

A
KONZUM RE INTÉZMÉNYI INGATLANBEFEKTETÉSI ALAP
KEZELÉSI SZABÁLYZATA

Dátuma:

2017. év 08. hó 16. nap

Tartalomjegyzék

I.	A BEFEKTETÉSI ALAPRA VONATKOZÓ ALAPINFORMÁCIÓK	8
1.	<i>A befektetési alap alapadatai</i>	8
1.1.	A befektetési alap neve	8
1.2.	A befektetési alap rövid neve	8
1.3.	A befektetési alap székhelye	8
1.4.	A befektetési alap nyilvántartásba vételének időpontja, nyilvántartási száma	8
1.5.	A befektetési alapkezelő neve	8
1.6.	A letétkezelő neve	8
1.7.	A forgalmazók neve	8
1.8.	A befektetési alap működési formája, a lehetséges befektetők köre.....	8
1.9.	A befektetési alap fajtája	8
1.10.	A befektetési alap futamideje	8
1.11.	Annak feltüntetése, ha a befektetési alap az ÁÉKBV- irányelv vagy az ABAK- irányelv alapján harmonizált alap	8
1.12.	A befektetési alap által kibocsátott sorozatok száma, jelölése, annak feltüntetése, hogy az egyes sorozatok milyen jellemzőkben térnek el egymástól	8
1.13.	A befektetési alap elsődleges eszközkategória típusa (értékpapíralap, ingatlanalap, kockázati tőkealap, magántőkealap)	9
1.14.	Annak feltüntetése, ha a befektetési alap tőkénének megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet hitelintézet által vállalt garancia vagy kezési biztosítás biztosítja (tőke-, illetve hozamgarancia) vagy azt a befektetési alap részletes befektetési politikája támasztja alá (tőke-, illetve hozamvédelem); az ennek feltételeit a kezelési szabályzatban részletesen tartalmazó pont megjelölése.....	9
2.	<i>A befektetési alapra vonatkozó egyéb alapinformációk</i>	10
3.	<i>A befektetési alapkezelésre, továbbá a befektetési jegyek forgalomba hozatalára és forgalmazására vonatkozó, valamint az alap és a befektető közötti jogviszonyt szabályozó jogszabályok felsorolása</i>	10
4.	<i>A befektetés céljából vállalt szerződéses kapcsolat legfontosabb jogi következményeinek leírása, beleértve a joghatóságra, az alkalmazandó jogra és bármilyen olyan jogi eszköz meglétére vagy hiányára vonatkozó információkat, amelyek az ABA letelepedése szerinti országban hozott ítéletek elismeréséről és végrehajtásáról rendelkeznek</i>	11
II.	A BEFEKTETÉSI ALAPPAL KAPCSOLATOS HATÁROZATOK	11
5.	<i>Az Alap Kezelési Szabályzata Alapkezelő általi elfogadásának, megállapításának időpontja, az alapkezelői határozat száma (sorozatonként)</i>	11
6.	<i>Az Alap Felügyelet általi nyilvántartásba vételéről hozott határozat száma, kelte</i> ...	12

7.	<i>A befektetési alap nyilvántartási száma (lajstromszáma) a Felügyelet által vezetett nyilvántartásban</i>	12
8.	<i>A befektetési alap kezelési szabályzatának módosításáról szóló alapkezelői határozatok száma, kelte</i>	12
9.	<i>Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ</i>	12
III.	A KEZELÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELJÁRÁS .	12
10.	<i>A kezelési szabályzat azon feltételeinek, rendelkezéseinek megjelölése, amelyek módosításához a befektetési jegy birtokosok meghatározott arányú (többségű) jóváhagyása is szükséges; továbbá az arány megjelölése.....</i>	12
11.	<i>Amennyiben a kezelési szabályzat módosításához a befektetési jegy birtokosok jóváhagyására is szükség van, úgy az ennek megszerzésére irányuló eljárás szabályozása, határidők meghatározása</i>	12
IV.	A BEFEKTETŐK RÉSZÉRE SZÓLÓ TÁJÉKOZTATÁS ELÉRHETŐSÉGE.	13
12.	<i>Annak a módnak a megjelölése, ahogy a befektetési alap kezelési szabályzata és a rendszeres tájékoztatás célját szolgáló jelentések befektetők rendelkezésére bocsátása megtörténik</i>	13_Toc484505605
13.	<i>Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ</i>	13
V.	A BEFEKTETÉSI JEGYRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK (SOROZATONKÉNT)	13
14.	<i>A befektetési jegy ISIN azonosítója</i>	13
15.	<i>A befektetési jegy névértéke</i>	13
16.	<i>A befektetési jegy devizaneme</i>	13
17.	<i>A befektetési jegy előállításának módja, kibocsátásra, értékesítésre vonatkozó információk</i>	13
18.	<i>A befektetési jegyre vonatkozó tulajdonjog igazolásának és nyilvántartásának módja</i>	14
19.	<i>A befektetőnek a befektetési jegy által biztosított jogai, annak leírása, hogy az ABAK hogyan biztosítja a befektetőkkel való tisztességes bánásmódot, és amennyiben valamely befektető kivételezett bánásmódban részesül, vagy erre jogot szerez, a kivételezett bánásmód leírása, a kivételezett bánásmódban részesülő befektetőtípusok azonosítása, valamint adott esetben ezek az ABA - hoz vagy az ABAK - hoz fűződő jogi és gazdasági kötődésének leírása</i>	14
20.	<i>Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk</i>	15
	<i>_Toc484505619</i>	

VI. A BEFEKTETÉSI ALAP BEFEKTETÉSI POLITIKÁJA ÉS CÉLJAI, AZON ELJÁRÁSOK LEÍRÁSA, AMELYEKEL A BEFEKTETÉSI POLITIKA ÉS STRATÉGIA MÓDOSÍTHATÓ, EZEN BELÜL KÜLÖNÖSEN:

21.	<i>A befektetési alap befektetési céljainak, specializációjának leírása, feltüntetve a pénzügyi célokat is (pl. tőkenövekedés vagy jövedelem, földrajzi vagy iparági specifikáció)</i>	15
22.	<i>Befektetési stratégia, a befektetési alap céljai megvalósításának eszközei</i>	15

23.	<i>Azon eszközkategóriák megjelölése, amelyekbe a befektetési alap befektethet, külön utalással arra vonatkozóan, hogy a befektetési alap számára engedélyezett-e a származtatott ügyletek alkalmazása</i>	16
		_Toc484505624
24.	<i>Az egyes portfólióelemek maximális, illetve minimális vagy tervezett aránya</i>	17
25.	<i>A befektetési politika minden esetleges korlátozása, valamint bármely olyan technika, eszköz vagy hitelfelvételi jogosítvány, amely a befektetési alap kezeléséhez felhasználható, ideértve a tőkeáttétel alkalmazására, korlátozására, a garanciák és eszközök újbóli felhasználására vonatkozó megállapodásokat és az alkalmazható tőkeáttétel legnagyobb mértékét</i>	19
26.	<i>A portfólió devizális kitétsége</i>	22
27.	<i>Ha a tőke-, illetve hozamígéret a befektetési alap befektetési politikájával van alátámasztva, akkor a mögöttes tervezett tranzakciók leírása</i>	22
28.	<i>Hitelfelvételi szabályok</i>	22
29.	<i>Azon értékpapírokat kibocsátó vagy garantáló államok, önkormányzatok vagy nemzetközi szervezetek, amelyeknek az értékpapírjaiba az alap eszközeinek több mint 35 százalékát fekteti be</i>	23
30.	<i>A leképezett index bemutatása és az egyes értékpapírok indexbeli súlyától való eltérésének maximális nagysága</i>	23
31.	<i>Azon befektetési alap befektetési politikája, amelybe a befektetési alapba fektető befektetési alap eszközeinek legalább 20 százalékát meghaladó mértékben kíván befektetni</i>	23
33.	<i>Azon jogszabályi hely megjelölése, amelynek alapján a befektetési alap eltérési lehetőséggel élt</i>	23
34.	<i>Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk, így pl. a mögöttes alapok letelepedésére vonatkozó információk, amennyiben az ABA alapok alapja</i>	23
35.	<i>Származtatott ügyletekkel kapcsolatos információk</i>	23
36.	<i>Ingatlanalapra vonatkozó speciális rendelkezések</i>	27
36.1.	<i>Annak megjelölése, hogy hozamtermelő vagy értéknövekedési céllal kiválasztandó ingatlanokba fektet az ingatlanalap</i>	27
36.2.	<i>Annak megjelölése, hogy milyen funkciójú (lakás, kereskedelmi, ipari stb.) ingatlanokba fektet be az ingatlanalap</i>	27
36.3.	<i>Annak megjelölése, hogy mely országokban fektet be az ingatlanalap</i>	28
36.4.	<i>Egy ingatlan, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog értékének maximuma összességében</i>	28
36.5.	<i>Egy ingatlan, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog értékének maximuma az összes eszközhöz viszonyítottan</i>	28
36.6.	<i>Az építés alatt álló ingatlanok maximum aránya</i>	28
36.7.	<i>Az ingatlanalapra háruló kockázatok</i>	28

36.8.	Az ingatlanalapra háruló kockázatok kezelésének módja, a kockázatkezelés stratégiája és megvalósításának főbb elvei.....	28
36.9.	Az alap nyilvántartásba vételét megelőző forgalomba hozatal kapcsán történt apportálás esetén az apportálandó ingatlanok részletes bemutatása	29
VII. A KOCKÁZATOK		29
37.	<i>A kockázati tényezők, valamint annak bemutatása, hogy az ABAK hogyan felel meg a 16. § (5) bekezdésében előírt feltételeknek</i>	<i>29</i>
38.	<i>Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk</i>	<i>35</i>
VIII. AZ ESZKÖZÖK ÉRTÉKELÉSE		35
39.	<i>A nettó eszközérték megállapítása, közzétételének helye és ideje, a hibás nettó eszközérték számítás esetén követendő eljárás.....</i>	<i>35</i>
40.	<i>A portfólió elemeinek értékelése, az értékelési eljárásnak és az eszközök értékelése során használt árképzési módszerek a leírása, beleértve a nehezen értékelhető eszközök értékelése során a 38. §-nak megfelelően alkalmazott módszereket.....</i>	<i>36</i>
41.	<i>A származtatott ügyletek értékelése</i>	<i>39</i>
42.	<i>Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk</i>	<i>41</i>
IX. A HOZAMMAL KAPCSOLATOS INFORMÁCIÓK.....		41
43.	<i>A hozam megállapításának és kifizetésének feltételei és eljárása</i>	<i>41</i>
44.	<i>Hozamfizetési napok</i>	<i>42</i>
45.	<i>Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk</i>	<i>42</i>
X. A BEFEKTETÉSI ALAP TŐKÉJÉNEK MEGÓVÁSÁRA, ILLETVE A HOZAMRA VONATKOZÓ ÍGÉRET ÉS TELJESÍTÉSÉNEK BIZTOSÍTÁSA		42
46.	<i>A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret</i>	<i>42</i>
46.1.	<i>A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret teljesülését biztosító bankgarancia vagy kezesi biztosítás (tőke-, illetve hozamgarancia).....</i>	<i>42</i>
46.2.	<i>A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet alátámasztó befektetési politika (tőke-, illetve hozamvédelem)</i>	<i>42</i>
47.	<i>Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ.....</i>	<i>42</i>
XI. DÍJAK ÉS KÖLTSÉGEK		43
48.	<i>Az alapot terhelő díjak, költségek mértéke és az alapra terhelésük módja</i>	<i>43</i>
48.1.	<i>A befektetési alap által az alapkezelő társaság részére fizetendő díjak, költségek összege, kiszámításának leírása, az alapra terhelésük és kiegyenlítésük módja.....</i>	<i>43</i>
48.2.	<i>Amennyiben azt a befektetési alap közvetlenül fizeti, a befektetési alap által a letétkezelő részére fizetendő díjak, költségek összege, kiszámításának leírása, az alapra terhelésük és kiegyenlítésük módja.....</i>	<i>43</i>

48.3.	Amennyiben azt a befektetési alap közvetlenül fizeti, a befektetési alap által egyéb felek, harmadik személyek részére fizetendő díjak, költségek összege, kiszámításának leírása, az alapra terhelésük és kiegyenlítésük módja.....	44
49.	<i>A befektetési alapot és a befektetőket terhelő egyéb lehetséges költségek vagy díjak (ez utóbbiak legmagasabb összege), kivéve a 48. pontban említett költségeket</i>	46
50.	<i>Ha a befektetési alap eszközeinek legalább 20 százalékát más kollektív befektetési formákba fekteti, a befektetési célként szereplő egyéb kollektív befektetési formákat terhelő alapkezelési díjak legmagasabb mértéke</i>	46
51.	<i>A részalapok közötti váltás feltételei és költségei</i>	46
52.	<i>Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk</i>	46
53.	<i>A befektetési alapra alkalmazandó adózási rendszer befektetők szempontjából releváns elemeinek rövid összefoglalása</i>	
54.	<i>A befektetők részére kifizetett hozamot és árfolyamnyereséget a forrásnál terhelő levonásokra vonatkozó információ</i>	
	XII. ADÓZÁSI INFORMÁCIÓK	46
	XIV. A BEFEKTETÉSI JEGYEK FOLYAMATOS FORGALMAZÁSA.....	48
56.	<i>A befektetési jegyek vétele.....</i>	48
56.1.	<i>A vételi megbízások felvétele, elszámolása, teljesítése, felvételének napon belüli határideje</i>	48
56.2.	<i>A vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás elszámolási nap</i>	49
56.3.	<i>A vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás teljesítési nap</i>	50_Toc484505680
57.1.	<i>Visszaváltási megbízások felvétele, elszámolása, teljesítése, felvételének napon belüli határideje</i>	50
57.2.	<i>A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap.....</i>	51
57.3.	<i>A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-teljesítési nap</i>	51
58.	<i>A befektetési jegyek folyamatos forgalmazásának részletszabályai</i>	51
58.1.	<i>A forgalmazási maximum mértéke.....</i>	52
58.2.	<i>A forgalmazási maximum elérését követő eljárás, az értékesítés újraindításának pontos feltételei</i>	52
59.	<i>A befektetési jegyek vételi, illetve visszaváltási árának meghatározása</i>	52
59.1.	<i>A fenti árak kiszámításának módszere és gyakorisága</i>	52
59.2.	<i>A befektetési jegyek vételével, visszaváltásával kapcsolatban felszámított forgalmazási jutalékok maximális mértéke és annak megjelölése, hogy ez - részben vagy egészben - a befektetési alapot, a forgalmazót vagy a befektetési alapkezelőt illeti meg.....</i>	52
60.	<i>Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk</i>	53
	XV. A BEFEKTETÉSI ALAPRA VONATKOZÓ TOVÁBBI INFORMÁCIÓ.....	53
61.	<i>Befektetési alap múltbeli teljesítménye.....</i>	53

62. Amennyiben az adott alap esetében mód van a befektetési jegyek bevonására, ennek feltételei	54
63. A befektetési alap megszűnését kiváltó körülmények, a megszűnés hatása a befektetők jogaira	
64. A befektetési alap átalakulásának, más alappal való egyesülésének, szétválásának feltételei, az erre meghatározott eljárásrend, az előbbieik hatása a befektetők jogaira	
65. Minden olyan további információ, amely alapján a befektetők kellő tájékozottsággal tudnak határozni a felkínált befektetési lehetőségről	

XVI. KÖZREMŰKÖDŐ SZERVEZETEKRE VONATKOZÓ RÉSZLETES INFORMÁCIÓK, A BEFEKTETŐK JOGAI

66. A befektetési alapkezelőre vonatkozó információk	55
67. A letétkezelőre vonatkozó információk.....	57
68. A könyvvizsgálóra vonatkozó információk.....	58
69. Olyan tanácsadókkal kapcsolatos információk, amelyek díjazása a befektetési alap eszközeiből történik	58
70. A tanácsadó egyéb lényeges tevékenységei.....	56
71. A forgalmazóra vonatkozó információk (forgalmazónként)	59
72. Az ingatlanértékelőre vonatkozó információk	60
73. A prime brókerre vonatkozó információk	61
74. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk.....	61

I. A BEFEKTETÉSI ALAPRA VONATKOZÓ ALAPINFORMÁCIÓK

1. A befektetési alap alapadatai

1.1. A befektetési alap neve

Konsum RE Intézményi Ingatlanbefektetési Alap

1.2. A befektetési alap rövid neve

Konsum RE Intézményi Ingatlanbefektetési Alap

1.3. A befektetési alap székhelye

1075 Budapest, Rumbach S. u. 15/A 2. em

1.4. A befektetési alap nyilvántartásba vételének időpontja, nyilvántartási száma

A Befektetési Alapot a Felügyelet 2007. december 7. napján E-III/120.0.33-1/2007. számú határozatával 1211-10 lajstromozási számon vette nyilvántartásba.

1.5. A befektetési alapkezelő neve

Konsum Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1.6. A letétkezelő neve

OTP Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

1.7. A forgalmazó neve

CIB Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság és

1.8. A befektetési alap működési formája, a lehetséges befektetők köre

Az Alap zártkörűvé átalakulását engedélyező felügyeleti határozat meghozatalát követően, 2017. év 08. hó 15. napjától (átalakulás napja) zártkörűen működő befektetési alap, amelynek lehetséges befektetői köre szakmai.

1.9. A befektetési alap fajtája

Az Alap nyíltvégű befektetési alap.

1.10. A befektetési alap futamideje

Az Alap futamideje a nyilvántartásba vételtől határozatlan ideig terjed.

1.11. Annak feltüntetése, ha a befektetési alap az ÁÉKBV- irányelv vagy az ABAK-irányelv alapján harmonizált alap

Az Alap az ABAK - irányelv alapján harmonizált befektetési alap.

1.12. A befektetési alap által kibocsátott sorozatok száma, jelölése, annak feltüntetése, hogy az egyes sorozatok milyen jellemzőkben térnek el egymástól

Az Alapkezelő a Befektetési Jegyek nyilvános forgalomba hozatalát jegyzési eljárás keretében kezdte meg, az Alap zártkörűvé átalakulását engedélyező felügyeleti határozat meghozatalát követően, 2017. év 08. hó 15. napjától (átalakulás napja), a befektetési jegyek

jegyzésére, forgalmazására zárt körben, az Alapkezelő által jóváhagyott szakmai befektetők részére kerül sor.

A Befektetési Jegyek egyenként 1,-Ft, azaz egy forint névértékű, nyíltvégű, névre szóló, dematerializált befektetési jegyként kerültek, illetve kerülnek forgalomba hozatalra. A dematerializált befektetési jegy olyan névre szóló értékpapír, amelynek nincs sorszáma, a tulajdonos nevét, egyértelmű azonosítására szolgáló adatokat pedig az értékpapírszámla tartalmazza. A Befektetési Jegy fizikailag nem kerül kinyomtatásra, éppen ezért fizikai formában nem kérhető ki. A Befektetési Jegyek forgalmazása kizárólag értékpapírszámla jóváírás és terhelés formájában történik, ezért a Befektetési Jegyeket kizárólag az a személy vásárolhatja meg, aki értékpapír-számlavezetésre arra jogosult értékpapír-forgalmazóval szerződést kötött.

Az értékpapírszámla értékpapír-számlaszerződéssel jön létre. Értékpapír-számlaszerződéssel a számlavezető kötelezettséget vállal arra, hogy a vele szerződő fél (számlatulajdonos) tulajdonában álló értékpapírt a számlavezetőnél megnyitott értékpapír-számlán nyilvántartja és kezeli, a számlatulajdonos szabályszerű rendelkezését teljesíti, valamint a számlán történt jóváírásról, terhelésről és a számla egyenlegéről a számlatulajdonost értesíti.

Az Alapkezelő a jegyzés lezárását követő munkanapon értékpapírnak nem minősülő okiratot állított ki a dematerializált értékpapírról, amit a központi értéktárban („KELER Zrt.”) helyezett el, illetve a jegyzett Befektetési Jegyeket a KELER Zrt.-nél megkeletkeztette.

Az Alapkezelő a jegyzés során két Befektetési Jegy sorozatot „A” (ISIN: HU0000706031) és „B” (ISIN: HU0000706023) sorozatot hozott forgalomba. A „B” (ISIN: HU0000706023) sorozatot már megszüntette az Alap, egy sorozat áll rendelkezésre.

A jegyzés lezárását követően az Alapkezelő a Forgalmazó közreműködésével a Befektetési Jegyeket a Forgalmazási Napokon folyamatosan forgalmazza, azaz minden Forgalmazási napon elfogad a befektetési jegyekre vonatkozó vételi megbízást.

A Befektetési Jegyek másodlagos forgalmazása a Budapesti Értéktőzsdén nem lehetséges.

1.13. A befektetési alap elsődleges eszközkategória típusa (értékpapíralap, ingatlanalap, kockázati tőkealap, magántőkealap)

Az Alap ingatlan befektetési alap.

1.14. Annak feltüntetése, ha a befektetési alap tőkénének megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet hitelintézet által vállalt garancia vagy kezési biztosítás biztosítja (tőke-, illetve hozamgarancia) vagy azt a befektetési alap részletes befektetési politikája támasztja alá (tőke-, illetve hozamvédelem); az ennek feltételeit a kezelési szabályzatban részletesen tartalmazó pont megjelölése

Az Alap esetében sem tőke-, sem hozamgarancia vállalásra nem került sor.

2. A befektetési alapra vonatkozó egyéb alapinformációk

Nem alkalmazandó.

3. A befektetési alapkezelésre, továbbá a befektetési jegyek forgalomba hozatalára és forgalmazására vonatkozó, valamint az alap és a befektető közötti jogviszonyt szabályozó jogszabályok felsorolása

- ABAK-irányelv: Az Európai Parlament és a Tanács 2011. június 8-i 2011/61/EU irányelve az alternatív befektetési alap-kezelőkről, valamint a 2003/41/EK és a 2009/65/EK irányelv, továbbá az 1060/2009/EK és az 1095/2010/EU rendelet módosításáról

- ABAK-rendelet: A Bizottság 2012. december 19-i 231/2013/EU felhatalmazáson alapuló rendelete a 2011/61/EU európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a mentességek, az általános működési feltételek, a letétkezelők, a tőkeáttétel, az átláthatóság és a felügyelet tekintetében történő kiegészítéséről

- 2014. évi XVI. törvény a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról (továbbiakban Kbftv.)

- 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről (továbbiakban Ptk.) rendelkezései

- 2013. évi CCXXXVI. törvény a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról

- 2007. évi CXXXVIII. törvény a befektetési vállalkozásokról és árutőzsdei szolgáltatókról valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól (továbbiakban Bszt.)

- 2007. évi CXXXVI. törvény a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról

- 2001. évi CXX. törvény a tőkepiacról (továbbiakban Tpt.)

- 2000. évi C. törvény a számvitelről

- 1995. évi CXVII. törvény a személyi jövedelemadóról (Szja tv.)

- 1991. évi XLIX. törvény a csőd eljárásról és a felszámolási eljárásról (továbbiakban Cstv.)

- 78/2014 (III.14.) Korm. rendelet a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól (a továbbiakban: Rendelet)

- 284/2001. (XII.26.) Korm. rendelet a dematerializált értékpapír előállításának és továbbításának módjáról és biztonsági szabályairól, valamint az értékpapírszámla, központi értékpapírszámla és az ügyfélszámla megnyitásának és vezetésének szabályairól.

- 2009/65/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a kiemelt befektetői információk tekintetében, valamint a papírtól eltérő tartós adathordozón vagy weboldalon rendelkezésre bocsátott kiemelt befektetői információk vagy tájékoztató esetében teljesítendő különleges feltételek tekintetében történő végrehajtásról szóló 2010. július 1-jei 583/2010/EU rendelet

- 215/2000. (XII. 11.) Korm. rendelet a befektetési alapok éves beszámoló készítési és könyvvizelési kötelezettségének sajátosságairól

- 49/2015. (XII. 9.) MNB rendelet a tőkepiaci szervezetek által a jegybanki információs rendszerhez elsődlegesen a Magyar Nemzeti Bank felügyeleti feladatai ellátása érdekében teljesítendő adatszolgáltatási kötelezettségekről

Minden, a Kezelési Szabályzat alapján létrejövő jogviszonyban, így különösen a befektetési jegyek forgalmazását szabályozó jog- és egyéb nyilatkozatokban, szerződésekből nem szabályozott kérdések tekintetében az Alap Tájékoztatója, a Kezelési Szabályzata, valamint az e pontban felsorolt jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

4. *A befektetés céljából vállalt szerződéses kapcsolat legfontosabb jogi következményeinek leírása, beleértve a joghatóságra, az alkalmazandó jogra és bármilyen olyan jogi eszköz meglétére vagy hiányára vonatkozó információkat, amelyek az ABA letelepedése szerinti országban hozott ítéletek elismeréséről és végrehajtásáról rendelkeznek*

A befektetők jogait részletesen a Kezelési szabályzat V.19. pontja tartalmazza.

Az Alapkezelő köteles a szerződéses kapcsolatainak kialakítása során minden elvárhatót megtenni annak érdekében, hogy a szerződő partnerek szerződéses kötelezettségeinek nem teljesítése esetén felmerülő pénzügyi veszteségeket elkerülje.

Az Alapkezelő a szerződéseiben köteles a szerződés jellegéhez és értékéhez igazodó szerződési biztosítékokat kikötni, ennek során az Alapkezelő lehetőség szerint olyan biztosítékokat alkalmaz, amelyek várhatóan alkalmasak a partner szerződésszegéstől való visszatartására, illetve melyek szerződésszegés esetén a lehető legrövidebb időn belül lehetővé teszik a keletkezett kockázatok és veszteségek mérséklését. Ennek érdekében az Alapkezelő szerződéseit jogi képviselő közreműködése mellett köti.

Az Alapkezelő folyamatosan figyelemmel kíséri a megkötött szerződéseinek teljesülését a szerződés megkötésétől az ügylet lezárásáig. Amennyiben a megkötött szerződésektől bármilyen eltérést észlel, köteles annak okát haladéktalanul kivizsgálni és a szerződő partnert a határidő megjelölésével a szerződésszerű teljesítésre felszólítani. Amennyiben a felszólítás nem vezet eredményre, az Alapkezelő köteles a vitát jogi útra terelni. Ennek során az Alapkezelő a peren kívüli megegyezés lehetőségét részesíti előnyben.

Az Alap működésével kapcsolatban, így különösen a befektetési jegyek folyamatos forgalmazása (azok vétele, visszaváltása) kapcsán létrejövő jogviszony tekintetében, az azok alapjául szolgáló jog- és egyéb nyilatkozatok, szerződések vonatkozásában a magyar jog az irányadó. Az Alap működésével kapcsolatban felmerülő vitás kérdések rendezésére a magyar bíróság rendelkezik joghatósággal.

A magyar bíróság által hozott ítéletek külföldi elismerésére és végrehajtására a hatályos magyar jogszabályok és uniós aktusok az irányadóak.

II. A BEFEKTETÉSI ALAPPAL KAPCSOLATOS HATÁROZATOK

5. *Az Alap Kezelési Szabályzata Alapkezelő általi elfogadásának, megállapításának időpontja, az alapkezelői határozat száma (sorozatonként)*

Kelte: 2017. év 05. hó 29. nap

Száma: 2/2017. (05.29.) számú közgyűlési határozat

6. *Az Alap Felügyelet általi nyilvántartásba vételéről hozott határozat száma, kelte*

Az Alapot a Felügyelet 2007. december 7. napján E-III/120.0.33-1/2007. számú határozatával vette nyilvántartásba.

7. *A befektetési alap nyilvántartási száma (lajstromszáma) a Felügyelet által vezetett nyilvántartásban*

Lajstromszám: 1211-10

8. *A befektetési alap kezelési szabályzatának módosításáról szóló alapkezelői határozatok száma, kelte*

Nem alkalmazandó, még nem módosult.

9. *Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ*

Az Alap nyilvános befektetési alaphoz zártkörűvé alakulását a Felügyelet 2017. év 07. hó 12. napján meghozott, H-KE-III-476/2017. számú határozatával engedélyezte.

III. A KEZELÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELJÁRÁS

10. *A kezelési szabályzat azon feltételeinek, rendelkezéseinek megjelölése, amelyek módosításához a befektetési jegy birtokosok meghatározott arányú (többségű) jóváhagyása is szükséges; továbbá az arány megjelölése*

Az Alapnál a Kezelési Szabályzat vonatkozásában nem került a Befektetési jegy tulajdonosok egyszerű többségi, minősített többségi illetőleg egyhangú jóváhagyásához kötött esetkör megállapításra.

Az Alapkezelő a Kbtv. 73. § (1) utolsó mondata alapján jogosult jelen Kezelési szabályzatot egyoldalúan módosítani. A módosító indítvány kidolgozása a befektetés-kezelési tevékenységet irányító személy feladata. A módosított Kezelési Szabályzat jóváhagyása a közgyűlés hatáskörébe tartozik.

Amennyiben a kockázati tényezők valamelyikének bekövetkezése, vagy bármely más indok szükségessé teszi a Kezelési Szabályzat módosítását, akkor ezt az Alapkezelő azonnali hatállyal kezdeményezi, és a módosított Kezelési Szabályzatot annak hatálybalépését követő 5 (öt) napon belül tájékoztatásul megküldi a Felügyeletnek, melyről a Befektetőket is tájékoztatja.

11. *Amennyiben a kezelési szabályzat módosításához a befektetési jegy birtokosok jóváhagyására is szükség van, úgy az ennek megszerzésére irányuló eljárás szabályozása, határidők meghatározása*

Nem alkalmazandó.

IV. A BEFEKTETŐK RÉSZÉRE SZÓLÓ TÁJÉKOZTATÁS ELÉRHETŐSÉGE

12. *Annak a módnak a megjelölése, ahogy a befektetési alap kezelési szabályzata és a rendszeres tájékoztatás célját szolgáló jelentések befektetők rendelkezésére bocsátása megtörténik*

Az Alap rendszeres tájékoztatási kötelezettségeinek a Befektetők részére küldött közvetlen értesítés útján tesz eleget.

A Kezelési szabályzat Befektetők rendelkezésre bocsátása során az elektronikus kapcsolattartást tartja elsődlegesnek (amelyre a Befektetők által, a szerződéskötés folyamatában rögzített e-mail címet használ). A Befektetők tájékoztatását szolgáló anyagok nyomtatott példányát kérésre díjmentesen is eljuttatja az Alap a Befektetőknek.

A Befektetők részére szóló tájékoztató anyagok az Alapkezelő székhelyén, illetve a forgalmazási helyeken is elérhetők a Befektetők számára.

13. *Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ*

Tekintettel arra, hogy az Alap egy Limit alatti ABAK által kezelt zártkörű befektetési alap, ezért ebben az esetben, a Kbtv. 140. § (1) bekezdésének megfelelően, nem alkalmazandó a féléves jelentés készítésére vonatkozó tájékoztatási kötelezettség, valamint az éves jelentésben közölt számvetési információkat nem kell könyvvizsgálóval felülvizsgáltatni.

V. A BEFEKTETÉSI JEGYRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK (SOROZATONKÉNT)

14. *A befektetési jegy ISIN azonosítója*

HU0000706031

15. *A befektetési jegy névértéke*

A befektetési jegyek névértéke 1Ft, azaz egy forint

16. *A befektetési jegy devizaneme*

A befektetési jegy devizaneme forint.

17. *A befektetési jegy előállításának módja, kibocsátásra, értékesítésre vonatkozó információk*

A befektetési jegyek dematerializált formában kerülnek előállításra, így fizikai kikérésükre nincs lehetőség.

A Kbtv. 102. §-ának megfelelően nyílt végű befektetési alap által forgalomba hozott dematerializált befektetési jegy esetében a központi értéktár a forgalmazás-elszámolási napoknak megfelelő gyakorisággal állítja elő, illetve törli a befektetési jegyeket az Alapkezelő, illetve a Forgalmazó utasítása alapján.

A befektetési jegyet a Tpt. 14. § (1) bekezdés b) pontja alapján, minősített befektetőnek nem minősülő, tagállamonként százötvennél kevesebb személy részére ajánlják fel megvételre.

18. A befektetési jegyre vonatkozó tulajdonjog igazolásának és nyilvántartásának módja

A befektetési jegyek a Forgalmazónál vezetett értékpapírszámlán vannak nyilvántartva. A dematerializált értékpapír átruházása kizárólag értékpapír-számlán történő terhelés, illetve jóváírás útján kerülhet sor.

A dematerializált értékpapír jogosultjának annak az értékpapírszámlának a jogosultját kell tekinteni, amelyiken a dematerializált értékpapírt nyilvántartják. A dematerializált értékpapír jogosultja jogosultságát az értékpapírszámla vezetője által kiállított számlakivonattal vagy jogosultság igazolással igazolhatja a számlakivonat vagy a jogosulti igazolás kiállításának időpontjában.

19. A befektetőnek a befektetési jegy által biztosított jogai, annak leírása, hogy az ABAK hogyan biztosítja a befektetőkkel való tisztességes bánásmódot, és amennyiben valamely befektető kivételezett bánásmódban részesül, vagy erre jogot szerez, a kivételezett bánásmód leírása, a kivételezett bánásmódban részesülő befektetőtípusok azonosítása, valamint adott esetben ezek az ABA - hoz vagy az ABAK - hoz fűződő jogi és gazdasági kötődésének leírása

A Kbfv. 101. § (1) bekezdése szerint, a befektetőknek a befektetési alappal szemben fennálló követelését és egyéb jogait a befektetési alap által forgalomba hozott befektetési jegy testesíti meg.

A Befektetőknek a befektetési jegy által biztosított jogai:

- az Alap Kezelési Szabályzatában meghatározottak szerint a befektetési jegyekre vagy azok egy részére – a Forgalmazó pénztári óráiban – visszaváltási megbízást adjon be
- az Alap megszűnése esetén az Alap végelszámolását vagy felszámolását követően fennmaradó vagyonából a tulajdonában lévő befektetési jegyek névértékének az összes kibocsátott Befektetési jegy névértékéhez viszonyított arányának megfelelően részesedjen;
- kérésre a rendszeres tájékoztatások nyomtatott példánya számára díjmentesen átadásra, eljuttatásra kerüljön;
- az Alap múltbeli – ha az Alap legalább 5 éve működik – 5 éves, ennek hiányában a teljes működési időszakra vonatkozó egy jegyre jutó Nettó eszközérték adatait elérje;
- a vonatkozó jogszabályokban meghatározott rendszeres és rendkívüli tájékoztatást kapjon;
- az Alapkezelő és a Forgalmazó üzletszabályzatát megtekintse;
- az Alap megszűnése után a megszűnési jelentést megtekintse; továbbá
- gyakorolja a vonatkozó jogszabályokban meghatározott egyéb jogokat

A Befektető rendelkezik mindazon további jogokkal, amelyek a Kezelési szabályzatban foglaltak.

A befektőkkel való tisztességes bánásmód biztosítása érdekében az Alapkezelő mindenkor a befektetők érdekeit szem előtt tartva, tisztességesen, magas szakmai színvonalon és függetlenül jár el.

Az Alapkezelő az Alap valamennyi befektetőjével szemben tisztességes bánásmódot tanúsít, azáltal, hogy az Alap minden befektetőjét azonos befektetési jegyhez fűződő jogok illetik meg. Az Alapkezelő nem részesíti kivételezett bánásmódban egyes befektetőit, vagy azok egy csoportját.

Az Alapkezelő olyan belső szervezeti felépítést alkalmaz, amely a lehető legkisebbre csökkenti a kezelt kollektív befektetési formák és a befektetők érdekei sérelmének kockázatát. Ennek keretében biztosítja az egyes ügyfelei közötti, továbbá az Alapkezelő által kezelt más befektetési alapok ügyfelei és/vagy befektetői közötti érdekellentétek kialakulásának minimumra csökkentését.

20. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

Nem alkalmazandó.

VI. A BEFEKTETÉSI ALAP BEFEKTETÉSI POLITIKÁJA ÉS CÉLJAI, AZON ELJÁRÁSOK LEÍRÁSA, AMELYEKEL A BEFEKTETÉSI POLITIKA ÉS STRATÉGIA MÓDOSÍTHATÓ, EZEN BELÜL KÜLÖNÖSEN:

21. A befektetési alap befektetési céljainak, specializációjának leírása, feltüntetve a pénzügyi célokat is (pl. tőkenövekedés vagy jövedelem, földrajzi vagy iparági specifikáció)

Az Alapkezelő az Alapot egy Közép-Kelet Európában, azon belül elsősorban Magyarországon található ingatlanokba fektető alapként alakítja ki. Az Alap célja a tőkenövekedés, a Befektetési Alap teljes Tőkenövekménye az Alap befektetési politikájának megfelelően újra-befektetésre kerül.

Az Alap magyarországi ingatlanbefektetéseit, fejlesztéseit elsősorban Budapesten és annak vonzáskörzetében, másodsorban nagyvárosokban, és egyéb vidéki településeken kívánja megvalósítani.

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. Kiemelt befektetési területet jelentenek az idegenforgalmi és iroda ingatlanok.

22. Befektetési stratégia, a befektetési alap céljai megvalósításának eszközei

Az Alapkezelő az Alap befektetési politikájának, befektetési szabályainak kialakítása során a Kormány 78/2014. (III.14.) számú, a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló rendelete (továbbiakban Kormányrendelet) szerint jár el. Az Alapkezelő az Alap befektetési politikáját a saját megítélése szerint, kizárólagos

jogkörben eljárva hajtja végre, valamint a Kormányrendelet előírásait figyelembe véve alkalmazza azt.

Az Alapba kerülő ingatlanok kiválasztásánál az Alapkezelő a stratégiai gondolkodást helyezi előtérbe. Befektetéseinél figyelembe veszi Közép-Kelet Európa és Magyarország területi-, népességi-, közlekedési-, gazdasági- és egyéb ingatlan-értéket befolyásoló sajátosságait, ezek közép- és hosszú távú várható változásait. Az Alapkezelő döntéseinél a függetlenségre és az objektivitásra törekszik. A befektetések kiválasztásakor a lehető legszélesebb adatbázisból, kiterjedt kapcsolati körrel kíván dolgozni.

Az Alapkezelő törekszik arra, hogy a hatékonyság javítása érdekében a tulajdonában lévő ingatlanok adminisztratív és műszaki üzemeltetését megbízható partnerekkel végeztesse.

23. Azon eszközkategóriák megjelölése, amelyekbe a befektetési alap befektethet, külön utalással arra vonatkozóan, hogy a befektetési alap számára engedélyezett-e a származtatott ügyletek alkalmazása

Az Alap a Rendelet 37.§- a és 43.§-a alapján, az ingatlanokon – ideértve az ingatlanokhoz kapcsolódó alkotórészeket is – felül az alábbi eszközökbe fektetheti be az Alap a tőkét:

- szabályozott piacra bevezetett vagy forgalmazott átruházható értékpapírok és pénzügyi eszközök,
- ÁÉKBV által kibocsátott kollektív befektetési értékpapírok, vagy egyéb kollektív befektetési formák által nyilvánosan forgalomba hozott nyílt végű értékpapírok, feltéve, hogy:
 - a) az egyéb kollektív befektetési forma jogszabály alapján prudenciális felügyelet hatálya alatt áll, és ez a Felügyelet megítélése szerint egyenértékű a közösségi jogszabályokban megállapított felügyelettel, és a hatóságok közötti megfelelő együttműködés biztosított,
 - b) az egyéb kollektív befektetési forma által kibocsátott értékpapírok tulajdonosainak védelme egyenértékű az ÁÉKBV Befektetési Jegyei tulajdonosai számára biztosított védelemmel, beleérve az eszközök elkülönített módon való kezelésére, a hitelfelvételre, a kölcsönnyújtásra, valamint az átruházható értékpapírok és pénzügyi eszközök fedezetlen vásárlásaira vonatkozó szabályokat,
 - c) az egyéb kollektív befektetési forma tevékenységéről félévenként és évenként olyan jelentések készülnek, amelyek lehetővé teszik az eszközök és források, a bevételek és a ráfordítások, valamint az elszámolási időszakban végzett tevékenységek felmérését, és
 - d) az ÁÉKBV vagy az egyéb kollektív befektetési forma kezelési szabályzata vagy létesítő okirata értelmében összességében legfeljebb 10 százalékát lehet befektetni más ÁÉKBV és egyéb kollektív befektetési formák kollektív befektetési értékpapírjaiba,
- betét, deviza;
- azon ingóságok, melyek az adott ingatlan rendeltetésszerű használatához, üzemeltetéséhez vagy épségben tartásához szükségesek vagy azt elősegítik;
- ingatlantársasági részesedés;

- ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok;
- Három hónapnál hosszabb hátralévő futamidejű fix kamatozású magyar államkötvények és diszkontkincstárjegyek.
- Három hónapnál hosszabb hátralévő futamidejű változó kamatozású magyar államkötvények
- MNB által kibocsátott, három hónapnál hosszabb hátralévő futamidejű kötvények és diszkontjegyek
- Három hónapos vagy annál rövidebb hátralévő futamidejű hazai állampapírok, valamint a három hónapos vagy annál rövidebb hátralévő futamidejű, Magyar Nemzeti Bank által kibocsátott kötvények és diszkontjegyek
- hitelintézet, gazdálkodó szervezet, magyarországi helyi önkormányzat által nyilvánosan forgalomba hozott fix kamatozású kötvény típusú eszközök, ill. jelzáloglevelek
- hitelintézet, gazdálkodó szervezet, magyarországi helyi önkormányzat által nyilvánosan forgalomba hozott változó kamatozású kötvények, ill. Jelzáloglevelek
- kollektív befektetési forma által zártkörűen forgalomba hozott kollektív befektetési értékpapírok.

Az Alapkezelő e főbb eszköz csoportokat úgy súlyozza, hogy az adott piaci körülmények közötti legjobb hozamkockázat párossal rendelkezzen a teljes portfólió.

A 78/2014. Kormányrendelet 41. § (4) bekezdése szerint az ingatlanalap származtatott ügyletet kizárólag fedezeti (kockázatcsökkentési) célból köthet. A fedezeti célú ügyletek kötése az Alap portfóliójában lévő eszközök devizakockázatának csökkentését szolgálhatja.

24. Az egyes portfólióelemek maximális, illetve minimális vagy tervezett aránya

Jövedelem-termelő céllal vásárolt ingatlanok

A megvásárláskor már bérlővel/bérlőkkel rendelkező ingatlanok, telkek - ez az ingatlan kategória képviseli befektetési szempontból a legkisebb kockázatot, hiszen a már élő (lehetőleg hosszú távú) bérleti szerződések alapján az ingatlan hozamtermelő képessége jól kalkulálható, értéke az általánosan használt ingatlan értékelő modellek alapján jól megbecsülhető.

Rövidtávon bére adható ingatlanok - ezek az ingatlanok a vásárláskor még üresen állnak vagy csupán az alapterület kisebb részét adták még bérebe. Ilyen ingatlanokat az Alap az alábbi két esetben vásárol: ha az Alapkezelő azt valószínűsíti, hogy a megvásárlást követően ingatlant rövid időn belül jó hozammal bére tudja adni, vagy az ingatlanon kisebb átalakításokat, esztétikai javításokat kell végrehajtani és ezt követően az nagy valószínűséggel, a ráfordított költségekhez képest kedvező bérleti díjért bére adható.

Tőkenövekedési céllal vásárolt ingatlanok

Ebbe a kategóriába tartoznak a különböző besorolású – nem hasznosított – telkek (üres, vagy lebontásra ítélt épülettel rendelkező telkek), valamint a rövid távú

továbbértékesítési céllal vásárolt épületek. Ezeket az ingatlanokat az Alapkezelő aktívan menedzseli: vagy értéknövelő beruházásokat végeztet rajtuk, amely az egyszerű felújítástól (tatarozás) a komplett projekt fejlesztésig terjedhet, vagy csupán azt használja ki, hogy az ingatlan a speciális tulajdonosi-, jogi helyzete, illetve az eladó likviditási gondja miatt áron alul vásárolható meg. Az így vásárolt és “feljavított” ingatlanokat az adott piaci körülmények függvényében az Alap eladja vagy a továbbiakban bérbeadással hasznosítja.

A portfólió összetétele ingatlan szektorok szerint:

Az Alap az ingatlanpiac különböző szektoraiba fektethet be, de figyelemmel kell lennie a kockázatmegosztás (diverzifikáció) alábbi törvényi szabályaira:

Ingatlanszektoronként az Alap az alábbi tervezett-, illetve minimális/maximális arányok mentén kívánja befektetni az összegyűjtött tőkét:

Ingatlan típus	Min/max.	Várható érték
Iroda (A-, B-, C- kategóriás) és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0-75%	20%
Ipari (raktárbázis, ipari park, logisztikai centrum, stb.) és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0-75%	10%
Lakóingatlan (bérház, lakópark, egyedi lakóingatlan, stb.) és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0-75%	10%
Kereskedelmi ingatlanok (turisztikai, egyéb üzleti) és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0-75%	40%
Telek és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0-75%	10%
Ingatlantársasági részesedés	0-25%	5%
Likvid eszköz	0-15%	5%

A jogszabályban meghatározott 15% likvid eszköz aránytól történő eltérés indoka: az elmúlt időszak és a közeljövőben várható kamatkörnyezetben célszerű a likvid eszközök arányát mérsékelni, hogy alacsonyabb arányt képviseljen a portfólión belül a hozamot minimális, zero közeli mértékben termelő eszközök aránya, növelve a befektetők által elérhető hozamot.

Az egyes ingatlantípusok portfólión belüli százalékos súlya az adott ingatlan saját tőkéből történő tényleges finanszírozásának a teljes nettó eszközértékhez viszonyított aránya.

Az Alapkezelő az Alap ingatlanarányát tartósan a 75 % érték közelében vagy a fölött kívánja tartani.

Az Alap az értékpapír befektetési során elsősorban a rövidlejáratú magyar állampapírokra koncentrál. Emellett az alap profiljába illeszkedő ingatlanalapok befektetési jegyei is a befektetési célpontok között szerepelnek.

25. A befektetési politika minden esetleges korlátozása, valamint bármely olyan technika, eszköz vagy hitelfelvételi jogosítvány, amely a befektetési alap kezeléséhez felhasználható, ideértve a tőkeáttétel alkalmazására, korlátozására, a garanciák és eszközök újbóli felhasználására vonatkozó megállapodásokat és az alkalmazható tőkeáttétel legnagyobb mértékét

Az Alapkezelő az ingatlanbefektetési során az alábbi befektetési korlátokat veszi figyelembe:

Az Alap portfóliójában megszerzésekor egyetlen ingatlan értéke sem haladhatja meg az Alap eszközeinek 40 százalékát, mely az Alap Kezelési Szabályzat készítése-kori (2017. év 05. hó 29. nap-i) nettó eszközértékéhez viszonyítva 930 292 288,-Ft. Arányszám meghatározásánál ingatlan értéként az ingatlan piaci értékének ingatlanhoz kapcsolódó hitellel csökkentett részét vesszük figyelembe. Az építés alatt álló ingatlanok összértéke nem haladhatja meg az Alap eszközeinek 35 százalékát, mely az Alap Kezelési Szabályzat készítése-kori (2017. év 05. hó 29. nap-i) nettó eszközértékéhez viszonyítva 814 005 752,-Ft. A jogszabályban meghatározott 20% mértéktől történő eltérést az indokolja, hogy az Alapban koncentrálni kívánja az Alapkezelő az ingatlanokat annak érdekében, hogy az elaprózott portfólió fajlagosan ne drágítsa meg az üzemeltetési költségeket, mely a jelenlegi kivitelezési, építőipari kapacitás és költség adottságok mellett kockázatot hordozna magában.

Építés alatt állónak minősül az a telekingatlan vagy felépítmény, amelyen az Alap kizárólag saját kockázatára, saját nevére szóló építési vagy létesítési engedély alapján építőipari kivitelezési tevékenységet folytat, illetve végeztet, azaz amelyre az építési naplót megnyitották, és amelyre használatbavételi engedélyt még nem adtak ki, vagy a használatbavétel tudomásulvétele még nem történt meg.

Meglevő (azaz korábban kiadott jogerős használatbavételi vagy fennmaradási engedéllyel rendelkező) épületen végzett beruházás (átalakítás, felújítás) esetében az építés alatt álló ingatlanokra vonatkozó limit kiszámítása céljára a beruházás költségvetéséből pénzügyileg már teljesített összeget kell figyelembe venni, amennyiben a beruházás költségvetése nem haladja meg az ingatlan értékének 50 százalékát, vagy a teljes ingatlan értékét kell figyelembe venni, amennyiben a beruházás költségvetése meghaladja az ingatlan értékének 50 százalékát.

Az Alap olyan ingatlanon folytathat, illetve végeztethet kivitelezési tevékenységet, amely a tulajdonában áll, a használatbavételt követően a tulajdonába kerül, illetve az Alap tulajdonát képező ingatlanhoz funkcionálisan kapcsolódik, vagy azzal határos, ha erre vonatkozóan az Alap tulajdonában álló ingatlanra kiadott építési, létesítési, fennmaradási vagy használatbavételi engedély vagy településrendezési szerződés rendelkezést tartalmaz, ha ezen munkák elvégzése az Alap tulajdonában álló ingatlan rendeltetésszerű használata feltételeinek biztosításához szükséges.

Az Alap ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogokba is befektethet, ez azonban nem haladhatja meg az Alap összes eszközeinek 10%-át, mely az Alap Kezelési Szabályzat készítése-kori (2017. év 05. hó 29. nap.) nettó eszközértékéhez viszonyítva 232 573 072,-Ft.

Az Alap csak olyan értékpapírokba, kollektív befektetési értékpapírokba, pénzügyi eszközökbe fektethet, amely a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény (a „Törvény”), illetve a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III.14.) Korm. rendelet (a „Kormányrendelet”) szerint likvid eszköznek minősül, azaz hitelintézettel állampapírra kötött, felmondhatóságában nem korlátozott repó, az átruházhatóságában nem korlátozott, nyilvános árjegyzéssel rendelkező állampapír, a felmondhatóságában nem korlátozott betét, továbbá az átruházhatóságában nem korlátozott, nyilvános árjegyzéssel rendelkező, legfeljebb egyéves hátralévő futamidejű, nyilvánosan forgalomba hozott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír.

Az Alap az eszközeinek 20 százaléka erejéig – amely az Alap Kezelési Szabályzat készítése-kori (2017. év 05. hó 29. nap-i) nettó eszközértékéhez viszonyítva 465 146 144,-Ft – fektethet olyan kollektív befektetési formába, amely befektetési politikáját tekintve közvetlen vagy közvetett módon valósít meg ingatlanpiaci befektetéseket – ez kivétel a likvid eszközbe történő befektetés kötelezettsége alól-, vagy a befektetési politikája szerint kizárólag likvid eszközökbe fektet.

Az Alap eszközeinek 10 százalékát fektetheti be ugyanazon kibocsátó által kibocsátott átruházható értékpapírokba vagy pénzügyi eszközökbe.

Az előző bekezdésben meghatározott korláttal szemben 15 százalékos korlát alkalmazható olyan átruházható értékpapírok tekintetében, amelyeket szabályozott piacon vagy multilaterális kereskedési rendszeren forgalmazznak, feltéve, hogy az utolsó naptári negyedévben mért napi átlagos forgalma meghaladja a százmillió forintot.

Az Alap eszközeinek 40 százalékát nem haladhatja meg azon kibocsátók átruházható értékpapírjainak és pénzügyi eszközeinek összértéke, amelyekben az Alap által történő befektetések értéke egyenként meghaladja a befektetési alap eszközeinek 10 százalékát. Ez nem vonatkozik a prudenciális felügyelet hatálya alatt álló hitelintézetekben elhelyezett betétekre, illetve a prudenciális felügyelet hatálya alatt álló hitelintézetekkel lebonyolított OTC származtatott ügyletekre.

Az Alap az eszközeit az előbbieken túl folyószámlán vagy lekötött betétben tartja.

A tőkeáttétel legnagyobb mértéke: 70%, amely az Alap egészére vonatkozik, egyes portfólióelemek tekintetében meghaladhatja azt. Az Alap éves jelentése tartalmazza a Kbtv. 6 melléklet XI. pontjának megfelelő információkat, az alkalmazható tőkeáttétel mértékében bekövetkezett változásokat, valamint a biztosíték vagy a tőkeáttételi megállapodás értelmében nyújtott garanciák újbóli felhasználási jogát, és az adott ABA által alkalmazott tőkeáttétel teljes összegét.

Tekintettel arra, hogy az Alapkezelő a Kbtv. 2.§ (2) bekezdése szerint minősülő, ún. „limit alatti” alapkezelő, az Alap esetében a Kbtv. 140. § (1) bekezdése alapján nem alkalmazandó a féléves jelentés készítésére vonatkozó tájékoztatási kötelezettség, valamint az éves jelentésben közölt számviteli információkat nem kell könyvvizsgálóval felülvizsgáltatni.

Az Alapra háruló kockázatokat a jelen Kezelési Szabályzat 36. pontja mutatja be részletesen. Ezen kockázatok kezelése során az Alapkezelő törekszik a kockázatok lehető legteljesebb mértékben való feltárására, azok csökkentési lehetőségeinek elemzésére és megvalósítására.

Az Alapkezelő köteles a szerződéses kapcsolatainak kialakítása során minden elvárhatót megtenni annak érdekében, hogy a szerződő partnerek szerződéses kötelezettségeinek nem teljesítése esetén felmerülő pénzügyi veszteségeket elkerülje.

Az Alapkezelő a szerződéseiben köteles a szerződés jellegéhez és értékéhez igazodó szerződési biztosítékokat kikötni, ennek során az Alapkezelő lehetőség szerint olyan biztosítékokat alkalmaz, amelyek várhatóan alkalmasak a partner szerződésszegéstől való visszatartására, illetve melyek szerződésszegés esetén a lehető legrövidebb időn belül lehetővé teszik a keletkezett kockázatok és veszteségek mérséklését. Ennek érdekében az Alapkezelő szerződéseit jogi képviselő közreműködése mellett köti.

Az Alapkezelő folyamatosan figyelemmel kíséri a megkötött szerződéseinek teljesülését a szerződés megkötésétől az ügylet lezárásáig. Amennyiben a megkötött szerződésektől bármilyen eltérést észlel, köteles annak okát haladéktalanul kivizsgálni és a szerződő partnert a határidő megjelölésével a szerződésszerű teljesítésre felszólítani. Amennyiben a felszólítás nem vezet eredményre, az Alapkezelő köteles a vitát jogi útra terelni. Ennek során az Alapkezelő a peren kívüli megegyezés lehetőségét részesíti előnyben.

A partnerkockázatok kezelése érdekében az Alapkezelő a szerződések megkötése során, még a szerződések megkötését megelőzően meggyőződik a szerződő partner létezéséről – jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetében a nyilvántartó hatóság határozata alapján, természetes személyek esetében a személyi azonosító okmányok alapján –, a szerződő partnerek nevében eljáró képviselők képviseleti jogosultságáról. Ezen dokumentumok eredeti példányának azonosítását követően a másolati példányokat az Alapkezelő nyilvántartásában köteles megőrizni.

Az Alappal, az Alapkezelővel és egyéb kapcsolódó kérdésekkel összefüggő jogviták vonatkozásában a magyar jog az alkalmazandó, és az illetékes és hatáskörrel rendelkező magyar bíróságok járnak el.

Amennyiben az Alap részére végzett letétkezelés során a Letétkezelő a Kormányrendeletben vagy az Alap befektetési alap befektetési politikájában rögzített befektetési korlátok, értékelési árak változására visszavezethető megsértését észleli, írásban felszólítja az Alapkezelőt a korlátoknak történő megfelelésre. Amennyiben az Alapkezelő egy éven belül ennek nem tesz eleget, a letétkezelő ezt a tényt bejelenti a Felügyeletnek.

Az Alapkezelő köteles az Alap portfoliójában lévő, biztosítható ingatlanokra összkockázatú vagyombiztosítást kötni és azt folyamatosan fenntartani. E kötelezettségének az Alapkezelő az ingatlanok bérlői által kötött, és az Alapra vagy az Alap által megjelölt hitelezőre engedményezett biztosítás formájában is eleget tehet (amennyiben a biztosítás nem engedményezhető, akkor az Alapot kell megjelölni bármely fizetendő biztosítási összeg kizárólagos kedvezményezettjének).

26. A portfólió devizális kitettsége

Az Alap eszközeit EUR vagy Ft devizanemben meghatározott instrumentumokba fekteti. Az Alapkezelő az Alap devizális kitettségére nem határoz meg limitet. Az Alapkezelő az Alap deviza-kitettségét aktívan kezeli, ennek megfelelően, ha az Alapkezelő indokoltnak látja, akkor a külföldi devizában denominált eszközökből fakadó devizakockázatot határidős devizaügylettel kiküszöbölheti, valamint nyitott devizapozíciót is vállalhat. Ennek megfelelően az Alap nettó devizakitettsége 0%-100% között változhat.

27. Ha a tőke-, illetve hozamígéret a befektetési alap befektetési politikájával van alátámasztva, akkor a mögöttes tervezett tranzakciók leírása

Az Alap esetében sem tőke-, sem hozamgarancia vállalásra nem került sor.

28. Hitelfelvételi szabályok

Az Alapkezelő az Alap Nettó Eszközértékének számításakor figyelembe vehető ingatlanok vételárának, ingatlan beruházások összértékének 80%-áig ingatlanfinanszírozás, ingatlan beruházás finanszírozása, és likvid eszköz biztosítása céljából – jelzálog vagy óvadék fedezete mellett – kölcsönt vehet fel az Alap nevében. Az ingatlantársasági részesedéssel rendelkező ingatlanalapnak a kölcsön felvételi limit számításakor figyelembe kell venni az ingatlanalap részesedésével működő ingatlantársaság által felvett kölcsönt is az ingatlanalap ingatlantársaságban való részesedése arányában, kivéve, ha azt az ingatlanalap nyújtotta az ingatlantársaságnak.

Az ilyen kölcsön, továbbá minden egyéb, az Alap befektetési politikájának megfelelő ügylet fedezeteként, vagy az Alap befektetési politikájának megfelelő ügylet megvalósítása céljából az Alap a tulajdonában lévő ingatlant megterhelheti, arra és ingatlantársaságbeli részesedésére jelzálogjogot, elidegenítési és terhelési tilalmat, illetve az ingatlantársaságbeli részesedését megtestesítő értékpapírra óvadékot alapíthat, vételi jogot engedhet. Az előzőekben meghatározott kölcsön, továbbá minden egyéb, az Alap befektetési politikájának megfelelő ügylet fedezeteként, vagy az Alap

befektetési politikájának megfelelő ügylet megvalósítása céljából az Alap a tulajdonában lévő ingatlan elidegenítéséből, hasznosításából, vagyonbiztosításából származó követelésére zálogjogot, fizetésiszámla-követelésén óvadéki jogot alapíthat.

29. Azon értékpapírokat kibocsátó vagy garantáló államok, önkormányzatok vagy nemzetközi szervezetek, amelyeknek az értékpapírjaiba az alap eszközeinek több mint 35 százalékát fekteti be

Nem alkalmazandó

30. A leképezett index bemutatása és az egyes értékpapírok indexbeli súlyától való eltérésének maximális nagysága

A befektetési politika megvalósítása során az Alap nem kíván leképezni egyetlen tőke- vagy pénzügyi indexet vagy indexkonstrukciót sem.

31. Azon befektetési alap befektetési politikája, amelybe a befektetési alapba fektető befektetési alap eszközeinek legalább 20 százalékát meghaladó mértékben kíván befektetni

Nem alkalmazandó

32. Amennyiben a befektetési alap befektetési politikája alapján egy adott intézménnyel szembeni, az adott intézmény által kibocsátott átruházható értékpapírokba vagy pénzügyi eszközökbe történő befektetésekből, az adott intézménynél elhelyezett betétekből, és az adott intézménnyel kötött tőzsdén kívüli származtatott ügyletekből eredő összevont kockázati kitétsége meghaladja a befektetési alap eszközeinek 20 százalékát, figyelemfelhívás az ebből fakadó speciális kockázatokra

Nem alkalmazandó

33. Azon jogszabályi hely megjelölése, amelynek alapján a befektetési alap eltérési lehetőséggel él

Az Alap él a Rendelet 43. § (2) bekezdésében, a zártkörű ingatlanalapok számára biztosított eltérési lehetőségekkel.

34. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk, így pl. a mögöttes alapok letelepedésére vonatkozó információk, amennyiben az ABA alapok alapja

Nem alkalmazandó

35. Származtatott ügyletekkel kapcsolatos információk

Az Alapkezelő nem kíván élni a származtatott ügyletek kötésének, illetve származtatott termékek portfólióba helyezésének lehetőségével. Egyebekben a hatályos jogszabályok alapján az Alap származtatott ügyletet kizárólag fedezeti célból köthet.

35.1. Származtatott ügyletek alkalmazása esetén arra vonatkozó információ, hogy a származtatott ügyletek alkalmazására fedezeti célból vagy a befektetési célok megvalósítása érdekében van lehetőség

Az Alap származtatott ügyletet kizárólag fedezeti (kockázatsökkentési) célból köthet.

35.2. A származtatott termékek, illetve a származtatott ügyletek lehetséges köre

Az Alap a következő típusú származtatott ügyleteket kötheti:

Az Alap fedezeti célból alkalmazhat származtatott ügyleteket. A fedezeti célú ügyletek kötése az Alap portfóliójában megtalálható eszközök devizakockázatának csökkentését szolgálhatja. Ide tartoznak a határidős deviza futures és/vagy forward származtatott ügyletek.

Tőzsdei származtatott ügyletek lehetséges köre (Magyar és külföldi)

• Tőzsdei határidős ügyletek (futures):

A nyitott tőzsdei határidős ügyleteket az adott instrumentumra kialakult T napi hivatalos elszámoló áron kell figyelembe venni. Ennek megfelelően a határidős pozíció értéke T napon megegyezik az T napi hivatalos elszámoló ár és az azt megelőző utolsó elszámoló ár különbözetének, valamint a kontraktusok méretének és mennyiségének a szorzatával.

Ha elszámoló ár nem áll rendelkezésre, akkor a határidős pozíció értéke a T napi prompt nettó piaci árfolyam és a kötési nettó árfolyam T napi hozamgörbe alapján kalkulált T napi jelenértékének különbözete.

Külföldi futures ügyleteknél a T nap végén meglévő nyitott kötésállományt az instrumentum, vezető piacának szabályai által meghatározott – T napi – hivatalos árfolyamon (elszámolóár, záró árfolyam, stb.) kell értékelni. A devizában kifejezett értéket az MNB által közzétett T napi deviza középárfolyamon kell forintra átszámítani.

• Tőzsdei opciós ügyletek:

A nyitott tőzsdei opciós ügyletek a T napi tőzsdei opciós záróáron (elszámolóáron) kerülnek értékelésre.

Amennyiben T napon tőzsdei ár nem áll rendelkezésre, az utolsó tőzsdei árat kell alkalmazni. Amennyiben az utolsó tőzsdei ár 30 napnál régebbi, a tőzsdei opciók értékelését a nem tőzsdei opciók szabályai szerint kell elvégezni.

Abban az esetben, ha egy adott devizánál az MNB által T napra közzétett deviza középárfolyam legalább 0,5%-kal eltér a T napi Reuters jegyzés bid-ask értékeinek átlagától, a valódiság elvének, valamint a legfrissebb piaci árfolyamok használatának érdekében az értékeléshez mindegyik devizánál alkalmazható a Reuters által közzétett bid-ask értékek átlag deviza árfolyama.

Tőzsdén kívüli származtatott ügyletek:

• Határidős (forward) megállapodások

A forward eladási megállapodás T napi piaci értéke a forward megállapodásban szereplő eladási árfolyam T napra vonatkozó jelenértékének és a mögöttes instrumentum (alaptermék) T napi – a határidős ügylet teljesítéséig várható pénzáramlások jelenértékével csökkentett – piaci értékének a különbségével egyezik meg.

A forward vételi megállapodás T napi piaci értéke a mögöttes instrumentum (alaptermék) T napi – a határidős ügylet teljesítéséig várható pénzáramlások jelenértékével csökkentett – piaci értékének és a forward megállapodásban szereplő vételi árfolyam T napra vonatkozó jelenértékének a különbségével egyezik meg.

A jelenérték-számítás során használt kamatok forrása forint esetében a Magyar Nemzeti Bank T napi BUBOR kamatfixingjei, egyéb devizák esetében a Reuters oldalán található pénzügyi kamatok. Deviza mögöttes instrumentum esetében a T napi piaci érték meghatározásakor az MNB T napi középárfolyama kerül felhasználásra.

Abban az esetben, ha egy adott devizánál az MNB által T napra közzétett deviza középárfolyam legalább 0,5%-kal eltér a T napi Reuters jegyzés bid-ask értékeinek átlagától, a valódiság elvének, valamint a legfrissebb piaci árfolyamok használatának érdekében az értékeléshez mindegyik devizánál alkalmazható a Reuters által közzétett bid-ask értékek átlag deviza árfolyama.

• Opció ügyletek

A vásárolt opció értéke a nettó eszközértéket növeli, az eladott (kiírt) opció értéke pedig azt csökkenti. Az opció értékét az alaptermék jellegét is figyelembe vevő – az adott alaptermékre szóló opciók piacon legelterjedtebb – értékelési modell segítségével kell meghatározni. Amennyiben az utolsó tőzsdei ár 5 tőzsdénapnál régebbi, a tőzsdei opciók értékelését a nem tőzsdei opciók szabályai szerint kell elvégezni. A nem tőzsdei típusú opció ügyletek árjegyző által közzétett árjegyzés átlagán kerülnek értékelésre. Az opció belső értéke az opcióban szereplő értékpapíroknak a nettó eszközérték megállapításkori árfolyama és a kötési árfolyama közötti különbségének abszolút értéke.

Az értékeléshez a legutolsó bekerüléshez tartozó beszerzési árból visszazámolható implikált volatilitást kell felhasználni.

A Letétkezelő – az Alapkezelő egyetértésével – az óvatosság és a valódiság elvének egyidejű figyelembevételével indokolt esetben dönthet úgy, hogy vásárolt opció esetén a fenti árazási módszerrel kapott értéknél alacsonyabb, eladott (kiírt) opció esetén pedig (abszolút értékben) a fenti árazási módszerrel kapott értéknél magasabb áron értékeli az opciót.

• CFD ügyletek

A CFD ügyleteknél a T nap végén meglévő nyitott kötésállományt az instrumentum vezető piacának szabályai által meghatározott – T napi – hivatalos árfolyamon (elszámolóár, záró árfolyam, stb.) kell értékelni.

• Swap ügyletek

A swap ügylet a kétoldali ellentétes irányú kötelezettségek T napra számolt jelenértékének különbözeteként kerül értékelésre. A kötelezettségek jelenértékének kiszámításához a kötelezettség hátralévő futamidejéhez legközelebb eső két bankközi kamat vagy 1 évnél hosszabb instrumentum esetén nyilvánosan hozzáférhető zéró kupon görbe pontjai napokkal súlyozott átlagának megfelelő diszkontrátát kell alkalmazni.

• **Rövid (short) pozíció értékelése**

A rövid pozíció T napi értékének kiszámításához a kölcsönvett instrumentumok fenti értékelési módszerek alapján meghatározott T napi (vagy annak hiányában a legutolsó) piaci árfolyama és mennyisége alapján számolt kötelezettségállományt kell figyelembe venni.

35.3. Azon jogszabályhely megjelölése, amelynek alapján a befektetési alap eltérési lehetőséggel élt

Nem alkalmazandó

35.4. A származtatott ügylettel kapcsolatos befektetési korlátok

Az Alapkezelő az Alap számára kizárólag fedezeti céllal köthet származtatott ügyleteket a Rendelet 37. §-ának megfelelően.

35.5. Az egyes eszközökben meglévő pozíciók nettósítási szabályai

Az Alap - származtatott ügyletek figyelembevételével számított - teljes nettósított kockázati kitettsége nem haladhatja meg az Alap nettó eszközértékének a kétszeresét. A teljes nettósított kockázati kitettségen az Alap egyes eszközeiben meglévő nettósított kockázati kitettségek abszolút értékeinek összegét kell érteni. Az Alapkezelő az Alapnak az egyes eszközökben meglévő nettósított kockázati kitettséget az adott eszköz aktuális értékének, továbbá az ugyanezen az eszközön alapuló származtatott ügyletekben meglévő kitettségek értékének egybeszámításával állapítja meg, úgy, hogy az ellentétes irányú ügyletekben lévő kitettségeket egymással szemben nettósítja. Az Alap teljes nettósított kockázati kitettségre vonatkozó limitnek való megfelelés szempontjából az Alap eszközeiben meglévő devizakockázatok fedezése céljából kötött származtatott ügyleteket figyelmen kívül lehet hagyni.

Az Alapnak az egyes eszközeiben meglévő nettósított kockázati kitettsége nem haladhatja meg a Rendeletben vagy a jelen Kezelési Szabályzatban az adott eszközre megállapított befektetési korlátokat. E szabály alkalmazása során nem kell figyelembe venni az indexhez kötött származtatott ügyleteket, ugyanakkor figyelembe kell venni azt, ha egy átruházható értékpapír vagy pénzügyi eszköz az adott eszközön alapuló származtatott ügyletet is tartalmaz.

35.6. Az indexekben, egyéb összetett eszközökben meglévő pozíciók kezelése

Az Alap vonatkozásában jelen pont nem alkalmazandó.

35.7. Az értékeléshez felhasználni kívánt árinformációk forrása

- az Alap hivatalos ingatlanértékelője az IDD Budapest Kft. által készített rendszeres és eseti ingatlan értékelések
- az MNB által T napra közzétett deviza középárfolyam
- a Magyar Nemzeti Bank T napi BUBOR kamatfixingjei, egyéb devizák esetében a Reuters oldalán található pénzügyi kamatok az MTS Hungary Platformon jegyzett és legutóbb megjelentetett legjobb vételi és eladási árfolyamok
- az MTS Hungary Platformon jegyzett T napi referenciahozamok
- Reuters vagy Bloomberg oldalán közzétett T napi tőzsdei záróárfolyamok
- Reuters vagy Bloomberg oldalán közzétett T napi tőzsdén kívüli záróárfolyamok
- Reuters vagy Bloomberg oldalán közzétett T napi határidős ügyletek záró elszámoló árai
- tőzsdén kívüli értékpapír forgalom árjegyzői középárfolyam, vagy vételi árfolyam

35.8. Amennyiben azon származtatott ügylet jellemzői, amelybe a befektetési alap befektet, különböznek a jogszabály által a származtatott ügyletekre vonatkozóan meghatározott általános jellemzőktől, az erre vonatkozó figyelemfelhívás, meghatározva az adott származtatott ügylet jellemzőit és kockázatát

A származtatott ügyletek jellemzői, amelybe az Alap befektet, nem különböznek a jogszabály által a származtatott ügyletekre vonatkozóan meghatározott általános jellemzőktől.

35.9. A származtatott ügyletekben lévő pozíciók összesített kockázati kitettségének mértéke Az Alap származtatott ügyletekben lévő pozíciók összesített kockázati kitettségének minimális mértéke 0 %, maximális mértéke 5 %.

35.10 Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

Az Alap vonatkozásában jelen pont nem alkalmazandó.

36. Ingatlanalapra vonatkozó speciális rendelkezések

36.1. Annak megjelölése, hogy hozamtermelő vagy értéknövekedési céllal kiválasztandó ingatlanokba fektet az ingatlanalap

Az Alap hozamtermelő és értéknövekedési céllal fektet ingatlanokba.

36.2. Annak megjelölése, hogy milyen funkciójú (lakás, kereskedelmi, ipari stb.) ingatlanokba fektet be az ingatlanalap

Az Alapkezelő az egyes ingatlantípusoknál az alábbi, az Alap aktuális nettó eszközértékének arányában megállapított maximális arányokat határozza meg:

Ingatlan típus	Max.arány
Iroda (A-, B-, C- kategóriás)	75%
Ipari (raktárbázis, ipari park, logisztikai centrum, stb.)	75%
Lakóingatlan (bérház, lakópark, egyedi lakóingatlan, stb.)	75%
Kereskedelmi ingatlanok	75%
Telek	75%
Egyéb ingatlan	25%

36.3. Annak megjelölése, hogy mely országokban fektet be az ingatlanalap

Az Alap Közép-Kelet Európában, ezen belül elsősorban Magyarországon kíván befektetni.

36.4. Egy ingatlan, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog értékének maximuma összességében

Egy ingatlan értéke sem haladhatja meg megszerzéskor a 930 292 288,-Ft összeget. (ingatlan értéknek az ingatlan piaci értékének ingatlanhoz kapcsolódó banki hitellel csökkentett összegét tekintjük)

36.5. Egy ingatlan, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog értékének maximuma az összes eszközhöz viszonyítottan

Egy ingatlan értéke sem haladhatja meg megszerzéskor az Alap eszközeinek maximum 40%-át. (ingatlan arányának az ingatlan piaci értékének ingatlanhoz kapcsolódó banki hitellel csökkentett összegének nettó eszközértékhez viszonyított arányát tekintjük)

36.6. Az építés alatt álló ingatlanok maximum aránya

Az építés alatt álló ingatlanok aránya nem haladhatja meg az Alap eszközeinek 35%-át.

36.7. Az ingatlanalapra háruló kockázatok

Általános gazdasági és politikai kockázat; az Alap tőkeellátottsága; az Alap saját tőkéjének csökkenése; az ingatlan fejlesztések kockázata; ingatlanok hasznosításából eredő kockázat; kamatláb kockázat; devizaárfolyam kockázat, likviditási kockázat, az értékpapír- és tőkepiacok összeomlásának árazási, értékelési kockázata; hitelezési kockázat; az Alap jelzáloghitel felvételének a kockázata; az eszközök értékeléséből eredő kockázat; befektetési döntések kockázata, adózási kockázat, illetékedvezmény-kockázat, a befektetési jegyek folyamatos forgalmazásának, visszaváltásnak felfüggesztése; visszaváltási kockázat; a nettó eszközérték megállapításának kockázata; az ingatlanértékek megállapításának kockázata.

36.8. Az ingatlanalapra háruló kockázatok kezelésének módja, a kockázatkezelés stratégiája és megvalósításának főbb elvei

Az Alapkezelő célja az, hogy az ingatlanalap értékét befolyásoló kockázati tényezők hatásait a leghatékonyabban csökkentse. Ennek érdekében több, különböző típusú ingatlant kíván az Alapba bevonni, valamint felhasznál minden rendelkezésre álló jogi és pénzügyi eszközt a felmerülő kockázatok csökkentésére. Az Alapkezelő tevékenységének eredményeképpen a kockázatok csökkenthetők, azonban az egyes ingatlanok kockázata mindig hatással lesz a teljes portfólió kockázatosságára.

36.9. Az alap nyilvántartásba vételét megelőző forgalomba hozatal kapcsán történt apportálás esetén az apportálandó ingatlanok részletes bemutatása

Nem alkalmazandó.

36.10. Amennyiben a befektetési alap eltér a nyilvános ingatlanbefektetési alapokra vonatkozó kölcsönfelvételi korlátoktól, az eltérés lehetőségének és indokának részletes bemutatása

A Rendelet 43. § (2) bekezdése szerint, a zártkörű ingatlanalap kezelési szabályzata eltérhet a Rendelet 42. §-ában meghatározott kölcsön felvételi korláttól.

Az Alap élt az eltérés lehetőségével, amennyiben a nettó eszközértékének számításakor figyelembe vehető ingatlanok, ingatlan beruházások összértékének 70 százalékában határozza meg az ingatlanfinanszírozás, ingatlan-beruházás finanszírozása és likvid eszköz biztosítása céljából felvehető kölcsön mértékét.

Az eltérés indoka: az elmúlt időszak és a közeljövőben várható kamatkörnyezetben célszerű a likvid eszközök arányát mérsékelni, és a portfólió minél magasabb arányát ingatlanokban tartani. Az olcsó finanszírozás indokolja a tőkeáttétel növelését.

VII. A KOCKÁZATOK

37. A kockázati tényezők, valamint annak bemutatása, hogy az ABAK hogyan felel meg a 16. § (5) bekezdésében előírt feltételeknek

Általános gazdasági és politikai kockázat

A nemzetközi pénz- és tőkepiacok valamint az ingatlanpiacok egyre erősödő integráltsága miatt egy-egy ország, illetve régió értékpapír és ingatlan piacaira más országok és régiók tőkepiaci folyamatai is hatást gyakorolnak, olyan mozgásokat indukálva, melyek az adott ország makrogazdasági adottságaiból kiindulva első látásra indokolatlannak tűnnek, továbbá nem hagyható figyelmen kívül a magyar és a nemzetközi gazdaság elmúlt évtizedben megszokott hektikus mozgása sem. Minden olyan politikai vagy gazdasági esemény, amely hatással lehet az általános tőkepiaci feltételekre és így a befektetések hozamára, befolyásolhatja az Alap eszközeinek értékét is. Ezek a rövid- és középtávú ingadozások negatívan is befolyásolhatják az Alap eszközeinek árfolyamát.

Az Alap tőkeellátottsága

Bár hétköznapi értelemben az Alap minimális induló tőke nagysága magas összeg, ez az ingatlanpiacon nem tekinthető nagy értéknek. Ebből kifolyólag az Alap tőke nagysága jelentős mértékben befolyásolhatja az Alap kockázati szintjét. Alacsony tőkeösszeg esetén

(1 Mrd Ft alatti érték) a megfelelő befektetési célpontok megtalálása, illetve az óhajtott diverzifikáció megvalósítása is nehézségekbe ütközhet, így az Alap “alul” tőkésítettsége fokozott kockázati tényezőnek tekinthető.

Amennyiben az Alap tőkéje jelentősen megnövekszik, akkor számolni kell azzal a lehetőséggel is, hogy az Alapba történő gyors tőkebeáramlás, illetve a rendelkezésre álló források befektetéséhez szükséges hosszabb idő miatt az aktuális ingatlanbefektetési arány - a hosszabb távon megcélzotthoz képest - jelentős mértékben eltérhet, ami kedvezőtlenül érintheti az Alap hozamát.

Az Alap megszűnésének kockázata

A Kbtv. 75. §-a rendelkezik az Alap megszűnésének eseteiről. A befektetési alappal szembeni megszűnési eljárás megindításáról a befektetési alapkezelő vagy a Felügyelet határoz.

Az Ingatlan fejlesztések kockázata

Az Alapkezelő az Alap rendelkezésre álló tőkéjének egy részét ingatlan fejlesztések megvalósítására kívánja fordítani.

A beruházások legfontosabb, - de nem kizárólagos - kockázati tényezői a következők:

- partner kockázatok,
- műszaki és technológiai kockázatok,
- környezeti kockázatok,
- ütemezési kockázatok,
- szabályozóbeli változások kockázatai,
- előre nem látható kockázatok,
- a piaci tendenciák hibás megítélése, a keresleti viszonyok időközbeni jelentős megváltozása,
- a piaci árak csökkenése,
- árfolyamhatások.

Bármely megadott, vagy a listában nem szereplő kockázati tényező felmerülése negatívan befolyásolhatja az Alap nettó eszközértékét, így a befektetők eszközeinek árfolyamát is.

Ingatlanok hasznosításából eredő kockázat

Az Alapkezelő az Alap portfóliójába részben olyan ingatlanokat kíván beszerezni, amelyek bérbeadás útján előnyös feltételekkel hasznosíthatók. (Hosszú távú, 5-10 éves bérbeadások.)

A bérbeadások legfontosabb kockázati tényezői a következők:

- a bérbevevő fizetőképessége, fizetési kockázatok,
- a piaci bérleti kínálat jelentős növekedése,
- a piaci bérleti díjak csökkenése,
- a piaci vagy az átlagot meghaladó nagyságrendű bérleti díjak elérése minimális ügyfélkockázat mellett,
- a megvásárolt bérbe adandó ingatlanok esetleges átmeneti kihasználatlanságából adódó bevétel kiesés,
- a portfólióban levő ingatlanok esetleges irreális mértékű járulékos fenntartási és üzemeltetési költségeinek növekedése (adók, nem várt felújítás, stb.).

Bármely megadott, vagy a listában nem szereplő kockázati tényező felmerülése negatívan befolyásolhatja az Alap nettó eszközértékét, így a befektetők eszközeinek árfolyamát is.

Kamatláb kockázat

Egyrészt az Alap eszközei között az Alap befektetési politikájának megfelelően akár jelentős részt is képviselhetnek a kamatozó, illetve diszkont típusú értékpapírok, melyek piaci árfolyamát elsősorban a piaci hozamszint határozza meg. Másrészt az Alap jelentős mértékben rendelkezhet külső forrásokkal bankhitel formájában, így a kamatlábak várakozásokat meghaladó mértékű emelkedése jelentős többletköltségeket is okozhat. Ezért a Befektetési Jegyek árfolyamának alakulása nagymértékben függhet a piaci hozamszint változásától. A piaci hozamszint változása a kamatozó eszközök árfolyamváltozásán, a hitelek kamatának emelkedésén keresztül negatívan befolyásolhatja az Alap Befektetési Jegyeinek árfolyamát az Alap futamideje alatt.

Devizaárfolyam kockázat

Az Alap egyes eszközeinek és kötelezettségeinek, illetve követeléseinek érték meghatározása valamely devizában vagy valamely deviza árfolyamához kötötten is történhet, így a devizaárfolyamok alakulása közvetlen negatív hatással is lehet az Alap Befektetési Jegyeinek árfolyamára az Alap futamideje alatt. A devizaárfolyamok növekedése a devizában meghatározott eszközök és követelések értékét - az Alap Befektetési Jegyeinek árfolyamát illetően - kedvező irányba módosítja, míg a források tekintetében ugyanez a folyamat kedvezőtlen hatású, azaz a kötelezettségek növekedésén keresztül negatívan befolyásolhatja az Alap Befektetési Jegyeinek árfolyamát. A devizaárfolyamok ellentétes változása ellentétes hatású, azaz az eszközök tekintetében kedvezőtlen hatású, míg a kötelezettségekre (forrásokra) pozitív hatást gyakorol a kötelezettségek értékének csökkenésén keresztül.

Likviditási kockázat

Az Alap portfóliójába tartozó eszközök likviditása, forgalomképessége bizonyos időszakokban alatta maradhat a kívánatosnak, azaz nehéz lehet rájuk eladót/vevőt találni. Ilyen piaci körülmények között a portfólióban lévő, eladni kívánt egyes ingatlanok, sőt az értékpapírok értékesítése is nehézségekbe ütközhet, esetlegesen csak a korábbi értéküknél alacsonyabb árfolyamon értékesíthetőek, ami Befektetési Jegyek értékét - jelentősen mértékben is - negatívan befolyásolhatja. Az Alap likviditásának szabályozása és a likviditási kockázat mérséklése érdekében az Alapkezelő él a vételi, visszaváltási jutalékok alkalmazásának lehetőségével. A jutalékok az Alap likviditásának, ingatlanarányának, adott befektetés időtávjának és egyéb, a Kezelési Szabályzatban rögzített körülményeknek függvényében az Alapkezelő által változtathatók, így adott esetben a Befektetési Jegyek vásárlása illetve visszaváltása magasabb jutalékfizetési kötelezettséggel jár. Az Alap esetében az éves jelentés tartalmazza a 2014. évi XVI. törvény 6. melléklet XI. pontjának megfelelő információkat.

Az értékpapír- és tőkepiacok összeomlásának árazási, értékelési kockázata

Szélsőséges esetben előfordulhat, hogy az értékpapír- és tőkepiacokon olyan szélsőséges árfolyamváltozás következik be, hogy az piaci összeomlásnak tekinthető. Az ilyen esetekben az Alap nettó eszközértékének megállapításához szükséges adatok, index értéke reális módon nem határozható meg, illetve nem kizárható, hogy azok reálisan nem tükrözik megfelelően a tényleges piaci folyamatokat és árfolyamot.

Hitelezési kockázat

Az Alap portfólióját jelentős mértékben meghatározó befektetési eszközök, a bankbetétek és a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetében a betét-felvevő hitelintézetek, illetve

értékpapír kibocsátók esetleges csődje, fizetési képtelensége szélsőséges esetben az Alap portfóliójában szereplő ezen eszközök értékének drasztikus csökkenéséhez, akár teljes megszűnéséhez vezethet. Az Alapkezelő bankbetétbe, illetve hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokba kizárólag gondos mérlegelés, a hitelintézet, illetve értékpapírt kibocsátó állam, intézmény átfogó és részletekbe menő kockázati elemzését követően fekteti az Alap tőkét. A leggondosabb kiválasztás ellenére is teljes bizonyossággal nem zárható ki ezen intézmények, államok fizetési képtelenné válása az Alap futamideje alatt, ami szélsőséges esetben a Befektetési Jegyek értékének drasztikus csökkenéséhez vezethet.

Az Alap jelzáloghitel felvételének kockázata

Az Alap által az egyes ingatlanokra - jelzálog fedezete mellett – felvett hitelek ronthatják a portfólió jövedelmezőségét, amennyiben az adott ingatlanból származó jövedelmek lecsökkennek (pl.: bérlő távozása) és nem fedezik a hitelhez kapcsolódó kiadásokat.

Az eszközök értékeléséből eredő kockázat

Az Alapkezelő a törvényi előírások betartásával úgy igyekezett meghatározni az eszközök értékelési szabályait, hogy azok a lehető legpontosabban tükrözzék az Alapban szereplő eszközök aktuális piaci értékét. Ennek ellenére előfordulhat, hogy egyes eszközök átmeneti alul- vagy felülértékeltséget mutatnak, ami befolyásolhatja a Befektetési Jegyek értékét.

Befektetési döntések kockázata

Az Alapkezelő az optimálisnak tartott ingatlan és értékpapír állomány kialakítása során - legjobb tudása szerint - olyan befektetési döntéseket hoz, melyek várhatóan kedvezően befolyásolják az Alap teljesítményét. A piaci folyamatok azonban akár lényegesen is eltérhetnek az Alapkezelő szakembereinek elemzéseitől, a várakozásoktól eltérő hozamokat eredményezhetnek, amelyek kedvezőtlenül befolyásolhatják az Alap teljesítményét.

Adózási kockázat

A Befektetési Jegyekre vonatkozó személyi jövedelemadó szabályok és a befektetési alapok adózására vonatkozó előírások a jövőben változhatnak, ami negatívan érintheti a Befektetési Jegyek tulajdonosait. (Például: az időről időre napirenden lévő ingatlanadó bevezetés különösen hátrányos lehet az Alap számára!)

Illeték kedvezmény kockázata

Jelenleg az ingatlanalapok jelentős illetékkedvezménnyel rendelkeznek. Nem zárható ki az, hogy ezek, illetve más szabályozók a jelenlegi helyzethez képest - az Alap szempontjából kedvezőtlenül – megváltoznak, ami negatívan érintheti a Befektetési Jegyek tulajdonosait.

Visszaváltási kockázat

Az Alapkezelő a Befektetési Jegyekre elfogadott visszaváltási megbízást legfeljebb a megbízás megadását követő kilencvenedik forgalmazási napon, az ezen forgalmazási napon irányadó (forgalmazás-elszámolási nap) nettó eszközértéken teljesíti. Ebben az esetben a teljesítéskori árfolyam jelentősen elszakadhat a megbízás adásakor ismert árfolyamtól.

A nettó eszközérték megállapításának kockázata

Az Alap nettó eszközértékét az Alapkezelő állapítja meg. Az Alapkezelő törekszik az értékelés pontosságára, de előfordulhat, hogy saját vagy más külső szolgáltató hibájából kifolyólag a nettó eszközérték hibásan kerül megállapításra.

Az Alap befektetési értékpapírjainak nettó eszközértékét valamint értékelési feladatait a Kbtv. 38.§ (4) bek. b) pontja és a Kbtv. 124.§ (3) bekezdésében foglaltak és a Kezelési szabályzat alapján az Alapkezelő látja el. A Letétkezelő csak és kizárólag megfelelési szempontból, az Alapkezelő által számított nettó eszközérték helyességének biztosítása érdekében számol nettó eszközértéket az Alap Kezelési szabályzatában foglaltak szerint.

Az ingatlanértékek megállapításának kockázata

Az Alap tulajdonában álló ingatlanok értékét rendszeresen az Alapkezelő által megbízott Ingatlanértékelő állapítja meg. Az Ingatlanértékelő törekszik az értékelések pontosságára, de előfordulhat, hogy saját vagy más külső szolgáltató hibájából egy ingatlanérték hibásan kerül megállapításra.

Egyéb kockázatok

Az Alapot és befektetőit érinthetik az ingatlan és az értékpapíripiacokon meglévő általános befektetői kockázatok is. Bár az egyedi ingatlanbefektetésekhez képest egy diverzifikált ingatlanbefektetési alap kockázata mindenképpen alacsonyabb fokú, azonban befektetési kockázatokkal az Alap esetében is számolni kell, annak ellenére, hogy az Alapkezelő minden rendelkezésre álló jogi eszközzel és szakmai tudással arra törekszik, hogy az ingatlanpiacon és egyéb helyen jelentkező, az Alapot érintő kockázati tényezőket a lehető legalacsonyabb szintre csökkentse.

Az Alapkezelő megítélése szerint a Befektetési Jegy vásárlás kockázata - jelen Kezelési Szabályzat elkészítésekor - az állampapír befektetések és a részvénybefektetések kockázati szintjei közé tehető. Mindezek alapján az Alapba történő befektetést az Alapkezelő intézményi befektetőknek ajánlja.

Az Alapkezelő által végzett tevékenységekből származó - az ABAK-rendelet 12. cikkében meghatározott - kockázatok fedezésére az Alapkezelő a Kbtv. 16. § (5) bekezdése szerinti olyan további szavatolótökével rendelkezik, amely képes fedezni a szakmai gondatlanságból adódó potenciális felelősséggel kapcsolatos kockázatokat.

37.1. Amennyiben a befektetési alap befektetési politikája alapján egy adott intézménnyel szembeni, az adott intézmény által kibocsátott átruházható értékpapírokba vagy pénzügyi eszközökbe történő befektetésekből, az adott intézménynél elhelyezett betétekből, és az adott intézménnyel kötött tőzsdén kívüli származtatott ügyletekből eredő összevont kockázati kitettsége meghaladhatja a befektetési alap eszközeinek 20 százalékát, figyelemfelhívás az ebből fakadó speciális kockázatokra

Nem alkalmazandó.

37.2. Amennyiben a befektetési alap alapvetően nem az átruházható értékpapírok vagy pénzügyi eszközök közé tartozó eszközkategóriákba fektet be, vagy leképez egy meghatározott indexet, figyelemfelhívás a befektetési alap befektetési politikájának ezen elemére

Az Alap tevékenysége során alapvetően ingatlanokba, átruházható értékpapírokba, vagy pénzügyi eszközök közé tartozó eszközkategóriákba fektet be, ezáltal nem kíván leképezni semmilyen meghatározott indexet.

37.3. Amennyiben a befektetési alap nettó eszközértéke a portfólió lehetséges összetételénél vagy az alkalmazható kezelési technikáinál fogva erőteljesen ingadozhat, az erre vonatkozó figyelemfelhívás

Az Alapkezelő ezúton hívja fel a Befektetők figyelmét, hogy a befektetésből származó haszon és a befektetés eredeti értéke a portfólió lehetséges összetételénél vagy az alkalmazható kezelési technikáknál fogva ingadozhat, ami által a befektetők tulajdonában lévő eszközök, amennyiben azok értékesítésére sor kerül, többet vagy kevesebbet érhetnek, mint a befizetett összeg.

37.4. Amennyiben a befektetési alap - a Felügyelet engedélye alapján - eszközeinek akár 100 százalékat fektetheti olyan, különböző átruházható értékpapírokba és pénzügyi eszközökbe, amelyeket valamely EGT-állam, annak önkormányzata, harmadik ország, illetve olyan nemzetközi szervezet bocsátott ki, amelynek egy vagy több tagállam is tagja, az erre vonatkozó figyelemfelhívás

Nem alkalmazandó.

37.5. Az ABA likviditási kockázatának kezelése, visszaváltási jogok és a befektetőkkel kötött visszaváltási megállapodások leírása

Tekintettel arra, hogy az Alapkezelő a Kbtv. 2. § (2) bekezdés szerinti, limit alatti ABAK-nak minősül, a jogszabály alkalmazása tekintetében a likviditáskezelésre vonatkozó (36. §.) rendelkezések az Alap esetében nem alkalmazandók.

A Kbtv. 67. § (1) c) szerint, tekintettel arra, hogy az Alap visszaválthatósága alapján nyílt végű befektetési alaphoz minősül, a Kbtv. 67. §. (4) pontjára hivatkozással a Kezelési szabályzat az alábbi visszaváltási jogokat fekteti le.

Az Alapkezelő a Befektetési Jegyek visszaváltását a Befektetők érdekében kizárólag akkor függesztheti fel, ha a leadott visszaváltási megbízások alapján a Befektetési Jegyeknek olyan mennyiségét kívánják visszaváltani, amely miatt az Alap likviditása - figyelembe véve az Alap eszközeinek értékesítésére rendelkezésre álló időt - veszélybe kerül. Az Alapkezelő a forgalmazás, illetve a visszaváltás felfüggesztéséről rendkívüli közzététel útján haladéktalanul tájékoztatja a Befektetőket, a Felügyeletet.

A Felügyelet az Alapkezelő intézkedésének hiányában felfüggesztheti a Befektetési Jegyek visszaváltását amennyiben az Alap Befektetési Jegyeire leadott visszaváltási megbízások alapján a Befektetési Jegyeknek olyan mennyiségét kívánják visszaváltani, amely miatt az Alap likviditása - figyelembe véve az Alap eszközeinek értékesítésére rendelkezésre álló időt - veszélybe kerül.

A felfüggesztés időtartama – akár a Felügyelet akár az Alapkezelő által kezdeményezett esetben – legfeljebb 1 év lehet. A Felügyelet indokolt esetben az Alapkezelő kérelmére a felfüggesztést legfeljebb további 1 évvel meghosszabbíthatja.

A Befektetési Jegyek forgalmazását a felfüggesztést kiváltó ok megszűnését követően, vagy amennyiben azt a Felügyelet határozatban elrendeli, haladéktalanul folytatni kell.

Az éves jelentés tartalmazza a Kbtv. 6. melléklet X. pontjának megfelelő információkat.

38. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

Nem alkalmazandó

VIII. AZ ESZKÖZÖK ÉRTÉKELÉSE

39. A nettó eszközérték megállapítása, közzétételének helye és ideje, a hibás nettó eszközérték számítás esetén követendő eljárás

A befektetőknek az Alappal szemben fennálló követelése értékét az Alap nettó eszközértéke határozza meg. A befektetési jegyek forgalomba hozatala, folyamatos forgalmazása vagy bevonása során a befektetési jegyek vételi és visszaváltási árfolyamát a befektetési jegyek aktuális egy jegyre jutó nettó eszközértéke alapján kell megállapítani.

A Kbtv. 125. § (1) bekezdésének megfelelően az Alap nettó eszközértéke és az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéke hetente egyszer, csütörtöki napon megállapításra kerül. Amennyiben az adott héten ez a nap nem munkanap, akkor a legközelebbi munkanapon kerül megállapításra.

Az Alap összesített Nettó Eszközértéke

Az Alap Nettó Eszközértékét „T” napra vonatkozóan „T-1” napon határozza meg az Alapkezelő. Az Alap mindenkori nettó-eszközértéke egyenlő az Alap „T-2” napon 17.00 órakor ismert eszközeinek, a jelen Kezelési Szabályzatban meghatározott értékelési elvek alapján számított összértékével, amelyből levonásra kerülnek az Alapot „T”-1 napig terhelő esedékes és időarányos költségek, kötelezettségek.

Az Alap egy jegyre jutó nettó eszközértékének megállapítása

Az Alapkezelő az egy Befektetési Jegyre jutó nettó-eszközértéket hat tizedes pontossáig állapítja meg.

Az „A” sorozatú Befektetési Jegyek egy jegyre jutó nettó eszközértéke

Az „A” sorozatú Befektetési Jegyek „T” napi egy jegyre jutó nettó eszközértéke egyenlő az Alap összesített „T” napi nettó eszközértéke osztva a „T-2” napon forgalomban lévő összes Befektetési Jegy darabszámával.

Ha az Alap Tőkenövekménye negatív

Az „A” sorozatú Befektetési Jegyek egy jegyre jutó értéke az Alap T napi összesített nettó eszközértéke osztva a „T-2” napon forgalomban lévő összes Befektetési Jegy darabszámával.

Hibás nettó eszközérték számítás miatt szükséges elszámolási kötelezettség részletes eljárási szabályai

Az Alap Nettó Eszközértéke számításában bekövetkezett hiba esetén a hibás Nettó Eszközértéket a hiba feltárását követő legközelebbi nettó eszközérték megállapításkor a hiba bekövetkezésének időpontjára visszamenőleges hatállyal javítani kell, amennyiben a hiba mértéke meghaladja az Alap Nettó Eszközértékének egy ezrelékét. A javítás során a megállapított hiba bekövetkezésének időpontjában érvényes mértékének megfelelően kell módosítani a Nettó Eszközértéket minden olyan napra vonatkozóan, amelyet a feltárt hiba a későbbiek során érintett. A javított Nettó Eszközértéket a megállapítást követő két munkanapon belül közzé kell tenni.

Nem minősül hibának az olyan hibás piaci árfolyam és adatközlés, amely nem az Alapkezelő érdekkörében merült fel, feltéve, hogy az Alapkezelő a tőle elvárható gondossággal járt el a Nettó Eszközérték megállapítása során.

Ha Befektetési Jegy forgalmazására hibás Nettó Eszközértéken került sor, a hibás és a helyes Nettó Eszközérték szerint számított forgalmazási ár közötti különbséget a Befektetővel 30 napon belül el kell számolni, kivéve, ha

- a hibás Nettó Eszközérték-számítás miatti, egy Befektetési Jegyre jutó forgalmazási ár különbség mértéke nem éri el a helyes Nettó Eszközértéken egy Befektetési Jegyre számított forgalmazási ár egy ezrelékét,
- a hibás és a helyes Nettó Eszközértéken számított forgalmazási ár különbségéből származó elszámolási kötelezettség összegszerűen nem haladja meg befektetőnként az egyezer forintot, vagy
- az Alapkezelő a Nettó Eszközérték-számításában feltárt hiba esetén, annak javítása eredményeképpen a Befektetési Jegy forgalmazási árában keletkező különbségből adódó elszámolási kötelezettség kapcsán a Befektetőt terhelő visszatérítési kötelezettségtől eltekint azzal, hogy ez esetben az Alapot ért vagyoncsökkenést az Alapkezelő pótolja az Alap számára.

Az Alapkezelő a hibás nettó eszközértékre vonatkozó közleményei a www.konzumalapkezelo.hu és a www.kozzetetelek.hu oldalakon kerülnek közzétételre.

Nettó Eszközérték közzétételének módja, helye, ideje

Az Alapkezelő az Alapra vonatkozó hirdetményeit és közleményeit a www.konzumalapkezelo.hu és a www.kozzetetelek.hu oldalakon teszi közzé. Az Alapkezelő köteles az Alap egy Befektetési Jegyre jutó Nettó Eszközértékét a Közzétételi Helyeken közzétenni minden megállapítási napra vonatkozóan, a megállapítást követő 2 munkanapon belül.

40. A portfólió elemeinek értékelése, az értékelési eljárásnak és az eszközök értékelése során használt árképzési módszernek a leírása, beleértve a nehezen értékelhető eszközök értékelése során a 38. §-nak megfelelően alkalmazott módszereket

A Alap portfóliója egyes elemeinek értékelése az alábbiak szerint történik:

- a) pénzeszközök

A folyószámlán lévő eszközök T-2 napig felhalmozott nettó kamata és a T-2 napi záró állomány kerül elszámolásra, majd a tényleges havi zárlat alapján kerül sor az esetleges korrekció elszámolására.

b) lekötött betét

A lekötött betétek esetén a T-2 napi tőke és a T-1 napi felhalmozott kamat kerül elszámolásra.

c) A három hónapnál hosszabb hátralévő futamidejű fix kamatozású magyar államkötvények és diszkontkincstárjegyek a T napi elsődleges forgalmazói árjegyzés keretében az Államadósság Kezelő Központ által legutóbb megjelentetett legjobb vételi és eladási hozam középértéke alapján T napra számított bruttó árfolyamon kerülnek értékelésre.

Amennyiben a fix kamatozású államkötvényre vagy diszkontkincstárjegyre T napon az elsődleges forgalmazók nem jegyeznek árfolyamot, akkor ezen értékpapírok a legutolsó elsődleges forgalmazói árjegyzés keretében megjelentetett legjobb vételi és eladási hozam középértéke alapján T napra számított bruttó árfolyamon kerülnek értékelésre. Amennyiben az elsődleges forgalmazók még nem jegyezték árat az adott állampapírra, akkor az a beszerzési hozammal T napra számított bruttó árfolyamon kerül értékelésre.

d) A három hónapnál hosszabb hátralévő futamidejű változó kamatozású magyar államkötvények a T napi elsődleges forgalmazói árjegyzés keretében megjelentetett legjobb vételi és eladási nettó ár középértéke és a T napig megszolgált időarányos kamat összegeként kerülnek értékelésre. Amennyiben a változó kamatozású államkötvényre T napon az elsődleges forgalmazók árat nem jegyeznek, akkor ezen értékpapírok a legutolsó elsődleges forgalmazói árjegyzés keretében megjelentetett legjobb vételi és eladási nettó ár és a T napig megszolgált felhalmozott kamat összegeként kerülnek értékelésre. Amennyiben elsődleges árjegyzők még nem jegyezték árat az adott állampapírra, akkor az a T napig megszolgált kamattal növelt nettó beszerzési áron kerül értékelésre.

e) A Magyar Nemzeti Bank által kibocsátott, három hónapnál hosszabb hátralévő futamidejű kötvények és diszkontjegyek, publikusan hozzáférhető T napi záró ár hiányában, az ÁKK T napi referenciahozamaiból, a hátralévő futamidő alapján lineárisan számított hozammal T napra számított bruttó árfolyamon kerülnek értékelésre.

f) A három hónapos vagy annál rövidebb hátralévő futamidejű hazai állampapírok, valamint a három hónapos vagy annál rövidebb hátralévő futamidejű, Magyar Nemzeti Bank által kibocsátott kötvények és diszkontjegyek az ÁKK T napi 3 hónapos referenciahozama alapján T napra számított bruttó árfolyamon kerülnek értékelésre. A 3 hónapnál rövidebb futamidejű kötvények esetében a T napi bruttó árfolyamot a T napi ÁKK referencia hozam kötvény egyenértékes hozamra történő átszámításával kell kiszámítani.

g) Hitelintézet, gazdálkodó szervezet, magyarországi helyi önkormányzat által nyilvánosan forgalomba hozott fix kamatozású kötvény típusú eszközök, illetve jelzáloglevelek piaci értékének meghatározása az M nap délutáni árjegyzés (a Bloomberg, illetve a Reuters képernyőin vagy más megbízható adatszolgáltató által közzétett árfolyam adatok) nettó vételi és eladási árának középértékéből T napra számított bruttó értéken történik. Amennyiben az adott napon nem volt árjegyzés, akkor az értékelés a legutolsó árjegyzés nettó vételi és eladási árának középértékéből T napra számított bruttó

értéken, illetve amennyiben tőzsdére bevezetett értékpapír esetén a nettó eszközérték számításának időpontjában rendelkezésre álló utolsó tőzsdei üzletkötés ennél frissebb, ez utóbbihoz tartozó árfolyam alapján T napra számított bruttó árfolyamon történik. Amennyiben elsődleges árjegyzők még nem jegyezték árat az adott kötvényre, akkor az értékelés tőzsdére bevezetett értékpapír esetén az utolsó tőzsdei üzletkötéshez tartozó árfolyam alapján T napra számított bruttó árfolyamon, tőzsdére be nem vezetett kötvény esetében pedig a beszerzési hozammal T napra számított bruttó értéken történik.

h) Hitelintézet, gazdálkodó szervezet, magyarországi helyi önkormányzat által nyilvánosan forgalomba hozott változó kamatozású kötvények, illetve jelzáloglevelek piaci értékének meghatározása az M nap délutáni árjegyzés nettó vételi és eladási árának középértékén plusz a T napig megszolgált felhalmozott kamat összegén történik. Amennyiben az adott napon nem volt árjegyzés, akkor az értékelés a legutolsó nettó vételi és eladási ár középértékén plusz a T napig megszolgált felhalmozott kamat összegén, illetve amennyiben tőzsdére bevezetett értékpapír esetén a nettó eszközérték számításának időpontjában rendelkezésre álló utolsó tőzsdei üzletkötés ennél frissebb, ez utóbbihoz tartozó nettó árfolyam és a T napig megszolgált felhalmozott kamat összegén történik. Amennyiben elsődleges árjegyzők még nem jegyezték árat az adott kötvényre, akkor az értékelés tőzsdére bevezetett értékpapír esetén az utolsó tőzsdei kötéshez tartozó nettó árfolyam és a T napig megszolgált felhalmozott kamat összegén, tőzsdére be nem vezetett kötvény esetén pedig a beszerzési nettó érték plusz a T napig megszolgált felhalmozott kamat összegén történik.

A devizában denominált eszközök, forintban az MNB által közzétett legutolsó deviza középértéken kerülnek értékelésre. Azon devizák, melyekre az MNB nem tesz közzé árjegyzést, az MNB által közzétett legutolsó USD/HUF és az adott deviza kibocsátó ország nemzeti bankja által közzétett USD/... deviza keresztértéken kerülnek értékelésre. Abban az esetben, ha valamely nagy nemzetközi hírügynökség (Bloomberg, Reuters, stb) által közzétett, adott devizára vonatkozó árjegyzésekből képezett E napi elszámolóár jelentősen, legalább 1%-kal eltér az MNB által aznapra közzétett deviza középértéktől, az értékeléshez felhasználható ezen elszámolóár is.

i) Befektetési Jegyek esetében a tőzsdére bevezetett kollektív befektetési formánál a rendelkezésre álló tőzsdei záróár, annak hiányában, ill. egyéb esetben a nettó eszközérték, amennyiben nem áll rendelkezésre az sem, akkor beszerzési értéken kerülnek értékelésre.

j) ingatlanok és vagyoni értékű jogok

A portfólióban szereplő ingatlanok és vagyoni értékű jogok az ingatlanértékelőtől kapott ingatlan értékbecslésben meghatározott forgalmi értéken kerülnek megállapításra.

Az ingatlanok és vagyoni értékű jogok értékelése piaci összehasonlításra alapuló módszerrel, nettó jelenérték számításra alapuló módszerrel, vagy újraelőállítási költségen alapuló módszerrel történhet, azzal, hogy az értékelési módszer választását részletesen indokolni kell, és a továbbiakban - a következő bekezdésben foglaltak kivételével - minden időszakban ugyanezen módszerrel kell az adott ingatlant értékelni.

Ha az ingatlanértékelő úgy ítéli meg, hogy a korábban kiválasztott és alkalmazott értékelési módszer a továbbiakban már nem alkalmas a piaci érték megállapítására, az értékelési módszert meg kell változtatni, és az indokokat az értékelési szakvéleményben részletesen be kell mutatni.

Az Alapkezelő haladéktalanul tájékoztatja az ingatlanértékelőt minden olyan változásról, amely az ingatlanok értékét jelentősen befolyásolhatja, különösen: az Alap tulajdonában álló ingatlan átminősítéséről, az arra vonatkozó perfeljegyzésről, a bérbe adott ingatlanok éves bérleti díj bevételének 10 százalékát elérő változásról, az ingatlan beépíthetőségét érintő változásokról, arról, ha az ingatlanra építési, létesítési, fennmaradási vagy használatbavételi engedélyt kap, illetve amennyiben az ingatlan műemléki védelem vagy helyi védettség vagy változtatási tilalom alá kerül, ezek módosulnak vagy megszűnnek, az ingatlan értékének 10 százalékát meghaladó biztosítási káreseményről.

k) az esetleges ingatlantársasági részesedések a könyvvizsgáló által meghatározott értéken kerülnek megállapításra az Alap tulajdonában lévő ingatlanok értékelésének gyakoriságával megegyezően. Az Alap ingatlantársaságban fennálló részesedése esetén az ingatlantársaság tulajdonában lévő ingatlanok és az Alapot, illetve az ingatlantársaságot illető vagyoni értékű jogok értékét az Alap ingatlanértékelője állapítja meg.

l) A bevételek elszámolása

Az Alapkezelő az egyenletesen felmerülő, de időszakonként befolyó bevételeket (elsősorban bérleti díj bevételek) a hónap első nettó eszközérték számításánál veszi figyelembe, amely hónapban a bérleti időszak elkezdődik.

m) A kötelezettségek elszámolása

A nettó eszközérték számításakor a költségeket az Alapkezelő felmerüléskor terheli rá az Alapra, kivéve a folyamatos teljesítésekből származó, egyenletesen felmerülő, de időszakosan fizetendő díjakat és költségeket, melyek, mint kötelezettségek időarányosan kerülnek elszámolásra.

Az Alap portfóliójában nehezen értékelhető eszközök közé az ingatlanok, és az ezen ingatlanok rendeltetésszerű használatához, hasznosításához szükséges vagyoni értékű jogok tartoznak, ezek értékelését a Tájékoztató 57. pontjában feltüntetett ingatlanértékelő végzi.

41. A származtatott ügyletek értékelése

Tőzsdei származtatott ügyletek (Magyar és külföldi)

• Tőzsdei határidős ügyletek (futures):

A nyitott tőzsdei határidős ügyleteket az adott instrumentumra kialakult T napi hivatalos elszámoló áron kell figyelembe venni. Ennek megfelelően a határidős pozíció értéke T napon megegyezik az T napi hivatalos elszámoló ár és az azt megelőző utolsó elszámoló ár különbözetének, valamint a kontraktusok méretének és mennyiségének a szorzatával.

Ha elszámoló ár nem áll rendelkezésre, akkor a határidős pozíció értéke a T napi prompt nettó piaci árfolyam és a kötési nettó árfolyam T napi hozamgörbe alapján kalkulált T napi jelenértékének különbözete.

Külföldi futures ügyleteknél a T nap végén meglévő nyitott kötésállományt az instrumentum, vezető piacának szabályai által meghatározott – T napi – hivatalos

árfolyamon (elszámolóár, záró árfolyam, stb.) kell értékelni. A devizában kifejezett értéket az MNB által közzétett T napi deviza középárfolyamon kell forintra átszámítani.

• Tőzsdei opciós ügyletek:

A nyitott tőzsdei opciós ügyletek a T napi tőzsdei opciós záróáron (elszámolóáron) kerülnek értékelésre.

Amennyiben T napon tőzsdei ár nem áll rendelkezésre, az utolsó tőzsdei árat kell alkalmazni. Amennyiben az utolsó tőzsdei ár 30 napnál régebbi, a tőzsdei opciók értékelését a nem tőzsdei opciók szabályai szerint kell elvégezni.

Abban az esetben, ha egy adott devizánál az MNB által T napra közzétett deviza középárfolyam legalább 0,5%-kal eltér a T napi Reuters jegyzés bid-ask értékeinek átlagától, a valódiság elvének, valamint a legfrissebb piaci árfolyamok használatának érdekében az értékeléshez mindegyik devizánál alkalmazható a Reuters által közzétett bid-ask értékek átlag deviza árfolyama.

Tőzsdén kívüli származtatott ügyletek:

• Határidős (forward) megállapodások

A forward eladási megállapodás T napi piaci értéke a forward megállapodásban szereplő eladási árfolyam T napra vonatkozó jelenértékének és a mögöttes instrumentum (alaptermék) T napi – a határidős ügylet teljesítéséig várható pénzáramlások jelenértékével csökkentett – piaci értékének a különbségével egyezik meg.

A forward vételi megállapodás T napi piaci értéke a mögöttes instrumentum (alaptermék) T napi – a határidős ügylet teljesítéséig várható pénzáramlások jelenértékével csökkentett – piaci értékének és a forward megállapodásban szereplő vételi árfolyam T napra vonatkozó jelenértékének a különbségével egyezik meg.

A jelenérték-számítás során használt kamatok forrása forint esetében a Magyar Nemzeti Bank T napi BUBOR kamatfixingjei, egyéb devizák esetében a Reuters oldalán található pénzügyi kamatok. Deviza mögöttes instrumentum esetében a T napi piaci érték meghatározásakor az MNB T napi középárfolyama kerül felhasználásra.

Abban az esetben, ha egy adott devizánál az MNB által T napra közzétett deviza középárfolyam legalább 0,5%-kal eltér a T napi Reuters jegyzés bid-ask értékeinek átlagától, a valódiság elvének, valamint a legfrissebb piaci árfolyamok használatának érdekében az értékeléshez mindegyik devizánál alkalmazható a Reuters által közzétett bid-ask értékek átlag deviza árfolyama.

• Opciós ügyletek

A vásárolt opció értéke a nettó eszközértéket növeli, az eladott (kiírt) opció értéke pedig azt csökkenti. Az opció értékét az alaptermék jellegét is figyelembe vevő – az adott alaptermékre szóló opciós piacon legelterjedtebb – értékelési modell segítségével kell meghatározni. Amennyiben az utolsó tőzsdei ár 5 tőzsdénapnál régebbi, a tőzsdei opciók értékelését a nem tőzsdei opciók szabályai szerint kell elvégezni. A nem tőzsdei típusú opciós ügyletek árjegyző által közzétett árjegyzés átlagán kerülnek értékelésre.

Az opció belső értéke az opcióban szereplő értékpapíroknak a nettó eszközérték megállapításkori árfolyama és a kötési árfolyama közötti különbségének abszolút értéke.

Az értékeléshez a legutolsó bekerüléshez tartozó beszerzési árból visszazámolható implikált volatilitást kell felhasználni.

A Letétkezelő – az Alapkezelő egyetértésével – az óvatosság és a valódiság elvének egyidejű figyelembevételével indokolt esetben dönthet úgy, hogy vásárolt opció esetén a fenti árazási módszerrel kapott értéknél alacsonyabb, eladott (kiírt) opció esetén pedig (abszolút értékben) a fenti árazási módszerrel kapott értéknél magasabb áron értékeli az opciót.

• CFD ügyletek

A CFD ügyleteknél a T nap végén meglévő nyitott kötészállományt az instrumentum vezető piacának szabályai által meghatározott – T napi – hivatalos árfolyamon (elszámolóár, záró árfolyam, stb.) kell értékelni.

• Swap ügyletek

A swap ügylet a kétoldali ellentétes irányú kötelezettségek T napra számolt jelenértékének különbözeteként kerül értékelésre. A kötelezettségek jelenértékének kiszámításához a kötelezettség hátralévő futamidejéhez legközelebb eső két bankközi kamat vagy 1 évnél hosszabb instrumentum esetén nyilvánosan hozzáférhető zéró kupon görbe pontjai napokkal súlyozott átlagának megfelelő diszkontrátát kell alkalmazni.

• Rövid (short) pozíció értékelése

A rövid pozíció T napi értékének kiszámításához a kölcsönvett instrumentumok fenti értékelési módszerek alapján meghatározott T napi (vagy annak hiányában a legutolsó) piaci árfolyama és mennyisége alapján számolt kötelezettségállományt kell figyelembe venni.

42. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

Nem alkalmazandó.

IX. A HOZAMMAL KAPCSOLATOS INFORMÁCIÓK

43. A hozam megállapításának és kifizetésének feltételei és eljárása

Az Alapkezelő a befektetési jegyek tulajdonosainak automatikusan hozamot nem fizet, az az Alap befektetési politikájának megfelelően újra-befektetésre kerül. Azonban a Kbtv. 127. § (1) pontja alapján, az Alapkezelő dönthet úgy, hogy az Alap futamideje alatt a befektetők felé kifizetést teljesít a befektetési alap tőkenövekményéből (azaz az Alap saját tőkéjének, valamint a forgalomban lévő Befektetési Jegyek névértékének pozitív különbözete, mint „Tőkenövekmény”) történő hozamkifizetés formájában. A kifizetéseket egy adott befektetési jegy sorozaton belül azonos feltétellel kell teljesíteni. A kifizetés feltétele, hogy az Alap kifizetéssel érintett üzleti évének eredménye pozitív

legyen. Az Alap döntéséhez kötött hozamkifizetésekre kizárólag az a Befektető jogosult, akinek az értékpapírszámláján a megfeleltetési napon (a hozam kifizetésére irányuló döntést 3 nappal megelőző napot) napzáráskor az Alap befektetési jegyét a számlavezető nyilvántartja.

A tőkenövekményt egyebekben a Befektető az árfolyamnyereség útján, azaz a befektetési jegy(ek) visszaváltásakor a vásárlási és a visszaváltási ár különbözeteként realizálhatja.

44. Hozamfizetési napok

A Befektetési Jegyeket az Alapkezelő – forgalmazás felfüggesztésének és szünetelésének eseteit, továbbá az érintett Forgalmazó vonatkozásában a Forgalmazó ügyfélfogadásának szünetelését kivéve – az erre kijelölt forgalmazási helyeken, pénztári órák alatt minden munkanapon (Forgalmazási Nap) forgalmazza, azaz elfogadja a Befektetési Jegyre vonatkozó vételi és visszaváltási megbízásokat.

Az adott napon (T napon) beérkezett vételi megbízások elszámolása a T napot megelőzően közzétett nettó eszközértéken történik, azaz a vételi megbízások Forgalmazás Elszámolási Napja a megbízás megadását megelőző nettó eszközérték számítási nap .

Az adott napon (T napon) beérkezett visszaváltási megbízások elszámolása a visszaváltási megbízás értéknapiját követő 90. napon, az ezen napot megelőzően közzétett nettó eszközértéken történik, azaz a visszaváltási megbízások Forgalmazás Elszámolási Napja a megbízás megadásának napját követő 90. nap (azaz T+90 nap).

45. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

Nem alkalmazandó.

X. A BEFEKTETÉSI ALAP TŐKÉJÉNEK MEGÓVÁSÁRA, ILLETVE A HOZAMRA VONATKOZÓ ÍGÉRET ÉS TELJESÍTÉSÉNEK BIZTOSÍTÁSA

46. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret

46.1. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret teljesülését biztosító bankgarancia vagy kezesi biztosítás (tőke-, illetve hozamgarancia)

Nem alkalmazandó.

46.2. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet alátámasztó befektetési politika (tőke-, illetve hozamvédelem)

Nem alkalmazandó.

47. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ

Nem alkalmazandó.

XI. DÍJAK ÉS KÖLTSÉGEK

48. Az alapot terhelő díjak, költségek mértéke és az alapra terhelésük módja

48.1. A befektetési alap által az alapkezelő társaság részére fizetendő díjak, költségek összege, kiszámításának leírása, az alapra terhelésük és kiegyenlítésük módja

Alapkezelési díj

Az Alapkezelő a portfólió kezeléséért, az alapkezelői tevékenység folyamatos ellátásáért maximum az alábbi éves kezelési díjat számítja fel.

Az alapkezelési díj maximum évi 2%.

Az alapkezelési díj mértékéről – a maximális mértéken belül - az alap befektetői az alapkezelővel létrejövő megállapodásukban jogosultak tárgyévenként, önállóan rendelkezni.

Az alapkezelési díj számításának az alapja az adott heti nettó eszközérték. Az alapkezelési díj - utolsó nettó eszközértékre vetített – időarányos része hetente kerül elhatárolásra az adott heti nettó eszközértékben. Az időarányos díj kifizetése az Alapkezelő javára a következő hónapban számla ellenében történik, legkésőbb a tárgyhót követő hó 15. napjáig.

A Kbtv. 26. § (2) szerint, ha a befektetési alap átlagos saját tőkéje legalább 3 (három) hónapon keresztül nem érte el az indulásakor érvényes törvényi minimum 50 százalékát, az Alapkezelő a kezelési díjat nem terhelheti a befektetési alapra mindaddig, ameddig az utolsó 3 (három) hónapra számított átlagos saját tőke ismételen el nem éri az indulásakor érvényes törvényi minimum 50 százalékát. A mentes időszakban felmerülő kezelési díj utólagosan sem terhelhető a befektetési alapra.

48.2. Amennyiben azt a befektetési alap közvetlenül fizeti, a befektetési alap által a letétkezelő részére fizetendő díjak, költségek összege, kiszámításának leírása, az alapra terhelésük és kiegyenlítésük módja

A Letétkezelő éves díja

Az Alappal kapcsolatos letétkezelői feladatok ellátásáért a Letétkezelőt a következő díjak és jutalékok illetik meg:

Általános letétkezelési díj (magában foglalja a letéti őrzésnek, letétkezelésnek a díját), amely az Alap heti nettó eszközértékének évi százaléka az alábbiak szerint:

Mértéke: évi 0,14%

A letétkezelői díj számításának az alapja az adott heti nettó eszközérték. A letétkezelési díj - utolsó nettó eszközértékre vetített – időarányos része hetente kerül elhatárolásra az adott heti nettó eszközértékben.

A díjak és költségek kiszámlázása és elszámolása havonta utólag történik. A Letétkezelő a díjakról és költségekről részletező számlát küld az Alapkezelőnek a tárgyhónapot követő hónap 15. napjáig, melynek kifizetése a számlán szereplő fizetési határidőig, de legkésőbb a kézhezvételt követő 30 munkanapon belül esedékes.

Amennyiben a letétkezelési szerződésben meghatározott eszközök kezelése különleges szaktudást igényel, vagy további költségeket jelent, a Letétkezelő köteles az Alapkezelővel konzultációt kezdeményezni. Az Alapkezelő jogosult eldönteni, hogy kíván-e külső szakértőt alkalmazni a meghatározott eszközök kezelése tárgyában, vagy saját szakértőt vesz igénybe. A felmerült szakértői díjak és az egyéb költségek az Alapot terhelik.

Az Alapot terhelő és a Letétkezelő által megelőlegezett, igazolt költségekről (pl. KELER Zrt. vagy más alletétkezelők által felszámított díjak) azok megelőlegezését követően a Letétkezelő számlát állít ki és azt megküldi az Alapkezelő részére. Amennyiben az Alapkezelő a számlával kapcsolatosan, annak kézhezvételét követő 5 napon belül nem támaszt kifogást, úgy a Letétkezelő a számlát az Alapkezelő által elfogadottnak tekinti és a Letétkezelő a számla összegével – az Alapkezelő külön rendelkezése nélkül – megterheli az Alap fizetési számláját. Az Alapkezelő az esetleges kifogásait a Letétkezelőhöz írásban nyújtja be.

Az Alapkezelő köteles gondoskodni arról, hogy a letétkezelési díj esedékességének időpontjában a terhelésekhez szükséges pénzügyi fedezet, illetve a leszámolt jutalékok, költségek esedékességének időpontjában a terhelésekhez szükséges pénzügyi fedezet az Alap fizetési számláján rendelkezésre álljon. Amennyiben az Alap a díj megfizetésével késedelembe esik, a Letétkezelő a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamat felszámítására jogosult.

48.3. Amennyiben azt a befektetési alap közvetlenül fizeti, a befektetési alap által egyéb felek, harmadik személyek részére fizetendő díjak, költségek összege, kiszámításának leírása, az alapra terhelésük és kiegyenlítésük módja

Az ingatlanüzemeltetés díja

Az Alap ingatlanainak üzemeltetése - Üzemeltetési Díj ellenében – Üzemeltetőhöz kerülhet kiszervezésre. A kiszervezett üzemeltetés magában foglalja az egyes külső szereplők által ellátott üzemeltetési feladatok koordinálását, illetve tényleges üzemeltetési feladatok egyes részeinek ellátását is. Az Üzemeltetési Díj hetente kerül kiszámításra, melyet az Alap az Üzemeltető részére utólag, havi rendszerességgel, számla ellenében fizet meg. Az üzemeltetési díj maximum évi 1%. Számításának az alapja az adott heti nettó eszközérték. Az üzemeltetési díj - utolsó nettó eszközértékre vetített – időarányos része hetente kerül elhatárolásra az adott heti nettó eszközértékben.

Forgalmazási díj

Az Alap Befektetési Jegyeinek forgalmazásáért a Forgalmazót díj illeti meg. Ennek mértékét a mindenkor érvényes és hatályos forgalmazási szerződés tartalmazza, és a Forgalmazónál nyilvántartott Befektetési Jegy állomány alapján kerül elszámolásra. Az Alapot terhelik továbbá a Befektetési Jegyek Budapesti Értéktőzsdén történő másodlagos forgalmazásának költségei.

A Felügyelet díjai

A Felügyelet az állami felügyelet folyamatos ellátásáért negyedéves díjat számít fel, melynek éves mértéke az éves átlagos nettó eszközérték 0,25 ezreléke. A Felügyelet ezen díját időarányosan negyedévenként, a tárgynegyedévet követő hó utolsó napjáig

kell megfizetni. A felügyeleti díj számításának az alapja az adott heti nettó eszközérték. A felügyeleti díj - utolsó nettó eszközértékre vetített – időarányos része hetente kerül elhatárolásra az adott heti nettó eszközértékben.

Különadó

A különadóról és járadékról szóló 2006. évi LIX. törvény előírásai szerint, 2015. január 1-jétől adóköteles a Magyarországon székhellyel vagy fiókteleppel rendelkező befektetési alapkezelő által kezelt alapok befektetési jegyeinek a negyedév naptári napjain nyilvántartott nettó eszközértékén számított negyedévben összesített érték és a negyedév naptári napjai hányadosaként számított értéke, ide nem értve a kollektív befektetési forma tulajdonában lévő, ezen számlákon nyilvántartott értékpapírok forintban kifejezett fentiek szerinti értékét. Az adó éves mértéke az adóalap 0,05 százaléka. A fizetendő adót az Alapkezelő állapítja meg, vallja be és fizeti meg negyedévente a kezelt Alap nevében, az éves adómérték egy negyedét figyelembe véve, a negyedévet követő hónap 20. napjáig.

Az Ingatlanértékelő díja

Az Alap Ingatlanértékelőjének díját az Alap viseli. Az ingatlanértékelő megbízási díjra jogosult az alábbiak szerint:

Az értékbecslések megbízási díja 15.000,- és 500.000,- forint között alakul ingatlanonként, mérettől, értékelési típustól és helyszíntől függően.

Ingatlan alatt egy fizikai ingatlanegység értendő, amely egy értékkel kerül az Alap nyilvántartásába, és amelyet egy értékelési jelentésben kell értékelni.

Az ingatlanértékelő számláját félévente, utólag bocsátja ki a szerződés érvényességi ideje alatt. Az ingatlanértékelő köteles nyilvántartást vezetni az elvégzett munkákról, és azt számlája mellékleteként bemutatni.

Az Alap könyvvizsgálójának díja

Az Alap könyvvizsgáló díját az aktuális szerződés állapítja meg, ennek összege évente változhat. Az aktuális elhatárolást ennek függvényében változtatja az Alapkezelő. Jelenleg nettó 1.000.000,- Ft/év A díj számla ellenében két részletben kerül kifizetésre.

Az Alap könyvelőjének díja

Az Alap könyvelőjének díját az aktuális szerződés állapítja meg, ennek összege évente változhat. Az aktuális elhatárolást ennek függvényében változtatja az Alapkezelő. Jelenleg nettó 200.000,- Ft. A díj számla ellenében havonta kerül kifizetésre.

Marketing költségek

Az Alapkezelő minden év január első napjára meghatározhatja az Alap következő évi marketing költségtervét, majd a hetente képzett (elhatárolt) költségkeret terhére köthet egyedi szerződéseket a marketing lebonyolítására. Az Alapkezelő jogosult a marketingterv felülvizsgálatára és az elhatárolás módosítására.

Az Alapkezelő az alapkezelési díjat, a letétkezelő díját, a forgalmazói díjakat, az ingatlan üzemeltetési díjat, könyvvizsgálói díjat, a különadót, a jogi díjat a Felügyeleti díjat és a könyvelési díjat hetente, az ingatlanértékelő díját, a marketing költségeket és

az egyéb díjakat a felmerülésükkor számla vagy általános szerződés alapján terheli rá az Alapra.

49. A befektetési alapot és a befektetőket terhelő egyéb lehetséges költségek vagy díjak (ez utóbbiak legmagasabb összege), kivéve a 48. pontban említett költségeket

Minden egyéb, az Alap működésével kapcsolatos díjak, jutalékok, költségek

Így különösen:

- értékpapírok adás-vételével kapcsolatos díjak, jutalékok,
- biztosítási díjak
- állagmegőrzéshez szükséges felújítás költségek,
- építés alatt álló ingatlanok befejező beruházásai,
- ingatlanok értéknövelő beruházásai,
- illetékek,
- helyi adók,
- vissza nem igényelhető ÁFA,
- jogi költség,
- működési költségek (pl: bankköltségek, KELER díjak, közzétételek stb.),

Az Alapkezelő az egyes költségek mértékéről, felmerülésük idejéről, valamint az Alapra terhelésének idejéről az éves tájékoztatóban részletesen beszámol.

A jelen pont szerinti költségek egy naptári évben, nem haladják meg az Alap nettó eszközértékének 2%-át azzal, hogy ezen költségek vonatkozásában az Alapnak az adott költség felmerülését megelőzően meghatározott nettó eszközértékét kell figyelembe venni.

50. Ha a befektetési alap eszközeinek legalább 20 százalékát más kollektív befektetési formákba fekteti, a befektetési célként szereplő egyéb kollektív befektetési formákat terhelő alapkezelési díjak legmagasabb mértéke

Az Alap nem fektet más kollektív befektetési formákba.

51. A részalapok közötti váltás feltételei és költségei

Nem alkalmazandó.

52. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

Nem alkalmazandó.

XII. ADÓZÁSI INFORMÁCIÓK

Az Alapot a jogszabályi előírások szerint Magyarországon nem terheli adókötelezettség a keletkező nyeresége után. A külföldi befektetéseken keletkező kamat-, osztalék-, árfolyamnyereség és esetleges egyéb jövedelmek esetén előfordulhat, hogy e jövedelmeket a forrás országban (a jövedelem keletkezésének helyén) adó terheli. A külföldi befektetéseken keletkező jövedelmek adózását az adott ország belső

jogszabályai és – ha ilyen létezik – az adott ország és Magyarország között fennálló, a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény határozza meg. Az Alap a tulajdonában lévő ingatlanok után - az ingatlan fekvésétől függően - helyi építményadó fizetési kötelezettség alá eshet.

A jelen szabályzat konkrét pénzügyi eszközre és ügyletre vonatkozó adó- vagy befektetési tanácsnak, befektetési elemzésnek, befektetési ajánlásnak, vagy ajánlattételnek, illetve hirdetésnek és reklámnak nem minősül. A befektetési szolgáltatásokkal kapcsolatban további fontos adójogi információk érdekében javasoljuk a <http://nav.gov.hu> és a <http://www.ngm.gov.hu> oldalakon történő tájékozódást. A hatályos magyar jogszabályok aktuális szövegét a <http://www.magyarorszag.hu> oldalon találhatják meg a befektetők, amelyeknek áttanulmányozása minden ügylet előtt fokozottan ajánlott. Az Alapkezelő nem vállal felelősséget azon károk vonatkozásában, amelyeket a befektető az adójogi szabályok hiányos ismerete miatt szenved el.

53. A befektetési alapra alkalmazandó adózási rendszer befektetők szempontjából releváns elemeinek rövid összefoglalása

Az Alap befektetéseiben elért eredményt az Alapkezelő fő szabály szerint folyamatosan újra befekteti, így az nem kerül automatikusan kifizetésre hozam formájában. Tehát a befektetési jegyek visszaváltásáig nem adózik. A befektetők a tőke növekményét az eladási és a vételi ár különbözeteként, árfolyamnyereség formájában realizálják, mely a jelenleg hatályos adójogi szabályozás értelmében kamatnak minősül.

Magánszemély Befektető a 2011. január 1. után elhelyezett megtakarítások után a Kezelési Szabályzat készítésekor hatályos adójogszabályok szerint 15%-os kamatadót (a kamatjövedelem utáni személyi jövedelemadót) köteles fizetni, melyet a forgalmazási helyen a Forgalmazó kifizetésekor von le és fizeti be a NAV felé.

Külföldi illetőségű magánszemély Befektetőre a fenti szabály vonatkozik azzal a különbséggel, hogy a kifizető a külföldi állam által kiállított illetőségigazolás birtokában, a kettős adóztatást elkerülő egyezmények alapján állapítja meg adólevonási kötelezettségét és az adó mértékét.

Belföldi jogi személyiségű társaságnak minősülő Befektető esetén a hozam bruttó értéke kerül a befektető számláján jóváírásra, melyet a társasági adóról szóló törvény szerint adókötelezettség terhel.

54. A befektetők részére kifizetett hozamot és árfolyamnyereséget a forrásnál terhelő levonásokra vonatkozó információ

Az Szja tv 65. § (2) bekezdése szerint a 15% mértékkel számított adót a kifizetőnek kell levonni, megfizetni és bevallani. Az értékpapír megszerzésére fordított értéknek és az értékpapirhoz kapcsolódó járulékos költségnek azt a részét, amelyet a kifizető a jövedelem megállapításánál nem vett figyelembe, a magánszemély – a kifizető által ilyen céllal kiadott igazolása alapján, amelyről a kifizető adatszolgáltatást teljesít az adóhatóság felé – önadózás keretében is megállapíthatja.

A külföldi magánszemély adókötelezettsége a magánszemély adóügyi illetősége szerinti ország belső jogszabályai szerint, valamint az érintett ország és Magyarország között esetlegesen fennálló kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény figyelembe vételével határozható meg abban az esetben, ha a magánszemély biztosítja az alkalmazáshoz szükséges igazolás(oka)t (adóügyi illetőség igazolás, valamint szükség esetén haszonhúzó nyilatkozat).

XIII. A FORGALOMBA HOZATALLAL KAPCSOLATOS INFORMÁCIÓK

Tekintettel arra, hogy a jegyzési időszak már lezárult, ez a fejezet nem alkalmazandó.

XIV. A BEFEKTETÉSI JEGYEK FOLYAMATOS FORGALMAZÁSA

56. A befektetési jegyek vétele

A befektetési jegyek folyamatos forgalmazásának időszakában a befektetési jegyek vételének feltétele, hogy ahhoz az 1. számú mellékletben foglalt befektetői kör előzetesen írásba foglalt egyhangú döntésével hozzájáruljon. A hozzájárulás hiányában tett vételi megbízás teljesítését a Forgalmazó megtagadja. A hozzájárulás birtokában tett vételi megbízás esetén az értékpapírszámlával már rendelkező Befektetők a befektetési jegyeket azok megvételére vonatkozó írásbeli megbízással, és a vételár határidőre történő megfizetésével szerezhetik meg.

56.1. A vételi megbízások felvétele, elszámolása, teljesítése, felvételének napon belüli határideje

A forgalmazás felfüggesztésének és szünetelésének eseteit, továbbá az érintett forgalmazó vonatkozásában a forgalmazó ügyfélfogadásának szünetelését kivéve - a befektetési alap futamideje alatt a forgalmazó minden munkanapon köteles elfogadni a befektetési jegyre vonatkozó vételi és visszaváltási megbízásokat.

Amennyiben a forgalmazás-elszámolási nap, illetve a forgalmazás-teljesítési nap az eladás, illetve a visszaváltás felfüggesztésének vagy szünetelésének napjára esik, a határidő az azt követő első olyan forgalmazás-elszámolási, illetve forgalmazás-teljesítési napra tolódik, amikor a megbízás irányának megfelelő forgalmazás felfüggesztése megszűnik. Amennyiben a befektetőnek a befektetési jegyek vételére, illetve visszaváltására vonatkozó megbízása az előbbieken alapján függőben van, úgy a befektető jogosult a megbízását írásban visszavonni. A megbízás visszavonása esetén a befektető terhére díj vagy költség nem számítható fel.

Az Alapkezelő a visszaváltási feltételeket a befektetők számára hátrányosan kizárólag úgy módosíthatja, hogy a kezelési szabályzat ilyen tartalmú módosításáról a befektetőket a módosulás hatálybalépését legalább 30 nappal és legalább egy forgalmazás-elszámolási nappal megelőzően tájékoztatja.

Befektetési jegyek vásárlására csak akkor van mód, ha a befektető értékpapírszámlával rendelkezik.

A befektetési jegyek vételárát HUF befizetés esetén, a Forgalmazási helyen a pénztári órák alatt készpénzben, illetve átutalással kizárólag a befektető Forgalmazónál vezetett ügyfélszámlájára történő utalással teljesítheti. A késedelmes átutalásból eredő esetleges veszteségeként a Forgalmazó és az Alapkezelő felelősséget nem vállal.

A befektetési jegyek vásárlására irányuló (vételi) megbízás teljesítésének feltétele, hogy a teljes, a vásárlást terhelő vételár jóváírásra kerüljön a befektető Forgalmazónál vezetett ügyfélszámláján és a befektető érvényes megbízási szerződést kössön a Forgalmazóval.

A megbízási szerződésben meg kell határozni a befektetési jegyek megnevezését, ISIN azonosítóját, a felek megnevezését, a tranzakció irányát (vétel), a megbízás felvételének és teljesítésének napját, valamint a befektető meghatározza azt az összeget, amelyet befektetési jegyek vásárlására kíván fordítani.

A Forgalmazó a vételi megbízást a forgalmazás-elszámolási napján érvényes egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéken teljesíti.

Amennyiben a befektető által a megbízási szerződésben megjelölt keretösszegeből egész számú befektetési jegy maradékösszeg nélkül nem vásárolható, úgy a megbízás annyi befektetési jegy vételére érvényes, amelynek ára (egész darabszám szorozva a forgalmazás-elszámolási napján érvényes nettó eszközértékkel), a befektető által a megbízási szerződésben megjelölt keretösszeghez legközelebb eső, annál kisebb összeg a kerekítés szabályai alapján.

A vételi megbízást a forgalmazó a forgalmazás-elszámolási napon 14.00 óra előtt felvételre kerülő megbízások esetén a megbízás felvételével megegyező forgalmazás-teljesítési napon teljesíti (azaz a forgalmazás-elszámolási nap és forgalmazás-teljesítési nap ebben az esetben megegyezik), a forgalmazási-elszámolási napjára érvényes egy befektetési jegyre jutó nettó árfolyamon.

A 14.00 óra után felvételre kerülő vételi megbízások esetén a Forgalmazó a következő forgalmazási nappal fogadja be a megbízást, azaz a következő forgalmazási nap lesz a forgalmazás-elszámolási és a forgalmazás-teljesítési nap.

A megvásárolt befektetési jegyek a forgalmazás-teljesítés napján kerülnek jóváírásra a befektető értékpapírszámláján.

56.2. A vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás elszámolási nap

A jegyzés lezárását követően az Alapkezelő a Forgalmazók közreműködésével a Befektetési Jegyeket a Forgalmazási Napokon folyamatosan forgalmazza, azaz minden Forgalmazási napon elfogad a befektetési jegyekre vonatkozó vételi megbízást. A forgalmazási napokon 14.00 óra előtt felvételre kerülő befektetési jegyek vételére irányuló (vételi) megbízások esetén a forgalmazás-elszámolási nap a megbízás napja.

A 14:00 óra után felvételre kerülő megbízások esetén a Forgalmazó a következő forgalmazási nappal fogadja be a megbízást (forgalmazás-elszámolási nap).

56.3. A vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás teljesítési nap

A megbízást a forgalmazó a forgalmazás-elszámolási napon (forgalmazás-teljesítési napja) teljesíti, az adott napon érvényes egy jegyre jutó nettó eszközértéken. A megvásárolt befektetési jegyek a forgalmazás-teljesítés napján kerülnek jóváírásra a befektető értékpapírszámláján.

57. A befektetési jegyek visszaváltása

A befektetési jegyek folyamatos forgalmazásának időszakában a Befektetők a tulajdonukban álló befektetési jegyeket az 1. számú mellékletben foglalt befektetői kör előzetes, írásbeli és egyhangú jóváhagyása birtokában, a visszaváltásra vonatkozó írásbeli megbízással válthatják vissza. A hozzájárulás hiányában benyújtott visszaváltásra vonatkozó megbízás teljesítését a Forgalmazó megtagadja.

A Befektetők kötelesek gondoskodni arról, hogy legkésőbb a visszaváltási megbízást megelőző forgalmazási napon 12 óráig Forgalmazónál vezetett értékpapírszámlán jóváírásra kerüljenek a visszaváltandó befektetési jegyek. A visszaváltások pénzügyi teljesítése a megbízások időbeli sorrendjének megfelelően történik.

57.1. Visszaváltási megbízások felvétele, elszámolása, teljesítése, felvételének napon belüli határideje

Amennyiben a Befektető értékesíteni kívánja Befektetési jegyei egy részét vagy egészét, úgy a Forgalmazó helyen erre vonatkozó megbízási szerződést kell kötnie.

A megbízási szerződésben meg kell határozni a visszaváltandó befektetési jegyek megnevezését, ISIN azonosítóját, mennyiségét, a Felek megnevezését, a tranzakció irányát (eladás), a megbízás felvételének napját és a visszaváltást terhelő forgalmazási jutalék mértékét.

A befektető a visszaváltandó befektetési jegyek darabszáma helyett meghatározhatja a visszaváltással az Alapból kivonni kívánt pénz összegét is. Amennyiben a befektető darabszámot és visszaváltással az Alapból kivonni kívánt pénzüsszeget is meghatároz, úgy a Forgalmazó kizárólag a megjelölt darabszám alapján teljesíti a megbízást, a megbízásnak a visszaváltással az Alapból kivonni kívánt pénz összegére vonatkozó részét nem írottak tekinti.

Amennyiben a befektető a visszaváltással az Alapból kivonni kívánt pénzüsszeget határozza meg és a megbízás forgalmazás elszámolási napján érvényes árfolyamon számítva az értékpapír számláján lévő befektetési jegyek visszaváltási jutalékkal terhelt értéke (darabszám szorozva a forgalmazás-elszámolás napon érvényes egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértékkel, csökkentve a visszaváltást terhelő forgalmazási jutalékkal) nem éri el a Befektető által megjelölt, az Alapból kivonni kívánt pénzüsszeget, vagy nagyobb darabszámra ad megbízást, úgy a Forgalmazó az ilyen megbízást nem teljesíti, vagyis részleteljesítés nem lehetséges.

Amennyiben a befektető a megbízási szerződésben visszaváltással az Alapból kivonni kívánt pénzüsszeget határozza meg, úgy a megbízási annyi Befektetési jegy eladására érvényes, amelynek visszaváltási ára (darabszám szorozva a forgalmazás-elszámolási napon érvényes egy Befektetési jegyre jutó nettó eszközértékkel, csökkentve a visszaváltást terhelő forgalmazási jutalékkal) a kerekítés általános szabályai szerint a Befektető által a megbízási szerződésben megjelölt pénzüsszeghez a legközelebb esik.

A forgalmazási napokon 14.00 óra előtt felvételre kerülő befektetési jegyek visszaváltására irányuló (eladási) megbízások esetén a forgalmazás-elszámolási nap a megbízási napját követő 90. Nap (azaz T+90 nap). A megbízást a forgalmazó a forgalmazás-elszámolási napon (forgalmazás-teljesítési napja) teljesíti, a forgalmazás-elszámolási napon érvényes egy jegyre jutó nettó eszközértéken.

A 14:00 óra után felvételre kerülő megbízások esetén a Forgalmazó a következő forgalmazási nappal fogadja be a megbízást. Az értékpapír számla a forgalmazás-elszámolási napon megterhelésre kerül, a befektetési jegyek ellenértékének jóváírása a forgalmazás-teljesítési napján, azaz a forgalmazás-elszámolási napon történik (forgalmazás-teljesítési napja).

Amennyiben a forgalmazás-elszámolási nap, illetve a forgalmazás-teljesítési nap az eladás, illetve a visszaváltás felfüggesztésének vagy szünetelésének napjára esik, a határidő az azt követő első olyan forgalmazás-elszámolási, illetve forgalmazás-teljesítési napra tolódik, amikor a megbízási irányának megfelelő forgalmazás felfüggesztése megszűnik. Amennyiben a befektetőnek a befektetési jegyek vételére, illetve visszaváltására vonatkozó megbízása az előbbiek alapján függőben van, úgy a befektető jogosult a megbízását írásban visszavonni. A megbízás visszavonása esetén a befektető terhére díj vagy költség nem számítható fel.

57.2. A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap

A forgalmazási napokon 14.00 óra előtt felvételre kerülő befektetési jegyek visszaváltására irányuló (eladási) megbízások esetén a Forgalmazás-elszámolási Nap a megbízási napját követő 90. nap.

A 14:00 óra után felvételre kerülő megbízások esetén a Forgalmazó a következő forgalmazási nappal fogadja be a megbízást.

57.3. A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-teljesítési nap

Az értékpapír számla a forgalmazás-elszámolási napon kerül megterhelésre (forgalmazás teljesítési nap). Az elszámolt visszaváltási megbízások ellenértékét az Alapkezelő a Forgalmazón keresztül az adott megbízási forgalmazás teljesítési napján teljesíti a Befektetők felé.

58. A befektetési jegyek folyamatos forgalmazásának részletszabályai

A Kbtv. 111. §-a értelmében a zárkörű nyílt végű befektetési alap befektetési jegyeinek folyamatos forgalmazására vonatkozó szabályokat a befektetési alap kezelési

szabályzata határozza meg. A kezelési szabályzat a Kbtv. 106. § (1), a 107. § (1) és a 108. § (3) bekezdése szerint határozza meg az Alap Befektetési jegyeinek folyamatos forgalmazását azzal, hogy a befektetési jegyek visszaváltásához, illetőleg a vételi megbízások felvételéhez szükséges az 1. számú mellékletben meghatározott befektetői kör előzetes, írásbeli egyhangú hozzájárulása.

58.1. A forgalmazási maximum mértéke

A befektetési jegyek forgalmazása során a forgalmazás maximális mértéke nincs meghatározva.

58.2. A forgalmazási maximum elérését követő eljárás, az értékesítés újraindításának pontos feltételei

Nem alkalmazandó.

59. A befektetési jegyek vételi, illetve visszaváltási árának meghatározása

59.1. A fenti árak kiszámításának módszere és gyakorisága

A Befektetési Jegyek forgalomba hozatala a Forgalmazás Elszámolási Napon irányadó, egy Befektetési Jegyre jutó nettó eszközértéken („Nettó Eszközérték”) történik.

A Befektetési Jegyek eladási vagy forgalomba hozatali, illetve visszaváltási ára kiszámításának módszere és gyakorisága:

A Befektetési Alap összesített Nettó Eszközértékét „T” napra vonatkozóan hetente határozza meg az Alapkezelő. Az Alap mindenkor Nettó Eszközértéke egyenlő a kiszámítását megelőző napon 17.00 órakor ismert eszközei jelen Kezelési Szabályzatban meghatározott értékelési elvek alapján számított összértékével, amelyből levonásra kerülnek az Alapot a kiszámítás napján terhelő esedékes és időarányos költségek, kötelezettségek.

Az Alapkezelő az egy Befektetési Jegyre jutó Nettó Eszközértéket hat tizedes pontosságig állapítja meg.

Az „A” sorozatú Befektetési Jegyek egy jegyre jutó Nettó Eszközértéke:

Az „A” sorozatú Befektetési Jegyek „T” napi egy jegyre jutó Nettó Eszközértéke egyenlő az Alap összesített „T” napi Nettó Eszközértéke osztva a „T-2” napon forgalomban lévő összes Befektetési Jegy darabszámával.

Ha az Alap Tőkenövekménye negatív:

Az „A” sorozatú Befektetési Jegyek egy jegyre jutó értéke az Alap T napi összesített Nettó Eszközértéke osztva a „T-2” napon forgalomban lévő összes Befektetési Jegy darabszámával.

59.2. A befektetési jegyek vételével, visszaváltásával kapcsolatban felszámított forgalmazási jutalékok maximális mértéke és annak megjelölése, hogy ez - részben vagy egészben - a befektetési alapot, a forgalmazót vagy a befektetési alapkezelőt illeti meg

A Forgalmazók által felszámított díjakon, jutalékokon túl a Befektetési Jegy váltása, illetve visszaváltása esetén vételi, illetve visszaváltási jutalék kerül felszámításra.

A Befektetőt terhelő vételi jutalék mértéke 5.000,- Ft, azaz Ötezer forint, valamint azon felül egységesen 2,5% a vásárolt Befektetési Jegyek összes árfolyamértékére vetítve, melynek mértékét az Alapkezelő csökkentheti. A vételi jutalék az Alapkezelőt illeti.

A Befektetőt terhelő visszaváltási jutalék mértéke 5.000,- Ft, azaz Ötezer forint, valamint azon felül egységesen 5% a visszaváltott Befektetési Jegyek összes árfolyamértékére vetítve, mely mértéktől az Alapkezelő nem jogosult eltérni. A visszaváltási jutalék az Alapkezelőt illeti.

60. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

A befektetési jegyek vételével vagy forgalomba hozatalával, illetve visszaváltásával kapcsolatban felszámított egyéb költségek:

A Befektetési Jegyek forgalmazásának lebonyolításával az Alapkezelő a Forgalmazókat bízta meg. A Forgalmazók a Befektetési Jegyek forgalmazásával kapcsolatban az alábbi költséget számítják fel a Befektetési Jegy tulajdonosok felé:

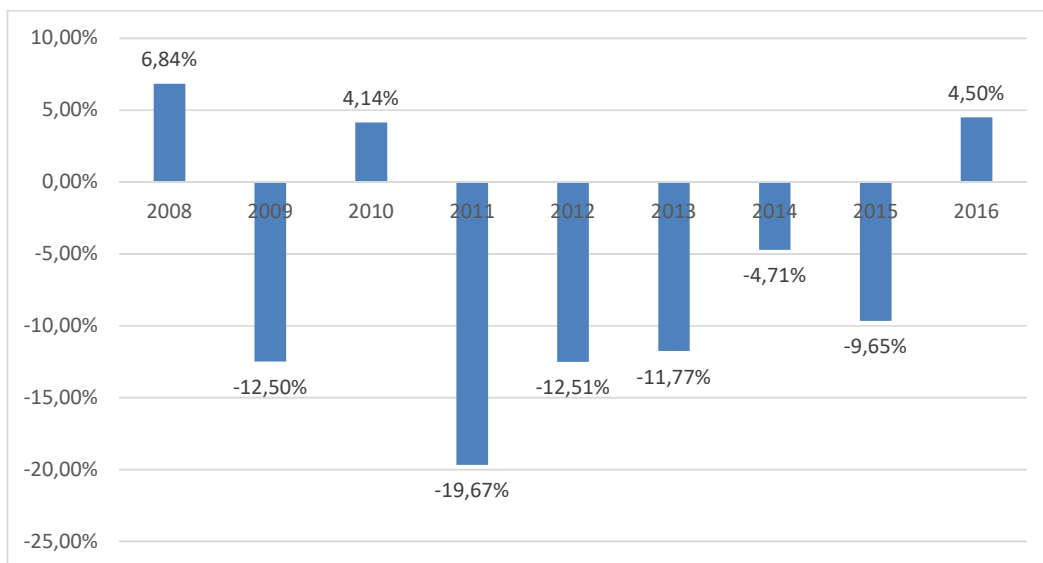
A Befektetési Jegy tulajdonosokat terhelik a Forgalmazóknak fizetendő értékpapírszámla vezetési, utalási, készpénz felvételi és egyéb díjak.

Ezen díjak jogcíme és mértéke Forgalmazónként eltérő mértékű és szerkezetű is lehet, a megadott jogcímek csak példaként kerültek felsorolásra.

Az egyes Forgalmazók által alkalmazott díjak és költségek azok üzletszabályzataiban kerülnek pontosan meghatározásra.

XV. A BEFEKTETÉSI ALAPRA VONATKOZÓ TOVÁBBI INFORMÁCIÓ

61. Befektetési alap múltbeli teljesítménye



62. Amennyiben az adott alap esetében mód van a befektetési jegyek bevonására, ennek feltételei

Az alap esetében nincs mód a befektetési jegyek bevonására.

63. A befektetési alap megszűnését kiváltó körülmények, a megszűnés hatása a befektetők jogaira

Az Alap megszűnését kiváltó körülmények

Az Alappal szembeni megszűnési eljárás megindításáról az Alapkezelő vagy a Felügyelet határoz. Az Alapkezelő megszűnéséről hozott határozatáról haladéktalanul tájékoztatja a Felügyeletet, rendkívüli közzététel útján pedig a befektetőket és az Alap hitelezőit. A megszűnési eljárás kötelező elindításának eseteit a Kbtv. 75. § (2), míg a megszűnés egyéb eseteit a 75. § (3) bekezdései szabályozzák.

Az Alap a megszűnési eljárás alatt az általános szabályok szerint működik az alábbi eltérésekkel:

- a nettó eszközérték havonta egyszer kerül megállapításra és közzétételre azzal, hogy a közzétételben megjelölésre kerül, hogy az Alap megszűnés alatt áll
- a befektetési jegyek folyamatos forgalmazása felfüggesztésre kerül
- az Alap eszközeinek értékesítéséből származó ellenérték a megszűnési jelentés elkészítéséig kizárólag likvid eszközökbe fektethető.

Negatív saját tőkével rendelkező Alap megszűnése esetén a hitelezők követeléseit a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX törvény előírásai szerinti kielégítési sorrendben, a rendelkezésre álló összeg erejéig kell kiegyenlíteni.

A megszűnési eljárásra a Kbtv. XII. fejezete alkalmazandó. A jelen Kezelési szabályzat az Alap megszűnéséig hatályos.

64. A befektetési alap átalakulásának, más alappal való egyesülésének, szétválásának feltételei, az erre meghatározott eljárásrend, az előbbieik hatása a befektetők jogaira

Az Alap átalakulására, más alappal való egyesülésére, szétválására és előbbieket befektetők jogaira gyakorolt hatására a Kbtv. vonatkozó rendelkezései alkalmazandók.

65. Minden olyan további információ, amely alapján a befektetők kellő tájékozottsággal tudnak határozni a felkínált befektetési lehetőségről

Az Alap befektetési jegyeit a 1. mellékletben felsorolt befektetők a folyamatos forgalmazás során az alap futamideje alatt megvásárolhatják, továbbá a befektetési jegyeket a jelen Kezelési szabályzatban foglalt szabályok szerint a futamidő alatt visszaválthatják.

Az Alapkezelő javasolja, hogy az Alap befektetési jegyeit megvásárló Befektetők alaposan mérleeljék a Kezelési szabályzatban foglalt információkat, különös tekintettel A Kockázatok című fejezetben foglaltakra. A Befektetőknek döntésük meghozatalánál a jelen szabályzatban foglalt, az Alapra vonatkozó adatokat, valamint a folyamatos forgalmazás feltételeit, a befektetés kockázatait és várható hozamát maguknak kell megítélniük és mérlegetniük. Aleendő Befektetők a jelen dokumentum tartalmát nem értelmezhetik jogi, adózási, vagy számviteli tanácsként, ellenben javasoljuk, hogy az Alap befektetési jegyeibe történő befektetésről kérjék ki jogi, pénzügyi és üzleti tanácsadóik véleményét.

A befektetők adózása:

A jelenleg hatályos adótörvény értelmében a Befektetési Jegyek hozama kamatjövedelemnek minősül, amelynek személyi jövedelemadója a jelenleg hatályos 1995. évi CXVII. törvény (SZJA Törvény) értelmében adózik.

Belföldi jogi személyeknél a Befektetési Jegyek hozama adóköteles árbevételüket növeli, ami után a mindenkor hatályos adó jogszabályok szerint kell adót fizetni (így különösen a 1996. évi LXXXI. törvény a társasági adóról és az osztalékadóról, és a 2006. évi LIX. törvény az államháztartás egyensúlyát javító különadóról és járadékról). Külföldi befektetőkre az adott ország adó jogszabályai az irányadóak.

XVI. KÖZREMŰKÖDŐ SZERVEZETEKRE VONATKOZÓ RÉSZLETES INFORMÁCIÓK, A BEFEKTETŐK JOGAI

66. A befektetési alapkezelőre vonatkozó információk

66.1. Az Alapkezelő neve és cégformája:

Konsum Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

66.2. Az Alapkezelő székhelye:

1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 15/A. 2.emelet

66.3. Az Alapkezelő cégjegyzékszám

01-10-045654 – Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

66.4. A befektetési alapkezelő alapításának dátuma: 2007.06.29.

66.5. A befektetési alapkezelő által kezelt más befektetési alapok

- Konzum PE Magántőkealap

66.6. Egyéb kezelt vagyon nagysága:

Konzum PE Magántőkealap nettó eszközértéke 2017. május 29. napján:
2 252 878 000 Ft Ft

66.7. A befektetési alapkezelő munkaszervezetének operatív vezetését ellátó, ügyvezető és felügyelő szerveinek tagjai és beosztásuk, azon társaságon kívüli főbb tevékenységeik megjelölése mellett, ahol ezek az adott társaságra nézve jelentőséggel bírnak

Az Igazgatóság tagjai:

Jászai Gellért elnök

Linczényi Aladin Ádám tag

Bajka Zoltán tag

A vezérigazgató (ügyvezető):

Linczényi Aladin Ádám

Az Alapkezelő egyik tulajdonosának, a KONZUM Nyrt-nek is igazgatósági tagja.

A Felügyelő Bizottság tagjai:

Fischer János elnök

Juhász Sándor tag

Váradai Zoltán tag

66.8. A társaság jelenlegi jegyzett tőkéje: 100 000 000,-Ft, azaz Egyszázmillió forint., mely teljes összegben befizetésre került.

66.9. A befektetési alapkezelő saját tőkéjének összege

A társaság saját tőkéjének összege:

2016. december 31-én: 104 664 000,- Ft, azaz Egyszázhatvannégyezer forint.

66.10. A befektetési alapkezelő alkalmazottainak száma: 4 fő (átlagos statisztikai létszám, 2016. december 31-én)

66.11. Azon tevékenységek és feladatok megjelölése, amelyekre a befektetési alapkezelő harmadik személyt vehet igénybe, az esetleges összeférhetlenségek bemutatása

Nem alkalmazandó.

66.12. A befektetés-kezelésre igénybe vett vállalkozások megjelölése

Nem alkalmazandó.

67. A letétkezelőre vonatkozó információk

67.1. A Letétkezelő neve, cégformája: OTP Bank Nyilvánosan Működő
Részvénytársaság

67.2. A Letétkezelő székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 16.

67.3. A Letétkezelő cégjegyzékszámja:
01-10-041585 – Fővárosi Törvényszék
Cégbírósága

67.4. A Letétkezelő fő tevékenysége, feladatai:

A letétkezelő feladatai:

- az Alap pénzmozgásainak megfelelő nyomon követése, a fizetési számlák vezetése;
- az Alap letétbe helyezett pénzügyi eszközeinek, valamint az ezekből származó jog fennállását igazoló dokumentumok letéti őrzése és letétkezelése;
- értékpapírszámla vezetése;
- az Alap tulajdonát képező eszközökről nyilvántartás vezetése;
- annak biztosítása, hogy az Alap befektetési jegyeinek nettó eszközértékét a jogszabályoknak és az Alap kezelési szabályzatának megfelelően számítsák ki;
- gondoskodás arról, hogy az Alap az eszközeit érintő ügyletek során az ellenértéket a szokásos határidőn belül kézhez kapja;
- annak biztosítása, hogy az Alap a bevételét a jogszabályokkal és a kezelési szabályzatával összhangban használja fel;
- a Ptk. 6:118. § (1) bekezdése szerinti beleegyezés megadása az ingatlanok átruházására, megterhelésére vonatkozó szerződések hatályosságához.

67.5. A Letétkezelő tevékenységi köre, harmadik személyre kiszervezett tevékenységek leírása, az esetleges összeférhetlenségek bemutatása:

TEAOR 64.19'08 Egyéb monetáris közvetítés (főtevékenység)

A Letétkezelő a hatályos magyar jogszabályokban a letétkezelők vonatkozásában előírt, illetve megengedett feladatokat látja el.

67.6. A Letétkezelő alapításának időpontja:

Az OTP Bank Nyrt. az 1949-ben megalapított Országos Takarékpénztár jogutódjaként, 1990. december 31-én alakult meg, 23.000.000.000,- Ft, azaz huszonhárommilliárd forint alaptőkével, határozatlan időtartamra. A megalakulás óta az alaptőke 28.000.001.000,-Ft-ra emelkedett.

67.7. A Letétkezelő jegyzett tőkéje

28 000 000 000 Ft

67.8. A Letétkezelő utolsó független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámolója szerinti saját tőkéje

1 420 649 000 000 Ft

67.9. A Letétkezelő alkalmazottainak száma

7836 fő

68. A könyvvizsgálóra vonatkozó információk

68.1. A Könyvvizsgáló társaság neve, cégformája, feladatai:

INTERAUDITOR Neuner, Henzl, Honti Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság

A könyvvizsgáló az Alap vonatkozásában a Kbtv. által előírt feladatokat látja el.

68.2. A Könyvvizsgáló társaság székhelye:

1074 Budapest, Vörösmarty utca 16-18. A. ép. fszt. 1/F.

68.3. A Könyvvizsgáló társaság kamarai nyilvántartási száma
000171

68.4. Természetes személy (személyében felelős) könyvvizsgáló neve
Juhász Katalin

68.5. Természetes személy könyvvizsgáló címe
1114 Budapest, Fadrusz u. 29. III. em, 1.)

68.6. Természetes személy könyvvizsgáló kamarai nyilvántartási száma
003503

A Könyvvizsgáló a hatályos magyar jogszabályokban a könyvvizsgálók vonatkozásában előírt, illetve megengedett feladatokat látja el.

69. Olyan tanácsadókkal kapcsolatos információk, amelyek díjazása a befektetési alap eszközeiből történik

Az Alapkezelő jogi tanácsadóként veszi igénybe állandó megbízás alapján, az Alap általános jogi képviseleti feladatai ellátására a DR. KERTÉSZ ÜGYVÉDI IRODA (1137 Budapest, Budai Nagy Antal utca 3. I. em. 3.) szolgáltatásait. Eseti megbízás alapján az Alapkezelő speciális szakértelmet igénylő ügyekben más jogi tanácsadót is alkalmaz eseti megbízás alapján.

69.1. A tanácsadó neve, cégformája, feladatai

KERTÉSZ ÉS TÁRSAI ÜGYVÉDI IRODA

feladatai: az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvényben meghatározott feladatok ellátása az Alap érdekében

69.2. A tanácsadó székhelye

1137 Budapest, Budai Nagy Antal utca 3. I. em. 3.

69.3. A tanácsadó cégjegyzékszám, a cégjegyzéket vezető bíróság vagy más szervezet neve

Az Ügyvédi Irodát a Budapesti Ügyvédi Kamara vette nyilvántartásba, 1265 lajstromszámon, 2003.02.12. napján.

69.4. A befektetési alapkezelővel kötött szerződés lényeges rendelkezései, a tanácsadó díjazására vonatkozók kivételével, amelyek fontosak lehetnek a befektetőkre nézve

Nincs ilyen lényeges rendelkezés.

70. A tanácsadó egyéb lényeges tevékenységei

Nem alkalmazandó.

71. A forgalmazóra vonatkozó információk

71.1. A Forgalmazó

Neve, cégformája	CIB Bank Zrt
71.2. székhelye	1027 Budapest, Medve u. 4-14.
71.3. cégjegyzékszám	01-10-041004

	6419 '08 Egyéb monetáris közvetítés (főtevékenység)
	6491 '08 Pénzügyi lízing
	6612 '08 Értékpapír-, árutózsdei ügynöki tevékenység
	6619 '08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
	6499 '08 M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés
71.4. tevékenységi köre, feladatai	6621 '08 Kockázatértékelés, kárszakértés
	6622 '08 Biztosítási ügynöki, brókeri tevékenység
	6629 '08 Biztosítás, nyugdíjalap egyéb kiegészítő tevékenysége
	7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
	7490 '08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység

- 71.5. alapításának 1979. november 9.
időpontja
- 71.6. jegyzett tőkéje 50 000 000 000 Ft

- 71.7. A forgalmazó
utolsó, független 213 122 000 000 Ft
könyvvizsgálói
jelentéssel ellátott
számviteli
beszámolója
szerinti saját
tőkéje

71.8. *A befektetőkre, illetve képviselőikre vonatkozó, a forgalmazó által felvett adatoknak a befektetési alapkezelő felé történő továbbításának lehetősége*

A Kbtv. 106. § (1) bekezdése szerint tájékoztatja a Forgalmazó az Alapkezelőt és a Letétkezelőt a befektetési jegyekre vonatkozó vételi és visszaváltási megbízások összegéről és darabszámáról.

A Forgalmazó a hatályos magyar jogszabályokban a forgalmazó vonatkozásában előírt, illetve megengedett feladatokat látja el.

72. *Az ingatlanértékelőre vonatkozó információk*

- 72.1. Az Ingatlanértékelő neve: IDD Budapest Kft.
- 72.2. Az Ingatlanértékelő székhelye: 1036 Budapest, Lajos u. 78.
- 72.3. Az Ingatlanértékelő cégjegyzékszám: 01-09-061462 – Fővárosi Törvényszék
Cégbírósága

- 72.4. Az Ingatlanértékelő tevékenységi köre, feladatai:
- 6831'08 Ingatlanügynöki tevékenység (főtevékenység)
 - 4110'08 Épületépítési projekt szervezése
 - 6523'03 Más hova nem sorolt egyéb pénzügyi közvetítés
 - 6810'08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
 - 6820'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
 - 6920'08 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
 - 7010'08 Üzletvezetés
 - 7032'03 Ingatlankezelés
 - 7120'08 Műszaki vizsgálat, elemzés
 - 7230'03 Adatfeldolgozás
 - 7320'08 Piac-, közvélemény-kutatás
 - 7414'03 Üzletviteli tanácsadás
 - 7420'03 Mérnöki tevékenység, tanácsadás
 - 7487'03 Más hova nem sorolt, egyéb gazdasági szolgáltatás
 - 8042'03 Más hova nem sorolt felnőtt és egyéb oktatás

Az Ingatlanértékelő a hatályos magyar jogszabályokban az ingatlanértékelők vonatkozásában előírt, illetve megengedett feladatokat látja el.

72.5. Az Ingatlanértékelő alapításának időpontja:

1989. január 25.

72.6. Az Ingatlanértékelő jegyzett tőkéje:

15 950 000,- Ft, azaz Tizenötmillió-kilencszázötvenezer forint

72.7. Az Ingatlanértékelő saját tőkéje: 33 724 000 Ft

72.8. Az Ingatlanértékelő alkalmazottainak száma: 9 fő

73. *A prime brókerre vonatkozó információk*

Az Alap prime brókert nem alkalmaz.

74. *Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk*

Nem alkalmazandó.

Budapest, 2017. év 08. hó 16. nap

Jászai Gellért és Lincényi Aladin Ádám

Igazgatósági tagok

**KONZUM BEFEKTETÉSI ALAPKEZELŐ
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

KONZUM RE Intézményi Ingatlanbefektetési Alap Kezelési Szabályzatának 1. számú melléklete:

Befektetői kör

1. Nemzeti Eszkögzdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság

székhely: 1027 Budapest, Csalogány utca 9-11.

Cg.: 01-10-047979

adószám: 24811725-2-41

Tulajdonolt befektetési jegyek százaléka: 82,8 %

2. AEGON Magyarország Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

székhely: 1091 Budapest, Üllői út 1.

Cg.: 01-10-044261

adószám: 11951766-4-43

Tulajdonolt befektetési jegyek százaléka: 17,2 %

Budapest, 2017. év 08. hó 16. nap

KONZUM BEFEKTETÉSI ALAPKEZELŐ ZRT.

Jászai Gellért és Linczényi Aladin Ádám

az Igazgatóság tagjai