

KIEMELT BEFEKTETŐI INFORMÁCIÓ

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.

Megnevezés (ISIN):	AREAL Nyíltvégű Ingatlan Befektetési Alap (HU0000716220)
típus/fajta/futamideje	Nyilvános, nyíltvégű, ingatlanalap, amely futamideje a nyilvántartásba vételtől határozatlan ideig terjed
Alapkezelő:	Access Befektetési Alapkezelő Zrt. (székhely: 1054 Budapest, Akadémia u. 7-9.)

1. CÉLKITŰZÉSEK ÉS BEFEKTETÉSI POLITIKA

Az Alapkezelő az Alap pénzeszközeit ingatlanok megvásárlására fordítja, az ingatlanokba nem fektetett tőkét pedig pénzügyi eszközökbe fekteti be. Az ingatlanportfólió összeállítása során az Alapkezelő mind az ingatlanok jellege, mind a hasznosítás, hozamtermelő képesség szempontjából igyekszik megfelelő diverzifikációt megvalósítani. A lehetséges ingatlanbefektetések a magyarországi és az Európai Unióhoz csatlakozott kelet-európai országok ingatlanai, ideértve az ingatlanhoz kapcsolódó alkotórészeket is, továbbá ingatlantársaság részesedése és Ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok. Az ingatlanbefektetéseken túl a lehetséges befektetések elsősorban OECD Állampapírok (Államkötvény, Diszkontkincstárjegy) – HUF, deviza, Magyar és külföldi (OECD) kibocsátású Jelzáloglevelek – HUF, deviza (tőzsdére bevezetett, tőzsdén kívüli); Magyar és külföldi (OECD) kibocsátású vállalati kötvények – HUF, deviza; Egyéb hitelviszonyt megtestesítő ép. – HUF, deviza (tőzsdére bevezetett, tőzsdén kívüli); Magyar és külföldi (OECD) kibocsátású Befektetési jegyek, kollektív befektetési értékpapírok – HUF, deviza (tőzsdére bevezetett, tőzsdén kívüli).

Az Alapkezelő elsődleges célja, hogy a befektetők közép- és hosszútávon az inflációt és a banki kamatokat meghaladó hozamot érjenek el, a kockázatok (lehetőségekhez mérten) minimális szinten tartása mellett.

Az alap a felhalmozott kamatokat, osztalékot újra befekteti.

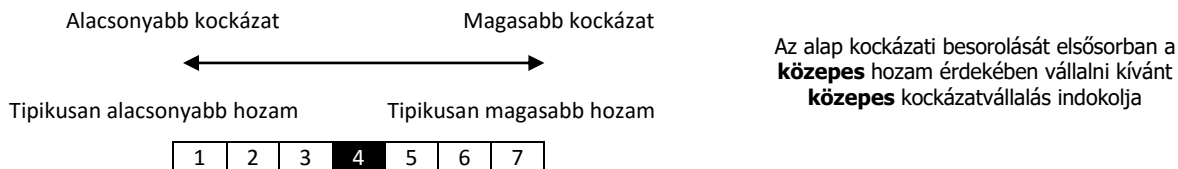
Az alap befektetési jegyei minden forgalmazási napon megvásárolhatók és visszaválthatók. Minden munkanap forgalmazási nap, ide nem értve azokat a napokat, amelyeken a – a jogszabályi előírásoknak megfelelően – a forgalmazás szünetel vagy felfüggesztésre kerül.

Ajánlás: ez az alap adott esetben nem megfelelő olyan befektetők számára, akik 5 éven belül ki akarják venni az alapból a pénzüket ezért az alapkezelő által javasolt legrövidebb befektetési időtartam 5 év.. Az Alap befektetési jegyeit **lakossági és szakmai befektetők** által, **minimum 10 millió** forint kezdő befektetéssel vásárolhatóak meg.

Az alapkezelő aktív befektetési politikát folytat, amelynek keretében a közepes hozam elérésének céljával folyamatosan vizsgálja az egyes piaci szegmenseket, trendeket, és ezek alapján dönt az optimális portfólió alakításáról, a befektetésekről és az értékesítésekről. Az alapkezelő az aktív befektetési politika alapján az alap javára és terhére több ügyletet köt, mint az aktuális piaci eseményeket figyelmen kívül hagyó passzív befektetési politika alapján tenné.

A tranzakciós költségek összes költséghez viszonyított aránya várhatóan meghaladja a 20%-ot. Az ingatlanok vételével és eladásával kapcsolatos költségek és díjak jelentősen kihatnak az alap teljesítményére.

2. HOZAM ÉS KOCKÁZAT PROFIL



A múltbeli – a fenti 7 fokozatú szintetikus mutató számításához is használt – 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 nem jelent kockázatmentes befektetést.

Azon kockázatok felsorolása, amelyek jelentősek az alap szempontjából és amelyeket a fenti 7 fokozatú szintetikus mutató nem vesz megfelelően figyelembe:

Hitelkockázat: Az alap vagyonának egy részét közvetlenül, vagy hitelderivatívák formájában kötvényekbe vagy pénzügyi eszközökbe fektetheti be. Fennáll annak kockázata, hogy a kibocsátók fizetésképtelenné válnak, vagy fizetőképességük romlik, és ezek a kötvények vagy pénzügyi eszközökbe, hitelderivatívák részben vagy teljesen elvesztik értéküket.

Likviditási kockázat: Fennáll annak a kockázata, hogy valamely pozíciót csak jelentős költségekkel sikerül, vagy egyáltalán nem sikerül időben megfelelő áron értékesíteni. Ez a kockázat a befektetési jegyek visszaváltásának felfüggesztéséhez is vezethet.

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

Működési kockázat és az eszközök letéti őrzéséhez kapcsolódó kockázat: Fennáll olyan veszteségek kockázata, amelyek belső eljárások/rendszerek működési zavara, vagy külső események miatt következnek be. A letéti őrzés az alap vagyont érintő veszteségkockázatot rejt magában, amelyet a letéteményes vagy az alletéteményes fizetéseketelensége, gondossági kötelezettségének megsértése vagy visszaélése okozhat.

Származtatott ügyletek kockázata: A származékos ügyletek jellegükénél fogva sokkal magasabb kockázatokat hordoznak magukban, mint a tőkeáttételt nem igénylő befektetési formák. Ezen kockázatok megfelelő befektetési technikákkal csökkenthetők, azonban teljes mértékben ki nem zárhatók. A tőkeáttétellel való kereskedés az adott ügyletbe fektetett összegnél is nagyobb mértékű veszteséggel járhat.

Devizakockázat: Az alap vagyónak egy részét olyan eszközökbe fektetheti, amelyek devizában kerülnek meghatározásra, és az eszközérték meghatározása során a mindenkori aktuális devizaárfolyamon kerülnek átszámításra. Ebből fakadóan a devizaárfolyam változása lényegesen befolyásolhatja az alap nettó eszközértékét.

Ingtatlanpiaci kockázatok: Az ingatlanpiaci befektetéseknél az esetleges természeti katasztrófák szélsőséges ármozgást eredményezhetnek. Az ingatlanok hasznosítása során fennáll annak a kockázata, hogy a partner egyáltalán nem vagy csak késedelmesen teljesíti kötelezettségét, így módon az Alap hozama is csökkenhet. További kockázatot jelent a magyarországi ingatlanpiac intézményrendszerének és az ingatlanforgalmazás technikáinak fejletlensége, amely általánosan nehezíti az ingatlanok adás-vételét.

3. DÍJAK

A befektető által fizetett díjakat az alapkezelő az alap működtetésére használja fel, többek között az alap marketing és forgalmazási költségeire, ezek a díjak csökkentik a befektetés potenciális növekedését.

Az Ön befektetése előtt vagy után felszámolt egyszeri díjak	
Vételi díj	6,00 %
Visszaváltási díj	0,00 % (365 naptári napon belüli visszaváltás esetén 2%)
Ez az Ön pénzéből befektetés előtt maximálisan levonható összeg.	
Az egy év során az alapból levont díjak	
Folyó költségek	1,83%
Az alapból bizonyos körülmények között levont díjak	
Teljesítménydíj	BIX index hozamán felül elért hozam 30 %-a.

A díjakkal és költségekkel kapcsolatos további információk megtalálhatóak az alap tájékoztatójában és kezelési szabályzatában, illetve a következő linken: <http://www.access.hu>

A feltüntetett vételi és visszaváltási díjak a felszámítható maximum értékek. Előfordulhatnak olyan esetek, amikor kevesebb költséget kell fizetni. A tényleges jegyzési és visszaváltási díjakat megtudhatja a pénzügyi tanácsadójától vagy a forgalmazójától.

A folyó költségekre vonatkozó adat becslésen alapul. Az alap a működését 2016-ban kezdte meg.

A fenti költségek nem foglalják magukban a teljesítménydíjakat valamint a portfólióhoz kapcsolódó tranzakciós költségeket, kivéve az alap által más kollektív befektetési formákban eszközölt befektetésekhöz kapcsolódóan fizetett vételi illetve visszaváltási díjakat.

4. MÚLTBÉLI TELJESÍTMÉNY

Az adat nem áll rendelkezésre, az alap a működését 2016-ban kezdte meg.

5. GYAKORLATI INFORMÁCIÓK

Az alap letétkelölője az MKB Bank Zrt. Az alap vezető forgalmazója az NHB Bank Zrt.

Az alapról további információkat az alapkezelő honlapján (www.access.hu) vagy a forgalmazási helyeken lehet díjmentesen beszerezni, ahol az alap tájékoztatójának és kezelési szabályzatának, valamint legutóbbi éves és féléves beszámolójának másolatát lehet elérni magyar nyelven:

A forgalmazó helyeken és a fent hivatkozott internetes oldalon az alappal kapcsolatban egyéb gyakorlati információk (pl. a befektetési jegyek aktuális árfolyama, az alap forgalmazási rendje, havi jelentései) is megtalálhatók. Befektetési döntése előtt kérjük, tanulmányozza át az alappal kapcsolatos dokumentumokat.

Az alap székhelye szerinti állam (Magyarország) adójoga hatással lehet a befektető személyes adózási helyzetére.

Kizárólag a kiemelt befektetői információ alapján igény nem érvényesíthető, kivéve, ha az információ félrevezető, pontatlan, vagy nincs összhangban a tájékoztató más részeivel. Az Access 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.

Ez az alap Magyarországon engedélyezett és a Magyar Nemzeti Bank szabályozza.

Ezek a kiemelt befektetői információk 2016. május 13.-án megfelelnek a valóságnak.