

KIEMELT INFORMÁCIÓKAT TARTALMAZÓ DOKUMENTUM

Cél

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.

Termék

A termék neve: MKB Ingatlan Befektetési Alap

ISIN azonosító: HU0000727219

Termék előállítója az MBH Alapkezelő Zrt. weboldal: www.mbhalapkezezo.hu. Az MBH Alapkezelő az MBH Csoport tagja.

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

A kiemelt információkat tartalmazó dokumentum kelte: 2023.05.01.

Milyen termékről van szó?

Típus : nyilvános, nyílt végű befektetési alap, ÁÉKBV irányelv alapján nem harmonizált

Lejárát Az alap nyílt végű, nincs lejárat dátuma. Az Alap megszűnhet abban az esetben, ha az Alapkezelő dönt a megszüntetésről, ha a befektetési alap nettó eszközértéke negatívvá vált, vagy ha a befektetési Alapkezelő befektetési alapkezelési tevékenysége megszűnik.

Célok Az Alap célja, hogy magyarországi, kiváló bérbe adhatósággal vagy hosszú távú bérleti szerződésekkel rendelkező, magas műszaki színvonalú és felszereltségű, stabil jövedelmet biztosító, jó földrajzi elhelyezkedésű ingatlanokba fektessen.

Az Alap a tőkenövekedésre törekszik, hozamot nem fizet ki.

Az Alap legfontosabb befektetési célpontjai olyan stabil jövedelmet biztosító ingatlanok, amelyek jó földrajzi elhelyezkedésűek és hosszú távú bérleti szerződésekkel rendelkeznek, vagy egyébként jól bérbeadhatóak, mint például bankfiókok, multinacionális háttérű bérlőkkel rendelkező irodaházak, és központi fekvésű kiskereskedelmi áruházláncok.

A folyamatos és stabil bérleti díjbevételek megteremtése és fenntartása mellett ugyancsak kiemelt cél, hogy a kiválasztott ingatlanok értéke a jövőben növekedjen.

Annak érdekében, hogy az ingatlanpiaci kínálat korlátozottsága, vagy túlértékeltisége ne korlátozza az Alap megfelelő hozamtermelését, az Alap - nettó eszközértéke maximum 20 százalékának mértékéig - befektethet olyan kollektív befektetési formák értékpapírjaiba, melyek befektetési politikája szerint közvetlenül, vagy közvetve valószínűleg meg ingatlanpiaci befektetéseket, regionális specifikációtól függetlenül.

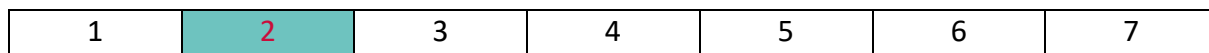
Megcélzott lakossági befektető A befektetési jegyeket devizabelföldi és devizakülföldi, lakossági és szakmai befektetők vásárolhatják.

Főbb befektetői profil:

- Azon személyek, akik magasabb kockázatok felvállalása mellett, a hosszabb befektetési időtávon a közvetlen ingatlanbefektetésekkel versenyképes hozam elérésének lehetőségét szeretnék megteremteni;
- Ez az Alap nem megfelelő olyan befektetők számára, akik 5 éven belül ki akarják venni az Alapból a pénzüket.

Milyen kockázatai vannak a terméknek, és mit kaphatok cserébe?

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. Az Alap vagyona elkülönítetten kerül kezelésre, így az Alap kezelője, az MBH Alapkezelő Zrt. pénzügyi helyzete nem befolyásolja az Alap szolvenciáját.



Alacsonyabb kockázat

Magasabb kockázat

Az összesített kockázati mutató feltételezi, hogy Ön a befektetést 5 évig megtartja a termékét.

A tényleges kockázat jelentősen változhat, ha korábban visszaváltja a terméket, és előfordulhat, hogy kisebb összeget kap vissza.

Előfordulhat hogy Ön nem tudja könnyen eladni a termékét, vagy olyan áron kell eladnia, amely jelentősen befolyásolja, hogy mekkora összeget kap vissza.

Ezt a terméket/Alapot a 7 osztály közül a(z) 2. osztályba soroltuk, amely .alacsony kockázati osztály.

Ez a jövőbeli teljesítményből eredő potenciális veszteségeket az átlagosnál magasabb szintre sorolja, és a rossz piaci feltételek esetleg valószínű, hogy hatással lesznek az Alap azon képességére hogy kifizesse Önt. A feltüntetett kockázati kategória nem feltétlenül marad változatlan, és idővel módosulhat. A mutató az alap elméleti portfólióját modellező visszatekintő értékek napi hozamainak ingadozását veszi alapul az elmúlt 10 évre vonatkozóan.

Fontosabb kockázati elemek, amelyeket nem fejez ki az összesített kockázati mutató:

Ingatlanpiaci kockázat: Az ingatlanbefektetésekről általánosan elmondható, hogy azok kockázati szintje – normál piaci körülmények között – a kötvény és a részvény befektetések kockázati szintje között van. Ugyanakkor hangsúlyozandó, hogy az ingatlan és/vagy az ingatlanhoz kötött eszközök árazása bizonytalanabbá válhat, amennyiben a piac likviditása beszűkül. Befektetési kockázattal mind az egyedi (nagyobb mértékű), mind a portfólióban, befektetési alapon keresztül (kisebb mértékű) megvalósított ingatlanbefektetés esetén számolni kell. Az ingatlan befektetéseknél egy esetleges természeti katasztrófa szélsőséges árfolyam mozgást okozhat.

Eszközök likviditásának kockázata: Az Alapkezelő a befektetési döntések meghozatala előtt mérlegeli az eszközök likviditását. A portfólióban lévő eszközök

likviditása változhat. Ez esetben elképzelhető, hogy ha jelentősen romlik egy eszköz likviditása, akkor azt a nyilvántartási értéke alatt tudja csak az Alapkezelő értékesíteni, ami kedvezőtlenül befolyásolja az érintett Alap nettó eszközértékét, így a Befektetési jegyek árfolyamát.

Tekintettel arra, hogy egy ingatlan adásvétele bonyolultabb és időigényesebb tranzakció, mint egy értékpapír, az alapkezelő az ingatlanalapba rövid idő alatt beáramló pénzeszközöket csak lassabban tudja ingatlanokba fektetni, illetve a nagyértékű visszaváltási megbízások esetében előfordulhat, hogy a visszaváltás teljesítéséhez ingatlan(oka)t kell értékesíteni a piacon megszokott időintervallumnál rövidebb idő alatt, ami az ingatlan(ok) eladási árának csökkenésében jelentkezhet, ezáltal csökkentve az Alap vagyont és ezzel a befektetők hozamát.

A tranzakciós ár ismeretének hiányában történő megbízás kockázata: A Befektetési jegyre adott vételi és visszaváltási megbízás megadásának időpontjában a Befektetők nem ismerik a Befektetési jegyek pontos árfolyamát, amelyen a megbízás teljesülni fog. A teljesüléskori árfolyam csak a megbízást követően, az Alap kezelési szabályzatában meghatározott késedelemmel válik ismertté. Bár az Alapkezelő az Alap nettó eszközértékének meghatározására szolgáló értékelési elvek és módszerek rögzítésével törekedett arra, hogy a Befektetési jegyek teljesüléskori árfolyama az Alap befektetéseinek megbízásnapjait tükrözze, a pontos árfolyam ismeretének hiánya kockázatot jelent.

Befektetési jegyek visszaváltása esetén felmerülő kockázat: Tekintve az ingatlanok értékesítéséhez jellemzően szükséges hosszabb időtartamra, a visszaváltási megbízás felvétele és a megbízás elszámolása, azaz a forgalmazás-elszámolási nap között az Alap nettó eszközértéke a befektetőre nézve kedvezőtlenül változhat. A megbízás felvétele és a forgalmazás-elszámolás napján érvényes nettó eszközértékek között akár lényeges eltérés is lehet. Ennek oka, hogy az elszámolási árfolyam (megbízás napját T-129. banki napot követő 130. banki nap) jelentősen különbözhet a megbízás leadásakor ismert árfolyamtól.

Részletes információért a termék kockázatairól és az egyes mögöttes befektetési lehetőségekről kérjük, tanulmányozza a Kezelési Szabályzat kockázatokkal, illetve az Alap befektetési politikájával és céljaival foglalkozó részét.

Ez a termék nem foglal magában védelmet a jövőbeli piaci teljesítménnyel szemben, ezért befektetését részben vagy egészében elveszítheti.

Ha mi nem vagyunk képesek teljesíteni az Önnek járó kifizetést, Ön elveszítheti a teljes befektetését.

Mindazonáltal igénybe vehet fogyasztóvédelmi rendszert (lásd a „mi történik, ha nem tudjuk kifizetni Önt” szakaszt). A fenti mutató nem veszi figyelembe ezt a védelmet.

Teljesítmény forgatókönyvek

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

	Ajánlott tartási idő Befektetés (példa)	5 év		Ha Ön az ajánlott tartási idő (5 év) után kilép
		4,000,000 HUF		
Forgatókönyvek		Ha Ön 1 év után kilép	Ha Ön 3 év után kilép	
Kedvező forgatókönyv:	ezt az összeget kaphatja vissza a ktg-ek levonása után	4,395,616	4,197,323	4,195,034
	éves hozam	9.89%	1.62%	0.96%
Mérsékelt forgatókönyv:	ezt az összeget kaphatja vissza a ktg-ek levonása után	4,034,115	4,043,308	4,060,579
	éves hozam	0.85%	0.36%	0.30%
Kedvezőtlen forgatókönyv:	ezt az összeget kaphatja vissza a ktg-ek levonása után	3,994,550	3,991,475	3,989,302
	éves hozam	-0.14%	-0.07%	-0.05%
Stressz forgatókönyv:	ezt az összeget kaphatja vissza a ktg-ek levonása után	3,919,289	3,590,892	3,301,052
	éves hozam	-2.02%	-3.53%	-3.77%

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.

A bemutatott kedvezőtlen, mérsékelt és kedvező forgatókönyvek az Alap ajánlott futamidejére vonatkozó legrosszabb, átlagos és legjobb teljesítményét alkalmazó illusztrációk.

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

Ez a forgatókönyvtípus az ajánlott futamidőn belül végrehajtott befektetésre vonatkozik.

Mi történik, ha az MBH Alapkezelő Zrt. nem tud fizetni?

Az Alapkezelő, az Alap letétkezelője és Forgalmazói esetleges fizetéseképtelensége nem veszélyezteti a befektetők megtakarításának visszafizetését, mert a Befektető-védelmi Alap (BEVA) kártalanítási kötelezettséget vállal. A BEVA befektető garanciarendszer feltételeiről és korlátairól részletesen a <https://bva.hu/hu/> oldalon tájékozódhat. Az Alapkezelő az Alapban kezelt vagyont elkülönítetten kezeli a többi Alap és az Alapkezelő saját vagyontól. Az Alap nem vállal felelősséget az Alapkezelő vagy bármely szolgáltató nemteljesítése esetén.

Milyen költségek merülnek fel?

A termékről Önnek tanácsot adó vagy azt Önnek értékesítő személy egyéb költségeket is felszámíthat. Ebben az esetben az adott személy tájékoztatja Önt ezekről a költségekről és arról, hogy azok milyen hatással vannak az Ön befektetésére.

A költségek időbeli alakulása

A táblázatok azokat az összegeket mutatják be, amelyeket az Ön befektetéséből a különböző költségtípusok fedezésére fordítanak. Ezek az összegek attól függenek, hogy Ön mennyit fektet be, mennyi ideig tartja a terméket és mennyire jó a termék teljesítménye. Az itt feltüntetett összegek egy befektetési példán és a különböző lehetséges befektetési időszakokon alapuló illusztrációk.

- A tartási időre vonatkozóan azt feltételeztük, hogy a termék a mérsékelt forgatókönyv szerint teljesít.

- 4,000,000 Ft kerül befektetésre.

Minimum 5 év befektetési idő esetén:

	Ha Ön 1 év után kilép		Ha Ön 3 év után kilép		Ha Ön 5 év után kilép	
Teljes költség	131,970	HUF	275,911	HUF	419,851	HUF
Költséghatas (*)	3.30%		2.30%		2.10%	
(*) „Ez azt szemlélteti, hogy a költségek évente hogyan csökkentik az Ön hozamát a tartási idő alatt. Ez például azt mutatja, hogy ha Ön az ajánlott tartási időnél kilép, az Ön évi átlagos hozama várhatóan 0.3% lesz a költségek előtt és -1.2% a költségek után.						
Adott esetben előfordulhat, hogy a költségeket megosztjuk a terméket Önnek értékesítő személlyel az Ön számára nyújtott szolgáltatások fedezése érdekében. Adott esetben az összegről tájékoztatni fogják Önt.						
Ezek a számadatok magukban foglalják azt a maximális forgalmazási díjat, amelyet a terméket Önnek értékesítő személy felszámíthat (a befektetett összeg 1%-a / 40,000HUF). A forgalmazó tájékoztatni fogja Önt a tényleges forgalmazási díjról.						

A költségek összetétele:

Egyszeri költségek belépéskor vagy kilépéskor			A sorozat devizaneme: HUF
Belépési költségek	0.50%	20,000	Ez az Ön által fizetett legnagyobb összeg, előfordulhat, hogy kevesebb kell fizetnie. A terméket Önnek értékesítő személy tájékoztatja Önt a tényleges díjról.
Kilépési költségek	1.00%	40,000	A befektetéséből történő kilépés költségeinek hatása. A terméket Önnek értékesítő személy tájékoztatja Önt a tényleges díjról.
Folyó költségek (minden évben)			
Kezelési díjak és egyéb adminisztratív vagy működési költségek	1.78%	71,170	A befektetések kezeléséért felszámított költségek
Ügyleti költségek	0.02%	800	Az Alap számára alapul szolgáló befektetések általunk történő vétele és eladása költségeinek hatása
Meghatározott feltételek mellett felmerülő járulékos költségek			
Teljesítménydíj	n/a	n/a	Ezen termékért nem kell teljesítménydíjat fizetni.
Nyereségrészesedés			Ezen termék nem alkalmaz nyereségrészesedést

Meddig tartsam meg a terméket, és hogyan juthatok korábban a pénzemhez?

Ajánlott [minimális] tartási idő: 5 év

Az Alap nyílt végű, a befektetési jegy az Alap forgalmazójánál visszaváltható.

Hogyan tehetek panaszt?

Az alap értékesítésével kapcsolatos panasz esetén kérjük, forduljon az alábbi táblázatban szereplő forgalmazók közül ahhoz, ahol az alapot értékesítették vagy tájékoztatást nyújtottak az Ön számára.

A termék előállítója panaszkezelését kiszervezte a Forgalmazóhoz, így Ön a Forgalmazójánál tehet panaszt, az alábbi módokon:

Forgalmazó neve	Postacíme	Email cím	Weboldal
MBH Bank Nyrt.	5600 Békéscsaba, Andrássy út 37-43.	ugyfelszolgalat@mbhbank.hu	https://www.mbh.hu/kapcsolat/panaszkezeles
MBH Befektetési Bank Zrt.	1117 Budapest, Magyar Tudósok Kőrútja 9. G. épület.	ugyfelszolgalat@mbhbank.hu	https://takarekbank.hu/panaszkezeles

Az MBH Alapkezelő Zrt. panaszkezelési szabályzata a www.mbhalapkezezo.hu/letoltesek/egyeb-szabalyzatok weboldalon található.

További fontos információk

További információk érhetők el az Alap Kezelési szabályzatából, féléves- és éves jelentéseiből. A dokumentumok és az alap árfolyama elérhető az [MKB Ingtalan Befektetési Alap \(mbhalapkezezo.hu\)](http://www.mbhalapkezezo.hu) oldalon.

A sorozat múltbeli teljesítménye, illetve benchmark hozamai a Kezelési szabályzatának X. 48.pontjában és havi portfólió jelentésben érhető el.

- Az alap letétkezelője az MBH Bank Nyrt.
- Az alap tájékoztatója és kezelési szabályzata, éves és féléves jelentései: <https://www.mbhalapkezezo.hu/letoltesek/letoltheto-dokumentumok>
- Az MBH Alapkezelő Zrt. csak akkor vonható felelősségre az ebben a dokumentumban szereplő valamely állítás miatt, ha az félrevezető, pontatlan vagy nincs összhangban az Alap tájékoztatójának vonatkozó részeivel.