

Kiemelt befektetői információk

Ez a dokumentum ellátja Önt az OTP PRIME Ingatlanbefektetési 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.

OTP PRIME Ingatlanbefektetési Alap (ISIN kód: HU0000718523)

Az Alap kezelője: OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Célkitűzések és befektetési politika

Az Alap elsődlegesen magyarországi ingatlanokba és likvidnek minősülő eszközökbe fektet. Az Alapkezelő az Alapba kerülő ingatlanok kiválasztásánál egyaránt törekszik a hozam termelésére és az értéknövekedés elérésére.

Az Alap ingatlanállománya többségében irodaház funkciójú ingatlanokból áll. Földrajzilag az ingatlanállomány Budapesten összpontosul. Az Alapkezelő célja hogy az Alapba kerülő ingatlanok megfelelően magas hozamtermelő képességgel és hosszú távú, stabil bérleti szerződésekkel rendelkezzenek. Az Alap származtatott ügyletet kizárólag fedezeti (kockázatsökkentési) célból köthet.

A befektetési jegyek folyamatos forgalmazása

Forgalmazás: A befektetési jegyekre minden forgalmazási napon az OTP Bank Nyrt. forgalmazási helyein adható vételi és visszaváltási megbízás az egyes forgalmazási helyek befektetési jegyek forgalmazására nyitva álló pénztári órái alatt.

A Forgalmazó vételi megbízást legalább 10.000.000 forint árfolyamértékű befektetési jegy megvásárlása esetén fogad el, a

befogadható visszaváltási megbízásoknak nincs mennyiségi korlátja.

Vétel: A vételi megbízás nyilvántartásba vételének banki munkanapján történik a forgalmazás-elszámolása és a forgalmazás-teljesítése, ha a befektető a vételi megbízással kapcsolatos valamennyi fizetési kötelezettségének (a vételi jutalékkal növelt eladási árfolyama) fedezete a Forgalmazónál vezetett számláján hiánytalanul rendelkezésre áll.

Visszaváltás: A visszaváltási megbízás nyilvántartásba vételét követő 3. banki munkanap a forgalmazás-elszámolási és egyben a forgalmazás teljesítési nap is.

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.

Az Alapkezelő által javasolt legrövidebb befektetési időtartam: 3-6 év

Kockázat/nyereség profil

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

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. Felhívjuk a befektetők figyelmét, hogy a legalacsonyabb kategória sem jelent teljesen kockázatmentes befektetést. Az Alap hozam és kockázat profilja a 4-es, közepes kockázatú besorolásnak felel meg. Az Alap 4. kategóriába sorolását a befektetési jegyek árfolyamának várhatóan közepes ingadozása indokolja.

Kockázatok

- Gazdasági, szabályozási és politikai kockázatok

Az ingatlanpiacon ciklikusan változhatnak fellendülési és visszaesési időszakok. A piacot kedvezőtlenül érinthetik az adózási, illeték, településszabályozási, környezetvédelmi, valamint egyéb szabályozási változások. A politikai változások is kihathatnak az ingatlanok értékére és hozamára. A gazdasági kockázatok közül kiemelendők a gazdasági növekedéssel, a banki hitelezéssel és a devizaárfolyamokkal kapcsolatos bizonytalanságok.

- Befektetési és üzemeltetési kockázatok

Kockázatos a bérleti díj fizetés késedelme vagy elmaradása, valamint bérlők távozása folytán az ingatlanok átmeneti ideig tartó üresen állása, mely idő alatt bérleti díjbevételek nem keletkeznek. Az Alap törekszik a befektetések diverzifikálására. Amennyiben az Alap kénytelen vonzó befektetési alternatíva hiányában eszközeinek növekvő hányadát bankbetétben, illetve állampapírban tartani, akkor az Alap hozamát ezen eszközök hozama és árfolyam változékonysága jelentősen befolyásolhatja.

- Likviditási kockázat

Mivel az ingatlanalapok portfóliójában jellemzően nagy értékű ingatlanok találhatók, azok gyors értékesíthetősége általában korlátozottabb és költségesebb más befektetési formáknál (pl. részvény vagy kötvény). Nagymértékű tőke kivonásnál ezért ez utóbbi az egyik legfontosabb kockázati tényező. Az Alap likvid eszközeinek értékét meghaladó befektetési jegy visszaváltás az ingatlanok kényszer-értékesítéséhez vezethet, amely akár komoly veszteséget okozhat a befektetési jegyeket vissza nem váltó befektetőknek.

- Az Alap nyíltvégű fajtájából fakadó kockázatok

A nyílt végű Alap saját tőkéje (vagyona) folyamatosan változik. A befektetési jegyek visszaváltása miatt tartósan alacsony tőkeállománnyal nem érhető el a célzott ingatlan-portfólió, ami mind a hozamot, mind az Alap kockázati szintjét befolyásolhatja. Szélsőséges esetben a saját tőke annyira visszaeshet, hogy az Alapkezelő a Felügyelet engedélyével az Alap megszüntetése mellett dönthet. Az Alap saját tőkéjének esetleges gyors növekedésével és nagy méretével együtt járhat az, hogy az ingatlanok feltöltése csak jelentős késéssel követi a saját tőke növekedését. Ez utóbbi az Alap hozam-kockázati profiljának időleges megváltozásához vezethet, az Alapkezelő szándékai ellenére.

A visszaváltási megbízás és annak elszámolása, azaz a forgalmazás-elszámolási nap között az Alap nettó eszközértéke a befektetőre nézve kedvezőtlenül is változhat.

- Az Alap likvid befektetési eszközeiből fakadó kockázatok

Az Alap likvid eszközei (pl. bankbetétek, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, állampapírok) árfolyamának ingadozása, valamint likviditási kölcsön esetében a kölcsönadó részéről történő, a szerződés lejáratát előtti felmondása, fizetési biztosítékok (garancia, egyéb fedezetek) érvényesíthetősége kockázatot jelenthet, ami hátrányosan befolyásolhatja a befektetési jegyek nettó eszközértékét.

Kiemelt befektetői információk

- Partnerkockázat

Az Alap befektetési jegyeinek nettó eszközértékét hátrányosan befolyásolhatja, ha az Alap szerződő partnerei szerződéses kötelezettségeiket akár csak részben megszegik, vagy fizetéképtelenné válnak.

- Egy intézménnyel szembeni kockázat

Az Alap OTP Bank Nyrt. által kibocsátott átruházható értékpapírokból, az OTP Bank Nyrt.-nél elhelyezett betétekből, az OTP Bank Nyrt.-vel kötött OTC származtatott ügyleteiből adódó összevont kockázati kitettsége meghaladhatja az Alap

eszközeinek 20 %-át. Az ebből eredő kockázat fokozottabb lehet, mint diverzifikáltabb befektetés elhelyezés esetén.

- Devizakockázat

Az Alap által - befektetési politikája szerint – megszerzhető eszközök, illetve azokhoz kapcsolódó valamint az Alap működése során felmerülő esetleges devizakockázatokat vagy fedezeti célú származtatott eszközök alkalmazásával, vagy az egyes idegen devizális kitétségek (pl. bevételek-kiadások) egymással szembeni nettó pozícióinak nullához közelítésével („természetes fedezéssel”) kívánja kezelni.

Díjak

A befektető által fizetett díjakat az Alapkezelő az Alap működésére használja fel, többek között az Alap marketing és forgalmazási költségeire, ezek a díjak csökkentik a befektetés potenciális növekedését.

Egyszeri díjak (a befektetés előtt, illetve a befektetés hozamának kifizetése előtt maximálisan levonható összeg)	
Vételi és visszaváltási jutalék a Vezető Forgalmazóhoz kapcsolódó értékesítési pontokon az "A" sorozatú Befektetési Jegyek esetében	Maximum 5%
Visszaváltási többletjutalék	2017. szeptember 30. napjáig 0%; 2017. október 1-től 2019. november 30-ig 10 %, 2019. december 1-től 0 %, 2020. január 1-től 2022. november 30-ig ismét 10 %, ezt a hároméves periodicitást tartva az Alap futamideje alatt
Az Alapból levont rendszeres díjak éves szinten	
Az „A” sorozatból 2017. folyamán levont folyó díjak becsült mértéke:	2.50%
Az Alapból bizonyos körülmények között levont díjak	
Teljesítménydíj/sikerdíj	5 % feletti éves hozam (naptári évre számított) felett elért hozam 10%-a

A feltüntetett vételi és visszaváltási jutalékok a felszámítható maximum értékek, bizonyos esetekben a befektető ezeknél kevesebbet fizethet, részletes információk a Forgalmazónál elérhetők. A folyó díjak a 2017-es teljes naptári évre becsült díjakat tükrözik, mértékük évről-évre változhat. A mutató nem foglalja magában a sikerdíjakat, valamint a portfólióhoz kapcsolódó tranzakciós költségeket. A díjakkal kapcsolatos további információk megtalálhatók az Alap Kezelési Szabályzatának 36., 37., és 44. pontjában, illetve a www.otpingatlanalap.hu, valamint a www.otpbank.hu honlapon. A befektető által fizetett díjakat az Alapkezelő az Alap működésére használja fel, ezek a díjak csökkentik a befektetés potenciális növekedését.

Az Alap múltbeli teljesítménye

Az Alap indulásának éve: 2017. Az Alap jelen dokumentum készítésekor nem rendelkezik múltbeli hozammal.

Gyakorlati információk

- A Letétkezelő: OTP Bank Nyrt.
- Közzétételi helyek: a jelen dokumentum, a Tájékoztató és Kezelési Szabályzat, a napi nettó eszközérték adatok, az éves és féléves jelentések, a havi portfóliójelentések, 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) és a www.kozzetetelek.hu oldalon.
- Magyarország adójoga hatással lehet a befektető adózási helyzetére.
- Jelen Kiemelt befektetői információ tartalmazza az OTP PRIME Ingatlanbefektetési Alap tömören összefoglalt jellemzőit, hogy a befektetők megismerhessék az Alap befektetési jegyeinek jellegét, kockázatait és segítse a befektetőket megalapozott befektetési döntéseik meghozatalában. Felhívjuk azonban a befektetők figyelmét, hogy a Kiemelt befektetői információ, mint azt az elnevezése is tartalmazza, kifejezetten informatív, kizárólag ennek alapján igény az Alappal és az Alap törvényes képviselőjével az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.-vel szemben nem érvényesíthető, kivéve, ha az információ félrevezető, pontatlan vagy nincs összhangban a Tájékoztató más részeivel.
- Az Alap Befektetési Jegyeinek megvásárlása előtt mindenképpen ajánlott az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának megismerése.
- Ez az Alap Magyarországon engedélyezett, a Magyar Nemzeti Bank szabályozza.
- Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. Magyarországon engedélyezett, és a Magyar Nemzeti Bank szabályozza.
- Ez a Kiemelt befektetői információ 2016. december 15-én megfelel a valóságnak.