

## Kiemelt információkat tartalmazó dokumentum

*Ez a dokumentum tájékoztatja Önt az erre a befektetési termékre vonatkozó kiemelt információkról. Ez a dokumentum nem marketinganyag. Az információközlést jogszabály írja elő azzal a céllal, hogy az Ön segítségére legyen e termék jellegének, kockázatainak, költségeinek és az azzal elérhető lehetséges nyereségnek és veszteségnek a megértésében, valamint a termék más termékekkel való összehasonlításában.*

### OTP Reál Alfa Tőkevédett Alap

ISIN kód: HU0000714704

**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.

**Illetékes hatóság:** Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. Magyarországon engedélyezett, és a Magyar Nemzeti Bank szabályozza. 2017.12.30.

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

#### Milyen termékről van szó?

**Típus:** Ez a termék egy zártvégű befektetési alap.

**Célok:** Az Alap célja, hogy a tőke megóvásán túl lehetőséget nyújtson a befektetőknek arra, hogy részesedjenek a globális ingatlanpiacon az alap futamideje alatt elérhető hozamokból. A mögöttes konstrukció ezt a kitétséget tőzsdén jegyzett, aktív ingatlantársaságok részvényeibe fektető alapok befektetési jegyeiből álló portfólión keresztül éri el. Az alap iparági specifikációja: ingatlanpiac, azon belül szűkítést nem alkalmaz. Az Alap földrajzi specifikációt nem alkalmaz.

**Megcélzott lakossági befektető:** Az Alap befektetési jegyeit Magyarországon devizabelföldi és – amerikai személyek kivételével - devizakülföldi természetes és jogi személyek, valamint jogi személyiség nélküli gazdasági társaságok részére hozzák forgalomba. Az Alap befektetési jegyei mérsékelt kockázatvállaló, alapvető értékpapír-piaci ismeretekkel rendelkező befektetők részére ajánlhatóak, akik rendelkeznek az Alap lejáratáig szabadon befektethető megtakarításokkal.

**Az Alap futamideje:** határozott, a futamidő lejárata: 2019. november 29.

Az Alap futamidejének lejártakor külön határozat nélkül elindul a megszűnési eljárás. Egyéb esetekben a megszűnési eljárás megindításáról az alapkezelő vagy a felügyelet határoz. Kötelező megindítani az eljárást, a) ha az alap nettó eszközértéke negatívvá vált; b) ha az alapkezelő befektetési alapkezelési tevékenység végzésére jogosító engedélyét a felügyelet visszavonta, c) ha a felügyelet kötelezte az alapkezelőt az alap kezelésének átadására, azonban az alap kezelését egyetlen befektetési alapkezelő sem veszi át.

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

**Kockázati mutató:**

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

A kockázati mutató feltételezi, hogy Ön lejáratig, azaz 2019. november 29-ig megtartja a terméket. A tényleges kockázat jelentősen változhat, ha korábban adja el a terméket, és előfordulhat, hogy kisebb összeget kap vissza. A jegyzés után Ön csak a tőzsdei kereskedés során tudja értékesíteni a terméket az aktuális keresleti és kínálati viszonyok alapján kialakult áron, így előfordulhat, hogy kisebb összeget kap vissza, illetve jelentős többletköltséget kell fizetnie.

Az összesített kockázati mutató bemutatja ennek a terméknek a kockázatát más termékekkel összehasonlítható módon. Megmutatja, mennyire valószínű, hogy a termék árfolyama a piaci mozgások következtében csökkenni fog, vagy hogy mi nem tudunk fizetni Önnek.

Ezt a terméket a 7 fokozatú skálán 4-esbe soroltuk, ami közepes kockázati kategória. Az azt jelenti, hogy a jövőbeni teljesítményből származó veszteség kockázata közepes, és hogy a piaci körülmények romlása kis valószínűséggel befolyásolja a fizetőképességünket. Ön a termék devizájában fog kifizetéseket kapni, amely eltérhet az Ön hazai devizanemétől. Ebben az esetben kérjük, gondolja át a fennálló deviza-kockázatot. Az Ön hazai devizájában számított végső kifizetés a két deviza közötti árfolyamtól fog függni. Ezt a kockázatot a fenti mutató nem tartalmazza.

Ez a termék nem tartalmaz védelmet a jövőbeni piaci teljesítményektől, így Önnek vesztesége keletkezhet, szélsőséges esetben a teljes befektetését elveszítheti.

Ha nem tudunk Önnek fizetni, a teljes befektetését elveszítheti.

Részletes információért a termék kockázatairól kérjük, tanulmányozza a Tájékoztató és Kezelési Szabályzat kockázatokkal foglalkozó részét.

### Teljesítmény-forgatókönyvek

Befektetés: 3 000 000 Ft		1 év	3 év	Lejárat (2019.11.29.)
<b>Forgatókönyvek</b>				
Stressz forgatókönyv	Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után	3,000,000 Ft	N/A	3,000,000 Ft
	Éves átlagos hozam	0.00%	N/A	0.00%
Kedvezőtlen forgatókönyv	Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után	3,000,000 Ft	N/A	3,000,000 Ft
	Éves átlagos hozam	0.00%	N/A	0.00%
Semleges forgatókönyv	Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után	3,040,805 Ft	N/A	3,000,000 Ft
	Éves átlagos hozam	1.36%	N/A	0.00%
Kedvező forgatókönyv	Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után	3,163,141 Ft	N/A	3,123,966 Ft
	Éves átlagos hozam	5.44%	N/A	2.14%

Ez a tábla azt mutatja meg, hogy Ön mennyit kaphat vissza 1 év, 3 év után, illetve ha lejáratig megtartja a terméket, feltételezve hogy e dokumentum készítése napján 3 000 000 forintot fektet be 10 000 forintos befektetési jegyenkénti árfolyam esetén. Amennyiben a lejáratig hátralévő idő kevesebb, mint 1 év, a megjelenített hozamok nem évesített hozamok.

A fenti forgatókönyvek bemutatják, hogy az Ön befektetése hogyan teljesíthet. Ezt össze tudja hasonlítani más termékek forgatókönyveivel.

A bemutatott forgatókönyvek múltbeli eseményeken alapuló, a befektetés jövőbeni alakulására vonatkozó becslések, és nem pontos indikációk. Amit Ön visszakaphat a piacok alakulásától, valamint attól függ, hogy mennyi ideig tartja meg a terméket.

A stressz forgatókönyv azt mutatja meg, hogy extrém piaci körülmények esetén Ön mennyit kaphat vissza, és nem veszi figyelembe azt az eseményt, hogy a termék kibocsátója nem tud fizetni.

A fenti számok a termék összes saját költségét tartalmazzák, azonban nem tartalmazzák azokat a költségeket, amiket Ön a tanácsadójának, vagy a forgalmazónak fizet. A fenti számok nem veszik figyelembe az Ön személyes adózási körülményeit, ami szintén befolyásolja az Ön által visszakapott összeget.

### 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 kifizelné 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 a Kbtv. 32. § (1) bekezdésben meghatározott utaló szabály alapján a Kbtv. 25. § § (1) bekezdésének megfelelő garanciát nem vállal. Az alap tőkéjének megóvására illetve a hozamra vonatkozó ígéretet a befektetési alap részletes befektetési politikája támasztja alá. Ennek feltételeit a Kezelési Szabályzat 34.2. pontja tartalmazza.

### 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, három különböző tartási időre vonatkozóan. Tartalmazzák a korai kilépés potenciális szankcióit. A szám adatok azon a feltételezésen alapulnak, hogy Ön e dokumentum készítése napján 3 000 000 Ft-ot fektet be 10 000 forintos árfolyam mellett. A szám adatok 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. Az alábbi táblázatban a teljes költség az adott tartási periódusra vonatkozó becsült költség, míg a hozamcsökkenés (RIY) ennek a költségnek a hozamra gyakorolt évesített hatását mutatja be, hogy azt Ön össze tudja hasonlítani más termékek RIY mutatójával.

Befektetés: 3 000 000 Ft			
Forgatókönyvek	Ha Ön 1 év után visszaváltja	Ha Ön az ajánlott tartási idő felének elteltekor váltja vissza	Ha Ön az ajánlott tartási idő végén váltja vissza
Teljes költség	54,920 Ft	N/A	105,176 Ft
Az évente a hozamra gyakorolt hatás (RIY)	1.83%	N/A	1.83%

### 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/Tőzsdei vételi megbízás díja	Az adott Forgalmazó mindenkor aktuális Hirdetménye szerinti díjtétel kerül felszámításra. Ez a befektetésének kezdetekor Ön által fizetett költségek hatása.	
	Kilépési költségek/Tőzsdei eladási megbízás díja	Az adott Forgalmazó mindenkor aktuális Hirdetménye szerinti díjtétel kerül felszámításra. Ez a befektetésének lejárat előtt 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	1.83%	A befektetéseinek kezeléséért általunk évente felszámított költségek hatása.
Járulékos költségek	Teljesítménydíjak	Nem alkalmazandó.	
	Nyereségrészesedés	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?

**Az Alapkezelő által javasolt legrövidebb befektetési időtartam:** Az Alap határozott futamidőre jött létre, a javasolt befektetési időtartam megegyezik az Alap futamidejével. A Befektetési Jegyek az Alap nyilvántartásba vételét követő egy hónapon belül bevezetésre kerülnek a Budapesti Értéktőzsdére, így lehetőség van a futamidő eltelte előtt (2019.11.29.) a Befektetési Jegyek vételére és eladására.

**Felhívjuk a Befektetők figyelmét, hogy az Alapkezelő által az Alap nevében tett fizetési ígéret annak tartalma szerint, azaz egyrészt a hozamfizetési napon esedékes hozamként, másrészt az Alap lejárat miatti megszűnéskor befektetési jeggyel rendelkező befektetőt a felosztható vagyonból megillető összegként (Lejáratkori Kifizetés) az Alap megszűnését követően teljesíthető az Alap Kezelési Szabályzatának 50. pontjában leírtak szerint.**

### Hogyan tehetek panaszt?

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

**Szóbeli 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: [alapkezelo@otpingatlanalap.hu](mailto:alapkezelo@otpingatlanalap.hu); folyamatosan, minden nap 0 órától 24 óráig; faxon, a +36-1-236-6401 fax számon; 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.

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