kötött repó megállapodás | 0% | 0% | 100% |

| | | | |
|---|----|----|------|
| Egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok | 0% | 0% | 100% |
| Jelzáloglevelek | 0% | 0% | 25% |
| Kollektív befektetési értékpapírok | 0% | 0% | 40% |
| Deviza | 0% | 0% | 40% |

Az Alap származtatott ügyletet csak fedezeti céllal köthet.

15. A befektetési politika minden esetleges korlátozása, vagy bármely olyan technika, eszköz vagy hitelfelvételi jogosítvány, amely a befektetési alap kezeléséhez használható, ideértve a tőkeáttétel alkalmazására, korlátozására, a garanciák és eszközök újbóli felhasználására vonatkozó megállapodásokat és az alkalmazható tőkeáttétel legnagyobb mértékét, utalva arra, hogy ABA esetében az éves és féléves jelentés tartalmazza a 6. melléklet XI. pontjának megfelelő információkat

Az Alap a nettó eszközértékének számításakor figyelembe vehető ingatlanok, ingatlan beruházások összértékének 60 százalékáig a kezelési szabályzatban foglalt feltételekkel ingatlanfinanszírozás, ingatlan-beruházás finanszírozása és likvid eszköz biztosítása céljából kölcsönt vehet fel.

A kölcsön, továbbá minden egyéb, az alap befektetési politikájának megfelelő ügylet fedezeteként, vagy az alap befektetési politikájának megfelelő ügylet megvalósítása céljából az ingatlanalap a tulajdonában lévő ingatlant megterhelheti, arra jelzálogjogot, vételi jogot alapíthat, ingatlantársaságbeli részesedésére jelzálogot, vételi jogot alapíthat, illetve az ingatlantársaságbeli részesedését megtestesítő értékpapírra óvadékat alapíthat, az adott ingatlanból, ingatlantársaságbeli részesedésből befolyó bevételt, az ingatlanra kötött vagyonbiztosítást, az ingatlanra vonatkozó munkát elvégző vállalkozóval kötött szerződésből eredő vagy az általa átadott bankgarancián, jóteljesítési, jótállási és/vagy szavatossági biztosítékokon alapuló követelést a kölcsönnyújtóra engedményezheti.

Az Alap portfóliójában lévő, biztosítható ingatlanokra összkockázatú vagyonbiztosítást kell kötni és folyamatosan fenntartani. E kötelezettségének az ingatlanalap az ingatlanok bérlői által kötött, és az Alapra vagy az Alap által megjelölt hitelezőre engedményezett biztosítás formájában is eleget tehet.

Az Alap kölcsönt nyújthat ingatlanfinanszírozás, ingatlan-beruházás finanszírozása és likvid eszköz biztosítása céljából olyan ingatlantársaságnak, amelyben az ingatlanalap részesedéssel rendelkezik.

Az ingatlantársaság nem nyújthat hitelt és kölcsönt, ingatlanait és egyéb eszközeit csak visszterhesen idegenítheti el, azokat csak az ingatlanalapra vonatkozó szabályokkal egyező módon terhelheti meg. Az ingatlantársaság kizárólag az adott ingatlantársaságban részesedéssel rendelkező ingatlanalaphoz adhat kölcsönt. Az ingatlanalap által nyújtott kölcsönt biztosítékokkal kell ellátni. Az ingatlanalap ingatlantársaságbeli részesedésének megszűnésekor az ingatlanalapot azonnali felmondási jog illeti meg a kölcsön tekintetében amennyiben az teljes egészében nem térült meg a részesedés megszűnéséig.

Az ingatlantársaság által felvett kölcsönök összege az ingatlantársaságban részesedéssel rendelkező ingatlanalapra vonatkozó 78/2014 (III. 14.) Korm. rendelet szerinti hitelfelvételi korlátba beszámít, az adott alap tulajdonosi részesedésének arányában. Amennyiben az ingatlantársaság az ingatlanalap kizárólagos tulajdonában áll, az előbbi korlát számítása során figyelmen kívül marad az ingatlantársaság által az ingatlanalaptól felvett kölcsönök összege. Az ingatlantársaság által a kölcsönfelvételhez kapcsolódó biztosítéknyújtásra az ingatlanalap általi biztosítéknyújtásra vonatkozó szabályok alkalmazandóak.

Az Alap származtatott ügyletet csak fedezeti ügylet céljából köthet.

Az Alapkezelő az Alap nevében olyan ügyletet köthet, amely nem sérti a 78/2014 (III. 14.) a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló kormányrendeletben foglaltakat.

16. A portfólió devizális kitétsége

Az Alap eszközeinek tervezetten 100%-át tartja forintban denominált eszközökben, de befektethet bármely OECD tagállam hivatalos devizanemében kibocsátott befektetési instrumentumba. A devizában denominált eszközök devizakockázatának fedezésére az Alap fedezeti célú határidős ügyletet köthet. Az Alapkezelő célja az Alap teljes devizapozícióját folyamatosan fedezni, azonban a devizában denominált befektetések értékváltozásából fakadóan előfordulhat, hogy az Alap kismértékű devizapozícióval rendelkezik.

17. Ha a tőke, illetve hozamígéret az Alap befektetési politikájával van alátámasztva, akkor a mögöttes tervezett tranzakciók leírása

Nem alkalmazandó.

18. Hitelfelvételi szabályok

Az Alap a nettó eszközértékének számításakor figyelembe vehető ingatlanok, ingatlan beruházások összértékének 60 százalékáig a kezelési szabályzatban foglalt feltételekkel ingatlanfinanszírozás, ingatlan-beruházás finanszírozása és likvid eszköz biztosítása céljából kölcsönt vehet fel.

Az ingatlantársasági részesedéssel rendelkező ingatlanalaphoz a kölcsön felvételi limit számításakor figyelembe kell venni az ingatlanalap részesedésével működő ingatlantársaság által felvett kölcsönt is az ingatlanalap ingatlantársaságban való részesedése arányában, kivéve, ha azt az ingatlanalap nyújtotta az ingatlantársaságnak.

19. Azon értékpapírokat kibocsátó vagy garantáló államok, önkormányzatok vagy nemzetközi szervezetek, amelyeknek az értékpapírjaiba az alap eszközeinek több mint 35 százalékát fekteti

Az Alap eszközeinek több mint 35 százalékát fektetheti a magyar, EGT vagy OECD állam által kibocsátott állampapírokba.

20. A leképezett index bemutatása és az egyes értékpapírok indexbeli súlyától való eltéréseinek maximális nagysága

Nem alkalmazandó.

21. Azon befektetési alap befektetési politikája, amelybe a befektetési alapba fektető befektetési alap eszközeinek legalább 20 százalékát meghaladó mértékben kíván befektetni

Nem alkalmazandó.

22. A cél-ÁÉKBV, illetve részalapjának megnevezése, a cél-ABA megnevezése, letelepedésére vonatkozó információk

Nem alkalmazandó.

23. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk, így pl. a mögöttes alapok letelepedésére vonatkozó információk, amennyiben az ABA alapok alapja

Az Alapnak az alábbi intézmények esetében az adott intézmény által kibocsátott átruházható értékpapírokba vagy pénzüpi eszközökbe történő befektetésekből, az adott intézménynél elhelyezett betétekből és az adott intézménnyel kötött OTC származtatott ügyletekből eredő összevont kockázati kitétsége meghaladhatja az Alap eszközeinek 20 százalékát:

- OTP Bank Nyrt.
- MKB Bank Zrt.
- Raiffeisen Bank Zrt.
- Unicredit Bank Hungary Zrt.
- Erste Bank Hungary Zrt.
- FHB Bank Zrt.
- FHB Jelzálogbank Nyrt.
- CIB Bank Zrt.
- Takarékbank Zrt.
- ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepe
- Deutsche Bank AG Magyarországi Fióktelepe
- Citibank Europe plc. Magyarországi Fióktelepe
- JPMorgan Chase & Co.
- Raiffeisen Bank International AG
- K&H Bank Zrt.

A fenti lehetőség egyértelműen növeli az Alap partnerkockázatát és kibocsátói kockázatát:

Partnerkockázat

Amennyiben az Alapkezelő által az Alap nevében kötött ügyletekben a közreműködő partnerek közül egy vagy több kötelezettségeinek nem tesz eleget maradéktalanul, akkor az eszközeik portfólióban elfoglalt jelentős súlya miatt hátrányosan befolyásolhatja a befektetési jegyek árfolyamát.

Kibocsátói kockázat

Az Alap portfóliójában lévő értékpapírok kibocsátói rossz gazdasági eredményeket produkálhatnak, csőd vagy felszámolási eljárás alá kerülhetnek. Ennek következtében előfordulhat a kibocsátó részéről a fizetési kötelezettség elhalasztása, részben vagy egészben történő megtagadása, még szélsőséges esetben a fizetéseképtelenség esete, ami az Alap portfólióját és nettó eszközértékét árfolyamveszteség vagy alacsony likvidációs érték formájában hátrányosan érintheti.

24. Származtatott ügyletekkel kapcsolatos információk

24.1 Származtatott ügyletek alkalmazása esetén arra vonatkozó információ, hogy a származtatott ügyletek alkalmazására fedezeti célból vagy a befektetési célok megvalósítása érdekében van lehetőség

Az Alap származtatott ügyletet csak fedezeti ügylet céljából köthet.

24.2. A származtatott termékek, illetve a származtatott ügyletek lehetséges köre

Az Alap csak fedezeti célból köthet tőzsdei és másodpiaci (OTC) származtatott ügyleteket. Fedezeti célból vehet fel forward, future short vagy long pozíciókat. Fedezeti célból vásárolhat warrantokat, írhat ki és vásárolhat egyszerű és összetett opciókat:

- szabványosított határidős ügyletek;
- opciós ügyletek;
- csereügyletek.

24.3. Azon jogszabályhely megjelölése, amelynek alapján a befektetési alap eltérési lehetőséggel élt

Nem alkalmazandó.

24.4. A származtatott ügylettel kapcsolatos befektetési korlátok

Az Alap származtatott ügyletet csak fedezeti ügylet céljából köthet.

Az Alapra vonatkozó származtatott ügylettel kapcsolatos befektetési korlátokat a 78/2014. (III.14.) számú Kormányrendelet tartalmazza.

24.5. Az egyes eszközökben meglévő pozíciók nettósítási szabályai

Devizakockázatok fedezése céljából kötött forward és futures származtatott ügyletek nem számítanak bele a teljes nettósított derivatív kockázati kitettség számolásába. Idő előtti forward, illetve futures ügylet lezárása, egy azonos időben lejárató ellentétes irányú ügylet kötésével valósul meg, amely esetben a két pozíciót nettósítani kell.

Az egyes eszközökben meglévő pozíciók nettósítási szabályait a 78/2014. (III.14.) számú Kormányrendelet 22. §-a tartalmazza.

24.6. Az indexekben, egyéb összetett eszközökben meglévő pozíciók kezelése

Nem alkalmazandó.

24.7. Az értékeléshez felhasználni kívánt árinformációk forrása

A származtatott ügyletek az azonnali árfolyam, az érintett devizákban jegyzett bankközi kamatok, és a határidős árfolyam segítségével kerülnek értékelésre. A számításban használandó kamatok a határidős kötés hátralévő futamidejéhez legközelebb eső lejáratú bankközi kamatok. A származtatott ügylet értékeléséhez a BLOOMBERG által közzétett árfolyam és hozamadatokat kell felhasználni.

24.8. Amennyiben azon származtatott ügylet jellemzői, amelybe a befektetési alap befektet, különböznek a jogszabály által a származtatott ügyletekre vonatkozóan meghatározott általános jellemzőktől, az erre vonatkozó figyelemfelhívás, meghatározva az adott származtatott ügylet jellemzőit és kockázatát

Nem alkalmazandó.

24.9. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

Nem alkalmazandó.

25. Ingatlanalapra vonatkozó speciális rendelkezések

25.1. Annak megjelölése, hogy hozamtermelő vagy értéknövekedési céllal kiválasztandó ingatlanokba fektet az ingatlanalap

Az Alap ingatlan befektetéseinek elsődleges célja a hozamtermelés.

25.2. Annak megjelölése, hogy milyen funkciójú (lakás, kereskedelmi, ipari stb.) ingatlanokba fektet az ingatlanalap

Az Alap elsősorban jövedelemtermelő kereskedelmi és iroda funkciójú ingatlanokba kíván befektetni, nem kizárva a tőkenövekedés célú befektetést és az egyéb funkciójú (lakó-, ipari-, idegenforgalmi funkciójú, illetve fejlesztési területek) ingatlanokba történő befektetést sem.

25.3. Annak megjelölése, hogy mely országokban fektet be az ingatlanalap

Az Alap magyarországi ingatlanokba kíván befektetni.

25.4. Egy ingatlan, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog értékének maximuma összegszerűen

Egy ingatlan, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog értékének maximuma 30 milliárd Ft.

25.5. Egy ingatlan, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog értékének maximuma az összes eszközhöz viszonyítottan

Megszerzéskor egy ingatlan, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog értékének maximuma az összes eszközhöz viszonyítottan 20%.

25.6. Az építés alatt álló ingatlanok maximum aránya

Az építés alatt álló ingatlanok maximum aránya az Alap eszközeihez viszonyítva 25%.

25.7. Az ingatlanalapra háruló kockázatok

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 portfolióban, befektetési alapon keresztül (kisebb mértékű) megvalósított ingatlanbefektetés esetén számolni kell.

Az Alapra háruló, ingatlanbefektetésekkel kapcsolatos főbb kockázatok:

- gazdasági és politikai kockázatok: az ingatlanok árai érzékenyen tudnak reagálni a politikai és gazdasági változásokra. Ennek megfelelően az ingatlanok árai mind rövid, mind hosszú távon ingadozhatnak, amely folyamatokat az illetékek, adók, valamint a jogszabályi környezet folyamatos változásai tovább erősíthetik.
- ingatlanok hasznosítása: fennáll annak a kockázata, hogy a partnerek nem, vagy csak késedelmesen teljesítik a kötelezettségeiket
- ingatlanpiaci befektetési kockázat, az ingatlanok értékében rejlő kockázatok: kockázatot hordoz a magyar ingatlanpiac intézményrendszere és a szokványos ingatlanforgalmazási technika
- az ingatlanok üzemeltetése: kockázatot hordoz a kivitelezők, üzemeltetők nem megfelelő, vagy késedelmes teljesítése
- természeti katasztrófák, egyéb káresemények: az ingatlanok értékében szélsőséges ármozgást eredményezhetnek előre nem látható események
- ingatlanok vásárlásával kapcsolatos adók, illetékek: az ingatlanok vásárlásával kapcsolatos adók, illetékek, illetve mentességek változásai befolyásolhatják az Alap hozamát

Az Alapra háruló, nem ingatlanbefektetésekkel kapcsolatos főbb kockázatok a Kezelési Szabályzat 24. pontja tartalmazza.

25.8. Az ingatlanalapra háruló kockázatok kezelésének módja, a kockázatkezelés stratégiája és megvalósításának főbb elvei

- ingatlanok hasznosítása: az Alapkezelő az ingatlanok aktív menedzselése révén és a bérleti szerződésekbe beépített megfelelő pénzügyi biztosítékok és egyéb garanciák alkalmazásával igyekszik ezen kockázatokat csökkenteni;
- ingatlanpiaci befektetési kockázat: az Alapkezelő minden befektetési döntést előzetes részletes elemzés alapján hoz meg;
- az ingatlan értékében rejlő kockázatok: az Alap folyamatosan végez állagmegóvó, értéknövelő beruházásokat az ingatlanokon;
- az ingatlanok üzemeltetése: rendszeres karbantartások, javítások végzése szakcégek bevonásával, folyamatos ellenőrzése az ingatlanok műszaki állapotának;
- természeti katasztrófák, egyéb káresemények: az Alap a teljes ingatlanportfolióra vonatkozóan folyamatosan átfogó, összkockázatú vagyón- és felelősségbiztosítással rendelkezik

25.9. Az alap nyilvántartásba vételét megelőző forgalomba hozatal kapcsán történt apportálás esetén az apportálandó ingatlanok részletes bemutatása

Nem alkalmazandó.

IV. A kockázatok

26. A kockázati tényezők, valamint annak bemutatása, hogy az ABAK hogyan felel meg a 16. § (5) bekezdésben előírt feltételeknek

Az Alapkezelő a Kbfvt. 16. § (5) bekezdésben hivatkozott kockázatok fedezésére, olyan további szavatolótőkével rendelkezik, amely képes fedezni a szakmai gondatlanságból adódó potenciális felelősséggel kapcsolatos kockázatokat.

Az Alap befektetési jegyeibe történő befektetés az ingatlan-, pénz- és tőkepiacok jellegéből adódóan kockázatos. Mivel a befektetések kockázatából adódó veszteségek viselői teljes mértékben a Befektetők, a befektetési kockázatok felmérése, mérlegelése és felvállalása a Befektető feladata. Az alábbiakban – nem kizárólagos jelleggel – az Alap befektetési jegyeibe történő befektetésekből eredő kockázati tényezőkre kívánjuk felhívni a figyelmet.

Az Alap befektetési jegyeibe történő befektetésből adódó kockázatokat, illetve az abból adódó esetleges károkat kizárólag a Befektetők viselik.

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.

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.

Ingatlanbefektetésekkel kapcsolatos 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.

Az Alapra háruló, ingatlanbefektetésekkel kapcsolatos főbb kockázatok:

- gazdasági és politikai kockázatok: az ingatlanok árai érzékenyen tudnak reagálni a politikai és gazdasági változásokra. Ennek megfelelően az ingatlanok árai mind rövid, mind hosszú távon ingadozhatnak, amely folyamatokat az illetékek, adók, valamint a jogszabályi környezet folyamatos változásai tovább erősíthetik.
- ingatlanok hasznosítása: fennáll annak a kockázata, hogy a partnerek nem, vagy csak késedelmesen teljesítik a kötelezettségeiket
- ingatlanpiaci befektetési kockázat, az ingatlanok értékében rejlő kockázatok: kockázatot hordoz a magyar ingatlanpiac intézményrendszere és a szokványos ingatlanforgalmazási technika
- az ingatlanok üzemeltetése: kockázatot hordoz a kivitelezők, üzemeltetők nem megfelelő, vagy késedelmes teljesítése
- természeti katasztrófák, egyéb káresemények: az ingatlanok értékében szélsőséges ármozgást eredményezhetnek előre nem látható események
- ingatlanok vásárlásával kapcsolatos adók, illetékek: az ingatlanok vásárlásával kapcsolatos adók, illetékek, illetve mentességek változásai befolyásolhatják az Alap hozamát

Aktív befektetési politika kockázata

Az Alapkezelő aktív befektetési politikát folytat, amelynek keretében a befektetések várható jövedelmezőségének, likviditásának, valamint kockázatának figyelembe vételével (a befektetési politika keretein belül) a tőkepiaci szegmenseket reprezentáló tőkepiaci indexektől eltérő összetételű befektetési portfóliót is tarthat, amelynek következtében az Alap teljesítménye jelentős mértékben eltérhet a tőkepiaci indexek teljesítményétől.

A befektetési jegyek visszaváltásának korlátozása

A befektetési jegyeket a Forgalmazó folyamatosan forgalmazza. Ugyanakkor lehetnek olyan esetek, amikor a forgalmazás időleges felfüggesztésére kerül sor a Kezelési Szabályzatban, Kbfvtv.-ben megfogalmazott lehetőségek szerint, ami a Befektetők számára likviditási kockázatot jelent.

Visszaváltáskor a Forgalmazó a kifizetéseket a hatályos jogszabályban meghatározott - a befektetési jegyek visszaváltására vonatkozó megbízás felvétele és a megbízás elszámolásának értéknapja közötti - időszakon belül az utolsó forgalmazási napon teljesíti. Az Alapkezelő a visszaváltási megbízás utolsó forgalmazási napnál korábbi teljesítéséhez a Felügyelet engedélye szükséges.

Adókockázat

A befektetési jegyekre, befektetési alapokra vonatkozó adózási szabályok kedvezőtlen irányban is változhatnak a jövőben.

Tőkepiaci ingadozások, árfolyamkockázat

A tőkepiaci befektetések értéke a tőkepiacok jellegéből adódóan jelentősen ingadozhat, aktuális piaci értékük akár beszerzési értékük alá is csökkenhet, illetve szélsőséges esetben piaci értéküket akár teljes mértékben elveszíthetik. A nemzetközi tőkepiaci hangulat alapvetően meghatározza az értékpapírok és a származtatott termékek árfolyamalakulását is.

Devizaárfolyam-kockázat

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

Befektetési kockázat

Az Alapkezelő a jogszabályi előírások, illetve jelen Kezelési Szabályzat figyelembevételével saját belátása szerint állítja össze az Alap portfólióját. Annak ellenére, hogy az Alapkezelő minden befektetési döntés előtt részletes elemzést hajt végre, nincs arra garancia, hogy a piaci folyamatok az Alapkezelő várakozásainak megfelelően alakulnak, s így arra sem, hogy az Alap nem szenved árfolyamvesztést. A befektetési jegy tulajdonosoknak tudomásul kell venniük, hogy valamennyi befektetés kockázattal jár és az Alapkezelőnek nem áll módjában garantálni az Alap teljesítményét vagy jövőbeni hozamát.

Kibocsátói kockázat

Az Alap portfóliójában lévő értékpapírok kibocsátói rossz gazdasági eredményeket produkálhatnak, csőd vagy felszámolási eljárás alá kerülhetnek. Ennek következtében előfordulhat a kibocsátó részéről a fizetési kötelezettség elhalasztása, részben vagy egészben történő megtagadása, még szélsőségesebb esetben a

fizetéképtelenség esete, ami az Alap portfólióját és nettó eszközértékét árfolyamveszteség vagy alacsony likvidációs érték formájában hátrányosan érintheti.

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.

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.

Származtatott ügyletekből fakadó kockázat

Az Alap befektetése között – korlátozott mértékben és szigorú szabályok betartásával – származtatott eszközök is szerepelhetnek, ezek speciális kockázatokat rejtnek magukban. Ezen termékek likviditása rövid időn belül erősen visszaeshet, valamint jelentős tőkeáttétellel működnek. Ezért előfordulhat, hogy az Alap a nyereséget nem tudja realizálni, illetve likviditási veszteséget kénytelen elkönyvelni. A származtatott ügyleteknél további kockázatot rejt magában az elszámolóár változása. Rövid távon előfordulhat, hogy egy termék tőzsdei elszámolóára eltér a piaci viszonyok által indokolt szinttől. Tőzsdén kívüli származtatott ügyletek esetében az ügyletnek nem része az elszámolóházi garancia, ezért ekkor az Alapnak a partner nemteljesítéséből eredő kockázatot is fel kell vállalnia.

A fentiekén túl bizonyos befektetési termékek, értékpapírok (pl.: átváltható, visszahívható, visszaváltható kötvények) beágyazott származtatott terméke(ke)t (opció(ka)t) tartalmazhatnak. A beágyazott opciók piaci értékváltozása hatással van az adott értékpapír és így az Alap befektetési jegyei értékének változására.

Az Alapkezelő az Alap nevében származtatott ügyletet kizárólag a Kezelési Szabályzatban megfogalmazott befektetési célok elérése érdekében köthet. A származékos ügyletek jellegüknél fogva sokkal magasabb kockázatokat hordoznak magukban, mint a tőkeáttételt nem igénylő befektetési formák, ezen kockázatok megfelelő befektetési technikákkal csökkenthetőek, azonban teljes mértékben ki nem zárhatóak.

Fedezeti ügyletek kockázata

A kockázatfedezeti célból megkötött – az összetett pozíció vonatkozásában a lejáratkor fix hozamot biztosító – határidős pozíciók értéke lejáratig a piaci változások függvényében veszteséget is mutathat.

Negatív reálhozam kockázata

A fogyasztói árindex emelkedése meghaladhatja az állampapírpiac hozamát. Tekintettel arra, hogy a befektetési jegyek nominális hozama alapvetően a pénzpiaci és állampapír-piaci hozamoktól függ, az Alap nominális teljesítménye egyes időszakokban az infláció alatt maradhat, ami a negatív reálhozam kockázatát hordozza magában.

A portfólióban található befektetési alapokból származó kockázat

Az Alap portfóliójában található befektetési alapoknál a befektetési politikából eredő kockázatok érintik az Alapot. Az Alap által befektetési eszközként vásárolt befektetési alap befektetési politikájának megváltozása ugyanúgy kockázatot hordoz és hatással lehet az Alapra.

Nettó eszközérték számításából eredő kockázat

Az Alapkezelő célja az volt az eszközök értékelési szabályainak kialakításakor, hogy a nettó eszközérték a lehető legpontosabban tükrözze a portfólió aktuális értékét. Egyes kevésbé likvid értékpapíroknál azonban előfordulhat, hogy azok utolsó elérhető piaci ára, amely az értékelés alapját képezi, nem tükrözi az adott eszköz valós piaci értékét. Ebben az esetben – mivel a nettó eszközérték felül- vagy alulértékeltiséget mutathat – a nettó eszközértéken való forgalmazás miatt a Befektetők által realizált hozam eltérhet az Alap portfólióját alkotó piaci eszközök tényleges értékének változásától.

Működési kockázat

Az Alapkezelő tevékenységét az alapkezelőkre vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően végzi. Az ügyletmenet különböző területein, az adott jogszabályi előírásoknak megfelelő végzettségű és gyakorlati tapasztalattal rendelkező munkatársakat alkalmaz. Mindezekről függetlenül a külső ráhatás, belső személyi illetve rendszerszintű problémák következménye kihathat a kezelt alap eredményességére.

A letétkezelő kockázata

Az Alap portfóliójában szereplő befektetési eszközöket a Letétkezelő elkülönített számlán tartja nyilván. A Letétkezelő a meghatározott jogszabályi előírásoknak és tőkekövetelményeknek megfelel, de sosem zárható ki a partnerkockázat lehetősége.

Az Alap esetleges határozott futamidejűvé alakításának kockázata

Az Alap határozatlan időre jön létre, de az Alapkezelő a Felügyelet engedélyével az Alapot határozott futamidejűvé alakíthatja. Mivel az Alap a határozott futamidő végén végelszámolással megszűnik, ezért a Befektetők esetleg a tervezettnél korábban kénytelenek befektetési jegyeiket visszaváltani.

Az Alap megszűnésének kockázata

Az Alappal szembeni megszűnési eljárás megindításáról az Alapkezelő, vagy a Felügyelet határoz.

A megszűnési eljárást az alábbi esetekben kötelező megindítani:

- a) ha a nyilvános nyílt végű befektetési alap nettó eszközértéke 3 hónapon keresztül, átlagosan nem éri el a húszmillió forintot;
- b) ha a befektetési alap nettó eszközértéke negatívvá vált;
- c) ha a befektetési alapkezelő befektetési alapkezelési tevékenység végzésére jogosító engedélyét a Felügyelet visszavonta,
- d) ha a Felügyelet kötelezte a befektetési alapkezelőt a befektetési alap kezelésének átadására, azonban a befektetési alap kezelését egyetlen befektetési alapkezelő sem veszi át,
- e) ha a befektetési jegyek folyamatos forgalmazása vagy a befektetési jegyek visszaváltása felfüggesztésének megszűnését követően a folyamatos forgalmazás feltételei továbbra sem biztosítottak.

Külön határozat nélkül megindul a megszűnési eljárás az alábbi esetekben:

- a) határozott futamidejű befektetési alap futamidejének lejártakor;

- b) amennyiben a befektetők az összes befektetési jegy visszaváltására irányuló visszaváltási megbízást adtak le; vagy
- c) zárt végű alap esetében az összes befektetési jegy a kezelési szabályzatban eredetileg meghatározott feltételek szerint bevonásra került.

A befektetési alapkezelő a megszűnési eljárás megindításáról hozott határozatáról haladéktalanul köteles tájékoztatni a Felügyeletet, valamint rendkívüli közzététel útján a befektetőket és a befektetési alap hitelezőit. A c) és d) pontok szerinti megszűnési eljárást a Letétkezelő folytatja le.

26.1 Az ABA likviditási kockázatának kezelése, visszaváltási jogok és a befektetőkkel kötött visszaváltási megállapodások leírása, utalva arra, hogy ABA esetében az éves és féléves jelentés tartalmazza a 6. melléklet X. pontjának megfelelő információkat

Az Alapkezelő az Alap vonatkozásában likviditáskezelési rendszert alkalmaz, hogy nyomon követhesse az Alap likviditási kockázatát, valamint, hogy az Alap befektetéseinek likviditási profilja megfeleljen az Alap kötelezettségeinek.

Az Alapkezelő rendszeresen stresszteszteteket végez mind rendes, mind rendkívüli likviditási feltételek mellett, ami lehetővé teszi számára, hogy értékelje és nyomon kövesse az Alap likviditási kockázatát.

Az Alap éves és féléves jelentése tartalmazza a Kbftv. 6. melléklet X. pontjának megfelelő információkat.

V. Az eszközök értékelése

27. A nettó eszközérték megállapítása, közzétételének helye és ideje, a hibás nettó eszközérték számítás esetén követendő eljárás

Az Alap nettó eszközértékét, egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértékét T. forgalmazás-elszámolási napra vonatkozóan T-1. forgalmazási napon az Alap Letétkezelője határozza meg sorozatonként és egyeztetve az Alapkezelővel. Az Alapkezelő az Alap T. forgalmazás-elszámolási napra vonatkozó nettó eszközértékét és az egy Befektetési Jegyre jutó nettó eszközértéket T-1 napon a saját honlapján (www.diofaalapkezelo.hu) naponta közzéteszi, emellett a Befektetők szélesebb körű tájékoztatása céljából a Letétkezelő lehetőség szerint a www.bamosz.hu honlapra is naponta feltölti. Az Alap nettó eszközértéke és egy Befektetési Jegyre jutó nettó eszközértéke minden forgalmazás-elszámolási napon megállapításra kerül.

A T. forgalmazás-elszámolási napra vonatkozó egy befektetési jegyre vonatkozó árfolyamot a Letétkezelő az Alap kibocsátási pénzmemében határozza meg. Az eladási és a visszaváltási árfolyam a forgalmazási napokon megegyezik, és egyenlő a nettó eszközértékkel. Az eszközök T. forgalmazás-elszámolási napra vonatkozó piaci értékéből a nettó eszközérték megállapításához le kell vonni az Alapot T. forgalmazás-elszámolási napig terhelő költségeket. Az Alap T. forgalmazás-elszámolási napra vonatkozó egy befektetési jegyre jutó értéke az Alap nettó eszközértékének és a forgalomban lévő befektetési jegyeinek 6 tizedesre kerekített hányadosa.

Az Alap nettó eszközértéke számításában bekövetkezett hiba esetén a hibás nettó eszközértéket a hiba feltárását követő legközelebbi nettó eszközérték megállapításakor a hiba bekövetkezésének időpontjára visszamenőleges hatállyal javítani kell, amennyiben a hiba mértéke meghaladja az Alap nettó eszközértékének egy ezrelékét. A javítás során a megállapított hiba bekövetkezésének időpontjában érvényes mértékének megfelelően kell módosítani a nettó eszközértéket minden olyan napra vonatkozóan,

amelyet a feltárt hiba a későbbiek során érintett. A javított nettó eszközértéket közzé kell tenni. A nettó eszközérték adatok, valamint a hibás nettó eszközértékkel kapcsolatos közlemények az Alapkezelő honlapján, a www.diofaalapkezes.hu oldalon érhetőek el. Ha a befektetési jegy forgalmazására hibás nettó eszközértéken került sor, a hibás és a helyes nettó eszközérték szerint számított forgalmazási ár közötti különbséget a Befektetővel legfeljebb harminc napon belül el kell számolni, kivéve

- ha a hibás nettó eszközérték számítás miatt előállt, egy befektetési jegyre vonatkozó forgalmazási ár különbség mértéke nem éri el a helyes nettó eszközértéken egy befektetési jegyre számított forgalmazási ár egy ezrelékét;
- a hibás és a helyes nettó eszközértéken számított forgalmazási ár különbségből származó elszámolási kötelezettség összegszerűen nem haladja meg Befektetőnként az ezer forintot

28. A portfólió elemeinek értékelése, az értékelési eljárásnak és az eszközök értékelése során használt árképzési módszernek a leírása, beleértve a nehezen értékelhető eszközök értékelése során a 38. §-nak megfelelően alkalmazott módszereket

A nehezen értékelhető eszközök értékelésének módjáról, az ABAK-rendelet 71. cikk (2) bekezdésének megfelelően az Alap Eszközök és Források Értékelési Szabályzata rendelkezik.

Ingatlan

Az ingatlanokat az alapkezelő által meghatározott fordulónapra, független ingatlanértékelő által készített értékbecslés alapján kell értékelni. Az ingatlanértékelő az ingatlanalap tulajdonában lévő ingatlanok és az ingatlanalapot illető vagyoni értékű jogok értékét évente, az építés alatt álló ingatlanok értékét pedig hathavonta állapítja meg és az értékelésről részletes szakvéleményt készít. Az értékelő az előzőekben említett teljeskörű értékeléseket építés alatt álló ingatlan esetében legalább háromhavonta, egyéb ingatlanok esetében legalább hathavonta felülvizsgálja.

Az ingatlanalap tulajdonában lévő ingatlanok értékelése

- a) piaci összehasonlításon alapuló módszerrel,
- b) hozamszámításon alapuló módszerrel, vagy
- c) újraelőállítási költségen alapuló módszerrel

történhet azzal, hogy az értékelési módszer választását részletesen indokolni kell és a továbbiakban minden időszakban ugyanezen módszerrel kell az adott ingatlan esetében elvégezni.

Ha az ingatlanértékelő úgy ítéli meg, hogy a fenti bekezdés szerint kiválasztott és alkalmazott értékelési módszer a továbbiakban már nem alkalmas az ingatlan piaci értékének becslésére, és egy másik módszer alkalmazása a korábbiaknál pontosabb becslést eredményez, az adott ingatlan esetében az értékelési módszert meg kell változtatni, és az indokokat az értékelési szakvéleményben részletesen be kell mutatni

Amennyiben az ingatlan értékének megállapításához felhasznált adatok, információk azt indokolják (például: hozamszámításon alapuló értékelésnél devizában megállapított, vagy devizaárfolyamhoz kötött bérleti díj esetében, vagy egyéb az ingatlan értékelő által alátámasztott indokok) az értékelés történhet devizában is.

Ingatlantársaság

Az alap által tulajdonolt ingatlantársasági részesedés értékét havi gyakorisággal a tárgyhót követő 10. munkanapjáig a tárgyhó utolsó naptári napjára kell megállapítani. Az ingatlantársaság - alap tulajdoni hányadával korrigált - nettó eszközérték-számítás során figyelembe vett értéke megegyezik az

ingatlantársaság által tartott ingatlan és vagyoni értékű jog ingatlanértékelő által fordulónapra vonatkozóan meghatározott piaci értékével, növelve az ingatlantársaság pénz- és értékpapír eszközei valamint követeléseinek értékével és csökkentve az ingatlantársaság kötelezettségei és a számított halasztott adó arányos értékével. A pénz- és értékpapír állomány, valamint a követelések és kötelezettségek, aktív és passzív időbeli elhatárolások, céltartalékok és egyéb vagyontárgyak fordulónapra vonatkozó értékét az ingatlantársaság fordulónapra vonatkozó főkönyvi kivonata, év végén a független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámoló adatai alapján, az Alap kezelési szabályzatában rögzített eszközértékelési szabályok figyelembevételével kell meghatározni azzal a kitételrel, hogy az Ingatlanársaság értékelését az ingatlantársaság könyveléséért felelős társaság végzi és az ingatlantársaság főkönyvi kivonatát 6 havonta könyvvizsgáltatni kell.

Ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok

Az ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok értékelése történhet az ingatlannal együtt, illetve attól függetlenül. Amennyiben az ingatlantól függetlenül kerül értékelésre, akkor az értékelés módja és gyakorisága megegyezik az ingatlanok értékelési módjával és gyakoriságával.

Azon ingóságok, melyek az adott ingatlan rendeltetésszerű használatához, üzemeltetéséhez vagy épségben tartásához szükségesek vagy azt elősegítik

Ezen eszközök értékelése történhet az ingatlannal együtt, illetve attól függetlenül. Amennyiben az ingatlantól függetlenül kerül értékelésre, akkor az értékelés módja és gyakorisága megegyezik az ingatlanok értékelési módjával és gyakoriságával.

Látra szóló betét

A bankszámla pozitív egyenlegének T napig – ezt a napot is beleértve – megszolgált időarányos kamata plusz a bankszámla T napi záró állománya összegeként kerül értékelésre. Amennyiben a kamatperiódus végén a számított időarányos kamat és a jóváírt kamat között különbség mutatkozik, a kamatkülönbség a jóváírás napi nettó eszközértékben kerül elismerésre.

Lekötött betét

A bankbetét a lekötött betét T napig – ezt a napot is beleértve – járó időarányos kamattal megnövelt összegeként kerül értékelésre.

Folyószámlapénz

A folyószámlapénz értékelése a látra szóló betét értékelése szerint történik.

Piaci indexált betét

A piaci indexált betét értékelése a lekötött betét értékelése szerint történik.

Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok

Elsődleges forgalmazói rendszerben szereplő, Magyar Állam által kibocsátott állampapírok:

A fix és változó kamatozású kötvények a T napi elsődleges forgalmazói árjegyzés keretében megjelentetett, az ÁKK által nyilvánosságra hozott legjobb vételi és eladási árfolyam középértékéből kalkulált nettó árfolyam és a T napra vonatkozó felhalmozott kamat összegeként kerülnek értékelésre

Amennyiben az elsődleges forgalmazók még nem jegyezték árat az adott állampapírra, a T napra vonatkozó árfolyamot a bekerülési nettó árfolyamon, kötvények esetében az időarányos – T napig – felhalmozott kamattal növelve kerülnek értékelésre.

Ha az értékpapírok kikerültek az ÁKK árfolyamjegyzéséből (3 hónapnál rövidebb hátralevő futamidejűek), akkor ezen értékpapírok T napi bruttó árfolyama az ÁKK által T napon nyilvánosságra hozott 3 hónapos referenciahozamból kalkulált nettó árfolyam és T napig járó felhalmozott kamat összegeként kerül megállapításra.

Elsődleges forgalmazói rendszerben nem szereplő, Magyar Állam vagy a Magyar Nemzeti Bank által kibocsátott forintban denominált állampapírok:

Az elsődleges forgalmazói rendszerben nem szereplő és 3 hónapnál rövidebb hátralevő futamidejű állampapírok T napi bruttó árfolyama az ÁKK által T napon nyilvánosságra hozott 3 hónapos referenciahozamból kalkulált nettó árfolyam és T napra vonatkozó felhalmozott kamat összegeként kerül megállapításra.

A Kamatozó Kincstárjegyek, a Prémium Magyar Államkötvények, Bónusz Magyar Államkötvények és minden egyéb elsődleges árjegyzésbe nem bevont magyar állampapír T napi értéke a bekerülési érték és a T napig felhalmozott kamat összegeként kerül értékelésre.

Elsődleges forgalmazói rendszerben nem szereplő, Magyar Állam vagy a Magyar Nemzeti Bank által kibocsátott, nem forintban denominált állampapírok illetve külföldi állampapírok:

Nyilvános értékpapír-forgalomban szereplő állampapírok piaci értékét az adott értékpapírok legfőbb másodlagos piacának tekinthető OTC piacon - a Bloomberg, illetve a Reuters képernyőin vagy más megbízható adatszolgáltató által - közzétett T napi záróárfolyam alapján kell T napra vonatkozóan meghatározni.

Amennyiben ilyen árfolyamközlés nem hozzáférhető, a fenti számításokat az utolsó napi záróárfolyam alapján kell elvégezni. Amennyiben még nem jegyezték árat az adott kötvényre, akkor az értékelés a beszerzési hozammal T napra számított bruttó értéken történik.

Ha az adott értékpapírra nettó árfolyamot közölnek illetve amennyiben az adott értékpapírok piaci értéke a beszerzési nettó árfolyam alapján kerül kiszámításra, úgy az adott értékpapírok piaci értékének meghatározásakor a T napig felhalmozott kamat összegét hozzá kell adni az adott értékpapír nettó árfolyamértékéhez.

Egyéb, nyilvánosan forgalomba hozott (tőzsdén jegyzett), hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok:

Pénzügyintézet, gazdálkodó szervezet, magyarországi helyi önkormányzat által nyilvánosan forgalomba hozott kötvények és jelzáloglevelek piaci értéke a kibocsátó által, Bloomberg, illetve Reuters képernyőin szolgáltatott napi árjegyzés eladási és vételi árfolyamának középértékéből kerül meghatározásra T napi záróárfolyam alapján T napra vonatkozóan.

Amennyiben kibocsátó általi árjegyzés nem elérhető, úgy a Bloomberg, illetve a Reuters képernyőin vagy más megbízható adatszolgáltató által - közzétett T napi záróárfolyam alapján kell T napra vonatkozóan meghatározni.

Ha a fentiek nem alkalmazhatóak a Budapesti Értéktőzsdére bevezetett kötvények és jelzáloglevelek esetén, akkor azok T napi piaci értékét 30 napnál nem régebbi utolsó tőzsdei záróárfolyam alapján kell kiszámítani.

Ha az adott értékpapírra nettó árfolyamot közölnek illetve amennyiben az adott értékpapírok piaci értéke a beszerzési nettó árfolyam alapján kerül kiszámításra, úgy az adott értékpapírok piaci értékének meghatározásakor a T napig felhalmozott kamat összegét hozzá kell adni az adott értékpapír nettó árfolyamértékéhez.

Ha a fenti módszerek nem alkalmazhatók, akkor az értékelést a beszerzési nettó árfolyam alapján kell elvégezni.

A hitelviszonyt megtestesítő értékpapír értékének meghatározásakor figyelembe kell venni:

- a kibocsátás, vagy kamatfizetés óta felhalmozott kamatot,
- diszkont papír esetében, az árfolyam keletkezése és a papír lejáratára alapján számított árfolyamnyereség időarányos részét.

Egyéb, zártkörű forgalombahozatal során értékesített (tőzsdén nem jegyzett), hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok:

Tőzsdén nem jegyzett kibocsátású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok T napi piaci értékének meghatározására a Bloomberg, illetve a Reuters képernyőin vagy más megbízható adatszolgáltató által - közzétett T napi záróárfolyam alapján kell T napra vonatkozóan meghatározni. Ha az adott értékpapírra nettó árfolyamot közölnek illetve amennyiben az adott értékpapírok piaci értéke a beszerzési nettó árfolyam alapján kerül kiszámításra, úgy az adott értékpapírok piaci értékének meghatározásakor a T napig felhalmozott kamat összegét hozzá kell adni az adott értékpapír nettó árfolyamértékéhez.

Ha a fenti módszerek nem alkalmazhatók, akkor az értékelést a beszerzési nettó árfolyam alapján kell elvégezni.

A hitelviszonyt megtestesítő értékpapír értékének meghatározásakor figyelembe kell venni:

- a kibocsátás, vagy kamatfizetés óta felhalmozott kamatot,
- diszkont papír esetében, az árfolyam keletkezése és a papír lejáratára alapján számított árfolyamnyereség időarányos részét.

Kollektív befektetési értékpapírok

A befektetési jegyek T napi piaci értékét az értékpapír-piaci hír- és adatszolgáltató cégek (például Reuters, Bloomberg) által T napra közzétett záróárfolyam alapján kell meghatározni. Ha az adott napra vonatkozóan az adatszolgáltató cégek által nincs közzétett árfolyam, akkor a T napi piaci értéket az alapkezelője által közzétett legutolsó (de T napnál nem frissebb) egy jegyre jutó nettó eszközérték felhasználásával kell meghatározni.

A tőzsdére bevezetett ETF-ek T napi piaci értékét az adott értékpapírra közölt tőzsdén kialakult, T tőzsdenapi záróárfolyam alapján kell meghatározni. Ha az adott napon nem volt üzletkötés, vagy a T napra az árfolyam adatok nem hozzáférhetőek, a fenti számításokat az értékpapír-piaci hír- és adatszolgáltató cégek (például Reuters, Bloomberg) által közzétett legutolsó záróárfolyam alapján kell elvégezni.

A fenti szabálytól eltérően a magyarországi kibocsátású és a BAMOSZ honlapján szereplő befektetési jegyek piaci értékét a letétkezelők által a BAMOSZ hivatalos honlapján T napra közzétett egy jegyre jutó nettó eszközérték felhasználásával kell kiszámítani. Ha az adott napra vonatkozóan a BAMOSZ honlapján nincs közzétett árfolyam, akkor a T napi piaci értéket a BAMOSZ honlapján közzétett legutolsó (de T napnál nem frissebb) egy jegyre jutó nettó eszközérték felhasználásával kell meghatározni.

Repó megállapodások, inverz repó megállapodások

A szállítós repó ügyletek értékelésekor a prompt és a határidős oldalt egyidejűleg kell figyelembe venni az alábbiak szerint:

- prompt vétel - határidős eladás: a megvásárolt értékpapírt piaci értéken továbbra is szerepeltetni kell a nettó eszközértékben és követelésként be kell állítani a vételi ár plusz az eladási és a vételi ár közötti különbséget T napi időarányos része mínusz a megvásárolt értékpapír T napi piaci értéke eredményét.
- prompt eladás - határidős vétel: a készletből ki kell venni az eladott értékpapírt; és kötelezettséggént be kell állítani az eladási ár plusz a vételi és az eladási ár különbségének T napi időarányos része mínusz az eladott értékpapír T napi piaci értéke eredményét.

Az óvadéki repó ügyletek értékelésekor a prompt és a határidős oldalt egyidejűleg kell figyelembe venni az alábbiak szerint:

- prompt vétel - határidős eladás: a megvásárolt értékpapírt nem szabad beállítani a készletbe; ehelyett a megvásárolt értékpapír vételi árát és az eladási és a vételi ár közötti különbséget T napi időarányos részét kell követelésként beállítani.
- prompt eladás – határidős vétel: Az eladott értékpapírt piaci értéken továbbra is szerepeltetni kell a nettó eszközértékben, továbbá kötelezettséggént be kell állítani az eladási árát, valamint a vételi és az eladási ár különbségének T napi időarányos részét.

Devizában denominált befektetések

A devizában denominált befektetési eszközöket az MNB által T-1 napon közzétett deviza középértéken kerülnek átszámításra az Alap kibocsátási pénznemére. Amennyiben a T-1 napon nem kerül MNB középárfolyam megjelenítésre, úgy a legutolsó rendelkezésre álló árfolyamot kell alkalmazni.

A követeléseket, kötelezettségeket a befektetési alapokra vonatkozó számviteli szabályoknak megfelelően kell kimutatni. Az Alapot terhelő és folyamatosan felmerülő költségek és díjak időarányosan terhelődnek az Alapra. Az előre nem tervezhető költségek az esedékességük időpontjában terhelődnek az Alapra.

Az Alap jelen pontban meghatározott értékeléséhez a BLOOMBERG vagy REUTERS hírszolgáltatók által közzétett árfolyam adatokat kell felhasználni. Amennyiben egy befektetési eszközt több Tőzsdén is jegyeznek, a Letétkezelő jogosult eldönteni, hogy melyik tőzsdén kialakult árat kell figyelembe venni.

29. A származtatott ügyletek értékelése

Tőzsdei határidős származtatott ügyletek (futures):

Tőzsdei származékos ügyleteket az adott tőzsde – mely tőzsdén a tranzakció lebonyolításra került – hivatalos, T-2 napi elszámolóára szerint kell értékelni.

Tőzsdén kívüli határidős származtatott ügyletek (forward):

A határidős vételi megállapodások T-1 napi eszközértéke a mögöttes instrumentum fentiek alapján meghatározott T-1 napi piaci értékének és a határidős megállapodásban szereplő vételi árfolyam T-1 napra vonatkozó jelenértékének a különbözetével egyezik meg.

A határidős eladási megállapodások T-1 napi eszközértéke a határidős megállapodásban szereplő eladási árfolyam T-1 napra vonatkozó jelenértékének és a mögöttes instrumentum fentiek alapján meghatározott T-1 napi piaci értékének különbözetével egyezik meg.

Csereügyletek

Amennyiben több ár is elérhető egy tőzsdén nem kereskedett (OTC) csereügyletre, akkor az alábbi sorrend szerint kell figyelembe venni az árakat:

- T-2 napi üzletkötés árfolyama helyett: legfőbb másodlagos piacnak tekinthető OTC piacon - a Bloomberg, illetve a Reuters képernyőin vagy más megbízható adatszolgáltató által - közzétett T-2 napi záróárfolyam alapján kell T napra vonatkozóan meghatározni;
- bank, vagy befektetési vállalkozás által jegyzett kétoldali árfolyamból számított középárfolyam;
- az adott származtatott eszköz elismert értékelési módszerével számított elméleti árfolyam az alaptermékek árfolyamának figyelembe vételével, valamint a számítás módszerének dokumentálásával.

Opciós ügyletek (amennyiben tőzsdei ár nem áll rendelkezésre):

A vásárolt opciók értékelése az adott opcióra árjegyzést nyújtó befektetési szolgáltatók által jegyzett és a Letétkezelő által meghatározott professzionális adatszolgáltató – REUTERS, BLOOMBERG vagy Interactive Brokers– által közölt vételi és eladási árakból meghatározott közép árfolyam alapján történik. Amennyiben az árjegyzés T napnál régebbi vagy nem elérhető, akkor vagy a BLOOMBERG-en található opció árazási modellek közül Letétkezelő által kiválasztott módszerrel vagy az alábbi módon kell az opciók értékét meghatározni:

Európai opció esetén: a legutolsó elérhető árjegyzés alapján számított implikált volatilitás (implied volatility) felhasználásával a Black-Scholes modell alapján számított érték

Amerikai opció esetén:

- vételi opció: az alaptermék T napi prompt árfolyama mínusz a kötési ár, amennyiben az eredmény pozitív, különben nulla;
- eladási opció: a kötési ár mínusz az alaptermék T napi prompt árfolyama, ha az eredmény pozitív, egyébként nulla.

30. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

Amennyiben az Alap olyan eszközt vásárol, melynek értékelésére a 28. és 29. pontokban leírt módszerek nem megfelelőek, úgy a Letétkezelő értékelési módszere az irányadó.

Amennyiben az Alap eszközeinek 5%-át meghaladó része illikviddé válna, a Befektetők közötti egyenlő elbánás és a befektetési jegyek folyamatos forgalmazása érdekében, a Befektetők és a Felügyelet rendkívüli tájékoztatása mellett az Alapkezelő dönthet az illikviddé vált eszközök, illetve az azokat megtestesítő Befektetési jegyek elkülönítéséről.

Az elkülönítés módjáról, nyilvántartásáról, a megszűnéséről, a Befektetők, és a Felügyelet tájékoztatásának módjáról a Kbtv. 128. §-a rendelkezik.

VI. A hozammal kapcsolatos információk

31. A hozam megállapításának és kifizetésének feltételei és eljárása

Az Alap a mindenkori saját tőkéjén elért nyereséget külön nem fizeti ki. Az Alap befektetési politikájának megfelelően a tőkenövekmény folyamatosan befektetésre kerül.

32. Hozamfizetési napok

Nem alkalmazandó.

33. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

Az Alap befektetési begyeinek tulajdonosai az Alap által kibocsátott és általuk megvásárolt befektetési jegyek egy részének vagy azok egészének visszaváltásával realizálhatják az Alap hozamát a vásárláskori és visszaváltáskori ár különbözeteként.

VII. A befektetési alap tőkéjének megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret és teljesítésének biztosítása

34. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret

Nem alkalmazandó.

34.1. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret teljesülését biztosító hitelintézet által vállalt garancia vagy kezési biztosítás (tőke-, illetve hozamgarancia)

Nem alkalmazandó.

34.2. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet alátámasztó befektetési politika (tőke-, illetve hozamvédelem)

Nem alkalmazandó.

35. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

Nem alkalmazandó.

VIII. Díjak és költségek

36. A befektetési alapot terhelő díjak, költségek mértéke és az alapra terhelésük módja

Az Alapot terhelő díjakat és költségeket az Alapkezelő lehetőség szerint időarányosan terheli az Alapra, csökkentve ezáltal az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték költségelszámolás miatti esetleges ingadozását. Előre ismert mértékű költségeket a számla beérkezését és pénzügyi teljesítését megelőzően a Letétkezelő egyetértésével a költségek kötelezettségként történő elhatárolásával fokozatosan, illetve folyamatosan terhelhet az Alapra. Az egyes időszakok költségeinek részletes bemutatását az Alap féléves és éves jelentései tartalmazzák.

36.1. A befektetési alap által az alapkezelő társaság részére fizetendő díjak, költségek összege, kiszámításának leírása, az alapra terhelésük és kiegyenlítésük módja

Alap működtetésével kapcsolatos díjak, költségek:

Az Alapkezelőt az Alap befektetéseinek kezelésével kapcsolatosan alapkezelési díj illeti meg. A forgalmazási díj a Forgalmazó, valamint annak megbízottjai szolgáltatásának díja, mértéke az Alapkezelő és Forgalmazó között létrejött egyedi szerződésben kerül meghatározásra. A forgalmazási díj az alapkezelési díjjal együtt kerül kiszámításra és elhatárolásra. Az alapkezelési és forgalmazási díjat az Alapkezelő és a Letétkezelő naponta számolja és határolja el. A díj vetítési alapja az Alap nettó eszközértéke. A díj megfizetése számla ellenében, az Alap folyószámlájának terhére történik. Az Alap alapkezelési és forgalmazási díja (éves szinten): maximum 3,50%. Az Alapot terhelő tényleges alapkezelési és forgalmazási díj mértéke sorozatonként eltérhet. Az Alapkezelő az Alap kezelése után nem számít fel sikerdíjat.

Az alapkezelési díj kiszámítása következő képlet alapján történik: alapkezelési díj = "alapkezelési és forgalmazási díj" – forgalmazási díj.

Az alapkezelési díj közvetített szolgáltatásként már tartalmazza a befektetési jegyek nyilvános forgalomba hozatalának és folyamatos forgalmazásának költségeit. Az Alapkezelő a Kbtv. 26. § (3) és 32. § (1) bekezdése alapján jogosult arra, hogy az alapkezelési díj egy részét a Forgalmazó, a közvetítő vagy a Befektető részére egyedi megállapodás alapján átengedje (visszatérítés).

36.2. Amennyiben azt a befektetési alap közvetlenül fizeti, a befektetési alap által a letétkezelő részére fizetendő díjak, költségek összege, kiszámításának leírása, az alapra terhelésük és kiegyenlítésük módja

A Letétkezelőt szolgáltatásaiért letétkezelési díj illeti meg. A letétkezelési díjat az Alapkezelő és a Letétkezelő naponta számolja és határolja el. A díj vetítési alapja az Alap nettó eszközértéke. A díj megfizetése számla ellenében, az Alap folyószámlájának terhére történik. Az Alap letétkezelési díja (éves szinten): maximum 0,20%. Letétkezelési díj = "letétkezelési és értékelői díj"

36.3. Amennyiben azt a befektetési alap közvetlenül fizeti, a befektetési alap által egyéb felek, harmadik személyek részére fizetendő díjak, költségek összege, kiszámításának leírása, az alapra terhelésük és kiegyenlítésük módja

Az Alap könyvvizsgálójának fizetendő díj az Alapkezelő és a könyvvizsgáló között létrejött szerződés alapján éves fix összeg, melyet az Alapkezelő az Alapra terhelhet. A díj elhatárolása naponta történik, míg megfizetése a szerződésben foglaltak szerint két részletben történik. Az elhatárolt díj megfizetése a számla kibocsátását követő 15 napon belüli esedékességgel, számla ellenében, az Alap folyószámlájának terhére történik. Az Alap könyvvizsgálói díja (éves szinten): maximum 4.000.000,- HUF+ÁFA

Az ingatlanértékelő szolgáltatásaiért ingatlanértékelési díjat számít fel, melyet az Alapkezelő az Alapra terhelhet. A megbízási szerződés szerint az ingatlan értékelésre és szakvélemény készítésre vonatkozólag negyedévente eseti díj kerül megállapításra. A díj elhatárolása a számla tárgyidőszakát követő negyedévben naponta történik, míg megfizetése a szerződésben foglaltak szerint a számla kibocsátását követő 15 napon belüli esedékességgel, számla ellenében, az Alap folyószámlájának terhére történik.

Az Alap a hatályos jogszabályok szerint a Magyar Nemzeti Bank részére negyedévente változó mértékű díjat köteles fizetni. Az Alap által fizetendő felügyeleti díj számításának vetítési alapja az Alap nettó eszközértéke. Az MNB felé fizetendő díj mértéke (éves szinten): 0,025%.

Számviteli, könyvvezetési szolgáltatásokért fizetett díj szerződés alapján fizetett havi fix összeg, melyet az Alapkezelő az Alapra terhelhet. Az Alap által ilyen szolgáltatásokkal kapcsolatban kifizetett díjak éves szinten maximum 4.000.000,- HUF + ÁFA.

A Különadó tv. 4/D.§ a szerint az Alapot különadó terheli a jogszabályban foglaltaknak megfelelően. A fizetendő adót az Alapkezelő állapítja meg, szedi be, vallja be, és fizeti meg. Az Alapkezelő a különadó-kötelezettséget negyedévente állapítja meg, vallja be, és fizeti meg. A különadó adóalapja az Alap átlagos nettó eszközértéke. A különadó éves mértéke az adóalap 0,05%.

37. A befektetési alapot és a befektetőket terhelő egyéb lehetséges költségek vagy díjak (ez utóbbiak legmagasabb összege), kivéve a 36. pontban említett költségeket

Az Alapot terhelheti minden egyéb, a 36. pontban meghatározottakon túli kiadás és költség, amely az Alap kezelésével kapcsolatban merül fel, és az Alap teljes költségstruktúrájához viszonyítva elhanyagolható mértékű, nem rendszeresen visszatérő, vagy előre nem kalkulálható.

Az Alapot terhelik az Alap kezelésével kapcsolatosan felmerülő

- elszámolóházak által felszámított költségek (értékpapír transzfer díj, értékpapírszámla vezetéssel kapcsolatos díjak).
- a számlavezető bankkal kötött mindenkor hatályos kondíciós listában feltüntetett bankköltségek (számlavezetési díj, bankon kívüli utalás tranzakciós díja),
- befektetési szolgáltatások (pl. értékpapírok adásvétele, tranzakciós költségek, tőzsdei megbízások) költségei az azt nyújtó féllel kötött mindenkor hatályos megállapodás értelmében;
- a befektetési szolgáltatóknak, ügynököknek fizetett egyéb díjak,
- az Alap nevében felvett hitelek után fizetendő hiteldíjak, rendelkezésre tartási jutalékok és bankköltségek,
- az Alap esetleges felszámolásával kapcsolatos minden egyéb költség és díj;
- jogerős bírósági/hatósági határozat alapján az Alapot terhelő fizetési kötelezettség,
- az eljárási költségekkel és az eljárással kapcsolatban felmerülő minden egyéb kiadás,
- jogi szolgáltatások (az Alap számára végzett szolgáltatásokat nyújtó féllel kötött mindenkor hatályos megállapodás értelmében);
- az Alap és sorozatai létrehozásával kapcsolatos költségek;
- marketing és kommunikációs költségek (az Alap számára végzett szolgáltatásokat nyújtó féllel kötött mindenkor hatályos megállapodás értelmében);
- az Alappal szembeni vagy az Alap általi esetleges igényérvényesítés költségei
- az Alap működésével közvetlenül összefüggő egyéb díjak, jutalékok, költségek (pl. fenti díjak esetleges ÁFA vonzata, a befektetésekhez kapcsolódó esetleges adófizetési kötelezettség stb.),

- minden olyan adófizetési kötelezettség, melynek alanya az Alap
- ingatlanportfólióval kapcsolatos díjak, költségek: az ingatlanportfólió üzemeltetésével és hasznosításával kapcsolatos költségek, amelyek különösen, de nem kizárólagosan az ingatlanok megszerzésével, elidegenítésével, megtartásával és működtetésével, kezelésével valamint állagmegőrző vagy értéknövelő beruházásaival kapcsolatos díjak, költségek, jutalékok, adók és illetékek,
- az ingatlanok biztosításának díja: az Alapkezelő köteles gondoskodni az alap portfóliójában lévő, biztosítható ingatlanokra vonatkozó, az Alap mint kedvezményezett javára szóló, a teljes kockázati körre kiterjedő vagyonbiztosítás folyamatos fennállásáról.

A jelen pont szerinti költségek egy naptári évben nem haladhatják meg a 350.000.000,- Ft összeget.

A Befektetőt terhelő egyéb költségek, díjak az értékpapír- és ügyfélszámla megnyitásához, vezetéséhez, valamint az adóigazoláshoz kapcsolódó díjak, melyeket a Forgalmazó a mindenkor hatályos Üzletszabályzata szerint, az ahhoz kapcsolódó mindenkor hatályos Díjjegyzékében meghatározott mértékben számít fel. Amennyiben a Befektető a Forgalmazónál vezetett értékpapírszámlán nyilvántartott befektetési jegyeit a Forgalmazónál vagy más befektetési szolgáltatónál, hitelintézetnél vezetett értékpapírszámlára transzferálja, akkor a kapcsolódó díjakat a Forgalmazó a mindenkor hatályos Díjjegyzéke szerinti mértékben számítja fel. A Forgalmazó Üzletszabályzatát a Forgalmazási Helyeken, illetve honlapján folyamatosan elérhetővé teszi. A visszaváltott befektetési jegyek ellenértékének átvételekor a Forgalmazó mindenkor hatályos Díjjegyzékében foglalt készpénzfelvételi díj, illetve átutalási díj a Befektetőt terheli. A Befektetőt terhelik továbbá a Forgalmazó mindenkor hatályos Díjjegyzékében meghatározott egyéb díjak, költségek.

38. Ha a befektetési alap eszközeinek legalább 20 százalékát más kollektív befektetési formákba fekteti, a befektetési célként szereplő egyéb kollektív befektetési formákat terhelő alapkezelési díjak legmagasabb mértéke

Nem alkalmazandó.

39. A részalapok közötti váltás feltételei és költségei

Nem alkalmazandó.

40. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

Az Alap működésével kapcsolatos költségeket az Alapkezelő egyoldalúan a Felügyelet engedélyével módosíthatja. Az Alap folyamatos forgalmazásával, a befektetési jegyek keletkeztetésével, törlésével kapcsolatos költségeket az Alap viseli. A Befektetők tájékoztatása és az Alap által kibocsátott befektetési jegyek reklámozásának költsége is az Alapot terheli.

IX. A befektetési jegyek folyamatos forgalmazása

41. A befektetési jegyek vétele

Az Alap befektetési jegyei nyíltvégű alap által kibocsátott befektetési jegyek, azaz azokat a Befektetők a folyamatos forgalmazás során az Alap futamideje alatt megvásárolhatják. A befektetési jegyek folyamatos és nyilvános forgalmazására az Alapkezelő Forgalmazót bíz meg. A Forgalmazó az értékesítés során vele szerződéses kapcsolatban álló ügynököt is igénybe vehet. A Forgalmazó az ügynök tevékenységéért, mint

sajátjáért felel. A befektetési jegyek vételére adott megbízás napjának T nap minősül. A Forgalmazó egyedi döntése alapján a Forgalmazási Helyek sorozatonként eltérhetnek.

A Magyar Posta Ingatlan Befektetési Alap „A” Sorozat esetén minimális vételi mennyiség nem kerül meghatározásra.

A Magyar Posta Ingatlan Befektetési Alap „P” Sorozat esetén a minimális vételi mennyiség 1.000.000,- Ft összegben kerül meghatározásra.

41.1. A vételi megbízások felvétele, elszámolása, teljesítése, felvételének napon belüli határideje

A befektetési jegyek folyamatos forgalmazásának alapja a forgalmazási- elszámolási napra vonatkozó, adott sorozatba tartozó egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték. Az egy jegyre jutó nettó eszközérték számítási módja és gyakorisága a 27. pontban kerül bemutatásra. A Kbtv. 108. § (1) bekezdése szerint - a befektetési jegyek forgalmazás felfüggesztésének és szünetelésének eseteit, és a Forgalmazó ügyfélfogadásának szünetelését kivéve - a Forgalmazó az Alap által kibocsátott befektetési jegyekre a forgalmazási napokon az ügyletek befogadási ideje alatt köteles a befektetési jegyekre vonatkozó adásvételi megbízásokat befogadni. A befektetési jegy tulajdonosok a forgalmazás részletes feltételeiről, a forgalmazási napokról, az ügyletek befogadási idejéről, illetve az esetleges alternatív értékesítési csatornákról (pl. internetes szolgáltatás) a Forgalmazási Helyeken, illetve a Forgalmazók honlapján, a www.postamegtakaritas.hu, www.fhb.hu és www.takarekbank.hu oldalon tájékozódhatnak.

A Forgalmazó az adott forgalmazási napon tájékoztatja az Alapkezelőt és a Letétkezelőt az adott forgalmazási napon felvett vételi és visszaváltási megbízások összegéről vagy darabszámáról. A befektetési jegyek folyamatos forgalmazásának időszakában a befektető a befektetési jegyeket a forgalmazónak adott vételi megbízással és az értékesítési ár megfizetésével szerezhetik meg. A befektetési jegyek vásárlása során a befektető a befektetni kívánt forintösszeget határozza meg. A jóváírásra kerülő befektetési jegyek darabszáma megegyezik a felszámítható vételi jutalékkal csökkentett rendelkezésre álló fedezeti összeg és a forgalmazás elszámolási napra érvényes egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték hányadosának egész részével. A befektetési jegyek befektetőknél történő jóváírására a T forgalmazás-teljesítési napon kerül sor. A befektetni kívánt forintösszeget a vételi megbízás alkalmával a Befektetőnek a Forgalmazónál vezetett, elszámolásra kijelölt ügyfélszámláján az ügylet fedezeteként rendelkezésre kell bocsátani. A megbízás teljesítésének feltétele, hogy a teljes, a befektetési jegyek vételára és az esetleges vételi jutalékok összege rendelkezésre álljon a Befektetőnek a Forgalmazónál vezetett, elszámolásra kijelölt ügyfélszámláján és a befektető érvényes megbízási szerződést kössön a Forgalmazóval.

A befektetési jegyek forgalmazása a Magyar Posta Befektetési Zrt. mint Forgalmazó székhelyén és függő ügynöke, a Magyar Posta Zrt. kijelölt hálózati egységeiben, az FHB Bank Zrt., mint Forgalmazó székhelyén és hálózatában, illetve a Takarékbank Zrt. és az általa igénybevett közvetítők fiókhálózatában a Forgalmazó vonatkozó Hirdetményében meghatározott időpontokban lehetséges. A Forgalmazási Helyek aktuális listájáról a Forgalmazó honlapján tájékozódhat: www.postamegtakaritas.hu, www.fhb.hu, www.takarekbank.hu. Amennyiben a Forgalmazó az Alap befektetési jegyek tekintetében erre lehetőséget biztosít, a befektetési jegyek forgalmazása a Forgalmazó Internetes kereskedelemre nyitva álló elektronikus csatornáján keresztül is lehetséges a Forgalmazó Üzletszabályzatában meghatározottak szerint.

41.2. A vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap

Forgalmazás-elszámolási nap az a forgalmazási nap, amelyre vonatkozóan megállapított nettó eszközérték alapján a leadott kollektív befektetési értékpapír vételi megbízásokat elszámolják, meghatározva a Befektetőknél teljesítéskor jóváírandó befektetési jegy darabszámot. Az Alap befektetési jegyének vételére

vonatkozó megbízások forgalmazás-elszámolási napja minden esetben a megbízás érvényességének kezdőnapja (T nap).

41.3. A vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-teljesítési nap

Forgalmazás-teljesítési nap az a forgalmazási nap, amelyen az elszámolt vételi megbízások ellenértékét (befektetési jegy darabszámot) a Befektetők felé jóváírják.

A Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési Alap „A” Sorozat esetén a befektetési jegy vételére vonatkozó megbízások forgalmazás- teljesítési napja megegyezik a vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás- elszámolási nappal (T nap).

A Magyar Posta Ingatlan Befektetési Alap „P” Sorozat esetén a befektetési jegy vételére vonatkozó megbízások forgalmazás-teljesítési napja

- 2015. január 9. napjáig T+2 nap.
- 2015. január 9. napját követően megegyezik a vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nappal (T nap).

42. A befektetési jegyek visszaváltása

Az Alap befektetési jegyei nyíltvégű alap által kibocsátott befektetési jegyek, azaz azokat a Befektetők a folyamatos forgalmazás során az Alap futamideje alatt visszaválthatják. Az Alapkezelő a befektetési jegyek visszaváltási feltételeit a Befektetők számára hátrányosan kizárólag úgy módosíthatja, hogy a Befektetőket a módosítás hatálybalépését legalább 30 nappal és legalább 1 forgalmazási nappal megelőzően tájékoztatja. A befektetési jegyek visszaváltására adott megbízás napjának T nap minősül.

42.1. A visszaváltási megbízások felvétele, elszámolása, teljesítése, felvételének napon belüli határideje

A befektetési jegyek visszaváltásának alapja a forgalmazási-elszámolási napra vonatkozó, adott sorozatba tartozó egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték. Az egy jegyre jutó nettó eszközérték számítási módja és gyakorisága a 27. pontban kerül bemutatásra.

A Kbtv. 108. § (1) bekezdése szerint - a befektetési jegyek forgalmazás felfüggesztésének és szünetelésének eseteit, és a Forgalmazó ügyfélfogadásának szünetelését kivéve - a Forgalmazó az Alap által kibocsátott befektetési jegyekre a forgalmazási napokon az ügyletek befogadási ideje alatt köteles a befektetési jegyekre vonatkozó visszaváltási megbízásokat befogadni. A befektetési jegy tulajdonosok a forgalmazás részletes feltételeiről, a forgalmazási napokról, az ügyletek befogadási idejéről, illetve az esetleges alternatív értékesítési csatornákról (pl. internetes szolgáltatás) a Forgalmazási Helyeken, illetve a Forgalmazó honlapján, a www.postamegtakaritas.hu, www.fhb.hu és www.takarekbank.hu oldalakon tájékozódhatnak.

A visszaváltási megbízások csak az Ügyfél Forgalmazónál vezetett értékpapírszámláján lévő befektetési jegyeire vonatkozhatnak. Befektetési jegy visszaváltása az Ügyfél Forgalmazónál vezetett értékpapírszámláján lévő értékpapírok fedezet biztosításával történik. A megbízásban szereplő befektetési jegy darabszámának és a T. forgalmazás-elszámolási napra érvényes egy befektetési jegyre jutó eszközérték szorzatának és visszaváltási jutalékkal csökkentett ellenértéke kerül jóváírásra az ügyfélnek az Alap kibocsátási pénznemében vezetett bankszámlájára a T. forgalmazás-teljesítési napon az adásvételi szerződés megkötését követően.

A befektetési jegyek forgalmazása a Magyar Posta Befektetési Zrt., mint Forgalmazó székhelyén és függő ügynöke, a Magyar Posta Zrt. kijelölt hálózati egységeiben az FHB Bank Zrt., mint Forgalmazó székhelyén és hálózatában, illetve a Takarékbank Zrt., mint Forgalmazó és az általa igénybevett közvetítők fiókhálózatában a Forgalmazó vonatkozó Hirdetményében meghatározott időpontokban lehetséges. A forgalmazásban részt vevő hálózati egységek aktuális listájáról a Forgalmazó honlapján tájékozódhat: www.postamegtakaritas.hu, www.fhb.hu, www.takarekbank.hu. Amennyiben a Forgalmazó az Alap befektetési jegyek tekintetében erre lehetőséget biztosít, a befektetési jegyek visszaváltása a Forgalmazó elektronikus csatornáin keresztül is lehetséges a Forgalmazó Üzletszabályzatában meghatározottak szerint.

42.2. A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap

Forgalmazás-elszámolási nap az a forgalmazási nap, amelyre vonatkozóan megállapított nettó eszközérték alapján a leadott kollektív befektetési értékpapír visszaváltási megbízásokat elszámolják, meghatározva a Befektetőknek teljesítéskor járó ellenértéket.

A Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési Alap „A” Sorozat esetén a befektetési jegy visszaváltására vonatkozó megbízások forgalmazás-elszámolási napja minden esetben a megbízás érvényességének kezdőnapja (T nap).

A Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési Alap „I” Sorozat esetén a befektetési jegy visszaváltására vonatkozó T napon adott megbízások forgalmazás-elszámolási napja a T+180. nap.

42.3. A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-teljesítési nap

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 Takarékos Ingatlan Befektetési Alap „A” Sorozat esetén megegyezik a visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás- elszámolási nappal (T nap).

A befektetési jegy visszaváltására vonatkozó megbízások forgalmazás-teljesítési napja a Magyar Posta Ingatlan Befektetési Alap „I” Sorozat esetén a T napon adott megbízás forgalmazás-teljesítési napja a T+180. nap.

43. A befektetési jegyek folyamatos forgalmazásának részletszabályai

43.1 A forgalmazási maximum mértéke

Nem alkalmazandó.

43.2. A forgalmazási maximum elérését követő eljárás, az értékesítés újraindításának pontos feltételei

Nem alkalmazandó.

44. A befektetési jegyek vételi, illetve visszaváltási árának meghatározása

44.1. A fenti árak kiszámításának módszere és gyakorisága

A befektetési jegyek folyamatos adásvétele a forgalmazási-elszámolási napra vonatkozó egy jegyre jutó nettó eszközértéken történik. Az egy jegyre jutó nettó eszközérték számítási módja és gyakorisága a 27. pontban kerül bemutatásra.

44.2. A befektetési jegyek vételével, visszaváltásával kapcsolatban felszámított forgalmazási jutalékok maximális mértéke és annak megjelölése, hogy ez – részben vagy egészben – a befektetési alapot vagy a forgalmazót vagy a befektetési alapkezelőt illeti meg

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 1%-a. Amennyiben a százalékos díj tranzakcióra vetített forint értéke nem érné el az 2000 Ft-ot, vagy ha a Forgalmazó kizárólag fix díjat alkalmaz, akkor a vásárlási, illetve visszaváltási tranzakció jutaléka (ami lehet százalékos díj mellett alkalmazott minimumdíj vagy önálló fix összegű díj) maximum 2000 Forint a vásárlás és visszaváltás tranzakció árfolyamértékétől függetlenül. A díjak 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.

Az értékpapírszámla megnyitásához, vezetéséhez valamint az adóigazoláshoz kapcsolódó díjakat a Forgalmazó mindenkor hatályos Üzletszabályzata szerint, az ahhoz kapcsolódó mindenkor hatályos Díjjegyzékében meghatározott mértékben számítja fel. Amennyiben a Befektető a Forgalmazónál vezetett értékpapírszámlán nyilvántartott befektetési jegyeit a Forgalmazónál, vagy más befektetési szolgáltatónál, hitelintézetnél vezetett értékpapírszámlára transzferálja, akkor a kapcsolódó díjakat a Forgalmazó a mindenkor hatályos Díjjegyzéke szerinti mértékben számítja fel. A Forgalmazó Üzletszabályzatát, Díjjegyzékét a Forgalmazási Helyeken, illetve honlapján folyamatosan elérhetővé teszi.

A vételi és visszaváltási jutalékok maximális mértékét az Alapkezelő egyoldalúan csökkentheti, a Felügyelet jóváhagyásával emelheti, melynek tényét – a visszaváltási jutalék esetében 30 nappal - a hatályba lépés előtt köteles közzétételi helyein közzétenni.

45. Azoknak a szabályozott piacoknak a feltüntetése, ahol a befektetési jegyeket jegyzik, illetve forgalmazzák

Az Alap befektetési jegyei nincsenek bevezetve szabályozott piacra.

46. Azoknak az államoknak (forgalmazási területeknek) a feltüntetése, ahol a befektetési jegyeket forgalmazzák

A befektetési jegyek forgalomba hozatalára kizárólag Magyarországon került sor.

47. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

Az Alap folyamatos forgalmazását az Alapkezelő, illetve a Felügyelet a befektetők érdekében felfüggesztheti. A folyamatos forgalmazás szüneteltetésére, illetve felfüggesztésére a Kbtv. 113.§-115.§-iban a szüneteltetésére, felfüggesztésére vonatkozó szabályok rendelkeznek.

X. A befektetési alapra vonatkozó további információ

48. Befektetési alap múltbeli teljesítménye - az ilyen információ szerepelhet a kezelési szabályzatban vagy ahhoz csatolható

Nem alkalmazandó (az Alap 2014-ben került megalapításra).

49. Amennyiben az adott alap esetében mód van a befektetési jegyek bevonására, ennek feltételei

Nem alkalmazandó.

50. Az Alap megszűnését kiváltó körülmények, a megszűnés hatása a befektetők jogaira

Az Alap megszűnésére, az Alap eszközeinek értékesítésére és a vagyon kifizetésére vonatkozó szabályokat a Kbtv. 75.§-79.§ -i tartalmazzák.

51. Minden olyan további információ, amely alapján a befektetők kellő tájékozottsággal tudnak határozni a felkínált befektetési lehetőségről

Amennyiben az Alapnak valamely vele szerződéses kapcsolatban álló partnere saját hibájából adódóan egy ügylet nem teljesítése miatt kárt okoz, úgy az Alap kártérítésre jogosult a partnerrel szemben, melyet a kár számszerűsítését levezető bekérő levél útján érvényesít. .

XI. Közreműködő szervezetekre vonatkozó alapinformációk

52. A befektetési alapkezelőre vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám)

Cégnév: Diófa Alapkezelő Zrt.

Céjogi forma: zártkörűen működő részvénytársaság

Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-046307

53. A letétkezelőre vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai

Cégnév: Erste Bank Hungary Zrt.

Céjogi forma: zártkörűen működő részvénytársaság

Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-046307

A Letétkezelő a Kbtv-ben, így különösen a 64. § (7)-(9), 75. § (5), 79. § (3), 124. § (3). 136. § (1)-(2) bekezdésben meghatározott feladatokat látja el, továbbá az Alapkezelővel kötött megállapodás alapján megállapítja az Alap nettó eszközértékét.

54. A könyvvizsgálóra vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai

Cégnév: Mazars Kft.

Cégi jogi forma: korlátolt felelősségű társaság

Cégjegyzékszám: Cg. 01-09-078412

Az ingatlantársaság könyvvizsgálója a Mazars Kft.

A Könyvvizsgáló a Kbtv-ben, így különösen a 135.§ (1) bekezdésben meghatározott feladatokat látja el.55. Az olyan tanácsadóra vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), amelynek díjazása a befektetési alap eszközeiből történik

Nem alkalmazandó.

56. A forgalmazóra vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai

Vezető forgalmazó:

- Cégnév: Magyar Posta Befektetési Zrt.
- Cégi jogi forma: zártkörűen működő részvénytársaság
- Cégjegyzékszám: 01-10-047536

További forgalmazók:

- Cégnév: FHB Bank Zrt.
- Cégi jogi forma: zártkörűen működő részvénytársaság
- Cégjegyzékszám: 01-10-045459

- Cégnév: Takarékbank Zrt.
- Cégi jogi forma: zártkörűen működő részvénytársaság
- Cégjegyzékszám: 01-10-041206

A Forgalmazó a Kbtv-ben, így különösen a 106.§-108.§-ban meghatározott feladatokat látja el.

57. Az ingatlanértékelőre vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai

Cégnév: BDO Magyarország Hotel és Ingatlan Szolgáltató Kft.

Cégforma: korlátolt felelősségű társaság

Cégjegyzékszám: 01-09-944476

Az ingatlantársaság ingatlanértékelője a BDO Magyarország Hotel és Ingatlan Szolgáltató Kft.

Az ingatlanértékelő a 78/2014. (III.14.) rendelet a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól kormányrendeletben, így különösen a 44-47.§-ban meghatározott feladatokat látja el.

58. A prime brókerre vonatkozó információk

58.1. A prime bróker neve

Nem alkalmazandó.

58.2. Az ABA prime brókerrel kötött megállapodása lényegi elemeinek, a felmerülő összeférhetlenségek kezelésének leírása

Nem alkalmazandó.

58.3. A letétkezelővel kötött esetleges megállapodás azon elemének leírása, amely az ABA eszközei átruházásának és újrafelhasználásnak lehetőségére vonatkozik, továbbá a prime brókerre esetlegesen átruházott felelősségre vonatkozó információ leírása

Nem alkalmazandó.

59. Harmadik személyre kiszervezett tevékenységek leírása, az esetleges összeférhetlenségek bemutatása

Nem alkalmazandó.

Budapest, 2016. január 18.

Diófa Alapkezelő Zrt.