

Ez a dokumentum ellátja Önt az erre az Alapra vonatkozó kiemelt befektetői információkkal. Nem marketinganyag. Ezeket az információkat törvény írja elő, hogy segítségükkel Ön megérthesse az ebbe az Alapba történő befektetés jellegét és kockázatait. Javasoljuk, hogy a tájékozott befektetési döntés érdekében olvassa el az információkat.



## TAKARÉK FHB EURÓ INGATLAN ALAPOK ALAPJA (ISIN Kód: HU0000714969)

Nyilvános, nyíltvégű értékpapíralap

Alapkezelő: Diófa Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

### Célkitűzés és befektetési politika

**Az Alap célja:** a Befektetők számára hosszú távú tőkenövekedést biztosítson minél alacsonyabb kockázat vállalása mellett. Az Alap befektetési céljait ingatlanalapok által kibocsátott befektetési jegyek vásárlásával kívánja elérni. Az Alap eszközeinek legalább 80%-át Magyarországon forgalomba hozott ingatlanalapok befektetési jegyeibe, a fennmaradó legfeljebb 20%-át pedig hitelintézeti betétekbe és a Magyar Állam, az EGT vagy az OECD tagállam kormányai, belföldi és külföldi társaságok vagy egyéb jogalanyok által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokba fekteti.

**A befektetési jegyek folyamatos forgalmazása, és vételre vagy visszaváltásra adott megbízás feltételei:** A befektetési jegyek forgalmazása a Takarékbank Zrt., mint Vezető forgalmazó székhelyén és az általa igénybevett közvetítők fiókhálózatában, illetve az FHB Bank Zrt., mint Forgalmazó székhelyén és fiókhálózatában a Forgalmazó(k) befektetési szolgáltatásokra

vonatkozó Üzletszabályzatában meghatározott időpontokban lehetséges. A befektetési jegyek forgalmazását a Forgalmazó elektronikus csatornáin keresztül is lehetővé teheti a Forgalmazó(k) befektetési szolgáltatásokra vonatkozó Üzletszabályzatának Kondíciós Lista mellékletében meghatározott módon és időben.

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

**Ajánlás:** Az Alapot azon ügyfeleinknek ajánljuk, akik legalább egy éves időtávú befektetésben gondolkodnak és a pénzügyi eszközökét meghaladó hozamot szeretnének elérni. Ez az Alap adott esetben nem megfelelő olyan befektetők számára, akik 1 éven belül ki akarják venni az Alapból a pénzüket.

### Kockázat/nyereség profil

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

Az Alap hozam/kockázati mutatója 3-as. A skálán a legalacsonyabb szint sem jelent kockázatmentes befektetést. Az Alap besorolása 3, mert magasabb kockázatokat vállalhat a magasabb nyereségre törekedve, így az Alap árfolyama ennek megfelelően növekedhet és csökkenhet. Felhívjuk a befektetők figyelmét, hogy az Alap múltbéli hozama, teljesítménye nem jelent garanciát a jövőbeni teljesítményre, hozamra. A feltüntetett kockázati kategória nem feltétlenül marad változatlan és idővel módosulhat.

#### Jelentős kockázati tényezők

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

**Hitelkockázat:** Az Alap portfóliójában lévő értékpapírok kibocsátói rossz gazdasági eredményeket produkálhatnak, csőd vagy felszámolási eljárás alá kerülhetnek. Ennek következtében előfordulhat, hogy az Alap által tartott értékpapír kibocsátója nem tudja teljesíteni fizetési

kötelezettségét az Alap felé.

**Ingatlanbefektetésekkel kapcsolatos piaci és működési kockázat:** Az ingatlanbefektetésekről általánosan elmondható, hogy azok kockázati szintje – normál piaci körülmények között – a kötvény és a részvény befektetések kockázati szintje között van. Ugyanakkor hangsúlyozandó, hogy az ingatlan és/vagy az ingatlanhoz kötött eszközök árazása bizonytalanabbá válhat, amennyiben a piac likviditása beszűkül. Befektetési kockázattal mind az egyedi (nagyobb mértékű), mind a portfólióban, befektetési alapon keresztül (kisebb mértékű) megvalósított ingatlanbefektetés esetén számolni kell.

**Likviditási kockázat:** Elképzelhető olyan eset, hogy az Alap befektetési céljait alkotó ingatlanalapok portfólióban található ingatlanokat az Alapkezelő csak a nyilvántartási értékük alatt képes értékesíteni, ami ezáltal közvetetten kedvezőtlenül hathat az Alap befektetési jegyeinek árfolyamára, illetőleg azok visszaválthatóságára.

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

**Működési kockázat és az eszközök letéti őrzéséhez kapcsolódó kockázatok:** Az Alapkezelő

a hatályos törvények és belső szabályzatai alapján végzi a tevékenységét, ennek ellenére előfordulhat, hogy az információs rendszerek hibája, emberi hiba, szándékos károkozás, vagy valamilyen elemi kár miatt a rendszer nem, vagy nem az elvárt módon működik. Az Alap portfóliójában szereplő befektetési

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

## Díjak

A befektető által fizetett díjakat az alapkezelő az alap működtetésére használja fel, többek között az alap marketing és forgalmazási költségeire, ezek a díjak csökkentik a befektetés potenciális hozamát.

Az Ön befektetése előtt vagy után felszámolt egyszeri díjak	
<b>Jegyzési díj*</b>	maximum 1%
<b>Visszaváltási díj*</b>	maximum 1%
Ez az Ön pénzéből a befektetés előtt / a befektetés hozamának kifizetése előtt maximálisan levonható összeg.	
Az egy év során az Alapból levont díjak	
<b>Folyó költségek**</b>	0,78%
Az Alapból bizonyos különleges körülmények között levont díjak	
<b>Teljesítménydíj</b>	0%

\*A feltüntetett jegyzési és visszaváltási díjak a felszámítható maximum értékek. Előfordulhat, hogy százalékos díj helyett fix díj kerül felszámításra, amelynek értéke maximum 8 Euro a vásárlás és visszaváltás tranzakció értékétől függetlenül. Előfordulhatnak olyan esetek, amikor kevesebb költséget kell fizetni. A tényleges jegyzési és visszaváltási díjakat megtudhatja a pénzügyi tanácsadójától vagy a forgalmazójától.

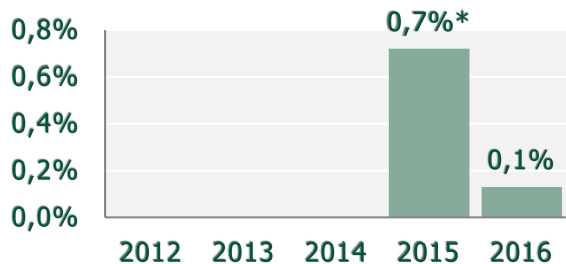
\*\*A folyó költségekre vonatkozó adat a 2017.06.30-án végződő évre vonatkozó költségeken alapul, és adott esetben ez az adat évről évre változhat.

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

A díjakkal és költségekkel kapcsolatos további információk megtalálhatóak az Alap Tájékoztatójában és Kezelési Szabályzatában (VIII. fejezet), illetve a következő linken:

[http://diofaalapkezelő.hu/#!/letoltesek/befektetesi\\_alapok\\_dokumentumai](http://diofaalapkezelő.hu/#!/letoltesek/befektetesi_alapok_dokumentumai)

## Múltbeli teljesítmény



A múltbeli teljesítmény csak korlátozottan alkalmas a jövőbeli teljesítmény előrejelzésére. A diagramon szereplő adatok az Alap euróban elért teljesítményét mutatják. A teljesítmény számítás alapja az Alap adott naptári év végi egy jegyre jutó nettó eszközértéke. Az Alapot terhelő díjak a teljesítményből levonásra kerültek, míg a vételi és visszaváltási díjak nem.

\*2015.06.10 – 2015.12.31. időszakra, nominális, nem évesített hozamadat.

Az Alap létrehozásának éve: 2015

## Gyakorlati információk

**Az Alap letétkezelője:** a Takarékbank Zrt. (1122 Budapest, Pethényi köz 10.).

**További információ:** Az Alap Tájékoztatója és Kezelési Szabályzata, valamint legutóbbi éves, féléves, és havi jelentései magyar nyelven, díjmentesen letölthetők az Alapkezelő honlapjáról ([http://diofaalapkezelő.hu/#!/letoltesek/befektetesi\\_alapok\\_dokumentumai](http://diofaalapkezelő.hu/#!/letoltesek/befektetesi_alapok_dokumentumai)), illetve a [www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu) oldalról. Az Alappal kapcsolatos további információk elérhetők a forgalmazási helyeken és a forgalmazók honlapján ([www.fhb.hu](http://www.fhb.hu), [www.takarekbank.hu](http://www.takarekbank.hu)), az Alap befektetési jegyeinek aktuális árfolyama pedig megtekinthető az alábbi linken:

<http://diofaalapkezelő.hu/#!/hozamkalkulator>.

Befektetési döntése előtt kérjük, tanulmányozza át az Alappal kapcsolatos dokumentumokat.

**Adózás:** Az Alap székhelye szerinti tagállam adójoga hatással lehet a befektető személyes adózási helyzetére.

**Felelősség:** A Diófa Alapkezelő Zrt. csak akkor vonható felelősségre az ebben a dokumentumban szereplő valamely állítás miatt, ha az félrevezető, pontatlan, vagy nincs összhangban az Alap tájékoztatójának vonatkozó részeivel. Kizárólag a kiemelt befektetői információ alapján igény nem érvényesíthető, kivéve, ha az információ félrevezető, pontatlan vagy nincs összhangban a tájékoztató más részeivel.

Ez az Alap Magyarországon engedélyezett és a Magyar Nemzeti Bank szabályozza. A Diófa Alapkezelő Zrt. Magyarországon engedélyezett és a Magyar Nemzeti Bank szabályozza.

Ezek a kiemelt befektetői információk **2017. szeptember 26.** napján megfelelnek a valóságnak.