GRÁNIT ALAPKEZELŐ ZRT.

MAGYAR POSTA TAKARÉK INGATLAN BEFEKTETÉSI ALAP

Tájékoztató és Kezelési Szabályzat

Közzététel időpontja:

2025.07.03.

Hatálybalépés időpontja:

A befektetési szabályokat érintő változások és az Alapot terhelő díjak és költségek módosítása a közzétételt követő 30. naptól (2025.08.02.), míg a további módosítások a közzététel napján (2025.07.03.) lépnek hatályba

Tartalom

Tájékoztató 10

A Tájékoztatóban és Kezelési Szabályzatban használt fogalmak, rövidítések 10

I. A befektetési alapra vonatkozó információk 17

1. A befektetési alap alapadatai 17

1.1. A befektetési alap neve 17

1.2. A befektetési alap rövid neve 17

1.3. A befektetési alap székhelye 17

1.4. A befektetési alapkezelő neve 17

1.5. A Letétkezelő neve 17

1.6. A Forgalmazó neve 17

1.7. A befektetési alap működési formája 18

1.8. A befektetési alap fajtája 18

1.9. A befektetési alap futamideje (határozatlan vagy határozott), határozott futamidő esetén a futamidő lejáratának feltüntetése 18

1.10. Annak feltüntetése, ha a befektetési alap ÁÉKBV-irányelv alapján harmonizált alap 18

1.11. A befektetési alap által kibocsátott sorozatok száma, jelölése, annak feltüntetése, hogy az egyes sorozatok milyen jellemzőkben térnek el egymástól 18

1.12. A befektetési alap külön jogszabály szerinti elsődleges eszközkategória típusa 20

1.13. Annak feltüntetése, ha a befektetési alap tőkéjének megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet hitelintézet által vállalt garancia vagy kezesi 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 20

1.14. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ 20

2. A befektetési alappal kapcsolatos határozatok 21

2.1. A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a Kezelési Szabályzat, a Tájékoztató, a Kiemelt Információkat Tartalmazó Dokumentum Alapkezelő általi elfogadásának, megállapításának időpontja, az alapkezelői határozat száma (forgalomba hozatalonként, azaz sorozatonként) 21

2.2. A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a Kezelési Szabályzat, a Tájékoztató, a Kiemelt Információkat Tartalmazó Dokumentum, jóváhagyásáról, valamint a nyilvános forgalomba hozatal engedélyezéséről hozott felügyeleti határozat száma, kelte (sorozatonként) 21

2.3. A befektetési alap Felügyelet általi nyilvántartásba vételéről hozott határozat száma, kelte 21

2.4. Az Alap nyilvántartási száma (lajstromszáma) a Felügyelet által vezetett nyilvántartásban 21

2.5. A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a Kezelési Szabályzat, a Tájékoztató és a Kiemelt Információkat Tartalmazó Dokumentum módosításáról szóló Alapkezelői határozatok száma, kelte 21

2.6. A Kezelési Szabályzat módosításának jóváhagyásáról szóló felügyeleti határozatok száma, kelte 23

2.7. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ 24

3. A befektetési alap kockázati profilja 24

3.1.A befektetési alap célja 24

3.2. Annak a jellemző Befektetőnek a profilja, akinek a befektetési alap Befektetési Jegyeit szánják... 24

Az Alap elsősorban azoknak az ügyfeleknek jó választás, akik legalább 2 éves időtávú befektetésben gondolkodnak és a pénzpiaci eszközökét meghaladó hozamot szeretnének elérni. Ez az Alap adott esetben nem megfelelő olyan befektetők számára, akik 2 éven belül ki akarják venni az Alapból a pénzüket. 24

3.3. Azon eszközkategóriák, amelyekbe a befektetési alap befektethet, külön utalással arra vonatkozóan, hogy a befektetési alap számára engedélyezett-e a származtatott ügyletek alkalmazása 24

3.4. Figyelemfelhívás a befektetési alap Kezelési Szabályzatának azon pontjára vonatkozóan, mely a befektetési alap kockázati tényezőinek bemutatását tartalmazza 26

3.5. A származtatott ügyletek alkalmazásának célja (fedezeti vagy a befektetési célok megvalósítása), lehetséges hatása a kockázati tényezők alakulására 26

3.6. Amennyiben a befektetési alap befektetési politikája alapján egy adott intézménnyel szembeni, az adott intézmény által kibocsátott átruházható értékpapírokba vagy pénzpiaci eszközökbe történő befektetésekből, az adott intézménynél elhelyezett betétekből, és az adott intézménnyel kötött tőzsdén kívüli származtatott ügyletekből eredő összevont kockázati kitettsége meghaladhatja az Alap eszközeinek 20 százalékát, figyelemfelhívás az ebből fakadó speciális kockázatokra 26

3.7. Amennyiben a befektetési alap alapvetően nem az átruházható értékpapírok vagy pénzügyi eszközök közé tartozó eszközkategóriákba fektet be, vagy leképez egy meghatározott indexet, figyelemfelhívás az alap befektetési politikájának ezen elemére 27

3.8. Amennyiben a befektetési alap nettó eszközértéke a portfólió lehetséges összetételénél vagy az alkalmazható kezelési technikáinál fogva erőteljesen ingadozhat, az erre vonatkozó figyelemfelhívás 27

3.9. Amennyiben a befektetési alap – a Felügyelet engedélye alapján – eszközeinek akár 100 százalékát fektetheti olyan, különböző átruházható értékpapírokba és pénzpiaci eszközökbe, amelyeket valamely EGT-állam, annak önkormányzata, harmadik ország, illetve olyan nemzetközi szervezet bocsátott ki, amelynek egy vagy több EGT-állam is tagja, az erre vonatkozó figyelemfelhívás 28

3.10. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ 28

4. A Befektetők részére szóló tájékoztatás elérhetősége 28

4.1.Annak a helynek a megnevezése, ahol a befektetési alap Tájékoztatója, Kezelési Szabályzata, a Kiemelt Információkat Tartalmazó Dokumentum, a rendszeres tájékoztatás célját szolgáló jelentések, valamint a rendkívüli tájékoztatás célját szolgáló közlemények – ezen belül a Befektetők részére történő kifizetésekkel, a befektetési jegyek visszaváltásával kapcsolatos információk – hozzáférhetőek 28

4.2. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ 28

5. Adózási információk 29

5.1. A befektetési alapra alkalmazandó adózási rendszer Befektetők szempontjából releváns elemeinek rövid összefoglalása 29

5.2. A befektetők részére kifizetett hozamot és árfolyamnyereséget a forrásnál terhelő levonásokra vonatkozó információ 29

II. A forgalomba hozatallal kapcsolatos információk 32
6. A befektetési jegyek forgalomba hozatala 32
6.1 A befektetési jegyek forgalomba hozatalának módja, feltételei 32
6.2 A forgalomba hozatali mennyiség maximum, illetve minimum mértéke 33
6.3 Az allokáció feltételei 33
6.4 A Befektetési Jegyek forgalomba hozatali ára 33
6.5 A Befektetési Jegyek forgalomba hozatalával kapcsolatban felszámított költségek 33
III. A közreműködő szervezetekre vonatkozó részletes információk 33
7. A befektetési alapkezelőre vonatkozó információk 33
7.1. A befektetési alapkezelő neve, cégformája 33
7.2. A befektetési alapkezelő székhelye 33
7.3. A befektetési alapkezelő cégjegyzékszáma 33
7.4. A befektetési alapkezelő alapításának dátuma, határozott időtartamra alapított társaság esetén az időtartam feltüntetése 33
7.5. A befektetési alapkezelő által kezelt más befektetési alapok 34
7.6. Egyéb kezelt vagyon nagysága 34
7.7. 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 34
7.8. A befektetési alapkezelő jegyzett tőkéjének összege 35
7.9. A befektetési alapkezelő saját tőkéjének összege 35
7.10. A befektetési alapkezelő alkalmazottainak átlagos száma 35
7.11. Azon tevékenységek és feladatok megjelölése, amelyekre a befektetési alapkezelő harmadik személyt vehet igénybe 35
7.12. A befektetéskezelésre igénybe vett vállalkozások megjelölése 35
7.13 Az ÁÉKBV-alapkezelő javadalmazási politikájának részletes bemutatása (így pl. a javadalmazás és a juttatások kiszámításának módja, a javadalmazás és a juttatások megállapításáért felelős személyek - amennyiben javadalmazási bizottság létezik -, a javadalmazási bizottság tagjainak megnevezése) 35
7.14. Az ÁÉKBV-alapkezelő javadalmazási politikájának összefoglalása 37
7.15. Az ÁÉKBV-alapkezelő nyilatkozata, hogy a 7.13. pontban jelzett javadalmazási politika részletes bemutatása egy webhelyen keresztül hozzáférhető (megadva egyúttal a webhelyre mutató hivatkozást), és hogy kérésre nyomtatott formában is rendelkezésre áll. 38
8. A Letétkezelőre vonatkozó információk 38
8.1. A Letétkezelő neve, cégformája 38
8.2. A Letétkezelő székhelye 38
8.3. A Letétkezelő cégjegyzékszáma 38
8.4. A Letétkezelő fő tevékenysége 38
8.5. A Letétkezelő tevékenységi köre 38

8.6. A Letétkezelő alapításának időpontja 39
8.7. A Letétkezelő jegyzett tőkéje 39
8.8. A Letétkezelő utolsó független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámolója szerinti saját tőkéje 39
8.9. A Letétkezelő alkalmazottainak száma 39
9. A Könyvvizsgálóra vonatkozó információk 39
9.1. A Könyvvizsgáló társaság neve, cégformája 39
9.2. A Könyvvizsgáló társaság székhelye 39
9.3. A Könyvvizsgáló társaság kamarai nyilvántartási száma 39
9.4. Természetes személy könyvvizsgáló neve 39
9.5. Természetes személy könyvvizsgáló címe 39
9.6. Természetes személy könyvvizsgáló kamarai nyilvántartási száma 39
10. Olyan tanácsadókkal kapcsolatos információk, amelyek díjazása a befektetési alap eszközeiből történik 39
11. A Forgalmazókra vonatkozó információk (forgalmazónként) 40
11.1. A Forgalmazó neve, cégformája 40
11.2. A Forgalmazó székhelye 40
11.3. A Forgalmazó cégjegyzékszáma 40
11.4. A Forgalmazó tevékenységi köre 40
11.5. A Forgalmazó alapításának időpontja 42
11.6. A forgalmazó jegyzett tőkéje 42
11.7. A forgalmazó utolsó, független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámolója szerinti saját tőkéje 42
11.8. A Befektetőkre, illetve képviselőikre vonatkozó, a Forgalmazó által felvett adatoknak a befektetési alapkezelő felé történő továbbításának lehetősége 42
12. Az Ingatlanértékelőre vonatkozó információk 42
12.1. Az Ingatlanértékelő neve 42
12.2. Az Ingatlanértékelő székhelye 43
12.3. Az ingatlanértékelő cégjegyzékszáma, egyéb nyilvántartási száma 43
12.4. Az Ingatlanértékelő tevékenységi köre 43
12.5. Az Ingatlanértékelő alapításának időpontja 43
12.6. Az Ingatlanértékelő jegyzett tőkéje 43
12.7. Az Ingatlanértékelő saját tőkéje 43
12.8. Az Ingatlanértékelő alkalmazottainak száma 43
13. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk 43
Kezelési Szabályzat 44
I. A befektetési alapra vonatkozó alapinformációk 44

1. A befektetési alap alapadatai 44
1.1. A befektetési alap neve 44
1.2. A befektetési alap rövid neve 44
1.3. A befektetési alap székhelye 44
1.4. A befektetési alap nyilvántartásba vételének időpontja, nyilvántartási száma 44
1.5. A befektetési alapkezelő neve 44
1.6. A Letétkezelő neve 44
1.7. A Forgalmazó neve 44
1.8. A befektetési alap működési formája (nyilvános) a lehetséges befektetők köre (szakmai vagy lakossági) 45
1.9. A befektetési alap fajtája (nyíltvégű vagy zártvégű) 45
1.10. A befektetési alap futamideje (határozatlan vagy határozott), határozott futamidő esetén a futamidő lejáratának feltüntetése 45
1.11. Annak feltüntetése, ha a befektetési alap ÁÉKBV-irányelv vagy ABAK-irányelv alapján harmonizált alap 45
1.12. A befektetési alap által kibocsátott sorozatok száma, jelölése, annak feltüntetése, hogy az egyes sorozatok milyen jellemzőkben térnek el egymástól 45
1.13. A befektetési alap jogszabály szerinti elsődleges eszközkategória típusa 50
1.14. Annak feltüntetése, ha a befektetési alap tőkéjének megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet hitelintézet által vállalt garancia vagy kezesi 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 50
2. A befektetési alapra vonatkozó egyéb alapinformációk 50
3. A befektetési alapkezelésre, továbbá a Befektetési Jegyek forgalomba hozatalára és forgalmazására vonatkozó, valamint az alap és a Befektető közötti jogviszonyt szabályozó jogszabályok felsorolása 50
4. A befektetés 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 52
II. A befektetési jegyre vonatkozó információk (sorozatonként) 52
5. A befektetési jegy ISIN azonosítója 52
6. A befektetési jegy névértéke 52
7. A befektetési jegy devizaneme 52
8. A befektetési jegy előállításának módja, a kibocsátásra, értékesítésre vonatkozó információk 53
Az „A”, és „I” sorozatú Befektetési Jegyeket mind Lakossági, mind Szakmai Befektetők megvásárolhatják. A”B” sorozatú Befektetési Jegyeket Szakmai Befektetők vásárolhatják, míg a „C” és „D” sorozatú Befektetési Jegyek elsődleges forgalmazás során történő megvásárlására Szakmai Befektetőként kizárólag [a]z MFB Magyar Fejlesztési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (MFB Zrt.) és az MFB Zrt. legalább többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságok, valamint az MFB Zrt. legalább többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságok által kezelt befektetési alapok jogosultak. 53
9. A befektetési jegyre vonatkozó tulajdonjog igazolásának és nyilvántartásának módja 53

10. 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; az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk 53

III. A befektetési alap befektetési politikája és céljai azon eljárások leírása, amelyekkel a befektetési politika és stratégia módosítható, ezen belül különösen: 56

11. A befektetési alap befektetési céljainak, specializációjának leírása, feltüntetve a pénzügyi célokat is (pl. tőkenövekedés vagy jövedelem, földrajzi vagy iparági specifikáció) 56

12. Befektetési stratégia, a befektetési alap céljai megvalósításának eszközei 57

13. Azon eszközkategóriák megjelölése, amelyekbe a befektetési alap befektethet, külön utalással arra vonatkozóan, hogy a befektetési alap számára engedélyezett-e a származtatott ügyletek alkalmazása 59

14. Az egyes portfólióelemek maximális, illetve minimális aránya 61

15. 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, utalva arra, hogy ABA esetében az éves és féléves jelentés tartalmazza a 6. melléklet XI. pontjának megfelelő információkat 63

16. A portfólió devizális kitettsége 64

17. Ha a tőke, illetve hozamígéret a befektetési alap befektetési politikájával van alátámasztva, akkor a mögöttes tervezett tranzakciók leírása 65

18. Hitelfelvételi szabályok 65

19. Azon értékpapírokat kibocsátó vagy garantáló államok, önkormányzatok vagy nemzetközi szervezetek, amelyeknek az értékpapírjaiba az alap eszközeinek több mint 35 százalékát fekteti 65

20. A leképezett index bemutatása és az egyes értékpapírok indexbeli súlyától való eltérésének maximális nagysága 65

21. Azon befektetési alap befektetési politikája, amelybe a befektetési alapba fektető befektetési alap eszközeinek legalább 20 százalékát meghaladó mértékben kíván befektetni 65

22. A cél-ÁÉKBV, illetve részalapjának megnevezése, a cél-ABA megnevezése, letelepedésére vonatkozó információk 65

23. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk, így pl. a mögöttes alapok letelepedésére vonatkozó információk, amennyiben az ABA alapok alapja 65

24. Származtatott ügyletekkel kapcsolatos információk 67

24.1 Származtatott ügyletek alkalmazása esetén arra vonatkozó információ, hogy a származtatott ügyletek alkalmazására fedezeti célból vagy a befektetési célok megvalósítása érdekében van lehetőség 67

24.2. A származtatott termékek, illetve a származtatott ügyletek lehetséges köre 67

24.3. Azon jogszabályhely megjelölése, amelynek alapján a befektetési alap eltérési lehetőséggel élt 67

24.4. A származtatott ügylettel kapcsolatos befektetési korlátok 67

24.5. Az egyes eszközökben meglévő pozíciók nettósítási szabályai 67

24.6. Az indexekben, egyéb összetett eszközökben meglévő pozíciók kezelése....67
24.7. Az értékeléshez felhasználni kívánt árinformációk forrása....67
24.8. 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....68
24.9. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk....68
25. Ingatlanalapra vonatkozó speciális rendelkezések....68
25.1. Annak megjelölése, hogy hozamtermelő vagy értéknövekedési céllal kiválasztandó ingatlanokba fektet az ingatlanalap....68
25.2. Annak megjelölése, hogy milyen funkciójú (lakás, kereskedelmi, ipari stb.) ingatlanokba fektet az ingatlanalap....68
25.3. Annak megjelölése, hogy mely országokban fektet be az ingatlanalap....68
25.4. Egy ingatlan, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog értékének maximuma összegszerűen....68
25.5. Egy ingatlan, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog értékének maximuma az összes eszközhöz viszonyítottan....68
25.6. Az építés alatt álló ingatlanok maximum aránya....68
25.7. Az ingatlanalapra háruló kockázatok....68
25.8. Az ingatlanalapra háruló kockázatok kezelésének módja, a kockázatkezelés stratégiája és megvalósításának főbb elvei....69
25.9. A befektetési alap nyilvántartásba vételét megelőző forgalomba hozatal kapcsán történt apportálás esetén az apportálandó ingatlanok részletes bemutatása....70
IV. A kockázatok....70
26. A kockázati tényezők, valamint annak bemutatása, hogy az ABAK hogyan felel meg a 16. § (5) bekezdésben előírt feltételeknek....70
V. Az eszközök értékelése....76
27. A nettó eszközérték megállapítása, közzétételének helye és ideje, a hibás nettó eszközérték számítás esetén követendő eljárás....76
28. 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....78
29. A származtatott ügyletek értékelése....85
30. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk....86
VI. A hozammal kapcsolatos információk....86
31. A hozam megállapításának és kifizetésének feltételei és eljárása....86
32. Hozamfizetési napok....86
33. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk....86
VII. A befektetési alap tőkéjének megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret és teljesítésének biztosítása....86

34. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret 86

34.1. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret teljesülését biztosító hitelintézet által vállalt garancia vagy kezesi biztosítás (tőke-, illetve hozamgarancia) 87

34.2. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet alátámasztó befektetési politika (tőke-, illetve hozamvédelem) 87

35. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk 87

VIII. Díjak és költségek 87

36. A befektetési alapot terhelő díjak, költségek mértéke és az alapra terhelésük módja 87

36.1. A befektetési alap által az alapkezelő társaság részére fizetendő díjak, költségek összege, kiszámításának leírása, az alapra terhelésük és kiegyenlítésük módja 87

36.2. 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 90

36.3. 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 90

37. A befektetési alapot és a befektetőket terhelő egyéb lehetséges költségek vagy díjak (ez utóbbiak legmagasabb összege), kivéve a 36. pontban említett költségeket 90

38. 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 92

39. A részalapok közötti váltás feltételei és költségei 92

40. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk 92

IX. A befektetési jegyek folyamatos forgalmazása 92

41. A befektetési jegyek vétele 92

41.1. A vételi megbízások felvétele, elszámolása, teljesítése, felvételének napon belüli határideje 93

41.2. A vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap 95

41.3. A vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-teljesítési nap 95

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „B" Sorozat esetén a befektetési jegy vételére vonatkozó megbízások forgalmazás-teljesítési napja megegyezik a vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nappal (T nap). 95

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „C" Sorozat esetén a befektetési jegy vételére vonatkozó megbízások forgalmazás-teljesítési napja megegyezik a vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nappal (T nap). 95

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „D" Sorozat esetén a befektetési jegy vételére vonatkozó megbízások forgalmazás-teljesítési napja megegyezik a vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nappal (T nap). 95

42. A befektetési jegyek visszaváltása 95

42.1. A visszaváltási megbízások felvétele, elszámolása, teljesítése, felvételének napon belüli határideje 95

42.2. A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap 97

42.3. A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-teljesítési nap 98
43. A befektetési jegyek folyamatos forgalmazásának részletszabályai 99
43.1 A forgalmazási maximum mértéke 99
43.2. A forgalmazási maximum elérését követő eljárás, az értékesítés újraindításának pontos feltételei 100
44. A befektetési jegyek vételi, illetve visszaváltási árának meghatározása 101
44.1. A fenti árak kiszámításának módszere és gyakorisága 101
44.2. A befektetési jegyek vételével, visszaváltásával kapcsolatban felszámított forgalmazási jutalékok maximális mértéke és annak megjelölése, hogy ez – részben vagy egészben – a befektetési alapot vagy a forgalmazót vagy a befektetési Alapkezelőt illeti meg 101
45. Azoknak a szabályozott piacoknak a feltüntetése, ahol a befektetési jegyeket jegyzik, illetve forgalmazzák 102
46. Azoknak az államoknak (forgalmazási területeknek) a feltüntetése, ahol a befektetési jegyeket forgalmazzák 102
47. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk 102
X. A befektetési alapra vonatkozó további információ 103
48. Befektetési alap múltbeli teljesítménye - az ilyen információ szerepelhet a kezelési szabályzatban vagy ahhoz csatolható 103
49. Amennyiben az adott alap esetében mód van a befektetési jegyek bevonására, ennek feltételei 105
50. A befektetési alap megszűnését kiváltó körülmények, a megszűnés hatása a befektetők jogaira 105
51. Minden olyan további információ, amely alapján a befektetők kellő tájékozottsággal tudnak határozni a felkínált befektetési lehetőségről 105
XI. Közreműködő szervezetekre vonatkozó alapinformációk 107
52. A befektetési Alapkezelőre vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám) 107
53. A letétkezelőre vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai 107
54. A könyvvizsgálóra vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai 107
55. Az olyan tanácsadóra vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), amelynek díjazása a befektetési Alap eszközeiből történik 108
56. A forgalmazóra vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai 108
57. Az ingatlanértékelőre vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai. 108
58. A prime brókerre vonatkozó információk 109
59. Harmadik személyre kiszervezett tevékenységek leírása, az esetleges összeférhetetlenségek bemutatása 109
60. ÁÉKBV esetén a letétkezelő kötelezettségeinek leírása, az esetleges összeférhetetlenségek ismertetése, a letétkezelő által kiszervezett feladatok leírása, valamint nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy kérelemre az ÁÉKBV-alapkezelő a befektetők rendelkezésre bocsátja az 53. pontban, valamint az e pontban részletezett információkat 109

Tájékoztató

A Tájékoztatóban és Kezelési Szabályzatban használt fogalmak, rövidítések

Jelen Tájékoztatóban és Kezelési Szabályzatban használt fogalmak, szakkifejezések és rövidítések tartalma és értelmezése megegyezik a hatályos vonatkozó jogszabályokban, különösen a Kbftv.-ben és a Tpt.-ben alkalmazottakkal, illetve az általános szakmai szokványokkal.

Alap	Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap;
Alapkezelő	Gránit Alapkezelő Zrt. (korábbi nevén: Diófa Alapkezelő Zrt.);
Alapkezelő honlapja	www.granitalapkezelo.hu;
ABA	alternatív befektetési alap, azaz ÁÉKBV-nek nem minősülő kollektív befektetési forma a részalapokat is beleértve;
ABAK	alternatív befektetési alapkezelő, azaz rendszeres gazdasági tevékenységként egy vagy több ABA-t kezelő befektetési alapkezelő;
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;
ÁÉKBV	a) olyan nyilvános nyílt végű befektetési alap, amely megfelel a Kbftv. felhatalmazása alapján kiadott, a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló kormányrendelet ÁÉKBV-kre vonatkozó előírásainak, vagy b) olyan nyilvános nyílt végű kollektív befektetési forma, amely az ÁÉKBV-irányelv szabályainak más EGT-állam jogrendszerébe történő átvétele alapján jött létre;
ÁÉKBV Alapkezelő	rendszeres gazdasági tevékenységként egy vagy több ÁÉKBV-t kezelő befektetési alapkezelő
ÁKK Zrt.	az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság;
Átruházható értékpapír	a tőkepiacon forgalomképes értékpapír a fizetőeszköz kivételével;
BAMOSZ	az Alapkezelők és Vagyonkezelők Magyarországi Szövetsége;
Banki munkanap	minden olyan munkanap, amely sem a Letétkezelő, sem a Vezető Forgalmazó szempontjából nem szünnap, illetve amely nem munkaszüneti nap az Alap portfóliójában az adott napon szereplő befektetési eszközök piacán;

Befektetési alap saját tőkéje	az Alap indulásakor a befektetési jegyek névértékének és darabszámának szorzatával megegyező tőke, amely az Alap működése során az Alap nettó eszközértékével azonos;
Befektetési alapkezelés	a kollektív befektetési forma számára végzett befektetéskezelési tevékenység, valamint a kollektív befektetési forma létrehozatalához, működtetéséhez kapcsolódó feladatok ellátása;
Befektetési jegy	a Kbftv.-ben meghatározott módon és alakszerűséggel az Alap, mint kibocsátó által sorozatban forgalomba hozott, az Alappal szembeni, az Alap kezelési szabályzatában meghatározott követelést és egyéb jogokat biztosító, átruházható értékpapír;
Befektetési vállalkozás	az, aki a Bszt. szerinti, tevékenység végzésére jogosító engedély alapján, harmadik személy részére, ellenérték fejében, rendszeres gazdasági tevékenysége keretében befektetési szolgáltatást nyújt vagy befektetési tevékenységet végez, ide nem értve a Bszt. 3. §-ban meghatározottakat;
Befektető	a kollektív befektetési értékpapír tulajdonosa;
BÉT	a Budapesti Értéktőzsde Nyrt.;
Bszt.	a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény;
Cstv.	a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény;
Dematerializált értékpapír	a Tpt.-ben és külön jogszabályban meghatározott módon, elektronikus úton létrehozott, rögzített, továbbított és nyilvántartott, az értékpapír tartalmi kellékeit azonosítható módon tartalmazó adatösszesség;
Devizabelföldi	a) az a természetes személy, akinek az illetékes magyar hatóság által kiadott érvényes személyazonosító igazolványa van, illetve azzal rendelkezhet, b) a vállalkozás és a szervezet, ha a székhelye belföldön van, ideértve a külföldi állampolgár önálló magyarországi vállalkozását (egyéni vállalkozót és az önfoglalkoztatót) is, c) a b) pont szerinti vállalkozás vagy szervezet tulajdonosa, vezető tisztségviselője, felügyelő bizottsági tagja és alkalmazottja e minőségében a vállalkozás és a szervezet nevében tett jogügyletei és cselekményei tekintetében, ha azok alapján a vállalkozás vagy a szervezet szerez valamilyen jogot, illetve azt terheli kötelezettség, akkor is devizabelföldinek tekintendő, ha egyébként devizakülföldi, d) a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe, ide nem értve a vámszabadterületi társaságot, e) a külföldön lévő külképviselet;

Devizakülföldi	a) a természetes személy, ha nincs az illetékes magyar hatóság által kiadott, érvényes személyazonosító igazolványa, és azzal nem is rendelkezhet, b) a vállalkozás és a szervezet - jogi formájától függetlenül -, ha székhelye külföldön van, a devizabelföldi vállalkozás és szervezet külföldön működő fióktelepe, c) a devizakülföldinek a belföldön lévő képviselete, d) a vámszabadterületi társaság, e) a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe, ha a fióktelepet vámszabad területen létesítették, illetve ott működik;
EGT-állam	az Európai Unió tagállama és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes más állam;
Értékpapír	a forgalomba hozatal helyének joga szerint értékpapírnak minősülő pénzügyi eszköz;
Értékpapír-sorozat	a Tpt. eltérő rendelkezése hiányában az azonos előállítású, azonos jogokat megtestesítő értékpapír egy meghatározott időpontban forgalomba hozott teljes mennyisége, illetve az eltérő időpontban forgalomba hozott értékpapírok valamely későbbi időpontban azonos jogokat megtestesítő teljes mennyisége;
Értékpapírszámla	a dematerializált értékpapírról és a hozzá kapcsolódó jogokról az értékpapír-tulajdonos javára vezetett nyilvántartás;
Értékpapírügylethez kapcsolódó hitel	olyan ügylet, amelyben egy szerződő fél értékpapírok vásárlásával, eladásával, tartásával, illetve kereskedésével kapcsolatban hitelt nyújt; nem tartoznak ide az egyéb, értékpapír-fedezet mellett nyújtott kölcsönök;
Felügyelet	a pénzügyi közvetítőrendszer felügyeletével kapcsolatos feladatkörében eljáró Magyar Nemzeti Bank (a továbbiakban: MNB);
Felügyeleti hatóság	a) a Felügyelet, illetve b) a külföldi befektetési alapkezelő, kollektív befektetési forma, letétkezelő, vagy tőkepiacokon szolgáltatást nyújtó, prudenciális felügyelet hatálya alá tartozó személy vagy szervezet tevékenységi felügyeletét ellátó külföldi szervezet;
Folyamatos forgalmazás	a nyílt végű kollektív befektetési forma kollektív befektetési értékpapírjának folyamatos értékesítése és visszaváltása a kollektív befektetési forma futamideje alatt;
Forgalmazás	valamely befektetési alapkezelő kezdeményezésére vagy annak nevében valamely, az adott befektetési alapkezelő kezelésében lévő kollektív befektetési forma kollektív befektetési értékpapírjaira vonatkozó közvetlen vagy közvetett ajánlattétel az Európai Unióban lakóhellyel vagy székhellyel rendelkező befektetők számára, vagy azok ilyen befektetőkhöz történő kihelyezése;
Forgalmazók honlapjai	www.mbhbefektetesibank.hu www.mbhbank.hu

	www.equilor.hu.
Forgalmazás-elszámolási nap	az a nap, amelyre vonatkozóan megállapított nettó eszközérték alapján a leadott kollektív befektetési értékpapír vételi és visszaváltási megbízásokat elszámolják, meghatározva a teljesítéskor a befektetőknek járó ellenértéket;
Forgalmazási Helyek	a Forgalmazó székhelye, valamint a Forgalmazó mindenkor hatályos Üzletszabályzatának mellékletét képező ügynöklistában meghatározott értékesítési helyek
Forgalmazási nap	minden olyan nap, amely a Vezető Forgalmazónál nem szünnap, azaz amelyen az Alap befektetési jegyeinek tényleges forgalmazása folyik;
Forgalmazás-teljesítési nap	az a nap, amelyen az elszámolt vételi és visszaváltási megbízások ellenértékét a befektetők felé teljesítik, jóváírják;
Forgalmazó	a kollektív befektetési értékpapír forgalomba hozatalában közreműködő, a Tpt. 23. § (1) bekezdésében meghatározott szervezet;
Forgalmazó(k) üzletszabályzata	a Forgalmazó(k) befektetési szolgáltatásokra vonatkozó üzletszabályzata;
Forgalomba hozatal	a kollektív befektetési értékpapír keletkeztetése és az első tulajdonosnak történő átadása;
Hátralévő átlagos futamidő	fix kamatozású kötvények esetén az egyes kifizetésekig hátralévő időtartamnak a - kifizetések lejáratig számított hozammal diszkontált jelenértékének a kötvény árfolyamához viszonyított arányával - súlyozott átlaga. Változó kamatozású kötvények esetén az átlagos hátralévő futamidő a következő kamatmegállapításig hátralévő időtartammal egyenlő (duration);
Hpt.	a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény;
ISIN azonosító	a központi értéktár által kiadott, az azonos jogokat megtestesítő értékpapírok, illetőleg tőzsdei termékek azonosítására szolgáló betű vagy számjel összessége, illetve ezek kombinációja;
Kbftv.	a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény;
KELER Zrt.	a KELER Központi Értéktár Zártkörűen Működő Részvénytársaság;
Kezelési Szabályzat	Az Alap kezelési szabályait tartalmazó, a Kbftv. 3. melléklet I. Fejezet szerint összeállított és a Felügyelet által jóváhagyott dokumentum, amely minden olyan információt tartalmaz, amely az Alap működésének, befektetési elveinek és kezelésének megítélését lehetővé teszi;
Kiemelt Információkat Tartalmazó Dokumentum	az ÁÉKBV-ről és az egyéb nyilvános nyílt végű befektetési alapról készített, a befektetőknek adandó legfontosabb információkat tartalmazó rövid dokumentum;

Kollektív befektetési forma	minden olyan kollektív befektetés, amely több befektetőtől gyűjt tőkét abból a célból, hogy meghatározott befektetési politikának megfelelően befektesse a befektetők javára (ÁÉKBV, ABA);
LTP	Lakhatási Tőkeprogram
Lakossági befektető	nem szakmai befektetőnek minősülő befektető;
Letétkezelés	a pénzügyi eszköz letéti őrzése, a kamat, az osztalék, a hozam, illetőleg a törlesztés beszedése és egyéb kapcsolódó szolgáltatás együttes nyújtása, ideértve az óvadék kezelésével összefüggő szolgáltatásokat;
Letétkezelő	a Kbftv. 64. § (1) bekezdése alapján az Alapkezelő által az általa kezelt alap letétkezelésével megbízott, a Bszt. 5. § (2) bekezdésének b) pontjában meghatározott letétkezelési szolgáltatásra vonatkozó engedéllyel rendelkező magyarországi székhelyű hitelintézet jelen esetben az Erste Bank Hungary Zrt.;
Likvid eszköz	likvid eszköznek minősül a pénz, 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, illetve a feltétel nélkül és azonnal lehívható, legalább 30 napos pénzkölcsön (likviditási kölcsön) és az azonnal visszaváltható, befektetési politikája szerint kizárólag likvid eszközökbe fektető kollektív befektetési forma kollektív befektetési értékpapírja is;
MKVK	a Magyar Könyvvizsgálói Kamara;
MNB	a Magyar Nemzeti Bank;
NTH	a Nemzeti Tőkeholding Zrt.
Nettó eszközérték	az Alap vagyonában szereplő eszközök értéke - ideértve az aktív időbeli elhatárolásokat is - csökkentve az azt terhelő összes kötelezettséggel, beleértve a passzív időbeli elhatárolásokat is;
OECD	a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet (Organisation for Economic Co-operation and Development);
Portfólió	jelen Tájékoztató és a Kezelési Szabályzat vonatkozásában az Alap, mint vagyontömeg részét képező eszközelemek összessége, amelyet az Alapkezelő saját döntése alapján, az Alap meghirdetett befektetési elveinek megfelelően alakít ki;
Ptk.	a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény;
Sikerdíj	az „A” sorozat esetében alkalmazott a Kezelési Szabályzat 36. pontjában leírtak szerint számított az Alapkezelőt megillető díj
Sikerdíj küszöb	Az „A” sorozat esetében rögzítésre kerülő érték, mely érték viszonyítási pontként szolgál a Kezelési Szabályzat 36. pontjában leírt sikerdíj számítási

	modellhez. A sikerdíj küszöb az utolsó 1096 naptári nap legmagasabb év végi egy jegyre jutó nettó eszközértéke
Szabályozott piac	az Európai Unió tagállamának tőzsdéje és minden más olyan piaca, amely megfelel a következő feltételeknek: a) piacműködtető által működtetett, illetve irányított multilaterális rendszer, b) megkülönböztetésmentesen, szabályaival összhangban összehozza több harmadik fél pénzügyi eszközökben lévő vételi és eladási szándékát, vagy elősegíti ezt oly módon, hogy az szerződést eredményez a szabályai alapján kereskedésre bevezetett pénzügyi eszköz tekintetében, c) a székhely szerinti tagállam hatáskörrel rendelkező felügyeleti hatóságának engedélyével rendelkezik, d) rendszeres időszakonként, meghatározott időben működik, e) szerepel az Európai Bizottság honlapján közzétett, a szabályozott piacokról készített jegyzékben;
Szakmai befektető	olyan befektető, aki a) a Bszt. szerint szakmai ügyfélnek minősül vagy kérés esetén szakmai ügyfélként kezelhető vagy b) legalább százezer euró vagy annak megfelelő értékű kollektív befektetési értékpapírba történő befektetésre vállal kötelezettséget;
Szavatoló tőke	Az Alapvető tőke és a járulékos tőke összege;
Szja. tv.	a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény;
Szolvencia 2 irányelv	a biztosítási és viszontbiztosítási üzleti tevékenység megkezdéséről és gyakorlásáról (Szolvencia II) szóló 2009. november 25-i 2009/138/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv;
Tájékoztató	A Befektetési Jegyek nyilvános forgalomba hozatalához készített, a Felügyelet által jóváhagyott jelen dokumentum, melynek a Kezelési Szabályzat is mellékletét (részét) képezi;
Teljeshozam-csereügylet	a 648/2012/EU rendelet 2. cikkének 7. pontjában meghatározottak szerinti, olyan származtatott ügylet, amelyben egy szerződő fél egy referenciakötelezettség teljes gazdasági eredményét – ideértve a kamat- és díjbevételeket, az árfolyamváltozásból eredő nyereséget és veszteséget, valamint a hitelveszteségeket – átruházza egy másik szerződő félre;
Tőkeáttétel	minden olyan módszer, amellyel az ABAK növeli a kezelésében lévő ABA kitettségét (készpénz vagy értékpapír kölcsönvétele, származtatott pozíciókba ágyazott vagy más áttétel útján). Az ABA tőkeáttételét az ABAK-rendelet 6-11. cikkének megfelelően kell kiszámítani;
Tőkenövekmény	az egy jegyre jutó nettó eszközérték és a befektetési jegy névértéke közötti különbség, amennyiben az pozitív;
Tőzsde	a hatékony tőkeáramlás, tőkeértékelés, az árfolyam és egyéb kockázat megosztása érdekében a tőzsdei termékek keresletét és kínálatát koncentráló,

	azok kereskedését lebonyolító, a nyilvános árfolyam-alakulást elősegítő vállalkozás;
Tpt.	a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény;
Ügyfél	aki a Kbftv. alapján az Alapkezelőtől szolgáltatást vesz igénybe, ide nem értve a befektetőt.

I. A befektetési alapra vonatkozó információk

1. A befektetési alap alapadatai

1.1. A befektetési alap neve

Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap

1.2. A befektetési alap rövid neve

MPT Ingatlan Alap

1.3. A befektetési alap székhelye

1134 Budapest, Váci út 17.

1.4. A befektetési alapkezelő neve

Gránit Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (korábbi nevén: Diófa Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság)

Rövidített elnevezés: Gránit Alapkezelő Zrt.

1.5. A Letétkezelő neve

Erste Bank Hungary Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Rövidített elnevezés: Erste Bank Zrt.

1.6. A Forgalmazó neve

Vezető forgalmazó:

MBH Befektetési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (2023.05.01. előtt MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság néven működött)

Rövidített elnevezés: MBH Befektetési Bank Zrt. (2023.05.01. előtt MTB Zrt. néven működött)

További forgalmazó:

- MBH Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (2023.05.01-től az MKB Bank Nyrt. és a Takarékbank Zrt. egyesült jogi entitásként folytatja)

  Rövidített elnevezés: MBH Bank Nyrt. (2023.05.01-től az MKB Bank Nyrt. és a Takarékbank Zrt. egyesült jogi entitásként folytatja)

- EQUILOR Befektetési Zártkörűen Működő Részvénytársaság

  Rövidített elnevezés: EQUILOR Befektetési Zrt.

- Gránit Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

  Rövidített elnevezés: Gránit Bank Nyrt.

1.7. A befektetési alap működési formája

Nyilvános

1.8. A befektetési alap fajtája

Nyílt végű.

1.9. A befektetési alap futamideje (határozatlan vagy határozott), határozott futamidő esetén a futamidő lejáratának feltüntetése

Határozatlan.

1.10. Annak feltüntetése, ha a befektetési alap ÁÉKBV-irányelv alapján harmonizált alap

A Felügyelet által engedélyezett az ABAK-irányelv szerint harmonizált befektetési alap.

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

Az Alap által kibocsátott sorozatok száma: öt

Az Alap által kibocsátott sorozatok:

Név	**Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „A" Sorozat**	**Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „I" Sorozat**	**Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „B" Sorozat**	**Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „C" Sorozat**	**Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „D" Sorozat**
ISIN azonosító	HU0000713482	HU0000714464	HU0000722616	HU0000732441	HU0000737671
Lehetséges Befektetők köre	Lakossági és Szakmai	Lakossági és Szakmai	Szakmai	Szakmai Befektetőként kizárólag [a]z MFB Magyar Fejlesztési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (MFB Zrt.) és az MFB Zrt. legalább többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságok, valamint az MFB Zrt. legalább többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságok által kezelt befektetési alapok jogosultak	Szakmai Befektetőként kizárólag [a]z MFB Magyar Fejlesztési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (MFB Zrt.) és az MFB Zrt. legalább többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságok, valamint az MFB Zrt. legalább többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságok által kezelt befektetési alapok jogosultak
Új vételi megbízás legkisebb összege	Nem alkalmazandó	Nem alkalmazandó	50.000.000,- Ft	30.000.000.000,- Ft	1.000.000.000,- Ft
Új vételi megbízás	500.000.000,- Ft	Nem alkalmazandó	Nem alkalmazandó	30.000.000.000,- Ft	20.000.000.000,- Ft

Név	Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „A” Sorozat	Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „I” Sorozat	Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „B” Sorozat	Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „C” Sorozat	Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „D” Sorozat
maximális összege					
A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap	T nap	T + 130 munkanap (Abban az esetben, ha egy Szakmai Befektető a T napon megadott visszaváltási megbízással egyidejűleg (ugyanazon T napon) a visszaváltási megbízással megegyező értékű érvényes vételi megbízást ad a Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „B” Sorozatú befektetési jegyek vételére és a Szakmai Befektető az erre vonatkozó szándékát legkésőbb a tranzakciót megelőző 5. munkanapon írásban jelzi Az alapkezelőnek Az alapok@granitalapkezelo.hu email címre, a forgalmazás-elszámolási nap T napra módosul.)	T + 130 munkanap	1) folyamatos forgalmazás első napját követő 1.133. munkanapig benyújtott visszaváltási megbízásokat a folyamatos forgalmazás első napját követő 1.263. munkanap (amennyiben ez nem Forgalmazási Munkanap, a következő Forgalmazási Munkanap) 2) a folyamatos forgalmazás első napját követő 1.133. munkanapot követően benyújtott visszaváltási megbízásokat a megbízást követő 130. munkanap (amennyiben ez nem Forgalmazási Munkanap, a következő Forgalmazási Munkanap)	1) a folyamatos forgalmazás első napját követő 1.435. munkanapig benyújtott visszaváltási megbízásokat a folyamatos forgalmazás első napját követő 1.565. munkanap (amennyiben ez nem Forgalmazási Munkanap, a következő Forgalmazási Munkanap) 2) a folyamatos forgalmazás első napját követő 1.435. munkanapot követően benyújtott visszaváltási megbízásokat a megbízást követő 130. munkanap (amennyiben ez nem Forgalmazási Munkanap, a következő Forgalmazási Munkanap)
A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-teljesítési nap	T nap	T + 130 munkanap (Abban az esetben, ha egy Szakmai Befektető a T napon megadott visszaváltási megbízással egyidejűleg (ugyanazon T napon) a visszaváltási megbízással megegyező értékű érvényes vételi megbízást ad a Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „B” Sorozatú befektetési jegyek vételére és a Szakmai Befektető az erre vonatkozó	T + 130 munkanap	1) folyamatos forgalmazás első napját követő 1.133. munkanapig benyújtott visszaváltási megbízásokat a folyamatos forgalmazás első napját követő 1.263. munkanap (amennyiben ez nem Forgalmazási Munkanap, a következő Forgalmazási Munkanap)	Megegyezik a visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási napnál írt rendelkezésekkel

Név	Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „A” Sorozat	Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „I” Sorozat	Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „B” Sorozat	Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „C” Sorozat	Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „D” Sorozat
		szándékát legkésőbb a tranzakciót megelőző 5. munkanapon írásban jelzi Az alapkezelőnek Az alapok@granitalapkezelo.hu email címre, a forgalmazás-teljesítési nap T napra módosul.)		2) a folyamatos forgalmazás első napját követő 1.133. munkanapot követően benyújtott visszaváltási megbízásokat a megbízást követő 130. munkanap (amennyiben ez nem Forgalmazási Munkanap, a következő Forgalmazási Munkanap)	
A sorozatokra vonatkozó forgalmazási maximum mértéke	177.304.272.749,- darab befektetési jegy	Nem alkalmazandó	Nem alkalmazandó	Nem alkalmazandó	20.000.000.000. darab befektetési jegy

Az egyes sorozatok forgalmazási helyei a forgalmazó üzletszabályzata alapján eltérhetnek egymástól.
Az Alap a „C” és „D” sorozata vonatkozásában eltérő alapkezelési és forgalmazási díjat számít fel;
Az Alap „A” sorozata vonatkozásában sikerdíjat alkalmaz a Kezelési Szabályzat 36. pontjában írtak szerint.

1.12. A befektetési alap külön jogszabály szerinti elsődleges eszközkategória típusa

Az Alap ingatlanalap.

A 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól 1/B §. (2) bekezdés típusbesorolása alapján az Alap: ingatlanalap.

1.13. Annak feltüntetése, ha a befektetési alap tőkéjének megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet hitelintézet által vállalt garancia vagy kezesi 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

Nem alkalmazandó. Az alaphoz nem kapcsolódik tőke- és hozamgarancia, tőke- és hozamvédelem.

1.14. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ

Nem alkalmazandó.

2. A befektetési alappal kapcsolatos határozatok

2.1. A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a Kezelési Szabályzat, a Tájékoztató, a Kiemelt Információkat Tartalmazó Dokumentum Alapkezelő általi elfogadásának, megállapításának időpontja, az alapkezelői határozat száma (forgalomba hozatalonként, azaz sorozatonként)

Az Alapkezelő Igazgatósága 2013. december 17. napján megtartott ülésén a 40/2013 (XII.17.) számú határozatában egyhangúan döntött Az alap létrehozásáról. Az alap létrehozásakor egy sorozat került kibocsátásra.

Az Alapkezelő Igazgatósága 2024 december 10. napján megtartott ülésén, az 4/2024.12.10. számú határozatában egyhangúan döntött a Kezelési Szabályzat Forgalmazókra vonatkozó pontjainak módosításáról.

2.2. A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a Kezelési Szabályzat, a Tájékoztató, a Kiemelt Információkat Tartalmazó Dokumentum, jóváhagyásáról, valamint a nyilvános forgalomba hozatal engedélyezéséről hozott felügyeleti határozat száma, kelte (sorozatonként)

Az MNB 2014. február 10. napján kelt, H-KE-III-156/2014. számú határozata az Alap nyilvános forgalomba hozatala céljából készített Tájékoztató, Kezelési Szabályzat, Kiemelt Információkat Tartalmazó Dokumentum jóváhagyásáról. Az Alap létrehozásakor egy sorozat került kibocsátásra.

2.3. A befektetési alap Felügyelet általi nyilvántartásba vételéről hozott határozat száma, kelte

A Felügyelet nyilvántartásba vételről szóló határozatának száma: H-KE-III-228/2014. A nyilvántartásba vételről hozott határozat kelte: 2014. március 10.

2.4. Az Alap nyilvántartási száma (lajstromszáma) a Felügyelet által vezetett nyilvántartásban

Az Alap 1211-13 lajstromszámmal van nyilvántartva a Felügyelet által vezetett nyilvántartásban.

2.5. A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a Kezelési Szabályzat, a Tájékoztató és a Kiemelt Információkat Tartalmazó Dokumentum módosításáról szóló Alapkezelői határozatok száma, kelte

Az Alapkezelő Igazgatósága 2014. április 17. napi hatállyal a 20/2014. (IV.17.) számú határozatában egyhangúlag döntött az Alap Tájékoztató és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő Igazgatósága 2014. május 19. napi hatállyal a 27/2014. (V.15.) számú határozatában egyhangúlag döntött az Alap Tájékoztató és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő Igazgatósága 2014. május 30. napi hatállyal a 28/2014. (V.30.) számú határozatában egyhangúlag döntött az Alap Tájékoztató és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő Igazgatósága 2014. szeptember 15. napi hatállyal a 43/2014. (VIII.25.) számú határozatában egyhangúlag döntött az Alap Tájékoztató és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő Igazgatósága 2014. november 25. napi hatállyal az 52/2014. (XI.25.) számú határozatában egyhangúlag döntött az Alap Tájékoztató és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő vezérigazgatója 2015. augusztus 26. napi hatállyal az 1/2015. (VIII.26.) számú vezérigazgatói határozatban döntött az Alap Tájékoztató és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő vezérigazgatója 2015. november 13. napi hatállyal az 1/2015/02. számú vezérigazgatói határozatban döntött az Alap Tájékoztató és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő vezérigazgatója a 2017. augusztus 23. napon kelt 1/2017/02. számú határozatában döntött az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő vezérigazgatója a 2017. november 15. napon kelt 1/2017/03. számú határozatában döntött az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő vezérigazgatója a 2018. november 13. napon kelt 1/2018/01. számú határozatában döntött az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő vezérigazgatója a 2019. május 07. napon kelt 1/2019/02. számú határozatában döntött az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő vezérigazgatója a 2019. július 23. napon kelt 1/2019/03. számú határozatában döntött az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő vezérigazgatója a 2019. szeptember 12. napon kelt 1/2019/04. számú határozatában döntött az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő vezérigazgatója a 2020.09.07. napon kelt 01/2020/02. számú határozatában döntött az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő vezérigazgatója a 2021. április 19. napon kelt 1/2021/01. számú határozatában döntött az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának módosításáról, mely határozatot a 2021. május 21. napon kelt 1/2021/04. határozatában módosította.

Az Alapkezelő vezérigazgatója a 2021. április 19. napon kelt 1/2021/01. számú határozatában döntött az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának módosításáról, mely határozatot a 2021. május 21. napon kelt 1/2021/04. határozatában, majd 2021. június 1. napján kelt 1/2021/06. határozatában módosította.

Az Alapkezelő vezérigazgatója a 2021.09.09. napon kelt 1/2021/07. számú határozatában döntött az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának módosításáról

Az Alapkezelő vezérigazgatója a 2021.12.21. napon kelt 1/2021/09. számú határozatában döntött az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának módosításáról

Az Alapkezelő Igazgatósága a 2022. május 10. napon kelt 2022.05.10/14 számú határozatában döntött az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő Igazgatósága a 2022.07.13. napon kelt 2022.07.13/5. számú határozatában döntött az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő Igazgatósága a 2022.12.19. napon kelt 2022.12.19/1. számú határozatában döntött az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő Igazgatósága a 2023.02.15 napon kelt 2023.02.15/1 számú határozatában döntött az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő Igazgatósága a 2023.05.05. napon kelt 2023.05.05./1. számú határozatában döntött az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő Igazgatósága a 2023.10.27. napon kelt: 1/2023.10.27. számú határozatában döntött az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő Igazgatósága a 2023.12.19. napon kelt: 1/2023.12.19. számú határozatában döntött az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő Igazgatósága a 2024.02.13. napon kelt: 1/2024.02.13. számú határozatában döntött az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő Igazgatósága a 2024.06.27. napon kelt: 1/2024.06.27. számú határozatában döntött az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő Igazgatósága a 2025.06.13 napon kelt, 2025.06.13./1. számú határozatában döntött az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

2.6. A Kezelési Szabályzat módosításának jóváhagyásáról szóló felügyeleti határozatok száma, kelte

2014. szeptember 12., H-KE-III-541/2014. számú határozat

2014. december 17., H-KE-III-855/2014. számú határozat

2015. szeptember 28., H-KE-III-862/2015. számú határozat

2016. január 14., H-KE-III-6/2016. számú határozat

2017. szeptember 19. napján kelt, H-KE-III-658/2017. számú határozat.

2017. december 11. napján kelt, H-KE-III-936/2017. számú határozat.

2019. február 5. napján kelt, H-KE-III-24/2019. számú határozat.

2019. február 12. napján kelt, H-KE-III-86/2019. számú határozat.

2019. május 16. napján kelt, H-KE-III-337/2019. számú határozat.

2019. augusztus 15. napján kelt, H-KE-III-492/2019. számú határozat

2019. október 17. napján kelt, H-KE-III-616/2019. számú határozat.

2020. november 11. napján kelt, H-KE-III-504/2020. számú határozat.

2021. június 10. napján kelt, H-KE-III-325/2021. számú határozat.

Az MNB 2021. december 11. napján kelt, H-KE-III-753/2021. számú határozatával engedélyezte az Alap Kezelési Szabályzatának módosítását.

Az MNB 2022. július 11. napján kelt, H-KE-III-389/2022. számú határozatával engedélyezte az Alap Kezelési Szabályzatának módosítását.

Az MNB 2022. szeptember 15. napján kelt, H-KE-III-548/2022. számú határozatával engedélyezte az Alap Kezelési Szabályzatának módosítását.

Az MNB 2023. március 21. napján kelt, H-KE-III-134/2023. számú határozatával engedélyezte az Alap Kezelési Szabályzatának módosítását

Az MNB 2023.06.30 napján kelt, H-KE-III-432/2023. számú határozatával engedélyezte az Alap Kezelési Szabályzatának módosítását.

Az MNB a 2023.10.20**.** napon kelt H-KE-III-655/2023. számú határozatával engedélyezte az Alap Kezelési Szabályzatának módosítását.

Az MNB 2024.02.02 napján kelt, számú H-KE-III-54/2024 határozatával engedélyezte az Alap Kezelési Szabályzatának módosítását.

Az MNB 2024.05.28. napján kelt, számú H-KE-III-237/2024 határozatával engedélyezte az Alap Kezelési Szabályzatának módosítását.

Az MNB 2024.10.21 napján kelt, számú H-KE-III-743/2024. határozatával engedélyezte az Alap Kezelési Szabályzatának módosítását.

Az MNB 2025.07.02. napján kelt, H-KE-III-421/2025. számú határozatával engedélyezte az Alap Kezelési Szabályzatának módosítását.

2.7. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ

Az Alap neve Magyar Posta Ingatlan Alapról 2014. szeptember 15. napi hatállyal Magyar Posta Takarék Ingatlan Alapra módosult.

3. A befektetési alap kockázati profilja

3.1. A befektetési alap célja

Az Alap ingatlan befektetési alap.

A 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól 1/B §. (2) bekezdés típusbesorolása alapján az Alap ingatlanalap.

Az Alap célja, hogy a Befektetők számára középtávon tőkenövekedést biztosítson a mindenkor aktuális kockázati besorolásnak megfelelő kockázat vállalása mellett. Az Alap céljainak megvalósítása érdekében eszközeit elsősorban olyan stabil jövedelmet biztosító ingatlanokba kívánja fektetni, amelyek jó földrajzi elhelyezkedésűek és hosszú távú bérleti szerződésekkel rendelkeznek, illetve emellett megvalósíthat ingatlantársasági befektetéseket is. Az Alapnak nincs különleges célja bármely ipari, földrajzi vagy egyéb piaci szektorral.

Az Alapnak nem célja a környezeti és társadalmi jellemzők előmozdítása, ennek megfelelően az Alap az SFDR 6. cikk szerinti terméknek tekintendő.

3.2. Annak a jellemző Befektetőnek a profilja, akinek a befektetési alap Befektetési Jegyeit szánják

Az Alap elsősorban azoknak az ügyfeleknek jó választás, akik legalább 2 éves időtávú befektetésben gondolkodnak és a pénzpiaci eszközökét meghaladó hozamot szeretnének elérni. Ez az Alap adott esetben nem megfelelő olyan befektetők számára, akik 2 éven belül ki akarják venni az Alapból a pénzüket.

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

Az Alap kizárólag az alábbiakban megjelölt befektetési eszközökbe fektethet be:

a) Betét és betétjellegű eszközök:
   - Lekötött betétek, látra szóló betétek, piaci indexált betét, folyószámlapénz;

b) Állampapírok, állami garancia mellett kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok:
   - a magyar állam által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, így többek között a diszkontkincstárjegyek, kamatozó kincstárjegyek, közép- és hosszú lejáratú, fix, illetve változó kamatozású államkötvények;
   - a magyar jegybank által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok;
   - az EGT vagy az OECD tagállama által kibocsátott vagy garantált állampapírok, illetve hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok;
   - nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott vagy garantált hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok;

c) Egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok:
   - Belföldi és külföldi társaságok, vagy egyéb jogalanyok által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok;

d) Jelzáloglevelek:
   - Magyarországon székhellyel rendelkező jelzálog-hitelintézet által kibocsátott jelzáloglevelek, valamint külföldi jelzálog-hitelintézetek által kibocsátott jelzáloglevelek;

e) Kollektív befektetési értékpapírok:
   - Olyan kollektív befektetési értékpapír, amely befektetési politikáját tekintve közvetlen vagy közvetett módon valósít meg ingatlanpiaci befektetéseket;
   - Olyan kollektív befektetési értékpapír, amely befektetési politikája szerint kizárólag likvid eszközökbe fektet;

a) Értékpapír-finanszírozási ügyletek:
   - Repó és fordított repó ügylet a 2001 évi CXX-i törvény a tőkepiacról meghatározása alapján olyan, megállapodásban szabályozott ügylet, amellyel egy szerződő fél értékpapírokat illetve értékpapírok tulajdonjogához kapcsolódó olyan garantált jogokat ruház át, amelyek esetében a garanciát olyan elismert tőzsde bocsátja ki, amely az értékpapírokhoz való jogokkal rendelkezik, úgy, hogy a megállapodás nem teszi lehetővé a szerződő fél számára, hogy az adott értékpapírt egyszerre több szerződő félre ruházza át vagy adja biztosítékul, továbbá kötelezettséget ír elő azoknak, illetve azokat helyettesítő, ugyanolyan típusú értékpapíroknak meghatározott áron történő visszavásárlására, az átruházó szerződő fél által meghatározott vagy meghatározandó jövőbeli időpontban; a megállapodás az értékpapírokat eladó szerződő fél szempontjából repomegállapodásnak, az azokat megvásárló szerződő fél szempontjából fordított repomegállapodásnak tekintendő.
   - „vétel-eladás ügylet" (buy-sell back) és „eladás-visszavásárlás ügylet" (sell-buy back) Olyan ügylet, amellyel egy szerződő fél értékpapírokat illetve értékpapírok tulajdonjogához kapcsolódó garantált jogokat vásárol vagy ad el, és amely ügylet során vállalja, hogy meghatározott áron, valamely jövőbeli időpontban ugyanolyan típusú értékpapírokat vagy ilyen garantált jogokat ad el, illetve vásárol vissza; az adott ügylet az értékpapírokat vagy garantált jogokat megvásárló szerződő fél szempontjából vétel-eladás ügyletnek, az azokat eladó szerződő fél szempontjából pedig eladás visszavásárlás ügyletnek minősül.

f) Származtatott ügyletek:

   A Származtatott ügylet: olyan ügylet, amelynek értéke az alapjául szolgáló pénzügyi eszköz, deviza, áru vagy referenciaráta (alaptermék) értékétől függ és önálló kereskedés tárgyát képezi.

   Megengedett származtatott eszközök köre
   - Az Alap csak fedezeti célból köthet tőzsdei és tőzsdén kívüli (OTC) származtatott ügyleteket. Fedezeti célúnak minősül minden olyan ügylet, ami az Alap valamely közvetlen, vagy közvetett

kockázatának csökkentésére irányul. Fedezeti célból vehet fel forward, future short vagy long pozíciókat. Fedezeti célból vásárolhat warrantokat, írhat ki és vásárolhat egyszerű és összetett opciókat;
    - Szabványosított határidős ügyletek;
    - Opciós ügyletek;
    - Csereügyletek;
g) Deviza:
   Az Alapkezelő az Alap vagyonát külföldi devizában denominált eszközökbe, devizapárokba vagy azokra szóló derivatívákba is befektetheti.
h) Ingatlanok:
    - jövedelem-termelő céllal vásárolt ingatlanok;
    - tőkenövekedési céllal vásárolt ingatlanok;
i) Ingatlantársasági részesedés;
j) Ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok;
k) Azon ingóságok, melyek az adott ingatlan rendeltetésszerű használatához, üzemeltetéséhez vagy épségben tartásához szükségesek vagy azt elősegítik.

Az Alap származtatott ügyletet csak fedezeti ügylet céljából köthet. Fedezeti célúnak minősül minden olyan ügylet, ami az Alap valamely közvetlen, vagy közvetett kockázatának csökkentésére irányul.
Az Alap teljeshozam-csereügyletet nem köt.

3.4. Figyelemfelhívás a befektetési alap Kezelési Szabályzatának azon pontjára vonatkozóan, mely a befektetési alap kockázati tényezőinek bemutatását tartalmazza

Az Alap kockázati tényezőinek bemutatását a Kezelési Szabályzat IV. fejezet 26. pontja tartalmazza.

3.5. A származtatott ügyletek alkalmazásának célja (fedezeti vagy a befektetési célok megvalósítása), lehetséges hatása a kockázati tényezők alakulására

Az Alap származtatott ügyletet csak fedezeti ügylet céljából köthet. Fedezeti célúnak minősül minden olyan ügylet, ami az Alap valamely közvetlen, vagy közvetett kockázatának csökkentésére irányul.

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

Az Alapnak az alábbi intézmények esetében az adott intézmény által kibocsátott átruházható értékpapírokba vagy pénzpiaci eszközökbe történő befektetésekből, az adott intézménynél elhelyezett betétekből és az adott intézménnyel kötött OTC származtatott ügyletekből eredő összevont kockázati kitettsége meghaladhatja az Alap eszközeinek 20 százalékát:

- BNP Paribas SA
- CITIBANK EUROPE PLC. - Budapest
- Citigroup Global Markets Europe AG - Frankfurt
- Citigroup Global Markets Limited - London
- Commerzbank AG London
- Deutsche Bank AG

- ERSTE BANK HUNGARY ZRT.
- ING BANK NV (Amszterdam)
- ING BANK NV Magyarországi Fióktelepe
- Interactive Brokers Group, Inc
- Interactive Brokers LLC
- Gránit Bank Nyrt.
- JP Morgan AG
- KBC Bank NV
- Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.
- MBH Bank Nyrt.
- MBH Befektetési Bank Zrt.
- OTP Bank Nyrt.
- Raiffeisen Bank International AG
- Raiffeisen Bank Zrt.
- Saxo Bank
- Societe Generale Group
- Unicredit Bank Hungary Zrt.

A fenti lehetőség egyértelműen növeli az Alap partnerkockázatát és kibocsátói kockázatát:

Partnerkockázat

Amennyiben az Alapkezelő által az Alap nevében kötött ügyletekben a közreműködő partnerek közül egy vagy több kötelezettségeinek nem tesz eleget maradéktalanul, akkor az eszközeik portfólióban elfoglalt jelentős súlya miatt hátrányosan befolyásolhatja a befektetési jegyek árfolyamát.

Kibocsátói kockázat

Az Alap portfóliójában lévő értékpapírok kibocsátói rossz gazdasági eredményeket produkálhatnak, csőd vagy felszámolási eljárás alá kerülhetnek. Ennek következtében előfordulhat a kibocsátó részéről a fizetési kötelezettség elhalasztása, részben vagy egészben történő megtagadása, még szélsőségesebb esetben a fizetésképtelenség esete, ami az Alap portfólióját és nettó eszközértékét árfolyamveszteség vagy alacsony likvidációs érték formájában hátrányosan érintheti.

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

Nem alkalmazandó.

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

Felhívjuk a befektetők figyelmét, hogy az Alap nettó eszközértéke a portfolió lehetséges összetételénél vagy az alkalmazható kezelési technikáinál fogva erőteljesen ingadozhat.

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

Az Alap eszközeinek akár 59,9%-át fektetheti olyan különböző átruházható értékpapírokba és pénzpiaci eszközökbe, amelyeket valamely EGT-állam, annak önkormányzata, harmadik ország, illetve olyan nemzetközi szervezet bocsátott ki, amelynek egy vagy több tagállam is tagja, úgy, hogy az egy adott sorozatba tartozó értékpapírok aránya nem haladhatja meg az eszközök 35%-át.

3.10. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ

Nem alkalmazandó.

4. A Befektetők részére szóló tájékoztatás elérhetősége

4.1.Annak a helynek a megnevezése, ahol a befektetési alap Tájékoztatója, Kezelési Szabályzata, a Kiemelt Információkat Tartalmazó Dokumentum, a rendszeres tájékoztatás célját szolgáló jelentések, valamint a rendkívüli tájékoztatás célját szolgáló közlemények – ezen belül a Befektetők részére történő kifizetésekkel, a befektetési jegyek visszaváltásával kapcsolatos információk – hozzáférhetőek

A Tájékoztató és Kezelési Szabályzat, a Kiemelt Információkat Tartalmazó Dokumentum, a rendszeres tájékoztatás célját szolgáló jelentések, a rendkívüli közlemények, illetve az Alap hirdetményei, valamint a Befektetők részére történő kifizetésekkel kapcsolatos információk és az Alappal kapcsolatos egyéb információk a közzétételi helyeken, azaz az Alap nevében eljáró Alapkezelő honlapján (https://granitalapkezelo.hu/), a Vezető Forgalmazóként eljáró MBH Befektetési Bank Zrt. honlapján (www.mbhbefektetesibank.hu), valamint a Felügyelet által üzemeltetett nyilvános közzétételi felületen, a (https://kozzetetelek.mnb.hu) jelennek meg. A Tájékoztató és Kezelési Szabályzat, illetve a Kiemelt Információkat Tartalmazó Dokumentum megtekinthető a forgalmazási helyeken, továbbá a Befektető kérésére díjmentesen, nyomtatott formában is átadásra kerül. A Befektetők a fenti dokumentumok megjelenéséről, a Tájékoztatóban és Kezelési Szabályzatban, a Kiemelt Információkat Tartalmazó Dokumentumban beállt változásokról kizárólag a fenti közzétételi helyeken megjelentetett közleményekből értesülhetnek, azokról külön értesítést nem kapnak. Annak érdekében, hogy a Befektetők teljes körű tájékozottsággal bírjanak befektetési döntéseik meghozatalához, a közlemények folyamatos figyelemmel kísérése szükséges.

4.2. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ

Az Alapkezelő a nyilvánosságot a pénzügyi év első 6 hónapjáról féléves jelentésben, minden egyes lezárt pénzügyi évről éves jelentésben, valamint az adott hónap utolsó nettó eszközértéke alapján elkészített havi portfóliójelentésben rendszeresen tájékoztatja az Alap vagyoni, jövedelmi helyzetének, működésének főbb adatairól. Az Alapkezelő az Alap féléves jelentését a tárgyfélév utolsó napjától számított 2 hónapon belül, az éves jelentést a tárgyév utolsó napjától számított 4 hónapon belül, a havi portfóliójelentést a tárgyhót követő hónap 10. munkanapjáig teszi elérhetővé, továbbá gondoskodik arról, hogy az éves és féléves jelentések legalább 5 évig nyilvánosan elérhetőek legyenek.

Rendkívüli tájékoztatás szabályai:

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Alap „C" sorozatára vonatkozó egyéb tájékoztatási szabályok: a Kezelési Szabályzat II. 8. pontjában nevesített Befektetői, vagy azok meghatalmazottjai az Alapkezelőtől bármely

munkanapra vonatkozóan kérhetik az Alap nettó eszközértékének és a mögöttes eszközöknek a bemutatását.

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Alap „D" sorozatára vonatkozó egyéb tájékoztatási szabályok: a Kezelési Szabályzat II. 8. pontjában nevesített Befektetői, vagy azok meghatalmazottjai az Alapkezelőtől bármely munkanapra vonatkozóan kérhetik az Alap nettó eszközértékének és a mögöttes eszközöknek a bemutatását.

5. Adózási információk

Jelen pont az adózással kapcsolatos általános szabályokat foglalja össze, a Tájékoztató elfogadásakor, illetve a Felügyelet általi jóváhagyásakor hatályos adójogszabályok alapján. A Befektető felelőssége az, hogy a tényállás pontos ismeretében a vonatkozó jogszabályok alapján részletesen tájékozódjék. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy az adóügyi következmények csak a Befektető egyedi körülményei alapján ítélhetők meg, valamint hogy a jövőben változhatnak. Az Alapra vonatkozó, valamint a befektetési jegyekkel kapcsolatos adózási szabályok ismertetése nem teljes körű. Azt tanácsoljuk Befektetőinknek, hogy döntésük meghozatala előtt a jelen pontban bemutatott Alap adózásával kapcsolatosan konzultáljanak adótanácsadójukkal.

5.1. A befektetési alapra alkalmazandó adózási rendszer Befektetők szempontjából releváns elemeinek rövid összefoglalása

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 forrásországban (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.

Különadó

Az államháztartás egyensúlyát javító különadóról és járadékról szóló 2006. évi LIX. törvény (Különadó tv.) 4/D. § alapján 2015. január 1-től adóköteles a Magyarországon székhellyel vagy fióktelepel rendelkező befektetési alapkezelő által kezelt és Magyarországon bejegyzett befektetési alap befektetési jegye. Az adó alanya az Alap. Az adó alapja az 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, szedi be, vallja be és fizeti meg. Az Alapkezelő a különadó-kötelezettséget negyedévente, az éves adómérték egy negyedét figyelembe véve, a negyedévet követő hónap 20. napjáig állapítja meg, és az állami adóhatóság által rendszeresített nyomtatványon vallja be és fizeti meg.

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

5.2.1. A belföldi illetőségű magánszemély adózása

Azon magánszemélyek, akik a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (Szja tv.) a 3. § 2. pontjában meghatározottak szerint belföldi illetőségű magánszemélynek minősülnek, a befektetési jegyek hozama, valamint a befektetési jegyek beváltásából, visszaváltásából, átruházásából származó jövedelmük után Magyarországon adót („kamatjövedelem után fizetendő adó") kötelesek fizetni.

A befektetési jegyből származó kamatjövedelem

Az Szja tv. 65. § (1) bekezdés b) pontja alapján kamatból származó jövedelemnek minősül

„b) a nyilvánosan forgalomba hozott és forgalmazott, a tőkepiacról szóló törvényben ilyenként meghatározott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír, kollektív befektetési értékpapír esetében

ba) a kamatra és/vagy hozamra való jogosultság megszerzése szempontjából meghatározott időpontban történő tulajdonban tartás alapján a magánszemélynek kamat és/vagy hozam címén kifizetett (jóváírt) bevétel,

bb) a beváltáskor, a visszaváltáskor, valamint az átruházáskor [ide nem értve a kollektív befektetési értékpapírnak a tőkepiacról szóló törvény szerinti tőzsdén, valamint bármely EGT-államban, továbbá a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet (OECD) tagállamában működő tőzsdén történő átruházását] a magánszemélyt megillető bevételből – függetlenül attól, hogy az miként oszlik meg nettó árfolyamérték és felhalmozott kamat vagy hozam címén elszámolt tételekre – az árfolyamnyereségre irányadó rendelkezések szerint megállapított rész;"

A jogszabályi előírásból következően kamatjövedelemnek minősül a befektetési jegy révén szerzett bevételnek az a része, amely meghaladja az értékpapír megszerzésére fordított érték és az értékpapírhoz kapcsolódó járulékos költségek együttes összegét.

Az Szja tv. 65. § (6) bekezdés előírásai alapján nem kell kamatjövedelmet megállapítani a kollektív befektetési forma átalakulása vagy beolvadása következtében a jogelőd kollektív befektetési értékpapírjának a jogutód kollektív befektetési értékpapírjára történő átváltása esetében, azzal, hogy ilyen esetben a jogutód értékpapírjának megszerzésére fordított értékként a jogelőd értékpapírjának megszerzésére fordított értéket kell figyelembe venni. Nem kell továbbá kamatjövedelmet megállapítani a kollektív befektetési forma részalapja által kibocsátott kollektív befektetési értékpapírnak ugyanezen kollektív befektetési forma másik részalapja által kibocsátott kollektív befektetési értékpapírra történő átváltása esetében, azzal, hogy ilyen esetben a megszerzett részalap értékpapírjának megszerzésére fordított értékként a visszaváltott részalap értékpapírjának megszerzésére fordított értéket kell figyelembe venni.

A befektetési jegyből származó kamatjövedelmet terhelő adókötelezettség

A kamatjövedelmet terhelő adókötelezettséget az Szja tv. 65. § (2) bekezdése szabályozza az alábbiak szerint:

„(2) A kamatjövedelem után az adót – amennyiben a kamatjövedelem

a) kifizetőtől [e § alkalmazásában az (1) bekezdés a)–c) pontja szerinti esetben ideértve a kifizető helyett a kamatjövedelmet kifizető/juttató hitelintézetet, befektetési szolgáltatót is] származik – a megszerzés időpontjára a kifizető állapítja meg, vonja le, fizeti meg és vallja be, azzal, hogy az (1) bekezdés bb) pontjában említett esetben a magánszemély az adóhatósági közreműködés nélkül elkészített bevallásában vagy önellenőrzéssel érvényesítheti az értékpapír megszerzésére fordított értéknek és az értékpapírhoz kapcsolódó járulékos költségnek azt a részét, amelyet a kifizető a jövedelem megállapításánál nem vett figyelembe

aa) a kifizető által kiadott olyan igazolás alapján, amelyen a kifizető a magánszemély kérelmére feltünteti, hogy azt az említett célból adta ki,

ab) feltéve, hogy a magánszemély a kamatjövedelmet és a levont adót az aa) pont szerinti igazolás alapján bevallja (bevallotta),

b) nem kifizetőtől származik – a magánszemély az adóhatósági közreműködés nélkül elkészített bevallásában állapítja meg, és a bevallás benyújtására előírt határidőig fizeti meg, …"

Az Szja tv. 65. § (2) bekezdése szerint meghatározott adókulccsalszámított adót a kifizetőnek kell levonni, megfizetni és bevallani. Az értékpapír megszerzésére fordított értéknek és az értékpapírhoz 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.

Kamatjövedelemtől eltérő jogcímen szerezhető jövedelmek (TBSZ, NYESZ)

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (Szja tv.) a pénz- és tőkepiacon kínált termékekbe történő tartós befektetést az adott befektetésen elért hozam tekintetében az általános szabályokhoz képest kedvezőbb adókulccsal ösztönzi.

Az Szja tv. 67/B. §-a szerinti tartós befektetési szerződés (TBSZ) esetén a Befektető által elért hozamra az Szja tv.-ben foglalt feltételek fennállása esetén kedvezményes adózási szabályok vonatkoznak. Amennyiben a Befektető befektetési jegyeit TBSZ számlán keresztül vásárolja meg, jegyzi le és itt is helyezi el, és ezen befektetéseit a számlanyitás naptári évét (gyűjtési időszak) követő öt naptári évig (lekötési időszak) nem veszi fel (nem tartozik ide a befektetési jegyek ellenértékének a TBSZ számlán történő újrabefektetése), akkor az 5 éves lekötési időszak utolsó napja tekintetében elért hozamot nem terheli adófizetési kötelezettség. Az adómentesség csak a lekötési időszak utolsó napján áll fent, azaz az ezt követően elért jövedelem nem lesz adómentes, így ha a Befektető a befektetési jegyeit az 5 éves lekötési időszak utolsó napja után is a TBSZ számlán megtartja, akkor azok értékesítése esetén adókötelezettség merülhet fel. Ha azonban a Befektető a TBSZ számláján lévő megtakarítását ezen időtartam vége előtt részben vagy egészben felveszi, akkor az alábbiakban megfogalmazott szabályok érvényesülnek:

Amennyiben a lekötés fentiekben meghatározott megszakítása a TBSZ számla megnyitásának naptári évében vagy az ezen naptári évet követő 3 naptári éven belül történik, akkor ez a TBSZ számla megszűnésével jár, és az elért hozamok után a 15 százalékos mértékű személyi jövedelemadót kell a Befektetőnek megfizetnie, amelynek megállapítása, levonása és megfizetése az adóhatóságnak, a kifizető feladata.

Amennyiben a számlanyitás naptári évét követő 3 naptári év eltelte után, de az 5. évet megelőzően történik a lekötés megszakítása, vagy a 3 év után a Befektető a TBSZ-t nem hosszabbítja meg, akkor az elért hozamok után fizetendő személyi jövedelemadó mértéke 10 százalék lesz. A 3. év utolsó napján kivett részösszeg esetén, a kivett összegre a 10 százalékos kedvezményes adófizetés vonatkozik és a bent maradó összeg pedig az 5. év végéig tovább vihető a teljes adómentesség kihasználása érdekében.

A TBSZ-szel kapcsolatos jogszabályok az Alap futamideje alatt változhatnak, így ennek megfelelően a TBSZ számla fentiekben meghatározott esetekben történő feltörése esetén alkalmazandó adómértékek esetén a mindenkor hatályos adójogszabályi rendelkezéseket kell figyelembe venni.

További kedvező konstrukció lehet a nyugdíj-előtakarékossági számla, amely meghatározott feltételek esetén a nyugdíj-előtakarékossági támogatás lehetőségét nyújtja, valamint adómentes nyugdíjjellegű kifizetést nyugdíjra való jogosultság és a szerződéskövetés évét követő 10. vagy azt követő adóévben történő szerződés megszüntetése esetére.

5.2.2. A külföldi illetőségű magánszemély adózása

A külföldi illetőségű 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 figyelembevételével határozható meg abban az esetben, ha a magánszemély biztosítja az alkalmazáshoz szükséges igazolás(oka)t (például adóügyi illetőség igazolás).

Az Szja tv. 65. § (2) bekezdés előírásai szerint a kifizető nem von le személyi jövedelemadót az EU Megtakarítási Irányelvének hatálya alá tartozó bevétel esetén, amellyel összefüggésben az adózás rendjéről

szóló törvény 7. számú melléklete adatszolgáltatási kötelezettséget ír elő. A Befektető az illetősége szerinti országban teljesíti az adókötelezettségét ezen jövedelme után.

Kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény hiányában (vagy ha a Befektető nem igazolja az adóügyi illetőségét) a külföldi illetőségű természetes személyekre ugyanúgy a belföldiekre vonatkozó adójogszabályok vonatkoznak.

5.2.3. A belföldi jogi személyek adózása

A társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (Tao tv.) hatálya alá tartozó adóalanyok esetén a befektetési jegyek átruházásából, beváltásából, visszaváltásából származó árfolyamnyereség és árfolyamveszteség, illetve a befektetési jegyek hozama a társasági adó alapjának része.

5.2.4. A külföldi jogi személyek adózása

A külföldi jogi személyek adókötelezettsége a Befektető székhelye szerinti ország belső jogszabályai, valamint az érintett ország és Magyarország között esetlegesen fennálló kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény figyelembevételével határozható meg.

II. A forgalomba hozatallal kapcsolatos információk

6. A befektetési jegyek forgalomba hozatala

Nem alkalmazandó.

6.1 A befektetési jegyek forgalomba hozatalának módja, feltételei

A „D" sorozatú Befektetési Jegyek Kbftv. hatálya alatti, nyilvános forgalomba hozataláról az Alapkezelő Igazgatósága 2025.06.13. napon kelt 2025.06.13./1. számú határozatával döntött.

A Kbftv. 105. § (1) bekezdése értelmében a már nyilvántartásba bejegyzett, nyílt végű befektetési alap újabb befektetési jegy sorozatának forgalomba hozatalához jegyzési eljárás lefolytatása nem kötelező, így a „D" sorozatú Befektetési Jegyek nyilvános forgalomba hozatala során jegyzési eljárásra nem kerül sor.

A Kbftv. 103. § (1) bekezdése szerint a befektetési jegy forgalomba hozatalának általános feltétele, hogy az Alapkezelő az Alap kezelési szabályzatát elfogadja, mely feltétel –a „D" sorozatú Befektetési Jegyre vonatkozó feltételeket, információt is magában foglaló – Tájékoztató és Kezelési Szabályzat Alapkezelő Igazgatósága általi elfogadásával teljesült.

A „D" sorozatú Befektetési Jegyek forgalomba hozatala jegyzési eljárás lefolytatása nélkül történik, így forgalomba hozatalnak a „D" sorozat tekintetében a Befektetési Jegyek értékesítésének megkezdése minősül. Ennek megfelelően a forgalomba hozatali eljárás kezdő és zárónapja is egyben az a nap, amelyen a „D" sorozatú Befektetési Jegyek nyilvános értékesítésére első ízben sor kerül. E nap a Felügyelet H-KE-III-421/2025. számú határozatával közzétenni engedélyezett hirdetmény közzétételét követő hét nap eltelte utáni első olyan nap, mely az Alap tekintetében Forgalmazási Napnak minősül. A „D" sorozatú Befektetési Jegyek forgalomba hozatali ára megegyezik a „D" sorozat névértékével.

A „D" sorozatú Befektetési Jegyek Kibocsátási Pénzneme HUF és névértéke 1,-HUF.

A „D" sorozatú Befektetési Jegyek elsődleges forgalmazás során történő megvásárlására kizárólag az MFB Magyar Fejlesztési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (MFB Zrt.) és az MFB Zrt. legalább

többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságok, valamint az MFB Zrt. legalább többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságok által kezelt befektetési alapok jogosultak.

6.2 A forgalomba hozatali mennyiség maximum, illetve minimum mértéke

A „D" sorozatú Befektetési Jegy forgalomba hozatali minimum mértéke 1.000.000.000. darab befektetési jegy.

A „D" sorozatú Befektetési Jegy forgalomba hozatali maximum mértéke 20.000.000.000. darab befektetési jegy.

6.3 Az allokáció feltételei

Nem alkalmazandó, mivel a „D" sorozatú Befektetési Jegyek nyilvános forgalomba hozatalára jegyzési eljárás lefolytatása nélkül kerül sor.

6.4 A Befektetési Jegyek forgalomba hozatali ára

A „D" sorozatú Befektetési Jegyek nyilvános forgalomba hozatali ára megegyezik a „D" sorozat névértékével.

6.5 A Befektetési Jegyek forgalomba hozatalával kapcsolatban felszámított költségek

Az Alapkezelő nem számít fel külön költséget az Alappal szemben a „D" sorozatú Befektetési Jegyek forgalomba hozatalával kapcsolatban. A Forgalmazó a forgalombahozatal során egyszeri díjat számít fel, melynek mértéke maximum 10.000.000, - Ft. A forgalombahozatali díj a „D" sorozat Befektetőit terheli.

III. A közreműködő szervezetekre vonatkozó részletes információk

7. A befektetési alapkezelőre vonatkozó információk

7.1. A befektetési alapkezelő neve, cégformája

Cégnév: Gránit Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (korábbi nevén: Diófa Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság)

Rövidített elnevezés: Gránit Alapkezelő Zrt.

Cégjogi forma: zártkörűen működő részvénytársaság

7.2. A befektetési alapkezelő székhelye

1134 Budapest, Váci út 17.

7.3. A befektetési alapkezelő cégjegyzékszáma

Cg. 01-10-046307

7.4. A befektetési alapkezelő alapításának dátuma, határozott időtartamra alapított társaság esetén az időtartam feltüntetése

Alapítás időpontja: 2009. február 12. (Bejegyzés kelte: 2009. február 18.)

A társaság határozatlan időre alakult.

7.5. A befektetési alapkezelő által kezelt más befektetési alapok

- Diorit Magántőkealap,
- Docler Ingatlanbefektetési Esernyőalap
- Egmont Magántőkealap,
- Főnix Magántőkealap,
- Gordiusz Magántőkealap,
- Grandum Dollár Ingatlan Alapok Alapja
- Grandum Euró Ingatlan Alapok Alapja
- Diófa Thales Ingatlanalap
- Gránit Abszolút Hozamú Befektetési Alap
- Gránit EuróKamat Abszolút Hozamú Befektetési Alap
- Gránit EuroPlusz Abszolút Hozamú Befektetési Alap
- Gránit Fejlett Piaci Származtatott Részvény Befektetési Alap
- Gránit Harmónia Vegyes Befeketési Alap
- Gránit Jövőkép ESG Részvény Befektetési Alap
- Gránit KamatPlusz Abszolút Hozamú Befektetési Alap
- Gránit Kolosszus II. Ingatlan Alapok Alapja
- Gránit Kolosszus Ingatlan Alapok Alapja
- Gránit Kötvény Befektetési Alap
- Gránit Közép-Európai Részvény Befektetési Alap
- Gránit Lendület Vegyes Befektetési Alap
- Gránit Származtatott Hozamú Befektetési Alap
- Gránit Szintézis Befektetési Alap
- Gránit WM Abszolút Hozamú Befektetési Alap
- Nivala Magántőkealap,
- Terra Ingatlan Befektetési Alap
- TM-2 Ingatlanbefektetési Alap
- TORONY Ingatlan Befektetési Alap
- Gravitas Hungary Ingatlan Alap

7.6. Egyéb kezelt vagyon nagysága

Az Alapkezelő által alapokban kezelt vagyon 862 milliárd forintot, portfóliókezelési tevékenysége keretén belül kezelt vagyon nagysága 224 milliárd forintot, az összes kezelt vagyon 1114 milliárd forintot tett ki 2024. december 31. napján.

7.7. 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

Igazgatóság

Mikesy Álmos, az Igazgatóság elnöke, az Alapkezelő elnök-vezérigazgatója. Alapkezelőn kívüli, az adott társaságra nézve jelentőséggel bíró főbb tevékenységet nem folytat.

Barlai Róbert, az Igazgatóság tagja, Alapkezelőn kívüli, az adott társaságra nézve jelentőséggel bíró főbb tevékenységet nem folytat.

Oláh Márton, az Igazgatóság tagja. Egyéb tevékenysége: A Fokroller Tanácsadó Kft. ügyvezetője, valamint a Gránit Bank Nyrt. felügyelőbizottságának tagja.

Felügyelő Bizottság

Brezina Szabolcs, az MBH Bankban a pénz- és tőkepiac befektetési szolgáltatások (Markets) terület ügyvezető igazgatója, valamint 2023 júniusa óta az MBH Befektetési Bank vezérigazgatója.

dr. Török Ilona, 2023. májusától az MBH Bank elnök-vezérigazgatói kabinet vezetőjeként a Bank prudenciális megfelelését koordinálja, és olyan központi területeket irányít, mint a Jog és Governance, a Compliance és Pénzmosás megelőzés, a Belső Ellenőrzés, a Bankbiztonság, a Marketing, a Rendezvény és protokoll, Nemzetközi bankkapcsolatok, Akvizíció és hitelintézeti csoportirányítás.

Hankiss László, 2024. májusától a Gránit Bank Nyrt. vezérigazgató-helyettese.

7.8. A befektetési alapkezelő jegyzett tőkéjének összege

198.200.000 Forint (2024. december 31.), amely összeg teljes egészében befizetésre került.

7.9. A befektetési alapkezelő saját tőkéjének összege

4.952.426 Forint (2024. december 31.).

7.10. A befektetési alapkezelő alkalmazottainak átlagos száma

104 fő (2024. december 31.)

7.11. Azon tevékenységek és feladatok megjelölése, amelyekre a befektetési alapkezelő harmadik személyt vehet igénybe

Az Alapkezelő az Alap kezelésére nem kíván alvállalkozót igénybe venni. Az Alapkezelő a Letétkezelő, a Forgalmazó és a könyvvizsgáló mellett a Kbftv. 38. § szerinti eszközértékelési feladatok ellátására, továbbá az Alapkezeléshez szorosan nem kapcsolódó tevékenységekhez, így különösen a Kbftv. 41. § (11) bekezdés b) pontjában meghatározott tevékenységekhez harmadik személyt fog igénybe venni.

7.12. A befektetéskezelésre igénybe vett vállalkozások megjelölése

Nem alkalmazandó.

7.13 Az ÁÉKBV-alapkezelő javadalmazási politikájának részletes bemutatása (így pl. a javadalmazás és a juttatások kiszámításának módja, a javadalmazás és a juttatások megállapításáért felelős személyek -amennyiben javadalmazási bizottság létezik -, a javadalmazási bizottság tagjainak megnevezése)

Az Alapkezelő a tisztségviselői és munkavállalói részére – besorolástól függően – az alábbi juttatásokat biztosíthatja:

- alapbér
- választható béren kívüli juttatások
- céges mobiltelefon
- cégautó
- jutalom
- rendkívüli jutalom
- projektbónusz

- cégmegállapodás alapján kifizethető teljesítményjavadalmazás

Alapbér

Az Alapbér mértékét a munkáltatói jogkör gyakorlója állapítja meg. Az Alapbér meghatározásakor a versenyszféra díjazása mellett figyelembe kell venni a munkavállaló által elvégzendő tevékenység összetettségét, a szervezetben elfoglalt súlyát, helyét, a szakmai tudását, tapasztalatait, kompetenciáit. Az Alapbér mértéke évente az Alapkezelő üzleti tervének elfogadásával egyidejűleg felülvizsgálatra kerül.

Választható béren kívüli juttatások (VBKJ)

A választható béren kívüli juttatás keretösszege minden teljes munkaidőben foglalkoztatott munkavállalóra azonos mértékben, évente kerül megállapításra. A részmunkaidőben foglalkoztatott munkavállalók számára arányosított mértékű juttatás jár.

Céges mobiltelefon és cégautó

A cégautó és mobiltelefon használata, az ezekhez kapcsolódó kifizetések az Alapkezelő belső szabályzatai, az adójogszabályok, az Alapkezelő tisztségviselőivel és a munkavállalókkal kötött szerződések, megállapodások szerint történhetnek.

Jutalom

Jutalomban kizárólag az Alapkezelő teljesítményjavadalmazásban nem részesülő munkavállalói, valamint az Igazgatóság tagjai részesülhetnek. A kifizetett összeg nem haladhatja meg az adott munkavállaló havi alapbérének háromszorosát. A jutalom kifizethetőségéről az Alapkezelő vezérigazgatója az Alapkezelő tárgyévi eredményének, a pénzügyi terv várható teljesülésének függvényében dönt. A jutalom mértékéről a tulajdonosi jogok gyakorlója dönt. Amennyiben a kifizetendő jutalom összege meghaladja az éves 20.000.000 Ft-ot, a teljesítményjavadalmazásra meghatározott halasztási szabályokat kell alkalmazni. Minden más esetben a jutalom egyösszegben fizetendő ki.

Rendkívüli jutalom

A rendkívüli jutalom formái:

- vezérigazgatói jutalom
- ügyfélszerzési jutalom
- munkatárs ajánlási jutalom

A vezérigazgatói jutalom mértéke évente és munkavállalónként nem haladhatja meg az érintett munkavállaló kéthavi alapbérét. Az ügyfélszerzési jutalom összege az ügyfél által behozott új vagyonra, annak változatlanságát feltételezve kalkulált éves vagyonkezelési díjbevétel 50 százaléka, de az egyes munkavállalóknak egy naptári évben kifizetett ügyfélszerzési jutalmak összege nem haladhatja meg az érintett munkavállaló éves alapbérének 50 százalékát. A munkatárs ajánlási jutalom összege egyszeri bruttó 200.000 Ft.

Projektbónusz

A projektbónusz nagyságáról és konkrét kifizetési feltételeiről a Projekt Alapító Dokumentumban kell rendelkezni, melyet a Projekt Szponzorral jóvá kell hagyatni. Projekt Szponzor a vezérigazgató, vezérigazgató helyettes, az Igazgatóság, vagy a tulajdonosi jogok gyakorlója lehet. Az egyes munkavállalóknak egy naptári évben kifizetett projektbónusz(ok) összege nem haladhatja meg az érintett munkavállaló éves munkabérének 50 százalékát.

Célmegállapodás alapján kifizethető teljesítményjavadalmazás

A teljesítményjavadalmazás alapját az érintett munkavállalónként és évente a munkáltatói jogok gyakorlója által a tárgyévet megelőző év december 31-ig, a vezérigazgató és az Igazgatóság esetében a Tulajdonosi határozatban kitűzött célmegállapodás képezi. Az egyéni célok meghatározásakor törekedni kell arra, hogy mennyiségi (pénzügyi) és minőségi (nem pénzügyi) kritériumok is kerüljenek a célmegállapodásba. A célkitűzés során törekedni kell arra, hogy a kritériumok között szerepeljenek ESG célokhoz kapcsolódó teljesítmény mutatók. A tárgyévre vonatkozó valamennyi közterhet tartalmazó teljesítményjavadalmazás pénzügyi kerete nem haladhatja meg a következő két tétel összegét, amely maximális kereten belül a vezérigazgató esetében a Közgyűlés/Tulajdonosi jogok gyakorlója, a többi munkavállaló esetében a munkáltatói jogokör gyakorlója állapítja meg az üzleti évre szóló célmegállapodást:

- Az Alapkezelő tárgyévre vonatkozó üzleti tervében rögzített adózás előtti eredmény tíz százaléka
- Az Alapkezelő tárgyévre vonatkozó auditált beszámolója szerinti adózott eredmény és a tárgyévre a Tulajdonosi jogok gyakorlója által elfogadott üzleti tervben szereplő adózott eredmény pozitív különbözete húsz százaléka.

Amennyiben a teljesítményjavadalmazás-keret alacsonyabb, mint a tárgyévre vonatkozóan az egyéni célmegállapodások alapján megállapított teljesítményjavadalmazás bruttó, járulékokkal növelt összege, valamennyi, a teljesítményjavadalmazásban érintett munkavállaló egyéni célmegállapodások alapján megállapított teljesítményjavadalmazását a következő szorzóval (D) kell korrigálni:

D=K/B, ahol

K= a megállapított teljesítményjavadalmazási keret

B= a tárgyévre vonatkozó egyéni célmegállapodások alapján megállapított teljesítményjavadalmazás bruttó, járulékokkal növelt összege.

A teljesítményjavadalmazás 60%-ának kifizetése a tárgyévet követő évben, a teljesítményjavadalmazás további részei az azt követő években, az ABA-k és egyéb portfóliók életciklusának megfelelően, egyenlő részletekben és időközönként, az adott évi teljesítményértékelést követően történik.

Az Alapkezelő jelenleg nem működtet javadalmazási bizottságot. A javadalmazási bizottság feladatait létrehozásáig a Felügyelőbizottság látja el.

7.14. Az ÁÉKBV-alapkezelő javadalmazási politikájának összefoglalása

Az Alapkezelő a Javadalmazási Politika keretei között határozza meg a Társaság munkavállalói javadalmazásának elveit, kereteit, szabályait. A Javadalmazási Politikának összhangban kell állnia a hatékony és eredményes kockázatkezeléssel, elő kell segítenie annak alkalmazását, és nem ösztönözhet az Alapkezelő, valamint az ügyfelek és az Alapkezelő kezelésében lévő ABA-k kockázatvállalási limitjeit, kockázati profilját meghaladó, illetve kezelési szabályzatukkal össze nem egyeztethető kockázatok vállalására. A Javadalmazási Politikának összhangban kell állnia az Alapkezelő és a kezelésében lévő ABA-k, vagy az ilyen ABA-k befektetőinek üzleti stratégiájával, célkitűzésével, értékeivel és hosszú távú érdekeivel, valamint tartalmaznia kell az érdekkonfliktus, összeférhetetlenség elkerülését célzó intézkedéseket.

A javadalmazás meghatározása során az Alapkezelő az egyenlő munkáért egyenlő bérezés elve érvényesítésére és azonos értékelésre törekszik minden munkavállaló esetében, nemre, szexualitásra, rasszra, családi állapotra való tekintet nélkül. A Javadalmazási Politika kialakítása során az Alapkezelő az arányosság elvének alkalmazásával jár el. A belső ellenőr évente megvizsgálja az arányosság elvének alkalmazását, és

szükség esetén a Javadalmazási Politika módosítását javasolja. Az Alapkezelő az Alapbér és a változó összegű bérjellegű kifizetések arányát úgy határozza meg, hogy az a munkavállalókat érdekeltté tegye az Alapkezelő hosszú távú céljainak és érdekeinek megvalósításában. A változó összegű, teljesítményarányos jövedelem aránya a szenioritási szinttől függően változhat. Az Alapkezelő a teljes javadalmazáson belül az Alapbér hányad meghatározásánál olyan rugalmas politika kialakítására törekszik, amely során lehetősége van arra is, hogy adott esetben kizárólag alapbér kifizetésére kerüljön sor.

A részmunkaidőben foglalkoztatott munkavállalók tekintetében az egyes juttatásokra való jogosultságról hozott döntés során, valamint az egyes juttatások mértékének meghatározásakor figyelembe kell venni a részmunkaidős foglalkoztatás tényét, valamint intenzitását.

7.15. Az ÁÉKBV-alapkezelő nyilatkozata, hogy a 7.13. pontban jelzett javadalmazási politika részletes bemutatása egy webhelyen keresztül hozzáférhető (megadva egyúttal a webhelyre mutató hivatkozást), és hogy kérésre nyomtatott formában is rendelkezésre áll.

Az Alapkezelő mindenkor hatályos javadalmazási politikájának részletes összefoglalója az alábbi linken megtalálható és kérésre nyomtatott formában is rendelkezésre áll:
https://granitalapkezelo.hu/kozzetetelek/

8. A Letétkezelőre vonatkozó információk

8.1. A Letétkezelő neve, cégformája

Cégnév: Erste Bank Hungary Zrt.

Cégjogi forma: zártkörűen működő részvénytársaság

8.2. A Letétkezelő székhelye

1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.

8.3. A Letétkezelő cégjegyzékszáma

01-10-041054

8.4. A Letétkezelő fő tevékenysége

6419 '08 Egyéb monetáris közvetítés

8.5. A Letétkezelő tevékenységi köre

6419 '08 Egyéb monetáris közvetítés **(Főtevékenység)**
6492 '08 Egyéb hitelnyújtás
6499 '08 M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés
6612 '08 Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység
6619 '08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
6622 '08 Biztosítási ügynöki, brókeri tevékenység
6629 '08 Biztosítás, nyugdíjalap egyéb kiegészítő tevékenysége
6920 '08 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
6491 '08 Pénzügyi lízing
6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
A fenti tevékenységek közül a Társaság az engedélyhez, illetve bejelentéshez kötött tevékenységeket csak az engedély birtokában, illetve a hatósági bejelentés megtörténtét követően végzi.

8.6. A Letétkezelő alapításának időpontja

1986. december 17.

8.7. A Letétkezelő jegyzett tőkéje

117.492.000.000 Ft (2024. december 31.)

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

658.699.000.000 Ft (2024. december 31.)

8.9. A Letétkezelő alkalmazottainak száma

Átlagos statisztikai létszám (fő) (2024): 3.119 fő

9. A Könyvvizsgálóra vonatkozó információk

9.1. A Könyvvizsgáló társaság neve, cégformája

Cégnév: TRUSTED ADVISER Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.

Rövidített elnevezés: TRUSTED ADVISER Kft.

Cégjogi forma: korlátolt felelősségű társaság

9.2. A Könyvvizsgáló társaság székhelye

HU-1082 Budapest, Baross u. 66-68. 3. em. 11.

9.3. A Könyvvizsgáló társaság kamarai nyilvántartási száma

MKVK nyilvántartási száma: 002588

9.4. Természetes személy könyvvizsgáló neve

Nem alkalmazandó.

9.5. Természetes személy könyvvizsgáló címe

Nem alkalmazandó.

9.6. Természetes személy könyvvizsgáló kamarai nyilvántartási száma

Nem alkalmazandó.

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

Nem alkalmazandó.

11. A Forgalmazókra vonatkozó információk (forgalmazónként)

11.1. A Forgalmazó neve, cégformája

Vezető forgalmazó:

MBH Befektetési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (2023.05.01. előtt MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság néven működött)

Rövidített elnevezés: MBH Befektetési Bank Zrt. (2023.05.01. előtt MTB Zrt. néven működött).

Cégjogi forma: zártkörűen működő részvénytársaság;

További forgalmazó:

- MBH Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (2023.05.01-től az MKB Bank Nyrt. és a Takarékbank Zrt. egyesült jogi entitásként folytatja)

  Rövidített elnevezés: MBH Bank Nyrt. (2023.05.01-től az MKB Bank Nyrt. és a Takarékbank Zrt. egyesült jogi entitásként folytatja)

- EQUILOR Befektetési Zártkörűen Működő Részvénytársaság

  Rövidített elnevezés: EQUILOR Befektetési Zrt.

- Gránit Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

  Rövidített elnevezés: Gránit Bank Nyrt.

11.2. A Forgalmazó székhelye

MBH Befektetési Bank Zrt. (2023.05.01. előtt MTB Zrt. néven működött): 1117 Budapest, Magyar Tudósok Körútja 9. G. épület

MBH Bank Nyrt. (2023.05.01-től az MKB Bank Nyrt. és a Takarékbank Zrt. egyesült jogi entitásként folytatja): 1056 Budapest, Váci u. 38.

EQUILOR Befektetési Zrt. székhelye: 1026 Budapest, Pasaréti út 122-124.

Gránit Bank Nyrt. székhelye: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 8.

11.3. A Forgalmazó cégjegyzékszáma

MBH Befektetési Bank Zrt. (2023.05.01. előtt MTB Zrt. néven működött): 01-10-041206

MBH Bank Nyrt. (2023.05.01-től az MKB Bank Nyrt. és a Takarékbank Zrt. egyesült jogi entitásként folytatja): 01-10-040952

EQUILOR Befektetési Zrt. cégjegyzékszáma: 01-10-041431

Gránit Bank Nyrt. cégjegyzékszáma: 01-10-041028

11.4. A Forgalmazó tevékenységi köre

MBH Befektetési Bank Zrt. (2023.05.01. előtt MTB Zrt. néven működött)

6419 '25 Egyéb monetáris közvetítés **(Főtevékenység)**
6499 '08 M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés
6619 '08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
7490 '08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
6491 '25 Pénzügyi lízing
6612 '25 Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység
6622 '25 Biztosítási ügynöki, brókeri tevékenység
6630 '25 Alapkezelés
6811 '25 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
6920 '25 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
7020 '25 Üzletviteli, egyéb üzletvezetési tanácsadás

MBH Bank Nyrt. (2023.05.01-től az MKB Bank Nyrt. és a Takarékbank Zrt. egyesült jogi entitásként folytatja)

6419 '25 Egyéb monetáris közvetítés
6499 '08 M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés
6619 '08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
6491 '25 Pénzügyi lízing
6492 '25 Egyéb hitelnyújtás
6612 '25 Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység
6622 '25 Biztosítási ügynöki, brókeri tevékenység
6629 '25 M.n.s. biztosítást, nyugdíjalapot kiegészítő tevékenység
6920 '25 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
7020 '25 Üzletviteli, egyéb üzletvezetési tanácsadás

EQUILOR Befektetési Zrt. tevékenységi köre:

6612 '25 Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység
6499 '08 M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés
6619 '08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
7490 '08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
6630 '25 Alapkezelés
7020 '25 Üzletviteli, egyéb üzletvezetési tanácsadás

Gránit Bank Nyrt. tevékenységi köre:

6419'08 Egyéb monetáris közvetítés **(Főtevékenység)**
6619'08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
6499'08 M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés
6612'25 Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység
7020'25 Üzletviteli, egyéb üzletvezetési tanácsadás
6492'25 Egyéb hitelnyújtás
6499'25 M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés
6619'25 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
6630'25 Alapkezelés

A fenti tevékenységek közül a Társaság az engedélyhez, illetve bejelentéshez kötött tevékenységeket csak az engedély birtokában, illetve a hatósági bejelentés megtörténtét követően végzi.

11.5. A Forgalmazó alapításának időpontja

MBH Befektetési Bank Zrt. (2023.05.01. előtt MTB Zrt. néven működött): 1989. április 18.

MBH Bank Nyrt. (2023.05.01-től az MKB Bank Nyrt. és a Takarékbank Zrt. egyesült jogi entitásként folytatja)1950. december 12.

EQUILOR Befektetési Zrt. alapításának időpontja: 1990. május 07.

Gránit Bank Nyrt.: 2010.05.20.

11.6. A forgalmazó jegyzett tőkéje

MBH Befektetési Bank Zrt. jegyzett tőkéje 3.390.000.000 Forint (2024. december 31.)

EQUILOR Zrt, jegyzett tőkéje 1.000.000.000 Forint (2024. december 31.)

Gránit Bank Nyrt. jegyzett tőkéje: 15.395.000.000. Forint (2024.december 31.)

11.7. A forgalmazó utolsó, független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámolója szerinti saját tőkéje

MBH Befektetési Bank Zrt. saját tőkéje: 46.079.000.000. Forint (2024. december 31.)

EQUILOR Befektetési Zrt. saját tőkéje: 5.109.341.000 Forint (2024. december 31.)

Gránit Bank Nyrt. saját tőkéje: 79.439.000.000. Forint (2024. december 31.)

11.8. A Befektetőkre, illetve képviselőikre vonatkozó, a Forgalmazó által felvett adatoknak a befektetési alapkezelő felé történő továbbításának lehetősége

A Kbftv. 106. § (1) bekezdése alapján a forgalmazó köteles - a kezelési szabályzatban meghatározott határidő figyelembevételével - tájékoztatni az Alapkezelőt és a letétkezelőt a befektetési jegyekre vonatkozó vételi és visszaváltási megbízások összegéről vagy darabszámáról, valamint - amennyiben ezt a tájékoztató vagy a kezelési szabályzat lehetővé teszi és a forgalmazó és az Alapkezelő erről megállapodott -, az Alapkezelőt a befektetők és képviselőik forgalmazó által felvett adatairól. Az ilyen adattovábbítás nem minősül a Tpt. szerinti értékpapírtitok vagy az üzleti titok megsértésének. Az Alapkezelő a jelen bekezdés alapján a részére átadásra kerülő adatokat kizárólag az értékpapírtitokra vonatkozó rendelkezések keretében, az Alapkezelési tevékenységéhez szükséges célra, különösen a befektetők tájékoztatása, az Alapkezelő vagy az Alapok kereskedelmi kommunikációja céljára használhatja fel.

12. Az Ingatlanértékelőre vonatkozó információk

12.1. Az Ingatlanértékelő neve

Cushman & Wakefield Nemzetközi Ingatlan Tanácsadó Kft.

Értékbecslést végző személy: Legeza Bence

Az ingatlantársaság által megbízott ingatlanértékelő a Cushman & Wakefield Nemzetközi Ingatlan Tanácsadó Kft. Az értékbecslést végző személy: Legeza Bence

ESTON International Korlátolt Felelősségű Társaság

Értékbecslést végző személy: Martonosi Éva

12.2. Az Ingatlanértékelő székhelye

Cushman & Wakefield Nemzetközi Ingatlan Tanácsadó Kft.: 1052 Budapest, Deák Ferenc utca 5.

ESTON International Korlátolt Felelősségű Társaság: 1123 Budapest, Alkotás u. 55-61. 5. em.

12.3. Az ingatlanértékelő cégjegyzékszáma, egyéb nyilvántartási száma

Cushman & Wakefield Nemzetközi Ingatlan Tanácsadó Kft.:01-09-263277

ESTON International Korlátolt Felelősségű Társaság: 01-09-391659

12.4. Az Ingatlanértékelő tevékenységi köre

Cushman & Wakefield Nemzetközi Ingatlan Tanácsadó Kft.:6831'08 Ingatlanügynöki tevékenység **(Főtevékenység)**

ESTON International Korlátolt Felelősségű Társaság: 6831'08 Ingatlanügynöki tevékenység

12.5. Az Ingatlanértékelő alapításának időpontja

Cushman & Wakefield Nemzetközi Ingatlan Tanácsadó Kft.: 1993. szeptember 27.

Bejegyzés dátuma: 1993. szeptember 27.

ESTON International Korlátolt Felelősségű Társaság: 2021. október 7.

12.6. Az Ingatlanértékelő jegyzett tőkéje

Cushman & Wakefield Nemzetközi Ingatlan Tanácsadó Kft.: 6.000.000 Forint (2023. december 31.)

ESTON International Korlátolt Felelősségű Társaság: 30.000.000. Forint

12.7. Az Ingatlanértékelő saját tőkéje

Cushman & Wakefield Nemzetközi Ingatlan Tanácsadó Kft.: 3.990.844.000 Forint (2023. december 31.)

ESTON International Korlátolt Felelősségű Társaság: 380.750.000. Forint (2024. december 31.)

12.8. Az Ingatlanértékelő alkalmazottainak száma

Cushman & Wakefield Nemzetközi Ingatlan Tanácsadó Kft.:

Átlagos állományi létszám (fő): 75

ESTON International Korlátolt Felelősségű Társaság:

Átlagos állományi létszám (fő): 31

13. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

Nem alkalmazandó.

Kezelési Szabályzat

I. A befektetési alapra vonatkozó alapinformációk

1. A befektetési alap alapadatai

1.1. A befektetési alap neve

Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap

1.2. A befektetési alap rövid neve

MPT Ingatlan Alap

1.3. A befektetési alap székhelye

1134 Budapest, Váci út 17.

1.4. A befektetési alap nyilvántartásba vételének időpontja, nyilvántartási száma

Az Alap nyilvántartásba vételének időpontja 2014. március 10. A nyilvántartásba vételt elrendelő MNB határozat száma H-KE-III-228/2014., az Alap lajstromszáma 1211-13.

1.5. A befektetési alapkezelő neve

Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (korábbi nevén: Diófa Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság)

Rövidített elnevezés: Gránit Alapkezelő Zrt.

1.6. A Letétkezelő neve

Erste Bank Hungary Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Rövidített elnevezés: Erste Bank Zrt.

1.7. A Forgalmazó neve

Vezető forgalmazó:

MBH Befektetési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (2023.05.01. előtt MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság néven működött)

Rövidített elnevezés: MBH Befektetési Bank Zrt. (2023.05.01. előtt MTB Zrt. néven működött)

További Forgalmazó:

- MBH Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (2023.05.01-től az MKB Bank Nyrt. és a Takarékbank Zrt. egyesült jogi entitásként folytatja)

  Rövidített elnevezés: MBH Bank Nyrt.

- EQUILOR Befektetési Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Rövidített elnevezés: EQUILOR Befektetési Zrt.

- Gránit Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

  Rövidített elnevezés: Gránit Bank Nyrt.

1.8. A befektetési alap működési formája (nyilvános) a lehetséges befektetők köre (szakmai vagy lakossági)

Nyilvános, Nyíltvégű Befektetési Alap.

Az Alap által kibocsátott Befektetési Jegyeket Magyarországon devizabelföldi és – amerikai személyek kivételével – devizakülföldi természetes és jogi személyek (a „C" és „D" sorozatú Befektetési Jegyeket Szakmai Befektetőként kizárólag [a]z MFB Magyar Fejlesztési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (MFB Zrt.) és az MFB Zrt. legalább többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságok, valamint az MFB Zrt. legalább többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságok által kezelt befektetési alapok jogosultak.) vásárolhatják meg, amennyiben eleget tesznek a forgalombahozatali feltételekben meghatározott szabályoknak. A Befektetési Jegyeket az Amerikai Egyesült Államok területén és az amerikai személyek számára és/vagy javára nem lehet felajánlani, értékesíteni, illetőleg továbbítani.

Az „A", és „I" sorozatú Befektetési Jegyeket mind Lakossági, mind Szakmai Befektetők megvásárolhatják. A "B" sorozatú Befektetési Jegyeket Szakmai Befektetők vásárolhatják, míg a „C" és „D" sorozatú Befektetési Jegyek elsődleges forgalmazás során történő megvásárlására Szakmai Befektetőként kizárólag [a]z MFB Magyar Fejlesztési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (MFB Zrt.) és az MFB Zrt. legalább többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságok, valamint az MFB Zrt. legalább többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságok által kezelt befektetési alapok jogosultak.

1.9. A befektetési alap fajtája (nyíltvégű vagy zártvégű)

Nyíltvégű.

1.10. A befektetési alap futamideje (határozatlan vagy határozott), határozott futamidő esetén a futamidő lejáratának feltüntetése

Határozatlan.

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

A Felügyelet által engedélyezett az ABAK-irányelv szerint 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 Alap által kibocsátott sorozatok száma: öt

Név	**Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „A" Sorozat**	**Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „I" Sorozat**	**Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „B" Sorozat**	**Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „C" Sorozat**	**Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „D" Sorozat**
ISIN azonosító	HU0000713482	HU0000714464	HU0000722616	HU0000732441	HU0000737671

Név	Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „A” Sorozat	Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „I” Sorozat	Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „B” Sorozat	Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „C” Sorozat	Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „D” Sorozat
Lehetséges Befektetők köre	Lakossági és Szakmai	Lakossági és Szakmai	Szakmai	Szakmai Befektetőként kizárólag [a]z MFB Magyar Fejlesztési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (MFB Zrt.) és az MFB Zrt. legalább többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságok, valamint az MFB Zrt. legalább többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságok által kezelt befektetési alapok jogosultak	Szakmai Befektetőként kizárólag [a]z MFB Magyar Fejlesztési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (MFB Zrt.) és az MFB Zrt. legalább többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságok, valamint az MFB Zrt. legalább többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságok által kezelt befektetési alapok jogosultak
Új vételi megbízás legkisebb összege	Nem alkalmazandó	Nem alkalmazandó	50.000.000,- Ft	30.000.000.000,- Ft	1.000.000.000,- Ft
Új vételi megbízás maximális összege	500.000.000,- Ft	Nem alkalmazandó	Nem alkalmazandó	30.000.000.000,- Ft	20.000.000.000,- Ft
A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap	T nap	T + 130 munkanap (Abban az esetben, ha egy Szakmai Befektető a T napon megadott visszaváltási megbízással egyidejűleg (ugyanazon T napon) a visszaváltási megbízással megegyező értékű érvényes vételi megbízást ad a Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „B” Sorozatú befektetési jegyek vételére és a Szakmai Befektető az erre vonatkozó szándékát legkésőbb a tranzakciót megelőző 5. munkanapon írásban jelzi Az alapkezelőnek Az alapok@granitalapkezelo.hu email címre, a forgalmazás-elszámolási nap T napra módosul.)	T + 130 munkanap	1) folyamatos forgalmazás első napját követő 1.133. munkanapig benyújtott visszaváltási megbízásokat a folyamatos forgalmazás első napját követő 1.263. munkanap (amennyiben ez nem Forgalmazási Munkanap, a következő Forgalmazási Munkanap) 2) a folyamatos forgalmazás első napját követő 1.133. munkanapot követően benyújtott visszaváltási megbízásokat a	1) folyamatos forgalmazás első napját követő 1.435. A munkanapig benyújtott visszaváltási megbízásokat a folyamatos forgalmazás első napját követő 1.565. munkanap (amennyiben ez nem Forgalmazási Munkanap, a következő Forgalmazási Munkanap) 2) a folyamatos forgalmazás első napját követő 1.435. munkanapot követően benyújtott visszaváltási megbízásokat a

Név	Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „A” Sorozat	Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „I” Sorozat	Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „B” Sorozat	Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „C” Sorozat	Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „D” Sorozat
				megbízást követő 130. munkanap (amennyiben ez nem Forgalmazási Munkanap, a következő Forgalmazási Munkanap)	megbízást követő 130. munkanap (amennyiben ez nem Forgalmazási Munkanap, a következő Forgalmazási Munkanap)
A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-teljesítési nap	T nap	T + 130 munkanap (Abban az esetben, ha egy Szakmai Befektető a T napon megadott visszaváltási megbízással egyidejűleg (ugyanazon T napon) a visszaváltási megbízással megegyező értékű érvényes vételi megbízást ad a Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „B” Sorozatú befektetési jegyek vételére és a Szakmai Befektető az erre vonatkozó szándékát legkésőbb a tranzakciót megelőző 5. munkanapon írásban jelzi Az alapkezelőnek Az alapok@granitalapkezelo.hu email címre, a forgalmazás-teljesítési nap T napra módosul.)	T + 130 munkanap	1) folyamatos forgalmazás első napját követő 1.133. munkanapig benyújtott visszaváltási megbízásokat a folyamatos forgalmazás első napját követő 1.263. munkanap (amennyiben ez nem Forgalmazási Munkanap, a következő Forgalmazási Munkanap) 2) a folyamatos forgalmazás első napját követő 1.133. munkanapot követően benyújtott visszaváltási megbízásokat a megbízást követő 130. munkanap (amennyiben ez nem Forgalmazási Munkanap, a következő Forgalmazási Munkanap)	Megegyezik a visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási napnál írt rendelkezésekkel
A sorozatokra vonatkozó forgalmazási maximum mértéke	177.304.272.749,- darab befektetési jegy	Nem alkalmazandó	Nem alkalmazandó	Nem alkalmazandó	20.000.000.000 darab befektetési jegy
Név	**Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „A” Sorozat**	**Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „I” Sorozat**	**Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „B” Sorozat**	**Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „C” Sorozat**	**Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „D” Sorozat**

Név	Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „A” Sorozat	Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „I” Sorozat	Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „B” Sorozat	Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „C” Sorozat	Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „D” Sorozat
ISIN azonosító	HU0000713482	HU0000714464	HU0000722616	HU0000732441	HU0000737671
Lehetséges Befektetők köre	Lakossági és Szakmai	Lakossági és Szakmai	Szakmai	Szakmai Befektetőként kizárólag [a]z MFB Magyar Fejlesztési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (MFB Zrt.) és az MFB Zrt. legalább többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságok, valamint az MFB Zrt. legalább többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságok által kezelt befektetési alapok jogosultak	Szakmai Befektetőként kizárólag [a]z MFB Magyar Fejlesztési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (MFB Zrt.) és az MFB Zrt. legalább többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságok, valamint az MFB Zrt. legalább többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságok által kezelt befektetési alapok jogosultak
Új vételi megbízás legkisebb összege	Nem alkalmazandó	Nem alkalmazandó	50.000.000,- Ft	30.000.000.000,- Ft	[…]
Új vételi megbízás maximális összege	500.000.000,- Ft	Nem alkalmazandó	Nem alkalmazandó	30.000.000.000,- Ft	[…]
A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap	T nap	T + 130 munkanap (Abban az esetben, ha egy Szakmai Befektető a T napon megadott visszaváltási megbízással egyidejűleg (ugyanazon T napon) a visszaváltási megbízással megegyező értékű érvényes vételi megbízást ad a Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „B” Sorozatú befektetési jegyek vételére és a Szakmai Befektető az erre vonatkozó szándékát legkésőbb a tranzakciót megelőző 5. munkanapon írásban jelzi Az alapkezelőnek Az alapok@granitalapkezelo.hu email címre, a	T + 130 munkanap	1) folyamatos forgalmazás első napját követő 1.133. munkanapig benyújtott visszaváltási megbízásokat a folyamatos forgalmazás első napját követő 1.263. munkanap (amennyiben ez nem Forgalmazási Munkanap, a következő Forgalmazási Munkanap) 2) a folyamatos forgalmazás első napját követő 1.133. munkanapot követően benyújtott	[…]

Név	Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „A” Sorozat	Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „I” Sorozat	Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „B” Sorozat	Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „C” Sorozat	Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „D” Sorozat
		forgalmazás-elszámolási nap T napra módosul.)		visszaváltási megbízásokat a megbízást követő 130. munkanap (amennyiben ez nem Forgalmazási Munkanap, a következő Forgalmazási Munkanap)	
A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-teljesítési nap	T nap	T + 130 munkanap (Abban az esetben, ha egy Szakmai Befektető a T napon megadott visszaváltási megbízással egyidejűleg (ugyanazon T napon) a visszaváltási megbízással megegyező értékű érvényes vételi megbízást ad a Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „B” Sorozatú befektetési jegyek vételére és a Szakmai Befektető az erre vonatkozó szándékát legkésőbb a tranzakciót megelőző 5. munkanapon írásban jelzi Az alapkezelőnek Az alapok@granitalapkezelo.hu email címre, a forgalmazás-teljesítési nap T napra módosul.)	T + 130 munkanap	1) folyamatos forgalmazás első napját követő 1.133. munkanapig benyújtott visszaváltási megbízásokat a folyamatos forgalmazás első napját követő 1.263. munkanap (amennyiben ez nem Forgalmazási Munkanap, a következő Forgalmazási Munkanap) 2) a folyamatos forgalmazás első napját követő 1.133. munkanapot követően benyújtott visszaváltási megbízásokat a megbízást követő 130. munkanap (amennyiben ez nem Forgalmazási Munkanap, a következő Forgalmazási Munkanap)	[…]
A sorozatokra vonatkozó forgalmazási maximum mértéke	177.304.272.749,- darab befektetési jegy	Nem alkalmazandó	Nem alkalmazandó	Nem alkalmazandó	Nem alkalmazandó

Az egyes sorozatok forgalmazási helyei a forgalmazó üzletszabályzata alapján eltérhetnek egymástól.

Az Alap a „C” és „D” sorozata vonatkozásában eltérő alapkezelési és forgalmazási díjat számít fel;
Az Alap „A” sorozata vonatkozásában sikerdíjat alkalmaz a Kezelési Szabályzat 36. pontjában írtak szerint.

1.13. A befektetési alap jogszabály szerinti elsődleges eszközkategória típusa

Az Alap ingatlanalap.

A 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól 1/B §. (2) bekezdés típusbesorolása alapján az Alap ingatlanalap.

1.14. Annak feltüntetése, ha a befektetési alap tőkéjének megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet hitelintézet által vállalt garancia vagy kezesi 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

Nem alkalmazandó. Az Alaphoz nem kapcsolódik tőke- és hozamgarancia, tőke- és hozamvédelem.

2. A befektetési alapra vonatkozó egyéb alapinformációk

Az Alap neve Magyar Posta Ingatlan Alapról 2014. szeptember 15. napi hatállyal Magyar Posta Takarék Ingatlan Alapra módosult.

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

A jelen Kezelési Szabályzat alapján létrejövő bármely jogviszonyra, így elsősorban a befektetési jegyek forgalomba hozatalára és forgalmazására, valamint az Alapkezelő és a Befektető közötti jogviszonyra Magyarország joga az irányadó, ezen belül különösen

- 1991. évi XLIX. törvény a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról (továbbiakban: Cstv.)
- 1995. évi CXVII. törvény a személyi jövedelemadóról (továbbiakban: Szja tv.)
- 1996. évi LXXXI. törvény a társasági adóról és az osztalékadóról (továbbiakban: Tao tv.)
- 2001. évi CXX. törvény a tőkepiacról (továbbiakban: Tpt.)
- 2006. évi LIX. törvény az államháztartás egyensúlyát javító különadóról és járadékról (továbbiakban: Különadó tv.);
- 2007. évi CXXXVIII. törvény a befektetési vállalkozásokról és árutőzsdei szolgáltatókról valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól (továbbiakban: Bszt.)
- 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről (továbbiakban: Ptk.)
- 2014. évi XVI. törvény a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról (továbbiakban: Kbftv.)
- Az ÁÉKBV-alapkezelőre vonatkozó szervezeti, összeférhetetlenségi, üzletviteli és kockázatkezelési követelményekről szóló 79/2014. (III. 14.) Kormányrendelet
- 78/2014 (III.14.) Korm. rendelet a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól

- 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
- 2011/61/EU irányelv az alternatív befektetésialap–kezelőkről, valamint a 2003/41/EK és a 2009/65/EK irányelv, továbbá az 1060/2009/EK és az 1095/2010/EU rendelet módosításáról
- 448/2013/EU végrehajtási rendelet a nem uniós ABAK-ok referencia-tagállamának a 2011/61/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv szerinti meghatározását szolgáló eljárás létrehozásáról
- 447/2013/EU végrehajtási rendelet a 2011/61/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv önkéntes alkalmazását választó ABAK-okra vonatkozó eljárás létrehozásáról
- 231/2013/EU felhatalmazáson alapuló rendelet 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
- a Bizottság 583/2010/EU rendelete (2010. július 1.) a 2009/65/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a kiemelt információkat tartalmazó dokumentum tekintetében, valamint a papírtól eltérő tartós adathordozón vagy weboldalon rendelkezésre bocsátott kiemelt információkat tartalmazó dokumentum vagy tájékoztató esetében teljesítendő különleges feltételek tekintetében történő végrehajtásáról
- az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2015/2365 rendelete (2015. november 25.) az értékpapír-finanszírozási ügyletek és az újrafelhasználás átláthatóságáról, valamint a 648/2012/EU rendelet módosításáról
- Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2017/1129 rendelete (2017. június 14.) az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (Prospektus rendelet)
- Az Európai Parlament és a Tanács 2019. november 27-i (EU) 2019/2088 Rendelete a pénzügyi szolgáltatási ágazatban a fenntarthatósággal kapcsolatos közzétételekről (SFDR)
- Az Európai Parlament és a Tanács 2020. június 18-i (EU) 2020/852 Rendelete - a fenntartható befektetések előmozdítását célzó keret létrehozásáról, valamint az (EU) 2019/2088 rendelet módosításáról (Taxonómia rendelet)
- 284/2020. (VI. 17.) Korm. rendelet a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti kormányrendeleti szabályokról
- A szociális hozzájárulási adóról szóló 2018. évi LII. törvény

Fent nevesített jogszabályokon túl alkalmazandók az azokban foglalt utalószabályok folytán alkalmazandó további jogszabályok, valamint az azokban foglalt felhatalmazó rendelkezések alapján kiadott egyéb jogszabályok is.

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

4. A befektetés 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 II. fejezet 10. pontja tartalmazza.

A befektetési jegyek nyíltvégű alap által kibocsátott befektetési jegyek, azaz azokat a Befektetők a folyamatos forgalmazás során az Alap futamideje alatt megvásárolhatják (vétel), illetve értékesíthetik (visszaváltás). Ennek feltétele, hogy a Befektető az Alap Forgalmazójánál értékpapírszámlával rendelkezzen. Mivel az Alap hozamot nem fizet, így a Befektető a vételi és a visszaváltási ár közötti különbözeten realizálhat nyereségét. A vételi és a visszaváltási megbízás teljesítésére az aktuális (és a jelen Kezelési Szabályzat szerint megállapított) nettó eszközérték alapján kerül sor.

Az értékpapírszámla megnyitására és vezetésére, valamint a vételi, visszaváltási megbízások teljesítésére a Forgalmazó(k) üzletszabályzatának rendelkezései, valamint az abban meghatározott ország jogszabályai az irányadóak.

Jelen Kezelési Szabályzat kiadásakor az MBH Befektetési Bank Zrt. (2023.05.01. előtt MTB Zrt. néven működött) és az MBH Bank Nyrt. (2023.05.01-től az MKB Bank Nyrt. és a Takarékbank Zrt. egyesült jogi entitásként folytatja) és az EQUILOR Befektetési Zrt. és a Gránit Bank Nyrt. vonatkozó Üzletszabályzata alapján ezen ügyletekre a magyar jog az irányadó, amely azonos az jelen Alapra alkalmazandó joggal.

A magyar bíróság által hozott ítéletek külföldi elismerésére és végrehajtására a hatályos magyar és a vonatkozó európai uniós jogszabályok – így különösen a polgári és kereskedelmi ügyekben a joghatóságról, valamint a határozatok elismeréséről és végrehajtásáról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2012. december 12-i 1215/2012/EU rendeletének szabályai az irányadók.

II. A befektetési jegyre vonatkozó információk (sorozatonként)

5. A befektetési jegy ISIN azonosítója

Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „A" Sorozat ISIN azonosítója: HU0000713482

Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „I" Sorozat ISIN azonosítója: HU0000714464

Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „B" Sorozat ISIN azonosítója: HU0000722616

Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „C" Sorozat ISIN azonosítója: HU0000732441

Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „D" Sorozat ISIN azonosítója: HU0000737671

6. A befektetési jegy névértéke

A befektetési jegy névértéke valamennyi sorozat esetén 1 Ft, azaz egy Forint.

7. A befektetési jegy devizaneme

A befektetési jegy devizaneme valamennyi sorozat esetén magyar Forint.

8. A befektetési jegy előállításának módja, a kibocsátásra, értékesítésre vonatkozó információk

Az Alap befektetési jegyei valamennyi sorozat esetén dematerializált értékpapírként kerülnek előállításra. A dematerializált befektetési jegyek előállítására a Tpt. 7. § - 9. §-a és a 284/2001. (XII. 26.) Korm. rendelet szabályai vonatkoznak.

A befektetési jegyek megkeletkeztetését a KELER Központi Értéktár Zártkörűen Működő Részvénytársaság végzi az Alapkezelő megbízása alapján.

Az „A", „I" és „B" sorozatú befektetési jegyek nyíltvégűek, azaz azokat a Befektetők a folyamatos forgalmazás során az Alap futamideje alatt megvásárolhatják. A befektetési jegyek folyamatos és nyilvános forgalmazására az Alapkezelő Forgalmazót bíz meg. A Forgalmazó a befektetési jegyek értékesítésére vele szerződéses kapcsolatban álló közvetítőt vehet igénybe. A Forgalmazó az általa igénybe vett közvetítő tevékenységéért a befektetők felé, mint a sajátjáért felel.

Az Alap által kibocsátott Befektetési Jegyeket Magyarországon devizabelföldi és – amerikai személyek kivételével - devizakülföldi természetes és jogi személyek (a „C" és „D" sorozatú Befektetési Jegyeket Szakmai Befektetőként kizárólag [a]z MFB Magyar Fejlesztési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (MFB Zrt.) és az MFB Zrt. legalább többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságok, valamint az MFB Zrt. legalább többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságok által kezelt befektetési alapok jogosultak.) vásárolhatják meg, amennyiben eleget tesznek a forgalombahozatali feltételekben meghatározott szabályoknak. A Befektetési Jegyeket az Amerikai Egyesült Államok területén és az amerikai személyek számára és/vagy javára nem lehet felajánlani, értékesíteni, illetőleg továbbítani.

Az „A", és „I" sorozatú Befektetési Jegyeket mind Lakossági, mind Szakmai Befektetők megvásárolhatják. A "B" sorozatú Befektetési Jegyeket Szakmai Befektetők vásárolhatják, míg a „C" és „D" sorozatú Befektetési Jegyek elsődleges forgalmazás során történő megvásárlására Szakmai Befektetőként kizárólag [a]z MFB Magyar Fejlesztési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (MFB Zrt.) és az MFB Zrt. legalább többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságok, valamint az MFB Zrt. legalább többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságok által kezelt befektetési alapok jogosultak.

9. A befektetési jegyre vonatkozó tulajdonjog igazolásának és nyilvántartásának módja

A befektetési jegyek tulajdonjogának igazolására és nyilvántartásának módjára valamennyi sorozat esetén a Tpt. 138.§ - 146.§ rendelkezései az irányadóak. A Befektetők befektetési jegyekhez kapcsolódó tulajdonjogát a számlavezető által kiállított számlakivonat igazolja. A számlakivonat az értékpapír tulajdonjogát harmadik személyek felé a kiállítás időpontjára vonatkozóan igazolja. A számlakivonat nem ruházható át és nem lehet engedményezés tárgya. A Befektető értékpapír-számláján végrehajtott műveletről a számlavezető számlakivonatot állít ki, és azt az üzletszabályzatában meghatározott módon megküldi a Befektetőnek. A számlavezető az értékpapír-számla forgalmáról és egyenlegéről a Befektető kérésére az Üzletszabályzatában meghatározottak szerint tájékoztatást ad.

10. 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; az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

A Befektető valamennyi sorozat esetén

- jogosult a befektetési jegyek egy befektetési jegyre jutó aktuális nettó eszközértéken történő visszaváltására;
- jogosult az Alap esetleges végelszámolásakor vagy felszámolásakor a vagyon költségekkel csökkentett arányos hányadának felvételére;
- a Tájékoztatót, a Kezelési Szabályzatot és a Kiemelt Információkat Tartalmazó Dokumentum tartós adathordozón vagy az Alap közzétételi helyén folyamatosan elérheti, és annak egy nyomtatott példányát kérésére díjmentesen átadják;
- a jelen Kezelési Szabályzatban meghatározott rendszeres és rendkívüli tájékoztatást megismerheti a Kezelési Szabályzatban megjelölt közzétételi helyeken, és a Forgalmazási Helyeken;
- jogosult arra, hogy az Alapkezelő és a Forgalmazó üzletszabályzatait megtekintse;
- jogosult továbbá a jelen Kezelési Szabályzatban, valamint a jogszabály(ok)ban meghatározott egyéb jogok gyakorlására.

Az Alapkezelő és az Alap a mindenkor hatályos jogszabályi előírások, valamint a vonatkozó szabályzatainak betartásával biztosítja a Befektetőinek összességével szembeni tisztességes bánásmódot. Az Alapkezelő, a biztosítási tevékenységről szóló 2014. évi LXXXVIII. törvény hatálya alá tartozó Befektetőknek a Szolvencia 2 irányelv alapján fennálló jogszabályi kötelezettségeik teljesítése miatt, az Alap eszközeiről a nyilvánosságra hozott adatokhoz képest többlet információ szolgáltatásra lehet kötelezett. Ezen többlet információra csak azon befektetők jogosultak, akiknek erre a Szolvencia 2 irányelvben előírt kötelezettségeik teljesítéséhez szükségük van.

A Befektetési Jegyek átruházására kizárólag értékpapírszámlán történő terhelés, illetve jóváírás útján kerülhet sor. Az Alap „D" sorozatának esetében az alábbi teljes általános tájékoztatási kötelezettség van érvényben:

Az Alapkezelő tájékoztatja a befektetőket a Felügyelet részére megküldött minden adatszolgáltatásról.

Az Alapkezelő a „D" sorozat befektetői által megszabott határidőben, de legkésőbb az elfogadását követő 15 napon belül erre irányuló külön felhívás nélkül megküldi a befektetőknek az Alap auditált éves beszámolójának egy példányát, az előzetes adatok megküldésének határideje január 31.

Az Alapkezelő a befektetők részére rendszeres éves, negyedéves és havi jelentést készít.

Az éves jelentés a következő elemeket tartalmazza a jogszabályi kötelező elemeken kívül:

a) nettó eszközérték és azt alátámasztó értékbecslések;

b) az Alap működéséről szóló beszámoló;

c) lehívások, kifizetések, ingatlanbefektetések, értékesítések (ingatlanértékesítés; jövedelemtermelő, részben vagy egészben bérbeadott ingatlanok exitje/eladása) bemutatása;

d) beszámoló a befektetésekkel érintett ingatlanokhoz kapcsolódó tevékenységekről, kitérve a megvalósított és már elindított fejlesztésekre és azok eredményességére (pl. tervezett költségvetés – tényadatok – a tények alapján várható végleges összes projektköltség előrejelzése, tervezett és tényleges értékesítési mennyiségek és árak és összehasonlítása, a tényszámok alapján a projekt várható teljes bevételének frissítése, egyéb kapcsolódó információk);

e) adott évre vonatkozó táblázatos kimutatás az előkészületben lévő ügyletekről (pipeline, tervezett akvizíciók, meglévő telekhez kapcsolódó, még el nem indított fejlesztések), várható megvalósulásukról;

f) az Alap likviditási helyzetének bemutatása;

g) bármely új megállapodás leírása, amely az Alap likviditását érinti;

h) az Alap kockázati profilja és kockázatkezelési rendszerének esetleges változásai;

i) az Alap mérlege, eredménykimutatása

j) főkönyvi kivonat, részletező analitikákkal kiegészítve.

Auditált mérleg és eredménykimutatás évente, nem auditált mérleg és eredménykimutatás félévente.

A negyedéves jelentés tartalma (a havi jelentésen felül):

(i) Az Alap mérlege és eredmény kimutatása;

(ii) főkönyvi kivonat, részletező analitikákkal kiegészítve;

(iii) befektetések, ingatlanfejlesztés státuszriportjai, a negyedévben az Alap értékbecslője által készült értékbecslések és értékbecslői felülvizsgálatok, könyv szerinti értéket alátámasztó dokumentumok bemutatása;

(iv) célvállalkozások riportjai

(v) adott negyedévre vonatkozó táblázatos kimutatás az előkészületben lévő ügyletekről általánosan;

(vi) nettó eszközérték számítása;

(vii) egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték a negyedév utolsó napján;

A havi jelentés tartalma:

(i) Lehívások, kifizetések, befektetések, exitek és várható befektetések alakulásának szöveges leírása;

(ii) az Alap pénz és értékpapírszámláinak tárgyhó végére vonatkozó egyenlegközlő kimutatása;

(iii) részesedés analitika (az Alap által eszközölt befektetések számadatainak bemutatása).

Nemzeti Tőkeholding Zrt. (a továbbiakban: NTH) adatszolgáltatási rendszer alkalmazása: havi és negyedéves rendszerességgel.

Az éves jelentést a tárgyévet követő év február 25. napjáig, a negyedéves jelentést a tárgynegyedévet követő negyedév 25. napjáig, a havi jelentést a tárgyhót követő hónap 25. napjáig kell megküldeni a befektetőknek; a pénz- és értékpapírszámlák egyenlegközlő kimutatását a tárgyhót követő 7. napig kell megküldeni.

Az „D" sorozatú befektetési jegyek befektetője kérésére az Alapkezelő köztes időszaki pénzügyi adatokat, nyilvántartást és analitikát küld a befektetőnek, ha az a befektető számára jogszabályi kötelezettségből fakadóan szükséges.

A ”D” sorozat Befektetője jogosult a jelentés felülvizsgálatát kérni . Ez esetben a könyvvizsgáló költsége az Alapot terheli. Amennyiben a könyvvizsgáló nem állapít meg 1% feletti eltérést a NEÉ-re vetítve, úgy a költséget az a befektető köteles megfizetni, aki a vizsgálatot kérte.

Az NTH platformján havi és negyedéves rendszerességgel:

- fejlesztés alatt álló ingatlanpiaci szegmens megbontás (%-os mértékben): (i) lakóépület, (ii) bérlakás, (iii) kollégiumi épület, (iv) más ingatlanpiaci szegmensbe tartozó energiahatékony ingatlanok
- ingatlan megszerzésének módja: (i) fejlesztés, (ii) építés vagy (iii) vásárlás
- fejlesztési arány földrajzi megoszlása: budapesti fejlesztési arány (%) illetve vidéki fejlesztési arány (%)
- ingatlan mérete: alapterület (nm)
- lakóépület / bérlakás / kollégium fejlesztés/építés esetén: lakások / bérlakások /kollégiumi szobák darabszáma
- lakás / bérlakás kollégium fejlesztés/építés esetén: lakások / bérlakások / kollégium átlagos hasznos alapterülete (nm)
- készültségi fok (%)
  - opcionális: előértékesítési arány lakások esetén
  - fejlesztés tervezett időpontjától való eltérés (csúszás): (napok száma)

A Befektető kérésére az Alapkezelő a Befektetőknek írásban a Kezelési Szabályzatban nem rögzített, rendkívüli eseti, vagy további rendszeres adatszolgáltatást teljesít.

A rendkívüli eseti adatszolgáltatást az Alapkezelő legfeljebb 5 (öt) munkanapon belül teljesíti. Amennyiben az Alapkezelő nem teljesíthetőnek ítéli a kérést vagy az 5 (öt) munkanapon belüli teljesítést, akkor azt köteles írásban, az adatszolgáltatást kérő Befektető részére megindokolni, késedelem nélkül.

Az Alap a Lakhatási Tőkeprogram (a továbbiakban: LTP) teljesülésének az „D” sorozatú befektetési jegyek befektetője általi megítéléséhez szükséges információt, dokumentumot (így például, de nem kizárólagosan tanúsítványokat, ellenőri jelentéseket, a beruházásokhoz kapcsolódó számlákat) az „D” sorozatú befektetési jegyek befektetője rendelkezésére bocsát a Felek által megállapodott ütemezésben, illetve biztosítja, hogy azokat a beruházást, adásvételt esetlegesen megvalósító ingatlantársaság, céltársaság, egyéb jogi személy rendelkezésre bocsássa. Az „D” sorozatú befektetési jegyek befektetője a célok teljesülését nyomon követi és azok teljesülését a Befektetés napjától számítva 12 havonta, az Alapkezelő által legkésőbb az adott 12 hónapos időszak utolsó napját követő 15 napon belül megküldött **státuszjelentés** és az annak alapjául szolgáló dokumentumok alapján megvizsgálja. Amennyiben a tényszerű értékeléshez speciális szakértelemmel rendelkező szakértő közreműködése válik szükségessé, az „D” sorozatú befektetési jegyek befektetője **Független szakértőt** bízhat meg a befektetési célok megvalósulásának értékelése érdekében. Az LTP-ben meghatározott fenntarthatósági gazdaságfejlesztési célok teljesítése vonatkozásában a már folyamatban lévő beruházások esetén csak a 2023. április 01. napját követően teljesült tételek vehetők figyelembe.

III. A befektetési alap befektetési politikája és céljai azon eljárások leírása, amelyekkel a befektetési politika és stratégia módosítható, ezen belül különösen:

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

Az Alap ingatlanalap.

A 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól 1/B §. (2) bekezdés típusbesorolása alapján az Alap ingatlanalap.

Az Alap célja, hogy a Befektetők számára középtávon tőkenövekedést biztosítson a mindenkor aktuális kockázati besorolásnak megfelelő kockázat vállalása mellett. Az Alap céljainak megvalósítása érdekében eszközeit elsősorban olyan stabil jövedelmet biztosító ingatlanokba kívánja fektetni, amelyek jó földrajzi elhelyezkedésűek és hosszú távú bérleti szerződésekkel rendelkeznek, illetve emellett megvalósíthat ingatlantársasági befektetéseket is. Az Alapnak nincs különleges célja bármely ipari, földrajzi vagy egyéb piaci szektorral.

12. Befektetési stratégia, a befektetési alap céljai megvalósításának eszközei

Az Alapnak nem célja a környezeti és társadalmi jellemzők előmozdítása, ennek megfelelően az Alap az SFDR 6. cikk szerinti terméknek tekintendő.

Az Alap legfontosabb befektetési célpontjai olyan stabil jövedelmet biztosító ingatlanok, amelyek jó földrajzi elhelyezkedésűek és hosszú távú bérleti szerződésekkel rendelkeznek, mint például multinacionális hátterű bérlőkkel rendelkező irodaházak és központi fekvésű kiskereskedelmi áruházláncok. A stabil pénzáram megteremtése mellett ugyancsak kiemelt cél, hogy a kiválasztott ingatlanok értéke a jövőben növekedjen.

Az „A" sorozatú Befektetési Jegyek esetében az Alapkezelő sikerdíj felszámításra jogosult a Kezelési Szabályzat 36. pontjában leírt feltételek teljesülése esetén. Az Alap sikerdíj modellje a High-Water Mark struktúrán alapszik. Sikerdíj abban az esetben illeti meg az Alapkezelőt, ha az Alap sikerdíj levonása, illetve elhatárolása előtt számított egy jegyre jutó nettó eszközértéke meghaladja a sikerdíj küszöb értékét. A sikerdíj küszöb értéke a 2025. évben a 2024. december 31-i egy jegyre jutó nettó eszközérték, ami **1,699606 HUF/db**

Az Alapkezelő a likvid eszközök arányát 30% felett kívánja tartani, ugyanakkor ettől a mértéktől eltérhet. A likviditás megteremtésének érdekében a 78/2014. (III.14.) számú Kormányrendelet 41 § (6) szerinti legalább 15%-os likvid eszköz arányt minden esetben köteles tartani.

Likvid eszköznek minősül a pénz, 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, illetve a feltétel nélkül és azonnal lehívható, legalább 30 napos pénzkölcsön (likviditási kölcsön) és az azonnal visszaváltható, befektetési politikája szerint kizárólag likvid eszközökbe fektető kollektív befektetési forma kollektív befektetési értékpapírja is.

Az Alap alapvetően forinteszközök segítségével alakítja ki portfólióját, de megengedett számára, hogy devizában denominált eszközökbe fektessen. Az Alap a portfóliójában a 13. pontban felsorolt, a Kbftv. és a Tpt. rendelkezéseinek megfelelő eszközök lehetnek, a 14. pontban megengedett arányokban. Az Alap származtatott ügyletet csak fedezeti ügylet céljából köthet. Fedezeti célúnak minősül minden olyan ügylet, ami az Alap valamely közvetlen, vagy közvetett kockázatának csökkentésére irányul.

Az Alap „C" sorozatába befolyó összeg a következő célok finanszírozására használható fel:

1) magyarországi ingatlanok fejlesztésére, felújítására, vagy megvásárlására fordítható.

2) legalább 80%-át ingatlan vásárlásra, felújítására és fejlesztésére kell fordítani.

3) legalább 50%-át új ingatlanok fejlesztésére, vagy ingatlanok energiahatékonysági felújítására kell fordítani. Felújítás esetén kizárólag a felújítási munkák értéke vehető figyelembe a vállalt arány teljesítésében.

4) legfeljebb 30%-a fordítható – már használatbavételi engedéllyel rendelkező – ingatlan megvásárlására.

5) eredményeként létrehozott, illetve felújított vagy vásárolt ingatlan energiahatékonysági minősítése el kell érje

a) kereskedelmi (nem lakó-) ingatlanok esetében a BREEAM minősítési rendszerben legalább a Very good, vagy a LEED minősítési rendszerben legalább a Gold minősítést,

b) lakóingatlanok esetében – tanúsítással igazoltan – legalább a BB osztályú energetikai besorolást.

Az Alap az LTP keretében 20.000.000.000,- Ft (húszmilliárd forint) befektetési lehetőséget nyert el. Az Alap az LTP végrehajtására bocsátja ki az „D" sorozatú befektetési jegyet. Az „D" sorozatú befektetési jegy első befektetője az MFB Invest Befektetési és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1027 Budapest, Kapás utca 6-12.; cg. 01-10-045174; „MFBI").

Az Alap „D" sorozatába befolyó összeg a következő célok finanszírozására használható fel:

1) a Befektetés 100%-ával megegyező összeget magyarországi ingatlanok fejlesztésére, építésére, vagy megvásárlására fordítja; ingatlantársaság finanszírozása esetén csak magyarországi székhelyű ingatlantársaság finanszírozására fordítható; a fejlesztés fogalmát a 2001. évi XX. törvény 21. § 1. pontjában foglaltakkal azonosan kell értelmezni;

2) a Befektetés legalább 80%-ával (nyolcvan százalékával) megegyező összeget (i) lakóépület, (ii) bérlakás, vagy (iii) kollégiumi épület fejlesztésére – ideértve a fejlesztésre alkalmas ingatlan megvásárlását, a fejlesztés előkészítését, terveztetését –, építésére vagy vásárlására fordít; ezen összegbe beszámítanak a lakásokhoz tartozó közös területek, illetve a garázsok, tárolók; ezen előírás teljesítésébe csak az Alap által az adott ingatlanprojektbe befektetett saját erő számítható be, a projekt megvalósításához kapcsolódóan felvett bankhitel által lehetővé tett költések nem;

3) a Befektetés fennmaradó, legfeljebb 20%-ával (húsz százalékával) megegyező összeget más ingatlanpiaci szegmensbe tartozó energiahatékony ingatlanok fejlesztésére, építésére vagy vásárlására fordít, ideértve az adott ingatlanhoz tartozó közös területeket, illetve a garázsokat, tárolókat is; ezen előírás teljesítésébe ebben az esetben is csak az Alap által az adott ingatlanprojektbe befektetett saját erő számítható be, a projekt megvalósításához kapcsolódóan felvett bankhitel által lehetővé tett költések nem;

4) a Befektetés összegével megegyező összegből ingatlanvásárlást – az alábbi 5) alpont alatti kivétellel –az alábbiak szerint finanszírozhat: az ingatlan még nem rendelkezik használatbavételi engedéllyel és épület esetében még nem zárultak le az alapozási munkák, amit a felelős műszaki vezető és a műszaki ellenőr együttes nyilatkozata, valamint az építési naplóban feltöltött, dátumbélyegzővel ellátott fényképek igazolnak;

5) a Befektetés összegével megegyező összegből már használatbavételi engedéllyel rendelkező ingatlant akkor vásárolhat, amennyiben azt az Alap bontás, vagy rendeltetésmódosítás eredményeképpen a fent meghatározott forrásfelhasználási célokra alkalmassá teszi. Bontás esetén a Befektetés felhasználásának a teljes megszerzésre, bontásra és fejlesztésre fordított költség, egyéb rendeltetésmódosítás esetén kizárólag a rendeltetésmódosításhoz kapcsolódó fejlesztési költség tekinthető.

6) Vevői kör: a lakások legalább 90%-a természetes személynek adható bérbe vagy első alkalommal természetes személynek adható el;

7) Az alapkezelőnek biztosítania kell, hogy az állami forrás kedvezményezettje átláthatónak minősülő szervezet, valamint korlátozó intézkedések hatálya alá nem tartozó személy, szervezet lehet. E rendelkezés szempontjából az állami forrás kedvezményezettjei: a befektetéssel érintett ingatlan eladója, egészben vagy részben a befektetésből létrejövő lakást elsőként megszerző természetes személy(ek), a bérlakás értékesítése esetén a bérlakást az első értékesítésekor megszerző természetes személy, a befektetéssel érintett ingatlan

fejlesztésében az alappal közvetlenül kötött szerződés alapján részt vevő fővállalkozó, kivitelező, vagy vállalkozó kivitelező, bérlakás bérbeadója, a kollégiumi épület üzemeltetője, továbbá az alap, az alapkezelő és zártkörű alapok esetén az alap magánbefektetője.

8) a gazdaságfejlesztési célok teljesítése vonatkozásában csak azok a saját fejlesztések vehetők figyelembe, amelyeknél 2025. február 01. napján az alapozási munkák még nem zárultak le.

Az Alap a teljesítendő célokat nemcsak közvetlen befektetés, hanem ingatlantársaság(ok)ban vagy az Alapkezelő által kezelt másik alapban szerzett részesedés útján is teljesítheti. Az Alapkezelő a forrásfelhasználás szabályait betartja az ingatlantársaságon vagy az Alapkezelő által kezelt másik alapban szerzett részesedésen keresztül történő finanszírozás esetében is, az Alapot terhelő direkt és indirekt módon felmerülő alapkezelési és forgalmazási díjak összesített összege ebben az esetben sem haladhatja meg a Lakhatási Tőkeprogramban általa vállalt mértéket. Az MFBI befektetése ingatlantársaság finanszírozása esetén csak magyarországi székhelyű ingatlantársaság finanszírozására fordítható.

Az LTP-ben meghatározott gazdaságfejlesztési célok teljesítésébe nem számítanak bele az Alap és az Alapkezelő kezelésében lévő másik befektetési alap közötti, továbbá ingatlantársaságon keresztül történő finanszírozás esetében az ingatlantársaság és annak tulajdonosai, azok közeli hozzátartozói, tulajdonosai vagy azok közeli hozzátartozói tulajdonában álló gazdasági társaságok, illetve az ingatlantársaság kapcsolt vállalkozása („kapcsolt": a Tpt. 5. § (1) bekezdés 136. pontja szerinti ellenőrzött vállalkozás) közötti tranzakciók.

Az LTP-ben meghatározott gazdaságfejlesztési célok ingatlantársaságon keresztüli, vagy az Alapkezelő által kezelt másik alapba történő befektetés útján történő megvalósítása esetén a teljesítés figyelembevételekor a befektetésnek az Alap ingatlantársaságban, vagy az Alapkezelő által kezelt másik alapban fennálló részesedéséhez igazodó aránya kerül figyelembevételre.

13. 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 kizárólag az alábbiakban megjelölt befektetési eszközökbe fektethet be:

b) Betét és betétjellegű eszközök:
   - Lekötött betétek, látra szóló betétek, piaci indexált betét, folyószámlapénz;

c) Állampapírok, állami garancia mellett kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok:
   - a magyar állam által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, így többek között a diszkontkincstárjegyek, kamatozó kincstárjegyek, közép- és hosszú lejáratú, fix, illetve változó kamatozású államkötvények;
   - a magyar jegybank által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok;
   - az EGT vagy az OECD tagállama által kibocsátott vagy garantált állampapírok, illetve hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok;
   - nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott vagy garantált hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok;

d) Egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok:
   - Belföldi és külföldi társaságok, vagy egyéb jogalanyok által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok;

e) Jelzáloglevelek:
   - Magyarországon székhellyel rendelkező jelzálog-hitelintézet által kibocsátott jelzáloglevelek, valamint külföldi jelzálog-hitelintézetek által kibocsátott jelzáloglevelek;

f) Kollektív befektetési értékpapírok:
   - Olyan kollektív befektetési értékpapír, amely befektetési politikáját tekintve közvetlen vagy közvetett módon valósít meg ingatlanpiaci befektetéseket;
   - Olyan kollektív befektetési értékpapír, amely befektetési politikája szerint kizárólag likvid eszközökbe fektet;

g) Értékpapír-finanszírozási ügyletek:

   - Repó és fordított repó ügylet a **2001 évi CXX-i törvény a tőkepiacról** meghatározása alapján olyan, megállapodásban szabályozott ügylet, amellyel egy szerződő fél értékpapírokat illetve értékpapírok tulajdonjogához kapcsolódó olyan garantált jogokat ruház át, amelyek esetében a garanciát olyan elismert tőzsde bocsátja ki, amely az értékpapírokhoz való jogokkal rendelkezik, úgy, hogy a megállapodás nem teszi lehetővé a szerződő fél számára, hogy az adott értékpapírt egyszerre több szerződő félre ruházza át vagy adja biztosítékul, továbbá kötelezettséget ír elő azoknak, illetve azokat helyettesítő, ugyanolyan típusú értékpapíroknak meghatározott áron történő visszavásárlására, az átruházó szerződő fél által meghatározott vagy meghatározandó jövőbeli időpontban; a megállapodás az értékpapírokat eladó szerződő fél szempontjából repomegállapodásnak, az azokat megvásárló szerződő fél szempontjából fordított repomegállapodásnak tekintendő.
     Számviteli Tv alapján: *repó-, fordított repóügylet:* minden olyan megállapodás, amely értékpapír tulajdonjogának átruházásáról rendelkezik a szerződéskötéssel egyidejűleg meghatározott vagy meghatározandó jövőbeli időpontban történő visszavásárlási kötelezettség mellett, meghatározott visszavásárlási áron, függetlenül attól, hogy az ügylet futamideje alatt a vevő az ügylet tárgyát képező értékpapírt megszerzi és azzal szabadon rendelkezhet (szállításos repóügylet) vagy nem szerzi meg az értékpapírt, azzal szabadon nem rendelkezhet, hanem óvadékként kerül elhelyezésre a vevő javára a futamidő alatt (óvadéki repóügylet)
   - „vétel-eladás ügylet" (buy-sell back) és „eladás-visszavásárlás ügylet" (sell-buy back) Olyan ügylet, amellyel egy szerződő fél értékpapírokat illetve értékpapírok tulajdonjogához kapcsolódó garantált jogokat vásárol vagy ad el, és amely ügylet során vállalja, hogy meghatározott áron, valamely jövőbeli időpontban ugyanolyan típusú értékpapírokat vagy ilyen garantált jogokat ad el, illetve vásárol vissza; az adott ügylet az értékpapírokat vagy garantált jogokat megvásárló szerződő fél szempontjából vétel-eladás ügyletnek, az azokat eladó szerződő fél szempontjából pedig eladás visszavásárlás ügyletnek minősül.

h) Származtatott ügyletek:
   - Az Alap csak fedezeti célból köthet tőzsdei és tőzsdén kívüli (OTC) származtatott ügyleteket. Fedezeti célúnak minősül minden olyan ügylet, ami az Alap valamely közvetlen, vagy közvetett kockázatának csökkentésére irányul. Fedezeti célból vehet fel forward, future short vagy long pozíciókat. Fedezeti célból vásárolhat warrantokat, írhat ki és vásárolhat egyszerű és összetett opciókat.;
   - Szabványosított határidős ügyletek;
   - Opciós ügyletek;
   - Csereügyletek;

i) Deviza:

Az Alapkezelő az Alap vagyonát külföldi devizában denominált eszközökbe, devizapárokba vagy azokra szóló derivatívákba is befektetheti.

j) Ingatlanok:
   - jövedelem-termelő céllal vásárolt ingatlanok;
   - tőkenövekedési céllal vásárolt ingatlanok;

k) Ingatlantársasági részesedés;
l) Ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok;
m) Azon ingóságok, melyek az adott ingatlan rendeltetésszerű használatához, üzemeltetéséhez vagy épségben tartásához szükségesek vagy azt elősegítik.

Az Alap származtatott ügyletet csak fedezeti ügylet céljából köthet. Fedezeti célúnak minősül minden olyan ügylet, ami az Alap valamely közvetlen, vagy közvetett kockázatának csökkentésére irányul.

	Befektetési Eszközök	**Minimum**	**Maximum**
I.	**Ingatlan (ezen belül):**		
I.1	**Jövedelem-termelő céllal vásárol ingatlanok:**		
I.1.1	Irodák*	0%	92%
I.1.2	Ipari ingatlanok	0%	92%
I.1.3	Lakóingatlanok	0%	70%
I.1.4	Kereskedelmi célú ingatlanok*	0%	92%
I.1.5	Idegenforgalmi célú ingatlanok	0%	70%
I.1.6	Földterület	0%	50%
I.2	**Tőkenövekedési céllal vásárolt ingatlanok:**		
I.2.1	Irodák*	0%	92%
I.2.2	Ipari ingatlanok	0%	92%
I.2.3	Lakóingatlanok	0%	70%
I.2.4	Kereskedelmi célú ingatlanok*	0%	92%
I.2.5	Idegenforgalmi célú ingatlanok	0%	70%
I.2.6	Földterület	0%	50%

* Az Alapkezelő a tervezett maximális arányt a hitelfelvétel figyelembevételével határozta meg. A limitek hitelfelvétel nélkül értendők.

14. Az egyes portfólióelemek maximális, illetve minimális aránya

Az Alapkezelő az Alap eszközeit az alábbi befektetési eszközökben tarthatja:

	Befektetési Eszközök	**Minimum**	**Maximum**
I.	**Ingatlankitettséget biztosító eszközök**	**40,1%**	**92%**
I.1	Ingatlan	40,1%	92%
I.2	Ingatlantársasági részesedés	0%	92%
I.3	Ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0%	50%

I.4	Azon ingóságok, melyek az adott ingatlan rendeltetésszerű használatához, üzemeltetéséhez vagy épségben tartásához szükségesek vagy azt elősegítik	0%	50%
II.	**Állampapírok ****	**8%**	**59,9%**
II.1.	Állampapír****, amelyből a legfeljebb egy éves hátralévő futamidejű állampapír****	8%	59,9%
		3%	57%
III.	**Egyéb eszközök****	**0%**	**51,9%**
III.1	Betét vagy betét jellegű eszközök	0%	51,9%
III.2	Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok (ide nem értve az állampapírokat)	0%	51,9%
III.2.1	Hitelintézet által kibocsátott kötvény, ide nem értve a) a 8. § (6) bekezdésben és a 18. § (3) bekezdésben meghatározott eseteket, b) a szakosított hitelintézet által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírt és a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról szóló, 2013. június 26-i 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 72a. és 72b. cikkben meghatározott feltételeknek megfelelő hitelviszonyt megtestesítő értékpapírt.***	0%	10%
III.2.2	Egyéb, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0%	51,9%
III.3	Kollektív befektetési értékpapírok	0%	20%
IV.1	Származtatott ügyletek piaci értéke	0%	4,99%
	Kamatderivatív ügyletek	0%	4,99%

* Az Alapkezelő a tervezett maximális arányt a hitelfelvétel figyelembevételével határozta meg. A limitek hitelfelvétel nélkül értendők.

** Az állampapírok és egyéb eszközök összesített értéke nem haladhatja meg az 59,9%-ot, amelyen belül az egyéb eszközök értéke maximum 51,9% lehet.

*** A 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1/F. § (2) alapján.

****Ezen speciális limitek esetében a Bszt. 4§2.a pontja szerinti definíció alkalmazandó

A fenti táblázatban megjelölt minimális és maximális limiteket az Alapkezelőnek akként szükséges alkalmaznia, hogy azokkal tudatosan és tartósan ne törekedjen olyan portfólió kialakítására, amely a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1/C. §-ában meghatározott egyéb befektetésialap-típusokra vonatkozik és amely – éppen az adott típusú alapnak megfelelő, tudatosan és tartósan kialakított portfólió-összetételre tekintettel, az alapkezelőtől elvárható rendeltetésszerű joggyakorlás okán – az alap típusának, illetve alkategóriájának megváltoztatását és az alap elnevezésének módosítását tenné szükségessé

15. 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, utalva arra, hogy ABA esetében az éves és féléves jelentés tartalmazza a 6. melléklet XI. pontjának megfelelő információkat

Kiegészítő információk: Az egyes lehetséges portfólióelemek névértékének minimális, illetve maximális aránya.			
	Befektetési Eszközök	**Minimum**	**Maximum**
I.	Értékpapír finanszírozási ügylet kitettségek abszolút értéke, az Alap nettó eszközértékének arányában.	0%	60%
II.	Deviza fedezeti ügyletek nettósított névértéke az Alapban lévő, nem HUF-ban denominált eszközök értékének arányában.	90%	110%

Az Alapkezelő az alábbi korlátozásokkal kíván élni

- Az Alap portfóliójában a tőkenövekedési céllal vásárolt ingatlanok aránya nem haladhatja meg az Alap eszközeinek 40%-át.
- Megszerzéskor egy ingatlan, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog értéke nem haladhatja meg az eszközök maximum 20%-át, illetve a 40 milliárd Ft-ot.

Az építés alatt álló ingatlanok aránya nem haladhatja meg az Alap eszközeinek 25%-át.

Az Alap származtatott ügyletet csak fedezeti céllal köthet. Fedezeti célúnak minősül minden olyan ügylet, ami az Alap valamely közvetlen, vagy közvetett kockázatának csökkentésére irányul.

Az Alap a nettó eszközértékének számításkor figyelembe vehető ingatlanok, ingatlan beruházások összértékének 60 százalékáig a kezelési szabályzatban foglalt feltételekkel ingatlanfinanszírozás, ingatlan-beruházás finanszírozása és likvid eszköz biztosítása céljából kölcsönt vehet fel.

A 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, vételi jogot alapíthat, , illetve az ingatlantársaságbeli részesedését megtestesítő értékpapírra óvadékot alapíthat, az adott ingatlanból, ingatlantársaságbeli részesedésből befolyó bevételt, az ingatlanra kötött vagyonbiztosításból származó követelést, az ingatlanra vonatkozó munkát elvégző vállalkozóval kötött szerződésből eredő vagy az általa átadott bankgarancián, jóteljesítési, jótállási és/vagy szavatossági biztosítékokon alapuló követelést a kölcsönnyújtóra engedményezheti, e követelésekre zálogjogot alapíthat, fizetésiszámla-követelésén zálogjogot, illetve óvadéki jogot, továbbá a tulajdonában lévő bármely vagyontárgyon (ideértve különösen az ingó vagyontárgyakat) zálogjogot alapíthat..

Az Alap portfóliójában lévő, biztosítható ingatlanokra összkockázatú vagyonbiztosítást kell kötni és folyamatosan fenntartani. E kötelezettségének az ingatlanalap az ingatlanok bérlői által kötött, és az Alapra vagy az Alap által megjelölt hitelezőre engedményezett biztosítás formájában is eleget tehet.

Az Alap kölcsönt nyújthat ingatlanfinanszírozás, ingatlan-beruházás finanszírozása és likvid eszköz biztosítása céljából olyan ingatlantársaságnak, amelyben az Alap részesedéssel rendelkezik. Az Alap a

részesedésével működő ingatlantársasága által a jelen Kezelési Szabályzat rendelkezéseinek keretei között felvételre kerülő kölcsön fedezeteként a fenti rendelkezéseknek megfelelő biztosítékokat nyújthat.

Az ingatlantársaság nem nyújthat hitelt és kölcsönt, ingatlanait és egyéb eszközeit csak visszterhesen idegenítheti el, azokat csak az Alapra vonatkozó szabályokkal egyező módon terhelheti meg. Az ingatlantársaság kizárólag az adott ingatlantársaságban részesedéssel rendelkező Alapnak adhat kölcsönt. Az Alap által nyújtott kölcsönt biztosítékokkal kell ellátni. Az Alap ingatlantársaságbeli részesedésének megszűnésekor az Alapot azonnali felmondási jog illeti meg a kölcsön tekintetében amennyiben az teljes egészében nem térült meg a részesedés megszűnéséig.

Az ingatlantársaság által felvett kölcsönök összege az ingatlantársaságban részesedéssel rendelkező Alapra vonatkozó 78/2014 (III. 14.) Korm. rendelet szerinti hitelfelvételi korlátba beszámít, az Alap tulajdonosi részesedésének arányában. Amennyiben az ingatlantársaság az Alap kizárólagos tulajdonában áll, az előbbi korlát számítása során figyelmen kívül marad az ingatlantársaság által az Alaptól felvett kölcsönök összege. Az ingatlantársaság által a kölcsönfelvételhez kapcsolódó ingatlantársaság vagy Alap általi biztosítéknyújtásra a fenti szabályok alkalmazandóak.

Az Alap származtatott ügyletet csak fedezeti ügylet céljából köthet. Fedezeti célúnak minősül minden olyan ügylet, ami az Alap valamely közvetlen, vagy közvetett kockázatának csökkentésére irányul. A teljes nettósított kockázati kitettsége nem haladhatja meg az Alap nettó eszközértékének a kétszeresét. Az Alap jogosult az eszközei terhére származtatott ügyleteihez biztosítékot nyújtani.

Az Alap által alkalmazható tőkeáttétel maximális mértéke 200% lehet.

A teljes nettó kockázati kitettség számítása során az adott eszközök aktuális értékének, továbbá az ugyanezen az eszközökön alapuló származtatott ügyletekben meglévő kitettségek értékének összegét kell venni, úgy hogy az ellentétes irányú ügyletekben lévő kitettségeket egymással szemben nettósítani kell. A befektetési limiteknek való megfeleltetés szempontjából az Alap eszközeiben meglévő devizakockázatok fedezése céljából kötött származtatott ügyleteket figyelmen kívül lehet hagyni. Az Alap éves és féléves jelentése tartalmazza a Kbftv. 6. melléklet XI. pontjának megfelelő információkat, az alkalmazható tőkeáttétel mértékében bekövetkező változásokat, valamint a biztosíték vagy a tőkeáttételi megállapodás értelmében nyújtott garanciák újbóli felhasználási jogát, és az adott ABA által alkalmazott tőkeáttétel teljes összegét.

Az Alapkezelő az Alap befektetési politikájának, befektetési szabályainak kialakítása során a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet és az egyes befektetési alapok befektetési szabályairól szóló szabályai szerint jár el, és az Alapkezelő az Alap nevében csak olyan ügyletet köthet, amely nem sérti az említett Kormányrendeletben foglaltakat.

Az Alap befektetései között lévő betét és betétjellegű eszközök, valamint hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok összesített, átlagosan hátralévő futamideje (duration mutatója) nem haladhatja meg az 1,5 évet.

16. A portfólió devizális kitettsége

Az Alapban lévő eszközök közvetlen vagy közvetett devizakockázatának fedezésére az Alap fedezeti célú határidős ügyleteket köthet. Az Alapkezelő célja az Alap teljes devizapozícióját folyamatosan fedezni, azonban a devizában denominált befektetések értékváltozásából, az ingatlanokhoz kapcsolódó követelésekből és kötelezettségekből (pl. befolyó bérleti díjak vagy felújítási kiadások) fakadóan megengedett, hogy az Alap nettó devizakitettsége abszolút értéken a teljes devizapozíció 0-10%-át tegye ki. Az ingatlanok értékelése jellemzően EUR-ban történik. Előfordulhat, hogy jelentős forint gyengülés (EUR erősödés) esetén az ingatlanok értéke nem nő arányosan az árfolyam változásával, hiszen az ingatlanok EUR-

ban kifejezett értéke csökkenhet. Ezen kockázat csökkentése céljából – az ingatlanokhoz kapcsolódóan - az Alap deviza opciót vásárolhat.

Ezen felül ingatlantranzakciókhoz kapcsolódóan – amennyiben a vételár megfizetése devizában történik – az Alapnak átmenetileg (maximum 60 nap) keletkezhet a tranzakció összegének megfelelő mértékű nyitott devizapozíciója.

Az Alap deviza befektetési alap. Az Alapban a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet módosításáról szóló 80/2025. (IV. 17.) Korm. rendelet rendelkezéseinek megfelelően 2030. október 1-ig a forint devizanemben denominált eszközök nettó eszközértékre vetített aránya nem érheti el a 80%-ot.

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

Nem alkalmazandó.

18. Hitelfelvételi szabályok

Az Alap a nettó eszközértékének számításkor figyelembe vehető ingatlanok, ingatlan beruházások összértékének 60 százalékáig a kezelési szabályzatban foglalt feltételekkel ingatlanfinanszírozás, ingatlan-beruházás finanszírozása és likvid eszköz biztosítása céljából kölcsönt vehet fel.

Az ingatlantársasági részesedéssel rendelkező Alapnak a kölcsön felvételi limit számításakor figyelembe kell venni az Alap részesedésével működő ingatlantársaság által felvett kölcsönt is az Alap ingatlantársaságban való részesedése arányában, kivéve, ha azt az Alap nyújtotta az ingatlantársaságnak.

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

Az Alap eszközeinek több mint 35 százalékát fektetheti a magyar, EGT vagy OECD állam által kibocsátott állampapírokba.

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

Nem alkalmazandó.

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

Nem alkalmazandó. Az Alap nem kívánja eszközeinek több mint 20%-át egy adott befektetési alapba fektetni.

22. A cél-ÁÉKBV, illetve részalapjának megnevezése, a cél-ABA megnevezése, letelepedésére vonatkozó információk

Nem alkalmazandó.

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

Az Alapnak az alábbi intézmények esetében az adott intézmény által kibocsátott átruházható értékpapírokba vagy pénzpiaci eszközökbe történő befektetésekből, az adott intézménynél elhelyezett betétekből és az adott

intézménnyel kötött OTC származtatott ügyletekből eredő összevont kockázati kitettsége meghaladhatja az Alap eszközeinek 20 százalékát:

- BNP Paribas SA
- CITIBANK EUROPE PLC. - Budapest
- Citigroup Global Markets Europe AG - Frankfurt
- Citigroup Global Markets Limited - London
- Commerzbank AG London
- Deutsche Bank AG
- ERSTE BANK HUNGARY ZRT.
- ING BANK NV (Amszterdam)
- ING BANK NV Magyarországi Fióktelepe
- Interactive Brokers Group, Inc
- Interactive Brokers LLC
- Gránit Bank Nyrt.
- JP Morgan AG
- KBC Bank NV
- Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.
- Magyar Export-Import Bank Zrt. (Eximbank)
- MFB Magyar Fejlesztési Bank Zrt.
- MBH Bank Nyrt.
- MBH Befektetési Bank Zrt.
- OTP Bank Nyrt.
- Raiffeisen Bank International AG
- Raiffeisen Bank Zrt.
- Saxo Bank
- Societe Generale Group
- Unicredit Bank Hungary Zrt.

A fenti lehetőség egyértelműen növeli az Alap partnerkockázatát és kibocsátói kockázatát:

Partnerkockázat

Amennyiben az Alapkezelő által az Alap nevében kötött ügyletekben a közreműködő partnerek közül egy vagy több kötelezettségeinek nem tesz eleget maradéktalanul, akkor az eszközeik portfólióban elfoglalt jelentős súlya miatt hátrányosan befolyásolhatja a befektetési jegyek árfolyamát.

Kibocsátói kockázat

Az Alap portfóliójában lévő értékpapírok kibocsátói rossz gazdasági eredményeket produkálhatnak, csőd vagy felszámolási eljárás alá kerülhetnek. Ennek következtében előfordulhat a kibocsátó részéről a fizetési kötelezettség elhalasztása, részben vagy egészben történő megtagadása, még szélsőségesebb esetben a fizetésképtelenség esete, ami az Alap portfólióját és nettó eszközértékét árfolyamveszteség vagy alacsony likvidációs érték formájában hátrányosan érintheti.

24. Származtatott ügyletekkel kapcsolatos információk

24.1 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 csak fedezeti ügylet céljából köthet. Fedezeti célúnak minősül minden olyan ügylet, ami az Alap valamely közvetlen, vagy közvetett kockázatának csökkentésére irányul.

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

Az Alap csak fedezeti célból köthet tőzsdei és tőzsdén kívüli (OTC) származtatott ügyleteket. Fedezeti célból vehet fel forward, futures short vagy long pozíciókat. Fedezeti célból vásárolhat warrantokat, írhat ki és vásárolhat egyszerű és összetett opciókat:

- szabványosított határidős ügyletek;
- opciós ügyletek;
- csereügyletek.

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

Nem alkalmazandó.

24.4. A származtatott ügylettel kapcsolatos befektetési korlátok

Az Alap származtatott ügyletet csak fedezeti ügylet céljából köthet. Fedezeti célúnak minősül minden olyan ügylet, ami az Alap valamely közvetlen, vagy közvetett kockázatának csökkentésére irányul.

Az Alapra vonatkozó származtatott ügylettel kapcsolatos befektetési korlátokat a 78/2014. (III.14.) számú Kormányrendelet tartalmazza.

24.5. Az egyes eszközökben meglévő pozíciók nettósítási szabályai

Devizakockázatok fedezése céljából kötött forward és futures származtatott ügyletek nem számítanak bele a teljes nettósított derivatív kockázati kitettség számolásába. Idő előtti forward, illetve futures ügylet lezárása, egy azonos időben lejáró ellentétes irányú ügylet kötésével valósul meg, amely esetben a két pozíciót nettósítani kell.

Az egyes eszközökben meglévő pozíciók nettósítási szabályait a 78/2014. (III.14.) számú Kormányrendelet 22. §-a tartalmazza.

24.6. Az indexekben, egyéb összetett eszközökben meglévő pozíciók kezelése

Nem alkalmazandó.

24.7. Az értékeléshez felhasználni kívánt árinformációk forrása

A származtatott ügyletek az azonnali árfolyam, az érintett devizákban jegyzett bankközi kamatok, és a határidős árfolyam segítségével kerülnek értékelésre. A számításban használandó kamatok a határidős kötés hátralévő futamidejéhez legközelebb eső lejáratú bankközi kamatok. A származtatott ügylet értékeléséhez a BLOOMBERG által közzétett árfolyam és hozamadatokat kell felhasználni.

Reuters, Bloomberg, Interactive Brokers, MNB honlapja, ÁKK Zrt. honlapja, BAMOSZ honlapja, BÉT hivatalos honlapja.

24.8. 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

Nem alkalmazandó.

24.9. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

Az Alap jogosult az eszközei terhére származtatott ügyleteihez biztosítékot nyújtani.

25. Ingatlanalapra vonatkozó speciális rendelkezések

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

Az Alap ingatlan befektetéseinek elsődleges célja a hozamtermelés.

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

Az Alap elsősorban jövedelemtermelő kereskedelmi és iroda funkciójú ingatlanokba kíván befektetni, nem kizárva a tőkenövekedés célú befektetést és az egyéb funkciójú (lakó-, ipari-, idegenforgalmi funkciójú, illetve fejlesztési területek) ingatlanokba történő befektetést sem.

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

Az Alap Magyarországon és az Európai Unió további tagállamaiban, valamint Szerbiában kíván ingatlanokba fektetni. Azon egyéb - a Kezelési Szabályzat 13. pontjában felsorolt- eszközök esetében, amibe az Alap - befektetési politikája szerint – befektethet, nincs előirányzott földrajzi specifikáció a kitettség akár globális is lehet.

25.4. Egy ingatlan, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog értékének maximuma összegszerűen

Egy ingatlan, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog értékének maximuma 40 milliárd Ft.

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

Megszerzéskor egy ingatlan, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog értékének maximuma az összes eszközhöz viszonyítottan 20%.

25.6. Az építés alatt álló ingatlanok maximum aránya

Az építés alatt álló ingatlanok maximum aránya az Alap eszközeihez viszonyítva 25%.

25.7. Az ingatlanalapra háruló kockázatok

Az ingatlanbefektetésekről általánosan elmondható, hogy azok kockázati szintje – normál piaci körülmények között – a kötvény és a részvény befektetések kockázati szintje között van. Ugyanakkor hangsúlyozandó, hogy az ingatlan és/vagy az ingatlanhoz kötött eszközök árazása bizonytalanná válhat, amennyiben a piac likviditása beszűkül. Befektetési kockázattal mind az egyedi (nagyobb mértékű), mind a portfolióban, befektetési alapon keresztül (kisebb mértékű) megvalósított ingatlanbefektetés esetén számolni kell.

Az Alapra háruló, ingatlanbefektetésekkel kapcsolatos főbb kockázatok:

- gazdasági és politikai kockázatok: Az ingatlanok árai érzékenyen tudnak reagálni a politikai és gazdasági változásokra. Ennek megfelelően az ingatlanok árai mind rövid, mind hosszú távon ingadozhatnak, amely folyamatokat az illetékek, adók, valamint a jogszabályi környezet folyamatos változásai tovább erősíthetik. Külföldi ingatlanokba történő befektetések esetén az Alapra háruló kockázat lehet az országok közötti speciális gazdasági megállapodások gazdasági hatásai, illetve bizonyos gazdasági közösségen belüli és kívüli országok közötti tranzakciók gazdasági hatása (pl. adózás, transzferárazás, finanszírozás, speciális versenyjogi és központi banki jóváhagyások).
- ingatlanok hasznosítása: Fennáll annak a kockázata, hogy a partnerek nem, vagy csak késedelmesen teljesítik a kötelezettségeiket.
- ingatlanpiaci befektetési kockázat, az ingatlanok értékében rejlő kockázatok: Kockázatot hordoz a magyar ingatlanpiac intézményrendszere és a szokványos ingatlanforgalmazási technika. Külföldi ingatlanokba, valamint ingatlantársaságokba történő befektetések esetén az Alapra háruló kockázat a határon átnyúló cégstruktúrák felállításának lehetőségének esetleges korlátozása, valamint cégek feltőkésítési lehetőségének és formájának megkötése állami intézkedések által.
- az ingatlanok üzemeltetése: Kockázatot hordoz a kivitelezők, üzemeltetők nem megfelelő, vagy késedelmes teljesítése. Külföldi ingatlanokba, valamint ingatlantársaságokba történő befektetések esetén az Alapra háruló kockázat a határon átnyúló szolgáltatások és transzferek speciális adózási és könyvelési hatásai.
- természeti katasztrófák, egyéb káresemények: Az ingatlanok értékében szélsőséges ármozgást eredményezhetnek előre nem látható események. Külföldi ingatlanokba, valamint ingatlantársaságokba történő befektetések esetén az Alapra háruló kockázat a befektetési országban jelentkező, de Magyarországon egyébként nem jellemző természeti kockázatok, illetve azok biztosíthatósága.
- ingatlanok vásárlásával kapcsolatos adók, illetékek: Az ingatlanok vásárlásával kapcsolatos adók, illetékek, illetve mentességek változásai befolyásolhatják az Alap hozamát. Külföldi ingatlanokba, valamint ingatlantársaságokba történő befektetések esetén az Alapra háruló kockázat az országok közötti eltérő adózási rendszer, illetve adónövelő illetve csökkentő tételek elszámolhatósága

Az Alapra háruló, nem ingatlanbefektetésekkel kapcsolatos főbb kockázatokat a Kezelési Szabályzat 24. pontja tartalmazza.

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

- ingatlanok hasznosítása: Az Alapkezelő az ingatlanok aktív menedzselése révén és a bérleti szerződésekbe beépített megfelelő pénzügyi biztosítékok és egyéb garanciák alkalmazásával igyekszik ezen kockázatokat csökkenteni;
- ingatlanpiaci befektetési kockázat: Az Alapkezelő minden befektetési döntést előzetes részletes elemzés alapján hoz meg;
- az ingatlan értékében rejlő kockázatok: Az Alap folyamatosan végez állagmegóvó, értéknövelő beruházásokat az ingatlanokon;
- az ingatlanok üzemeltetése: rendszeres karbantartások, javítások végzése szakcégek bevonásával, folyamatos ellenőrzése az ingatlanok műszaki állapotának;
- természeti katasztrófák, egyéb káresemények: Az Alap a teljes ingatlanportfolióra vonatkozóan folyamatosan átfogó, összkockázatú vagyon- és felelősségbiztosítással rendelkezik

25.9. A befektetési alap nyilvántartásba vételét megelőző forgalomba hozatal kapcsán történt apportálás esetén az apportálandó ingatlanok részletes bemutatása

Nem alkalmazandó.

IV. A kockázatok

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

Az Alapkezelő a Kbftv. 16. § (5) bekezdésben hivatkozott kockázatok fedezésére, olyan további szavatolótőkével rendelkezik, amely képes fedezni a szakmai gondatlanságból adódó potenciális felelősséggel kapcsolatos kockázatokat.

Az Alap befektetési jegyeibe történő befektetés az ingatlan-, pénz- és tőkepiacok jellegéből adódóan kockázatos. Mivel a befektetések kockázatából adódó veszteségek viselői teljes mértékben a Befektetők, a befektetési kockázatok felmérése, mérlegelése és felvállalása a Befektető feladata. Az alábbiakban – nem kizárólagos jelleggel – az Alap befektetési jegyeibe történő befektetésekből eredő kockázati tényezőkre kívánjuk felhívni a figyelmet.

Az Alap befektetési jegyeibe történő befektetésből adódó kockázatokat, illetve az abból adódó esetleges károkat kizárólag a Befektetők viselik.

Gazdasági, politikai kockázat

A magyar és külföldi kormányzatok (és jegybankok) politikái és intézkedései jelentős hatással lehetnek az Alap eszközeinek hozamára és az üzleti életre általában, így azon társaságok teljesítményére is, amelyek által kibocsátott értékpapírok az Alap portfólióiban szerepelhetnek. A kormányzati (és jegybanki) politika befolyásolhatja az általános tőkepiaci feltételeket és a befektetések hozamait is. A nettó eszközértéket és így a befektetési jegyek forgalmazási árfolyamát különösen befolyásolhatja az infláció, az árfolyampolitika, a költségvetési egyensúly, illetve a folyó fizetési mérleg alakulása, valamint a kamatszint.

Inflációs, kamatszint kockázat

Szezonális hatások igen gyakran jelentős ingadozásokat okoznak az inflációs indexben. Az infláció emelkedésével együtt járhat az MNB monetáris tanácsának kamatemelések irányába ható döntéseivel. Az eszközök értékeléséhez használt megemelkedett piaci kamatszint negatívan érintheti a fix kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok értékét.

Ingatlanbefektetésekkel kapcsolatos kockázat

Az ingatlanbefektetésekről általánosan elmondható, hogy azok kockázati szintje – normál piaci körülmények között – a kötvény és a részvény befektetések kockázati szintje között van. Ugyanakkor hangsúlyozandó, hogy az ingatlan és/vagy az ingatlanhoz kötött eszközök árazása bizonytalanná válhat, amennyiben a piac likviditása beszűkül. Befektetési kockázattal mind az egyedi (nagyobb mértékű), mind a portfolióban, befektetési alapon keresztül (kisebb mértékű) megvalósított ingatlanbefektetés esetén számolni kell.

Az Alapra háruló, ingatlanbefektetésekkel kapcsolatos főbb kockázatok:

- gazdasági és politikai kockázatok: Az ingatlanok árai érzékenyen tudnak reagálni a politikai és gazdasági változásokra. Ennek megfelelően az ingatlanok árai mind rövid, mind hosszú távon ingadozhatnak, amely folyamatokat az illetékek, adók, valamint a jogszabályi környezet folyamatos

változásai tovább erősíthetik. Külföldi ingatlanokba történő befektetések esetén az Alapra háruló kockázat lehet az országok közötti speciális gazdasági megállapodások gazdasági hatásai, illetve bizonyos gazdasági közösségen belüli és kívüli országok közötti tranzakciók gazdasági hatása (pl. adózás, transzferárazás, finanszírozás, speciális versenyjogi és központi banki jóváhagyások).

- ingatlanok hasznosítása: Fennáll annak a kockázata, hogy a partnerek nem, vagy csak késedelmesen teljesítik a kötelezettségeiket.
- ingatlanpiaci befektetési kockázat, az ingatlanok értékében rejlő kockázatok: Kockázatot hordoz a magyar ingatlanpiac intézményrendszere és a szokványos ingatlanforgalmazási technika. Külföldi ingatlanokba, valamint ingatlantársaságokba történő befektetések esetén az Alapra háruló kockázat a határon átnyúló cégstruktúrák felállításának lehetőségének esetleges korlátozása, valamint cégek feltőkésítési lehetőségének és formájának megkötése állami intézkedések által.
- az ingatlanok üzemeltetése: Kockázatot hordoz a kivitelezők, üzemeltetők nem megfelelő, vagy késedelmes teljesítése. Külföldi ingatlanokba, valamint ingatlantársaságokba történő befektetések esetén az Alapra háruló kockázat a határon átnyúló szolgáltatások és transzferek speciális adózási és könyvelési hatásai.
- természeti katasztrófák, egyéb káresemények: Az ingatlanok értékében szélsőséges ármozgást eredményezhetnek előre nem látható események. Külföldi ingatlanokba, valamint ingatlantársaságokba történő befektetések esetén az Alapra háruló kockázat a befektetési országban jelentkező, de Magyarországon egyébként nem jellemző természeti kockázatok, illetve azok biztosíthatósága.
- ingatlanok vásárlásával kapcsolatos adók, illetékek: Az ingatlanok vásárlásával kapcsolatos adók, illetékek, illetve mentességek változásai befolyásolhatják az Alap hozamát. Külföldi ingatlanokba, valamint ingatlantársaságokba történő befektetések esetén az Alapra háruló kockázat az országok közötti eltérő adózási rendszer, illetve adónövelő illetve csökkentő tételek elszámolhatósága

Aktív befektetési politika kockázata

Az Alapkezelő aktív befektetési politikát folytat, amelynek keretében a befektetések várható jövedelmezőségének, likviditásának, valamint kockázatának figyelembevételével (a befektetési politika keretein belül) a tőkepiaci szegmenseket reprezentáló tőkepiaci indexektől eltérő összetételű befektetési portfóliót is tarthat, amelynek következtében az Alap teljesítménye jelentős mértékben eltérhet a tőkepiaci indexek teljesítményétől.

A befektetési jegyek visszaváltásának korlátozása

A befektetési jegyeket a Forgalmazó folyamatosan forgalmazza. Ugyanakkor lehetnek olyan esetek, amikor a forgalmazás időleges felfüggesztésére kerül sor a Kezelési Szabályzatban, a Kbftv. 116. § (1). bekezdésében megfogalmazott lehetőségek szerint (a felfüggesztés időtartama ingatlanalapok esetében legfeljebb 1 év, a Felügyelet indokolt esetben az Alapkezelő kérelmére a felfüggesztést további, legfeljebb 1 évig terjedő időtartammal meghosszabbíthatja), ami a Befektetők számára likviditási kockázatot jelent.

Visszaváltáskor a Forgalmazó a kifizetéseket a hatályos jogszabályban meghatározott - a befektetési jegyek visszaváltására vonatkozó megbízás felvétele és a megbízás elszámolásának értéknapja közötti - időszakon belül az utolsó forgalmazási napon teljesíti. Az Alapkezelő a visszaváltási megbízás utolsó forgalmazási napnál korábbi teljesítéséhez a Felügyelet engedélye szükséges.

Adókockázat

A befektetési jegyekre, befektetési alapokra vonatkozó adózási szabályok a befektetők szempontjából kedvezőtlen irányba is változhatnak a jövőben.

Tőkepiaci ingadozások, árfolyamkockázat

A tőkepiaci befektetések értéke a tőkepiacok jellegéből adódóan jelentősen ingadozhat, aktuális piaci értékük akár beszerzéskori értékük alá is csökkenhet, illetve szélsőséges esetben piaci értéküket akár teljes mértékben elveszíthetik. A nemzetközi tőkepiaci hangulat alapvetően meghatározza az értékpapírok és a származtatott termékek árfolyamalakulását is.

Devizaárfolyam-kockázat

Az Alap eszközeit különböző országok egymástól eltérő devizanemekben denominált értékpapírjaiba, vagy eltérő devizanemben értékelt ingatlanba fektetheti, ennek következtében az Alap eszközeinek forintban kifejezett értéke az egyes devizák keresztárfolyamainak változásától függően változhat, ami hat a befektetési jegyek árfolyamára is. Az ingatlanok értékelése jellemzően EUR-ban történik. Előfordulhat, hogy jelentős forint gyengülés (EUR erősödés) esetén az ingatlanok értéke nem nő arányosan az árfolyam változásával, hiszen az ingatlanok EUR-ban kifejezett értéke csökkenhet. Ezen kockázat csökkentése céljából – az ingatlanokhoz kapcsolódóan - az Alap deviza opciót vásárolhat.

Befektetési kockázat

Az Alapkezelő a jogszabályi előírások, illetve jelen Kezelési Szabályzat figyelembevételével saját belátása szerint állítja össze az Alap portfólióját. Annak ellenére, hogy az Alapkezelő minden befektetési döntés előtt részletes elemzést hajt végre, nincs arra garancia, hogy a piaci folyamatok az Alapkezelő várakozásainak megfelelően alakulnak, s így arra sem, hogy az Alap nem szenved árfolyamveszteséget. A befektetési jegy tulajdonosoknak tudomásul kell venniük, hogy valamennyi befektetés kockázattal jár es az Alapkezelőnek nem áll módjában garantálni az Alap teljesítményét vagy jövőbeni hozamát.

Kibocsátói kockázat

Az Alap portfóliójában lévő értékpapírok kibocsátói rossz gazdasági eredményeket produkálhatnak, csőd vagy felszámolási eljárás alá kerülhetnek. Ennek következtében előfordulhat a kibocsátó részéről a fizetési kötelezettség elhalasztása, részben vagy egészben történő megtagadása, még szélsőségesebb esetben a fizetésképtelenség esete, ami az Alap portfólióját és nettó eszközértékét árfolyamveszteség vagy alacsony likvidációs érték formájában hátrányosan érintheti.

A befektetési eszközök likviditási kockázata

Az Alapkezelő a befektetési döntések meghozatala előtt – a hozam és kockázat szempontjai mellett – mérlegeli az adott eszköz likviditási kockázatát is, de ez időről-időre változhat. Elképzelhető olyan eset, hogy az eszköz likviditási helyzetének romlása miatt az Alapkezelő csak a nyilvántartási értéke alatt képes azt értékesíteni, ami kedvezőtlenül hathat az Alap befektetési jegyeinek árfolyamára.

Partner kockázat

Amennyiben az Alapkezelő által az Alap nevében kötött ügyletekben a közreműködő partnerek kötelezettségeiknek nem tesznek eleget maradéktalanul, akkor az hátrányosan befolyásolhatja a befektetési jegyek árfolyamát.

Származtatott ügyletekből fakadó kockázat

Az Alap befektetései között – korlátozott mértékben és szigorú szabályok betartásával – származtatott eszközök is szerepelhetnek, ezek speciális kockázatokat rejtenek magukban. Ezen termékek likviditása rövid időn belül erősen visszaeshet, valamint jelentős tőkeáttétellel működnek. Ezért előfordulhat, hogy az Alap a nyereséget nem tudja realizálni, illetve likviditási veszteséget kénytelen elkönyvelni. A származtatott

ügyleteknél további kockázatot rejt magában az elszámolóár változása. Rövid távon előfordulhat, hogy egy termék tőzsdei elszámoló ára eltér a piaci viszonyok által indokolt szinttől. Tőzsdén kívüli származtatott ügyletek esetében az ügyletnek nem része az elszámolóházi garancia, ezért ekkor az Alapnak a partner nemteljesítéséből eredő kockázatot is fel kell vállalnia.

A fentieken túl bizonyos befektetési termékek, értékpapírok (pl.: átváltható, visszahívható, visszaváltható kötvények) beágyazott származtatott terméke(ke)t (opció(ka)t) tartalmazhatnak. A beágyazott opciók piaci értékváltozása hatással van az adott értékpapír és így az Alap befektetési jegyei értékének változására.

Az Alapkezelő az Alap nevében származtatott ügyletet kizárólag a Kezelési Szabályzatban megfogalmazott befektetési célok elérése érdekében köthet. A származtatott ügyletek jellegüknél fogva sokkal magasabb kockázatokat hordoznak magukban, mint a tőkeáttételt nem igénylő befektetési formák, ezen kockázatok megfelelő befektetési technikákkal csökkenthetők, azonban teljes mértékben ki nem zárhatók.

Fedezeti ügyletek kockázata

A kockázatfedezeti célból megkötött – az összetett pozíció vonatkozásában a lejáratkor fix hozamot biztosító – határidős pozíciók értéke lejáratig a piaci változások függvényében veszteséget is mutathat.

Negatív reálhozam kockázata

A fogyasztói árindex emelkedése meghaladhatja az állampapírpiac hozamát. Tekintettel arra, hogy a befektetési jegyek nominális hozama alapvetően a pénzpiaci és állampapír-piaci hozamoktól függ, az Alap nominális teljesítménye egyes időszakokban az infláció alatt maradhat, ami a negatív reálhozam kockázatát hordozza magában.

A portfólióban található befektetési alapokból származó kockázat

Az Alap portfóliójában található befektetési alapoknál a befektetési politikából eredő kockázatok érintik az Alapot. Az Alap által befektetési eszközként vásárolt befektetési alap befektetési politikájának megváltozása ugyanúgy kockázatot hordoz és hatással lehet az Alapra.

Nettó eszközérték számításából eredő kockázat

Az Alapkezelő célja az volt az eszközök értékelési szabályainak kialakításakor, hogy a nettó eszközérték a lehető legpontosabban tükrözze a portfólió aktuális értékét. Egyes kevésbé likvid értékpapíroknál azonban előfordulhat, hogy azok utolsó elérhető piaci ára, amely az értékelés alapját képezi, nem tükrözi az adott eszköz valós piaci értékét. Ebben az esetben – mivel a nettó eszközérték felül- vagy alulértékeltséget mutathat – a nettó eszközértéken való forgalmazás miatt a Befektetők által realizált hozam eltérhet az Alap portfólióját alkotó piaci eszközök tényleges értékének változásától.

Működési kockázat

Az Alapkezelő tevékenységét az Alapkezelőkre vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően végzi. Az ügyletmenet különböző területein, az adott jogszabályi előírásoknak megfelelő végzettségű és gyakorlati tapasztalattal rendelkező munkatársakat alkalmaz. Mindezektől függetlenül a külső ráhatás, belső személyi illetve rendszerszintű problémák következménye kihathat a kezelt alap eredményességére.

A letétkezelő kockázata

Az Alap portfóliójában szereplő befektetési eszközöket a Letétkezelő elkülönített számlán tartja nyilván. A Letétkezelő a meghatározott jogszabályi előírásoknak és tőkekövetelményeknek megfelel, de sosem zárható ki a partnerkockázat lehetősége.

A befektetési alap esetleges határozott futamidejűvé alakításának kockázata

Az Alap határozatlan időre jön létre, de az Alapkezelő a Felügyelet engedélyével az Alapot határozott futamidejűvé alakíthatja. Mivel az Alap a határozott futamidő végén végelszámolással megszűnik, ezért a Befektetők esetleg a tervezettnél korábban kénytelenek befektetési jegyeiket visszaváltani.

A befektetési alap megszűnésének kockázata

Az Alappal szembeni megszűnési eljárás megindításáról az Alapkezelő, vagy a Felügyelet határoz.

A megszűnési eljárást az alábbi esetekben kötelező megindítani:

a) ha a nyilvános nyílt végű befektetési alap nettó eszközértéke 3 hónapon keresztül, átlagosan nem éri el a húszmillió forintot;
b) ha az Alap nettó eszközértéke negatívvá vált;
c) ha az Alapkezelő befektetési alapkezelési tevékenység végzésére jogosító engedélyét a Felügyelet visszavonta,
d) ha a Felügyelet kötelezte az Alapkezelőt az Alap kezelésének átadására, azonban az Alap kezelését egyetlen befektetési alapkezelő sem veszi át,
e) ha a befektetési jegyek folyamatos forgalmazása vagy a befektetési jegyek visszaváltása felfüggesztésének megszűnését követően a folyamatos forgalmazás feltételei továbbra sem biztosítottak.

Külön határozat nélkül megindul a megszűnési eljárás az alábbi esetekben:

a) határozott futamidejű befektetési alap futamidejének lejártakor;
b) amennyiben a befektetők az összes befektetési jegy visszaváltására irányuló visszaváltási megbízást adtak le; vagy
c) zárt végű alap esetében az összes befektetési jegy a kezelési szabályzatban eredetileg meghatározott feltételek szerint bevonásra került.

Az Alapkezelő a megszűnési eljárás megindításáról hozott határozatáról haladéktalanul köteles tájékoztatni a Felügyeletet, valamint rendkívüli közzététel útján a befektetőket és az Alap hitelezőit. A c) és d) pontok szerinti megszűnési eljárást a Letétkezelő folytatja le.

Fenntarthatósági kockázat

A Fenntarthatósági kockázatok általános leírása

A Fenntarthatósági kockázat a pénzügyi termék teljesítményét fenyegető – fenntarthatósági szempontú – veszélyként írható le, melynek bekövetkezése, illetve fennállása tényleges vagy potenciális, lényeges negatív hatással lehet a befektetés értékére.

A Fenntarthatósági kockázatokon belül a környezeti kockázatok olyan, a környezettel kapcsolatos események, beleértve az éghajlatváltozásból és az egyéb környezeti károsodásból eredő tényezőket, amelyek a befektetések hozamát negatívan befolyásolhatják. Társadalmi kockázatoknak olyan társadalmi tényezőket (pl. munkaügyi viták) tekinthetünk, amelyek a befektetések hozamát negatívan befolyásolhatják. Az irányítási kockázatok közé pedig olyan vállalatirányítási tényezőket (pl. átlátható vállalati struktúra hiánya) sorolhatunk, amelyek a befektetések hozamát negatívan befolyásolhatják.

Ezen kockázatok eltérő jellegűek, attól függően, hogy milyen időtávon tekintünk rájuk:

- Rövid távon a Fenntarthatósági kockázat jellemzően eseménykockázat. Az ilyen kockázatok általában csak akkor befolyásolják a befektetés megtérülését, ha egy esemény ténylegesen bekövetkezik. Ilyen esemény lehet például egy baleset (amely például egy környezeti károsodás hatásainak kompenzálása érdekében peres eljárást eredményez); bírósági ügyek és büntetések (például a szociális jogszabályok be nem tartása miatt); botrányok (például, ha egy vállalatról kedvezőtlen hírek jelennek meg, mert az emberi jogokat nem tartják tiszteletben az előállítási lánc egészében, vagy mert egy vállalat termékei nincsenek összhangban a fenntarthatósággal kapcsolatos szabályozással). Minél kevésbé veszi figyelembe a kibocsátó a fenntarthatósági törekvéseket, annál nagyobb eséllyel következnek be ezen kockázatok rövid távon.

- Hosszabb távon a Fenntarthatósági kockázat olyan kockázatokra utal, amelyek hosszú távon alakulhatnak ki, mint például: az éghajlatváltozás miatt nyomás alá kerülő üzleti tevékenységek (például az autóipar egyes részei); a fogyasztók termékpreferenciáinak megváltoztatása (például a fenntarthatóbb termékek iránti nagyobb érdeklődés); nehézségek a munkaerő toborzásban; megnövekedett költségek (például biztosítótársaságok, amelyek a változó időjárási viszonyok miatt nagyobb kárigényekkel szembesülnek). Mivel ezek a kockázatok hosszú távon alakulnak ki, a vállalatok lépéseket tehetnek annak mérséklésére, például termékkínálatuk megváltoztatásával, előállítási láncaik átszervezésével stb.

A Fenntarthatósági kockázatok integrálása

Az SFDR 6. cikke szerinti Fenntarthatósági kockázatok az Alapkezelő az Alap befektetési döntéshozatalába integrálásakor úgy tekinti, hogy azok az eszközök egyéb kockázatai között jelennek meg és az Alapkezelő a Fenntarthatósági kockázatok kezelését a már meglévő befektetési döntéshozatali és kockázatkezelési folyamata részének tekinti.

Az Alapkezelő úgy tekinti, hogy a Fenntarthatósági kockázatok az Alapok hozamát biztosító ingatlanok és pénzügyi eszközök egyéb kockázatai között megjelennek. Az Alapokban levő ingatlanok és pénzügyi eszközök értéke, árfolyama nemcsak a kedvezőtlen makrogazdasági, politikai, tőkepiaci, egyedi vállalati események stb., hanem a Fenntarthatósági kockázatok hatására is jelentősen csökkenhet, tehát a Fenntarthatósági kockázatok az Alapok hozamára valószínűsíthetően negatív hatást gyakorolnak. Az Alapkezelő a befektetési döntések meghozatala előtt elsősorban hozam és kockázati szempontokat mérlegel, azonban e kockázatokon belül megjelennek az adott eszköz Fenntarthatósági kockázatai is. Az Alapkezelő folyamatosan értékeli az Alapul szolgáló befektetéseket a kibocsátók szintjén, és – ahol releváns – az eszközallokáció és a regionális vagy ágazati szintű allokáció szintjén is. Ezen rendszeres felülvizsgálatok során a Fenntarthatósági kockázatok a befektetés megtérülését befolyásoló számos hozam és kockázati szempont elemek egyikeként mérlegelésre kerülhetnek.

A fenntarthatóság szempontjából káros hatások átláthatósága a pénzügyi termékek szintjén

Az Alapkezelő az SFDR rendelet 4. cikk (1) bekezdésének b) pontját alkalmazza, vagyis intézményi szinten nem veszi figyelembe a befektetési döntéseknek a fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt káros hatásait.

Az Alapkezelő az SFDR rendelet (18) preambulumbekezdésére hivatkozva, a Alapkezelő méretére és nagyságrendjére tekintettel nem dolgozott ki külön eljárást a befektetési döntéseinek a fenntarthatósági tényezőkre[1] gyakorolt főbb káros hatásainak figyelembevételére.

[1] SFDR rendelet 2. cikk 24. pontja alapján környezeti, társadalmi és munkavállalói kérdések, az emberi jogok tiszteletben tartása, valamint a korrupció és a vesztegetés elleni küzdelemmel kapcsolatos kérdések

Az Alapkezelő ugyanakkor elkötelezett az SFDR rendelet céljainak teljesülése mellett, továbbá jelentős erőfeszítéseket tesz azok megvalósulásáért. Azonban tekintettel az SFDR rendelet által előírt közzétételi kötelezettségek információigényére és részletezettségére – mely beszerzéséhez és előállításához a jelenlegi hazai, de még a nemzetközi szolgáltatók, illetve szakmai infrastruktúra sem tud költséghatékony és teljeskörű megoldást kínálni – a befektetők hozamának növelését és érdekeinek védelmét szem előtt tartva, továbbá a megtévesztő és nem transzparens tájékoztatás elkerülése érdekében amíg nem változnak azon – az Alapkezelőtől független – feltételek, melyekkel a befektetők tájékoztatása maradéktalanul és világos módon teljesíthető, addig az Alapkezelő nem veszi figyelembe a befektetési döntéseinek a fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt káros hatásait.

26.1 Az ABA likviditási kockázatának kezelése, visszaváltási jogok és a befektetőkkel kötött visszaváltási megállapodások leírása, utalva arra, hogy ABA esetében az éves és féléves jelentés tartalmazza a 6. melléklet X. pontjának megfelelő információkat

Az Alapkezelő az Alap vonatkozásában likviditáskezelési rendszert alkalmaz, hogy nyomon követhesse az Alap likviditási kockázatát, valamint, hogy az Alap befektetéseinek likviditási profilja megfeleljen az Alap kötelezettségeinek.

Az Alapkezelő rendszeresen stressztesztet végez mind rendes, mind rendkívüli likviditási feltételek mellett, ami lehetővé teszi számára, hogy értékelje és nyomon kövesse az Alap likviditási kockázatát.

Az Alap éves és féléves jelentése a Kbftv. 6. melléklet X. pontjának megfelelően tartalmazza az Alap olyan eszközeinek arányát, amelyekre nem likvid jellegüknél fogva különleges szabályok vonatkoznak, az Alap likviditáskezelésével kapcsolatos minden, az adott időszakban kötött új megállapodást, valamint az Alap aktuális kockázati profilját és az Alapkezelő által e kockázatok kezelése érdekében alkalmazott kockázatkezelési rendszereket.

V. Az eszközök értékelése

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

Az Alap nettó eszközértékét, egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértékét T. forgalmazás-elszámolási napra vonatkozóan T-1. forgalmazási napon az Alap Letétkezelője határozza meg sorozatonként és egyezteti az Alapkezelővel. Az Alapkezelő az Alap „A", „B" és „I" sorozatainak T forgalmazás-elszámolási napra vonatkozó nettó eszközértékét és az egy Befektetési Jegyre jutó nettó eszközértéket T-1 napon a saját honlapján (www.granitalapkezelo.hu) naponta közzéteszi, emellett a Befektetők szélesebb körű tájékoztatása céljából a Letétkezelő lehetőség szerint a https://www.bamosz.hu/ honlapra is naponta feltölti. Az Alap „C" és „D" sorozatának nettó eszközértéke és az egy Befektetési Jegyre jutó nettó eszközértéke a rendkívüli tájékoztatási szabályoknak megfelelően hozzáférhető a Befektetők számára. Az Alap nettó eszközértéke és egy Befektetési Jegyre jutó nettó eszközértéke minden forgalmazás-elszámolási napon megállapításra kerül.

A T. forgalmazás-elszámolási napra vonatkozó egy befektetési jegyre vonatkozó árfolyamot a Letétkezelő az Alap kibocsátási pénznemében határozza meg. Az eladási és a visszaváltási árfolyam a forgalmazási napokon megegyezik, és egyenlő az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértékkel. Az eszközök T. forgalmazás-elszámolási napra vonatkozó piaci értékéből a nettó eszközérték megállapításához le kell vonni az Alapot T. forgalmazás-elszámolási napig (beleértve a T napra ismert adatokat) terhelő költségeket. az

Alap sorozatainak egy befektetési jegyre jutó értéke az adott sorozatok T napi nettó eszközértékének és a T-1 napon forgalomban lévő befektetési jegyeinek 6 tizedesre kerekített hányadosa.

Az Alapkezelő az Alap teljes portfóliójában lévő eszközök értékelésekor meghatározza a teljes portfólió bruttó eszközértékét, majd a bruttó eszközérték, illetve a költségek sorozatok közötti megosztására arányszámot használ, amely az előző napi sorozatonkénti bruttó eszközérték és az előző napi sorozatonkénti forgalmazás árfolyamértéke összegének, valamint az előző napi teljes bruttó eszközérték és az előző napi teljes forgalmazás árfolyamértéke összegének a hányadosa.

$$P_{A(t)} = \frac{BE\acute{E}_{A(t-1)} + F_{A(t-1)}}{BE\acute{E}_{A(t-1)} + F_{A(t-1)} + BE\acute{E}_{I(t-1)} + F_{I(t-1)} + BE\acute{E}_{B(t-1)} + F_{B(t-1)} + BE\acute{E}_{C(t-1)} + F_{C(t-1)} + BE\acute{E}_{D(t-1)} + F_{D(t-1)}}$$

$$P_{I(t)} = \frac{BE\acute{E}_{I(t-1)} + F_{I(t-1)}}{BE\acute{E}_{A(t-1)} + F_{A(t-1)} + BE\acute{E}_{I(t-1)} + F_{I(t-1)} + BE\acute{E}_{B(t-1)} + F_{B(t-1)} + BE\acute{E}_{C(t-1)} + F_{C(t-1)} + BE\acute{E}_{D(t-1)} + F_{D(t-1)}}$$

$$P_{B(t)} = \frac{BE\acute{E}_{B(t-1)} + F_{B(t-1)}}{BE\acute{E}_{A(t-1)} + F_{A(t-1)} + BE\acute{E}_{I(t-1)} + F_{I(t-1)} + BE\acute{E}_{B(t-1)} + BE\acute{E}_{C(t-1)} + F_{C(t-1)} + BE\acute{E}_{D(t-1)} + F_{D(t-1)}}$$

$$P_{C(t)} = \frac{BE\acute{E}_{C(t-1)} + F_{C(t-1)}}{BE\acute{E}_{A(t-1)} + F_{A(t-1)} + BE\acute{E}_{I(t-1)} + F_{I(t-1)} + BE\acute{E}_{B(t-1)} + BE\acute{E}_{C(t-1)} + F_{C(t-1)} + BE\acute{E}_{D(t-1)} + F_{D(t-1)}}$$

$$P_{D(t)} = \frac{BE\acute{E}_{D(t-1)} + F_{D(t-1)}}{BE\acute{E}_{A(t-1)} + F_{A(t-1)} + BE\acute{E}_{I(t-1)} + F_{I(t-1)} + BE\acute{E}_{B(t-1)} + F_{B(t-1)} + BE\acute{E}_{C(t-1)} + F_{C(t-1)} + BE\acute{E}_{D(t-1)} + F_{D(t-1)}}$$

ahol,

$P_{A(t)} = Az$ "A" sorozatra vonatkozó arányszám adott napon
$P_{I(t)} =$ A "I" sorozatra vonatkozó arányszám adott napon
$P_{B(t)} = A$ *"B" sorozatra vonatkozó arányszám adott napon*
$P_{C(t)} = A$ *"C" sorozatra vonatkozó arányszám adott napon*
$P_{D(t)} = A$ *"D" sorozatra vonatkozó arányszám adott napon*

$BE\acute{E}_{A(t-1)} = Az$ "A" *sorozat előző napi bruttó eszközértéke*
$BE\acute{E}_{I(t-1)} = A$ "I" *sorozat előző napi bruttó eszközértéke*
$BE\acute{E}_{B(t-1)} = A$ "B" *sorozat előző napi bruttó eszközértéke*
$BE\acute{E}_{C(t-1)} = A$ "C" *sorozat előző napi bruttó eszközértéke*
$BE\acute{E}_{D(t-1)} = A$ "D" *sorozat előző napi bruttó eszközértéke*

$F_{A(t-1)} = Az$ "A" *sorozat előző napi forgalmazás árfolyamértéke*
$F_{I(t-1)} = A$ "I" *sorozat előző napi forgalmazás árfolyamértéke*
$F_{B(t-1)} = A$ "B" *sorozat előző napi forgalmazás árfolyamértéke*
$F_{C(t-1)} = A$ "C" *sorozat előző napi forgalmazás árfolyamértéke*
$F_{D(t-1)} = A$ "D" *sorozat előző napi forgalmazás árfolyamértéke*

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 közzé kell tenni. A nettó eszközérték

adatok, valamint a hibás nettó eszközértékkel kapcsolatos közlemények az Alapkezelő honlapján, a www.granitalapkezelo.hu oldalon érhetőek el. Ha a befektetési jegy forgalmazására hibás nettó eszközértéken került sor, a hibás és a helyes nettó eszközérték szerint számított forgalmazási ár közötti különbséget a Befektetővel legfeljebb harminc napon belül el kell számolni, kivéve

- ha a hibás nettó eszközérték számítás miatt előállt, egy befektetési jegyre vonatkozó 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 különbségből származó elszámolási kötelezettség összegszerűen nem haladja meg Befektetőnként az ezer forintot

28. 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 nehezen értékelhető eszközök értékelésének módjáról, az ABAK-rendelet 71. cikk (2) bekezdésének megfelelően az Alap Kezelési Szabályzata rendelkezik.

Az Alap nehezen értékelhető eszközeinek értékelési szabályainak meghatározása az alábbi esetekben indokolt:

a) az értékelés kizárólag egyetlen üzletfél vagy bróker által biztosított forrásból rendelkezésre álló árakon alapul;
b) az értékelés illikvid tőzsdei árakon alapul;
c) az értékelést az Alapkezelőhöz kapcsolódó felek befolyásolják;
d) az értékelést más jogalanyok befolyásolják, akiknek pénzügyi érdekeltségük lehet az Alap teljesítményében;
e) az értékelés azon üzletfél által rendelkezésre bocsátott árakon alapul, aki létrehozott egy eszközt, különösen akkor, ha ez a személy az Alap ezen eszközben fennálló pozícióját is finanszírozza;
f) az értékelést az Alapkezelőn belüli egy, vagy több személy befolyásolja.

Az értékelési szabályok magukban foglalják továbbá a felülvizsgálati folyamatot, beleértve az egyedi értékek ésszerűségére vonatkozó elegendő és megfelelő vizsgálatokat és ellenőrzéseket. Az ésszerűséget a megfelelő szintű objektivitás fennállása szempontjából kell értékelni. Ezek a vizsgálatok és ellenőrzések kiterjednek legalább a következőkre:

a) az értékek ellenőrzése az üzletfelektől beszerzett árak egymással történő és különböző időszakok közötti összehasonlításával;
b) az értékek validálása a realizált árak és a legutóbbi könyv szerinti értékek összehasonlításával;
c) az értékelési forrás hírnevének, következetességének és minőségének figyelembevétele;
d) összehasonlítás harmadik féltől származó értékekkel;
e) kivételek vizsgálata és dokumentációja;
f) azoknak az eltéréseknek a kiemelése és tanulmányozása, amelyek szokatlannak tűnnek, vagy amelyek az eszköztípusra meghatározott értékelési referencia szerint változnak;
g) elavult árak és azokkal kapcsolatos paraméterek keresése;
h) összehasonlítás a kapcsolódó eszközök vagy az azokkal összefüggő fedezeti ügyletek árával;
i) a modellalapú árképzésben alkalmazott inputok felülvizsgálata, különösen azoké, amelyekkel kapcsolatban a modellben szereplő ár jelentős érzékenységet mutat.

A befektetési eszközök árának forrásai, az árazás módszerei, a pozíciók méretével és likviditásával, a piaci feltételek változásaival kapcsolatos kiigazítások értékelése, modellek alkalmazása az értékeléshez

Az Alap befektetési eszközeinek értékelését az Alapkezelő Back Office területe végzi.

Az Alap befektetési eszközeit azok árának elérhetősége alapján az Alapkezelő hat csoportba sorolja:

- Pénzügyi eszközök, amelyek esetében likvid tőzsdei kereskedésből származó, Fair Értéket adó ár érhető el
- Pénzügyi eszközök, amelyek esetében a piaci ár nem likvid tőzsdei kereskedésből származik, ezért az OTC ár megbízhatóbb, vagy nem tőzsdei termékek és csak OTC ár érhető el
- Pénzügyi eszközök elérhető, piaci tranzakcióban kialakult ár nélkül, vagy az ár 90 napnál régebbi (illikvid eszközök) befektetési alapok és egyéb kollektív befektetési értékpapírok (kivéve a tőzsdén kereskedetteket)

- Ingatlanok, ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok, ingóságok, ingatlan társaság, kölcsön és hitel értékelése
- Követelések és kötelezettségek, egyéb speciális eszközök

A Kbftv. 128. § (2) bekezdése értelmében illikvidnek minősül az az eszköz, amely az adott piaci körülmények között nem, vagy a piaci forgalomnak a szokásos feltételekhez képest jelentős visszaesése miatt csak aránytalanul nagy veszteséggel lenne értékesíthető, figyelemmel a Befektetési Jegyek visszaváltási szabályaira is.

Az illikviddé vált befektetési eszközök azonosítása az Alapkezelő Operációs vezetőjének feladata közé tartozik. Mivel az illikviditás gyakran relatív fogalom, azaz csak az adott piaci körülmények függvényében azonosítható, ezért az Alapkezelő nem határoz meg objektív kritériumot, csak támpontot ad az értékeléshez. Ugyanakkor az Operációs vezetőnek az illikviddé vált eszközök azonosítása során mindenkor az Alap valamennyi befektetőjének érdekeit szem előtt tartva kell eljárnia. Döntését minden esetben alá kell támasztania és dokumentálnia kell.

A likviditás, illetve illikviditás eldöntéséhez az alábbi szempontok figyelembe vétele szükséges:

- a tranzakciók átlagos gyakorisága és mérete, figyelemmel az adott pénzügyi eszköz életciklusára is,
- a piaci szereplők száma és típusa,
- a vételi és eladási árfolyamok közötti átlagos különbség (spread).

Az Alapkezelő az olyan pénzügyi eszközöket, amelyek piaci ára 90 napnál régebbi és a 90 nap elteltével sem határozható meg rá ár, átsorolja az illikviddé vált eszközök közé.

Értékelés rendkívüli helyzetekben

Rendkívüli helyzetek adódnak olyankor, amikor a kialakult piaci viszonyok nem teszik lehetővé egyes befektetési eszközök Fair Értékének megbízható módon történő megállapítását. Az ilyen helyzetek jellemzően mesterséges, nem fenntartható árakhoz, árazáshoz vezetnek, ezért megkövetelik az egyébként alkalmazott árazási, értékelési módszerek felfüggesztését és más, alternatív árazás alkalmazását.

Az alábbi, a teljesség igénye nélkül felsorolt események potenciálisan rendkívüli helyzetnek minősülnek:

- jelentős hatású bejelentés a jegybank, a kormány vagy a szabályozó oldaláról;

- természeti katasztrófák, zavargások, amik a piaci kereskedés felfüggesztéséhez vezetnek;
- a kereskedés hiánya egy adott eszköz esetében;
- a tőkepiacon kialakuló jelentős áringadozás
- a hitelpiacok likviditásának összeomlása, jelentős visszaváltási nyomás

Mivel ezen események rendkívülinek számítanak, piaci hatásuk pedig nem egyértelmű, nem létezik általános módszer az érintett befektetési eszközök Fair Értékének meghatározására ilyen helyzetekben. A rendkívüli helyzetek azonosítása és figyelemmel kísérése az Alapkezelő Front Office vezetőjének a feladata. Az előírt alternatív értékelési módszerek a rendkívüli események fennállása idején folyamatosan alkalmazandók.

A rendkívüli események esetén az értékelési politikában előírtaktól való eltérést dokumentálni kell, a döntést ezen felül haladéktalanul közzé kell tenni az Alap közzétételi helyein.

Az eszközök értékelési szabályai

Látra szóló betét

A bankszámla pozitív egyenlegének T-1 nap nettó eszközérték megállapítás időpontjáig feldolgozott állománya és a T-2 napig megszolgált időarányos kamata összegeként kerül értékelésre. (Amennyiben a kamatperiódus végén a számított időarányos kamat és a jóváírt kamat között különbség mutatkozik, a kamatkülönbség a jóváírás napi nettó eszközértékben kerül elismerésre.)

Lekötött betét

A bankbetét a lekötött betét T napig – ezt a napot is beleértve – járó időarányos kamattal megnövelt összegeként kerül értékelésre.

Folyószámlapénz

A folyószámlapénz értékelése a látra szóló betét értékelése szerint történik.

Piaci indexált betét

A piaci indexált betét értékelése a lekötött betét értékelése szerint történik.

Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok

Elsődleges forgalmazói rendszerben szereplő, Magyar Állam által kibocsátott állampapírok:

A fix és változó kamatozású kötvények a T-1 napi elsődleges forgalmazói árjegyzés keretében megjelentetett, az ÁKK által nyilvánosságra hozott legjobb vételi és eladási árfolyam középértékéből kalkulált nettó árfolyam és a T napra vonatkozó felhalmozott kamat összegeként kerülnek értékelésre
Amennyiben az elsődleges forgalmazók még nem jegyeztek árat az adott állampapírra, a T-1 napra vonatkozó árfolyamot a bekerülési nettó árfolyamon, kötvények esetében az időarányos – T napig – felhalmozott kamattal növelve kerülnek értékelésre.

Ha az értékpapírok kikerültek az ÁKK árfolyamjegyzéséből (3 hónapnál rövidebb hátralevő futamidejűek), akkor ezen értékpapírok T-1 napi bruttó árfolyama az ÁKK által T-1 napon nyilvánosságra hozott 3 hónapos referenciahozamból kalkulált nettó árfolyam és T napig járó felhalmozott kamat összegeként kerül megállapításra.

Elsődleges forgalmazói rendszerben nem szereplő, Magyar Állam vagy a Magyar Nemzeti Bank által kibocsátott forintban denominált állampapírok:

Az elsődleges forgalmazói rendszerben nem szereplő és 3 hónapnál rövidebb hátralévő futamidejű állampapírok T napi bruttó árfolyama az ÁKK által T-1 napon nyilvánosságra hozott 3 hónapos referenciahozamból kalkulált nettó árfolyam és T napra vonatkozó felhalmozott kamat összegeként kerül megállapításra.
A Kamatozó Kincstárjegyek, a Prémium Magyar Államötvények, Bónusz Magyar Államkötvények és minden egyéb elsődleges árjegyzésbe nem bevont magyar állampapír T napi értéke a bekerülési érték és a T napig felhalmozott kamat összegeként kerül értékelésre.

Elsődleges forgalmazói rendszerben nem szereplő, Magyar Állam vagy a Magyar Nemzeti Bank által kibocsátott, nem forintban denominált állampapírok, illetve külföldi állampapírok:

Nyilvános értékpapír-forgalomban szereplő állampapírok piaci értékét az adott értékpapírok legfőbb másodlagos piacának tekinthető OTC piacon - a Bloomberg, illetve a Reuters képernyőin vagy más megbízható adatszolgáltató által - közzétett T-2 napi záróárfolyam alapján kell T napra vonatkozóan meghatározni.

Amennyiben ilyen árfolyamközlés nem hozzáférhető, a fenti számításokat az utolsó elérhető napi záróárfolyam alapján kell elvégezni. A legutolsó piaci árfolyam felhasználásával a nettó ár lineáris leírással kerül meghatározásra, az eszközt az T napra kalkulált bruttó árfolyamon kell értékelni. Amennyiben még nem jegyeztek árat az adott eszközre, akkor az értékelést a beszerzési ár segítségével kell elvégezni.

Egyéb, nyilvánosan forgalomba hozott (tőzsdén jegyzett), hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok:

Pénzintézet, gazdálkodó szervezet, magyarországi helyi önkormányzat által nyilvánosan forgalomba hozott kötvények és jelzáloglevelek piaci értéke a kibocsátó által, Bloomberg, illetve Reuters képernyőin szolgáltatott napi árjegyzés eladási és vételi árfolyamának középértékéből kerül meghatározásra T-2 napi záróárfolyam alapján T napra vonatkozóan.

Amennyiben kibocsátó általi árjegyzés nem elérhető, úgy a Bloomberg, illetve a Reuters képernyőin vagy más megbízható adatszolgáltató által - közzétett T-2 napi záróárfolyam alapján kell T napra vonatkozóan meghatározni.

Ha a fentiek nem alkalmazhatóak a Budapesti Értéktőzsdére bevezetett kötvények és jelzáloglevelek esetén, akkor azok T napi piaci értékét 30 napnál nem régebbi utolsó tőzsdei záróárfolyam alapján kell kiszámítani.

Amennyiben ilyen árfolyamközlés nem hozzáférhető, a fenti számításokat az utolsó elérhető napi záróárfolyam alapján kell elvégezni. A legutolsó piaci árfolyam felhasználásával a nettó ár lineáris leírással kerül meghatározásra, az eszközt az T napra kalkulált bruttó árfolyamon kell értékelni. Amennyiben még nem jegyeztek árat az adott eszközre, akkor az értékelést a beszerzési ár segítségével kell elvégezni.

A hitelviszonyt megtestesítő értékpapír értékének meghatározásakor figyelembe kell venni:

- a kibocsátás, vagy kamatfizetés óta felhalmozott kamatot,
- diszkont papír esetében, az árfolyam keletkezése és a papír lejárata alapján számított árfolyamnyereség időarányos részét.

Egyéb, zártkörű forgalombahozatal során értékesített (tőzsdén nem jegyzett), hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok:

A hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok T napi piaci értékének meghatározására a Bloomberg, illetve a Reuters képernyőin vagy más megbízható adatszolgáltató által közzétett T-2 napi záróárfolyam alapján kell T napra vonatkozóan meghatározni. Ha az adott értékpapírra nettó árfolyamot közölnek, illetve amennyiben az adott értékpapírok piaci értéke a beszerzési nettó árfolyam alapján kerül kiszámításra, úgy az adott értékpapírok piaci értékének meghatározásakor a T napig felhalmozott kamat összegét hozzá kell adni az adott értékpapír nettó árfolyamértékéhez.

Amennyiben ilyen árfolyamközlés nem hozzáférhető, a fenti számításokat az utolsó elérhető napi záróárfolyam alapján kell elvégezni. A legutolsó piaci árfolyam felhasználásával a nettó ár lineáris leírással kerül meghatározásra, az eszközt az T napra kalkulált bruttó árfolyamon kell értékelni. Amennyiben még nem jegyeztek árat az adott eszközre, akkor az értékelést a beszerzési ár segítségével kell elvégezni.

A hitelviszonyt megtestesítő értékpapír értékének meghatározásakor figyelembe kell venni:

- a kibocsátás, vagy kamatfizetés óta felhalmozott kamatot,
- diszkont papír esetében, az árfolyam keletkezése és a papír lejárata alapján számított árfolyamnyereség időarányos részét.

Értékpapír- finanszírozási ügyletek

A repo ügyletek értékelésekor a prompt és a határidős oldalt egyidejűleg kell figyelembe venni az alábbiak szerint:
prompt vétel (fordított repo) - határidős eladás: a megvásárolt értékpapírt piaci értéken szerepeltetni kell a nettó eszközértékben és követelésként be kell állítani a vételi ár plusz az eladási és a vételi ár közötti különbözet T napi időarányos része mínusz a megvásárolt értékpapír T napi piaci értéke eredményét.
prompt eladás (repo) - határidős vétel: a készletből ki kell venni az eladott értékpapírt; és kötelezettségként be kell állítani az eladási ár plusz a vételi és az eladási ár különbözetének T napi időarányos része mínusz az eladott értékpapír T napi piaci értéke eredményét.

Kollektív befektetési értékpapírok

A befektetési jegyek T napi piaci értékét az értékpapír-piaci hír- és adatszolgáltató cégek (például Reuters, Bloomberg) által T-1 napra közzétett záróárfolyam alapján kell meghatározni. Ha az adott napra vonatkozóan az adatszolgáltató cégek által nincs közzétett árfolyam, akkor a T napi piaci értéket az Alap kezelője által közzétett legutolsó (de T-1 napnál nem frissebb) egy jegyre jutó nettó eszközérték felhasználásával kell meghatározni.

A tőzsdére bevezetett ETF-ek T napi piaci értékét az adott értékpapírra közölt tőzsdén kialakult, T-2 tőzsdenapi záróárfolyam alapján kell meghatározni. Ha az adott napon nem volt üzletkötés, vagy a T-2 napra az árfolyamadatok nem hozzáférhetőek, a fenti számításokat az értékpapír-piaci hír- és adatszolgáltató cégek (például Reuters, Bloomberg) által közzétett legutolsó záróárfolyam alapján kell elvégezni.

A fenti szabálytól eltérően a magyarországi kibocsátású és a BAMOSZ honlapján szereplő befektetési jegyek piaci értékét a letétkezelők által a BAMOSZ hivatalos honlapján T-1 napra közzétett egy jegyre jutó nettó eszközérték felhasználásával kell kiszámítani. Ha az adott napra vonatkozóan a BAMOSZ honlapján nincs közzétett árfolyam, akkor a T napi piaci értéket a BAMOSZ honlapján közzétett legutolsó (de T-1 napnál nem frissebb) egy jegyre jutó nettó eszközérték felhasználásával kell meghatározni.

Devizában denominált befektetések

A devizában denominált befektetési eszközöket az MNB által T-1 napon közzétett deviza középértéken kerülnek átszámításra az Alap kibocsátási pénznemére. Amennyiben a T-1 napon nem kerül MNB középárfolyam megjelenítésre, úgy a legutolsó rendelkezésre álló árfolyamot kell alkalmazni.

A követeléseket, kötelezettségeket az Alapokra vonatkozó számviteli szabályoknak megfelelően kell kimutatni. Az Alapot terhelő és folyamatosan felmerülő költségek és díjak időarányosan terhelődnek az Alapra. Az előre nem tervezhető költségek az esedékességük időpontjában terhelődnek az Alapra.

Az Alap jelen pontban meghatározott értékeléséhez a BLOOMBERG vagy REUTERS hírszolgáltatók által közzétett árfolyamadatokat kell felhasználni. Amennyiben egy befektetési eszközt több Tőzsdén is jegyeznek, a Letétkezelő jogosult eldönteni, hogy melyik tőzsdén kialakult árat kell figyelembe venni.

Ingatlan

Az ingatlanokat független ingatlanértékelő által készített értékbecslés alapján kell értékelni, mely T napra vonatkozólag T-1 napon kerül beértékelésre a nettó eszközértékben. Az ingatlanértékelő az ingatlanalap tulajdonában lévő ingatlanok és az ingatlanalapot illető vagyoni értékű jogok értékét legalább évente, az építés alatt álló ingatlanok értékét pedig legalább hathavonta állapítja meg és az értékelésről részletes szakvéleményt készít. Az értékelő az előzőekben említett teljeskörű értékeléseket építés alatt álló ingatlan esetében legalább háromhavonta, egyéb ingatlanok esetében legalább hathavonta felülvizsgálja.

Az ingatlanalap tulajdonában lévő ingatlanok értékelése

a) piaci összehasonlításon alapuló módszerrel,
b) hozamszámításon alapuló módszerrel, vagy
c) újraelőállítási költségen alapuló módszerrel

történhet azzal, hogy az értékelési módszer választását részletesen indokolni kell és a továbbiakban minden időszakban ugyanezen módszerrel kell az adott ingatlan esetében elvégezni.

Ha az ingatlanértékelő úgy ítéli meg, hogy a fenti bekezdés szerint kiválasztott és alkalmazott értékelési módszer a továbbiakban már nem alkalmas az ingatlan piaci értékének becslésére, és egy másik módszer alkalmazása a korábbiaknál pontosabb becslést eredményez, az adott ingatlan esetében az értékelési módszert meg kell változtatni, és az indokokat az értékelési szakvéleményben részletesen be kell mutatni

Amennyiben az ingatlan értékének megállapításához felhasznált adatok, információk azt indokolják (például: hozamszámításon alapuló értékelésnél devizában megállapított, vagy devizaárfolyamhoz kötött bérleti díj esetében, vagy egyéb az ingatlanértékelő által alátámasztott indokok) az értékelés történhet devizában is.

Ingatlantársaság

Az ingatlantársaság - alap tulajdoni hányadával korrigált - nettó eszközérték-számítás során figyelembe vett értéke két részből áll, amelyek eltérő módon kerülnek értékelésre:

1) Az ingatlantársaság által tartott ingatlan(ok) és vagyoni értékű jog(ok) értéke
2) Az ingatlantársaság pénz- és értékpapír eszközei valamint követelései értéke csökkentve az ingatlantársaság kötelezettségei és a számított halasztott adó arányos értékével.

<u>Az ingatlantársaság 1) pontban meghatározott részének értékelése</u>

Az Alap által tulajdonolt 1) pont szerinti ingatlantársasági rész értékét forintban vagy devizában lehet meghatározni a független ingatlanértékelő által készített értékbecslés alapján, mely T napra vonatkozólag T-1 napon kerül beértékelésre a nettó eszközértékben. Az ingatlanértékelő az ingatlantársaság tulajdonában lévő ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok értékét legalább évente, az építés alatt álló ingatlanok értékét pedig legalább hathavonta állapítja meg és az értékelésről részletes szakvéleményt készít. Az értékelő az előzőekben említett teljeskörű értékeléseket építés alatt álló ingatlan esetében legalább háromhavonta, egyéb ingatlanok esetében legalább hathavonta felülvizsgálja.

Amennyiben az ingatlan értéke devizában kerül meghatározásra, az az MNB által T-1 napon közzétett deviza középértéken kerül átszámításra az Alap kibocsátási pénznemére. Amennyiben a T-1 napon nem kerül MNB középárfolyam megjelenítésre, úgy a legutolsó rendelkezésre álló árfolyamot kell alkalmazni.

Ilyen esetekben az alkalmazott értékelési módszernek köszönhetően az Alapkezelő ki tudja szűrni az ingatlantársaságokban lévő ingatlanok devizakockázatát fedezeti ügyletek segítségével.

Az ingatlantársaság 2) pontban meghatározott részének értékelése

Az Alap által tulajdonolt 2) pont szerinti ingatlantársasági rész értékét havi gyakorisággal a tárgyhót követő 10. napjáig a tárgyhó utolsó naptári napjára kell megállapítani az ingatlantársaság alapdevizájában. A cégértékelés T napra vonatkozó értéke T-1 napon kerül a nettó eszközértékelésbe. A havi cégértékelések eredményét a vonatkozó eljárásrend szerint kell kezelni.

A pénz- és értékpapír állomány, valamint a követelések és kötelezettségek, aktív és passzív időbeli elhatárolások, céltartalékok és egyéb vagyontárgyak fordulónapra vonatkozó értékét az ingatlantársaság fordulónapra vonatkozó főkönyvi kivonata, év végén a független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámoló adatai alapján, az Alap kezelési szabályzatában rögzített eszközértékelési szabályok figyelembevételével kell meghatározni.

Ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok

Az ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok értékelése történhet az ingatlannal együtt, illetve attól függetlenül. Amennyiben az ingatlantól függetlenül kerül értékelésre, akkor az értékelés módja és gyakorisága megegyezik az ingatlanok értékelési módjával és gyakoriságával.

Azon ingóságok, melyek az adott ingatlan rendeltetésszerű használatához, üzemeltetéséhez vagy épségben tartásához szükségesek vagy azt elősegítik

Ezen eszközök értékelése történhet az ingatlannal együtt, illetve attól függetlenül. Amennyiben az ingatlantól függetlenül kerül értékelésre, akkor az értékelés módja és gyakorisága megegyezik az ingatlanok értékelési módjával és gyakoriságával.

Hitel, kölcsön értékelés

Az Alap jogosult a kezelési szabályzatban meghatározott feltételek figyelembevételével hitelt felvenni és kölcsönt nyújtani. a hitel, illetve kölcsön T-1 napi tőkeösszege és T napig felhalmozott kamat összege a vonatkozó szerződésben meghatározott paraméterek alapján forintban kerül kiszámításra és nyilvántartásra az Alap befektetési politikájának megfelelően. Devizahitel, illetve kölcsön esetén az MNB által közzétett T-1 napi devizaárfolyamon kerülnek értékelésre.

Követelések és kötelezettségek értékelése, egyéb speciális eszközök értékelése

Az Alap T napon fennálló kötelezettségei és követelései T-1 napon kerülnek meghatározásra az értékelésben.

Az Alap a saját kibocsátású számláinak nettó értékét, az idegen kibocsátású számlák visszaigényelhető ÁFA tartalmát, a T-1 napig forgalmazott saját befektetési jegyeinek ellenértékét és az egyéb ingatlan és pénzügyi tranzakciók realizált pozitív eredményét a követelések között tartja nyilván.

Az Alap az idegen kibocsátású számláinak nettó értékét, a saját kibocsátású számlák fizetendő ÁFA tartalmát, a T-1 napig visszaváltott saját befektetési jegyeinek ellenértékét és az egyéb ingatlan és pénzügyi tranzakciók realizált negatív eredményét a kötelezettségek között tartja nyilván.

A devizában denominált eszközök, forintban, a számviteli jogszabályoknak megfelelően vagy az MNB által közzétett legutolsó devizaárfolyamon kerülnek értékelésre.

Az Alap jogosult továbbá a már ismert vagy tervezett jövőbeli követelések és kötelezettségek optimális fedezésére elhatárolást képezni és azt naponta a hatályos eljárásrendnek megfelelően az Alapra terhelni. A devizában denominált eszközök elhatárolása forintban, az MNB által közzétett legutolsó devizaárfolyamon történik.

29. A származtatott ügyletek értékelése

Tőzsdei határidős származtatott ügyletek (futures):

Tőzsdei származtatott ügyleteket az adott tőzsde – mely tőzsdén a tranzakció lebonyolításra került – hivatalos, T-2 napi elszámolóára szerint kell értékelni. Az ügylet T napi eredménye a T-1 napi MNB ár és a T-2 napi elszámolóár felhasználásával kerül meghatározásra.

Tőzsdén kívüli határidős származtatott ügyletek (forward):

A deviza határidős megállapodások T napi eszközértéke az alábbi két komponens összege alapján kerül meghatározásra:

a) A T-1 napon és az ügylet megkötésének napján érvényes MNB devizaárfolyam különbségének az ügylet névértékére vetített szorzata.
b) Az ügylet szerződés szerinti (határidős) árfolyamának, és az ügylet megkötésének napján érvényes MNB devizaárfolyam különbségének az ügylet névértékére vetített szorzatának időarányos része. Az időarányosítás az ügylet megkötése óta eltelt napok számának és az ügylet futamidejének hányadosát jelenti.

Csereügyletek

Amennyiben több ár is elérhető egy tőzsdén nem kereskedett (OTC) csereügyletre, akkor az alábbi sorrend szerint kell figyelembe venni az árakat:

- T-2 napi üzletkötés árfolyama helyett: legfőbb másodlagos piacnak tekinthető OTC piacon - a Bloomberg, illetve a Reuters képernyőin vagy más megbízható adatszolgáltató által - közzétett T-2 napi záróárfolyam alapján kell T napra vonatkozóan meghatározni;
- bank, vagy befektetési vállalkozás által jegyzett kétoldali árfolyamból számított középárfolyam;
- az adott származtatott eszköz elismert értékelési módszerével számított elméleti árfolyam az Alaptermékek árfolyamának figyelembe vételével, valamint a számítás módszerének dokumentálásával.

Opciós ügyletek (amennyiben tőzsdei ár nem áll rendelkezésre):

A vásárolt opciók értékelése a BLOOMBERG-en található opció árazási modellek közül a Letétkezelő által kiválasztott módszerrel, vagy a legutolsó elérhető árjegyzés alapján számított implikált volatilitás (implied volatility) felhasználásával, a Black-Scholes modell alapján történik.

Amennyiben az Alap az ingatlanok értékeléséhez kapcsolódóan devizaárfolyam-kockázat fedezeti ügyletet köt, az opció díja naponta, az ügylet lejáratáig elhatárolásra kerül a nettó eszközértékben. Az opciós ügylet ilyenkor csak a lejárat napján, a fedezett ingatlannal együtt kerül kiértékelésre a lehívási feltételek teljesülése és az aktuális devizaárfolyamok alapján.

30. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

Amennyiben az Alap olyan eszközt vásárol, melynek értékelésére a 28. és 29. pontokban leírt módszerek nem megfelelőek, úgy a Letétkezelő értékelési módszere az irányadó.

Amennyiben az Alap eszközeinek 5%-át meghaladó része illikviddé válna, a Befektetők közötti egyenlő elbánás és a befektetési jegyek folyamatos forgalmazása érdekében, a Befektetők és a Felügyelet rendkívüli tájékoztatása mellett az Alapkezelő dönthet az illikviddé vált eszközök, illetve az azokat megtestesítő Befektetési jegyek elkülönítéséről.

Az elkülönítés módjáról, nyilvántartásáról, a megszűnéséről, a Befektetők, és a Felügyelet tájékoztatásának módjáról a Kbftv. 128. §-a rendelkezik.

VI. A hozammal kapcsolatos információk

31. A hozam megállapításának és kifizetésének feltételei és eljárása

Az Alap hozamot nem fizet, a befektetések hozama – az Alap befektetési politikájának megfelelően – folyamatosan újrabefektetésre kerül.

A Befektető a befektetés hozamát a tulajdonában lévő befektetési jegyek visszaváltásakor, illetve az Alap megszűnésekor realizálhatja.

32. Hozamfizetési napok

Nem alkalmazandó.

33. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

Az Alap befektetési begyeinek tulajdonosai az Alap által kibocsátott és általuk megvásárolt befektetési jegyek egy részének vagy azok egészének visszaváltásával realizálhatják az Alap hozamát a vásárláskori és visszaváltáskori ár különbözeteként.

VII. A befektetési alap tőkéjének megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret és teljesítésének biztosítása

34. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret

Nem alkalmazandó. Az Alaphoz nem kapcsolódik tőke- és hozamgarancia, tőke- és hozamvédelem.

34.1. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret teljesülését biztosító hitelintézet által vállalt garancia vagy kezesi biztosítás (tőke-, illetve hozamgarancia)

Nem alkalmazandó.

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

Nem alkalmazandó.

35. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

Nem alkalmazandó.

VIII. Díjak és költségek

36. A befektetési alapot terhelő díjak, költségek mértéke és az alapra terhelésük módja

Az Alapot terhelő díjakat és költségeket az Alapkezelő lehetőség szerint időarányosan terheli az Alapra, csökkentve ezáltal az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték költségelszámolás miatti esetleges ingadozását. Előre ismert mértékű költségeket a számla beérkezését és pénzügyi teljesítését megelőzően a Letétkezelő egyetértésével a költségek kötelezettségként történő elhatárolásával fokozatosan, illetve folyamatosan terhelhet az Alapra. Az egyes időszakok költségeinek részletes bemutatását az Alap féléves és éves jelentései tartalmazzák.

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

Alap működtetésével kapcsolatos díjak, költségek:

Az Alapkezelőt az Alap befektetéseinek kezelésével kapcsolatosan alapkezelési díj illeti meg. A forgalmazási díj a Forgalmazó, valamint annak megbízottjai szolgáltatásának díja, mértéke az Alapkezelő és Forgalmazó között létrejött egyedi szerződésben kerül meghatározásra. A forgalmazási díj az Alapkezelési díjjal együtt kerül kiszámításra és elhatárolásra, sorozatonként. az Alapkezelési és forgalmazási díjat az Alapkezelő és a Letétkezelő naponta számolja és határolja el. A díj vetítési alapja az Alap adott sorozatának nettó eszközértéke.

A díj megfizetése számla ellenében, az Alap folyószámlájának terhére történik.

Az Alap „A", "B" és „I" sorozatának alapkezelési és forgalmazási díja sorozatonként (éves szinten): maximum 3,00%.

Az Alap „C" sorozatának alapkezelési és forgalmazási díja együttesen (éves szinten) 1,00%, amely kizárólag a „C" sorozat befektetőinek jóváhagyásával módosítható. A kifejezetten a „C" sorozat befektetőit terhelő (nem alapszintű) egyéb költségek és díjak kötöttek, csak a „C" sorozat befektetőinek előzetes jóváhagyásával növelhetőek a befektetés időtartama alatt. Az Alapot terhelő tényleges alapkezelési és forgalmazási díj mértéke az egyes sorozatok esetében eltérhet.

Az „D" befektetési jegy sorozatot terhelő alapkezelési díj 1,00 %/év, a forgalmazás díja 0,00 %/év, vagyis az alapkezelői díj a forgalmazás díjával együtt, másik alapon, vagy ingatlantársaságon keresztül megvalósított befektetés esetén is, legfeljebb 1,00 %/év lehet, melynek vetítési alapja az MFBI által jegyzett „D" befektetési jegy sorozat nettó eszközértéke.

Az „D” befektetési jegy sorozatot terhelő alapkezelési díj, forgalmazási díj és az „D” sorozatú befektetési jegy tulajdonosát terhelő egyéb költségek és díjak kötöttek, csak az „D” sorozatú befektetési jegy tulajdonos előzetes írásbeli jóváhagyásával növelhetőek, ezen befektető befektetésének időtartama alatt.

Az Alapkezelési díj kiszámítása következő képlet alapján történik: alapkezelési díj=”alapkezelési és forgalmazási díj” – forgalmazási díj.

Az Alapkezelő felhívja a befektetők figyelmét, hogy az alapkezelési díj vetítési alapjának meghatározásakor nem korrigál az Alap portfóliójában lévő, az Alapkezelő által kezelt befektetési alapok állományának mértékével, vagyis nem alkalmaz díjkedvezményt.

Az Alap alapkezelési és forgalmazási díja, valamint a portfólióban lévő saját kezelésű alapok esetén közvetetten felmerülő alapkezelési díj együttesen nem haladhatja meg az éves 6%-ot.

Az Alap múltbeli tényleges díjterheléséről a Kiemelt Információkat Tartalmazó Dokumentumból tájékozódhat a befektető.

Sikerdíj:

Az Alapkezelő az Alap „A” sorozatának kezeléséért sikerdíjat is jogosult felszámítani. Az Alap sikerdíj modellje High-Water Mark struktúrán alapszik.

A sikerdíj mértéke, számítása, elhatárolása és levonása az alábbiak szerint történik:

A sikerdíj csak abban az esetben illeti meg az Alapkezelőt, ha az Alap sikerdíj levonása, illetve elhatárolása előtt számított egy jegyre jutó nettó eszközértéke meghaladja a sikerdíj küszöb értékét. A sikerdíj küszöb értéke az utolsó 1096 naptári nap legmagasabb év végi egy jegyre jutó nettó eszközértéke. A sikerdíj mértéke a sikerdíjküszöb feletti többlethozam 10%-a.

Év közben a sikerdíjküszöb feletti teljesítmény esetén az Alapkezelő folyamatosan, azaz minden nap elhatárolja az Alapból az adott évre fizetendő sikerdíjat, míg a sikerdíjküszöbtől elmaradó teljesítmény esetén az adott évre vonatkozó esetlegesen már elhatárolt sikerdíj-állományból felold az Alap javára. Az elhatárolt sikerdíjak elszámolására évente egyszer, az adott naptári év végét követő 5. munkanapon kerül sor. A sikerdíj számításának módszere a következő:

- ha $\frac{H_N}{HWM} > 1$, akkor:

$$0.1 * \left(\frac{H_N}{HWM} - 1\right) * \frac{1}{N}\sum_{i=1}^{N} v_i$$

- ha $\frac{H_N}{HWM} \leq 1$, akkor 0

A t. forgalmazási napon az elhatárolt sikerdíj állományának számítása a következő:

- ha $\frac{H_{t-1}}{HWM} > 1$, akkor

$$K_t = 0.1 * \left(\frac{H_{t-1}}{HWM} - 1\right) * \frac{1}{t}\sum_{i=1}^{t} * v_{i-1}$$

- ha $\frac{H_{t-1}}{HWM} \leq 1$, akkor $K_t=0$

Ahol a jelölések a következők:

HWM: A High-Water Mark értéke az utolsó 1096 naptári nap legmagasabb év végi egy jegyre jutó nettó eszközértéke.

H_N: a sikerdíj levonása, illetve elhatárolása előtt számított egy jegyre jutó Nettó eszközérték az adott naptári év utolsó napján.

H_{t-1}: a sikerdíj levonása, illetve elhatárolása előtt számított egy jegyre jutó Nettó eszközérték a t-1. naptári napon (amennyiben az adott napra vonatkozóan nem került nettó eszközérték meghatározásra, akkor a legutolsó kiszámolt nettó eszközérték)

N: az adott év naptári napjainak száma.

v_i: a sikerdíj levonása, illetve elhatárolása előtt számított nettó eszközérték a i. naptári napon (amennyiben az adott napra vonatkozóan nem került nettó eszközérték meghatározásra, akkor a legutolsó kiszámolt nettó eszközérték)

v_{i-1}: a sikerdíj levonása, illetve elhatárolása előtt számított nettó eszközérték a i-1. naptári napon (amennyiben az adott napra vonatkozóan nem került nettó eszközérték meghatározásra, akkor a legutolsó kiszámolt nettó eszközérték)

K_t: a t. naptári napon elhatárolt teljes sikerdíj-állomány amennyiben az forgalmazási nap (ha $K_t > K_{t-1}$, akkor az adott napon tartalékot kell képezni, azonban ha $K_t < K_{t-1}$ akkor a tartalékot K_t mértékéig fel kell oldani)

t: annak a naptári napnak a sorszáma az adott évben, amelyre a számítást végezzük.

Az Alapkezelő az alkalmazott sikerdíj modellt évente felülvizsgálja. A sikerdíj alkalmazásának kezdő időpontját, illetve a sikerdíj alkalmazásának felfüggesztését, újraindítását Vezérigazgatói határozatban teszi közzé. A közzététel helye a www.granitalapkezelo.hu és a (https://kozzetetelek.mnb.hu)

Az Alapkezelő az Alap „I" és „B" és „C" és „D" sorozatának kezeléséért nem számít fel sikerdíjat.

Az Alap „A", „I" és „B" sorozatainak alapkezelési díja közvetített szolgáltatásként már tartalmazza a befektetési jegyek nyilvános forgalomba hozatalának és folyamatos forgalmazásának költségeit. Az Alapkezelő a Kbftv. 26. § (3) és 32. § (1) bekezdése alapján jogosult arra, hogy az Alapkezelési díj egy részét a Forgalmazó, a közvetítő vagy a Befektető részére egyedi megállapodás alapján átengedje (visszatérítés).

Az Alap „C" sorozatának létrehozásával kapcsolatos költségek, például a jegyzés és forgalomba hozatal egyszeri elhatárolt költsége kizárólag a „C" sorozat befektetőit terheli.

Az Alap „D" sorozatának létrehozásával kapcsolatos költségek, kizárólag a „D" sorozat befektetőit terheli.

A befektetők által viselt költségek sorozatonként eltérőek lehetnek.

36.2. 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 Letétkezelőt szolgáltatásaiért letétkezelési díj illeti meg. A letétkezelési díjat az Alapkezelő és a Letétkezelő naponta számolja és határolja el sorozatonként. A díj vetítési alapja az Alap adott sorozatának nettó eszközértéke. A díj megfizetése számla ellenében, az Alap folyószámlájának terhére történik. Az Alap letétkezelési díja sorozatonként (éves szinten): maximum 0,20%.

36.3. 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 Alap könyvvizsgálójának fizetendő díj az Alapkezelő és a könyvvizsgáló között létrejött szerződés alapján éves fix összeg, melyet az Alapkezelő az Alapra terhelhet. A díj elhatárolása naponta történik. Az elhatárolt díj megfizetése számla ellenében, az Alap folyószámlájának terhére történik. Az Alap könyvvizsgálói díja (éves szinten): maximum 15.000.000,- Ft +ÁFA.

Az ingatlanértékelő szolgáltatásaiért ingatlanértékelési díjat számít fel, melyet az Alapkezelő az Alapra terhelhet. A megbízási szerződés szerint az ingatlan értékelésre és szakvélemény készítésre vonatkozólag havonta eseti díj kerül megállapításra. A díj elhatárolása a számla tárgyidőszakát következő negyedévben naponta történik, míg megfizetése a szerződésben foglaltak szerint a számla kibocsátását követően, számla ellenében, az Alap folyószámlájának terhére történik.

Az Alap a hatályos jogszabályok szerint a Magyar Nemzeti Bank részére negyedévente változó mértékű díjat köteles fizetni. Az Alap által fizetendő felügyeleti díj számításának vetítési alapja az Alap nettó eszközértéke. Az MNB felé fizetendő díj mértéke (éves szinten): 0,035%.

Számviteli, könyvvezetési szolgáltatásokért fizetett díj szerződés alapján fizetett havi fix összeg, melyet az Alapkezelő az Alapra terhelhet. Az Alap által ilyen szolgáltatásokkal kapcsolatban kifizetett díjak éves szinten maximum 45.000.000,- Ft + ÁFA.

A Különadó tv. 4/D.§ a szerint az Alapot különadó terheli a jogszabályban foglaltaknak megfelelően. A fizetendő adót az Alapkezelő állapítja meg, szedi be, vallja be, és fizeti meg. Az Alapkezelő a különadó-kötelezettséget negyedévente állapítja meg, vallja be, és fizeti meg. A különadó adóalapja az Alap átlagos nettó eszközértéke. A különadó éves mértéke az adóalap 0,05%.

37. A befektetési alapot és a befektetőket terhelő egyéb lehetséges költségek vagy díjak (ez utóbbiak legmagasabb összege), kivéve a 36. pontban említett költségeket

Az Alapot terhelheti minden egyéb, a 36. pontban meghatározottakon túli kiadás és költség, amely az Alap kezelésével kapcsolatban merül fel, és az Alap teljes költségstruktúrájához viszonyítva elhanyagolható mértékű, nem rendszeresen visszatérő, vagy előre nem kalkulálható, illetve minden olyan költség, ami az Alap működésével kapcsolatos és az Alap tulajdonában lévő ingatlan bérlőire vagy harmadik félre nem terhelhető át.

Az Alapot terhelik az Alap kezelésével és működtetésével kapcsolatosan felmerülő

- elszámolóházak által felszámított költségek (értékpapír transzfer díj, értékpapírszámla vezetéssel kapcsolatos díjak);
- a számlavezető bankkal kötött mindenkor hatályos kondíciós listában feltüntetett bankköltségek (számlavezetési díj, bankon kívüli utalás tranzakciós díja);
- befektetési szolgáltatások (pl. értékpapírok adásvétele, tranzakciós költségek, tőzsdei megbízások) költségei az azt nyújtó féllel kötött mindenkor hatályos megállapodás értelmében;
- a befektetési szolgáltatóknak, ügynököknek fizetett egyéb díjak;
- befektetéssel kapcsolatos kutatás és elemzés, vagy pénzügyi eszközökkel végzett ügyletekhez kapcsolódó általános ajánlások díja, költsége;
- a kontroll értékbecslőnek fizetett megbízási díjak
- Az Alap nevében felvett hitelek után fizetendő hiteldíjak, rendelkezésre tartási jutalékok és bankköltségek;
- Az Alap esetleges felszámolásával kapcsolatos minden egyéb költség és díj;
- jogerős bírósági/hatósági határozat alapján az Alapot terhelő fizetési kötelezettség;
- Az Alaphoz kapcsolódó MNB eljárások során felmerülő minden költség és kiadás (kivéve az Alapok egyesülése során felmerülő költségek);
- Az Alappal kapcsolatos valamennyi papír alapú dokumentumról hiteles elektronikus másolat készítésének költsége, díja;
- az eljárási költségekkel és az eljárással kapcsolatban felmerülő minden egyéb kiadás;
- jogi szolgáltatások (Az Alap számára végzett szolgáltatásokat nyújtó féllel kötött mindenkor hatályos megállapodás értelmében);
- marketing és kommunikációs költségek (Az Alap számára végzett szolgáltatásokat nyújtó féllel kötött mindenkor hatályos megállapodás értelmében);
- Az Alappal szembeni vagy az Alap általi esetleges igényérvényesítés költségei;
- Az Alap működésével közvetlenül összefüggő egyéb díjak, jutalékok, költségek (pl. fenti díjak esetleges ÁFA vonzata, a befektetésekhez kapcsolódó esetleges adófizetési kötelezettség stb.);
- minden olyan adófizetési és illeték fizetési kötelezettség, melynek alanya az Alap;
- ingatlanportfolióval kapcsolatos díjak, költségek: az ingatlanportfolió üzemeltetésével és hasznosításával kapcsolatos költségek, amelyek különösen, de nem kizárólagosan az ingatlanok megszerzésével, elidegenítésével, megtartásával és működtetésével, kezelésével valamint állagmegőrző vagy értéknövelő beruházásaival kapcsolatos díjak, költségek, jutalékok, adók és illetékek;
- az ingatlanok biztosításának díja: Az Alapkezelő köteles gondoskodni az Alap portfóliójában lévő, biztosítható ingatlanokra vonatkozó, az Alap mint kedvezményezett javára szóló, a teljes kockázati körre kiterjedő vagyonbiztosítás folyamatos fennállásáról.

A jelen pont szerinti költségek egy naptári évben, nem haladhatják meg az Alap nettó eszközértékének 2%-át azzal, hogy ezen költségek vonatkozásában az Alapnak az adott költség felmerülésének napján meglévő nettó eszközértéket kell figyelembe venni.

Az Alapkezelő a Kbftv. 26. § (3) és a 32. § (1) bekezdése alapján jogosult arra, hogy a kezelési díj egy részét a forgalmazó, a közvetítő vagy a befektető részére egyedi megállapodás alapján átengedje (visszatérítés). Az Alapkezelő csak olyan visszatérítésre vonatkozó egyedi megállapodást köthet, amely megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, különösen az ABAK-rendelet harmadik fél, illetve a harmadik fél nevében eljáró személy által vagy neki fizetett díjra, jutalékra vagy nyújtott nem pénzbeli juttatásra vonatkozó előírásainak (ABAK-rendelet 24. cikk (1) és (2) bekezdés). A visszatérítés kiszámításának módja és mértéke az egyedi megállapodásban előre meghatározásra kerül, azonban a visszatérítés mértéke legfeljebb az

Alapkezelési díj 100%-a lehet. Tekintettel ezen megállapodások eseti és előre nem tervezhető jellegére, az Alapkezelő nem tud a jövőben esetlegesen felmerülő visszatérítések pontos összegéről a jelen Szabályzatban beszámolni. Az Alapkezelő felhívja a befektetők figyelmét, hogy amennyiben ilyen típusú ösztönzőt kíván nyújtani, arról a honlapján (https://granitalapkezelo.hu/) az érintett szolgáltatás nyújtása előtt az adott megállapodások lényeges pontjainak összefoglalásával tájékoztatást nyújt. Így a befektetők számára az Alap befektetési jegyeinek megvétele és visszaváltása előtt biztosított a tájékozódás lehetősége. Az egyedi megállapodások során fizetett visszatérítésekről az Alapkezelő az Alap befektetőjének kérésére a honlapon közzétett nyilvánosságra hozatalon túl, a kérés Alapkezelőhöz beérkezésétől számított 30 napon belül, részletes tájékoztatást nyújt.

A Befektetőt terhelő egyéb költségek, díjak az értékpapír- és ügyfélszámla megnyitásához, vezetéséhez, valamint az adóigazoláshoz kapcsolódó díjak, melyeket a Forgalmazó a mindenkor hatályos Üzletszabályzata szerint, az ahhoz kapcsolódó mindenkor hatályos Díjjegyzékében meghatározott mértékben számít fel. Amennyiben a Befektető a Forgalmazónál vezetett értékpapírszámlán nyilvántartott befektetési jegyeit a Forgalmazónál vagy más befektetési szolgáltatónál, hitelintézetnél vezetett értékpapírszámlára transzferálja, akkor a kapcsolódó díjakat a Forgalmazó a mindenkor hatályos Díjjegyzéke szerinti mértékben számítja fel. A Forgalmazó Üzletszabályzatát a Forgalmazási Helyeken, illetve honlapján folyamatosan elérhetővé teszi. A visszaváltott befektetési jegyek ellenértékének átvételekor a Forgalmazó mindenkor hatályos Díjjegyzékében foglalt készpénzfelvételi díj, illetve átutalási díj a Befektetőt terheli. A Befektetőt terhelik továbbá a Forgalmazó mindenkor hatályos Díjjegyzékében meghatározott egyéb díjak, költségek.

38. 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

A befektetési célként szereplő befektetési alapokat és egyéb kollektív befektetési formákat terhelő alapkezelési díjak legmagasabb mértéke (évente) maximálisan 3,00%.

39. A részalapok közötti váltás feltételei és költségei

Nem alkalmazandó.

40. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

Az Alap működésével kapcsolatos költségeket az Alapkezelő egyoldalúan a Felügyelet engedélyével módosíthatja. Az Alap folyamatos forgalmazásával, a befektetési jegyek keletkeztetésével, törlésével kapcsolatos költségeket az Alap viseli. A Befektetők tájékoztatása és az Alap által kibocsátott befektetési jegyek reklámozásának költsége is az Alapot terhelik.

IX. A befektetési jegyek folyamatos forgalmazása

41. A befektetési jegyek vétele

Az Alap befektetési jegyei nyíltvégű alap által kibocsátott befektetési jegyek, azaz azokat a Befektetők a folyamatos forgalmazás során az Alap futamideje alatt megvásárolhatják. A befektetési jegyek folyamatos és nyilvános forgalmazására az Alapkezelő Forgalmazót bíz meg. A Forgalmazó a befektetési jegyek értékesítésére vele szerződéses kapcsolatban álló közvetítőt vehet igénybe. A Forgalmazó az általa igénybe vett közvetítő tevékenységéért a befektetők felé, mint a sajátjáért felel. A befektetési jegyek vételére adott megbízás napjának T nap minősül. A Forgalmazó egyedi döntése alapján a Forgalmazási Helyek sorozatonként eltérhetnek.

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „A" Sorozata esetén minimális vételi mennyiség nem kerül meghatározásra, míg a maximális vételi mennyiség 500.000.000, -Ft, azaz ötszázmillió forint összegben kerül meghatározásra.

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „I" Sorozata esetén minimális vételi mennyiség és maximális vételi mennyiség nem kerül meghatározásra.

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „B" Sorozata esetén a minimális vételi mennyiség 50.000.000, - Ft, azaz ötvenmillió forint összegben kerül meghatározásra, míg maximális vételi mennyiség nem kerül meghatározásra.

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „C" Sorozata esetén a minimális vételi mennyiség 30.000.000.000,-Ft, azaz harmincmilliárd forint összegben kerül meghatározásra, a maximális vételi mennyiség szintén 30.000.000.000,-Ft, azaz harmincmilliárd forint összegben kerül meghatározásra.

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „D" Sorozata esetén a minimális vételi mennyiség 1.000.000.000,- Ft, azaz egymilliárd forint összegben kerül meghatározásra, a maximális vételi mennyiség szintén 20.000.000.000,-Ft, azaz húszmilliárd forint összegben kerül meghatározásra.

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

A befektetési jegyek folyamatos forgalmazásának alapja a forgalmazási-elszámolási napra vonatkozó, adott sorozatba tartozó egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték. Az egy jegyre jutó nettó eszközérték számítási módja és gyakorisága a 27. pontban kerül bemutatásra. A Kbftv. 108. § (1) bekezdése szerint - a befektetési jegyek forgalmazás felfüggesztésének és szünetelésének eseteit, és a Forgalmazók ügyfélfogadásának szünetelését kivéve - a Forgalmazók az Alap által kibocsátott befektetési jegyekre a forgalmazási napokon az ügyletek befogadási ideje alatt köteles a befektetési jegyekre vonatkozó adásvételi megbízásokat befogadni. A befektetési jegy tulajdonosok a forgalmazás részletes feltételeiről, a forgalmazási napokról, az ügyletek befogadási idejéről, illetve az esetleges alternatív értékesítési csatornákról (pl. internetes szolgáltatás) a Forgalmazási Helyeken, illetve a Forgalmazók honlapján, a www.mbhbefektetesibank.hu, www.mbhbank.hu, www.equilor.hu és www.granitbank.hu oldalon tájékozódhatnak.

A Forgalmazók az adott forgalmazási napon tájékoztatja az Alapkezelőt és a Letétkezelőt az adott forgalmazási napon felvett vételi és visszaváltási megbízások összegéről vagy darabszámáról. A befektetési jegyek folyamatos forgalmazásának időszakában a befektető a befektetési jegyeket a forgalmazónak adott vételi megbízással és az értékesítési ár megfizetésével szerezhetik meg. A befektetési jegyek vásárlása során a befektető a befektetni kívánt forintösszeget határozza meg. A jóváírásra kerülő befektetési jegyek darabszáma megegyezik a felszámítható vételi jutalékkal csökkentett rendelkezésre álló fedezeti összeg és a forgalmazás elszámolási napra érvényes egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték hányadosának egész részével. A befektetési jegyek befektetőknél történő jóváírására a T forgalmazás-teljesítési napon kerül sor. A befektetni kívánt forintösszeget a vételi megbízás alkalmával a Befektetőnek a Forgalmazóknál vezetett, elszámolásra kijelölt ügyfélszámláján az ügylet fedezeteként rendelkezésre kell bocsátani. A megbízás teljesítésének feltétele, hogy a teljes, a befektetési jegyek vételára és az esetleges vételi jutalékok összege rendelkezésre álljon a Befektetőnek a Forgalmazóknál vezetett, elszámolásra kijelölt ügyfélszámláján és a befektető érvényes megbízási szerződést kössön a Forgalmazóval.

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „A" Sorozat esetén:

A befektetési jegyek forgalmazása az MBH Befektetési Bank Zrt. (2023.05.01. előtt MTB Zrt. néven működött), az MBH Bank Nyrt. (2023.05.01-től az MKB Bank Nyrt. és a Takarékbank Zrt. egyesült jogi

entitásként folytatja) és az EQUILOR Befektetési Zrt. és a Gránit Bank Nyrt. és az általa igénybevett közvetítők fiókhálózatában a Forgalmazók vonatkozó Hirdetményében meghatározott időpontokban lehetséges. A Forgalmazási Helyek aktuális listájáról a Forgalmazók honlapján tájékozódhat: www.mbhbefektetesibank.hu, www.mbhbank.hu, www.equilor.hu és www.granitbank.hu. Amennyiben az adott Forgalmazó az Alap befektetési jegyek tekintetében erre lehetőséget biztosít, a befektetési jegyek forgalmazása az adott Forgalmazó Internetes kereskedésre nyitva álló elektronikus csatornáján keresztül is lehetséges az adott Forgalmazó Üzletszabályzatában meghatározottak szerint.

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „I" Sorozat esetén:

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „I" Sorozat befektetési jegyekre minden forgalmazási napon az MBH Befektetési Bank Zrt. (2023.05.01. előtt MTB Zrt. néven működött) és az MBH Bank Nyrt. (2023.05.01-től az MKB Bank Nyrt. és a Takarékbank Zrt. egyesült jogi entitásként folytatja), és az EQUILOR Befektetési Zrt. és a Gránit Bank Nyrt. mint Forgalmazók Üzletszabályzatában meghatározott helyeken és időpontokban adható vételi megbízás. A Forgalmazási Helyek aktuális listájáról a Forgalmazók honlapján tájékozódhat: www.mbhbefektetesibank.hu, www.mbhbank.hu, www.equilor.hu és www.granitbank.hu. Amennyiben az adott Forgalmazó az Alap befektetési jegyek tekintetében erre lehetőséget biztosít, a befektetési jegyek forgalmazása az adott Forgalmazó Internetes kereskedésre nyitva álló elektronikus csatornáján keresztül is lehetséges az adott Forgalmazó Üzletszabályzatában meghatározottak szerint.

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „B" Sorozat esetén:

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „B" Sorozat befektetési jegyekre minden forgalmazási napon az MBH Befektetési Bank Zrt. (2023.05.01. előtt MTB Zrt. néven működött) és az MBH Bank Nyrt. (2023.05.01-től az MKB Bank Nyrt. és a Takarékbank Zrt. egyesült jogi entitásként folytatja), és az és az EQUILOR Befektetési Zrt. és a Gránit Bank Nyrt. mint Forgalmazó Üzletszabályzatában meghatározott helyeken és időpontokban adható vételi megbízás. A Forgalmazási Helyek aktuális listájáról a Forgalmazó honlapján tájékozódhat: www.mbhbefektetesibank.hu, www.mbhbank.hu, www.equilor.hu és www.granitbank.hu. Amennyiben a Forgalmazó az Alap befektetési jegyek tekintetében erre lehetőséget biztosít, a befektetési jegyek forgalmazása a Forgalmazó Internetes kereskedésre nyitva álló elektronikus csatornáján keresztül is lehetséges a Forgalmazó Üzletszabályzatában meghatározottak szerint.

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „C" Sorozat esetén:

Az Alapkezelő az Alap befektetési jegyeit a Forgalmazón keresztül kívánja a befektetői kör rendelkezésére bocsátani a Forgalmazó forgalmazási helyein. A Forgalmazó – a jelen szabályzatban, valamint a Kbftv.-ben meghatározott esetek kivételével – a megjelölt forgalmazási helyein, folyamatosan biztosítja a kibocsátott befektetési jegyek értékesítését és visszaváltását. A befektetési jegy forgalmazása az MBH Befektetési Bank Zrt. (2023.05.01. előtt MTB Zrt. néven működött) és az általa igénybevett közvetítők fiókhálózatában minden banki napon az üzleti órákban lehetséges.

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „D" Sorozat esetén:

Az Alapkezelő az Alap befektetési jegyeit a Forgalmazón keresztül kívánja a befektetői kör rendelkezésére bocsátani a Forgalmazó forgalmazási helyein. A Forgalmazó – a jelen szabályzatban, valamint a Kbftv.-ben meghatározott esetek kivételével – a megjelölt forgalmazási helyein, folyamatosan biztosítja a kibocsátott befektetési jegyek értékesítését és visszaváltását. A befektetési jegy forgalmazása az MBH Befektetési Bank Zrt. és az általa igénybevett közvetítők fiókhálózatában minden banki napon az üzleti órákban lehetséges.

41.2. A vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap

Forgalmazás-elszámolási nap az a forgalmazási nap, amelyre vonatkozóan megállapított nettó eszközérték alapján a leadott kollektív befektetési értékpapír vételi megbízásokat elszámolják, meghatározva a Befektetőknek teljesítéskor jóváírandó befektetési jegy darabszámot. Az Alap befektetési jegyének vételére vonatkozó megbízások forgalmazás-elszámolási napja minden esetben a megbízás érvényességének kezdőnapja (T nap).

41.3. A vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-teljesítési nap

Forgalmazás-teljesítési nap az a forgalmazási nap, amelyen az elszámolt vételi megbízások ellenértékét (befektetési jegy darabszámot) a Befektetők felé jóváírják.

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „A" Sorozat esetén a befektetési jegy vételére vonatkozó megbízások forgalmazás- teljesítési napja megegyezik a vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nappal (T nap).

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „I" Sorozat esetén a befektetési jegy vételére vonatkozó megbízások forgalmazás-teljesítési napja megegyezik a vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nappal (T nap).

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „B" Sorozat esetén a befektetési jegy vételére vonatkozó megbízások forgalmazás-teljesítési napja megegyezik a vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nappal (T nap).

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „C" Sorozat esetén a befektetési jegy vételére vonatkozó megbízások forgalmazás-teljesítési napja megegyezik a vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nappal (T nap).

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „D" Sorozat esetén a befektetési jegy vételére vonatkozó megbízások forgalmazás-teljesítési napja megegyezik a vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nappal (T nap).

42. A befektetési jegyek visszaváltása

Az Alap befektetési jegyei nyíltvégű alap által kibocsátott befektetési jegyek, azaz azokat a Befektetők a folyamatos forgalmazás során az Alap futamideje alatt visszaválthatják. A befektetési jegyek folyamatos és nyilvános forgalmazására az Alapkezelő Forgalmazót bíz meg. A Forgalmazó a befektetési jegyek visszaváltására vele szerződéses kapcsolatban álló közvetítőt vehet igénybe. A Forgalmazó az általa igénybe vett közvetítő tevékenységéért a befektetők felé, mint a sajátjáért felel. Az Alapkezelő a befektetési jegyek visszaváltási feltételeit a Befektetők számára hátrányosan kizárólag úgy módosíthatja, hogy a Befektetőket a módosítás hatálybalépését legalább 30 nappal és legalább 1 forgalmazási nappal megelőzően tájékoztatja. A befektetési jegyek visszaváltására adott megbízás napjának T nap minősül.

42.1. A visszaváltási megbízások felvétele, elszámolása, teljesítése, felvételének napon belüli határideje

A befektetési jegyek visszaváltásának alapja a forgalmazási-elszámolási napra vonatkozó, adott sorozatba tartozó egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték. Az egy jegyre jutó nettó eszközérték számítási módja és gyakorisága a 27. pontban kerül bemutatásra.

A Kbftv. 108. § (1) bekezdése szerint - a befektetési jegyek forgalmazás felfüggesztésének és szünetelésének eseteit, és a Forgalmazó ügyfélfogadásának szünetelését kivéve - a Forgalmazó az Alap által kibocsátott befektetési jegyekre a forgalmazási napokon az ügyletek befogadási ideje alatt köteles a befektetési jegyekre vonatkozó visszaváltási megbízásokat befogadni. A befektetési jegy tulajdonosok a forgalmazás részletes feltételeiről, a forgalmazási napokról, az ügyletek befogadási idejéről, illetve az esetleges alternatív értékesítési csatornákról (pl. internetes szolgáltatás) a Forgalmazási Helyeken, illetve a Forgalmazók honlapján, www.mbhbefektetesibank.hu, www.mbhbank.hu ,www.equilor.hu és www.granitbank.hu oldalakon tájékozódhatnak.

A visszaváltási megbízások csak az Ügyfél Forgalmazónál vezetett értékpapírszámláján lévő befektetési jegyeire vonatkozhatnak. Befektetési jegy visszaváltása az Ügyfél Forgalmazónál vezetett értékpapírszámláján lévő értékpapírok fedezet biztosításával történik. A megbízásban szereplő befektetési jegy darabszámának és a T. forgalmazás-elszámolási napra érvényes egy befektetési jegyre jutó eszközérték szorzatának és visszaváltási jutalékkal csökkentett ellenértéke kerül jóváírásra az ügyfélnek az Alap kibocsátási pénznemében vezetett bankszámlájára a T. forgalmazás-teljesítési napon az adásvételi szerződés megkötését követően.

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „A" Sorozat esetén:

A befektetési jegyek forgalmazása az MBH Befektetési Bank Zrt. (2023.05.01. előtt MTB Zrt. néven működött), az MBH Bank Nyrt. (2023.05.01-től az MKB Bank Nyrt. és a Takarékbank Zrt. egyesült jogi entitásként folytatja) és az EQUILOR Befektetési Zrt. és az általuk igénybevett közvetítők fiókhálózatában a Forgalmazók vonatkozó Hirdetményében meghatározott időpontokban lehetséges. A Forgalmazási Helyek aktuális listájáról a Forgalmazók honlapján tájékozódhat: www.mbhbefektetesibank.hu, www.mbhbank.hu www.equilor.hu és a www.granitbank.hu. Amennyiben az adott Forgalmazó az Alap befektetési jegyei tekintetében erre lehetőséget biztosít, a befektetési jegyek forgalmazása az adott Forgalmazó Internetes kereskedésre nyitva álló elektronikus csatornáján keresztül is lehetséges az adott Forgalmazó Üzletszabályzatában meghatározottak szerint.

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „I" Sorozat esetén:

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „I" Sorozat befektetési jegyekre minden forgalmazási napon az MBH Befektetési Bank Zrt. (2023.05.01. előtt MTB Zrt. néven működött) és MBH Bank Nyrt. (2023.05.01-től az MKB Bank Nyrt. és a Takarékbank Zrt. egyesült jogi entitásként folytatja), és az és az EQUILOR Befektetési Zrt. mint Forgalmazók Üzletszabályzatában meghatározott helyeken és időpontokban adható visszaváltási megbízás. A Forgalmazási Helyek aktuális listájáról a Forgalmazók honlapján tájékozódhat: www.mbhbefektetesibank.hu, www.mbhbank.hu www.equilor.hu és a www.granitbank.hu. Amennyiben az adott Forgalmazó az Alap befektetési jegyei tekintetében erre lehetőséget biztosít, a befektetési jegyek forgalmazása az adott Forgalmazó Internetes kereskedésre nyitva álló elektronikus csatornáján keresztül is lehetséges az adott Forgalmazó Üzletszabályzatában meghatározottak szerint.

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „B" Sorozat esetén:

A befektetési jegyek forgalmazása az MBH Befektetési Bank Zrt. (2023.05.01. előtt MTB Zrt. néven működött), az MBH Bank Nyrt. (2023.05.01-től az MKB Bank Nyrt. és a Takarékbank Zrt. egyesült jogi entitásként folytatja) és az EQUILOR Befektetési Zrt. és az általa igénybevett közvetítők fiókhálózatában a Forgalmazó vonatkozó Hirdetményében meghatározott időpontokban lehetséges. A Forgalmazási Helyek aktuális listájáról a Forgalmazó honlapján tájékozódhat: www.mbhbefektetesibank.hu, www.mbhbank.hu www.equilor.hu és a www.granitbank.hu. Amennyiben a Forgalmazó az Alap befektetési jegyei tekintetében

erre lehetőséget biztosít, a befektetési jegyek forgalmazása a Forgalmazó Internetes kereskedésre nyitva álló elektronikus csatornáján keresztül is lehetséges a Forgalmazó Üzletszabályzatában meghatározottak szerint.

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „C" Sorozat esetén:

Az Alapkezelő az Alap befektetési jegyeit a Forgalmazón keresztül kívánja a befektetői kör rendelkezésére bocsátani a Forgalmazó forgalmazási helyein. A Forgalmazó – a jelen szabályzatban, valamint a Kbftv.-ben meghatározott esetek kivételével – a megjelölt forgalmazási helyein, folyamatosan biztosítja a kibocsátott befektetési jegyek értékesítését és visszaváltását. A befektetési jegy forgalmazása az MBH Befektetési Bank Zrt. (2023.05.01. előtt MTB Zrt. néven működött) és az általa igénybevett közvetítők fiókhálózatában minden banki napon az üzleti órákban lehetséges.

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „D" Sorozat esetén:

Az Alapkezelő az Alap befektetési jegyeit a Forgalmazón keresztül kívánja a befektetői kör rendelkezésére bocsátani a Forgalmazó forgalmazási helyein. A Forgalmazó – a jelen szabályzatban, valamint a Kbftv.-ben meghatározott esetek kivételével – a megjelölt forgalmazási helyein, folyamatosan biztosítja a kibocsátott befektetési jegyek értékesítését és visszaváltását. A befektetési jegy forgalmazása az MBH Befektetési Bank Zrt. és az általa igénybevett közvetítők fiókhálózatában minden banki napon az üzleti órákban lehetséges.

42.2. A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap

Forgalmazás-elszámolási nap az a forgalmazási nap, amelyre vonatkozóan megállapított nettó eszközérték alapján a leadott kollektív befektetési értékpapír visszaváltási megbízásokat elszámolják, meghatározva a Befektetőknek teljesítéskor járó ellenértéket.

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „A" Sorozat esetén a befektetési jegy visszaváltására vonatkozó megbízások forgalmazás-elszámolási napja minden esetben a megbízás érvényességének kezdőnapja (T nap).

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „I" Sorozat esetén a befektetési jegy visszaváltására vonatkozó T napon adott megbízások forgalmazás-elszámolási napja a T+130. munkanap. Abban az esetben, ha egy Szakmai Befektető a T napon megadott visszaváltási megbízással egyidejűleg (ugyanazon T napon) a visszaváltási megbízással megegyező értékű érvényes vételi megbízást ad a Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „B" Sorozatú befektetési jegyek vételére és a Szakmai Befektető az erre vonatkozó szándékát legkésőbb a tranzakciót megelőző 5. munkanapon írásban jelzi az Alapkezelőnek az Alapok@granitalapkezelo.hu email címre, a forgalmazás-elszámolási nap T napra módosul.

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „B" Sorozat esetén a befektetési jegy visszaváltására vonatkozó T napon adott megbízások forgalmazás-elszámolási napja a T+130. munkanap.

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „C" Sorozat esetén:

A „C" sorozatú Befektetési Jegyek esetén a visszaváltási megbízásokra vonatkozó első Forgalmazás elszámolási Nap („T" Nap):

1) a folyamatos forgalmazás első napját követő 1.133. munkanapig (amennyiben ez nem Forgalmazási Munkanap, a következő Forgalmazási Munkanapig) benyújtott visszaváltási megbízások esetében a folyamatos forgalmazás első napját követő 1.263. munkanap (amennyiben ez nem Forgalmazási Munkanap, a következő Forgalmazási Munkanap).

2) a folyamatos forgalmazás első napját követő 1.133. munkanapot (amennyiben ez nem Forgalmazási Munkanap, a következő Forgalmazási Munkanapot) követően benyújtott visszaváltási megbízások esetében

a megbízást követő 130. munkanap (amennyiben ez nem Forgalmazási Munkanap, a következő Forgalmazási Munkanap).

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „D" Sorozat esetén:

A „D" sorozatú Befektetési Jegyek esetén a visszaváltási megbízásokra vonatkozó első Forgalmazás elszámolási Nap („T" Nap):

1) a folyamatos forgalmazás első napját követő 1.435. munkanapig (amennyiben ez nem Forgalmazási Munkanap, a következő Forgalmazási Munkanapig) benyújtott visszaváltási megbízások esetében a folyamatos forgalmazás első napját követő 1.565. munkanap (amennyiben ez nem Forgalmazási Munkanap, a következő Forgalmazási Munkanap).

2) a folyamatos forgalmazás első napját követő 1.435. munkanapot (amennyiben ez nem Forgalmazási Munkanap, a következő Forgalmazási Munkanapot) követően benyújtott visszaváltási megbízások esetében a megbízást követő 130. munkanap (amennyiben ez nem Forgalmazási Munkanap, a következő Forgalmazási Munkanap).

42.3. A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-teljesítési nap

Forgalmazás-teljesítési nap az a forgalmazási nap, amelyen a visszaváltandó befektetési jegy darabszámot a Befektetők értékpapírszámláján terhelik.

A befektetési jegy visszaváltására vonatkozó megbízások forgalmazás-teljesítési napja a Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „A" Sorozat esetén megegyezik a visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás- elszámolási nappal (T nap).

A befektetési jegy visszaváltására vonatkozó megbízások forgalmazás-teljesítési napja a Magyar Posta Ingatlan Befektetési Alap „I" Sorozat esetén a T napon adott megbízás forgalmazás-teljesítési napja a T+130. munkanap. Abban az esetben, ha egy Szakmai Befektető a T napon megadott visszaváltási megbízással egyidejűleg (ugyanazon T napon) a visszaváltási megbízással megegyező értékű érvényes vételi megbízást ad a Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „B" Sorozatú befektetési jegyek vételére és a Szakmai Befektető az erre vonatkozó szándékát legkésőbb a tranzakciót megelőző 5. munkanapon írásban jelzi az Alapkezelőnek alapok@granitalapkezelo.hu email címre, a forgalmazás-teljesítési nap T napra módosul.

A befektetési jegy visszaváltására vonatkozó megbízások forgalmazás-teljesítési napja a Magyar Posta Ingatlan Befektetési Alap „B" Sorozat esetén a T napon adott megbízás forgalmazás-teljesítési napja a T+130. munkanap.

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „C" Sorozat esetén:

A „C" sorozatú Befektetési Jegyek esetén a visszaváltási megbízásokra vonatkozó első Forgalmazás elszámolási Napja

1) a folyamatos forgalmazás első napját követő 1.133. munkanapig (amennyiben ez nem Forgalmazási Munkanap, a következő Forgalmazási Munkanapig) benyújtott visszaváltási megbízásokat a folyamatos forgalmazás első napját követő 1.263. munkanap (amennyiben ez nem Forgalmazási Munkanap, a következő Forgalmazási Munkanap).

2) a folyamatos forgalmazás első napját követő 1.133. munkanapot (amennyiben ez nem Forgalmazási Munkanap, a következő Forgalmazási Munkanapot) követően benyújtott visszaváltási megbízások esetében

a megbízást követő 130. munkanap (amennyiben ez nem Forgalmazási Munkanap, a következő Forgalmazási Munkanap).

A „D" sorozatú Befektetési Jegyek esetén a visszaváltási megbízásokra vonatkozó első Forgalmazás elszámolási Napja

1) a folyamatos forgalmazás első napját követő 1.435. munkanapig (amennyiben ez nem Forgalmazási Munkanap, a következő Forgalmazási Munkanapig) benyújtott visszaváltási megbízásokat a folyamatos forgalmazás első napját követő 1.565. munkanap (amennyiben ez nem Forgalmazási Munkanap, a következő Forgalmazási Munkanap).

2) a folyamatos forgalmazás első napját követő 1.435. munkanapot (amennyiben ez nem Forgalmazási Munkanap, a következő Forgalmazási Munkanapot) követően benyújtott visszaváltási megbízások esetében a megbízást követő 130. munkanap (amennyiben ez nem Forgalmazási Munkanap, a következő Forgalmazási Munkanap).

43. A befektetési jegyek folyamatos forgalmazásának részletszabályai

43.1 A forgalmazási maximum mértéke

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „A" Sorozat esetén:

A Magyar Nemzeti Bank 4/2025. (V.15.) számú ajánlásának megfelelően az Alapkezelő az „A" sorozatba tartozó befektetési jegyek esetén forgalmazási maximumot vezet be.

A forgalmazható befektetési jegyek maximális darabszámának meghatározása a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet szabályainak és a Magyar Nemzeti Bank 4/2025. (V.15.) számú ajánlásának megfelelően történik.

A forgalmazási maximumot az Alapkezelő az „A" sorozatra vonatkozóan 177.304.272.749,- darab befektetési jegyben határozza meg.

Amennyiben a forgalomban lévő befektetési jegyek darabszáma eléri a forgalmazási maximumot, az Alapkezelőnek egy munkanap áll rendelkezésére, hogy átmenetileg felfüggessze a befektetési jegyek megvételére vonatkozó lehetőséget. A befektetési jegyek vételének újraindítása a 43.2. pontban leírtak alapján történhet. A befektetési jegyek visszaváltása független a forgalmazási maximum elérése miatti vétel felfüggesztésétől, arra minden forgalmazási napon lehetőség lesz.

A forgalmazási maximum szintjének megfelelőségét az Alapkezelő – a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet szabályainak és a Magyar Nemzeti Bank 4/2025. (V.15.) számú ajánlásának megfelelően – évente felülvizsgálja. Az Alapkezelő a forgalmazási maximum felülvizsgálata szempontjából az MNB 4/2025. (V.15.) számú ajánlása által meghatározott felülvizsgálat napjának november 30-át jelöli meg.

2026. október 1-jétől az Alap, mint amely 2019. május 15-én nyilvános, nyílt végű ingatlanalapként nyilvántartott befektetési alap portfóliójában a nettó eszközérték meghatározása szempontjából ingatlannak minősülő eszközök együttes értékének 10%-át (a továbbiakban: minimum szint) el kell érnie azoknak a befektetésijegy-sorozatok állományának az értékét, amelyeknél a forgalmazás-teljesítési nap legalább 180 naptári nappal vagy 130 forgalmazási nappal meghaladja a visszaváltási megbízás beérkezésének napját (a továbbiakban: T+180 befektetési jegy). E rendelkezésnek minden hónapban havi átlag számításával felel meg az Alap.

A 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 41/A. § (2) bekezdése alapján az Alapkezelő a forgalomban lévő és az ingatlanalapok befektetési jegyeinek visszaváltásáról szóló 449/2023. (X. 3.) Korm. rendelet hatálybalépését követően kibocsátott befektetési jegyek esetében dönthet úgy, hogy a befektetési jegyek visszaváltása esetén a forgalmazás-teljesítési nap legfeljebb 7 naptári nappal haladja meg a visszaváltási megbízás beérkezésének a napját, ha az előbbi mondatban foglalt feltétel teljesül. A minimum szint elérését követően és azt követően minden év ugyanazon hónapjában (a továbbiakban: viszonyítási időpont) az előző évben a viszonyítási időpontban lévő T+180 befektetési jegy értékéhez képest az aktuális T+180 befektetési jegy értékének a különbsége közötti növekmény 50%-ának megfelelő értékben alkalmazhatja az utóbbi mondatban foglaltakat, a befektetők megfelelő tájékoztatása mellett. Amennyiben az ingatlanok értéke 10%-kal csökken, a forgalomban lévő és az ingatlanalapok befektetési jegyeinek visszaváltásáról szóló 449/2023. (X. 3.) Korm. rendelet hatálybalépése napján számított, a nettó eszközérték meghatározása során figyelembe vett értékhez képest, akkor az Alapkezelő addig nem alkalmazhatja a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 41/A. § (2) bekezdését, amíg az ingatlanok értéke újra el nem éri a 449/2023. (X. 3.) Korm. rendelet hatálybalépése napján számított értéket.

A 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 41/A. § (1) bekezdésének első alkalmazásakor a minimum szintet meghaladó mértéket növekményként kell tekinteni, azzal, hogy viszonyítási időpontként az adott év viszonyítási időpontja is figyelembe vehető.

Az Alapkezelő az Alap forgalmazási maximum szintjének megfelelőségét rendszeresen értékeli, és amennyiben a 4/2025. (V.15.) MNB ajánlás céljainak teljesülése érdekében indokolt, fokozatosan csökkenti annak mértékét.

Az Alapkezelő a forgalmazási maximum mértékéről, a vételi megbízások felfüggesztéséről és lehetséges újraindításáról külön hirdetményt tesz közzé a www.granitalapkezelo.hu weboldalon.

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „I" Sorozat esetén:

Nem alkalmazandó.

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „B" Sorozat esetén:

Nem alkalmazandó.

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „C" Sorozat esetén:

Nem alkalmazandó.

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „D" Sorozat esetén:

A forgalomban lévő „D" sorozatú Befektetési Jegyek száma és ezzel az Alap saját tőkéje a Befektetési Jegyek folyamatos forgalomba hozatala, valamint a Befektetési Jegyek visszaváltása következtében folyamatosan változhat.

A forgalomba kerülő Befektetési Jegyek mennyisége tekintetében az Alapkezelő az alábbi felső korlátot (forgalmazási maximum) határozza meg: Az „D" sorozatú Befektetési Jegyek forgalomba hozatali és forgalmazási maximuma: 20.000.000.000 darab befektetési jegy.

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

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „A" Sorozat esetén:

A forgalmazási maximum elérését követően a forgalmazás felfüggesztése legalább addig tart, amíg a forgalomban lévő befektetési jegyek darabszáma a 43.1. pontban meghatározott forgalmazási maximumhoz képest legalább 2%-kal csökken. Amennyiben a befektetési jegyek darabszáma ezen szint alá csökken, az Alapkezelő dönthet a forgalmazás újraindításáról.

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „I" Sorozat esetén:

Nem alkalmazandó.

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „B" Sorozat esetén:

Nem alkalmazandó.

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „C" Sorozat esetén:

Nem alkalmazandó.

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „D" Sorozat esetén:

A forgalmazási maximum elérését követően a forgalmazás felfüggesztése legalább addig tart, amíg a forgalomban lévő befektetési jegyek darabszáma a 43.1. pontban meghatározott forgalmazási maximumhoz képest legalább egymilliárddal csökken. Amennyiben a befektetési jegyek darabszáma ezen szint alá csökken, az Alapkezelő dönthet a forgalmazás újraindításáról.

44. A befektetési jegyek vételi, illetve visszaváltási árának meghatározása

44.1. A fenti árak kiszámításának módszere és gyakorisága

A befektetési jegyek folyamatos adásvétele a forgalmazási-elszámolási napra vonatkozó egy jegyre jutó nettó eszközértéken történik. Az egy jegyre jutó nettó eszközérték számítási módja és gyakorisága a 27. pontban kerül bemutatásra.

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

Az Alap által kibocsátott befektetési jegyek vásárlásához és visszaváltásához kapcsolódó jutalékot a Befektetőknek kell megfizetni a vásárlás, illetve visszaváltás időpontjában, mely a Forgalmazót illeti meg.

Az „A", „B" és „I" sorozatok forgalmazása során a Forgalmazó által felszámítható forgalmazási jutalék a vásárlási, illetve visszaváltási tranzakció árfolyamértékének maximum 3%-a. A díj a Befektető pénzéből a befektetés, illetve a befektetés hozamának kifizetése előtt maximálisan levonható összeg. Ezeknél a Befektető kevesebbet is fizethet, a Forgalmazó saját díjszabásában a jutalék mértéke tekintetében a Befektetők számára kedvezőbb feltételeket állapíthat meg.

Az Alap "C" sorozatának forgalmazási jutaléka: maximum 30. 000 forint/tranzakció.

Az Alap "D" sorozatának forgalmazási jutaléka: maximum 40. 000 forint/tranzakció.

A Forgalmazó által a befektetési jegyek folyamatos forgalmazása során felszámított forgalmazási jutalékok mértékét a Forgalmazó mindenkor hatályos Díjjegyzéke tartalmazza.

A Díjjegyzékek elérhetősége:

MBH Befektetési Bank Zrt. (2023.05.01. előtt MTB Zrt. néven működött):

https://www.mbhbefektetesibank.hu/dijtetelek-jegyzeke

MBH Bank Nyrt.:

https://www.mbhbank.hu/lakossagi/szamlavezetes/dijjegyzek

EQUILOR Befektetési Zrt.:

https://www.equilor.hu/kondicioslista

Gránit Bank Nyrt.

https://granitbank.hu/hirdetmenyek/ (a befektetési szolgáltatások menüpont alatt)

Az értékpapírszámla megnyitásához, vezetéséhez, valamint az adóigazoláshoz kapcsolódó díjakat a Forgalmazó mindenkor hatályos Üzletszabályzata szerint, az ahhoz kapcsolódó mindenkor hatályos Díjjegyzékében meghatározott mértékben számítja fel. Amennyiben a Befektető a Forgalmazónál vezetett értékpapírszámlán nyilvántartott befektetési jegyeit a Forgalmazónál, vagy más befektetési szolgáltatónál, hitelintézetnél vezetett értékpapírszámlára transzferálja, akkor a kapcsolódó díjakat a Forgalmazó a mindenkor hatályos Díjjegyzéke szerinti mértékben számítja fel. A Forgalmazó Üzletszabályzatát, Díjjegyzéket a Forgalmazási Helyeken, illetve honlapján folyamatosan elérhetővé teszi.

A vételi és visszaváltási jutalékok maximális mértékét az Alapkezelő egyoldalúan csökkentheti, illetve a Felügyelet jóváhagyásával emelheti, az emelés tényét – a visszaváltási jutalék esetében 30 nappal - a hatályba lépés előtt köteles közzétételi helyein közzétenni.

45. Azoknak a szabályozott piacoknak a feltüntetése, ahol a befektetési jegyeket jegyzik, illetve forgalmazzák

Az Alap befektetési jegyei nincsenek bevezetve szabályozott piacra.

46. Azoknak az államoknak (forgalmazási területeknek) a feltüntetése, ahol a befektetési jegyeket forgalmazzák

A befektetési jegyek forgalomba hozatalára kizárólag Magyarországon került sor.

47. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

Az Alap folyamatos forgalmazását az Alapkezelő, illetve a Felügyelet a befektetők érdekében felfüggesztheti. A folyamatos forgalmazás szüneteltetésére, illetve felfüggesztésére a Kbftv. 113. §-115. §-iban a szüneteltetésére, felfüggesztésére vonatkozó szabályok rendelkeznek.

Lehetséges befektetők köre az Alap „C” sorozata esetében:

- az MFB Magyar Fejlesztési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (MFB Zrt.) és az MFB Zrt. legalább többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságok, valamint az MFB Zrt. legalább többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságok által kezelt befektetési alapok.

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „C” sorozatára vonatkozó egyéb tájékoztatási szabályok a Kezelési Szabályzat 4.2 pontjának „Rendkívüli tájékoztatás szabályai” alatt találhatóak.

Lehetséges befektetők köre az Alap „D” sorozata esetében:

- az MFB Magyar Fejlesztési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (MFB Zrt.) és az MFB Zrt. legalább többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságok, valamint az MFB Zrt. legalább többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságok által kezelt befektetési alapok.

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „D” sorozatára vonatkozó egyéb tájékoztatási szabályok a Kezelési Szabályzat 4.2 pontjának „Rendkívüli tájékoztatás szabályai” alatt találhatóak.

Az „D” sorozatú befektetési jegyeket az MFBI, valamint az MFB Magyar Fejlesztési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (MFB Zrt.), az MFB Zrt. legalább többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságok, valamint az MFB Zrt. legalább többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságok által kezelt befektetési alapok, mint szakmai befektetők vásárolhatják meg az NTH Nemzeti Tőkeholding Zártkörűen Működő Részvénytársaság által 2025. március 5-én a Lakhatási Tőkeprogram („LTP”) keretében tőkebefektetések végrehajtása céljából kiírt pályázatának feltételei szerint.

Amennyiben a befektetést követő 24 hónap alatt az „D” sorozatú befektetési jegyekből lejegyzett összeg az Alap által legalább 30%-a nem kerül kihelyezésre, vagy a vállalt fenntarthatósági célokkal összhangban lévő kihelyezése már megkötött szerződéssel nincs alátámasztva, és legalább további 50%-ának tervezett felhasználása megalapozott üzleti tervvel nem kerül bemutatásra, úgy a befektető T+180 napra (T+130 munkanapra) visszaválthatja a ki nem helyezett, vagy megkötött szerződéssel le nem fedett részt (szankciós visszaváltási jog I.).

Amennyiben a befektetést követő 36 hónap alatt a befektetett összeg 80%-a nincs ténylegesen kihelyezve, vagy a vállalt fenntarthatósági célokkal összhangban lévő kihelyezése már megkötött szerződéssel nincs alátámasztva, úgy a befektető T+180 napra (T+130 munkanapra) visszaválthatja a ki nem helyezett vagy megkötött szerződéssel le nem fedett részt (szankciós visszaváltási jog II.).

Az „D” sorozatú befektetési jegyek befektetője részesedése nem emelkedhet az Alap mindenkori nettó eszközértékének 70%-a fölé.

Amennyiben a befektetést követően az „D” sorozatú befektetési jegyek befektetőjének részesedése 20 munkanapig az Alap mindenkori nettó eszközértékének 70%-a fölé emelkedik, úgy az „D” sorozatú befektetési jegyek befektetője T+180 napra (T+130 munkanapra) visszaválthatja a befektetési jegyeket legalább a 70% eléréséhez szükséges mértékig. „Részesedés”: az MFB Invest Zrt. által befektetett tőke az Alap mindenkori nettó eszközértékének arányában.

X. A befektetési alapra vonatkozó további információ

48. Befektetési alap múltbeli teljesítménye - az ilyen információ szerepelhet a kezelési szabályzatban vagy ahhoz csatolható

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „A” Sorozat múltbeli teljesítményének bemutatása*:

2014. év	2,7%**
2015. év	3,1%
2016. év	2,6%

2017. év	2,7%
2018. év	2,2%
2019. év	3,9%
2020. év	5,44%
2021. év	4,52%
2022. év	8,87%
2023. év	12,84%
2024. év	5,9%

* Forgalmazási, számlavezetési költségek és kamatadó levonása előtti, az Alap működési költségeivel csökkentett nettó hozamok.
** 2014.03.17 – 2014.12.31. időszakra, nominális, nem évesített hozamadat.
Az Alap létrehozásának éve: 2014
A 2024. évben a sikerdíj számítás során figyelembe vett sikerdíj küszöb értéke a 2024. december 31-i egy jegyre jutó nettó eszközérték, ami **1,699606 HUF/db**

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „B" Sorozat múltbeli teljesítményének bemutatása*:

2022. év	0,28%**
2023. év	15,53%
2024. év	7,6%

* Forgalmazási, számlavezetési költségek és kamatadó levonása előtti, az Alap működési költségeivel csökkentett nettó hozamok.
** 2022.12.22 – 2022.12.31. időszakra, nominális, nem évesített hozamadat.

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „I" Sorozat múltbeli teljesítményének bemutatása*:

2015. év	3,4%**
2016. év	3,3%
2017. év	3,5%
2018. év	3,1%
2019. év	4,9%
2020. év	6,39%
2021. év	5,46%

2022. év	10,29%
2023. év	15,19%
2024. év	7,2%

* Forgalmazási, számlavezetési költségek és kamatadó levonása előtti, az Alap működési költségeivel csökkentett nettó hozamok.
** 2015.01.13 – 2015.12.31. időszakra, nominális, nem évesített hozamadat.

A múltbeli teljesítmény csak korlátozottan alkalmas a jövőbeli teljesítmény előrejelzésére.

A Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési Alap „C" Sorozat múltbeli teljesítményének bemutatása*:

2023. év	4,37%**
2024. év	7,74%

* Forgalmazási, számlavezetési költségek és kamatadó levonása előtti, az Alap működési költségeivel csökkentett nettó hozamok.
** 2023.08.01 – 2023.12.31. időszakra, nominális, nem évesített hozamadat.

A múltbeli teljesítmény csak korlátozottan alkalmas a jövőbeli teljesítmény előrejelzésére.

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

Nem alkalmazandó.

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

Az Alap megszűnésére, az Alap eszközeinek értékesítésére és a vagyon kifizetésére vonatkozó szabályokat a Kbftv. 75.§-79.§ -i tartalmazzák.

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

Amennyiben az Alapnak valamely vele szerződéses kapcsolatban álló partnere saját hibájából adódóan egy ügylet nem teljesítése miatt kárt okoz, úgy az Alap kártérítésre jogosult a partnerrel szemben, melyet a kár számszerűsítését levezető bekérő levél útján érvényesít.

Az Alapkezelő kijelenti, hogy az értékpapír-finanszírozási ügyletek és az újrafelhasználás átláthatóságáról, valamint a 648/2012/EU rendelet módosításáról szóló 2015. november 25-i 2015/2365 európai parlamenti és a tanácsi rendelet előírásai alapján az Alap vonatkozásában az alábbi információkat szolgáltatja:

Az Alap által alkalmazott értékpapírfinanszírozási ügyletek és teljeshozamcsereügyletek általános ismertetése és használatuk indoklása	Az Alap teljeshozamcsereügyletet nem köt. Az Alap által alkalmazott értékpapír-finanszírozási ügyletek (repó és fordított repó ügyetek, vétel-eladás ügyletek és eladás-visszavásárlás ügyletek általános ismertetése a Kezelési Szabályzat 13. pontjában található. Értékpapír-finanszírozási ügyletek használatára az Alap likviditásának biztosítása, illetve

<table>
<tr><td></td><td>szabad likvid eszközeinek befektetése érdekében kerül sor.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Az értékpapír-finanszírozási ügyletek egyes típusaival kapcsolatban szolgáltatott összesített adatok:</td></tr>
<tr><td>Az ügyletekhez felhasználható eszköztípusok</td><td>Betét vagy betét jellegű eszközök, Állampapírok;</td></tr>
<tr><td>A felhasználható eszközöknek az Alap kezelt eszközállományához (nettó eszközérték) viszonyított maximális aránya</td><td><table><tr><td></td><td>Maximális arány</td></tr><tr><td>Betét vagy betét jellegű eszközök</td><td>51,9%</td></tr><tr><td>Állampapírok és állam által garantált értékpapírok</td><td>59,9%</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>A felhasználható eszközöknek az Alap kezelt eszközállományához (nettó eszközérték) viszonyított várható aránya</td><td><table><tr><td></td><td>Várható arány</td></tr><tr><td>Betét vagy betét jellegű eszközök</td><td>0-20%</td></tr><tr><td>Állampapírok és állam által garantált értékpapírok</td><td>8-20%</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>A szerződő felek kiválasztásának kritériumai (jogi státusz, származási ország, minimális hitelminősítés)</td><td>EGT-állam vagy OECD tagállam, minimum befektetési kategóriába tartozó hitelminősítéssel rendelkező pénzügyi intézményei</td></tr>
<tr><td>Elfogadható biztosítékok</td><td>Készpénz, valamint EGT-állam vagy OECD tagállam minimum befektetési kategóriába tartozó hitelminősítéssel rendelkező kibocsátóinak per-, teher- és igénymentes, átruházhatóságukban nem korlátozott értékpapírjai, melyek a biztosítéki kötelezett tulajdonát képezik</td></tr>
<tr><td>A biztosítékok értékelése</td><td>A biztosítékok értékelése napi piaci értékek felhasználásával, a Kezelési Szabályzaban rögzített értékelési szabályok alapján történik</td></tr>
<tr><td>Az ügyletekhez kapcsolódó kockázatok</td><td>Likviditási kockázat: Az Alapkezelő a befektetési döntések meghozatala előtt – a hozam és kockázat szempontjai mellett – mérlegeli az adott eszköz likviditási kockázatát is, de ez időről-időre változhat. Elképzelhető olyan eset, hogy az eszköz likviditási helyzetének romlása miatt az Alapkezelő csak a nyilvántartási értéke alatt képes azt értékesíteni, ami kedvezőtlenül hathat az Alap befektetési jegyeinek árfolyamára. Partnerkockázat: Amennyiben az Alapkezelő által az Alap nevében kötött ügyletekben a közreműködő partnerek kötelezettségeiknek nem tesznek eleget maradéktalanul, akkor az hátrányosan befolyásolhatja a befektetési jegyek árfolyamát Tőkepiaci ingadozások, árfolyamkockázat: A tőkepiaci befektetések értéke a tőkepiacok jellegéből adódóan ingadozhat, aktuális piaci értékük akár beszerzéskori értékük alá is csökkenhet, illetve szélsőséges esetben piaci értéküket akár teljes mértékben elveszíthetik. A nemzetközi tőkepiaci hangulat alapvetően meghatározza az értékpapírok és a származtatott termékek árfolyamalakulását is. Kamatkockázat: a kamatlábak változása esetén a realizált kamatbevétel (fordított repo esetén) vagy kamatkiadás (repo esetén) kedvezőtlen irányban</td></tr>
</table>

	eltérhet attól, amit a megváltozott hozamkörnyezetben el lehetne érni. ***Működési kockázat:*** Azok a kockázatok, amelyek emberi mulasztásokra és rendszerhibákra, külső eseményekre vezethetők vissza, és amely jogi és dokumentációs kockázatokat, valamint az Alap számára végzett kereskedelmi, elszámolási és értékelési eljárásokból adódó kockázatokat foglal magában.
Az ügyletekhez felhasznált eszközök és kapott biztosítékok letéti őrzése	Az eszközök és kapott biztosítékok a Letétkezelőnél kerülnek őrzésre
A biztosítékok újrafelhasználására vonatkozó korlátozások	A biztosítékok felhasználására kizárólag a keretszerződésekben szabályozott esetekben, az ott írt feltételekkel kerülhet sor.
Az értékpapír-finanszírozási ügyletekből származó hozam megosztására vonatkozó stratégia	Az értékpapír-finanszírozási ügyletekből származó bevétel (hozam, díj) teljes mértékben az Alapot illeti, az ügyletek díja (fizetendő kamat) az Alapot terheli. A fentieken túlmenően más díj és költség nem terheli az Alapot.

Az e pénzügyi termék alapjául szolgáló befektetések nem veszik figyelembe a környezeti szempontból fenntartható gazdasági tevékenységekre vonatkozó uniós kritériumokat.

XI. Közreműködő szervezetekre vonatkozó alapinformációk

52. A befektetési Alapkezelőre vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám)

Cégnév: Gránit Alapkezelő Zrt. (korábbi nevén: Diófa Alapkezelő Zrt.)

Cégjogi forma: zártkörűen működő részvénytársaság

Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-046307

53. A letétkezelőre vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai

Cégnév: Erste Bank Hungary Zrt.

Cégjogi forma: zártkörűen működő részvénytársaság

Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-046307

A Letétkezelő a Kbftv-ben, így különösen a 64. § (7)-(9), 75. § (5), 79. § (3), 124. § (3). 136. § (1)-(2) bekezdésben meghatározott feladatokat látja el, továbbá az Alapkezelővel kötött megállapodás alapján megállapítja az Alap nettó eszközértékét.

54. A könyvvizsgálóra vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai

Cégnév: TRUSTED ADVISER Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.

Rövidített elnevezés: TRUSTED ADVISER Kft.

Cégjogi forma: korlátolt felelősségű társaság

Cégjegyzékszám: Cg. 01-09-279282

A Könyvvizsgáló a Kbftv.-ben, így különösen a 135. § (1) bekezdésben meghatározott feladatokat látja el.

55. Az olyan tanácsadóra vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), amelynek díjazása a befektetési Alap eszközeiből történik

Nem alkalmazandó.

56. A forgalmazóra vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai

Vezető forgalmazó:

Cégnév: MBH Befektetési Bank Zrt. (2023.05.01. előtt MTB Zrt. néven működött)

Cégjogi forma: zártkörűen működő részvénytársaság

Cégjegyzékszám: 01-10-041206

További forgalmazó:

- Cégnév: MBH Bank Nyrt. (2023.05.01-től az MKB Bank Nyrt. és a Takarékbank Zrt. egyesült jogi entitásként folytatja)

  Cégjogi forma: nyilvánosan működő részvénytársaság

  Cégjegyzékszám: 01-10-040952

- Cégnév: EQUILOR Befektetési Zrt.

  Cégjogi forma: zártkörűen működő részvénytársaság

  Cégjegyzékszám: 01-10-041431

- Cégnév: Gránit Bank Nyrt.

  Cégjogi forma: nyilvánosan működő részvénytársaság

  Cégjegyzékszáma: Cg. 01-10-041028

A Forgalmazó a Kbftv-ben, így különösen a 106. §-108. §-ban meghatározott feladatokat látja el.

57. Az ingatlanértékelőre vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai

Cégnév: Cushman & Wakefield Nemzetközi Ingatlan Tanácsadó Kft.

Cégforma: korlátolt felelősségű társaság

Cégjegyzékszám: 01-09-263277

Az ingatlantársaság ingatlanértékelője a Cushman & Wakefield Nemzetközi Ingatlan Tanácsadó Kft.

Cégnév: ESTON International Korlátolt Felelősségű Társaság

Cégforma: korlátolt felelősségű társaság

Cégjegyzékszám: 01-09-391659

Az ingatlanértékelő a 78/2014. (III.14.) rendelet a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól kormányrendeletben, így különösen a 44-47.§-ban meghatározott feladatokat látja el.

58. A prime brókerre vonatkozó információk

Nem alkalmazandó.

59. Harmadik személyre kiszervezett tevékenységek leírása, az esetleges összeférhetetlenségek bemutatása

Nem alkalmazandó.

60. ÁÉKBV esetén a letétkezelő kötelezettségeinek leírása, az esetleges összeférhetetlenségek ismertetése, a letétkezelő által kiszervezett feladatok leírása, valamint nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy kérelemre az ÁÉKBV-alapkezelő a befektetők rendelkezésre bocsátja az 53. pontban, valamint az e pontban részletezett információkat.

Nem alkalmazandó.

Budapest, elektronikus aláírás szerint

Gránit Alapkezelő Zrt.

Jelen dokumentum saját kezű aláírásképet biztonsági okokból nem tartalmaz, de tartalma az eredeti, cégszerű aláírással ellátott dokumentum tartalmával mindenben egyező és saját kezű aláírás nélkül is cégszerűen aláírtnak és hitelesnek tekinthető.