

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.

Duna House Magyar Lakás Ingatlanalap „A” sorozata (ISIN: HU0000718788)

(Az Alap korábbi elnevezése 2018. január 01-jéig: Impact Lakóingatlan Befektetési Alap)

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 alapkezelő az „A” sorozatra vonatkozóan a forgalmazási maximumot határozza meg, melynek mértéke első alkalommal a 2019. május 15. napján forgalomban lévő „A” sorozatú befektetési jegyek száma, beszámítva a folyamatban lévő, még nem teljesített vételi és eladási megbízásokat is. Az alapkezelő a forgalmazási maximum mértékét évente felülvizsgálja. Az értékesítés újraindítására abban az esetben kerülhet sor, amennyiben a visszaváltások következtében a forgalomban lévő befektetési jegyek száma a forgalmazási maximum mérték 98%-os szintjére csökken.

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 befektető számára, akik két éven belül ki akarják venni az alaptól 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 ingatlanbefektetéseknél 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 részben, vagy egészben megszegő partnerek, akik a kötelezettségeiket csak részben, késedelmesen, vagy egyáltalán nem teljesítik.

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, úgy a visszaváltást terhelő büntető jutalék ebben az esetben sem kerül felszámításra.
Büntetőjutalék (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*	6,39 %
Az alapból bizonyos különleges körülmények között levont díjak	
Teljesítménydíj:	Az alap által az ezen díjak referenciaértékén (RMAX index) felül elért hozamoknak évente 20 %-a

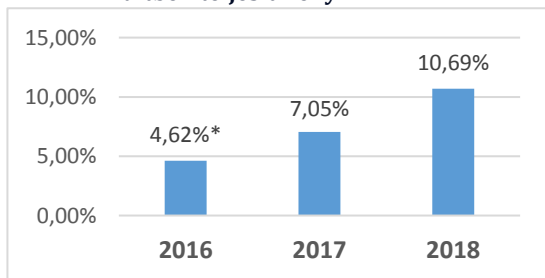
* A költségek egy naptári évben nem haladhatják meg az alap eszközértékének 11 %-át.

A díjjal és költségekkel kapcsolatos további információ megtalálható az alapkezelő honlapján közzétett (www.impactalapkezelzo.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.

IV. Múltbeli teljesítmény



V. Gyakorlati információk

A letétkezelő 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.impactalapkezelzo.hu/hu/kozvetetelek>) és a www.kozvetetelek.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.impactalapkezelzo.hu/hu/kozvetetelek>) találhatja meg.

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 bíz meg. Mindezekről 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 letétbe helyezéséből az alapnak vesztsége származhat, ha a Letétkezelő, 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.

A „folyó költségek”-re vonatkozó adat a 2018.12.31-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.

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.

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 2019. május 15. napján megfelelnek a valóságnak.