

Tisztelt Ügyfelünk!

Az MBH Befektetési Bank Zrt. a Gránit Alapkezelő Zrt. által kibocsátott HU0000713482 ISIN kóddal rendelkező, a Magyar Posta Takarékos Ingatlan Alap „A” sorozat megnevezésű befektetési jegyeinek Főforgalmazójaként az alábbiakra hívja fel a figyelmét.

A Magyar Nemzeti Bank 13/2023. (XII.15.) számú ajánlása alapján **tájékoztatjuk Önt, hogy a fenti befektetési jegyek rövid visszaváltási periódusú befektetési jegy sorozatba tartoznak.** Rövid visszaváltási periódusúnak minősül az a nyilvános, nyílt végű ingatlanalap által kibocsátott befektetési jegy sorozat, amely visszaváltása esetén a forgalmazás-teljesítési nap nem haladja meg legalább 180 naptári nappal vagy 130 forgalmazási nappal a visszaváltási megbízás beérkezésének a napját.

Az ilyen befektetési jegy sorozatok esetén az alábbiak szerint szükséges likviditási, valamint visszaváltási és felfüggesztési kockázatokkal is számolni.

Likviditási kockázat: A fent nevezett befektetési jegyek esetében a „T” napos visszaváltási idő, és a mögöttes eszközök értékesíthetőségi időhorizontja eltérő, ami addicionális likviditási kockázatot jelent a hosszú visszaváltású ingatlan befektetési jegyekhez képest. Az Alapkezelő a befektetési döntések meghozatala előtt – a hozam és kockázat szempontjai mellett – mérlegeli az ingatlanok likviditási kockázatát is, de ez időről-időre változhat. A likviditási kockázat abból adódik, hogy az ingatlanok értékesítése sokszor hosszú, bonyolult, nagy szakértelmet igénylő folyamat. Elképzelhető olyan eset, hogy az ingatlanpiaci ingadozások miatt az Alapkezelő csak a nyilvántartási értéke alatt képes a portfólióban lévő ingatlanokat értékesíteni, ami kedvezőtlenül hathat az Alap befektetési jegyeinek árfolyamára.

Visszaváltási- és felfüggesztési kockázat: A befektetési jegyeket a Forgalmazó folyamatosan forgalmazza. Ugyanakkor lehetnek olyan esetek, amikor a forgalmazás időleges felfüggesztésére kerül sor a vonatkozó törvénynek megfelelően. Ilyen eset lehet például, amikor egy tömeges visszaváltási hullám nyomán az alapan drasztikusan lecsökkenő likviditási szint a visszaváltási igények kielégítését veszélyezteti. A felfüggesztés időtartama ingatlanalapok esetében legfeljebb 1 év, a Felügyelet indokolt esetben a befektetési alapkezelő kérelmére a felfüggesztést további, legfeljebb 1 évig terjedő időtartammal meghosszabbíthatja, ami a Befektetők számára addicionális kockázatot jelent. Amennyiben a forgalmazás-elszámolási/forgalmazás-teljesítési nap a felfüggesztés vagy szünetelés napjára esik, a határidő az azt követő első olyan forgalmazás-elszámolási/forgalmazás-teljesítési napra tolódik, amikor a megbízás irányának megfelelő forgalmazás felfüggesztése, szünetelése megszűnik. A teljesítéskori árfolyam így jelentősen elszakadhat a megbízás megadásakor ismert árfolyamtól.

Az esetlegesen bekövetkező forgalmazási változásról mind az MBH Befektetési Bank, mind a Gránit Alapkezelő Zrt. honlapján (www.mbhbefektetesibank.hu; www.granitalapkezelo.hu) nyilvánosságra hozatalra kerül, az erről szóló közlemény.

Kérjük, hogy az alapra vonatkozó megbízást kizárólag akkor indítson, ha a fent leírtakkal egyetért és elfogadja az alappal kapcsolatos likviditási, valamint visszaváltási és felfüggesztési kockázatokról szóló tájékoztatót.

Kelt, Budapest 2024. 02. 08

MBH Befektetési Bank Zrt