

Kiemelt befektetői információk



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

Az alap neve: **Duna House Magyar Lakás Ingatlanalap**
(Az Alap korábbi elnevezése 2018. január 01-jéig: Impact Lakóingatlan Befektetési Alap)

ISIN azonosító: HU0000718788

Alapkezelő: **Impact Asset Management Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

(Az Alapkezelő kizárólagos tulajdonosa a DUNA HOUSE HOLDING Nyrt.)

I. Célkitűzések és befektetési politika

Az alap célja olyan, túlnyomó részt lakóingatlanokat tartalmazó ingatlan portfólió létrehozása, amellyel a befektetőknek lehetőségük van a hazai lakóingatlan piac hozamaiból való részesedésre.

Az alapkezelő az alapba kerülő ingatlanok kiválasztásánál a hozamtermelő és értéknövelő potenciállal rendelkező, elsősorban lakóingatlanokat részesíti előnyben.

Az alap eszközei:

Az alap eszközeit elsősorban lakóingatlanokba fekteti, nem zárva ki annak lehetőségét, hogy lakóingatlan építésére alkalmas telket, irodát, kereskedelmi ingatlant, egyéb ingatlant, az ingatlanok rendeltetészerű használatához szükséges ingóságokat is vásároljon. Az alap részesedést szerezhet ingatlantársaságban.

A fenti kategóriákon kívül az alap vagyont likvid eszközökbe, pénzügyi eszközökbe és rövid lejáratú, alacsony kockázatú értékpapírokba fektetheti.

Az alap kizárólag olyan, ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogokba, fektethet, amelyek gazdaságilag indokoltan, vagy az ingatlanalap tulajdonában lévő ingatlanok rendeltetészerű használatához, hasznosításához szükségesek.

Az alap származtatott ügyletet kizárólag fedezeti (kockázatcsökkentési) célból köthet.

Forgalmazás

A befektetési jegyek névértéke 10.000,- Ft, azaz Tízezer forint.

A forgalmazó, az alap futamideje alatt minden munkanapon köteles elfogadni a befektetési jegyre vonatkozó vételi megbízásokat, kivéve a forgalmazó ügyfélfogadásának szünetelését, valamint a forgalmazás felfüggesztésének és szünetelésének eseteit.

Az egy jegyre jutó nettó eszközérték megállapítás napja: minden banki munkanap.

A vételi megbízást a forgalmazó a megbízás megadásának napján

nyilvántartásba veszi (vételi megbízás nyilvántartásba vételének napja), ha a vásárláshoz szükséges fedezet maradéktalanul rendelkezésre áll.

A vételi megbízás elszámolására a következőképpen kerül sor: a megbízás nyilvántartásba vételének napját követő hatodik egy jegyre jutó nettó eszközérték megállapítás napján ($T_{\text{vételi}}$, amelyet a megbízás tényleges értéknapjának tekintünk) megállapított **egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték alapulvételével** történik az azt követő munkanapon.

A visszaváltási megbízást a forgalmazó a megbízás megadásának napján nyilvántartásba veszi (visszaváltási megbízás nyilvántartásba vételének napja).

A visszaváltási megbízás elszámolása mindig a visszaváltási megbízás nyilvántartásba vételét követő 56. egy jegyre jutó nettó eszközérték megállapítás napján ($T_{\text{eladási}}$, amelyet a megbízás tényleges értéknapjának tekintünk) érvényes árfolyamon, az azt követő munkanapon a befektetőt terhelő díjak és jutalékok, valamint a kamatadó figyelembevételével történik.

Az alap adott leendő befektetések kapcsán diszkrecionális választást engedélyez.

Hozamfizetés:

Az alap nem fizet hozamot, a teljes tőkenövekményt (nettó eszközérték növekedést) az alap újra befekteti.

Ajánlott minimális befektetési idő:

Az alap befektetési jegyeinek megtartására ajánlott minimális befektetési idő: 2 év

Az alap referenciaindex:

RMAX Index.

Ajánlás: ez az alap adott esetben nem megfelelő olyan befektetők számára, akik két éven belül ki akarják venni az alapból a pénzüket.

II. Kockázat/nyereség profil

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

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a múltbeli – a szintetikus mutató számításához is használt – adatok nem szükségszerűen megbízható mutatói az alap jövőbeli kockázati profiljának.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a feltüntetett kockázat/nyereség profil nem marad garantáltan változatlan és hogy az alap kategorizálása idővel módosulhat.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a legalacsonyabb kategória nem jelent kockázatmentes befektetést.

Az alap besorolása azért 3-as kategória, mert az alapkezelő által elvégzett piaci adatokon alapuló belső számításai alapján kiszámított kockázat/nyereség a közepes kockázatot jelez.

Az alap nem rendelkezik tőkegaranciával vagy -védelemmel.

Likviditási kockázat

A tőkeáramlás súlyos problémát jelenthet. Az alap likvid eszközeinek értékét meghaladó befektetési jegy visszaváltás az ingatlanok kényszerértékesítéséhez vezethet, amely akár komoly veszteséget okozhat a befektetőknek, egyrészt a feltételezhetően alacsonyabb kényszerértékesítési ár miatt, másrészt esetlegesen, kisebb mértékben az ingatlanbefektetéseknek alacsonyabb hozamú likvid eszközök esetleges újbóli növekedése miatt.

A portfólió nagy részét kitevő lakóingatlanok a teljes portfólió értékéhez képest alacsony egyedi ára, illetve a könnyebb értékesíthetőségük csökkenti a likviditási kockázatot.

Partnerkockázat

A befektetési jegyek árfolyamának veszteségét, alacsony likvidációs értéket eredményezhetnek a szerződéses kötelezettségeiket

résben, vagy egészben megszegő partnerek, akik a kötelezettségeiket csak részben, késedelmesen, vagy egyáltalán nem teljesítik.

Az Alapkezelő a partnerkockázatokat megfelelő szerződéses biztosítékok (bérleti szerződés esetén pl. kaució, közjegyzői okirat, kivitelezési szerződés esetén jóteljesítési garancia, bizonyos kivitelezői díj meghatározott idejű visszatartása, nagyobb értékű, időben elhalasztott tranzakciónál bankgarancia, zálogjog, kezesség, illetve egyéb, a szerződéseket biztosító mellékkötelezettségek) alkalmazásával a lehető legkisebb mértékűre igyekszik csökkenteni.

Működési és az eszközök letéti őrzéséhez kapcsolódó kockázatok

Az Alapkezelő a tevékenységét az alapkezelőkre vonatkozó törvényi előírások és felügyeleti ajánlásoknak megfelelően végzi. Az ügyletmenet különböző területein megfelelő végzettségű és gyakorlati tapasztalattal rendelkező munkatársakat alkalmaz, illetve bízik meg. Mindezeketől függetlenül fennállnak a munkavállalókkal, illetve megbízottakkal kapcsolatos személyes kockázatok, amelyeket az Alapkezelő a megfelelően szigorú belső szabályozásával a lehető legkisebb mértékűre igyekszik csökkenteni.

Az eszközök letéti helyzetéből az alapnak vesztesége származhat, ha a Letétkelő, vagy alvállalkozója csődbe megy, illetve ha működése hanyag értékpapír kezelést eredményez.

A származékos ügyleteknek az alap kockázati profiljára gyakorolt hatása

Az alap kizárólag fedezeti (kockázatcsökkentési) céllal köthet származtatott ügyleteket.

III. Díjak:

Az Ön befektetése előtt vagy után elszámolt egyszeri díjak:

Jegyzési díj :	max. 2 %
Visszaváltási díj:	max. 0,5 %
Visszaforgatási jutalék:	0,5%, de maximum 5.000,- Ft, a forgalmazót illeti Ha a befektető olyan befektetési jegyet forgat vissza, melyet 2 naptári éven belül vásárolt, a visszaváltást terhelő többlet jutalék nem kerül felszámításra.
Többlet visszaváltási jutalék (amely az alapot illeti):	amennyiben a visszaváltás és a vétel között kevesebb mint 2 év telt el: 3 %
Ez az Ön pénzéből befektetés előtt, vagy a befektetése hozamának kifizetése előtt maximálisan levonható összeg	
Folyó költségek*	3,50 %
Az alapból bizonyos különleges körülmények között levont díjak	
Teljesítménydíj:	Az alap által az ezen díjak referenciaértékén (RMAX index) felül elért hozamoknak évente 20 %-a

* A költségek egy naptári évben nem haladhatják meg az alap eszközértékének 11 %-át.

A díjakkal és költségekkel kapcsolatos további információ megtalálható az alapkezelő honlapján közzétett (www.impactalapkezelo.hu) alap kezelési szabályzatának 36., 37., 38., 39., 44.2. pontjaiban.

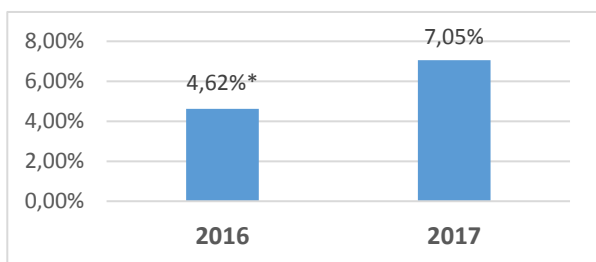
A feltüntetett díjak mindig maximális adatok, mivel bizonyos esetekben a befektető kevesebbet fizethet.

A befektető a tényleges jegyzési és visszaváltási díjakról kérjük tájékozódjon a forgalmazónál.

A „folyó költségek”-re vonatkozó adat a 2017.12.31-ével végződő évre vonatkozó költségeken alapul, és adott esetben ez az adat évről évre változhat.

Az alapkezelő nyilatkozik, hogy a befektető által fizetett díjakat az alap működtetésére használják fel, többek között az alap marketing - és forgalmazási költségeire, és ezek a díjak csökkentik a befektetés potenciális növekedését.

IV. Múltbeli teljesítmény



A múltbeli teljesítmény csak korlátozottan alkalmas a jövőbeli teljesítmény előrejelzésére. A diagramon szereplő adatok az Alap forintban elért teljesítményét mutatják. A teljesítmény számítás alapja az Alap adott naptári év végi jegyre jutó nettó eszközértéke. Az Alapot terhelő díjak a teljesítményből levonásra kerültek.

* A 2016.08.08.-2016.12.31. időszakra vonatkozó, nominális, nem évesített hozamadat.

Az Alap létrehozásának éve: 2016

V. Gyakorlati információk

A letétkelő neve: ERSTE BANK HUNGARY Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Az alap tájékoztatója és legutóbbi éves beszámolója, valamint esetleges azt követő féléves beszámolója és az alapról további információ díjmentesen, magyar nyelven beszerezhető/letölthető elektronikus úton az alapkezelő honlapján (<https://www.impactalapkezelo.hu/hu/kozzetetelek>) és a www.kozzetetelek.hu oldalon.

Egyéb gyakorlati információhoz juthat a befektető az alapról a forgalmazó honlapján.

A befektető a befektetési jegyek legaktuálisabb árát az alapkezelő honlapján (<https://www.impactalapkezelo.hu/hu/kozzetetelek>) találhatja meg.

Magyarország adójoga hatással lehet a befektető személyes adózási helyzetére.

Az Impact Asset Management Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság csak akkor vonható felelősségre az ebben a dokumentumban szereplő valamely állítás miatt, ha az félrevezető, pontatlan vagy nincs összhangban az alap tájékoztatójának vonatkozó részeivel.

Ez az alap Magyarországon engedélyezett és a Magyar Nemzeti Bank szabályozza.

Az Impact Asset Management Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság Magyarországon engedélyezett és a Magyar Nemzeti Bank szabályozza.

Ezek a kiemelt befektetői információk 2018. április 27. napján megfelelnek a valóságnak.