

Kiemelt információkat tartalmazó dokumentum

Cél

Ez a dokumentum tájékoztatja Önt az OTP Ingatlanvilág Alapok Alapjára vonatkozó kiemelt információkról. Ez a dokumentum nem marketinganyag. Az információközlést jogszabály írja elő azzal a céllal, hogy az Ön segítségére legyen e termék jellegének, kockázatának, költségeinek és azzal elérhető lehetséges nyereségnek és veszteségnek a megértésében, valamint a termék más termékkel való összehasonlításában.

Termék

OTP Ingatlanvilág Alapok Alapja

ISIN azonosító: HU0000716378

Az Alap kezelője: OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

weboldal címe: www.otpingatlanalapkezelzo.hu; Hívja a +36-1-366-6666 számot további információkért.

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

Jelen dokumentum előállításának időpontja: 2025. május 30

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

Milyen termékről van szó?

Típus: Ez a termék egy nyilvános, nyíltvégű befektetési alap, amely az ABAK-irányelv alapján harmonizált befektetési alap.

Az Alap futamideje: Az Alap futamideje határozatlan.

A megszűnési eljárás megindításáról az alapkezelő vagy az MNB határoz. Kötelező megindítani az eljárást, a) ha az alap nettó eszközértéke 3 hónapon keresztül, átlagosan nem éri el a húszmillió forintot; b) ha az alap nettó eszközértéke negatívvá vált; c) ha az alapkezelő befektetési alapkezelési tevékenység végzésére jogosító engedélyét az MNB visszavonta, d) ha az MNB kötelezte az alapkezelőt az alap kezelésének átadására, azonban az alap kezelését egyetlen befektetési alapkezelő sem veszi át, e) ha a befektetési jegyek folyamatos forgalmazása vagy a befektetési jegyek visszaváltása felfüggesztésének megszűnését követően a folyamatos forgalmazás feltételei továbbra sem biztosítottak. Külön határozat nélkül elindul a megszűnési eljárás, ha a befektetők az összes befektetési jegy visszaváltására irányuló visszaváltási megbízást adtak le.

Célok: Az Alap befektetési politikája szerint eszközeit az OTP Ingatlanbefektetési Alap befektetési jegyeibe, az OTP PRIME Ingatlanbefektetési Alap befektetési jegyeibe, valamint belföldi és külföldi alapkezelők által kezelt elsődlegesen ingatlanpiaci befektetési alapok, ETF-ek befektetési jegyeibe, illetve likvid eszközökbe (bankbetét, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok stb.) fekteti. Az Alap célja a lehetséges portfólióelemekkel elérhető tőkenövekmény és jövedelem (osztalék és/vagy hozam) elérése egyaránt. Az Alap számára származtatott ügylet kötése kizárólag fedezeti (kockázatsökkentési) célból megengedett. Az Alap iparági specifikációja: ingatlanpiac, azon belül szűkítést nem alkalmaz. Az Alap földrajzi specifikációt nem alkalmaz. Hozamot az Alap nem fizet, a teljes tőkenövekmény újra befektetésre kerül. A befektetők a tőkenövekményt a tulajdonukban lévő befektetési jegyek vételi és visszaváltási árának különbözeteként realizálhatják

Megcélzott lakossági befektető: A befektetési jegyeket Magyarországon devizabelföldi és – amerikai személyek kivételével – devizakülföldi természetes és jogi személyek vásárolhatják meg. Az Alap közepes kockázatvállalási hajlandóságú ügyfeleknek ajánlott, hosszú távú pénzügyi célok megvalósításához, több elemű befektetési portfólió részeként.

Az Alap letétkezelője az OTP Bank Nyrt. 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.otpbank.hu/otpingatlanalap/hu), a vezető forgalmazóként eljáró OTP Bank Nyrt. honlapján (www.otpbank.hu) és a kozvetetelek.mnb.hu oldalon.

Milyen kockázatai vannak a terméknek, és mit kaphatok cserébe?

Összesített kockázati mutató

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



Alacsonyabb kockázat



Magasabb kockázat



A kockázati mutató feltételezi, hogy Ön 5 évig megtartja a terméket. A tényleges kockázat jelentősen változhat, ha korábban váltja vissza a terméket, és előfordulhat, hogy kisebb összeget kap vissza.

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.

Ezt a terméket a 7 osztály közül a 3. osztályba soroltuk, amely közepesen alacsony kockázati osztály. Ez a jövőbeli teljesítményből eredő potenciális veszteségeket közepesen alacsony szintre sorolja és a rossz piaci feltételek nem valószínű, hogy hatással lesznek azon képességünkre, hogy kifizessük Önt.

Ez a termék nem foglal magában védelmet a jövőbeli piaci teljesítménnyel szemben, ezért befektetését részben vagy egészben elveszítheti. Ha mi nem vagyunk képesek teljesíteni az Önnek járó kifizetést, Ön elveszítheti a teljes befektetését.

Teljesítmény-forgatókönyvek

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.

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

A bemutatott kedvezőtlen, mérsékelt és kedvező forgatókönyvek jelen termék és jelen termék indulását megelőző időszakra vonatkozó referencia adat elmúlt 10 évi legrosszabb, átlagos és legjobb teljesítményét alkalmazó illusztrációk. A piacok jövőbeli alakulása igen eltérő lehet.

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

Ön maximális veszteségként elveszítheti a teljes befektetését.

Ajánlott tartási idő: 5 év			
Befektetés (példa): 4.000.000,- Ft			
		Ha Ön 1 év után kilép	Ha Ön 5 év után kilép
Forgatókönyvek			
Minimum	Nincs minimális garantált hozam. Ön elveszítheti befektetésének egy részét vagy annak egészét.		
Stressz forgatókönyv	Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után	3,891,185 Ft	3,947,226 Ft
	Éves átlagos hozam	-2.72%	-0.27%
Kedvezőtlen forgatókönyv Ez a forgatókönyv egy 09/2014 és 08/2019 között végrehajtott befektetésre vonatkozik	Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után	3,891,185 Ft	4,206,197 Ft
	Éves átlagos hozam	-2.72%	1,01%
Mérsékelt forgatókönyv Ez a forgatókönyv egy 10/2016 és 09/2021 között végrehajtott befektetésre vonatkozik	Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után	4,064,185 Ft	4,744,673 Ft
	Éves átlagos hozam	1.60%	3.47%
Kedvező forgatókönyv Ez a forgatókönyv egy 09/2019 és 08/2024 között végrehajtott befektetésre vonatkozik	Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után	4,232,131 Ft	5,388,874 Ft
	Éves átlagos hozam	5.80%	6.14%

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 kifizetné 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 garanciát nem vállal. Az alap tőkéjének megővására, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet a befektetési alap befektetési politikája nem tartalmaz.

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, két különböző tartási időre vonatkozóan. Tartalmazzák a korai kilépés potenciális szankcióit. A számadatok azon a feltételezésen alapulnak, hogy Ön 4.000.000 Ft-ot fektet be. A számadatok 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.

Befektetés: 4.000.000,- Ft		
Forgatókönyvek	Ha Ön egy év után visszaváltja	Ha Ön az ajánlott tartási idő végén váltja vissza
Teljes költség	71.600 Ft	358.000 Ft
Az évente a hozamra gyakorolt hatás (RIY)	1,79%	1,79%

A költségek összetétele:

Az alábbi táblázat bemutatja:

- a különböző költség típusok által az ajánlott tartási idő végén Ön által elérhető befektetési hozamra gyakorolt éves hatást;
- a különböző költség kategóriák jelentését.

Ez a táblázat bemutatja az évente a hozamra gyakorolt hatást			
Egyszeri költségek	Belépési költségek	0,4%, maximum 20.000 Ft, de kedvezményesen maximum 4.000 Ft	Az adott Forgalmazó mindenkor aktuális Hirdetménye szerinti díjtétel kerül felszámításra. Ez a befektetésének kezdetekor Ön által fizetett költségek hatása.
	Kilépési költségek	0,4%, maximum 20.000 Ft, de kedvezményesen maximum 4.000 Ft	Az adott Forgalmazó mindenkor aktuális Hirdetménye szerinti díjtétel kerül felszámításra. Ez a befektetésének minimálisan ajánlott befektetési időtáv előtti kilépési költségeinek hatása. 274 naptári napon belüli visszaváltás esetén a Bank. további 1,75 % többlet jutalékot számít fel, mely jutalék az Alapot illeti meg.
Folyó költségek	Portfólió-ügyleti költségek	0%	A termék számára alapul szolgáló befektetések általunk történő vétele és eladása költségeinek hatása
	Egyéb folyó költségek	1,79%	A befektetéseinek kezeléséért általunk évente felszámított költségek hatása.
Járulékos költségek	Teljesítménydíjak	0%	Nem alkalmazandó.
	Nyereségrészesedés	0%	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 honlapon. A befektető által fizetett díjakat az alapkezelő az alap működésére használja fel, ezek a díjak csökkentik a befektetés potenciális növekedését VII. sz. melléklet szerinti mintadokumentumok és magyarázatok. Az egyéb forgalmazási költségekre vonatkozóan adandó tájékoztatás magyarázata.

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

Ajánlott tartási idő: A javasolt legrövidebb befektetési időtartam 3-5 év

A befektetési jegyek visszaváltása esetén a forgalmazás-elszámolási nap a szerződéskötés napját követő negyedik forgalmazási nap, a forgalmazás-teljesítési nap a forgalmazás-elszámolási nappal megegyező forgalmazási nap. Amennyiben a visszaváltási megbízás megadása és a vétel között kevesebb, mint 274 nap telt el, a befektető többlet visszaváltási jutalékot fizet, amely az Alapot illeti. A visszaváltás történhet a tervezett visszaváltási ár megjelölésével, illetve a darabszám megjelölésével. Elszámoláskor minden esetben az forgalmazás-elszámolási napra vonatkozó egy jegyre jutó nettó eszközértéken számított ellenértékéből levonásra kerül a visszaváltási jutalék, a közterhek (amennyiben az ügylet során közteher fizetési kötelezettség keletkezik), továbbá a többlet visszaváltási jutalék. A befektető kérheti befektetési jegyei visszaforgatását (visszaváltás és ugyanazon mennyiség azonnali visszavásárlása) is. A befektetési jegyek visszaváltási jutaléka és - amennyiben a visszaváltási ügylet során közteher fizetési kötelezettség keletkezik – a közteher összege a megbízáskor terhelésre kerül a befektető bankszámláján.

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: alapkezel@otpingatlanalap.hu; 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. Az Alap múltbeli teljesítmény adataira vonatkozó információk az Alapkezelő honlapján (<https://www.otpbank.hu/otpingatlanalap/hu/BefektetesiAlapok/EgyebAlapok>) az Alap indulására visszamenőleg tekinthetők.