

Kiemelt információkat tartalmazó dokumentum

Ez a dokumentum tájékoztatja Önt az erre a befektetési termékre vonatkozó kiemelt információkról. Ez a dokumentum nem marketinganyag. Az információközlést jogszabály írja elő azzal a céllal, hogy az Ön segítségére legyen e termék jellegének, kockázatainak, költségeinek és az azzal elérhető lehetséges nyereségnek és veszteségnek a megértésében, valamint a termék más termékekkel való összehasonlításában.

OTP Reál Fókusz 4+ Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap

ISIN kód: HU0000716378

Az Alap kezelője: OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

weboldal címe: www.otpingatlanalap.hu; Hívja a +36-1-366-6666 számot további információkért.

Illetékes hatóság: Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. Magyarországon engedélyezett, és a Magyar Nemzeti Bank szabályozza. 2017.12.30.

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

Milyen termékről van szó?

Típus: Ez a termék egy zártvégű befektetési alap.

Célok: Az Alap célja, hogy a befektetők tőke- és hozamvédetség mellett, azaz a befektetési jegyek névértékének és a 4 %-os (EHM mutató: 1,13%) rögzített alaphozamnak a megszerzésén túl a fizetési ígéret részét képező teljesítményrésztesedésnek megfelelően részesedhessenek a világ ingatlanpiacainak jövedelméből illetve értéknövekedéséből. A teljesítményrésztesedést az Alap tőzsdén jegyzett, aktív ingatlantársaságok részvényeibe fektető alapok befektetési jegyeire szóló származtatott eszközbe való befektetésen keresztül, míg a tőke- és hozamvédelmet kötvényekbe, betétekbe, jelzáloglevelekbe való fektetéssel éri el. Az Alap iparági specifikációja: ingatlan piac, azon belül szűkítést nem alkalmaz. Az Alap földrajzi specifikációt tekintve szűkítést nem alkalmaz.

Megcélzott lakossági befektető: Az Alap befektetési jegyeit Magyarországon devizabelföldi és – amerikai személyek kivételével - devizakülföldi természetes és jogi személyek, valamint jogi személyiség nélküli gazdasági társaságok részére hozzák forgalomba. Az Alap befektetési jegyei mérsékelten kockázatvállaló, alapvető értékpapír-piaci ismeretekkel rendelkező befektetők részére ajánlhatóak, akik rendelkeznek az Alap lejáratáig szabadon befektethető megtakarításokkal.

Az Alap futamideje: határozott, a futamidő lejárat: 2018. január 26.

Az Alap futamidejének lejártakor külön határozat nélkül elindul a megszűnési eljárás. Egyéb esetekben a megszűnési eljárás megindításáról az alapkezelő vagy a felügyelet határoz. Kötelező megindítani az eljárást, a) ha az alap nettó eszközértéke negatívvá vált; b) ha az alapkezelő befektetési alapkezelési tevékenység végzésére jogosító engedélyét a felügyelet visszavonta, c) ha a felügyelet kötelezte az alapkezelőt az alap kezelésének átadására, azonban az alap kezelését egyetlen befektetési alapkezelő sem veszi át.

Milyen kockázatainak vannak a terméknek, és mit kaphatok cserébe?

Kockázati mutató:

←Alacsonyabb kockázat			Magasabb kockázat→			
1	2	3	4	5	6	7
←Alacsonyabb várható hozam			Magasabb várható hozam→			

A kockázati mutató feltételezi, hogy Ön lejáratig, azaz 2018. január 26-ig megtartja a terméket. A tényleges kockázat jelentősen változhat, ha korábban adja el a terméket, és előfordulhat, hogy kisebb összeget kap vissza. A jegyzés után Ön csak a tőzsdei kereskedés során tudja értékesíteni a terméket az aktuális keresleti és kínálati viszonyok alapján kialakult áron, így előfordulhat, hogy kisebb összeget kap vissza, illetve jelentős többletköltséget kell fizetnie.

Az összesített kockázati mutató bemutatja ennek a terméknek a kockázatát más termékekkel összehasonlítható módon. Megmutatja, mennyire valószínű, hogy a termék árfolyama a piaci mozgások következtében csökkenni fog, vagy hogy mi nem tudunk fizetni Önnek.

Ezt a terméket a 7 fokozatú skálán 4-esbe soroltuk, ami közepes kockázati kategória. Az azt jelenti, hogy a jövőbeni teljesítményből származó veszteség kockázata közepes, és hogy a piaci körülmények romlása kis valószínűséggel befolyásolja a fizetőképességünket. Ön a termék devizájában fog kifizetéseket kapni, amely eltérhet az Ön hazai devizanemétől. Ebben az esetben kérjük, gondolja át a fennálló deviza-kockázatot. Az Ön hazai devizájában számított végső kifizetés a két deviza közötti árfolyamtól fog függni. Ezt a kockázatot a fenti mutató nem tartalmazza.

Ez a termék nem tartalmaz védelmet a jövőbeni piaci teljesítményektől, így Önnek vesztesége keletkezhet, szélsőséges esetben a teljes befektetését elveszítheti.

Ha nem tudunk Önnek fizetni, a teljes befektetését elveszítheti.

Részletes információért a termék kockázatairól kérjük, tanulmányozza a Tájékoztató és Kezelési Szabályzat kockázatokkal foglalkozó részét.

Teljesítmény-forgatókönyvek

Befektetés: 3 000 000 Ft		1 év	3 év	Lejárat (2018.01.26.)
Forgatókönyvek				
Stressz forgatókönyv	Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után	N/A	N/A	3,120,000 Ft
	Éves átlagos hozam	N/A	N/A	4.00%
Kedvezőtlen forgatókönyv	Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után	N/A	N/A	3,120,000 Ft
	Éves átlagos hozam	N/A	N/A	4.00%
Semleges forgatókönyv	Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után	N/A	N/A	3,120,000 Ft
	Éves átlagos hozam	N/A	N/A	4.00%
Kedvező forgatókönyv	Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után	N/A	N/A	3,120,000 Ft
	Éves átlagos hozam	N/A	N/A	4.00%

Ez a tábla azt mutatja meg, hogy Ön mennyit kaphat vissza 1 év, 3 év után, illetve ha lejáratig megtartja a terméket, feltételezve hogy e dokumentum készítése napján 3 000 000 forintot fektet be 10 000 forintos befektetési jegyenkénti árfolyam esetén. Amennyiben a lejáratig hátralévő idő kevesebb, mint 1 év, a megjelenített hozamok nem évesített hozamok.

A fenti forgatókönyvek bemutatják, hogy az Ön befektetése hogyan teljesíthet. Ezt össze tudja hasonlítani más termékek forgatókönyveivel.

A bemutatott forgatókönyvek múltbeli eseményeken alapuló, a befektetés jövőbeni alakulására vonatkozó becslések, és nem pontos indikációk. Amit Ön visszakaphat a piacok alakulásától, valamint attól függ, hogy mennyi ideig tartja meg a terméket.

A stressz forgatókönyv azt mutatja meg, hogy extrém piaci körülmények esetén Ön mennyit kaphat vissza, és nem veszi figyelembe azt az eseményt, hogy a termék kibocsátója nem tud fizetni.

A fenti számok a termék összes saját költségét tartalmazzák, azonban nem tartalmazzák azokat a költségeket, amiket Ön a tanácsadójának, vagy a forgalmazónak fizet. A fenti számok nem veszik figyelembe az Ön személyes adózási körülményeit, ami szintén befolyásolja az Ön által visszakapott összeget.

Mi történik, ha az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. nem tud fizetni?

Amennyiben az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. nem tud fizetni, ez a termék nem tartozik semmilyen befektetővédelmi vagy garanciarendszer alá. A befektetők védelme érdekében a termék eszközeit egy letétkezelő intézmény őrzi (OTP Bank Nyrt.). Ha az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. csődbe menne, ez a letétkezelő likvidálná a termék eszközeit és kifizetné azt a befektetők részére. A legrosszabb esetben teljes befektetését elveszítheti. A fizetési ígéretre, azaz a rögzített alaphozam és a lejáratkori kifizetés teljesítésére harmadik személy a Kbtv. 32. § (1) bekezdésben meghatározott utaló szabály alapján a Kbtv. 25. § § (1) bekezdésének megfelelő garanciát nem vállal. Az alap tőkéjének megóvására illetve a hozamra vonatkozó ígéretet a befektetési alap részletes befektetési politikája támasztja alá. Ennek feltételeit a Kezelési Szabályzat 34.2. pontja tartalmazza.

Milyen költségek merülnek fel?

A hozamcsökkenés (Reduction in Yield, RIY) megmutatja, hogy az Ön által fizetett teljes költség milyen hatással lesz az Ön által elérhető befektetési hozamra. A teljes költség figyelembe veszi az egyszeri, a folyó és a járulékos költségeket.

Az itt bemutatott összegek magának a terméknek a kumulatív költségei, három különböző tartási időre vonatkozóan. Tartalmazzák a korai kilépés potenciális szankcióit. A szám adatok azon a feltételezésen alapulnak, hogy Ön e dokumentum készítése napján 3 000 000 Ft-ot fektet be 10 000 forintos árfolyam mellett. A szám adatok becslések, és a jövőben változhatnak.

A költségek időbeli alakulása

A terméket Önnek értékesítő vagy arról Önnek tanácsot adó személy egyéb költségeket is felszámíthat. Ebben az esetben az adott személy tájékoztatja Önt ezekről a költségekről, és bemutatja, hogy az összes költség idővel milyen hatással lesz az Ön befektetésére. Az alábbi táblázatban a teljes költség az adott tartási periódusra vonatkozó becsült költség, míg a hozamcsökkenés (RIY) ennek a költségnek a hozamra gyakorolt évesített hatását mutatja be, hogy azt Ön össze tudja hasonlítani más termékek RIY mutatójával.

Befektetés: 3 000 000 Ft			
Forgatókönyvek	Ha Ön 1 év után visszaváltja	Ha Ön az ajánlott tartási idő felének elteltékor váltja vissza	Ha Ön az ajánlott tartási idő végén váltja vissza
Teljes költség	N/A	N/A	4,069 Ft
Az évente a hozamra gyakorolt hatás (RIY)	N/A	N/A	1.83%

A költségek összetétele

Az alábbi táblázat bemutatja:

- a különböző költségtípusok által az ajánlott tartási idő végén Ön által elérhető befektetési hozamra gyakorolt éves hatást;
- a különböző költségkategóriák jelentését.

Ez a táblázat bemutatja az évente a hozamra gyakorolt hatást			
Egyszeri költségek	Belépési költségek/Tőzsdei vételi megbízás díja	Az adott Forgalmazó mindenkor aktuális Hirdetménye szerinti díjtétel kerül felszámításra. Ez a befektetésének kezdetekor Ön által fizetett költségek hatása.	
	Kilépési költségek/Tőzsdei eladási megbízás díja	Az adott Forgalmazó mindenkor aktuális Hirdetménye szerinti díjtétel kerül felszámításra. Ez a befektetésének lejárat előtt kilépési költségeinek hatása.	
Folyó költségek	Portfólió-ügyleti költségek	0%	A termék számára alapul szolgáló befektetések általunk történő vétele és eladása költségeinek hatása.
	Egyéb folyó költségek	1.83%	A befektetéseinek kezeléséért általunk évente felszámított költségek hatása.
Járulékos költségek	Teljesítménydíjak	Nem alkalmazandó.	
	Nyereségrészesedés	Nem alkalmazandó.	

A vételi és eladási megbízási díjakról részletes információk a Forgalmazónál elérhetők. A díjakkal kapcsolatos további információk megtalálhatók az Alap Kezelési Szabályzatának 36., 37., és 44. pontjában, illetve a www.otpingatlanalap.hu honlapon. A befektető által fizetett díjakat az alapkezelő az alap működésére használja fel, ezek a díjak csökkentik a befektetés potenciális növekedését.

Meddig tartsam meg a terméket, és hogyan juthatok korábban a pénzemhez?

Az Alapkezelő által javasolt legrövidebb befektetési időtartam: Az Alap határozott futamidőre jött létre, a javasolt befektetési időtartam megegyezik az Alap futamidejével. A Befektetési Jegyek az Alap nyilvántartásba vételét követő egy hónapon belül bevezetésre kerülnek a Budapesti Értéktőzsdére, így lehetőség van a futamidő eltelte előtt (2018.01.26.) a Befektetési Jegyek vételére és eladására.

Felhívjuk a Befektetők figyelmét, hogy az Alapkezelő által az Alap nevében tett fizetési ígéret annak tartalma szerint, azaz egyrészt a hozamfizetési napon esedékes hozamként, másrészt az Alap lejárat miatti megszűnéskor befektetési jeggyel rendelkező befektetőt a felosztható vagyonból megillető összegként (Lejáratkori Kifizetés) az Alap megszűnését követően teljesíthető az Alap Kezelési Szabályzatának 50. pontjában leírtak szerint.

Hogyan tehetek panaszt?

A panaszosok a panaszokat az alábbi módon nyújthatják be az Alapkezelőhöz:

Szóbeli panaszt: személyesen vagy meghatalmazott útján, az Alapkezelő székhelyén (1026 Budapest, Riadó u. 1-3.); minden munkanapon 8 órától 16 óráig, telefonon a +36-80-205-356 telefonszámon, minden munkanapon 8 órától 16 óráig.

Írásbeli panaszt: levélben, az alábbi postacímen: OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt., 1026 Budapest, Riadó u. 1-3., elektronikus levélben, az alábbi címen: alapkezelolo@otpingatlanalap.hu; folyamatosan, minden nap 0 órától 24 óráig; faxon, a +36-1-236-6401 fax számon; folyamatosan, minden nap 0 órától 24 óráig.

További fontos információk

Az ebben a Kiemelt információkat tartalmazó dokumentumban leírt információk nem tekinthetők befektetési ajánlásnak, és nem helyettesítik a tanácsadójával való konzultációt.

Az Alap Befektetési Jegyeinek megvásárlása előtt mindenképpen az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának megismerése ajánlott.

Közzétételi helyek: a jelen dokumentum, a Tájékoztató és Kezelési Szabályzat, a napi nettó eszközérték adatok, az éves és féléves jelentések, valamint a hivatalos közlemények díjmentesen, magyar nyelven megtekinthetők a forgalmazási helyeken, az Alapkezelő székhelyén, az Alapkezelő honlapján (www.otpingatlanalap.hu), a vezető forgalmazóként eljáró OTP Bank Nyrt. honlapján (www.otpbank.hu), a www.bet.hu oldalon és a www.kozzetetelek.mnb.hu oldalon