



## **MBH Ingatlan Befektetési Alap**

elnevezésű nyilvános, nyíltvégű ingatlan befektetési alap

### **KEZELÉSI SZABÁLYZAT**

#### **Alapkezelő:**

**MBH Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Székhely: 1068 Budapest, Benczúr utca 11.

Telephely: 1138 Budapest, Váci út 193.

e-mail: [mbhalapkezelo@mbhalap.hu](mailto:mbhalapkezelo@mbhalap.hu)

**Letétkezelő: MBH Bank Nyrt.**

1056 Budapest, Váci utca 38.

**Az Alap az ABAK irányelv alapján harmonizált befektetési alap.**

**Jelen Kezelési Szabályzat közzétételének napja: 2025.02.04.**

**Jelen Kezelési Szabályzat hatálybalépésének napja: 2025.02.04.**

## Tartalomjegyzék

I.	A befektetési alpra vonatkozó alapinformációk.....	6
1.	A befektetési alap alapadatai.....	6
1.1	A befektetési alap neve .....	6
1.2	A befektetési alap rövid neve.....	6
1.3	A befektetési alap székhelye .....	6
1.4	A befektetési alap nyilvántartásba vételének időpontja, nyilvántartási száma .....	6
1.5	A befektetési alapkezelő neve .....	6
1.6	A letétkezelő neve.....	6
1.7	A forgalmazó neve.....	6
1.8	A befektetési alap működési formája (nyilvános) a lehetséges befektetők köre (szakmai vagy lakossági).....	6
1.9	A befektetési alap fajtája (nyílt végű vagy zárt végű).....	6
1.10	A befektetési alap futamideje (határozatlan vagy határozott), határozott futamidő esetén a futamidő lejáratának feltüntetése .....	6
1.11	Annak feltüntetése, ha a befektetési alap ÁÉKBV-irányelv vagy ABAK-irányelv alapján harmonizált alap.....	6
1.12	A befektetési alap által kibocsátott sorozatok száma, jelölése, annak feltüntetése, hogy az egyes sorozatok milyen jellemzőkben térnek el egymástól .....	6
1.13	A befektetési alap jogszabály szerinti elsődleges eszközkategória típusa .....	6
1.14	Annak feltüntetése, ha a befektetési alap tőkénének megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet hitelintézet által vállalt garancia vagy kezési biztosítás biztosítja (tőke-, illetve hozamgarancia) vagy azt a befektetési alap részletes befektetési politikája támasztja alá (tőke-, illetve hozamvédelem); az ennek feltételeit a kezelési szabályzatban részletesen tartalmazó pont megjelölése .....	7
2.	A befektetési alpra vonatkozó egyéb alapinformációk .....	7
3.	A befektetési alapkezelésre, továbbá a befektetési jegyek forgalomba hozatalára és forgalmazására vonatkozó, valamint az alap és a befektető közötti jogviszonyt szabályozó jogszabályok felsorolása .....	7
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 .....	8
II.	A befektetési jegyre vonatkozó információk (sorozatonként).....	8
5.	A befektetési jegy ISIN azonosítója.....	8
6.	A befektetési jegy névértéke .....	8
7.	A befektetési jegy devizaneme.....	8
8.	A befektetési jegy előállításának módja, a kibocsátásra, értékesítésre vonatkozó információk .....	8
9.	A befektetési jegyre vonatkozó tulajdonjog igazolásának és nyilvántartásának módja.....	9
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 .....	9
III.	A befektetési alap befektetési politikája és céljai, azon eljárások leírása, amelyekkel a befektetési politika és stratégia módosítható, ezen belül különösen: .....	10
11.	A befektetési alap befektetési céljainak, specializációjának leírása, feltüntetve a pénzügyi célokat is (pl. tőkenövekedés vagy jövedelem, földrajzi vagy iparági specifikáció).....	10
12.	Befektetési stratégia, a befektetési alap céljai megvalósításának eszközei.....	10
13.	Azon eszközkategóriák megjelölése, amelyekbe a befektetési alap befektethet, külön utalással arra vonatkozóan, hogy a befektetési alap számára engedélyezett-e a származtatott ügyletek alkalmazása.....	11
14.	Az egyes portfólióelemek maximális, illetve minimális vagy tervezett aránya (az Alap összesített eszközértékének százalékában).....	12
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 .....	14
16.	A portfólió devizális kitétsége .....	18
17.	Ha a tőke-, illetve hozamígéret a befektetési alap befektetési politikájával van alátámasztva, akkor a mögöttes tervezett tranzakciók leírása .....	19
18.	Hitelfelvételi szabályok.....	19
19.	Azon értékpapírokat kibocsátó vagy garantáló államok, önkormányzatok vagy nemzetközi szervezetek,	

amelyeknek az értékpapírjaiba az alap eszközeinek több mint 35 százalékát fekteti .....	19
20. A leképezett index bemutatása és az egyes értékpapírok indexbeli súlyától való eltérésének maximális nagysága .....	19
21. Azon befektetési alap befektetési politikája, amelybe a befektetési alapba fektető befektetési alap eszközeinek legalább 20 százalékát meghaladó mértékben kíván befektetni .....	19
22. A cél-ÁÉKBV, illetve annak részalapjának megnevezése, a cél-ABA megnevezése, letelepedésére vonatkozó információk .....	19
23. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk, így pl. a mögöttes alapok letelepedésére vonatkozó információk, amennyiben az ABA alapok alapja .....	19
24. Származtatott ügyletekkel kapcsolatos információk .....	19
24.1. Származtatott ügyletek alkalmazása esetén arra vonatkozó információ, hogy a származtatott ügyletek alkalmazására fedezeti célból vagy a befektetési célok megvalósítása érdekében van lehetőség .....	19
24.2. A származtatott termékek, illetve a származtatott ügyletek lehetséges köre .....	19
24.3. Azon jogszabályhely megjelölése, amelynek alapján a befektetési alap eltérési lehetőséggel élt .....	20
24.4. A származtatott ügylettel kapcsolatos befektetési korlátok .....	20
24.5. Az egyes eszközökben meglévő pozíciók nettósítási szabályai .....	20
24.6. Az indexekben, egyéb összetett eszközökben meglévő pozíciók kezelése .....	21
24.7. Az értékeléshez felhasználni kívánt árinformációk forrása .....	21
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 .....	21
24.9. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk .....	21
25. Ingatlanalapra, vegyes alapra vonatkozó speciális rendelkezések .....	21
25.1. Annak megjelölése, hogy hozamtermelő vagy értéknövekedési céllal kiválasztandó ingatlanokba fektet az ingatlanalap, vegyes alap .....	21
25.2. Annak megjelölése, hogy milyen funkciójú (lakás, kereskedelmi, ipari stb.) ingatlanokba fektet az ingatlanalap, vegyes alap .....	21
25.3. Annak megjelölése, hogy mely országokban fektet be az ingatlanalap, vegyes alap .....	21
25.4. Egy ingatlan, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog értékének maximuma összességükben .....	21
25.5. Egy ingatlan, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog értékének maximuma az összes eszközhöz viszonyítottan .....	21
25.6. Az építés alatt álló ingatlanok maximum aránya .....	21
25.7. Az ingatlanalapra, vegyes alapra háruló kockázatok .....	21
25.8. Az ingatlanalapra, vegyes alapra háruló kockázatok kezelésének módja, a kockázatkezelés stratégiája és megvalósításának főbb elvei .....	22
25.9. Az alap nyilvántartásba vételét megelőző forgalomba hozatal kapcsán történt apportálás esetén az apportálandó ingatlanok részletes bemutatása .....	22
IV. A kockázatok .....	22
26. A kockázati tényezők, valamint annak bemutatása, hogy az ABAK hogyan felel meg a 16.§ (5) bekezdésben előírt feltételeknek .....	22
További részletek az 51. pontban olvashatók, amelynek címe: "Minden olyan további információ, amely alapján a befektetők kellő tájékozottsággal tudnak határozni a felkínált befektetési lehetőségről". .....	30
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 .....	30
V. Az eszközök értékelése .....	30
27. A nettó eszközérték megállapítása, közzétételének helye és ideje, a hibás nettó eszközérték számítás esetén követendő eljárás .....	30
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 .....	31
29. A származtatott ügyletek értékelése .....	36
30. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk .....	37
31. A hozam megállapításának és kifizetésének feltételei és eljárása .....	38
32. Hozamfizetési napok .....	38

33. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk.....	38
VII. A befektetési alap tőkéjének megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret és teljesítésének biztosítása.....	38
34. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret.....	38
34.1. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret teljesülését biztosító bankgarancia vagy kezési biztosítás (tőke-, illetve hozamgarancia) .....	38
34.2. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet alátámasztó befektetési politika (tőke-, illetve hozamvédelem).....	38
35. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk.....	38
VIII. Díjak és költségek.....	38
36. A befektetési alapot terhelő díjak, költségek mértéke és az alapra terhelésük módja .....	38
36.1. A befektetési alap által az alapkezelő társaság részére fizetendő díjak, költségek összege, kiszámításának leírása, az alapra terhelésük és kiegyenlítésük módja .....	39
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 .....	39
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 .....	40
37. A befektetési alapot és a befektetőket terhelő egyéb lehetséges költségek vagy díjak (ez utóbbiak legmagasabb összege), kivéve a 36. pontban említett költségeket.....	41
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 .....	42
39. A részalapok közötti váltás feltételei és költségei.....	42
40. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk.....	42
IX. A befektetési jegyek folyamatos forgalmazása .....	42
41. A befektetési jegyek vétele .....	42
41.1. A vételi megbízások felvétele, elszámolása, teljesítése, felvételének napon belüli határideje .....	43
41.2. A vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap .....	43
41.3. A vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-teljesítési nap .....	43
42. A befektetési jegyek visszaváltása .....	43
42.1. Visszaváltási megbízások felvétele, elszámolása, teljesítése, felvételének napon belüli határideje .....	44
42.2. A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap .....	44
42.3. A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-teljesítési nap .....	44
43. A befektetési jegyek folyamatos forgalmazásának részletszabályai .....	44
43.1. A forgalmazási maximum mértéke .....	44
43.2. A forgalmazási maximum elérését követő eljárás, az értékesítés újraindításának pontos feltételei.....	44
44. A befektetési jegyek vételi, illetve visszaváltási árának meghatározása.....	44
44.1. A fenti árak kiszámításának módszere és gyakorisága.....	45
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 .....	45
45. Azoknak a szabályozott piacoknak a feltüntetése, ahol a befektetési jegyeket jegyzik, illetve forgalmazzák.....	45
46. Azoknak az államoknak (forgalmazási területeknek) a feltüntetése, ahol a befektetési jegyeket forgalmazzák.....	45
47. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk.....	45
X. A befektetési alapra vonatkozó további információ .....	46
48. Befektetési alap múltbeli teljesítménye - az ilyen információ szerepelhet a kezelési szabályzatban vagy ahhoz csatolható .....	46
49. Amennyiben az adott alap esetében mód van a befektetési jegyek bevonására, ennek feltételei.....	47
50. A befektetési alap megszűnését kiváltó körülmények, a megszűnés hatása a befektetők jogaira .....	47
51. Minden olyan további információ, amely alapján a befektetők kellő tájékozottsággal tudnak határozni a felkínált befektetési lehetőségről.....	48
XI. Közreműködő szervezetekre vonatkozó alapinformációk .....	50

52. A befektetési alapkezelőre vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám)..	50
53. A letétkezelőre vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai.....	50
54. A könyvvizsgálóra vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai	51
55. Az olyan tanácsadóra vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), amelynek díjazása a befektetési alap eszközeiből történik .....	51
56. A forgalmazóra vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai ....	51
57. Az ingatlanértékelőre vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai.....	52
58. A prime brókerre vonatkozó információ .....	52
59. Harmadik személyre kiszervezett tevékenységek leírása, az esetleges összeférhetlenségek bemutatása .....	52
I. számú melléklet.....	53
II. számú melléklet .....	54

# I. A befektetési alapra vonatkozó alapinformációk

## 1. A befektetési alap alapadatai

### 1.1 A befektetési alap neve

MBH Ingatlan Befektetési Alap

### 1.2 A befektetési alap rövid neve

MBH Ingatlan Alap

### 1.3 A befektetési alap székhelye

1068 Budapest, Benczúr utca 11.

### 1.4 A befektetési alap nyilvántartásba vételének időpontja, nyilvántartási száma

Az Alap nyilvántartásba vételének időpontja (határozatszám), nyilvántartási száma: 2021.04.26. (H-KE-III-226/2021.), 1211-18.

### 1.5 A befektetési alapkezelő neve

MBH Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített neve: MBH Alapkezelő Zrt.)

### 1.6 A letétkezelő neve

MBH Bank Nyrt.

### 1.7 A forgalmazó neve

MBH Bank Nyrt.

MBH Befektetési Bank Zrt.

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

Az Alap működése nyilvános, befektetési jegyei **lakossági és szakmai befektetők** részére kerülnek kibocsátásra.

Az Alap befektetési jegyeit Magyarországon amerikai személyeknek tekintendő természetes személyek és jogi személyek kivételével devizabelföldi és devizakülföldi természetes és jogi személyek vásárolhatják meg. A befektetési jegyeket az Amerikai Egyesült Államok területén, illetve amerikai személyeknek nem lehet felajánlani és értékesíteni.

### 1.9 A befektetési alap fajtája (nyílt végű vagy zárt végű)

Az Alap nyílt végű.

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

Az Alap a Felügyeleti nyilvántartásba vételétől határozatlan futamidejű.

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

Az Alap az ABAK irányelv alapján harmonizált alap.

Az Alap az ÁÉKBV irányelv alapján nem harmonizált alap.

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

Az Alap befektetési jegyei sorozatainak száma: egy sorozat.

Az Alap befektetési jegyei sorozatainak jelölése: „A” sorozat.

### 1.13 A befektetési alap jogszabály szerinti elsődleges eszközkategória típusa

A Befektetési Alap jogszabály szerinti elsődleges eszközkategória típusa: ingatlanalap.

A Befektetési Alap típusa: ingatlanalap.

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

Nem alkalmazható.

**2. A befektetési alapra vonatkozó egyéb alapinformációk**

Nem alkalmazható.

**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 Bizottság 231/2013/EU felhatalmazáson alapuló rendelete (2012. december 19.) 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 (ABAK rendelet).
- Az Európai Parlament és a Tanács 648/2012/EU rendelete (2012. július 4.) a tőzsdén kívüli származtatott ügyletekről, a központi szerződő felekről és a kereskedési adattárakról.
- 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.
- A Bizottság 583/2010/EU rendelete (2010. július 1.) a 2009/65/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a kiemelt befektetői információk tekintetében, valamint a papírtól eltérő tartós adathordozón vagy weboldalon rendelkezésre bocsátott kiemelt befektetői információk vagy tájékoztató esetében teljesítendő különleges feltételek tekintetében történő végrehajtásáról
- A kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. (Kbftv.) törvény.
- A Kbftv. végrehajtására vonatkozó normák kormányrendeleti szintű jogszabályok, ezek között:
  1. a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014 (III.14) Korm. rendelet,
  2. a befektetési alapok éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségeinek sajátosságáról szóló 215/2000. (XII.11.) Korm. rendelet.
- A tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt.).
- A befektetési vállalkozásokról és árutőzsdéi szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény (Bsztv.).
- A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény.
- A Polgári Törvénykönyvről szóló, a 2013. évi V. törvény.
- Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2019/2088 rendelete (2019. november 27) - a pénzügyi szolgáltatási ágazatban a fenntarthatósággal kapcsolatos közzétételekről (továbbiakban SFDR rendelet)
- Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2020/852 rendeletét (2020. június 18.) a fenntartható befektetések előmozdítását célzó keret létrehozásáról, valamint az (EU) 2019/2088 rendelet módosításáról (Taxonomia Rendelet).
- A Bizottság 2022. április 6-i (EU) 2022/1288 felhatalmazáson alapuló rendelete az (EU) 2019/2088 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek a jelentős károkozás elkerülését célzó elvvel kapcsolatos információk tartalmát és megjelenítését részletesen meghatározó, valamint a fenntarthatósági mutatókkal és a fenntarthatóság szempontjából káros hatásokkal kapcsolatos információk tartalmát, módszertanát és megjelenítését, továbbá a környezeti és társadalmi jellemzők és a fenntartható befektetési célkitűzések előmozdításával kapcsolatos, a szerződéskötés előtti dokumentumokban, a weboldalakon és az időszakos jelentésekben szereplő információk tartalmát és megjelenítését meghatározó szabályozástechnikai standardok tekintetében történő kiegészítéséről (RTS Rendelet)
- A szociális hozzájárulási adóról szóló 2018. évi LII. törvény.

A fenti felsorolás nem teljes, további hatályos jogszabályi rendelkezések szabályozzák az alapkezelési tevékenység és a forgalmazási tevékenység folyamatait, a pénzügyi tevékenység megelőzésére vonatkozó és az adatvédelmi szabályokat, a fogyasztóvédelmi rendelkezéseket, illetőleg a Felügyelettel szemben fennálló adat-bejelentési, adatszolgáltatási és a felügyeleti hatósági jogkör gyakorlásából eredő egyéb kötelezettségeket.

**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**

Az Alap a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény (Kbftv.) alapján létrehozott jogi személyiséggel rendelkező, nyilvános, nyílt végű ingatlanbefektetési alap.

Az Alap törvényes képviselője (Alapkezelője) az MBH Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített neve: MBH Alapkezelő Zrt.)

Székhelye: 1068 Budapest, Benczúr utca 11., telephely: 1138 Budapest, Váci út 193.

Az Alap a Magyarországon működő Magyar Nemzeti Bank, mint felügyeleti hatóság nyilvántartásba vételével jön létre és nyeri el jogi státuszát, ezért az Alap letelepedése szerinti uniós tagállam Magyarország. Az Alap működésére irányadó jog a magyar jog. Az Alap jogállása szerint a Kbftv.4.§. (1) 97. pontja alapján uniós alternatív befektetési alapnak minősül.

A nyilvános kibocsátási eljárás során a Befektető tulajdonába került befektetési jegyek után a Befektetőt a magyar jogszabályokban, valamint az Alap Tájékoztatójában és Kezelési Szabályzatában meghatározott jogok illetik meg.

Az Alap működése, valamint az Alap és a Befektető közötti jogviták eldöntése a Magyar Állam joghatósága alá tartozik. Az Alap és a befektető között létrejövő jogviszonyra vagy az azokból fakadóan felmerülő bármely vita, jogvita, értelmezési kérdés esetére a Felek alávetik magukat a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett működő Állandó Választottbíróóság illetékességének. Amennyiben bármely ok miatt a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett működő Állandó Választottbíróóság hatásköre nem állapítható meg, a jogvita eldöntése a magyar jog mindenkor hatályos hatásköri és illetékességi szabályai szerinti magyarországi székhelyű rendes bíróság előtti eljárásban történhet.

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

## **II. A befektetési jegyre vonatkozó információk (sorozatonként)**

### **5. A befektetési jegy ISIN azonosítója**

HU0000727219

### **6. A befektetési jegy névértéke**

1.- Forint

### **7. A befektetési jegy devizaneme**

HUF (magyar forint)

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

Az Alap befektetési jegyei a Tpt.7 § (3) bekezdése szerint dematerializált értékpapírként kerülnek kibocsátásra.

A Forgalmazó a befektetési jegyeket Magyarországon hozza forgalomba. A befektetési jegyek forgalomba hozatala jegyzési eljárás lebonyolításával történik. Az eredményes jegyzést követően az Alap Felügyelet által történő nyilvántartásba vételét követően a befektetési jegyeket az Alapkezelő a KELER Zrt.-nél kezelteti meg, majd kerülnek jóváírásra a Befektető értékpapír-számláján.

A jegyzés során kibocsátásra kerül legalább 1.000.000.000 db, egyenként 1.- forint névértékű, névre szóló, „A” sorozatú, dematerializált befektetési jegy.

A befektetési jegy szabadon átruházható értékpapír, amely a másodlagos értékpapír-piacon szabadon értékesíthető. A befektetési jegyek folyamatos forgalmazásáról a jelen szabályzat IX. fejezete rendelkezik.



## **9. A befektetési jegyre vonatkozó tulajdonjog igazolásának és nyilvántartásának módja**

A befektetési jegy dematerializált értékpapír.

A befektetési jegyek értékpapír-számlán kerülnek nyilvántartásra, a befektetési jegyekre vonatkozó tulajdonjog igazolása értékpapírszámla-kivonattal, illetve letéti igazolással történik.

A befektetési jegy tulajdonosnak az ellenkező bizonyításáig azt kell tekinteni, akinek értékpapírszámláján a befektetési jegyet nyilvántartják. A befektetési jegy fizikailag nem kerül kinyomtatásra, éppen ezért fizikai formában nem kérhető ki. Dematerializált befektetési jegy megszerzésére és átruházására kizárólag értékpapírszámlán történő jóváírás, illetve terhelés útján kerülhet sor.

## **10. A befektetőnek a befektetési jegy által biztosított jogai, annak leírása, hogy az ABAK hogyan biztosítja a befektetővel 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 befektetőknél az Alappal szemben fennálló követeléseit és egyéb jogait az Alap által forgalomba hozott befektetési jegy testesíti meg.

A befektetési jegyek mindenkori tulajdonosa:

1. jogosult arra, hogy a befektetési jegyeit, vagy azok egy részét a Kezelési Szabályzatban meghatározottak szerint, a Forgalmazó közreműködésével visszaváltsa;
2. jogosult arra, hogy az Alap jogutód nélküli megszűnése esetén a költségekkel csökkentett, a meglévő vagyonból részesedjen a tulajdonában lévő befektetési jegyeknek az összes kibocsátott befektetési jegyhez viszonyított arányának megfelelően;
3. az Alap megszűnése esetén jogosult a megszűnési jelentés megtekintésére;
4. Az Alap befektetési jegyeinek az adott befektető számára első alkalommal történő értékesítésekor az Alap Kezelési Szabályzatát és a Kiemelt Információkat Tartalmazó Dokumentumot a befektetőnek térítésmentesen át kell adni, az Alap Tájékoztatóját, a legutóbbi éves és féléves jelentését a befektető kérésére térítésmentesen rendelkezésre kell bocsátani. A befektető külön nyilatkozatot tesz
  - a fenti dokumentumok átvételére vonatkozóan, vagy
  - arról, hogy a fenti dokumentumok részére történő átadásáról lemond, vagy
  - arról, hogy a dokumentumok átadását elektronikus úton kéri.

Az Alap Tájékoztatója, Kezelési Szabályzata, Kiemelt Információkat Tartalmazó Dokumentuma, a legutóbbi éves és féléves jelentése az Alapkezelő honlapján, valamint a forgalmazási helyeken térítésmentesen a befektetők rendelkezésére áll, továbbá a befektető kérésére térítésmentesen át kell adni, illetve szóbeli és elektronikus értékesítés során fel kell hívni a befektető figyelmét, hogy hol érheti el a felsorolt dokumentumokat.

A befektetési jegy tulajdonosa jogosult a jogszabályokban, illetve a jelen Kezelési Szabályzatban meghatározott további jogok gyakorlására is.

Az Alapkezelő gondoskodik arról, hogy az ABAK rendelet 57. cikkben említett döntéshozatali eljárásai és szervezeti felépítése biztosítsa a befektetővel szembeni tisztességes bánásmódot.

Az Alapkezelő a szervezeti felépítésében alkalmazott döntési, irányítási, feladat-megosztási, belső ellenőrzési mechanizmusa, jelentéstételi rendszere, rendszerezett nyilvántartása, számviteli politikája alkalmazásával következetesen törekszik arra, hogy az Alap meghirdetett befektetési politikája és stratégiája a befektetők megkülönböztetés mentes érdekeinek érvényesítése céljából megvalósuljon.

Az Alap kezelése során az Alapkezelő egyetlen befektetőt sem részesíthet megkülönböztetett bánásmódban.

### 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 célja, hogy magyarországi, kiváló bérbe adhatósággal vagy hosszú távú bérleti szerződésekkel rendelkező, magas műszaki színvonalú és felszereltségű, stabil jövedelmet biztosító, jó földrajzi elhelyezkedésű ingatlanokba fektessen.

Az Alap a tőkenövekedésre törekszik, hozamot nem fizet ki.

Az Alapkezelő az Alap befektetési döntéshozatali folyamataiban a fenntarthatósági kockázatokat és azok kezelését integrálja így az Alap megfelel az SFDR rendelet 6. cikkének. Az Alapnak nem célja a környezeti és/vagy társadalmi jellemzők előmozdítása (nem tartozik az SFDR rendelet 8. cikke (1) bekezdésének hatálya alá), illetve nem célja a fenntartható befektetés (nem tartozik az SFDR rendelet 9. cikke (1), (2) vagy (3) bekezdésének hatálya alá).

Az e pénzügyi termék alapjául szolgáló befektetések nem veszik figyelembe a környezeti szempontból fenntartható gazdasági tevékenységekre vonatkozó uniós kritériumokat.

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

Az Alapkezelő a tőle elvárható gondossággal, a törvényi előírások, valamint a Kezelési Szabályzatban foglaltak szerint fekteti be az Alap rendelkezésére álló forrásokat.

Az Alap legfontosabb befektetési célpontjai olyan stabil jövedelmet biztosító ingatlanok, amelyek jó földrajzi elhelyezkedésűek és hosszú távú bérleti szerződésekkel rendelkeznek, vagy egyébként jól bérbeadhatók, mint például bankfiókok, multinacionális háttérű bérlőkkel rendelkező irodaházak, és központi fekvésű kiskereskedelmi áruházláncok.

A folyamatos és stabil bérleti díjbevétel megteremtése és fenntartása mellett ugyancsak kiemelt cél, hogy a kiválasztott ingatlanok értéke a jövőben növekedjen.

Az Alap ingatlanportfóliójának tervezett megoszlása az alábbi:

Ingtalan célja	Maximális arány	Megjegyzés
Irodák	85%	Az Alap elsődleges befektetési célja. Jó vásárlási lehetőségek keresése, a jó növekedési kilátások mellett.
Kereskedelmi célú és turisztikai célú ingatlanok	85%	Kevés bérlővel hasznosítható, nagyobb egyedi alapterületű épületek.
Ipari és logisztikai jellegű ingatlanok	50%	Az Alap méretétől függően, elsősorban diverzifikációs céllal.
Telek	30%	Jellemzően fejlesztési céllal, vagy továbbértékesítési céllal vásárolt telkek.
Lakóingatlanok	10%	Az Alap befektetései között a piaci helyzettől függően, de csak kiegészítő, diverzifikációs céllal jelenhetnek meg bérlakások.
Ingtalantársasági részesedés	50%	Ingtalanok megszerzésének kiegészítő jelleggel, közvetett úton történő megvalósíthatóságának biztosítására.
Ingtalanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok	40%	Olyan, ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok, amelyek az ingatlanalap tulajdonában lévő ingatlanok rendeltetésszerű használatához, hasznosításához szükségesek
Ingóságok	20%	Azon ingóságok, melyek az adott ingatlan rendeltetésszerű használatához, üzemeltetéséhez vagy épségben tartásához szükségesek vagy azt elősegítik.

Annak érdekében, hogy az ingatlanpiaci kínálat korlátozottsága, vagy túlértékeltisége ne korlátozza az Alap megfelelő hozamtermelését, az Alap - nettó eszközértéke maximum 20 százalékának mértékéig - befektethet olyan kollektív befektetési formák értékpapírjaiba, melyek befektetési politikája szerint közvetlenül, vagy közvetve valósítanak meg ingatlanpiaci befektetéseket, regionális specifikációtól függetlenül.

Az Alap a jelen Kezelési Szabályzat 13. és 14. pontjaiban részletezettek szerint szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. törvényben meghatározott szabályozott ingatlanbefektetési társaság által kibocsátott részvényekbe is fektethet annak érdekében, hogy a portfólió kialakításakor a lehető legszélesebb spektrumú ingatlanpiaci kitettség álljon az Alap rendelkezésére.

Az Alapkezelő a likvid eszközök arányát a minimálisan előírt szint közelében kívánja tartani, ugyanakkor ettől a mértéktől – különösen a kezdeti időszakban, illetve befektetési megfontolásból – eltérhet. A likviditás megteremtésének érdekében az Alap 78/2014. (III.14.) számú Kormányrendelet 41 § (6) szerinti, minimálisan 15 százaléknyi likvid eszköz arányt minden esetben köteles tartani.

Az Alap alapvetően forinteszközök segítségével alakítja ki portfólióját, de megengedett számára, hogy devizában denominált eszközökbe fektessen. Az Alap portfóliójában a jelen Kezelési Szabályzat 13. pontjában felsorolt, a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet (Korm. rendelet) rendelkezéseinek megfelelő eszközök lehetnek, a Kezelési Szabályzat 14. pontjában megengedett arányokban.

Az Alap származtatott ügyletet csak fedezeti ügylet céljából köthet.

Az Alap befektetési politikája csak az MNB engedélyével és a közzétételt követő 30 nap elteltével változtatható meg.

### **13. Azon eszköz kategóriák megjelölése, amelyekbe a befektetési alap befektethet, külön utalással arra vonatkozóan, hogy a befektetési alap számára engedélyezett-e a származtatott ügyletek alkalmazása**

A befektetési politika megvalósítása érdekében az Alap kizárólag az alábbi befektetési eszközökbe fektethet be:

#### **Látra szóló- és lekötött bankbetétek**

#### **Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok**

- Állampapírok
  - ezen belül egyéves futamidejű vagy egyéves hátralévő futamidejű állampapírok
- Hitelintézet vagy gazdálkodó szervezet által kibocsátott, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok
- Jelzáloglevelek és eszközfedezetű hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok

Amennyiben ezen eszközök idegen devizában denomináltak, abban az esetben származtatott ügyletek köthetők ezen értékpapírok devizális kitettségének kockázatkezelése céljából.

#### **Részvények**

A szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. törvényben meghatározott Szabályozott Ingatlanbefektetési Társaság által kibocsátott részvények.

#### **Kollektív befektetési értékpapírok**

Befektetési jegyek, ETF-ek, egyéb kollektív befektetési értékpapírok, ezen belül:

- Olyan kollektív befektetési értékpapír, amely befektetési politikáját tekintve közvetlen vagy közvetett módon valósít meg ingatlanpiaci befektetéseket olyan ingatlanokba, amelyekbe az alap a befektetési politika szerint nem tervez közvetlen befektetést;
- Olyan kollektív befektetési értékpapír, amely befektetési politikája szerint kizárólag likvid eszközökbe fektet;

Amennyiben ezen eszközök idegen devizában denomináltak, abban az esetben származtatott ügyletek köthetők ezen értékpapírok devizális kitettségének kockázatkezelése céljából.

#### **Származtatott ügyletek**

Az Alap csak fedezeti (kockázatcsökkentési) célból köthet tőzsdei és tőzsdén kívüli (OTC) származtatott ügyleteket. Ezen belül az alábbiak alkalmazhatók:

- Határidős ügyletek
- Opció ügyletek
- Swap ügyletek

### Értékpapírok kölcsönadása

Az Alap nem adhat kölcsön értékpapírokat.

### Értékpapír kölcsönvétele

Az Alap nem vehet kölcsönbe értékpapírokat.

### Ingtatlanok

- jövedelem-termelő céllal vásárolt ingatlanok;
- tőkenövekedési céllal vásárolt ingatlanok;
- olyan, ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok, amelyek az ingatlanalap tulajdonában lévő ingatlanok rendeltetésszerű használatához, hasznosításához szükségesek;
- Azon ingóságok, melyek az adott ingatlan rendeltetésszerű használatához, üzemeltetéséhez vagy épségben tartásához szükségesek vagy azt elősegítik.

### Ingtalantársasági részesedés;

#### Hitelfelvétel

Az Alap a nettó eszközértékének számításakor figyelembe vehető ingatlanok, ingatlan beruházások összértékének 60 százalékáig a kezelési szabályzatban foglalt feltételekkel ingatlanfinanszírozás, ingatlanberuházás finanszírozása és likvid eszköz biztosítása céljából kölcsönt vehet fel. A hitelfelvétellel kapcsolatos részletes szabályokat az Alap Kezelési Szabályzatának 15. pontja tartalmazza.

### **14. Az egyes portfólióelemek maximális, illetve minimális vagy tervezett aránya (az Alap összesített eszközértékének százalékában)**

#### **Ingtatlanok, ingatlan célú befektetések**

**Az Alapkezelő az Alap ingatlan célú befektetéseinek egyes elemeire vonatkozóan az alábbi maximális, tervezett, illetve minimális arányokat határozza meg (az Alap összesített eszközértékének százalékában)**

Ingtalan célja	Minimum	Tervezett	Maximum
Korm. rend. 37.§ a)-c) és f) pontokban meghatározott eszközök	41%	70%	85%
Belföldi vagy külföldi ingatlan, ideértve az ingatlanhoz kapcsolódó alkotórészeket is	41%	70%	85%
Ingtalantársasági részesedés	0%	0%	50%
Olyan, ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok, amelyek az ingatlanalap tulajdonában lévő ingatlanok rendeltetésszerű használatához, hasznosításához szükségesek	0%	0%	40%
Azon ingóságok, melyek az adott ingatlan rendeltetésszerű használatához, üzemeltetéséhez vagy épségben tartásához szükségesek vagy azt elősegítik.	0%	0%	20%

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 sem haladhatja meg az eszközök maximum 20%-át, illetve a 30 milliárd Ft-ot.

Az Alap ingatlant, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogot a tulajdonszerzési módok bármelyikével, így különösen adásvételi, csereszerződéssel, beleértve a Polgári Törvénykönyvben az adásvétel különös nemeiként nevesített szerződéseket, illetve időpont vagy feltétel bekövetkezésétől függő hatályú szerződéseket is, továbbá apportálás eredményeképpen szerezhet. Az Alap ingatlant, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogot a tulajdon-átruházási módok bármelyikével átruházhat.

Az Alapkezelő az alapkezelési tevékenysége részeként az Alap nevében ezen túlmenően minden olyan jogügyletet megköthet, ami az Alap befektetési céljai elérése, továbbá a kockázatok kezelése érdekében szükséges, beleértve az ingatlanok üzemeltetésével, fenntartásával, hasznosításával, fejlesztésével kapcsolatosan feladatok ellátását.

Az apportálandó ingatlanok értékét az Alap könyvvizsgálója és ingatlanértékelője együttesen állapítja meg.

Az ingatlanok Alap általi megszerzésére, elidegenítésére, valamint az Alap tulajdonát képező ingatlanok megterhelésére vonatkozó szerződések hatályosságához a Letétkezelő Ptk. 6:118. § (1) bekezdése szerinti beleegyezése szükséges. A Letétkezelő az adott ügyletet csak az Alapra vonatkozó jogszabályok szerint minősíti, beleegyezése során az Alapkezelő döntését üzleti megfontolások szempontjából nem értékeli.

Az Alap vagy ingatlantársaság tulajdonában álló ingatlanra vonatkozó rendelkezések nem érintik az egyéb jogszabályok alapján arra jogosultak által az ingatlan tulajdoni lapjára történő jogok és tények bejegyzését, illetve feljegyzését.

Az építés alatt álló ingatlanok aránya nem haladhatja meg az Alap eszközeinek 25%-át. Építési tevékenység alatt állónak minősül az a telekingatlan vagy felépítmény, amelyen az Alap kizárólag saját kockázatára, saját nevére szóló építési vagy létesítési engedély alapján építőipari kivitelezési munkát folytat, illetve végeztet, azaz amelyre az építési naplót megnyitották, és amelyre használatbavételi engedélyt még nem adtak ki, vagy a használatbavétel tudomásul vétele még nem történt meg. Épületen végzett beruházás (átalakítás, felújítás) esetében az építési tevékenység alatt álló ingatlanokra vonatkozó limit kiszámítása céljára

a) a beruházás költségvetésből pénzügyileg már teljesített összeget kell figyelembe venni, amennyiben a beruházás költségvetése nem haladja meg az ingatlan értékének 50 százalékát, vagy

b) a teljes ingatlan értékét kell figyelembe venni, amennyiben a beruházás költségvetése meghaladja az ingatlan értékének 50 százalékát.

Az Alap olyan ingatlanon folytathat, illetve végeztethet építőipari kivitelezési tevékenységet, amely

a) az Alap tulajdonában áll,

b) a használatbavételt követően az Alap tulajdonába kerül,

c) az Alap tulajdonát képező ingatlanhoz funkcionálisan kapcsolódik, vagy azzal határos, ha erre vonatkozóan a tulajdonában álló ingatlanra kiadott építési, létesítési, fennmaradási vagy használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásul vételéhez kapcsolódó kötelezés vagy településrendezési szerződés rendelkezést tartalmaz, ha ezen munkák elvégzése az Alap tulajdonában álló ingatlan rendeltetésszerű használata feltételeinek biztosításához szükséges.

A befektetési szabályok vonatkozásában egy ingatlan minősül az ingatlan-nyilvántartásban egy helyrajzi számon (alszámon) nyilvántartott, önállóan forgalomképes ingatlan. Az olyan egybefüggő (telek) ingatlan, amelynek önálló ingatlanokra történő megosztását az illetékes ingatlanügyi hatóság jogerősen elbírálta, vagy a hatályos helyi építési szabályzat előírja, a befektetési szabályok szempontjából annyi ingatlan minősül, ahány ingatlanra az megosztásra kerül. Az olyan felépítmény, amelyre a társasház létrehozására vonatkozó társasházi alapító okiratot az ingatlanügyi hatósághoz – a tulajdoni lapon széljegyzéssel igazoltan – benyújtották, a befektetési szabályok szempontjából annyi ingatlan minősül, ahány társasházi tulajdoni különlappal önálló ingatlan kialakításra kerül.

Az Alap ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogokba akkor fektethet, ha azok az Alap tulajdonában lévő ingatlanok rendeltetésszerű használatához, hasznosításához szükségesek.

Az Alap ingatlantársaságban részesedést szerezhet, tőkét emelhet és részesedést tarthat fenn. Az ingatlantársasági részesedés megszerzésének hatályosságához a letétkezelő Ptk. 6:118. § (1) bekezdése szerinti beleegyezése szükséges. Az Alap ingatlantársaságban jegyzett tőkéjében meglévő részesedésének és az Alapot az ingatlantársaság legfőbb szervének ülésén megillető szavazati jogok mértéke (utóbbi javára) eltérhet egymástól.

**Az Alapkezelő az Alap ingatlan célú befektetésein kívüli eszközeinek egyes elemeire vonatkozóan az alábbi maximális, tervezett, illetve minimális arányokat határozza meg (az Alap összesített nettó eszközértékének százalékában)**

	<b>Minimum (%)</b>	<b>Tervezett (%)</b>	<b>Maximum (%)</b>
<b>Látra szóló- és lekötött bankbetétek</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>51</b>
<b>Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok összesen</b>	<b>0</b>	<b>20</b>	<b>51</b>
Állampapírok	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>51</b>

- ezen belül egyéves futamidejű vagy egyéves hátralévő futamidejű állampapírok	3	3	51
Hitelintézet vagy gazdálkodó szervezet által kibocsátott, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok*	0	10	51*
Jelzáloglevelek és eszközfedeztetű hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	2	51
<b>Részvények</b>	0	0	51
<b>Kollektív befektetési értékpapírok</b>	0	0	20
- Olyan kollektív befektetési értékpapír, amely befektetési politikáját tekintve közvetlen vagy közvetett módon valósít meg ingatlanpiaci befektetéseket olyan ingatlanokba, amelyekbe az alap a befektetési politika szerint nem tervez közvetlen befektetést;	0	0	20
- Olyan kollektív befektetési értékpapír, amely befektetési politikája szerint kizárólag likvid eszközökbe fektet	0	0	20
<b>Származtatott ügyletek</b>	0	0	4,9

Az Alap eszközeinek legalább 15 százalékát köteles likvid eszközökben tartani. A likvid eszközök közé számítandó a feltétel nélkül és azonnal lehívható, legalább 30 napos pénzkölcsön (likviditási kölcsön), továbbá az azonnal visszaváltható, olyan kollektív befektetési forma kollektív befektetési értékpapírja is, amely befektetési politikája szerint kizárólag likvid eszközökbe fektet.

\*Az Alap eszközeinek legfeljebb 10%-át tarthatja hitelintézet által kibocsátott kötvényben, ide nem értve

- a Korm. rend. 8. § (6) bekezdésében és 18. § (3) bekezdésében meghatározott eseteket,
- 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. cikkében meghatározott feltételeknek megfelelő hitelviszonyt megtestesítő értékpapírt.

A fenti táblázatban megjelölt minimális és maximális limiteket az Alapkezelő akként alkalmazza, hogy azokkal nem alakít ki vagy ér el olyan eszközportfoliót, amely a Korm. rendelet 1/C.§ (10) bekezdésében meghatározott alap típusra vagy a Korm. rendelet 1/C. §-ában meghatározott egyéb befektetési alap típusokra vonatkozik és amely 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**

#### **Befektetési korlátok az Alap eszközeihez viszonyítva**

A kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III.14.) kormányrendelet 18.-20. §-ai alapján:

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

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott korláttal szemben 15 százalékos korlát alkalmazható olyan átruházható értékpapírok tekintetében, amelyeket szabályozott piacon vagy multilaterális kereskedési rendszeren forgalmaznak, feltéve, hogy az utolsó naptári negyedévben mért napi átlagos forgalma meghaladja a százmillió forintot.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott korláttal szemben 25 százalékos korlát alkalmazható Magyarországon székhellyel rendelkező jelzálog-hitelintézet által kibocsátott jelzáloglevelek esetében, továbbá olyan kötvények esetében, amelyek kibocsátója egy tagállamban székhellyel rendelkező és jogszabálynál fogva a kötvénytulajdonosok érdekeinek védelmére létrehozott különleges állami felügyelet hatálya alatt álló hitelintézet, feltéve, hogy ez utóbbinak a kötvények kibocsátásából befolyt összegeket jogszabálynál fogva olyan eszközökbe kell befektetni, amelyek a kötvények futamideje alatt mindvégig alkalmasak a kötvényekhez rendelt követelések kielégítésére, és amelyeket a kibocsátó felszámolása esetén első helyen a tőke visszatérítésére és a felhalmozott kamat kifizetésére kell felhasználni. Amennyiben az Alap eszközeinek több mint 10 százalékát fekteti az e bekezdés hatálya alá tartozó, egy kibocsátó által kibocsátott értékpapírokba, ezeknek a befektetéseknek az összértéke nem haladhatja meg az Alap eszközeinek 80 százalékát.

(4) Az (1) bekezdésben meghatározott korláttal szemben 35 százalékos korlát alkalmazható abban az esetben, ha az átruházható értékpapírok vagy pénzügyi eszközök kibocsátója vagy garanciavállalója egy EGT-állam, annak helyi hatósága, harmadik ország, vagy olyan nemzetközi közjogi szerv, amelynek egy vagy több EGT-állam is tagja.

(5) Az Alap eszközeinek 40 százalékát nem haladhatja meg azon kibocsátók átruházható értékpapírjainak és pénzügyi eszközeinek összértéke, amelyekben az Alap által történő befektetések értéke egyenként meghaladja az Alap eszközeinek 10 százalékát. Ez nem vonatkozik a prudenciális felügyelet hatálya alatt álló hitelintézetekben elhelyezett betétekre, illetve a prudenciális felügyelet hatálya alatt álló hitelintézetekkel lebonyolított OTC származtatott ügyletekre. A (3) és (4) bekezdésben szabályozott értékpapírokat és pénzügyi eszközöket, valamint a kollektív befektetési értékpapírokat a 40 százalékos korlát alkalmazása szempontjából nem kell figyelembe venni.

(6) Amennyiben az Alap befektetési politikája alapján egy adott intézménnyel szembeni, az adott intézmény által kibocsátott átruházható értékpapírokba vagy pénzügyi eszközökbe történő befektetésekből, az adott intézménnyel elhelyezett betétekből, és az adott intézménnyel kötött OTC származtatott ügyletekből eredő összevont kockázati kitettség meghaladhatja az Alap eszközeinek 20 százalékát, erre a kezelési szabályzatban kifejezetten fel kell hívni a befektetők figyelmét meghatározva az ebből fakadó speciális kockázatokat is.

Az alábbi intézmények esetében az Alap kockázati kitettsége meghaladhatja az Alap eszközeinek 20 százalékát:

- MBH Bank Nyrt.
- ERSTE Bank Hungary Zrt.
- OTP Bank Nyrt.
- K&H Bank Zrt.

Az összevont kitettséghez kapcsolódó speciális kockázatok a 26. pontban kerülnek részletes kifejtésre.

### **Befektetési korlátok a megengedett eszközök oldaláról**

A kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III.14.) kormányrendelet 41. §-a alapján (az Alapkezelő egyes esetekben a Kormányrendelet által előírtaknál szigorúbb feltételeket határozott meg):

(1) Az Alap portfóliójában megszerzésekor egyetlen ingatlan értéke sem haladhatja meg az Alap eszközeinek 20 százalékát, illetve a 30 milliárd forintot.

(2) Az építési tevékenység alatt álló ingatlanok összértéke nem haladhatja meg az Alap eszközeinek 25 százalékát.

(3) Az Alap nem fektethet ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogokba, kivéve az építményi jogot és azon vagyoni értékű jogokat, amelyek az ingatlanalap tulajdonában lévő ingatlanok rendeltetésszerű használatához, hasznosításához szükségesek.

(4) Az Alap a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III.14.) kormányrendelet 37. § d) és e) pontjában hivatkozott eszközök tekintetében köteles betartani a nyilvános értékpapír alapokra vonatkozó befektetési előírásokat és korlátokat, és - az (5) bekezdés a) pontja kivételével - a 37. § d) és e) pontjában hivatkozott eszközökön belül csak likvid eszközökbe fektethet. Az Alap származtatott ügyletet kizárólag fedezeti (kockázatcsökkentési) célból köthet.

(5) Az Alap jogosult arra, hogy eszközeinek 20 százaléka erejéig olyan kollektív befektetési formába fektessen, amely

- a) befektetési politikáját tekintve közvetlen vagy közvetett módon valósít meg ingatlanpiaci befektetéseket, vagy
- b) befektetési politikája szerint kizárólag likvid eszközökbe fektet.

(6) Az Alap eszközeinek legalább 15 százalékát köteles likvid eszközökben tartani. Ezen pont alkalmazása szempontjából a likvid eszközök közé számítandó a feltétel nélkül és azonnal lehívható, legalább 30 napos pénzkölcsön (likviditási kölcsön), továbbá az azonnal visszaváltható, (5) bekezdés b) pont szerinti kollektív befektetési forma kollektív befektetési értékpapírja is.

#### **A Korm. rend. 1/C.§ (11) bekezdése szerint az ingatlanalap eszközeinek**

- a) legalább 40%-a a 37. § a)–c) és f) pontok valamelyikében megjelölt eszköz,
- b) legalább 5%-a állampapír, és legalább 3%-a legfeljebb egyéves futamidejű vagy egyéves hátralévő futamidejű állampapír,
- c) legfeljebb 52%-a egyéb eszköz.

#### **Az Alapra vonatkozó kölcsönfelvételi, kölcsönnyújtási és biztosítási szabályok**

A kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III.14.) kormányrendelet 42. §-a alapján:

(1) Az Alap a nettó eszközértékének számításakor 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. Amennyiben az Alap ingatlantársasági részesedéssel rendelkezik, 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.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott kölcsön, továbbá minden egyéb, az Alap befektetési politikájának megfelelő ügylet fedezeteként, vagy az Alap befektetési politikájának megfelelő ügylet megvalósítása céljából az Alap a tulajdonában lévő ingatlant megterhelheti, arra és ingatlantársaságbeli részesedésére jelzálogjogot, elidegenítési és terhelési tilalmat, illetve az ingatlantársaságbeli részesedését megtestesítő értékpapírra óvadékot alapíthat, vételi jogot engedhet. Az (1) bekezdésben meghatározott kölcsön, továbbá minden egyéb, az Alap befektetési politikájának megfelelő ügylet fedezeteként, vagy az Alap befektetési politikájának megfelelő ügylet megvalósítása céljából az Alap a tulajdonában lévő ingatlan elidegenítéséből, hasznosításából, vagyonbiztosításából származó követelésére zálogjogot, fizetésiszámla-követelésén óvadéki jogot alapíthat.

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

(4) Az Alap kölcsönt nyújthat ingatlanfinanszírozás, ingatlan-beruházás finanszírozása és likvid eszköz biztosítása céljából olyan ingatlantársaságnak, amelyben az Alap részesedéssel rendelkezik. Az Alap az ingatlantársaság részére kizárólag az ingatlantársaságbeli részesedése arányában nyújthat kölcsönt. Ezen korlát megállapítása során az ingatlantársaság valamennyi tagja (részvényese) által az ingatlantársaság részére nyújtott kölcsönök tőkeösszegét össze kell számítani és az Alap az összesítés eredményeként kapott összegből az ingatlantársaságban fennálló részesedése arányáig nyújthat kölcsönt. Amennyiben az ingatlantársaság által felvett kölcsönök visszafizetésére tekintettel az előbbi arány az Alap vonatkozásában sérül, azt 90 napon belül helyre kell állítani. 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 Alap ingatlantársaságban való részesedésszerzésének feltételei**

A kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III.14.) kormányrendelet 48. §-a alapján:



(1) Az Alap ingatlantársaságban részesedést szerezhet, tőkét emelhet és részesedést tarthat fenn, amennyiben erre a kezelési szabályzat lehetőséget ad, és a részesedés nem sérti az e rendeletben, valamint a kezelési szabályzatában meghatározott befektetési szabályokat. Az ingatlantársasági részesedés megszerzésének hatályosságához a letétkezelő Ptk. 6:118. § (1) bekezdése szerinti beleegyezése szükséges. Az Alap ingatlantársaságban jegyzett tőkéjében meglévő részesedésének és az Alapot az ingatlantársaság legfőbb szervének ülésén megillető szavazati jogok mértéke (utóbbi javára) eltérhet egymástól.

(2) Semmis az a jogügylet, amelyet az ingatlantársaság, vagy az adott ingatlantársaság vonatkozásában az Alap e rendelet előírásait sértő módon kötött.

(3) E rendelet értelmében ingatlantársaságnak minősül a tagok (részvényesek) korlátozott felelősségével működő, önálló jogi személyiséggel rendelkező olyan vállalkozás,

a) amelynek tevékenységi köre ingatlanfejlesztés, ingatlanüzemeltetés, ingatlanforgalmazás, ingatlanhasznosítás;

b) amelynek székhelye valamely EGT-államban vagy olyan harmadik ország területén található, amelyben az Alap a kezelési szabályzata szerint jogosult befektetni;

c) amelynek jegyzett tőkéje teljes egészében rendelkezésre bocsátásra került;

d) amely csak a székhelye szerinti állam területén található ingatlant és egyéb olyan, a tulajdonában álló ingatlan használatához, hasznosításához szükséges vagyoni értékű jogot, tárgyi eszközt, továbbá egyéb, a 17. § (1) bekezdésében meghatározott eszközt tarthat tulajdonban, amelyet kezelési szabályzata szerint az Alap is megszerezhet;

e) amely legfeljebb három ingatlant tart a tulajdonában, azzal, hogy e limit számítása szempontjából egy ingatlanként kell figyelembe venni az egymással műszakilag összefüggő, funkcionálisan egységet alkotó objektumot akkor is, ha több, önálló helyrajzi számmal rendelkező részből áll.

(4) Alap csak olyan ingatlantársaságban szerezhet részesedést, amelynek létesítő okirata, illetve a tagjaival vagy a tagjai által kötött szerződése tartalmazza, hogy

a) az Alap az ingatlantársaság legfőbb szervének ülésén legalább 75 százalékos szavazati joggal rendelkezik, kivéve, ha több ingatlanalap is rendelkezik - együttesen hetvenöt százalékot meghaladó - tulajdonnal az adott ingatlantársaságban;

b) az Alap részvétele nélkül nem tartható meg az ingatlantársaság legfőbb szervének ülése;

c) az Alap egyedül képes az ingatlantársaság létesítő okiratát módosítani;

d) az Alap elsőbbségi joggal rendelkezik (pl. elővásárlási jog, illetve vételi jog) a többi tag részesedésének megszerzésére, arra az esetre, ha valamely tag a részesedését részben vagy egészben el kívánja idegeníteni;

e) az ingatlantársaság csak olyan ingatlant és ahhoz kapcsolódó eszközt vásárolhat, amelynek egybeszámított értéke nem haladja meg az ingatlantársaságban tulajdonosi részesedéssel rendelkező Alapnak az adott ingatlanra érvényes befektetési korlátait;

f) az ingatlantársaság az eszközei megszerzése, elidegenítése, megterhelése, továbbá a harmadik személyért való kötelezettségvállalás során, kölcsönfelvételkor és kölcsönnyújtáskor az e rendeletben és az ingatlantársaságban részesedéssel bíró Alap kezelési szabályzatában meghatározottak, és az azoknak megfelelően kötött szerződések szerint jár el;

g) az alábbi körbe tartozó ügyletek hatályosságához az Alap letétkezelőjének a Ptk. 6:118. § (1) bekezdése szerinti beleegyezése szükséges:

ga) ingatlan tulajdonjogának, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jognak a megszerzése, elidegenítése, megterhelése,

gb) kölcsönnyújtás, kölcsönfelvétel vagy annak megfelelő más pénzügyi kötelezettségvállalás;

h) az ingatlantársaság köteles együttműködni az Alappal, az azt kezelő befektetési alapkezelővel és az Alap letétkezelőjével, továbbá ingatlanértékelőjével és könyvvizsgálójával annak érdekében, hogy utóbbiak eleget tehessenek az Alap befektetéseivel kapcsolatos valamennyi, jogszabályban, valamint az Alap kezelési szabályzatban rögzített kötelezettségüknek, különösen az ingatlantársaság és az általa tulajdonolt ingatlanok, az őt illető vagyoni értékű jogok értékelése, az Alapot terhelő jelentési, közzétételi kötelezettségek és a könyvvizsgálat körében.

(5) Amennyiben az Alap ingatlantársaságban való részesedésszerzését követően a (4) bekezdésben foglalt valamely feltétel nem teljesül, az Alap köteles 180 napon belül az adott feltételt helyreállítani, vagy intézkedni az ingatlantársaságban fennálló részesedés értékesítése iránt.

(6) Az Alap által tulajdonolt ingatlantársasági részesedés értékét legalább az Alap által tulajdonolt ingatlanok értékelésével egyező gyakorisággal kell megállapítani. Az ingatlantársaság - Alap tulajdoni hányadával korrigált - nettó eszközérték-számítás során figyelembe vett értéke megegyezik az ingatlantársaság által tartott ingatlan és vagyoni értékű jog értékbecslő által fordulónapra vonatkozóan meghatározott piaci értékével, növelve az ingatlantársaság pénz- és értékpapír eszközei, valamint követeléseinek értékével és csökkentve az ingatlantársaság kötelezettségeinek értékével. 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.

#### **Az Alapra vonatkozó egyéb befektetési korlátozások**

A kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III.14.) kormányrendelet 26. §-a alapján:

(1) Az Alapkezelő az Alap saját tőkéjét nem fektetheti be az Alap által kibocsátott Befektetési jegybe.

(2) Az Alapkezelő az Alap részére nem vásárolhat

a) saját maga által kibocsátott értékpapírt;

b) az Alapkezelő kapcsolt vállalkozásai által kibocsátott értékpapírt, a nyilvános árjegyzéssel rendelkező értékpapírok kivételével, ideértve a tőzsdére bevezetendő értékpapírokat.

(3) Az Alap nem vásárolhat az Alapkezelő tulajdonában lévő pénzügyi eszközöket, és nem értékesíthet pénzügyi eszközt az Alapkezelő részére.

(4) Az Alapnak az Alapkezelő kapcsolt vállalkozásaival kötött, valamint az Alapkezelő által kezelt egyéb kollektív befektetési formák, valamint portfóliók egymás közötti ügyletei esetén az ügylet kötésekor érvényben lévő piaci árat dokumentálni kell.

#### **Értékpapírok kölcsönadása**

Az Alap nem adhat kölcsön értékpapírokat.

#### **Értékpapír kölcsönvétele**

Az Alap nem vehet kölcsönbe értékpapírokat.

#### **Tőkeáttétel**

Az Alap – származtatott ügyletek figyelembevételével számított – teljes nettósított kockázati kitettsége nem haladhatja meg a nettó eszközértékének a kétszeresét.

Az Kbftv. 6. melléklet XI. pontjának megfelelő információkat így az Alap által alkalmazott tőkeáttétel teljes összegét, valamint a tőkeáttétel mértékében bekövetkező változásokat az Alap éves és féléves jelentése tartalmazza.

#### **16. A portfólió devizális kitettsége**

Az Alap eszközeinek tervezetten 100%-át tartja forintban denominált eszközökben, de befektethet bármely EGT- vagy OECD tagállam hivatalos devizanemében kibocsátott befektetési instrumentumba, vagy helyezhet el devizában denominált betéteket. A devizában denominált eszközök 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 előfordulhat, hogy az Alap kismértékű devizapozícióval rendelkezik.

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

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

Nem alkalmazható.

**18. Hitelfelvételi szabályok**

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

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

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

Az Alap portfóliójában 35 százalékos súlyt EGT-állam vagy OECD tagállama által kibocsátott vagy garantált állampapírok és nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott vagy garantált hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, érhetnek el.

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

Az Alap nem reprodukálja egyes indexek összetételét.

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

Nem alkalmazható.

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

Nem alkalmazható.

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

Nem alkalmazható.

**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 kizárólag fedezeti (kockázatcsökkentési) célból köthet származtatott ügyleteket.

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

Az Alap csak fedezeti célból köthet tőzsdei és tőzsdén kívüli (OTC) származtatott ügyleteket. A származtatott ügyleteken belül az alábbiak alkalmazhatók. Szabályozott piacra/tőzsdére bevezetett és tőzsdén kívüli:

- Határidős ügyletek
- Opció ügyletek
- Swap ügyletek

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

Nem alkalmazható.

### 24.4. A származtatott ügylettel kapcsolatos befektetési korlátok

Az Alap csak fedezeti célból köthet tőzsdei és tőzsdén kívüli (OTC) származtatott ügyleteket. A származtatott ügyletek kötésének a feltételei tekintetében a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III.14.) sz. Kormányrendelet és a Kezelési Szabályzat 14. pontjában foglaltak tekintendő irányadónak.

Portfólióelem maximális és minimális kitettségi korlátai, illetve tervezett aránya	Minimum	Tervezett	Maximum
Határidős ügyletek	-100%	0%	100%
Opció ügyletek	-100%	0%	100%
Swap ügyletek	-100%	0%	100%

### 24.5. Az egyes eszközökben meglévő pozíciók nettósítási szabályai

Az Alapnak az egyes eszközökben meglévő nettósított kockázati kitettségét (pozícióját) az adott eszköz aktuális értékének, továbbá az ugyanezen az eszközön alapuló származtatott ügyletekben meglévő kitettségek értékének egybeszámításával kell megállapítani, úgy, hogy az ellentétes irányú ügyletekben lévő kitettségeket egymással szemben nettósítani kell.

Az Alapban lévő, ugyanazon devizában denominált vagy ugyanazon devizára fedezett értékpapírok, követelések, kötelezettségek és származtatott ügyletek még nem realizált eredményei egymással nettósíthatók.

Az Alap nettó pozícióját devizanemenként is meg kell állapítani. A nettó nyitott deviza pozíció a következő elemek együttes összege:

- a nem származtatott ügyletekből eredő pozíció;
- a nettó határidős pozíció (a határidős devizaügyletek alapján fennálló követelések és fizetési kötelezettségek közötti különbség, ideértve a tőzsdei határidős devizaügyletek és a deviza swap ügyletek tőkeösszegét is);
- a felmerült, de még nem esedékes jövőbeni bevételek/kiadások és a származtatott ügyletek még nem realizált eredményei;
- az ugyanazon devizára kötött opció ügyletek nettó delta kockázata (A nettó delta kockázat a pozitív és a negatív deltakockázatok abszolút értékének különbsége. Valamely opció ügylet delta kockázata az alapul szolgáló deviza piaci értékének és az opció delta tényezőjének szorzata);
- egyéb, devizában denominált származtatott ügyletek piaci értéke.

Az értékpapír-pozíciók nettósítása során az alábbiak szerint kell eljárni:

#### Azonnali ügyletek

A megkötött, de még nem teljesített eladási és vételi tranzakciók - kezelési szabályzat szerinti - piaci áron számított értékével az értékpapír pozíciót nettósítani kell.

#### Határidős ügyletek

Ennek során a határidős eladási tranzakció értékpapír mennyiségével (névérték, darabszám) csökkenteni, a határidős vételi pozíció mennyiségével növelni kell az azonnali pozíció mennyiségét és az így kialakult nettó pozíciót aktuális piaci áron értékelni. A piaci ár meghatározásánál itt és minden további esetben is az alap kezelési szabályzatában foglaltakat kell alkalmazni.

#### Opció ügyletek

Az eladási, illetve vételi opció kötési volumenének piaci áron számított nagyságának és az opció delta tényezőjének szorzatát lehet a nettósításnál figyelembe venni.

### **Swap ügyletek**

Sztenderd fix és változó kamatozású kamat swap ügyleteknél a mögöttes eszköz piaci értékét vagy a fix láb névértékét-, míg deviza swapok esetén a devizaláb(ak) névleges értékét lehet a nettósításnál figyelembe venni.

### **24.6. Az indexekben, egyéb összetett eszközökben meglévő pozíciók kezelése**

Nem alkalmazható.

### **24.7. Az értékeléshez felhasználni kívánt árinformációk forrása**

Tőzsdei, illetve tőzsdén kívüli származtatott ügyletek értékeléséhez a [www.bet.hu](http://www.bet.hu), [www.akk.hu](http://www.akk.hu), a Reuters Bloomberg által közzétett árak kerülnek felhasználásra.

### **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 alkalmazható.

### **24.9. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk**

Nem alkalmazható.

## **25. Ingatlanalapra, vegyes alapra vonatkozó speciális rendelkezések**

### **25.1. Annak megjelölése, hogy hozamtermelő vagy értéknövekedési céllal kiválasztandó ingatlanokba fektet az ingatlanalap, vegyes alap**

Az Alap ingatlan befektetései elsődleges célja a hozamtermelés, de értéknövekedési célú ingatlanokba is fektethet az Alap.

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

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

### **25.3. Annak megjelölése, hogy mely országokban fektet be az ingatlanalap, vegyes alap**

Az Alap magyarországi ingatlanokba kíván befektetni.

Azon kollektív befektetési formák esetében, melyek befektetési jegyeibe az Alap – befektetési politikája szerint – befektethet, nincs előírányzott földrajzi specifikáció a kitétség akár globális is lehet.

### **25.4. Egy ingatlan, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog értékének maximuma összességében**

Egy ingatlan, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog értékének maximuma 30 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, vegyes alapra háruló kockázatok**

Az Alapra háruló, ingatlanbefektetésekkel kapcsolatos főbb kockázatok:

- ingatlanok hasznosítása: fennáll annak a kockázata, hogy a partnerek nem, vagy csak késedelmesen teljesítik a kötelezettségeiket

- az ingatlanok üzemeltetése: kockázatot hordoz a kivitelezők, üzemeltetők nem megfelelő, vagy késedelmes teljesítése
- a devizában kötött ingatlanügyleteknél (bevétel, kiadás) illetve devizahitel felvételénél a törlesztés, a kamat és a járulékos költségek árfolyamváltozástól függő kedvezőtlen változása,
- ingatlanpiaci befektetési kockázat: az alap portfóliójában lévő ingatlanok értékének változásából és az ingatlanok értékesíthetőségéből fakadó kockázatok, az ingatlanok állagromlásának lehetőségéből adódó kockázat
- bejegyzett jogok (pl. jelzálogjog) érvényesítésének, végrehajtási eljárás lefolytatásának időbeli elhúzódságából adódó kockázatok
- az ingatlanok értékében rejlő kockázatok: pl. a megvásárolt ingatlanok rejtett hibái, az Alappal szerződő partner tájékoztatási kötelezettségének elmulasztásából vagy hiányos, félrevezető voltából adódó 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.
- természeti katasztrófák, egyéb káresemények: az ingatlanok értékében szélsőséges ármozgást eredményezhetnek előre nem látható események
- ingatlanok vásárlásával kapcsolatos adók, illetékek: az ingatlanok vásárlásával kapcsolatos adók, illetékek, illetve mentességek változásai befolyásolhatják az Alap hozamát
- hitelből történő finanszírozás kockázata

Az Alapra háruló, nem ingatlanbefektetésekkel kapcsolatos főbb kockázatokat a Kezelési Szabályzat 26. pontja tartalmazza.

#### **25.8. Az ingatlanalapra, vegyes alapra 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;
- a devizakockázat mérséklésére az Alap fedezeti ügyleteket köt
- ingatlanpiaci befektetési kockázat: az Alapkezelő minden befektetési döntést előzetes részletes elemzés alapján hoz meg;
- az ingatlan értékében rejlő kockázatok: teljességre törekvő tényfeltárás és bizonyíték beszerzés az ingatlanok megszerzése előtt, az Alap folyamatosan végez állagmegóvó, értéknövelő beruházásokat az ingatlanokon;
- az ingatlanok üzemeltetése: rendszeres állapotfelmérés és -ellenőrzés, karbantartások, javítások végzése szakcégek bevonásával;
- természeti katasztrófák, egyéb káresemények: az Alap a teljes ingatlanportfólióra vonatkozóan folyamatosan átfogó, összkockázatu vagyons- és felelősségbiztosítással rendelkezik
- a hitelfinanszírozás és az egyéb kamatkockázatok mérséklése érdekében az Alap kamatcsere (swap) ügyleteket köthet

#### **25.9. Az 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**

Mivel az Alap működése ingatlan-, pénz-, és tőkepiaci kockázattal jár, az Alapba történő befektetési döntés során e kockázatok átgondolása, felmérése szükséges, tekintettel arra, hogy a Befektetési jegy megvásárlásával a Befektető befektetési kockázatot vállal.

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

Ezért az Alapkezelő felhívja a Tisztelt Befektetők figyelmét arra, hogy hosszú távon az ingatlan-, pénz- és tőkepiacon érvényesül az az elv, mely szerint a magasabb hozam eléréséhez a Befektetőnek magasabb kockázatot kell vállalnia.

Az Alapkezelő az alábbi kiemelt kockázati tényezőkre hívja fel a figyelmet.

### **Általános gazdasági kockázat**

A nemzetközi ingatlan-, pénz- és tőkepiacok egyre erősödő integráltsága miatt egy-egy ország, illetve régió értékpapír-, és ingatlanpiacaira más országok és régiók tőkepiaci folyamatai is hatást gyakorolnak olyan mozgásokat indukálva, melyek az adott ország makrogazdasági adottságaiból kiindulva első látásra indokolatlannak tűnnek. Ezek a rövid- és középtávú ingadozások negatívan is befolyásolhatják az Alap eszközeinek árfolyamát.

### **Politikai kockázat**

A befektetési célországok általános politikai helyzete a jövőben jelentősen változhat, továbbá az egyes országok kormányai hozhatnak olyan intézkedéseket (pl. profit repatriálás korlátozása stb.), amelyek kedvezőtlenül befolyásolhatják az adott országban korábban végrehajtott ingatlan- és tőkepiaci befektetéseket.

Külföldiek jelentős ingatlan piaci részvétele miatt a politikai változások adott esetben érzékenyen érinthetik az ingatlan befektetések értékét és hozamát.

### **Kamatláb kockázat**

A magyar állampapírpiac hozamszintjét, ezáltal a vállalatok finanszírozásának költségét, valamint a beruházási és ingatlanpiaci aktivitást döntően befolyásolják az ország makrogazdasági folyamatai, ezen belül is különösen az infláció alakulása. Az infláció emelkedésével együtt járó hozamszint-emelkedés kedvezőtlenül hat a fix kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok árfolyamára és a beruházások visszafogásán keresztül ront(hat)ja a vállalatok profitabilitását. Szintén befolyásolja áttételesen a fenti tényezőket az ország fizetési mérleg pozíciója, valamint az államháztartás egyenlege (külső és belső egyensúly).

A lakosság számára elérhető hitelek kamatának mértéke, a hiteligenylés feltételei és a hitelekhez kapcsolódó egyéb folyósítási kondíciók jelentős mértékben befolyásolják az ingatlanárakat. Az Alap által felvett esetleges hitelek után fizetett kamatokra, valamint a hozamalapú beértékelési mód miatt az ingatlanok értékére is hatással lehet a kamatok változása. Mindezekből kifolyólag az Alap kamatláb kockázatnak van kitéve.

### **Nemzetközi tőkepiaci kockázat**

Magyarország nyitott, világviszonylatban kis gazdaság. Emiatt a belső makrogazdasági folyamatok mellett a külföldi tőkepiaci trendek is befolyásolják a magyar kötvény- és ingatlanpiac hozamait. A külföldi befektetők magyar kötvények, illetve ingatlanok iránti kereslete a befektetők által elvárt hozamfelár mellett függ a külföldi tőkepiacok kamatszintjétől is. Ezáltal a külföldi kamatok is befolyásolják a Befektetési jegyek árfolyamát. Hasonlóképpen a nemzetközi ingatlanpiaci hangulat alapvetően meghatározhatja a hazai ingatlanok áralakulását is.

### **Devizakockázat**

Az Alap eszközeit különböző országok és ott működő vállalatok egymástól eltérő devizanemekben kibocsátott értékpapírjaiba is fektetheti. Ennek következtében az Alap eszközeinek az egyes devizákban kifejezett értéke forintba az adott deviza és a forint közötti árfolyam-ingadozásától függően változhat. Ezáltal a Befektetési jegyeket megvásárló Befektetőknek bizonyos esetekben az Alap portfólióját alkotó egyedi papírok és azok devizanemei forinttal szemben meghatározott árfolyama ingadozásának kockázatával kell szembenéznük.

A devizakockázat elsősorban azon ingatlanok vonatkozásában jelenik, melyek bérleti díja euróban (vagy esetlegesen más devizában) kerül megállapításra.

### **Hitelezési kockázat**

A bankbetétek és a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetében a betét-felvevő pénzintézetek, illetve értékpapír kibocsátók esetleges csődje, fizetésképtelensége szélsőséges esetben az Alap portfóliójában szereplő ezen eszközök értékének drasztikus csökkenéséhez, akár teljes megszűnéséhez vezethet. Az Alapkezelő bankbetétbe, illetve hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokba kizárólag gondos mérlegelés, a pénzintézet, illetve értékpapírt kibocsátó állam, intézmény átfogó és részletekbe menő kockázati elemzését követően fekteti az Alap tőkéjét. A leggondosabb kiválasztás ellenére sem zárható ki teljes bizonyossággal ezen intézmények, államok fizetésképtelenné válása az Alap futamideje alatt, ami szélsőséges esetben a Befektetési jegyek értékének drasztikus csökkenéséhez vezethet.

### **Származtatott termékekből eredő kockázat**

Az Alap befektetési között –szigorú szabályok betartásával – származtatott eszközök is szerepelnek, az Alap határidős deviza ügyletet kizárólag fedezeti céllal köthet. A származtatott termékek speciális kockázatokat rejtnek 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. Rövidtávon előfordulhat, hogy egy termék tőzsdéi elszámolóára eltér a piaci viszonyok (az alapdeviza ára és az állampapírok hozama) által indokolt szinttől. Tőzsdén kívüli származtatott ügyletek esetében az ügyletnek nem része az elszámolóházi garancia, ezért ekkor az Alapnak az ügyfél nemteljesítéséből eredő kockázatot is fel kell vállalnia. Az Alap e kockázat csökkentése érdekében alkalmazza az EMIR rendeletben foglalt kockázat csökkentési technikákat.

### **Inflációs kockázat**

A fogyasztói árindex emelkedése mindig rejt magában némi bizonytalanságot, így előfordulhat, hogy az infláció – bizonyos múltbeli időszakot tekintve – meghaladja az állampapírpiacon hozamát. Tekintettel arra, hogy a Befektetési jegyek nominális hozama alapvetően az állampapír- és ingatlanpiaci hozamoktól függ, az Alap nominális teljesítménye ezáltal egyes időszakokban az infláció alatt maradhat. Ez pedig a negatív reálhozam kockázatát hordozza magában.

### **Vállalati kockázat**

A vállalati kötvények esetében a kibocsátók eredményességéről közzétett információk sokszor nem elég részletesek az értékpapírok megítéléséhez.

### **Befektetési kockázat**

Az Alapkezelő az Alap portfólióját a törvényi szabályozás betartásával és az Alap befektetési politikáját követve saját belátása szerint állítja össze. Annak ellenére, hogy az Alapkezelő minden befektetést részletes elemzést követően hajt végre, nincs garancia arra, hogy az Alap nem szenved el árfolyamvesztést. A portfólió értékét alapvetően befolyásolják az ingatlanok értékében bekövetkezett változások, az egyes ingatlanpiaci szegmensekben elérhető bérleti díjak és az üresedési ráták alakulása, befolyásoló tényező lehet az ingatlanok piaci értékesíthetősége.

Előfordulhat, hogy az Alapban szabad újra befektethető pénzeszközök állnak rendelkezésre a futamidő alatti ingatlan értékesítésből és a befolyó bérleti díjakból. Nincs garancia arra nézve, hogy ezek az eszközök akkor is olyan hozamlehetőséggel rendelkeznek, mint amikor a Befektető eredetileg eldöntötte a Befektetési Jegy megvásárlását. A Befektetési jegy tulajdonosoknak tudomásul kell venniük, hogy valamennyi befektetés kockázattal jár és az Alapkezelőnek nem áll módjában garantálni az alap teljesítményét, vagy jövőbeni hozamát.

### **Szabályozói kockázat**

A pénz-, tőke- és ingatlanpiacok szabályozási környezetét az ügyben illetékes hatóságok határozzák meg. Bár a szabályozó célja jellemzően a hosszú távon stabil és kiszámítható tőkepiaci környezet, nem kizárt, hogy ezek a szabályok olyan hirtelen és olyan mértékben változnak, melyek a korábban kialakított, és optimálisnak tartott portfólió átstrukturálásra kényszerítik. Ebben az esetben annak is megnő a kockázata, hogy a portfólió átalakítása a megváltozott szabályok mellett csak jelentős veszteségek árán lehetséges. Ilyen szabályozási változás lehet például, a határidős piacok kereskedési feltételeinek változása, egy devizaárfolyam-rendszer változás stb.



Az Ingatlanpiacon a kivitelezéssel kapcsolatos kockázatot jelentik egyes hatósági intézkedések, amelyek annak megvalósítását késleltetik, illetve drágítják, például vizsgálatok elvégeztetése, engedélyek beszerzése, valamint környezetvédelmi megfontolásból a kivitelezés során alkalmazott anyagok, eljárások változtatása, ha ezek hatásaként emelkedik a megvalósítási költség.

### **Eszközök likviditásának kockázata**

Az Alapkezelő a befektetési döntések meghozatala előtt mérlegeli az eszközök likviditását. A portfólióban lévő eszközök likviditása változhat. Ez esetben elképzelhető, hogy ha jelentősen romlik egy eszköz likviditása, akkor azt a nyilvántartási értéke alatt tudja csak az Alapkezelő értékesíteni, ami kedvezőtlenül befolyásolja az érintett Alap nettó eszközértékét, így a Befektetési jegyek árfolyamát.

Tekintettel arra, hogy egy ingatlan adásvétele bonyolultabb és időigényesebb tranzakció, mint egy értékpapír, az alapkezelő az ingatlanalapba rövid idő alatt beáramló pénzeszközöket csak lassabban tudja ingatlanokba fektetni, illetve a nagyértékű visszaváltási megbízások esetében előfordulhat, hogy a visszaváltás teljesítéséhez ingatlan(oka)t kell értékesíteni a piacon megszokott időintervallumnál rövidebb idő alatt, ami az ingatlan(ok) eladási árának csökkenésében jelentkezik, ezáltal csökkentve az Alap vagyonát és ezzel a befektetők hozamát.

### **A piac működési zavaraiából eredő kockázat**

Az Alapkezelő az Alap portfólióját a releváns tőkepiaci infrastruktúra (az adott tőzsdei és tőzsdén kívül piaci szegmens működése, az elszámolóházak működése) figyelembe vételével és a működési kockázatok felmérésével alakítja ki. Emellett mégis megtörténhet, hogy bizonyos tőkepiaci szegmensek működési feltételei drámaian romlanak. Ilyen például egy tőzsdei számítógépes kereskedési rendszer zavara, egy tőzsdén kívüli piacról az árjegyzési tevékenység hirtelen felfüggesztése stb.

Kockázatot jelenthet a magyarországi ingatlanpiac intézményrendszerének és az ingatlanforgalmazási technikáknak a fejletlensége, amely általánosan nehezítheti az ingatlanok adás-vételét.

### **A befektetési jegyek forgalmazása felfüggesztésének kockázata**

A Kbtv. 113-116. §-a alapján a Befektetési jegy folyamatos forgalmazását az Alapkezelő szüneteltetheti, illetve felfüggesztheti az alábbi esetekben:

113. § (1) A befektetési jegyek folyamatos forgalmazása legfeljebb 3 munkanapra szüneteltethető, amennyiben a befektetési jegyek értékesítése, illetve visszaváltása a befektetési alapkezelő, a letétkezelő, illetve a forgalmazó működési körében felmerülő okokból nem végezhető. A szünetelésről rendkívüli közzététel útján kell tájékoztatni a befektetőket és haladéktalanul a Felügyeletet.

(2) Ha a befektetési alapkezelő a forgalomban lévő befektetési jegy mennyiségére felső korlátot állapított meg (forgalmazási maximum), annak elérésekor a befektetési jegyek forgalomba hozatalára addig nem kerül sor, amíg a befektetési jegyek mennyisége a forgalmazási maximum alá nem csökken.

114. § (1) A befektetési alapkezelő a folyamatos forgalmazást - a vételt és a visszaváltást egyaránt - kizárólag a befektetők érdekében, akkor függesztheti fel, ha

a) a befektetési alap adott sorozata szerinti nettó eszközértéke nem állapítható meg, így különösen, ha a befektetési alap saját tőkéje több mint 10 százalékára vonatkozóan az adott eszközök forgalmát felfüggesztik, vagy egyéb ok miatt nem áll rendelkezésre értékelésre alkalmas piaci árfolyam-információ;

b) a befektetési alapkezelő, a letétkezelő vagy a forgalmazó - a 113. § (1) bekezdésben meghatározott eset kivételével - nem képes a tevékenységét ellátni;

c) a befektetési alap nettó eszközértéke negatívvá vált.

(2) A befektetési alapkezelő a befektetési jegyek visszaváltását a befektetők érdekében kizárólag akkor függesztheti fel, ha a leadott visszaváltási megbízások alapján a befektetési jegyeknek olyan mennyiségét kívánják visszaváltani, amely miatt a befektetési alap likviditása - figyelembe véve a befektetési alap eszközeinek értékesítésére rendelkezésre álló időt - veszélybe kerül.

(3) A befektetési alapkezelő az (1) és (2) bekezdésekben meghatározott felfüggesztésről rendkívüli közzététel útján haladéktalanul tájékoztatja a befektetőket, a Felügyeletet, továbbá valamennyi olyan EGT-állam hatáskörrel rendelkező felügyeleti hatóságát, ahol a befektetési jegyet forgalmazzák.

115. § (1) A Felügyelet a befektetők érdekében felfüggesztheti a befektetési jegyek folyamatos forgalmazását, amennyiben:

a) a befektetési alapkezelő nem tesz eleget tájékoztatási kötelezettségének, vagy

b) a befektetési alap működésének törvényben előírt feltételei nem biztosítottak.

(2) A Felügyelet a befektetési alapkezelő intézkedésének hiányában felfüggesztheti a befektetési jegyek folyamatos forgalmazását a 114. § (1) bekezdésében meghatározott esetekben, valamint a befektetési jegyek visszaváltását a 114. § (2) bekezdésében meghatározott esetben.

116. § (1) A felfüggesztés időtartama ingatlanalap esetében legfeljebb 1 év, azzal, hogy az eszközeit legalább 20 százalékban más befektetési alapba fektető befektetési alap esetében a felfüggesztés időtartama a mögöttes befektetési alap felfüggesztési szabályaihoz igazodik. A Felügyelet indokolt esetben a befektetési alapkezelő kérelmére a felfüggesztést további 1 évvel meghosszabbíthatja.

(2) A befektetési jegyek forgalmazását a forgalmazás felfüggesztését kiváltó ok megszűnését követően, vagy amennyiben azt a Felügyelet határozatban elrendeli, haladéktalanul folytatni kell.

(3) A befektetési alap nettó eszközértékét a felfüggesztés ideje alatt is meg kell állapítani és közzé kell tenni, kivéve, ha a felfüggesztésnek az az oka, hogy az alap adott sorozata szerinti nettó eszközértéke nem állapítható meg, így különösen, ha az alap saját tőkéje több mint 10%-ára vonatkozóan az adott eszközök forgalmát felfüggesztik, vagy egyéb ok miatt nem áll rendelkezésre értékelésre alkalmas piaci árfolyam-információ..

Amennyiben az alap befektetési jegyeinek visszaváltását a befektetési alapkezelő vagy a Felügyelet abból az okból függeszti fel, mert a leadott visszaváltási megbízások alapján a befektetési jegyeknek olyan mennyiségét kívánják visszaváltani, amely miatt az alap likviditása - figyelembe véve az alap eszközeinek értékesítésére rendelkezésre álló időt - veszélybe kerül, az ingatlanok és vagyoni értékű jogok értékét legkésőbb a forgalmazás tervezett újraindítását megelőzően ismét meg kell állapítani. Az értékelést egy külső ingatlanértékelővel kell ellenőriztetni. A külső ingatlanértékelőre a 78/2014. (III.14.) Kormányrendelet 44-46. §-ban foglalt rendelkezések alkalmazandóak. Amennyiben egy adott ingatlan vonatkozásában a külső ingatlanértékelő nem fogadja el az ingatlanalap ingatlanértékelője által megállapított értéket, az adott ingatlan értékét a két ingatlanértékelő együttesen köteles megállapítani. Ennek hiányában a forgalmazás nem kezdhető meg.

#### **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 pillanatnyi értékét. Előfordulhat azonban, hogy egyes ingatlanok nyilvános árfolyama forgalom hiányában régebbi, azok utolsó piaci ára, amely az értékelés alapját képezi, nem friss, ezért nem tükrözi helyesen az adott eszköz piaci értékét. Ekkor – miután a nettó eszközérték enyhe felül- vagy alulértékeltiséget mutathat – a nettó eszközértéken való forgalmazás miatt a befektetők által realizált hozam minimálisan eltérhet az Alap portfólióját alkotó piaci eszközök tényleges értékének változásától.

#### **Az Alap esetleges határozott futamidejűvé alakításának kockázata**

Az Alap határozatlan időre jött létre. Az Alapkezelő a Felügyelet engedélyével az Alapot határozott futamidejűvé alakíthatja. Mivel az Alap a határozott futamidő végén végelszámolással megszűnik, ezért a befektetők esetleg az általuk szándékolt idő lejárta előtt kénytelenek Befektetési jegyeiket visszaváltani.

#### **Az Alap megszűnésének kockázata**

Az Alap megszűnik abban az esetben, ha az Alap nettó eszközértéke negatívvá vált; ha az Alap nettó eszközértéke 3 hónapon keresztül, átlagosan nem éri el a húszmillió forintot; ha az Alapkezelő befektetési alapkezelési tevékenység végzésére jogosító engedélyét a Felügyelet visszavonta; ha a Felügyelet kötelezte az Alapkezelőt az Alap kezelésének átadására, azonban az Alap kezelését egyetlen befektetési alapkezelő sem veszi át; ha a Befektetési jegyek folyamatos forgalmazása vagy a Befektetési jegyek visszaváltása felfüggesztésének megszűnését követően a folyamatos forgalmazás feltételei továbbra sem biztosítottak; illetve amennyiben az Alapkezelő üzletpolitikai megfontolásból így dönt.

#### **A Letétkezelő kockázata**

Az Alap portfóliójában szereplő befektetési eszközöket a Letétkezelő elkülönített számlán tartja nyilván. A Letétkezelő a meghatározott törvényi szabályoknak és tőkekövetelményeknek megfelel.

#### **Adószabályok változásának kockázata**

A Befektetési jegyekre vonatkozó szabályok a Kezelési Szabályzat írásának időpontjában alapvetően kedvezőek a magánszemélyekre nézve. Ezek és a befektetési alapok adózására vonatkozó kedvező előírások a jövőben esetleg kedvezőtlen irányban is változhatnak.

### **Adópolitikai kockázat**

A befektetési célországokban esetlegesen bekövetkező ingatlanok vásárlásával kapcsolatos adópolitikai változások (pl. adó- és illeték emelés, esetleges adó- és illeték bevezetés, ahol jelenleg nincs) kedvezőtlenül befolyásolhatják az Alap teljesítményét.

### **Partnerkockázat**

Amennyiben az Alapkezelő által az Alap nevében kötött ügyletekben közreműködő partnerek kötelezettségeiknek nem tesznek eleget maradéktalanul, ez hátrányosan befolyásolhatja az Alap nettó eszközértékét és a Befektetési jegyek árfolyamát.

Az Alapkezelő a partnerkockázatokat megfelelő szerződéses biztosítékok (bérleti szerződés esetén pl. kaució, közjegyzői okirat, kivitelezési szerződés esetén jóteljesítési garancia, bizonyos kivitelezői díj meghatározott idejű visszatartása, nagyobb értékű, időben elhalasztott tranzakciónál bankgarancia, zálogjog, kezesség, illetve egyéb, a szerződéseket biztosító mellékkötelezettségek) alkalmazásával a lehető legkisebb mértékűre igyekszik csökkenteni

### **A tranzakciós ár ismeretének hiányában történő megbízás kockázata**

A Befektetési jegyre adott vételi és visszaváltási megbízás megadásának időpontjában a Befektetők nem ismerik a Befektetési jegyek pontos árfolyamát, amelyen a megbízás teljesülni fog. A teljesüléskori árfolyam csak a megbízást követően, a Alap kezelési szabályzatában meghatározott késedelemmel válik ismertté. Bár az Alapkezelő az Alap nettó eszközértékének meghatározására szolgáló értékelési elvek és módszerek rögzítésével törekedett arra, hogy a Befektetési jegyek teljesüléskori árfolyama az Alap befektetéseinek megbízásnapai árait tükrözze, a pontos árfolyam ismeretének hiánya kockázatot jelent.

- **Befektetési jegyek visszaváltása esetén felmerülő kockázat**

Tekintve az ingatlanok értékesítéséhez jellemzően szükséges hosszabb időtartamra, a visszaváltási megbízás felvétele és a megbízás elszámolása, azaz a forgalmazás-elszámolási nap között az Alap nettó eszközértéke a befektetőre nézve kedvezőtlenül változhat. A megbízás felvétele és a forgalmazás-elszámolás napján érvényes nettó eszközértékek között akár lényeges eltérés is lehet. Ennek oka, hogy az elszámolási árfolyam (megbízás napját T-129. banki napot követő 130. banki nap) jelentősen különbözhet a megbízás leadásakor ismert árfolyamtól,

### **Az Alapkezelő működésével kapcsolatos kockázatok**

Az Alapkezelő az Alap részére végzett alapkezelési tevékenységéből származó, esetleges szakmai felelősséggel kapcsolatos kockázatok fedezésére az ABAK-irányelvnek megfelelően szavatoló és pótlólagos tőkét képez, így képes fedezni a szakmai gondatlanságból adódó potenciális felelősséggel kapcsolatos kockázatokat. Az Alapkezelő működésével kapcsolatos általános kockázatok kezelésére külön eljárásrendet alakított ki. Az Alapkezelő a kezelt alapokkal kapcsolatosan különös hangsúlyt fektet az alábbi kockázatokra:

- **Tárgyi, technikai feltételekből eredő kockázat**

Az Alapkezelő rendelkezik a működéséhez szükséges tárgyi, technikai feltételekkel, viszont e körülményekben menet közben bekövetkező esetleges változásokból eredő kockázatok kihathatnak a kezelt alapok eredményességére is.

- **Személyi feltételekből eredő kockázat**

Az Alapkezelő a tevékenység irányítására, portfóliókezelésre, illetve a back office tevékenység szervezésére olyan személyeket alkalmaz, akik megfelelő gyakorlati tapasztalattal, illetve a külön jogszabályban előírt vizsgával rendelkeznek. Az Alapkezelő tevékenységét az alapkezelőkre vonatkozó törvényi előírások, és az ezek alapján készült belső szabályzatok alapján végzi. Mindezekről függetlenül fennállnak a munkavállalókkal kapcsolatos személyes kockázatok.

### **Ingatlanpiaci 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 bizonytalanra válhat, amennyiben a piac likviditása beszűkül. Befektetési kockázattal mind az egyedi (nagyobb mértékű), mind a portfólióban, befektetési alapon keresztül (kisebb mértékű) megvalósított ingatlanbefektetés esetén számolni kell.

Az ingatlan befektetéseknél egy esetleges természeti katasztrófa szélsőséges árfolyam mozgást okozhat.

### **Ingatlan specifikus kockázatok**

Az Alapkezelő az Alap portfóliójába elsősorban olyan ingatlanokat kíván beszerezni, amelyek bérbeadás útján előnyös feltételekkel hasznosíthatók.

- **Ingatlanok hasznosításából eredő kockázati tényezők**

(1) a bérbevevő fizetőképessége, fizetési kockázatok, bérlők által okozott és biztosító által esetlegesen nem térített károk - amennyiben a partner egyáltalán nem, vagy csak késedelmesen fizet, illetve teljesíti egyéb kötelezettségét, az Alap hozama is csökkenhet;

(2) a piaci-, vagy az átlagot meghaladó nagyságrendű bérleti díjak elérésére törekvés, ugyanakkor figyelembe kell venni a bérlői ügyfélkockázatot

(3) megvásárolt bérbe adandó ingatlanok esetleges átmeneti kihasználatlanságából adódó bevétel kiesés, ugyanakkor az üresen állás mellett is fizetendő közüzemi- és egyéb rezszi és állagmegóvási költségek

(4) a portfólióban levő ingatlanok esetleges irreális mértékű járulékos fenntartási és üzemeltetési költségeinek növekedése (adók, nem várt felújítás, természeti környezet változása stb.)

- **Ingatlanok állagromlásából adódó kockázat**

Az ingatlanpiaci befektetéseknél az esetleges természeti katasztrófák, illetve az Ingatlanok állagának romlása nagy ármozgást eredményezhetnek. Az Alap tulajdonában lévő Ingatlanok állagmegóvása érdekében 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.

- **Ingatlanok vagyonbiztosításával összefüggő kockázatok**

a vagyonbiztosítás nem terjed ki a következő esetekre

(1) nem biztosított a helyreállítás szokatlan mértékű elhúzóadásából adódó többletkárok

(2) nem fedezi a biztosítás az olyan – üzemszünetet is előidézhető – károk miatti hátrányokat, amelyek a biztosított tevékenységének egyéb okból történő szünetelése (pl.: átalakítás, tatarozás, szezonon kívüli idő) ideje alatt következett be

(3) nem számítanak üzemszüneti veszteségnek a szerződésekből fakadó olyan büntető jellegű intézkedések (pl. kötbér, bírság) vagy kártalanítások, amelyek a gyártási és/vagy szállítási határidők be nem tartása vagy egyéb átvett kötelezettségek miatt a biztosítottat terhelik

(4) bármilyen fajtájú adó, vagyon után fizetendő rendkívüli adó és illeték

(5) olyan nyereségek és költségek, amelyek nincsenek összefüggésben az üzemszünettel, pl.: tőkebefektetés, spekulációs és ingatlanügyletek

Ezenkívül alulbiztosítottság lép fel, amennyiben a káresemény időpontjában a tényleges újra-beszerzési érték magasabb, mint a szerződésen feltüntetett biztosítási összeg. Az alulbiztosítottság elkerülése érdekében, nagy figyelmet kell fordítani arra, hogy az adatközlés pontos legyen, és az infláció, valamint az esetleges év közbeni beszerzések értékével korrigálni kell a biztosítási összeget, fenntartva ezzel a teljes biztosítottságot.

- **Ingatlanok értékelési kockázata**

piaci összehasonlításra alapuló módszer alkalmazásánál az alaphalmaz és a hasonló ingatlanok kiválasztása esetében a következő kockázatokat érdemes megemlíteni

(1) torzítja az alaphalmazt és az összehasonlítás alapjául szolgáló ingatlanok értékét, hogy az adásvételi szerződések egy hányadánál a szerződésbe kerülő vételár nem egyezik a tényleges vételárral, az illetékfizetés miatt a szerződésbe alacsonyabb ár-, míg a nagyobb banki hitelfedezettség miatt éppen fordítva, magasabb ár kerülhet

(2) a megfelelő adatbázis kialakítását nehezíti, hogy Magyarországon a piacképes ingatlanok kb. 5-10 %-a kerül ingatlanközvetítő közreműködésével eladásra, míg ez a szám Európában 50%, az USA-ban 95%, így az adatok nem kerülnek be az adatbázisokba.

(3) az ingatlanértékelők múltbeli statisztikai adatokból dolgoznak, az elmúlt évek jelentős ingatlanpiaci árnövekedése mellett a múltbeli statisztikai adatok egy jelenlegi ingatlan értékét alulbecsülhetik, ellenkező trend esetén pedig éppen fordítva, felülbecsülhetik

- **Ingatlantípus koncentrációjából, földrajzi/bérlői koncentrációból adódó kockázat, diverzifikáció hiánya**

Amennyiben az Alap portfólióján belül nem valósul meg az ingatlantípusok diverzifikációja, úgy a portfólió hozama alapvetően (akár teljes egészében) függ a portfólióban többségben lévő ingatlantípusok szegmensében tapasztalható árváltozásoktól, illetve az azt érintő általános konjunktúra hatásaitól.

- **Közvetett ingatlanbefektetések, Kollektív Befektetési Formák kockázata**

A közvetett módon, Ingatlanársaságokon keresztül és Kollektív Befektetési Formákban megvalósuló befektetések esetén kockázatot jelenthet az adott befektetési eszköz elsődleges kezelőjének, menedzsmentjének személyében rejlő kockázat is. E kockázat kiküszöbölése érdekében az Alapkezelő olyan befektetések megvalósítására törekszik, melyek esetében megfelelő kontrollt lát biztosítottak az adott eszköz kezelője felé.

- **Egyéb lehetséges kockázatok**

Az Alap esetében az alábbi további kockázatokkal kell számolni:

- (1) üzemeltetési kockázatok;
- (2) az Alap által megvásárolt ingatlanok rejtett hibái;
- (3) az Alappal szerződő partner tájékoztatási kötelezettségének elmulasztásából vagy hiányos, félrevezető voltából adódó kockázatok (pl. talajszennyezettség mértéke, hamis igazolások stb.);
- (4) szerződő partnerek nem, késedelmes vagy hibás teljesítése;
- (5) bejegyzett jogok (pl. jelzálogjog) érvényesítésének, végrehajtási eljárás lefolytatásának időbeli elhúzódságából adódó kockázatok;
- (6) a devizában kötött ingatlanügyleteknél (bevétel, kiadás), illetve devizahitel felvételénél a törlesztés, a kamat és a járulékos költségek árfolyamváltozástól függő kedvezőtlen változása;
- (7) az Alap portfóliójában lévő Ingatlanok értékének változásából és az Ingatlanok értékesíthetőségéből fakadó kockázatok.

### **SFDR szerinti fenntarthatósági kockázat**

Fenntarthatósági kockázat: olyan környezeti, társadalmi vagy irányítási esemény vagy körülmény, melynek bekövetkezése, illetve fennállása tényleges vagy potenciális, lényeges negatív hatást gyakorolhat a befektetés értékére.

Az Alapkezelő az Alap kezelése során a fenntarthatósági kockázatokat a többi befektetési kockázattal együtt mérlegeli a várható hozamok mértékével összevetve. Amennyiben az Alapnak a befektetési politikája alapján nem célja a fenntarthatóság előmozdítása abban az esetben az Alapkezelő kifejezetten csak a fenntarthatósági kockázat alapján nem zár ki, vagy nem emel be egyetlen befektetést sem az Alap befektetési közé. Ha a befektetési döntéshozatal és, az értékpapír kiválasztás során az elsődleges szempontot nem a fenntarthatósági kockázat jelenti, akkor egy fenntarthatósági kockázati esemény bekövetkezése egy akár lényegesen alacsonyabb hozam veszélye is fennállhat a fenntarthatóság előmozdítását célzó befektetéshez képest.

Az Alapkezelő az Alap befektetési döntéshozatali folyamataiban a fenntarthatósági kockázatokat és azok kezelését integrálja így az Alap megfelel az SFDR rendelet 6. cikkének. Az Alapnak nem célja a környezeti és/vagy társadalmi jellemzők előmozdítása (nem tartozik az SFDR rendelet 8. cikke (1) bekezdésének hatálya alá), illetve nem célja a fenntartható befektetés (nem tartozik az SFDR rendelet 9. cikke (1), (2) vagy (3) bekezdésének hatálya alá).

A Társaság a fenntarthatósági szempontok alapján káros tevékenységet folytató kibocsátók szűrésére iparági kizárási listával rendelkezik, az SFDR rendelet 7. cikk (1) bekezdésének a) pontjában rögzítetteknek megfelelően. A kizárási listát alkalmazó befektetési alapok vagy kezelt portfóliók csak limitáltan vagy egyáltalán nem fektethetnek be a Társaság által besorolt vállalatok adott iparágaiba.

A kizárandó iparágakba tartozó kibocsátók gyűjtése a Bloomberg Terminal BICS funkciójának (Bloomberg Industry Classification Standard) segítségével történik, azon kibocsátók, amelyek e besorolás alapján a kizárandó iparágban tevékenykednek, felkerülnek a kizárási listára.

Az Alapkezelő a befektetési döntéseinek fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt káros hatások figyelembevételére vonatkozó információkat, eljárásokat, kizárási listát az Alapkezelő Fenntarthatósági Szabályzatának 1. számú melléklete tartalmazza.

Az Alapkezelő részletes Fenntarthatósági szabályzatát a <https://www.mbhalapkezezo.hu/alapkezezo/fenntarthatosag> oldalon teszi közzé.

További részletek az 51. pontban olvashatók, amelynek címe: "Minden olyan további információ, amely alapján a befektetők kellő tájékozottsággal tudnak határozni a felkínált befektetési lehetőségről".

### **20%-ot meghaladó összevont kockázati kitettség**

Az Alap befektetési politikája alapján az egy adott intézmény által kibocsátott átruházható értékpapírokba vagy pénzügyi eszközökbe történő befektetésekből, az adott intézménynél elhelyezett betétekből, és az adott intézménnyel kötött tőzsdén kívüli származtatott ügyletekből eredő összevont kockázati kitettség meghaladhatja az Alap eszközeinek 20 százalékát. Ezen 20 százalékot meghaladó kockázati kitettségek esetén az Alap az adott partnerek fizetőképességével kapcsolatos kockázatokat futja.

Az Alapkezelő az üzletkötés és befektetés során igyekszik hitelkockázati szempontból legmegfelelőbb partnerekkel kapcsolatban lenni. A szigorú kockázati monitoring ellenére ugyanakkor nem kizárt, hogy a partnerek pénzügyi, illetve egyéb típusú nehézségeken mennek keresztül, melyek veszteségeket okozhatnak az Alap számára, illetve szélsőséges esetben akár nemteljesítés is felmerülhet. Amennyiben az adott partner fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, az alap saját tőkéjének értékében, illetve a befektetési jegyek árfolyamában jelentős csökkenés következhet be.

### **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 Alap likviditási kockázatának kezelése során az Alapkezelő a kockázatkezelési szabályzatában foglaltak szerint jár el.

A befektetők befektetési jegyeiket a befektetési jegyek folyamatos forgalmazás során a forgalmazónak adott visszaváltási megbízás alapján - jelen szabályzat IX. 42. pontjában foglalt szabályok szerint - válthatják vissza. Az Alapkezelő a befektetőkkel visszaváltási megállapodást nem köt.

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

## **V. Az eszközök értékelése**

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

#### **A nettó eszközérték megállapítása (Értékelés)**

Az Alap nettó eszközérték számítását az Alapkezelő Adminisztratív területe végzi, amely a befektetés-kezelési funkciótól és az alapok teljesítményétől függő javadalmazási politikától függetlenül működő terület. A kalkulált nettó eszközértéket a Letétkezelő ellenőrzi.

A nettó eszközértéket az Alapkezelő Adminisztratív területe minden forgalmazás elszámolási napra (érvényességi nap) vonatkozóan, a rendelkezésre álló árfolyamok és az eszközök e szabályzatban meghatározott értékelési szabályai alkalmazásával, csökkentve mindezt a meghatározott költségekkel, kötelezettségekkel, minden banki munkanapon meghatározza.

Az eszközérték megállapításának napja (T banki nap) az a nap, melyen a kiindulási napra (T-1 nap) vonatkozó árfolyamok figyelembevételével a nettó eszközérték kiszámítása történik. A kapott egy jegyre jutó nettó eszközérték a következő napra (T+1 banki nap) érvényesen kerül meghatározásra.

Az Alap egy Befektetési jegyre jutó nettó eszközértékét az Alapkezelő az Alap nettó eszközértékének és a kibocsátott Befektetési jegyek számának hányadosaként határozza meg hat tizedesjegy pontosságra.

Amennyiben a nettó eszközérték nem állapítható meg, úgy az Alapkezelő haladéktalanul tájékoztatja a Felügyeletet.

#### **A nettó eszközérték közzététele**

Az Alapkezelő a nettó eszközértéket legkésőbb annak érvényességi napját követő második banki napon közzéteszi a honlapján ([www.mbalapkezelolo.hu](http://www.mbalapkezelolo.hu)), továbbá a Befektetési Alapkezelők és Vagyonkezelők Magyarországi Szövetségének (BAMOSZ) oldalán ([www.bamosz.hu](http://www.bamosz.hu)).

#### **Hibás nettó eszközérték számítása esetén követendő eljárás**

Az Alap nettó eszközértéke számításában bekövetkezett hiba esetén a hibás nettó eszközértéket, a hiba feltárását követő legközelebbi nettó eszközérték megállapításakor, a hiba bekövetkezésének időpontjára visszamenőleges hatállyal javítani kell, amennyiben a hiba mértéke meghaladja az Alap nettó eszközértékének egy ezrelékét.

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

Ha befektetési jegy forgalmazására hibás nettó eszközértéken került sor, a hibás és a helyes nettó eszközérték szerint számított forgalmazási ár közötti különbséget a befektetővel 30 napon belül el kell számolni, kivéve, ha

- a hibás nettó eszközérték-számítás miatti, egy befektetési jegyre jutó forgalmazási ár különbség mértéke nem éri el a helyes nettó eszközértéken egy befektetési jegyre számított forgalmazási ár egy ezrelékét,
- a hibás és a helyes nettó eszközértéken számított forgalmazási ár különbségéből származó elszámolási kötelezettség összességében nem haladja meg befektetőnként az egyezer forintot, vagy
- az Alapkezelő a nettó eszközérték-számításában feltárt hiba esetén, annak javítása eredményeképpen a befektetési jegy forgalmazási árában keletkező különbségből adódó elszámolási kötelezettség kapcsán a befektetőt terhelő visszatérítési kötelezettségtől eltekint azzal, hogy ez esetben a befektetési alapot ért vagyonszökkenést az Alapkezelő pótolja a befektetési alap számára.

A javított nettó eszközértéket az Alapkezelő a [www.mbalapkezelolo.hu](http://www.mbalapkezelolo.hu) és a [www.bamosz.hu](http://www.bamosz.hu) oldalakon közzéteszi.

### **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 28.1-28.4 pontok szerinti eszközök tekintetében a Kbtv. 38.§ (4) bekezdésének b) pontjának felhatalmazása alapján az értékelést az Alapkezelő Adminisztratív területe végzi, amely a befektetés-kezelési funkciótól és az alapok teljesítményétől függő javadalmazási politikától függetlenül működő terület.

A 28.5-28.8 pontok szerinti eszközök tekintetében az értékelést a Kbtv. 38.§ (4) bekezdésének a) pontja szerinti, az Alaptól, az Alapkezelőtől, illetve az Alappal vagy az Alapkezelővel szoros kapcsolatban álló személyektől független külső ingatlan értékbecslő végzi.

#### **28.1 Láttra szóló és lekötött bankbetétek**

- Lekötött bankbetétek

A lekötött betétek értéke a T-1 napig (beleértve ezt a napot is) felhalmozott kamatot tartalmazza. Az Alap alapdevizanemétől eltérő számlákon található devizák értékét az Alap alapdevizájában kell meghatározni a T-1 napra érvényes, vagy ennek hiányában az azt megelőző utolsó érvényes, a Magyar Nemzeti Bank által közzétett árfolyamon.

- Számlapénz és látra szóló betétek

A látra szóló betétek értéke a T-1 napig (beleértve ezt a napot is) felhalmozott kamatot tartalmazza. Az Alap alapdevizanemétől eltérő számlákon található devizák értékét az Alap alapdevizájában kell meghatározni T-1 napra érvényes, vagy ennek hiányában az azt megelőző utolsó érvényes, a Magyar Nemzeti Bank által közzétett árfolyamon.

## **28.2 Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok**

### **28.2.1 Állampapírok**

- Magyarországon kibocsátott magyar állampapírok

Az Alap eszközeit a piaci árazás alkalmazásával kell értékelni.

Az elsődleges forgalmazói rendszerben szereplő államkötvények és diszkontkincstárjegyek értékét az Államadósság Kezelő Központ (ÁKK) által nyilvánosságra hozott legjobb vételi és legjobb eladási árfolyam számtani átlagaként meghatározott középárfolyam alapján kell számítani.

A számításhoz a T-1 napon az ÁKK által délután közzétett adatokat, azok hiányában a délelőtt közzétett adatokat kell alkalmazni. Amennyiben ezek egyike sem elérhető, az azt megelőző utolsó közzétett adatokat kell alkalmazni.

Amennyiben az elsődleges forgalmazók még nem jegyezték árat az adott állampapírra, a T-1 napra vonatkozó árfolyamot a bekerülési nettó árfolyamon, kötvények esetében az időarányos – a T-1 napig – felhalmozott kamattal növelve kell értékelni.

Az elsődleges forgalmazói rendszerben nem szereplő és 92 napnál hosszabb hátralévő futamidejű állampapírok esetén, amelyekre az ÁKK nem tesz közzé a magyar államkötvénypiaci hozamokkal összhangban lévő piaci árakat,

- A jellemző adatszolgáltató által közzétett, vagy oldalán jegyzett 30 napnál nem régebbi nettó árfolyam (Bloomberg, Reuters),
- amennyiben ilyen árfolyam nem elérhető, lineáris amortizációs értékelés használandó. Ekkor az állampapír legutolsó beértékelt nettó ára minden egyes nappal a lejáratkori árfolyamhoz lineárisan és arányosan közelítve naponta átértékelődik. Adásvételt követő első értékeléskor, amennyiben a fenti forrásokból nem áll rendelkezésre piaci árinformáció, utolsó beértékelt nettó árként az utolsó adásvétel nettó ára használandó.

Amennyiben a T-1 napon az államkötvény vagy diszkontkincstárjegy hátralévő futamideje egyenlő vagy kevesebb, mint 92 nap, úgy az ÁKK 3 hónapos T-1 napra érvényes referenciahozama alapján kell kiszámítani az értékpapír árfolyamát.

Az államkötvények értékének meghatározásakor figyelembe kell venni a kibocsátás, vagy kamatfizetés óta a T-1 napig (ezt a napot is beleértve) felhalmozott kamatot is. Az Alap alapdevizájától eltérő devizában denominált értékpapírok értékét az Alap alapdevizájában kell meghatározni a T-1 napra érvényes, vagy ennek hiányában az azt megelőző utolsó érvényes, Magyar Nemzeti Bank által közzétett árfolyamon.

- Nem forintban denominált állampapírok

Az Alap eszközeit a piaci árazás alkalmazásával kell értékelni.

Amennyiben ezen állampapírokra az ÁKK közlése az árfolyamot, akkor a Magyarországon kibocsátott magyar állampapírokra vonatkozó értékelési eljárást kell alkalmazni,

Amennyiben nincs az ÁKK által közzétett árfolyam a nem forintban denominált állampapírokra, akkor az alábbi értékelés követendő:

A jellemző adatszolgáltató által közzétett, vagy oldalán jegyzett 30 napnál nem régebbi nettó árfolyam (Bloomberg, Reuters) alkalmazandó. Amennyiben ilyen árfolyam nem elérhető, lineáris amortizációs értékelés használandó. Ekkor az állampapír legutolsó beértékelt nettó ára minden egyes nappal a lejáratkori árfolyamhoz lineárisan és arányosan közelítve naponta átértékelődik.



Adásvételt követő első értékeléskor, amennyiben a fenti forrásokból nem áll rendelkezésre piaci árinformáció, utolsó beértékelt nettó árként az utolsó adásvétel nettó ára használandó.

Az államkötvények értékének meghatározásakor figyelembe kell venni a kibocsátás, vagy kamatfizetés óta a T-1 napig (ezt a napot is beleértve) felhalmozott kamatot is.

Az Alap alapdevizájától eltérő devizában denominált értékpapírok értékét az Alap alapdevizájában kell meghatározni a T-1 napra érvényes, vagy ennek hiányában az azt megelőző utolsó érvényes, a Magyar Nemzeti Bank által közzétett árfolyamon.

### **28.2.2 Hitelintézet vagy gazdálkodó szervezet által kibocsátott, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok**

- A jellemző adatszolgáltató által közzétett, vagy oldalán jegyzett 30 napnál nem régebbi nettó árfolyam (Bloomberg, Reuters) alkalmazandó.
- Új kibocsátás esetén, amennyiben egy adott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír nem rendelkezik jellemző adatszolgáltató által közzétett árfolyammal, legfeljebb 30 napig beszerzési érték alkalmazandó.
- Amennyiben a fenti árfolyamok egyike sem elérhető, lineáris amortizációs értékelés használandó. Ekkor a hitelviszonyt megtestesítő értékpapír legutolsó beértékelt nettó ára minden egyes nappal a lejáratkori árfolyamhoz lineárisan és arányosan közelítve naponta átértékelődik. Adásvételt követő első értékeléskor, amennyiben a fenti forrásokból nem áll rendelkezésre piaci árinformáció, utolsó beértékelt nettó árként az utolsó adásvétel nettó ára használandó.

A hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok értékének meghatározásakor figyelembe kell venni a kibocsátás, vagy kamatfizetés óta a T-1 napig (ezt a napot is beleértve) felhalmozott kamatot is.

Az Alap alapdevizájától eltérő devizában denominált értékpapírok értékét az Alap alapdevizájában kell meghatározni a T-1 napra érvényes, vagy ennek hiányában az azt megelőző utolsó érvényes, a Magyar Nemzeti Bank által közzétett árfolyamon.

### **28.2.3 Jelzáloglevelek és eszközfedezetű hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok**

- A jellemző adatszolgáltató által közzétett, vagy oldalán jegyzett 30 napnál nem régebbi nettó árfolyam (Bloomberg, Reuters) alkalmazandó.
- Új kibocsátás esetén, amennyiben egy adott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír nem rendelkezik jellemző adatszolgáltató által közzétett árfolyammal, legfeljebb 30 napig beszerzési érték alkalmazandó.
- Amennyiben a fenti árfolyamok egyike sem elérhető, lineáris amortizációs értékelés használandó. Ekkor a jelzáloglevél vagy eszközfedezetű hitelviszonyt megtestesítő értékpapír legutolsó beértékelt nettó ára minden egyes nappal a lejáratkori árfolyamhoz lineárisan és arányosan közelítve naponta átértékelődik. Adásvételt követő első értékeléskor, amennyiben a fenti forrásokból nem áll rendelkezésre piaci árinformáció, utolsó beértékelt nettó árként az utolsó adásvétel nettó ára használandó.

A jelzáloglevelek és eszközfedezetű hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok értékének meghatározásakor figyelembe kell venni a kibocsátás, vagy kamatfizetés óta a T-1 napig (ezt a napot is beleértve) felhalmozott kamatot is.

Az Alap alapdevizájától eltérő devizában denominált értékpapírok értékét az Alap alapdevizájában kell meghatározni a T-1 napra érvényes, vagy ennek hiányában az azt megelőző utolsó érvényes, a Magyar Nemzeti Bank által közzétett árfolyamon.

A 28.2 pontban részletezett hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok azok kibocsátási dátuma előtt beszerzési áron kerülnek értékelésre.

### **28.3 Kollektív befektetési értékpapírok**

- Tőzsdére bevezetett kollektív befektetési értékpapírok

Tőzsdére bevezetett kollektív befektetési értékpapírokat a T-1 napra a tőzsde által közzétett záróárfolyamon kell értékelni, amennyiben az 30 napnál nem régebbi. Amennyiben ilyen tőzsdei ár nem áll rendelkezésre, a kollektív befektetési eszközök értékét professzionális adatszolgáltató (Bloomberg, a BAMOSZ, vagy a kibocsátó közzétételi helye) által közölt utolsó hivatalos egy jegyre jutó nettó eszközérték alapján kell meghatározni.

Az Alap alapdevizájától eltérő devizában denominált értékpapírok értékét az Alap alapdevizájában kell meghatározni a T-1 napra érvényes, vagy ennek hiányában az azt megelőző utolsó érvényes, a Magyar Nemzeti Bank által közzétett árfolyamon.

- Tőzsdére be nem vezetett kollektív befektetési értékpapírok

A kollektív befektetési eszközök értékét professzionális adatszolgáltató (Bloomberg, a BAMOSZ, vagy a kibocsátó közzétételi helye) által közölt utolsó hivatalos egy jegyre jutó nettó eszközérték alapján kell meghatározni.

Az Alap alapdevizájától eltérő devizában denominált értékpapírok értékét az Alap alapdevizájában kell meghatározni a T-1 napra érvényes, vagy ennek hiányában az azt megelőző utolsó érvényes, a Magyar Nemzeti Bank által közzétett árfolyamon.

### **28.4 Részvények**

- Tőzsdén jegyzett vagy forgalmazott részvények esetében a T-1 napra a Bloomberg által közölt tőzsdei záróár alapján történik az értékelés. Amennyiben e napra tőzsdei záróárfolyam nem elérhető, akkor az ezt megelőző, 30 napnál nem régebbi, utolsó a Bloomberg által közölt tőzsdei záróárat kell alapul venni. Ha 30 napnál nem régebbi a Bloomberg által közölt tőzsdei záróár nem elérhető, akkor részvény beszerzési értéken kerül értékelésre.
- Tőzsdére bevezetett, de még tőzsdei kötési árfolyammal nem rendelkező részvény beszerzési értéken kerül értékelésre.

Az Alap alapdevizájától eltérő devizában denominált értékpapírok értékét az Alap alapdevizájában kell meghatározni a T-1 napra érvényes, vagy ennek hiányában az azt megelőző utolsó érvényes, a Magyar Nemzeti Bank által közzétett árfolyamon.

### **28.5 Ingatlanok**

Az ingatlanokat független ingatlanértékelő által készített értékbecslés alapján kell értékelni, mely T napra vonatkozólag T-1 napi értéként kerül figyelembe vételre a nettó eszközértékben. Az ingatlanértékelő az Alap tulajdonában lévő ingatlanok és az Alapot illető vagyoni értékű jogok értékét évente, az építés alatt álló ingatlanok értékét pedig 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 Alap 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.

## **28.6 Ingatlantársaság**

Az Alap által tulajdonolt ingatlantársasági részesedés értékét az Alap által tulajdonolt ingatlanok értékelésével egyező gyakorisággal kell megállapítani. A cégértékelés T napra vonatkozó értéke T-1 napon kerül a nettó eszközértékelésbe. A cégértékelések eredményét a vonatkozó eljárásrend szerint kell kezelni. Az ingatlantársaság – az Alap tulajdoni hányadával korrigált - nettó eszközérték-számítás során figyelembe vett értéke megegyezik az ingatlantársaság által tartott ingatlan és vagyoni értékű jog értékbecslő által fordulónapra vonatkozóan meghatározott piaci értékével, növelve az ingatlantársaság pénz- és értékpapír eszközei valamint követeléseinek értékével és csökkentve az ingatlantársaság kötelezettségeinek értékével. 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.

Az ingatlantársaság által alkalmazott számviteli politikában biztosítania kell az ingatlanalap nettó eszközérték számításához célszerűen szükséges adatok és információk rendelkezésre állását, valamint a számviteli politika és eszközértékelési szabályok összhangját az Alap könyvvezetésére, valamint eszközértékelésére vonatkozó előírásokkal.

Az ingatlantársaság az adott hónap 10. napjáig havi jelentést készít a tulajdonában levő ingatlanokról, egyéb eszközeiről és kötelezettségeiről, ezen kívül a félév lezárását követően 30 napon belül féléves, az év lezárását követő 60 napon belül éves, utóbbi esetben az Alap könyvvizsgálója által hitelesített jelentést bocsát az Alap rendelkezésére.

Az ingatlantársasági részesedés értékeléséhez az ingatlantársaság az alábbi dokumentumokat köteles az Alapkezelő kérésére rendelkezésre bocsátani:

- a) a lezárt üzleti év független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámolóját illetve az Alap kérésére az évközi beszámolót;
- b) az ingatlantársaság főkönyvi kivonatát és az ingatlantársaság teljességi nyilatkozatát arról, hogy a főkönyvi kivonat minden, az értékelési fordulónapig történt releváns gazdasági eseményt tartalmaz;
- c) az ingatlantársaság tulajdonában álló ingatlanok és az ingatlantársaságot megillető vagyoni értékű jogok meglévő értékbecslését;
- d) minden egyéb, a részesedéshez vagy az ingatlanhoz kapcsolódó az Alap által kért iratot és információt.

Az ingatlantársaság az ingatlanalapokra érvényes általános szabályok szerint köteles az egyéb, pénzügyi eszközeit az Alap letétkezelőjénél tartani.

## **28.7 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.

## **28.8 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.

## **29. A származtatott ügyletek értékelése**

- Határidős ügyletek

- A tőzsdei határidős ügyletek (futures) értékeléséhez az üzletkötés helye szerinti T-1 napra vonatkozó tőzsdei záróárat, ennek hiányában az azt megelőző üzletkötés helye szerinti utolsó tőzsdei záróárat kell alkalmazni.
- A forward vételi megállapodás T-1 napra szóló értéke a mögöttes instrumentum (alaptermék) - a határidős ügylet teljesítéséig várható pénzáramlások jelenértékével csökkentett - piaci értékének és a forward megállapodásban szereplő vételi árfolyam jelenértékének a különbségével egyezik meg.
- A forward eladási megállapodás T-1 napra szóló értéke a forward megállapodásban szereplő eladási árfolyam jelenértékének és a mögöttes instrumentum (alaptermék) - a határidős ügylet teljesítéséig várható pénzáramlások jelenértékével csökkentett - piaci értékének a különbségével egyezik meg.

A jelenérték számítás során a várható pénzáramlások hátralévő futamidejének megfelelő két - professzionális adatszolgáltató (Bloomberg, ÁKK) által közzétett - kamatswap görbéből számolt diszkontrátát kell alkalmazni.

A határidős kamatlábügyletek értékét az ügylettel ekvivalens, a T-1 nap és az ügylet lejárat napja közötti, elméleti hitel és elméleti betét ügylet jelenértékeként kell meghatározni.

Amennyiben a határidős ügylet eredménye eltér az Alap alapdevizájától, az eredményt az Alap alapdevizájában kell meghatározni a T-1 napra érvényes, vagy ennek hiányában az azt megelőző utolsó érvényes, a Magyar Nemzeti Bank által közzétett árfolyamon.

- Opció ügyletek

A tőzsdei opciók értékelése T-1 napra professzionális adatszolgáltató (Bloomberg) által közzétett tőzsdei záróár alapján történik. Amennyiben e napra tőzsdei záróárfolyam nem elérhető, akkor az ezt megelőző, 30 napnál nem régebbi, utolsó a professzionális adatszolgáltató (Bloomberg) által közzétett tőzsdei záróárat kell alapul venni. Ha 30 napnál nem régebbi a professzionális adatszolgáltató (Bloomberg) által közzétett tőzsdei záróár nem elérhető, akkor a Bloombergen található alábbi opció árazási modellek közül az Alapkezelő által kiválasztott, a Letétkezelővel egyeztetett módszerrel kell az opciók értékét meghatározni:

Európai opció esetén:

- a legutolsó elérhető árjegyzés alapján számított implikált volatilitás (implied volatility) felhasználásával a Black-Scholes modell alapján számított érték;

Amerikai opció esetén:

- vételi opció: az alaptermék a T-1 napi prompt árfolyama mínusz a kötési ár, amennyiben az eredmény pozitív, különben nulla;
- eladási opció: a kötési ár mínusz az alaptermék a T-1 napi prompt árfolyama, ha az eredmény pozitív, egyébként nulla.

A nem tőzsdei típusú opció ügyletek értékét az opció kiírója, mint árjegyző által naponta számított és közzétett vételi és eladási árfolyamok közül a vételi árfolyamon kell meghatározni. Amennyiben nem áll rendelkezésre a T-1 napra érvényes árjegyzés, a legutolsó ismert vételi árfolyam alkalmazandó.

Az Alap alapdevizájától eltérő devizában denominált opció értékét az Alap alapdevizájában kell meghatározni a T-1 napra érvényes, vagy ennek hiányában az azt megelőző utolsó érvényes, a Magyar Nemzeti Bank által közzétett árfolyamon.

- Swap ügyletek

A Csereügyletek (swap ügyletek) értéke megegyezik az azt alkotó elemi ügyletek értékének összegével. Az elemi ügyletek T-1 napra szóló jelenértékének kiszámításához az ügylet hátralévő futamidejének megfelelő két - professzionális adatszolgáltató (Bloomberg, ÁKK) által közzétett - kamatswap görbéből számolt diszkontrátát kell alkalmazni.

Az Alap alapdevizájától eltérő devizában denominált csereügylet értékét az Alap alapdevizájában kell meghatározni a T-1 napra érvényes, vagy ennek hiányában az azt megelőző utolsó érvényes, a Magyar Nemzeti Bank által közzétett árfolyamon.

### **30. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk**

#### **Bevételek elszámolása**

Az Alapkezelő az egyenletesen felmerülő, de időszakonként befolyó bevételeket (elsősorban bérleti díj bevételek) időarányosan veszi figyelembe a nettó eszközérték számításánál. Az Alap denominációjától eltérő devizanemben számlázott árbevételek esetén a passzív elhatárolás számítása forintban az MNB által közzétett T-1 napi deviza középértéken történik. Azon devizák, melyekre az MNB nem tesz közzé árjegyzést, az MNB által közzétett T-1 napi USD/HUF és az adott devizát kibocsátó ország nemzeti bankja által közzétett USD/adott deviza keresztértékből számított árfolyamon kerülnek értékelésre.

Ha az Alap valamely követelését az Alapkezelő kétesnek ítéli meg, akkor e tény megjelölésével a várható veszteségek összegével csökkenti a nettó eszközértéket. A nettó eszközérték 1 ezrelékét meghaladó - nem szolgáltatásból eredő - pénzeszközre vonatkozó követelések összegét T-1 napra diszkontálni kell. A diszkontálást a Bloomberg rendszerről naponta lehívott irányadó kamatok (paraméterhozamok) figyelembevételével kell elvégezni.

#### **Kötelezettségek elszámolása**

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

Időarányosan kerülnek elszámolásra azok a beruházási kiadások is, melyek értéke várhatóan nem realizálódik az Alap eszközei között (pl. gépek, berendezések vásárlása, egyéb, az ingatlan piaci értékében meg nem jelenő felújítási költségek). Az elhatárolás összege a szerződés (megrendelés) szerinti nettó érték, az elhatárolás időszaka a szerződés (megrendelés) megkötésétől a számla várható beérkezéséig tart. Jelentős értékű beruházásnak minősül az alap nettó eszközértékének 0,1%-át meghaladó kiadás.

Az Alap denominációjától eltérő pénznemben fennálló kötelezettségek értéke forintban az MNB által közzétett T-1 napi deviza középértéken kerülnek értékelésre. Azon devizák, melyekre az MNB nem tesz közzé árjegyzést, az MNB által közzétett T-1 napi USD/HUF és az adott devizát kibocsátó ország nemzeti bankja által közzétett USD/adott deviza keresztértékből számított árfolyamon kerülnek értékelésre.

A nettó eszközérték 1 ezrelékét meghaladó - nem szolgáltatásból eredő - pénzeszközre vonatkozó kötelezettségek összegét T-1 napra diszkontálni kell. A diszkontálást a Bloomberg rendszerről naponta lehívott irányadó kamatok (paraméterhozamok) figyelembevételével kell elvégezni.

Az Alapkezelő jogosult az ingatlan adásvételekhez és tartáshoz kapcsolódó költségeket (ügvyédi költség, visszterhes vagyonaátruházási illeték, értékbecslő költsége, biztosítás, időszaki felújítás stb.) legalább hat hónap, de maximum 3 év időtartamra elhatárolni.

## **VI. A hozammal kapcsolatos információk**

### **31. A hozam megállapításának és kifizetésének feltételei és eljárása**

#### **Hozamfizetés**

Az Alap újrabefektető, és nem hozamfizető. Az Alap teljesítményéért harmadik személy garanciát nem vállal.

### **32. Hozamfizetési napok**

Nem alkalmazható.

### **33. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk**

Nem alkalmazható.

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

### **34. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret**

Az Alap a tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó garanciát (tőke-, illetve hozamgarancia) nem vállal.

#### **34.1. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret teljesülését biztosító bankgarancia vagy kezési biztosítás (tőke-, illetve hozamgarancia)**

Nem alkalmazható.

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

Nem alkalmazható.

### **35. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk**

Nem alkalmazható.

## **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.

Az Alapot terhelő költségek, díjak (könyvvizsgálói díj, KELER díjak, bank költségek, Felügyeleti díjak, forgalmazási díjak, befektetési alapok különadója, stb.) változhatnak.

A nettó eszközértékre vetített alapkezelői, forgalmazói és letétkezelői díj a maximumként meghatározott mértéken belül változtatható.

Az Alapkezelő nem terhelhet az Alapra olyan költségeket, amelyeket felróható magatartásával okozott, illetve olyan körülmények esetén, amelyekre nézve a törvény tiltja, hogy a költségeket az Alapkezelő az Alapra terhelje. Ha az Alapkezelő az Alap tőkéjét az általa kezelt alapokba fekteti be, az Alapra vételi és visszaváltási jutalék nem terhelhető.

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

#### **Alapkezelési díj**

Az Alapkezelő számára fizetendő díjak:

- éves alapkezelési díj, maximális mértéke 2,5% évente
- megszűnéskori alapkezelési díj\*

\*Az Alap megszűnése, illetve felszámolása esetén az ezzel kapcsolatos díjak és költségek megszűnéskori alapkezelési díjként felszámíthatóak a megszűnéskori nettó eszközérték maximum 1%-a erejéig.

Az **éves alapkezelési díj** a nettó eszközértékben naponta kerül elhatárolásra.

Kiszámításának módja: Az Alapkezelési díj napi mértéke az Alapnak a díjszámítást megelőző napi nettó eszközértékének maximum 2,5%-a, osztva az év naptári napjainak számával. Az így kapott összeget csökkentjük a díjkedvezmények összegével. Díjkedvezmény abban az esetben releváns, amennyiben az Alap befektetése között az Alapkezelő által kezelt, valamely másik befektetési alap befektetési jegyei is szerepelnek. Ebben az esetben az Alapkezelő az Alap alapkezelési díját csökkenti a mögöttes Saját befektetési alap állomány tekintetében, - maximum 100% mértékben -, a mögöttes saját befektetési alapon teljesített alapkezelési díjmérték figyelembevételével.

Az alapkezelési díj pénzügyi teljesítése havonta esedékes.

A feltüntetett alapkezelési díj ténylegesen alkalmazott mértéke a lehetséges maximumtól lefelé eltérhet.

Az Alapkezelő az alapkezelési díjat nem terhelheti az Alapra, ha az Alap átlagos saját tőkéje legalább három hónapon keresztül nem érte el az induláskor érvényes törvényi minimum ötven százalékát, mindaddig, ameddig az utolsó három hónapra számított átlagos Saját tőke ismételten el nem éri az induláskor érvényes törvényi minimum ötven százalékát. A mentes időszakban felmerülő alapkezelési díj utólag sem terhelhető az Alapra.

### **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**

#### **Letétkezelési díj**

Az Alap letétkezelési díjat fizet.

A letétkezelési díj magában foglalja:

- a) A letétkezelőt megillető éves letétkezelési díjat, melynek maximális mértéke: 0,20%. A feltüntetett éves letétkezelési díj ténylegesen alkalmazott mértéke a lehetséges maximumtól lefelé eltérhet a letétkezelési szerződésben meghatározott feltételek szerint.
- b) a letétkezelő által a letétkezelői szerződésben meghatározott alletétkezelőknél, mint közreműködő harmadik felek által a saját kondíciójuk szerint a Letétkezelő felé az Alappal kapcsolatban felszámított költségeket.

Az a) pontban nevesített éves letétkezelési díj időarányos része a nettó eszközértékben naponta kerül elhatárolásra.

Kiszámításának módja: A vetítési alap: a nettó eszközérték számítását megelőző utolsó érvényes nettó eszközérték növelve az Alap hiteltartozásának adott nettó eszközértékben szereplő bruttó (felhalmozott kamatokat is tartalmazó) összegével (a továbbiakban: korrigált nettó eszközérték). Az időbeli arányosítás alapja a korrigált nettó eszközérték érvényességi napjától eltelt napok száma.

Az a) pontban nevesített Letétkezelési díj pénzügyi teljesítése havonta esedékes.

A b) pontban nevesített, az alletétkezelők által a Letétkezelő felé felszámított költségeket az Alap a Letétkezelő által benyújtott számla ellenében fizeti meg.

**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**

#### **Forgalmazói díj**

Az Alap éves Forgalmazói díjat fizet.

Az éves Forgalmazói díj maximális mértéke: 2,5%.

Az időarányos éves Forgalmazói díj a nettó eszközértékben naponta kerül elhatárolásra.

Kiszámításának módja: A Forgalmazói díj napi mértéke az Alapnak a díjszámítást megelőző napi nettó eszközértékének maximum 2,5%-a, osztva az év naptári napjainak számával. Az így kapott összeget csökkentjük a díjkezdvémenyek összegével. A Forgalmazói díj pénzügyi teljesítése a forgalmazói szerződésben meghatározottak szerint esedékes.

#### **Könyvvizsgálói díj**

Az Alap Könyvvizsgálójának fizetendő díjak és költségek időarányosan napi szinten kerülnek elhatárolásra és levonásra, melynek összege évenként újrakötött szerződésben kerül meghatározása. A Könyvvizsgálói díj az Alap értékelésnapori portfólióértékének maximum 0,5%-ának az adott év napjaival osztott része.

#### **Könyvelői díj**

Az Alap Könyvelőjének fizetendő díjak és költségek időarányosan napi szinten kerülnek elhatárolásra és levonásra, az Alap számára végzett szolgáltatásokat nyújtó féllel kötött mindenkor hatályos megállapodás értelmében. A Könyvelői díj az Alap értékelésnapori portfólióértékének maximum 0,5%-ának az adott év napjaival osztott része.

#### **Felügyeleti díj**

Az Alap a Felügyelet részére felügyeleti díjat fizet, amelynek éves mértéke a Kezelési szabályzat készítésének időpontjában az éves átlagos nettó eszközérték 0,35 ezreléke. A díj az Alapban naponta elhatárolásra, és minden negyedévben, a tárgynegyedévet követő hónap végéig kifizetésre kerül.

A Felügyelet felé fizetendő díjak jogszabályi rendelkezés esetén a jelenlegi mértéket meghaladóan módosulhatnak, amely módosulás az Alapot terhelő költségek növekedését eredményezheti.

#### **Felügyeleti eljárási díj**

A 32/2023. (VII. 19.) MNB rendelet 19. § (4) bekezdés c)pontja szerint a Kezelési Szabályzat engedélyezésével, illetve módosításával kapcsolatos igazgatási szolgáltatási díj, mely az Alapot terheli.

Az Alap kezelési szabályzata módosításának engedélyezésére irányuló eljárásért befektetési alaponként 80 000 forint az igazgatási szolgáltatási díj.

#### **Befektetési alapok különadója**

Az adó alapja az Alap befektetési jegyeinek a negyedév naptári napjain nyilvántartott nettó eszközértékén összesített érték és a negyedév naptári napjai hányadosaként számított értéke. Az adó mértéke a mindenkori hatályos, az államháztartás egyensúlyát javító különadóról és járadékról szóló 2006. évi LIX. törvény szerinti %-os érték (a Kezelési Szabályzat készítésének időpontjában az adóalap 0,05 százaléka).

#### **Ingtanértékelők díja**

Az ingatlanértékelők díját az Alapkezelő által az ingatlanértékelőkkel kötött megbízási szerződések határozzák meg, az ingatlanértékelők által végzett egyes feladatokra munkaegységenkénti tételes díj meghatározásával.

Az ingatlanértékelők díjának összege az Alap mindenkori bruttó eszközértékének évente maximum 1%-át kitevő összeget nem haladhatja meg, azzal, hogy ezen költségek vonatkozásában az Alapnak az adott költség felmerülésének napján meglévő nettó eszközértékét kell figyelembe venni.

#### **Az Alap nevében felvett hitelekkel/kölcsönökkel kapcsolatos költségek**

Az Alap nevében felvett hitelek/kölcsönök kapcsán felmerülő hiteldíjak és egyéb bankköltségek és díjak az Alapot terhelik a vonatkozó szerződésekben meghatározott feltételekkel.



Az Alap nevében felvett hitelek/kölcsönök kapcsán felmerülő hiteldíjak és egyéb bankköltségek és díjak összege az Alap mindenkori bruttó eszközértékének évente maximum 1%-át kitevő összeget nem haladhatják meg, azzal, hogy ezen költségek vonatkozásában az Alapnak az adott költség felmerülésének napján meglévő nettó eszközértékét kell figyelembe venni.

**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 terheli 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 bérelőre vagy harmadik félre nem terhelhető át.

Az Alapot terhelik az Alap kezelésével és működtetésével kapcsolatosan felmerülő

- a Befektetési jegyek keletkeztetésével kapcsolatos költségek, (a KELER mindenkori érvényes díjszabása szerint);
- az Alap ügyletei során felmerült díjak, költségek, jutalékok és banki költségek (értékpapír forgalmazó díja, banki tranzakciós költségek, elszámolóházi díjak, kereskedési adattárak költségei stb.);
- befektetéssel kapcsolatos kutatás és elemzés, vagy pénzügyi eszközökkel végzett ügyletekhez kapcsolódó általános ajánlások díja, költsége;
- a kontroll értékbecslőnek fizetett megbízási díjak
- a befektetési jegy tulajdonosok információkkal való ellátásával összefüggő költségek, a féléves és éves tájékoztató közzétételével kapcsolatos költségek;
- hitelkeret és a felvett hitelek költségei;
- a sajtóban az Alapról megjelenő, az Alapkezelő által közzétett hivatalos közlemények költségei, az Alappal kapcsolatos reklámköltségek;
- az Alap pénzforgalmi számlájához kapcsolódó költségek, kiadások (pl. számlavezetési díj, könyvelési díj, stb.);
- könyvvizsgálói készkiadási díj;
- az Alap működésével közvetlenül összefüggő könyvelési szolgáltatás díja,
- LEI-kód igénylés/hosszabbítás díja (a KELER mindenkori érvényes díjszabása szerint);
- az Alap esetleges végelszámolásával, vagy felszámolásával kapcsolatos minden egyéb költség és díj;
- jogi költségek, valamint a jogerős bírósági/hatósági határozat alapján az Alapot terhelő fizetési kötelezettségek, az eljárási költségekkel és az eljárással kapcsolatban felmerülő minden egyéb kiadással és költséggel együtt, továbbá egyéb, 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;
- ingatlanportfólióval kapcsolatos díjak, költségek: az ingatlanportfólió 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 fent meghatározott, az Alapot terhelő egyéb lehetséges költségek összege az Alap mindenkori bruttó eszközértékének évente maximum 3%-át kitevő összeget nem haladhatják meg, azzal, hogy ezen költségek vonatkozásában az Alapnak az adott költség felmerülésének napján meglévő nettó eszközértékét kell figyelembe venni.

**A Befektetőket terhelő egyéb költségek, díjak**

A befektetési jegyek vételéhez és visszaváltáshoz kapcsolódó felszámítható jutalékok maximális mértékét a 44.2. pont szabályozza.

Az Alap által kibocsátott Befektetési jegyek letéti őrzésével az ehhez kapcsolódó számlavezetéssel, a befektetés megszűntetésekor az árfolyamérték készpénzben történő felvételével vagy átutalásával, valamint egyéb igénybe vett szolgáltatásokkal kapcsolatban a Befektetőket további költségek is terhelhetik. Ezen költségek szintjét és struktúráját a Forgalmazó, illetve a Befektetők által a számlavezetésre választott befektetési szolgáltatási tevékenységet nyújtó társaság mindenkor hatályos kondíciós listája tartalmazza. A Forgalmazó mindenkor hatályos Üzletszabályzatát és Kondíciós listáját a Befektetők a forgalmazási helyeken és a Forgalmazó székhelyén kaphatják meg, illetve megismerhetik a Forgalmazó honlapján is.

**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**

Az Alap nem fektet olyan kollektív befektetési formába, amelynek fix alapkezelői díja magasabb, mint évi 3%. Az Alap nem fektet továbbá olyan kollektív befektetési formába, amelynek teljesítményarányos alapkezelői díja magasabb, mint évi 25%.

**39. A részalapok közötti váltás feltételei és költségei**

Nem alkalmazható.

**40. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk**

Nem alkalmazható.

## **IX. A befektetési jegyek folyamatos forgalmazása**

**41. A befektetési jegyek vétele**

Az Alap befektetési jegyei nyilvános forgalomba hozatal és folyamatos forgalmazás útján visszaváltható, dematerializált értékpapírként kerülnek Magyarországon kibocsátásra.

A Befektetési jegyek Magyarországon kerülnek forgalomba hozatalra és folyamatos forgalmazásra, a Forgalmazóval kötött szerződés keretében meghatározott forgalmazási helyeken (1. sz. melléklet).

Az Alapkezelő az Alap befektetési jegyeit a Forgalmazón keresztül - minden banki napon, a pénztári órák alatt – folyamatosan értékesíti. A Forgalmazó – a forgalmazás felfüggesztésének és szünetelésének eseteit, továbbá az érintett Forgalmazó vonatkozásában a Forgalmazó ügyfélfogadásának szünetelését kivéve – minden banki napon köteles a Befektetőtől befektetési jegy vételi megbízást felvenni. Amennyiben a 41.2. pont szerinti forgalmazás-elszámolási nap, illetve a 41.3. pont szerinti forgalmazás-teljesítési nap a forgalmazás felfüggesztésének vagy szünetelésének napjára esik, a határidő az azt követő első olyan forgalmazás-elszámolási, illetve forgalmazás-teljesítési napra tolódik, amikor a megbízás irányának megfelelő forgalmazás felfüggesztése vagy szünetelése megszűnik.

A befektetési jegyekre vonatkozó vételi tranzakciók megvalósítása a Forgalmazó által meghatározott hatályos kondíciós listában meghatározottak szerint történik.

A befektetési jegy eladása a Forgalmazó feladata. Az értékesítésért kizárólag a Forgalmazó felel.

A Befektetési jegyek vételére szóló megbízást a Befektetőtől a Forgalmazó akkor veszi át, ha a teljesítéshez szükséges fedezet a megbízás napján rendelkezésre áll a Forgalmazónál.

A Befektetési jegyek vételekor a befektetési jegyek ellenértéke kizárólag pénzben szolgáltatható.

A Befektetési jegyek vételére adott megbízástól, annak elfogadását követően, sem a Befektető sem a Forgalmazó nem állhat el. Ez alól kivételt képez, amennyiben a Befektetőnek a Befektetési jegyek vételére vonatkozó megbízása függőben van, mivel a 41.2. pont szerinti forgalmazás-elszámolási nap, illetve a 41.3. pont szerinti forgalmazás-teljesítési nap a forgalmazás felfüggesztésének napjára esik. Ebben az esetben a Befektető jogosult a megbízását díj- és költség mentesen, írásban visszavonni.

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

A Forgalmazó a vételi megbízásokat a megbízások felvételének napját (megbízási nap T-2 banki nap) követő harmadik banki napon, mint forgalmazás-elszámolási napon (T+1 banki nap), az erre a napra közzétett egy jegyre jutó nettó eszközértéken számolja el. A forgalmazás-elszámolási napra közzétett egy jegyre jutó nettó eszközérték a Befektetési jegy vételi árfolyama.

A Befektetési jegy vételi árfolyamon számolt vételárát a megbízás felvételének napját (megbízási nap T-2 banki nap) követő harmadik banki napon, mint forgalmazás-teljesítési napon (T+1 banki nap) számolja el a Forgalmazó a Befektetővel és e nappal írja jóvá számára a befektetési jegyeket az értékpapírszámláján.

Vételi megbízás esetén a forgalmazás-elszámolási nap egybe esik a forgalmazás-teljesítési nappal.

A Befektetési jegyekre adott vételi megbízásokat a forgalmazási helyek nyitvatartási idejében lehet megadni.

#### **41.2. A vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap**

A Forgalmazó a vételi megbízásokat a megbízások felvételének napját (megbízási nap T-2 banki nap) követő harmadik banki napon, mint forgalmazás-elszámolási napon (T+1 banki nap), az erre a napra közzétett egy jegyre jutó nettó eszközértéken számolja el.

Amennyiben a forgalmazás-elszámolási nap a forgalmazás felfüggesztésének vagy szünetelésének napjára esik, a határidő az azt követő első olyan forgalmazás-elszámolási napra tolódik, amikor a megbízás irányának megfelelő forgalmazás felfüggesztése vagy szünetelése megszűnik.

#### **41.3. A vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-teljesítési nap**

A Befektetési jegy vételi árfolyamon számolt vételárát a megbízás felvételének napját (megbízási nap T-2 banki nap) követő harmadik banki napon, mint forgalmazás-teljesítési napon (T+1 banki nap) számolja el a Forgalmazó a Befektetővel és e nappal írja jóvá számára a befektetési jegyeket az értékpapírszámláján.

Amennyiben a forgalmazás-teljesítési nap a forgalmazás felfüggesztésének vagy szünetelésének napjára esik, a határidő az azt követő első olyan forgalmazás-teljesítési napra tolódik, amikor a megbízás irányának megfelelő forgalmazás felfüggesztése vagy szünetelése megszűnik.

#### **42. A befektetési jegyek visszaváltása**

Az Alapkezelő az Alap befektetési jegyeit a Forgalmazón keresztül váltja vissza. A Forgalmazó – a forgalmazás felfüggesztésének és szünetelésének eseteit, továbbá az érintett Forgalmazó vonatkozásában a forgalmazó ügyfelfogadásának szünetelését kivéve – minden banki napon köteles a Befektetőtől befektetési jegy visszaváltási megbízást felvenni. Amennyiben a 42.2. pont szerinti forgalmazás-elszámolási nap, illetve a 42.3. pont szerinti forgalmazás-teljesítési nap a forgalmazás felfüggesztésének vagy szünetelésének napjára esik, a határidő az azt követő első olyan forgalmazás-elszámolási, illetve forgalmazás-teljesítési napra tolódik, amikor a megbízás irányának megfelelő forgalmazás felfüggesztése vagy szünetelése megszűnik.

A befektetési jegyekre vonatkozó visszaváltási tranzakciók megvalósítása a Forgalmazó által meghatározott hatályos kondíciós listában meghatározottak szerint történik.

Az Alapkezelő a Kbtv. 114. § (2) bekezdésében foglalt lehetőséggel élve jogosult a befektetési jegyek visszaváltását felfüggeszteni, ha a leadott visszaváltási megbízások alapján a befektetési jegyek olyan mennyiségét kívánják visszaváltani, amely miatt a befektetési alap likviditása – figyelembe véve a befektetési alap eszközeinek értékesítésére rendelkezésre álló időt – veszélybe kerül. Az Alapkezelő a Kbtv. 114. § (3) bekezdése alapján a visszaváltás felfüggesztéséről rendkívüli közzététel útján haladéktalanul tájékoztatja a befektetőket és a Felügyeletet. A Kbtv. 116. § (1) bekezdése alapján a felfüggesztés időtartama legfeljebb egy év, amelyet a Felügyelet az Alapkezelő kérésére indokolt esetben további, legfeljebb egy évig terjedő időtartammal meghosszabbíthat.

A befektetési jegy visszaváltása a Forgalmazó feladata.

A Befektetési jegyek visszaváltására szóló megbízást a Befektetőtől a Forgalmazó akkor veszi át, ha a teljesítéshez szükséges fedezet a megbízás napján rendelkezésre áll a Forgalmazónál.

A Befektetési jegyek visszaváltásakor a befektetési jegyek ellenértéke kizárólag pénzben szolgáltatható.

A Befektetési jegyek visszaváltására adott megbízástól, annak elfogadását követően, sem a Befektető sem a Forgalmazó nem állhat el. Ez alól kivételt képez, amennyiben a Befektetőnek a Befektetési jegyek visszaváltására vonatkozó megbízása függőben van, mivel a 42.2. pont szerinti forgalmazás-elszámolási nap, illetve a 42.3. pont szerinti forgalmazás-teljesítési nap a forgalmazás felfüggesztésének vagy szünetelésének napjára esik.

Ebben az esetben a Befektető jogosult a megbízását díj- és költség mentesen, írásban visszavonni.

Amennyiben a lentiek szerint meghatározott forgalmazás-elszámolási és/vagy forgalmazás-teljesítési napok bármelyike nem banki munkanapra esik, úgy a tényleges forgalmazás-elszámolási és/vagy forgalmazás-teljesítési nap a lentiek szerint meghatározott forgalmazás-elszámolási és/vagy forgalmazás-teljesítési napot követő banki munkanap.

#### **42.1. Visszaváltási megbízások felvétele, elszámolása, teljesítése, felvételének napon belüli határideje**

A Forgalmazó a visszaváltási megbízásokat a megbízások felvételének napját (T-129. banki nap) követő 130. banki napon, mint forgalmazás-elszámolási napon (T+1 banki nap), az erre a napra közzétett egy jegyre jutó nettó eszközértéken számolja el. A forgalmazás-elszámolási napra közzétett egy jegyre jutó nettó eszközérték a Befektetési jegy visszaváltási árfolyama.

A Befektetési jegy visszaváltási árfolyamon számolt vételárát a megbízás felvételének napját (T-129 banki nap) követő 130. banki napon, mint forgalmazás-teljesítési napon (T+1 banki nap) számolja el a Forgalmazó a Befektetővel. A befektetési jegy e forgalmazás-teljesítési nappal kerül ki a Befektető birtokából, ezzel egyidejűleg a befektetési jegyek ellenértéke – szükség szerint csökkentve a hozamra vetített adóval - jóváírásra kerül a Befektető Forgalmazónál vezetett elszámolási pénzszámláján.

A Befektetési jegyekre adott visszaváltási megbízásokat a forgalmazási helyek nyitvatartási idejében lehet megadni. Külön is felhívjuk a Befektetők figyelmét arra, a Kezelési Szabályzat 26. pontjában ismertetett kockázatra (a tranzakciós ár ismeretének hiányában történő megbízás kockázata), hogy a befektetési jegyek nettó eszközértéke/árfolyama a visszaváltási megbízás a nyilvántartásba vételének és az elszámolásának (teljesítésének) napja közti időszakban a befektető szempontjából kedvezőtlenül is változhat.

#### **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 Forgalmazó a visszaváltási megbízásokat a megbízások felvételének napját (T-129 banki nap) követő 130. banki napon, mint forgalmazás-elszámolási napon (T+1 banki nap), az erre a napra közzétett egy jegyre jutó nettó eszközértéken számolja el.

Amennyiben a forgalmazás-elszámolási nap a forgalmazás felfüggesztésének vagy szünetelésének napjára esik, a határidő az azt követő első olyan forgalmazás-elszámolási napra tolódik, amikor a megbízás irányának megfelelő forgalmazás felfüggesztése vagy szünetelése megszűnik.

#### **42.3. A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-teljesítési nap**

A Befektetési jegy visszaváltási árfolyamon számolt vételárát a megbízás felvételének napját (T-129 banki nap) követő 130. banki napon, mint forgalmazás-teljesítési napon (T+1 nap) számolja el a Forgalmazó a Befektetővel. Amennyiben a forgalmazás-teljesítési nap a forgalmazás felfüggesztésének vagy szünetelésének napjára esik, a határidő az azt követő első olyan forgalmazás-teljesítési napra tolódik, amikor a megbízás irányának megfelelő forgalmazás felfüggesztése vagy szünetelése megszűnik.

### **43. A befektetési jegyek folyamatos forgalmazásának részletszabályai**

#### **43.1. A forgalmazási maximum mértéke**

A kibocsátásra kerülő befektetési jegyek darabszámát az Alapkezelő nem korlátozza.

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

Nem alkalmazható.

### **44. A befektetési jegyek vételi, illetve visszaváltási árának meghatározása**

A Forgalmazó a vételi megbízásokat a megbízás felvételének napját (megbízási nap T-2 banki nap) követő harmadik banki napon, mint forgalmazás-elszámolási és forgalmazás-teljesítési napon (T+1 banki nap), az erre a napra közzétett egy jegyre jutó nettó eszközértéken számolja el.

A Forgalmazó a visszaváltási megbízásokat a megbízás felvételének napját (T-129 banki nap) követő 130. banki napon, mint forgalmazás-elszámolási és forgalmazás-teljesítési napon (T+1 banki nap), az erre a napra közzétett egy jegyre jutó nettó eszközértéken számolja el.

Abban az esetben, ha valamely így számított forgalmazás-elszámolási (és egyben forgalmazás-teljesítési) nap olyan banki napra esik, amely nem forgalmazási nap, úgy az azt követő első forgalmazási napon, az azon forgalmazási napra érvényes árfolyamon számolja el a Forgalmazó az ügyletet.

#### **44.1. A fenti árak kiszámításának módszere és gyakorisága**

Az Alapkezelő minden forgalmazási napra meghatározza az érvényes egy jegyre jutó nettó eszközértéket. Adott forgalmazási napra érvényes egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéket az Alapkezelő a 27-30. pontban részletezettek szerint megállapított összesített nettó eszközérték és a kibocsátott befektetési jegyek számának hányadosaként határozza meg hat tizedes jegyre kerekítve.

#### **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**

##### **Forgalmazási jutalék vételkor**

Forgalmazási jutalék a befektetési jegyek vételekor - a volumentől függetlenül – a megvásárlásra kerülő befektetési jegyek vételi árának maximum 3,00%-a. A forgalmazási jutalék aktuális mértékéről a Forgalmazó ad tájékoztatást.

##### **Forgalmazási jutalék visszaváltáskor**

Forgalmazási jutalék a befektetési jegyek visszaváltásakor - a volumentől függetlenül - maximum 3,00%.

A Forgalmazó által felszámított jutalék aktuális mértékét a Forgalmazó a mindenkor hatályos Üzletszabályzatában előírt módon és helyen teszi közzé.

A Forgalmazási jutalék a Forgalmazót illeti meg.

##### **Forgalmazási büntető jutalék**

A fent meghatározott visszaváltási jutalékon felül a befektetési jegyek vételtől számított 365 naptári napon belül beadott visszaváltási megbízás esetén maximum 3%-os mértékű többletjutalék kerülhet felszámításra, amely az Alapot illeti meg.

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

Az Alap befektetési jegyei nem kerülnek szabályozott piacra bevezetésre.

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

Magyarország

#### **47. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk**

##### **A forgalmazás felfüggesztése**

A.) A Befektetési Alapkezelő kizárólag a befektetők érdekében az alábbi rendkívüli esetekben, a Befektetők és a Felügyelet rendkívüli közzététellel történő haladéktalan tájékoztatása mellett legfeljebb 1 (egy) évre felfüggesztheti

a.) a befektetési jegyek vételét és visszaváltását, ha

- az Alap nettó eszközértéke nem állapítható meg, így különösen, ha az Alap saját tőkéje több mint tíz százalékára vonatkozóan az adott értékpapírok forgalmát felfüggesztik, vagy egyéb ok miatt nem áll rendelkezésre értékelésre alkalmas piaci árfolyam-információ;
- az Alapkezelő, a Letétkezelő vagy a Forgalmazó - a szünetelés esetét ide nem értve – avagy a központi értéktár nem képes a feladatát ellátni;

- az Alap nettó eszközértéke negatívvá vált.

b.) a befektetési jegyek visszaváltását, ha a leadott visszaváltási megbízások alapján a befektetési jegyek olyan mennyiségét kívánják visszaváltani, amely miatt a Befektetési Alap likviditása veszélybe kerül

B.) A Felügyelet legfeljebb egy évre felfüggesztheti a befektetési jegyek folyamatos forgalmazását a befektetők érdekeinek védelmében, ha:

- az Alapkezelő nem tesz eleget tájékoztatási kötelezettségének, vagy
- a Befektetési Alap működésének törvényi feltételei nem biztosítottak.
- a 47. A) pontban foglalt esetekben az Alapkezelőnek a forgalmazás felfüggesztése iránti intézkedése elmaradt

A befektetési jegyek forgalmazását a felfüggesztésre okot adó körülmény megszűnését követően, vagy amennyiben a Felügyelet elrendeli, haladéktalanul folytatni kell. A felfüggesztés időtartama alatt is meg kell állapítani és közzé kell tenni a Befektetési Alap nettó eszközértékét.

Az Alap más alappal történő egyesülése esetén a Felügyelet a befektetők érdekeinek védelme érdekében az Alapkezelő kérelmére engedélyezheti az egyesülés lebonyolításának idejére a befektetési jegyek forgalmazásának felfüggesztését.

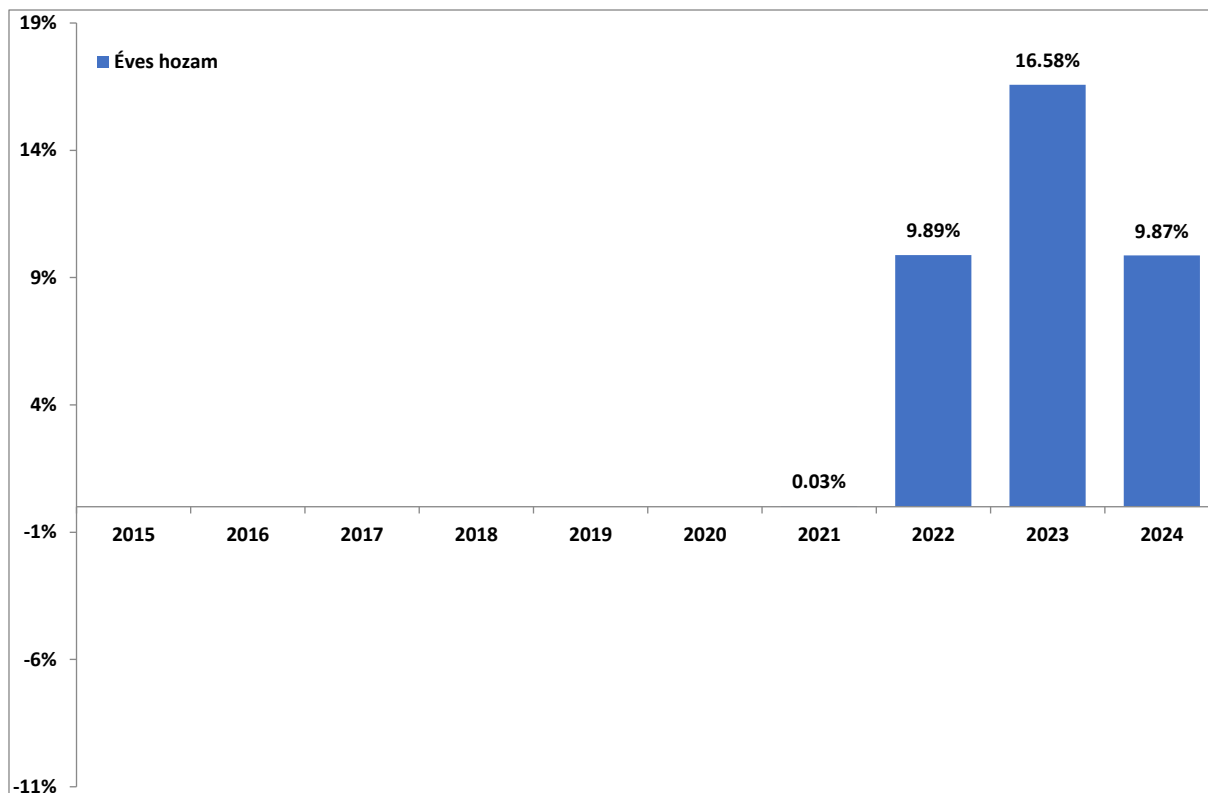
### **A forgalmazás szünetelése**

A befektetési jegyek folyamatos forgalmazása legfeljebb 3 munkanapra szüneteltethető, amennyiben a befektetési jegyek értékesítése, illetve visszaváltása az Alapkezelő, illetve a letétkezelő, forgalmazó, központi értéktár működési körében felmerült okból nem végezhető. A szünetelésről az Alapkezelő rendkívüli közzététel útján tájékoztatja a befektetőket és haladéktalanul a Felügyeletet.

## **X. A befektetési alapra vonatkozó további információ**

**48. Befektetési alap múltbeli teljesítménye - az ilyen információ szerepelhet a kezelési szabályzatban vagy ahhoz csatolható**

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
A sorozat	-	-	-	-	-	-	0,03%*	9,89 %	16,58%	9,87%



\*: tört év, nem annualizált hozam  
Az Alap 2021-ben indult.

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

Nem alkalmazható.

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

Az Alappal szembeni megszűnési eljárás megindításáról az Alapkezelő vagy a Felügyelet határoz a Kbtv 75.§-ban meghatározott általános szabályok alapján.

Kötelező megindítani a megszűnési eljárást, ha:

- az Alap nettó eszközértéke három hónapon keresztül átlagosan nem éri el a húszmillió forintot,
- az Alap nettó eszközértéke negatívvá vált,
- az Alapkezelő befektetési alapok kezelésére jogosító tevékenységi engedélyét a Felügyelet visszavonta,
- a Felügyelet kötelezte az Alapkezelőt az Alap kezelésének átadására, azonban az Alap kezelését egyetlen alapkezelő sem veszi át,
- 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 a Kbtv. 75. § (3) bekezdése eseteiben, melyek közül az Alap vonatkozásában a b) alpont szerinti eset lehet releváns: „b) amennyiben a befektetők az összes befektetési jegy visszaváltására irányuló visszaváltási megbízást adtak le.”

A megszűnési eljárás alatt a befektetési jegyek folyamatos forgalmazását fel kell függeszteni, az Alap nettó eszközértékét havonta egyszer kell megállapítani és közzétenni, azzal, hogy meg kell jelölni, hogy az Alap megszűnés alatt áll. Egyebekben az Alap a megszűnési eljárás lefolytatása alatt az általános szabályok szerint működik.

A megszűnési eljárás alatt az Alap vagyonába tartozó pénzügyi eszközöket 1 hónapon belül, az ingatlanokat 12 hónapon belül értékesíteni kell. Az értékesítést a pénzügyi eszközök esetében piaci áron, az ingatlanok esetében legalább az ingatlanértékelő által meghatározott áron kell megkísérelni. Az értékesítésre megállapított határidő a befektetők érdekében a Felügyelet engedélyével pénzügyi eszközök esetében 3, ingatlanok esetében 6 hónappal meghosszabbítható.

Az Alap portfóliójában lévő ingatlanok értékesítésére vonatkozó fenti határidő eredménytelen eltelte esetén az ingatlanokat nyilvános árverésen történő értékesítésre kell bocsátani. Az árverési felhívást az Alap közzétételi helyein az árverés időpontját legalább 10 nappal megelőzően meg kell jelentetni.

Az Alap tulajdonában álló teljes vagyon értékesítéséből származó ellenérték befolyását és a kötelezettségek teljesítését követő tizenöt munkanapon belül az Alapkezelő megszűnési jelentést készít, az a Felügyeletnek benyújtja, egyidejűleg pedig a befektetők felé közzéteszi.

Az Alap eszköze értékesítéséből befolyt ellenértékből az Alap tartozásai és kötelezettségei levonását követően rendelkezésre álló (pozitív összegű) tőke a Befektetőket befektetési jegyeik névértékének az összes befektetési jegy névértékéhez viszonyított arányában illeti meg.

A Letétkezelő a kifizetéseket a megszűnési jelentés Felügyelethez történő benyújtását követő öt munkanapon belül kezdi meg. A kifizetés megkezdésének időpontjáról az Alapkezelő rendkívüli közleményben tájékoztatja a befektetőket.

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

- **Az Alap által köthető olyan ügyletek leírása, amelyek kapcsolódnak AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS (EU) 2015/2365 RENDELETE-hez**

Az ABA kezelője 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 14. cikk (1) bekezdésnek megfelelően kijelenti, hogy a rendeletben szereplő ügyleteket és pénzügyi eszközöket nem alkalmazza.

- **Fenntarthatósági információk**

AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS (EU) 2019/2088 RENDELETE (2019. november 27.) a pénzügyi szolgáltatási ágazatban a fenntarthatósággal kapcsolatos közzétételekről szabályozza a fenntarthatósági közzétételeket.

A Rendelet 2. cikk 1. pont 17-es és 22-es alpontjai az alábbi meghatározásokat adja:

*17. „fenntartható befektetés”: valamely környezeti célkitűzéshez hozzájáruló gazdasági tevékenységbe történő befektetés, amelyet például az energiafelhasználásra, a megújuló energia felhasználására, a nyersanyagfelhasználásra, a vízfelhasználásra, a földhasználatra, a hulladéktermelésre, az üvegházhatásúgáz-kibocsátásra, vagy a biológiai sokféleségre és a körforgásos gazdaságra gyakorolt hatásra vonatkozó alapvető erőforrás-hatékonysági mutatókkal mérnek, vagy valamely társadalmi célkitűzéshez hozzájáruló gazdasági tevékenységbe történő befektetés, különösen az egyenlőtlenség elleni küzdelemhez hozzájáruló befektetések, a társadalmi kohéziót, a társadalmi integrációt és a munkaügyi kapcsolatokat erősítő befektetések, illetve a humán tőkébe vagy a gazdaságilag vagy szociálisan hátrányos helyzetű közösségekbe történő befektetések, amennyiben e befektetések nem járnak e célkitűzések egyikére nézve sem jelentős káros hatással, továbbá ha a befektetést befogadó vállalkozások helyes vállalatirányítási gyakorlatokat követnek, különös tekintettel a szilárd irányítási struktúrák, a munkavállalói kapcsolatok, az érintett személyzet javadalmazása és az adójogszabályok betartása tekintetében.*

*22. „fenntarthatósági kockázat”: olyan környezeti, társadalmi vagy irányítási esemény vagy körülmény, melynek bekövetkezése, illetve fennállása tényleges vagy potenciális, lényeges negatív hatást gyakorolhat a befektetés értékére*

Az Alapkezelő a fenntarthatósági kockázatok vizsgálatát a folyamataiba integrálja az Alap vonatkozásában

Az integrálás során az alábbi szempontokat vette figyelembe az Alapkezelő, illetve az alábbi folyamatokat érinti az integrálás:

- a) a fenntarthatóság szempontjából káros főbb hatások és mutatók azonosítására és rangsorolására irányuló politikákra vonatkozó információkat;
- b) a fenntarthatóság szempontjából káros főbb hatások és az ezekkel kapcsolatban hozott – vagy adott esetben tervezett – intézkedések leírását;
- c) adott esetben a 2007/36/EK irányelv 3g. cikke szerinti szerepvállalási politikák rövid összefoglalója;



- d) a felelősségteljes üzleti magatartási kódexeknek és az átvilágításra és a jelentéstételre vonatkozó, nemzetközileg elismert standardoknak való megfelelése, és adott esetben a Párizsi Megállapodás célkitűzéseihez való igazodásuk mértékét;
- e) a javadalmazási politikába kell foglalni és információt kell nyújtani arról, hogy hogyan biztosítja az Alapkezelő e politikák összhangját a fenntarthatósági kockázatok integrálásával, és ezen információkat honlapjaikon közzé kell tenniük;
- f) a fenntarthatósági kockázatok befektetési döntéseibe való integrálásának módját;
- g) a fenntarthatósági kockázatoknak a pénzügyi termékek hozamára gyakorolt valószínű hatások értékelésének eredményeit;
- h) az Alapkezelő honlapján is közzéteszi és folyamatosan elérhetővé teszi a fenti információk releváns részeit.

Jelen Alap nem tartozik az (EU) 2019/2088 rendelet 8. cikke (1) bekezdésének vagy 9. cikke (1), (2) vagy (3) bekezdésének hatálya alá.

A fentiekkel összhangban a jelen Alapnak nem célkitűzése a fenntartható befektetés, és nem célozza meg környezeti és társadalmi szempontok előmozdítását, emiatt az SFDR rendelet 6. cikk szerinti alapnak tekinthető.

Az Alapkezelő az Alap kezelése során a releváns fenntarthatósági kockázatokat az alábbiak szerint integrálja saját eljárásaiba.

A kockázatkezelés részeként a fenntarthatósági kockázatok a többi befektetési kockázattal együtt mérlegelésre kerülnek a várható hozamok mértékével és azok fenntarthatóságával összevetve.

A fenntarthatósági kockázatok mellett a kiemelt fontosságú, a fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt főbb káros hatások (Principal Adverse Impact – PAI) is figyelembe vételre kerülnek, az Alapkezelőnek a befektetések fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt káros hatásairól szóló nyilatkozatában rögzítettek szerint.

Az Alapkezelő a fenntarthatósági szempontok alapján káros tevékenységet folytató kibocsátók szűrésére iparági kizárási listát alkalmaz, amely során az Alapkezelő befektetési korlátot állít fel.

A kizárandó iparágakba tartozó kibocsátók gyűjtése a Bloomberg Terminal BICS funkciójának (Bloomberg Industry Classification Standard) segítségével történik, azon kibocsátók, amelyek e besorolás alapján a kizárandó iparágban tevékenykednek, felkerülnek a kizárási listára.

Az állami kibocsátók tekintetében a kiemelt kockázatot jelentő országok sorolhatók a kizárt kibocsátók közé, mely országok, a Pénzügyi Akciócsoport (Financial Action Task Force, FATF) pénzmosás és terrorizmus finanszírozása elleni küzdelem nemzetközi standardjait meghatározó kormányközi szervezet High Risk - Call For action listáján vannak feltüntetve.

A kizárási listát és a kizárási lista alkalmazására vonatkozó eljárást az Alapkezelő a Fenntarthatósági szabályzatában – és annak 1. számú mellékletében - határozza meg.

A Befektetőket segítheti a fenntarthatósági jellemzők jobb megismerése, a nem pénzügyi - hanem fenntarthatósági - szempontok figyelembe vételével a befektetési döntési folyamatukban. Az így meghozott döntések hosszabb távon biztosítják a befektetők számára a fenntartható termékekből származó potenciális előnyöket.

Az Alapkezelő a fenntarthatósággal kapcsolatos tájékoztatásról, dokumentumokról a honlapján jelentet meg részletes információkat: <https://www.mbalapkezelo.hu/alapkezelo/fenntarthatosag>

Az Alapkezelő a befektetések fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt káros hatásairól szóló nyilatkozatát [www.mbalapkezelo.hu](http://www.mbalapkezelo.hu) oldalon teszi közzé.

Az Alapkezelő részletes Fenntarthatósági szabályzatát a <https://www.mbalapkezelo.hu/alapkezelo/fenntarthatosag> oldalon teszi közzé.

Az Alapkezelő a fenntartható befektetések előmozdítását célzó keret létrehozásáról, valamint az (EU) 2019/2088 rendelet módosításáról szóló EURÓPAI PARLAMENTI ÉS A TANÁCSI (EU) 2020/852 RENDELET (2020. június 18.) 7. cikkében foglalt nyilatkozatot teszi közzé az Alap vonatkozásában:

„Az e pénzügyi termék alapjául szolgáló befektetések nem veszik figyelembe a környezeti vagy társadalmi szempontból fenntartható gazdasági tevékenységekre vonatkozó uniós kritériumokat.”

## **XI. Közreműködő szervezetekre vonatkozó alapinformációk**

### **52. A befektetési alapkezelőre vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám)**

**Neve:** MBH Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

**Cégforma:** zártkörűen működő részvénytársaság

**Cégjegyzékszám:** Cg.01-10-041964

### **53. A letétkezelőre vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai**

**Neve:** MBH Bank Nyrt.

**Cégforma:** nyilvánosan működő részvénytársaság

**Cégjegyzékszám:** 01-10-040952

- Gondoskodik az Alap pénzmozgásainak megfelelő nyomon követéséről és arról, hogy az Alap befektetési jegyeinek jegyzése során a befektetők által vagy nevükben történt befizetések beérkezzenek
- Kiállítja a Felügyelet részére a nyilvántartásba vételhez szükséges, az Alap induló saját tőkéje lejegyzésére, befizetésére, illetve teljesítésére vonatkozó igazolást
- Ellátja az Alap fizetési számlájának vezetését (beleértve az ahhoz kapcsolódó alszámlákat is) és ezzel összhangban az Alap fizetőeszközeinek letétkezelését.
- Ellátja az Alap letétbe helyezett pénzügyi eszközeinek, illetve a pénzügyi eszközökből származó jog fennállását igazoló dokumentumok letéti őrzését és letétkezelését, ennek során a letétkezelési feladatok kiterjednek az Alap tulajdonában lévő mindazon pénzügyi eszközökre, amelyek fizikailag leszállíthatók a Letétkezelőhöz.
- Ellátja az Alap tulajdonában álló minden egyéb eszköz tekintetében a naprakész nyilvántartás vezetését, továbbá a rendelkezésre bocsátott tájékoztatás vagy dokumentumok, illetve a rendelkezésre álló külső bizonyítékok alapján az egyéb eszközök tekintetében meggyőződik arról, hogy a szóban forgó eszközök az Alap tulajdonát képezik-e.
- Ellenőrzi az Alap tulajdonában álló eszközök dokumentáltságát, és naprakész nyilvántartást vezet azokról az eszközökről, amelyek megállapítása szerint az Alap tulajdonát képezik. Ellenőrzi, hogy az Alap befektetési jegyeinek kibocsátása az Alap kezelési szabályzatának, illetve a törvényes feltételeknek megfelel-e.
- Végrehajtja az Alapkezelő utasításait. A Letétkezelő megtagadja mindazon utasítás végrehajtását, amely ellentétes jogszabályok, valamint az Alap Kezelési Szabályzatának rendelkezéseivel.
- Gondoskodik arról, hogy az Alap eszközeit érintő ügyletek során az ellenértéket a szokásos határidőn belül kézhez kapja,
- Biztosítja, hogy az Alap a bevételét a jogszabályokkal és az Alap Kezelési Szabályzatával összhangban használja fel
- Az ingatlanok átruházására, valamint az ingatlanok megterhelésére vonatkozó szerződések hatályosságához megadja a Ptk. 6:118. § (1) bekezdése szerinti beleegyezést, ha az adott ügylet megfelel a befektetési alapra vonatkozó jogszabályoknak.
- Elvégez minden olyan egyéb feladatot, melyet a Kbtv, az ABAK rendelet és a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III. 14.) Kormányrendelet, illetve az Alap letétkezelésére vonatkozó szerződés a Letétkezelő számára előír.

A Letétkezelő tisztességesen, magas szakmai színvonalon, függetlenül és az Alap és az Alap befektetőinek érdekeit szem előtt tartva jár el.

A Letétkezelő nem végezhet olyan tevékenységeket az Alap részére, amelyek az Alap, annak befektetői, az Alapkezelő vagy saját maga között összeférhetlenséget okozhatnak, kivéve, ha a Letétkezelő letétkezelői tevékenységét egyéb esetlegesen összeférhetetlen tevékenységeitől működési és hierarchikus szempontból elválasztja, és az esetleges összeférhetlenségeket feltárja, kezeli, nyomon követi és az Alap befektetői előtt nyilvánosságra hozza. A Letétkezelő feladatait az ABAK rendelet 83-99. cikkének figyelembevételével látja el.

#### **54. A könyvvizsgálóra vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai**

Az Alapkezelő könyvvizsgáló céget bízott meg az ellenőrzéssel.

##### **Az Alap könyvvizsgálója**

##### **H K ADÓCONTROLL Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft.**

Cégjegyzékszám: 03-09-109816

Székhelye: 6055 Felsőlajos, Hársfa utca 10.

Kamarai bejegyzés száma: 002125

##### **A könyvvizsgáló cég nevében könyvvizsgálói tevékenységet ellátó könyvvizsgáló**

Nem alkalmazandó

##### **A könyvvizsgáló feladatai:**

A könyvvizsgáló az Alap magyar előírások szerint elkészített, nem konszolidált éves beszámolóját a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, a befektetési alapok éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 215/2000. (XII. 11) kormányrendelet, a befektetési alapkezelőkről és kollektív befektetési formákról szóló 2014. évi XVI. törvény, illetve a vonatkozó egyéb jogszabályok szerint megvizsgálja és a munka eredményeként könyvvizsgálói jelentéssel látja azt el. A könyvvizsgáló a könyvvizsgálat során ellenőrzi az éves beszámoló és a Kormányrendelet által előírt, kapcsolódó éves jelentés adatainak összhangját.

#### **55. Az olyan tanácsadóra vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), amelynek díjazása a befektetési alap eszközeiből történik**

Az Alapkezelő nem áll szerződéses kapcsolatban olyan tanácsadó céggel, külső befektetési tanácsadóval, melynek díjazása az Alap eszközeiből történik.

#### **56. A forgalmazóra vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai**

##### **MBH Bank Nyrt.**

**Cégforma:** nyilvánosan működő részvénytársaság

**Cégjegyzékszám:** 01-10-040952

##### **MBH Befektetési Bank Zrt.**

**Cégforma:** zártkörűen működő részvénytársaság

**Cégjegyzékszám:** 01-10-04-1206

##### **A Forgalmazó feladatai:**

A Forgalmazó ellátja a befektetési jegyek kibocsátásával és folyamatos forgalmazásával kapcsolatos, jogszabályokban és a forgalmazói szerződésben előírt feladatokat, így többek között

- a Befektető kérése alapján az ügyélforgalom számára rendelkezésre álló helyiségeiben ügyfélfogadási időben a Befektetőnek átadja Az Alap Tájékoztatóját és Kezelési szabályzatát, az Alap kiemelt befektetői információit, a Befektetési jegyek forgalomba hozatalára vonatkozó Hirdetményt, az Alap féléves és éves jelentéseit, az Alap havi portfóliójelentéseit, az Alapkezelő által közzétett további rendszeres és rendkívüli tájékoztatásokat, hirdetményeket, az Alapkezelő Üzletszabályzatának mindenkor hatályos példányát,
- eleget tesz a Bszt. és más jogszabályok szerinti előzetes és tranzakciót követő tájékoztatási kötelezettségének,
- eleget tesz a Bszt. és más jogszabályok szerinti előzetes tájékoztatási kötelezettségének, ideértve a Forgalmazót a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint terhelő kötelezettségeket is,
- lebonyolítja a jegyzési eljárást,

- lebonyolítja a befektetési jegyek folyamatos forgalmazását (eladás és visszaváltás)
- biztosítja mindazon, Bszt. szerinti szolgáltatásokat a befektetők, mint a Forgalmazó ügyfeleinek megbízása alapján, mely szolgáltatások nyújtása szükséges a befektetési jegyek forgalomba hozatalához kapcsolódóan és/vagy folyamatos forgalmazásához, ideértve a panaszkezeléssel kapcsolatos kötelezettségek teljesítését is.
- Elvégez minden olyan egyéb feladatot, melyet a Kbftv, az ABAK rendelet és a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet a forgalmazó számára előír.

#### **57. Az ingatlanértékelőre vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai**

Cégnév: CBRE Kft.

Cégforma: korlátolt felelősségű társaság

Cégjegyzékszám: 01-09-362188

Az ingatlanértékelő a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III.14.) kormányrendeletben, így különösen annak 44-47.§-ban meghatározott feladatokat látja el, ennek keretében: az Ingatlanértékelő határozza meg (i) az ingatlan és a vagyoni értékű jog megszerzésekor, az Alap által ellenértékként kifizethető legmagasabb összeget, (ii) az ingatlan és a vagyoni értékű jog elidegenítésekor az Alap által ellenértékként elfogadható legalacsonyabb összeget, (iii) a nem építési tevékenység alatt álló ingatlan forgalmi értékét, (iv) az építési tevékenység alatt álló ingatlan értékét, egyúttal ellenőrzi a kivitelezési dokumentáció teljesülését, (v) ingatlan tulajdonának, illetve vagyoni értékű jogoknak kölcsönös átruházása esetén (csere) az Alap által átruházásra kerülő ingatlan, illetve vagyoni értékű jog csere egyenértékének legalacsonyabb összegét, és az Alap által megszerzésre kerülő ingatlan, illetve vagyoni értékű jog csere egyenértékének legmagasabb összegét, (vi) az ingatlan apportja esetén a Kbftv 38. § (2) bekezdése szerint az Alap könyvvizsgálójával közösen azt a legmagasabb értéket, amin az apportálandó ingatlan figyelembe vehető, valamint (vii) Ingatlanársaságban fennálló részesedés esetén az (i) pont szerinti értékeket az Ingatlanársaság tulajdonát képező ingatlanok és az Ingatlanársaságot illető egyéb vagyoni értékű jogok tekintetében.

Cégnév: ESTON International Korlátolt Felelősségű Társaság.

Cégforma: korlátolt felelősségű társaság

Cégjegyzékszám: 01-09-391659

Az ingatlanértékelő a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III.14.) kormányrendeletben, így különösen annak 44-47.§-ban meghatározott feladatokat látja el, ennek keretében: az Ingatlanértékelő határozza meg (i) az ingatlan és a vagyoni értékű jog megszerzésekor, az Alap által ellenértékként kifizethető legmagasabb összeget, (ii) az ingatlan és a vagyoni értékű jog elidegenítésekor az Alap által ellenértékként elfogadható legalacsonyabb összeget, (iii) a nem építési tevékenység alatt álló ingatlan forgalmi értékét, (iv) az építési tevékenység alatt álló ingatlan értékét, egyúttal ellenőrzi a kivitelezési dokumentáció teljesülését, (v) ingatlan tulajdonának, illetve vagyoni értékű jogoknak kölcsönös átruházása esetén (csere) az Alap által átruházásra kerülő ingatlan, illetve vagyoni értékű jog csere egyenértékének legalacsonyabb összegét, és az Alap által megszerzésre kerülő ingatlan, illetve vagyoni értékű jog csere egyenértékének legmagasabb összegét, (vi) az ingatlan apportja esetén a Kbftv 38. § (2) bekezdése szerint az Alap könyvvizsgálójával közösen azt a legmagasabb értéket, amin az apportálandó ingatlan figyelembe vehető, valamint (vii) Ingatlanársaságban fennálló részesedés esetén az (i) pont szerinti értékeket az Ingatlanársaság tulajdonát képező ingatlanok és az Ingatlanársaságot illető egyéb vagyoni értékű jogok tekintetében.

#### **58. A prime brókerre vonatkozó információ**

Nem alkalmazható.

#### **59. Harmadik személyre kiszervezett tevékenységek leírása, az esetleges összeférhetlenségek bemutatása**

Az Alapkezelő nem rendelkezik harmadik személyre kiszervezett tevékenységgel.

MBH Alapkezelő Zrt.

## I. számú melléklet

### I. Az MBH Alapkezelő Zrt. által kezelt Alapok forgalmazására nyitva álló forgalmazási helyek az MBH Bank Nyrt. alábbi elérhetőségein

#### A.) Az MBH Bank Nyrt. fiókhálózata

A fióklistát az MBH Bank Nyrt. I. számú Befektetési szolgáltatásokra és kiegészítő szolgáltatásokra vonatkozó Üzletszabályzatának 1. számú melléklete szabályozza. Az Üzletszabályzat az alábbi linken elérhető: <https://www.mbhbank.hu/hirdetmenyek/uzletszabalyzatok-altalanos-szerzodesi-feltetelek>

#### B.) Az MBH Bank Nyrt. Contact Center telefonos ügyfélszolgálat

##### MBH Telebank

Központi ügyfélszolgálat telefonszám. +36 80 350 350  
Külföldről hívható ügyfélszolgálati telefonszám: +36-1-373-3399

Az MBH Telebank 24 órán át hívható.

Az MBH Telebank további elérhetőségeiről kérjük tájékozódjon a [www.mbhbank.hu](http://www.mbhbank.hu) oldalon.

#### C.) Elektronikus csatorna az Alap folyamatos forgalmazásához

Az MBH Bank Nyrt. NetBank rendszere.

### II. Az MBH Alapkezelő Zrt. által kezelt Alapok forgalmazására nyitva álló forgalmazási helyek az MBH Befektetési Bank Zrt. alábbi elérhetőségein

Székhelye: 1117 Budapest, Magyar Tudósok Körútja 9. G. épület.

A.) A befektetési jegyek forgalmazására megállapított nyitvatartási idő: H-P: 9-16.00 óra között az MBH Befektetési Bank Zrt. függő ügynöki fiókjaiban, amelyek listáját az MBH Befektetési Bank Zrt. Üzletszabályzatának 9.számú melléklete tartalmazza (<https://www.mbhbefektetesibank.hu/9sz-melleklet-ugynoklista-kirendeltsegekkel>).

B.) Az MBH Befektetési Bank Zrt. internetes felületei

## II. számú melléklet

### Az Alapkezelő által létrehozott, jelenleg elérhető befektetési alapok

MBH Adaptív Abszolút Hozamú Származtatott Alap
MBH Adaptív Euró Abszolút Hozamú Alapba Fektető Alap
MBH Adaptív Dollár Abszolút Hozamú Alapba Fektető Alap
MBH Aktív Alfa Abszolút Hozamú Származtatott Alap
MBH Aktív Alfa Euró Abszolút Hozamú Alapba Fektető Alap
MBH Aktív Alfa Dollár Abszolút Hozamú Alapba Fektető Alap
MBH Ambíció Abszolút Hozamú Származtatott Alap
MBH Bázis Euró Kötvény Alapok Alapja
MBH Bázis Rövid Kötvény Alap
MBH Bázis Dollár Kötvény Alapok Alapja
MBH Centrál Abszolút Hozamú Származtatott Alap
MBH Egyensúly Euró Vegyes Értékpapír Alapba Fektető Alap
MBH Egyensúly Vegyes Értékpapíralap
MBH Egyensúly Dollár Vegyes Értékpapír Alapba Fektető Alap
MBH Észak-Amerikai Részvény Befektetési Alap
MBH Bonitas Euro Kötvény Alap
MBH Globális Biztosítói Részvény Alap
MBH Hazai Feltörekvő Abszolút Hozamú Származtatott Alap
MBH High-Risk Származtatott Részvény Befektetési Alap (zártkörű)
MBH Ingatlanpiaci Abszolút Hozamú Származtatott Alap
MBH Állampapír Hosszú Kötvény Alap
MBH Nyersanyag Származtatott Alap
MBH PB TOP Abszolút Hozamú Származtatott Alap
MBH Rotunda Abszolút Hozamú Származtatott Alap
MBH Bonitas Dollár Kötvény Alap
MBH Vállalati Stabil Abszolút Hozamú Kötvény EUR Befektetési Alap (zártkörű)
MBH Vállalati Stabil Abszolút Hozamú Kötvény Befektetési Alap (zártkörű)
Pannónia CIG Hazai Részvény Indexkövető Alap (zártkörű)
Pannónia CIG Oraculum Alap (zártkörű)
MBH ESG Új-Energia Részvény Alap
MBH Jövő Technológiája Abszolút Hozamú Származtatott Alap
MBH Zöldülő Vállalatok Részvény Alap
MBH Mezőgazdasági Befektetési és Fejlesztési Magántőkealap (zártkörű)
MBH Magántőkealap (zártkörű)
MBH Bázis Hazai Rövid Kötvény Alap
MBH Aktív Portfólió Alapok Alapja
MBH Arany Alapok Alapja
MBH Befektetési Kártya Kötvényalap
MBH Bonitas Kötvényalap
MBH Dinamikus Európa Részvény Alap
MBH Dollár Rövid Kötvény Alap

MBH Euró Rövid Kötvény Alap
MBH Fejlett Piaci Vállalati Kötvény Alap
MBH Global Titans Abszolút Hozamú Alapok Alapja
MBH Hagyományos Energia Alap
MBH High Yield Vállalati Kötvény Alap
MBH Kontroll Abszolút Hozamú Származtatott Alap
MBH Hazai Hosszú Kötvény Alap
MBH NEXT Egészséges Életmód Alap
MBH ESG Globális Részvény Alap
MBH NEXT Generáció Alap
MBH NEXT Technológia Abszolút Hozamú Származtatott Alap
MBH Prémium Dinamikus Vegyes Értékpapír Részalap
MBH Prémium Kiegyensúlyozott Vegyes Értékpapír Részalap
MBH Prémium Konzervatív Vegyes Értékpapír Részalap
MBH Prémium Progresszív Vegyes Értékpapír Részalap
MBH USA Részvény Alap
BFM Balanced Alap
BFM Konzervatívni Vegyes Alap
BFM Konzervatívni Kötvény Alap
MBH EMEA Részvény Alap
MBH Fejlett Piaci Részvény Alap
MBH Feltörekvő Piaci Kötvény Alap
MBH Feltörekvő Piaci Részvény Alap
MBH Közép-Európai Részvény Alap
MBH Paradigma Abszolút Hozamú Származtatott Alap
MBH Ütemező Fejlett Piaci Részvény Alapok Alapja
MBH Ütemező 2 Globális Részvény Alapok Alapja
Pannónia Zártkörű Nyíltvégű Ingatlan Befektetési Alap
MBH Ingatlanpiaci Alapok Alapja