KIEMELT BEFEKTETŐI INFORMÁCIÓK

Ez a dokumentum ellátja Önt az erre az 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.

Raiffeisen Ingatlan Alap „D" Sorozat (ISIN: HU0000717954)

Alapkezelő: Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Zrt., a Raiffeisen Bank-csoport tagja

Befektetési célkitűzések és befektetési politika

A Raiffeisen Ingatlan Alap célja, hogy mérsékelt kockázat felvállalása mellett az Alap portfolióját alkotó ingatlanok üzemeltetése révén – a befektetési politika által lehetővé tett – maximális mértékű tőkenövekményt érjen el. Az Alapkezelő a kockázat megosztás és a lehetséges legmagasabb hozam kritériumokat tartja szem előtt a portfólió kialakítása és a befektetési döntések meghozatala során. Az Alap ingatlanbefektetéseit elsősorban Budapesten és annak vonzáskörzetében, másodsorban hazai nagyvárosokban és egyéb vidéki településeken valósítja meg. Az Alap túlnyomórészt hozamtermelő képességgel rendelkező (bérleti díjbevételt biztosító) ingatlanokat tart. Az Alapkezelő az Alap pénzeszközeiből ingatlanokat vásárol, az ingatlanokra nem fordított tőkét pedig elsősorban likvid eszközökben tartja.

Az Alap befektetési jegyei minden forgalmazási napon megvásárolhatók és visszaválthatók. Minden munkanap forgalmazási nap, kivéve azok a munkanapok, amelyekre a forgalmazó – a jogszabályi előírásoknak megfelelően – forgalmazási szünnapot hirdet ki vagy a forgalmazás rendkívüli körülmények miatt szünetel. Származékos eszközök kizárólag kockázat csökkentési (fedezeti) célra használhatók.

Az Alap elsősorban forint és euró bevételt eredményező eszközökbe fektet.

A Raiffeisen Ingatlan Alap „D" sorozata euróban vásárolható meg.

Az Alap újrabefektető, azaz a kapott bérleti díjakat és kamatokat újrabefekteti. Az Alapkezelő az Alap eszközeiből a befektetők felé kifizetést teljesíthet az Alap tőkenövekményéből történő hozamkifizetés formájában, vagy az Alap tőkéjének terhére.

Közepes kockázatot felvállaló, az átlagosnak megfelelő kockázattűrő képességgel rendelkező befektetőknek előnyös befektetési forma.

Ajánlás: ez az Alap adott esetben nem megfelelő olyan befektetők számára, akik 3 éven belül ki akarják venni az Alapból a pénzüket.

Hozam és kockázat profil

Alacsonyabb kockázat — Magasabb kockázat

Tipikusan alacsonyabb hozam — Tipikusan magasabb hozam

1	2	3	**4**	5	6	7

- A fenti kockázati besorolás alapjául szolgáló szintetikus mutató kiszámításához használt múltbeli adatok egy része, a jogszabály előírásainak megfelelően, egy mesterséges referencia index teljesítményén alapul.
- Az Alap kockázat/nyereség profil szerinti 4. kategóriába történő besorolása összefüggésben van azzal, hogy az ingatlan piacokat időről-időre nagymértékű árfolyamingadozások jellemzik.
- A számításához használt múltbeli adatok nem szükségszerűen megbízható mutatói az Alap jövőbeli kockázati profiljának.
- A feltüntetett kockázat/nyereség profil nem marad garantáltan változatlan, és az Alap kategorizálása idővel módosulhat.
- A legalacsonyabb kategória sem jelent kockázatmentes befektetést.

A kockázati besorolás során nem mérlegelt kockázatok, amelyek azonban az Alap szempontjából jelentőséggel bírnak:

Hitelkockázat: Az Alap vagyonának egy részét kötvényekbe és pénzpiaci instrumentumokba fektetheti be. Fennáll annak kockázata, hogy a kibocsátók fizetésképtelenné válnak (illetve fizetőképességük romlik), és ezek a kötvények részben vagy teljesen elvesztik értéküket.

Likviditási kockázat: Az Alap eszközeinek legalább tizenöt százalékát likvid eszközökben kell tartani (beleérve a likviditási kölcsönt is), azonban ha a leadott visszaváltási megbízások alapján a befektetési jegyeknek olyan mennyiségét kívánják visszaváltani, amely miatt az Alap likviditása veszélybe kerül, úgy adott esetben szükségessé válhat a befektetési jegyek visszaváltásának Alapkezelő általi felfüggesztése, illetve az ingatlanok nyomott áron történő kényszerű értékesítése is.

Partnerkockázat: Az Alap különböző szerződéses partnerekkel köt ügyleteket. Fennáll annak kockázata, hogy ezek a szerződéses partnerek például fizetésképtelenség miatt nem teljesítik az Alap követeléseit.

Működési kockázat: Fennáll olyan veszteségek kockázata, amelyek belső eljárások/rendszerek működési zavara vagy külső események (például természeti katasztrófák) miatt következnek be. A letéti őrzés az Alap vagyonát érintő veszteségkockázatot rejt magában, amelyet a letéteményes vagy az alletéteményes fizetésképtelensége, gondossági kötelezettségének megsértése vagy visszaélése okozhat.

Visszaváltási kockázat: A befektetési jegyek folyamatos forgalmazása (vétele és visszaváltása) - a 2014. évi XVI. törvényben meghatározott feltételek teljesülése esetén - felfüggeszthető, szüneteltethető. A visszaváltás felfüggesztésének időtartama akár egy év is lehet, amely határidőt az MNB indokolt esetben kérelemre további egy évvel meghosszabbíthat. Amennyiben a forgalmazáselszámolási/forgalmazásteljesítési nap a felfüggesztés vagy szünetelés napjára esik, a határidő az azt követő első olyan forgalmazáselszámolási/forgalmazásteljesítési napra tolódik, amikor a megbízás irányának megfelelő forgalmazás felfüggesztése, szünetelése megszűnik. A teljesítéskori árfolyam így jelentősen elszakadhat a megbízás megadásakor ismert árfolyamtól.

Az alap díjai és költségei

Az Alap számára fizetett díjak az Alap működésének fedezetére szolgálnak és magukban foglalják a forgalmazás és értékesítés költségeit is. Ezek a költségek csökkentik az Alapba történő befektetés potenciális értéknövekedését.

Egyszeri díjak	
Értékesítési díj	maximum 10%
Értékesítési díj 2*	maximum 10%
Visszaváltási díj	maximum 3%
Büntető jutalék	2%

A fenti egyszeri díjak a befektetés előtt, illetve a befektetés hozamának kifizetését megelőzően maximálisan levonható költségek.

Az alapra terhelt rendszeres díjak	
Folyó díjak	2,78%

Az alapot bizonyos előre meghatározott körülmények között terhelő díjak	
Teljesítmény díj	Nincs

* maximum 10%-os vételi jutalék felszámítása, amely az Alapot illeti meg. Az Alapkezelő a jutalék pontos mértékét Vezérigazgatói határozatban teszi közzé. A feltüntetett értékesítési, visszaváltási és átváltási díjak a felszámítható maximális százalékos értékek. Előfordulhat, hogy a százalékos díj helyett fix díj kerül felszámításra, amelynek mértéke maximum 3.000 Ft. Előfordulhatnak olyan esetek, amikor a díjak mértéke ezeknél kisebb, ez ügyben kérje pénzügyi tanácsadója segítségét! A büntető jutalék a befektetési jegyek visszaváltásakor, a Kezelési Szabályzatban részletezett esetekben számítható fel.

A folyó díjakra vonatkozó adat a 2016. 12. hónappal végződő év költségein alapul, értéke évről évre változhat. Nem tartoznak az Alapot terhelő folyó költségek közé az alapra terhelt értékcsökkenés, a továbbszámlázott közüzemi díjak és egyéb költségek, valamint az értékpapírok kereskedésével összefüggő megbízási díjak, jutalékok és transzferköltségek, kivéve az azon esetekben felmerülő értékesítési és visszaváltási díjakat, amikor az Alap más kollektív befektetési értékpapírba fektet.

A díjakkal kapcsolatos további információkat az Alap Kezelési Szabályzatának 75-85. oldalán találhat, amit a következő linken érhet el:
https://alapok.raiffeisen.hu/aktualis/tajekoztato

Múltbeli teljesítmény bemutatása

A Raiffeisen Ingatlan Alap 2002-ben indult, azonban az Alaphoz tartozó, euróban denominált „D" sorozat 2016 novemberében indult, így még nem áll rendelkezésre elegendő adat ahhoz, hogy a befektetők számára a múltbeli teljesítményről megfelelő tájékoztatás legyen adható.

Gyakorlati információk

- Az Alap letétkezelője a Raiffeisen Bank Zrt.
- Az Alap Tájékoztatója és Kezelési Szabályzata, a kiemelt befektetői információ, az Alap napi nettó eszközértéke, a rendszeres tájékoztatás célját szolgáló jelentések (éves-, féléves jelentések, havi portfoliójelentések), valamint az Alapra vonatkozó hivatalos közlemények magyar nyelven megtekinthetők, illetve ingyenesen beszerezhetők a forgalmazási helyen és az Alapkezelő székhelyén, valamint az Alap közzétételi helyén. Befektetési döntése előtt kérjük tanulmányozza át az Alappal kapcsolatos dokumentumokat.
- Az Alap közzétételi helye: az Alapkezelő honlapja (alapok.raiffeisen.hu), valamint a www.kozzetetelek.hu oldal.
- Az Alap Tájékoztatója és Kezelési szabályzata elérhető: https://alapok.raiffeisen.hu/aktualis/tajekoztato
- Az Alap éves és féléves jelentései: https://alapok.raiffeisen.hu/aktualis/jelentesek
- Az Alap székhelye szerinti tagállam adójoga hatással lehet a befektető személyes adózási helyzetére.
- Az Alap „A", „B", „C", „D" és „U" jelű sorozata eltérhet a befektetési jegyek devizájában, a forgalomba hozatal helyében, a visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási és -teljesítési napokban, az Alapkezelő által felszámított alapkezelési díjban, a forgalmazók által felszámított vételi és visszaváltási díjakban, illetve a devizakockázat fedezésére szolgáló ügyletek meglétében. A tényleges vételi és visszaváltási díjakat megtudhatja pénzügyi tanácsadójától vagy a forgalmazó kondíciós listájából. A befektetési jegy sorozatokról bővebb információt talál az Alap Tájékoztatójában és Kezelési Szabályzatában.
- A Raiffeisen Befektetési 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. Kizárólag a kiemelt befektetői információ alapján igény nem érvényesíthető, kivéve, ha az információ félrevezető, pontatlan vagy nincs összhangban az Alap Tájékoztatójának más részeivel.

Ez az alap Magyarországon engedélyezett és a Magyar Nemzeti Bank szabályozza. A Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Zrt. Magyarországon engedélyezett és a Magyar Nemzeti Bank szabályozza. Ezek a kiemelt befektetői információk 2017. szeptember 01-én megfelelnek a valóságnak.