

## Kiemelt információkat tartalmazó dokumentum

### Cél

*Ez a dokumentum tájékoztatja Önt az OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alapra vonatkozó kiemelt információkról. Ez a dokumentum nem marketinganyag. Az információközlést jogszabály írja elő azzal a céllal, hogy az Ön segítségére legyen a termék jellegének, kockázatának, költségeinek és azzal elérhető lehetséges nyereségnek és veszteségnek a megértésében, valamint a termék más termékkel való összehasonlításában.*

### Termék

## OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap

**ISIN azonosító: HU0000717814**

**Az Alap kezelője: OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.**

weboldal címe: [www.otpingatlanalap.hu](http://www.otpingatlanalap.hu); Hívja a +36-1-366-6666 számot további információkért.

E kiemelt információkat tartalmazó dokumentum tekintetében az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. felügyeletét a Magyar Nemzeti Bank látja el

Jelen dokumentum előállításának időpontja: 2023. november 14.

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

### Milyen termékről van szó?

**Típus:** Ez a termék egy nyilvános, nyíltvégű befektetési alap, amely az ABAK-irányelv alapján harmonizált befektetési alap.

**Az Alap futamideje:** határozatlan

A megszűnési eljárás megindításáról az alapkezelő vagy az MNB határoz. Kötelező megindítani az eljárást, a) ha az alap nettó eszközértéke 3 hónapon keresztül, átlagosan nem éri el a húszmillió forintot; b) ha az alap nettó eszközértéke negatívvá vált; c) ha az alapkezelő befektetési alapkezelési tevékenység végzésére jogosító engedélyét az MNB visszavonta, d) ha az MNB kötelezte az alapkezelőt az alap kezelésének átadására, azonban az 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 elindul a megszűnési eljárás, ha a befektetők az összes befektetési jegy visszaváltására irányuló visszaváltási megbízást adtak le.

**Célok:** Az Alap befektetési célja, hogy az OTP Ingatlanbefektetési Alap forintban számított teljesítményét lehető legjobb megközelítő teljesítményt biztosítsa amerikai dollárban befektetők számára. Ennek érdekében az Alap elsősorban kollektív befektetési formák által kibocsátott értékpapírokba (meghatározó részben az OTP Ingatlanbefektetési Alap forintban denominált befektetési jegyeibe), illetve állampapírokba, bankbetétekbe fektet. Az Alap számára származtatott ügylet kötése is megengedett azzal, hogy az Alap származtatott ügyletet kizárólag fedezeti (kockázatsökkentési) célból köthet. Hozamot az Alap nem fizet, a teljes tőkenövekmény újrabefektetésre kerül. A Befektetők a tőkenövekményt a tulajdonukban lévő befektetési jegyek vételi és visszaváltási árának különbözeteként realizálhatják.

**Megcélzott lakossági befektető:** A Befektetési Jegyeket Magyarországon devizabelföldi és – amerikai személyek kivételével – devizakülföldi természetes és jogi személyek vásárolhatják meg. Azon befektetőknek ajánlatos az Alap befektetési jegyeinek vásárlása, akik hajlandók legalább az ajánlott legrövidebb befektetési időszakot vagy azt meghaladó távra is megtakarítani, és megtakarításaikat megosztva szeretnék elhelyezni, törekedve a kockázatok mérséklésére.

Az Alap letétkezelője az OTP Bank Nyrt. 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.otpbank.hu/otpingatlanalap/hu](http://www.otpbank.hu/otpingatlanalap/hu)), a vezető forgalmazóként eljáró OTP Bank Nyrt. honlapján ([www.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu)) és a [kozvetetelek.mnb.hu](http://kozvetetelek.mnb.hu) oldalon.

### Milyen kockázatai vannak a terméknek, és mit kaphatok cserébe?

**Összesített kockázati mutató**

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



A kockázati mutató feltételezi, hogy Ön 2 évig megtartja a terméket. A tényleges kockázat jelentősen változhat, ha korábban váltja vissza a terméket, és előfordulhat, hogy kisebb összeget kap vissza.

Az összesített kockázati mutató iránymutatást ad e termék más termékekhez viszonyított kockázati szintjéről. Azt mutatja meg, hogy a termék milyen valószínűséggel fog pénzügyi veszteséget okozni a piacok mozgása miatt vagy azért, mert nem tudjuk Önt kifizetni.

Ezt a terméket a 7 osztály közül a 2. osztályba soroltuk, amely alacsony kockázati osztály. Ez a jövőbeli teljesítményből eredő potenciális veszteségeket alacsony szintre sorolja és a rossz piaci feltételek egyáltalán nem valószínű, hogy hatással lesznek azon képességünkre, hogy kifizessük Önt.

**Felhívjuk figyelmét az árfolyamkockázatra. A kifizetéseket egy másik pénznemben kapja, így az Ön által kapott végleges hozam a két pénznem közötti átváltási árfolyamtól függ. Ezt a kockázatot a fenti mutató nem veszi figyelembe.**

Ez a termék nem foglal magában védelmet a jövőbeli piaci teljesítménnyel szemben, ezért befektetését részben vagy egészben elveszítheti. Ha mi nem vagyunk képesek teljesíteni az Önnek járó kifizetést, Ön elveszítheti a teljes befektetését.

### Teljesítmény-forgatókönyvek

A bemutatott számadatok magukban foglalják magának a terméknek az összes költségét, de előfordulhat, hogy nem tartalmazzák az összes olyan költséget, amelyet Ön a tanácsadójának vagy forgalmazójának fizet. A számadatok nem veszik figyelembe az Ön személyes adóügyi helyzetét, amely szintén befolyásolhatja az Ön által visszakapott összeg nagyságát.

Az e termékből Ön által elérhető hozam a jövőbeli piaci teljesítmény függvénye. A jövőbeli piaci fejlemények bizonytalanok, és nem jelezhetők pontosan előre.

A bemutatott kedvezőtlen, mérsékelt és kedvező forgatókönyvek jelen termék és jelen termék indulását megelőző időszakra vonatkozóan az OTP Ingatlanbefektetési Alap „A” sorozat elmúlt 10 évi legrosszabb, átlagos és legjobb teljesítményét alkalmazó illusztrációk. A piacok jövőbeli alakulása igen eltérő lehet.

A stresszforogatókönyv bemutatja, hogy szélsőséges piaci körülmények esetén mekkora összeget kaphat vissza.

Ön maximális veszteségként elveszítheti a teljes befektetését.

Ajánlott tartási idő: 2 év			
Befektetés (példa): 10.000 USD			
		Ha Ön 1 év után kilép	Ha Ön 2 év után kilép
Forgatókönyvek			
<b>Minimum</b>	Nincs minimális garantált hozam. Ön elveszítheti befektetésének egy részét vagy annak egészét.		
<b>Stresszforogatókönyv</b>	Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után	9,720 USD	9,448 USD
	Éves átlagos hozam	-2.80%	-2.80%
<b>Kedvezőtlen forgatókönyv</b> <small>Ez a forgatókönyv egy 07/2020 és 07/2022 között végrehajtott befektetésre vonatkozik</small>	Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után	10,020 USD	10,040 USD
	Éves átlagos hozam	0.20%	0.20%
<b>Mérsékelt forgatókönyv</b> <small>Ez a forgatókönyv egy 10/2013 és 06/2017 között végrehajtott befektetésre vonatkozik</small>	Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után	10,284 USD	10,576 USD
	Éves átlagos hozam	2.84%	2.84%
<b>Kedvező forgatókönyv</b> <small>Ez a forgatókönyv egy 03/2017 és 02/2019 között végrehajtott befektetésre vonatkozik</small>	Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után	10,468 USD	10,957 USD
	Éves átlagos hozam	4.68%	4.68%

### 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 azonban teljes befektetését elveszítheti. A fizetési ígéretre, azaz a rögzített alaphozam és a lejáratkori kifizetés teljesítésére harmadik személy garanciát nem vállal. Az alap tőkéjének megővására, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet a befektetési alap befektetési politikája nem tartalmaz.

### 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, két különböző tartási időre vonatkozóan. Tartalmazzák a korai kilépés potenciális szankcióit. A számadatok azon a feltételezésen alapulnak, hogy Ön 10.000 USD-t fektet be. A számadatok 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.

Befektetés: 10.000 USD		
Forgatókönyvek	Ha Ön egy év után visszaváltja	Ha Ön az ajánlott tartási idő végén váltja vissza
Teljes költség	265 USD	530 USD
Az évente a hozamra gyakorolt hatás (RIY)	2,65%	2,65%

#### 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	5,43 USD	Az adott Forgalmazó mindenkor aktuális Hirdetménye szerinti díjtétel kerül felszámításra. Ez a befektetésének kezdetekor Ön által fizetett költségek hatása.
	Kilépési költségek	0,5%, max. 27,17 USD	Az adott Forgalmazó mindenkor aktuális Hirdetménye szerinti díjtétel kerül felszámításra. Ez a befektetésének minimálisan ajánlott befektetési időtáv előtti 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	2,65%	A befektetéseinek kezeléséért általunk évente felszámított költségek hatása.
Járulékos költségek	Teljesítménydíjak	0%	Nem alkalmazandó.
	Nyereségrészesedés	0%	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](http://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?

**Ajánlott (kötelező minimális) tartási idő:** A javasolt legrövidebb befektetési időtartam 1-2 év

A befektetési jegyek visszaváltása esetén a Forgalmazás-elszámolási Nap a szerződésalkötés napját követő negyedik forgalmazási nap, a Forgalmazás-teljesítési Nap a Forgalmazás-elszámolási Nappal megegyező Forgalmazási Nap. A Forgalmazó vételi megbízást legalább 1.000 amerikai dollár névértékű befektetési jegy megvásárlása esetén fogad el, a befogadható visszaváltási megbízásoknak nincs mennyiségi korlátja. Az elszámolás (=teljesítés) napi egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéken számított ellenértékéből levonásra kerül a normál visszaváltási jutalék, a közterhek (amennyiben az ügylet során közteher fizetési kötelezettség keletkezik), továbbá a többlet visszaváltási jutalék. Többlet jutalék számítandó fel a vásárlás napjától számított 274 napon belül adott visszaváltási megbízással, amely az Alapot illeti.

#### Hogyan tehetek panaszt?

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

**Szöbéli 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](mailto:alapkezelolo@otpingatlanalap.hu); 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. Az Alap múltbeli teljesítmény adataira vonatkozó információk az Alapkezelő honlapján (<https://www.otpbank.hu/otpingatlanalap/hu/BefektetesiAlapok/Euro>) az Alap indulására visszamenően megtekinthetők.