

Ez a dokumentum ellátja Önt az erre az alapra vonatkozó kiemelt befektetői információkkal. Nem marketinganyag. Ezeket az információkat a 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.

CÉLKITŰZÉS ÉS BEFEKTETÉSI POLITIKA

Az Alap célja, hogy a Befektetők számára hosszú távú tőkenövekedést biztosítson mérsékelt kockázati szint mellett. Az Alap céljainak megvalósítása érdekében eszközeit magyarországi, kiváló bérbeadhatósággal vagy hosszú távú bérleti szerződésekkel rendelkező, magas műszaki színvonalú és felszereltségű, stabil jövedelmet biztosító ingatlanokba kívánja fektetni, amelyek jó földrajzi elhelyezkedésűek. Emellett az alap ingatlantársasági befektetéseket is megvalósíthat.

Az Alap befektetési jegyeinek megtartására ajánlott minimális időtartam: 5 év. Az Alap adott esetben nem megfelelő olyan befektetők számára, akik 5 éven belül ki akarják venni az Alapból a pénzüket.

Az Alap befektetési jegyei minden forgalmazási napon megvásárolhatók illetve visszaválthatók. A forgalmazó – jogszabályban meghatározott módon - ettől eltérhet. Az alap újrabefektető, a kapott kamatokat, osztalékot újra befekteti.

KOCKÁZAT/NYERESÉG PROFIL

Várhatóan alacsonyabb kockázat

Várhatóan magasabb kockázat

Várhatóan alacsonyabb hozam

Várhatóan magasabb hozam

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

A kockázati mutató feltételezi, hogy Ön a terméket legalább annak ajánlott tartási ideje tartamáig megtartja. A tényleges kockázat jelentősen változhat, ha korábban visszaváltja a terméket, és előfordulhat, hogy kisebb összeget kap vissza. Az összesített kockázati mutató iránymutatást ad az Alap más termékhez viszonyított kockázati szintjéről. Azt mutatja meg, hogy az Alap milyen valószínűséggel fog pénzügyi veszteséget okozni a piacok mozgása miatt. Az Alap hozama és kockázati profilja a 2-es kockázati besorolásnak felel meg, a mutató az Alap heti hozamainak ingadozását veszi alapul az elmúlt öt évre vonatkozóan. Amennyiben az Alap indulása óta nem telt el ennyi idő, a számításhoz a hiányzó időszakokra az Alap benchmarkjának, vagy ennek hiányában az Alapra leginkább jellemző képzett tőkepiaci kosár heti hozamainak alakulását vesszük alapul.

Kedvezőtlen piaci körülmények esetén veszteség szenvedhető el, (melynek mértéke a befektetett tőke maximum 100%-a).

A mutató múltbeli adatokat használ és nem feltétlenül mutat megbízható képet a jövőbeli kockázati számokra. A feltüntetett kockázat/nyereség profil idővel változhat.

Felhívjuk a befektetők figyelmét, hogy a legalacsonyabb kategória sem jelent kockázatmentes befektetést.

Fontosabb kockázati elemek, amelyeket nem fejez ki a kockázat/nyereség mutató:

Ingatlan piaci 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 bizonytalanná 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.

Az Alapkezelő az Alap portfóliójába elsősorban olyan ingatlanokat kíván beszerezni, amelyek bérbeadás útján előnyös feltételekkel hasznosíthatók.

A bérbeadások legfontosabb kockázati tényezői a következők:

(i) a bérbevevő fizetőképessége, fizetési kockázatok, bérlők által okozott és biztosító által esetlegesen nem térített károk;

(ii) a piaci-, vagy az átlagot meghaladó nagyságrendű bérleti díjak elérésére törekvés, ugyanakkor figyelembe kell venni a bérlői ügyfélkockázatot;

(iii) megvásárolt bérbe adandó ingatlanok esetleges átmeneti kihasználatlanságából adódó bevétel kiesés, ugyanakkor az üresen állás mellett is fizetendő közüzemi- és egyéb rezsi és állagmegóvási költségek;

(iv) a portfólióban levő ingatlanok esetleges irreális mértékű járulékos fenntartási és üzemeltetési költségeinek növekedése (adók, nem várt felújítás, természeti környezet változása stb.).

A tranzakciós ár ismeretének hiányában történő megbízás kockázata: 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 a megbízás felvétele és teljesítésre történő elszámolása között jelentős idő telik el, mely alatt az Alap nettó eszközértéke akár a befektetőre hátrányos irányban is változhat. További kockázatokról az Alap Tájékoztatójának 3.10. pontjában, valamint Kezelési Szabályzatának IV. fejezetében tájékozódhat, mely díjmentesen elérhető a forgalmazási helyeken illetve az Alapkezelő honlapján.

DÍJAK

Az alábbi díjak az Alap működtetésére, marketingre és forgalmazással kapcsolatos kiadásokra kerül felhasználásra. Az Alapot terhelő díjak csökkentik a befektetés értékének növekedését. Ezek a díjak évről évre változhatnak.

Az Alap 2021-ben indult. Az Alapkezelő az általa kezelt befektetési alapok folyó költségeinek, illetve teljesítménydíjának adatait és a következő évre vonatkozó várakozásait alapul véve számította ki.

Az Ön befektetése előtt vagy után felszámolt egyszeri díjak	
Jegyzési díj	maximum 3,00%
Visszaváltási díj	maximum 3,00%
Az egy év során az Alapból levont díjak	
Folyó költségek*	7,67%
*Kezelési Szabályzatban szereplő maximum értékekkel számított érték, induló alap esetén	
Az Alapból bizonyos különleges körülmények között levont díjak	
Teljesítmény utáni díj	nincs

A táblázatban feltüntetett díjak az Ön pénzéből a befektetés, illetve a befektetés hozamának kifizetése előtt maximálisan levonható összegek.

A tényleges vételi- és visszaváltási díjakról pénzügyi tanácsadójánál vagy a forgalmazónál tájékozódhat. A befektetéssel kapcsolatban felmerülő esetleges díjakról részletesebb információval a Kezelési Szabályzat VIII. fejezete, illetve a IX. fejezetének 44.2. pontja szolgál.

Nem tartoznak a folyó költségek közé az értékpapírok kereskedésével összefüggő, az Alapot terhelő megbízási díjak, jutalékok és transzferköltségek. Az Alap folyó költségeinek tényleges mértéke évről-évre változhat.

MÚLTBELI TELJESÍTMÉNY

Az Alap 2021-ben indult, még nem áll rendelkezésre elegendő adat ahhoz, hogy a befektetők számára a múltbeli teljesítményről az Alapkezelő hasznos tájékoztatást adjon.

GYAKORLATI INFORMÁCIÓK

Alapkezelő: MKB-Pannónia Alapkezelő Zrt. (székhelye: 1056 Budapest, Váci utca 38.) Az Alapkezelő honlapja: <https://mkbpannonia.hu/>

Az Alap letétkezelője: MKB Bank Nyrt., honlapja: <https://www.mkb.hu/>

Az Alap forgalmazói: MKB Bank Nyrt., (2022.04.01-től a Budapest Bank Zrt. és MKB Bank Nyrt. egyesült jogi entitásként folytatja tevékenységét)

Az Alap Tájékoztatója és Kezelési Szabályzata díjmentesen elérhető magyar nyelven, a forgalmazási helyeken, elektronikusan az Alapkezelő honlapján és a <https://kozvetetelek.mnb.hu/> oldalon, mely honlapok az Alap közzétételi helyei. A fenti dokumentumokon kívül az Alappal kapcsolatos további információk, így a legutóbbi éves, féléves jelentés, havi portfóliójelentés, valamint hivatalos közlemények magyar nyelven térítésmentesen megtekinthetők a közzétételi helyeken. A befektetési jegyek legaktuálisabb árfolyama megtekinthető az Alapkezelő honlapján, a <https://mkbpannonia.hu/nyilvanos-alapjaink/befektetesi-alapok-osszehasonlitasa> elérhetőségen.

A magyarországi adószabályozás hatással lehet a befektető személyes adózási helyzetére.

Az MKB-Pannónia Alapkezelő Zrt. csak akkor vonható felelősségre a jelen dokumentumban szereplő valamely állítás miatt, ha az félrevezető, pontatlan vagy nincs összhangban az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának vonatkozó részével. Kizárólag a kiemelt befektetői információ alapján igény nem érvényesíthető, kivéve, ha az információ félrevezető, pontatlan vagy nincs összhangban a Tájékoztató, Kezelési Szabályzat más részeivel. Ez az Alap Magyarországon engedélyezett és a Magyar Nemzeti Bank szabályozza. Az MKB-Pannónia Alapkezelő Zrt. Magyarországon engedélyezett és a Magyar Nemzeti Bank szabályozza.

Ezek a kiemelt befektetői információk 2022.04.01-jén megfelelnek a valóságnak.