

## **MBH Ingatlanpiaci Abszolút Hozamú Származtatott Alap**

elnevezésű nyilvános, nyílt végű értékpapír befektetési alap

**TÁJÉKOZTATÓ**

**Alapkezelő:**

**MBH Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Székhely: 1068 Budapest, Benczúr utca 11.

Telephely: 1138 Budapest, Váci út 193.

mail: [mbhalapkezelelo@mbhalap.hu](mailto:mbhalapkezelelo@mbhalap.hu)

**Letétkezelő: MBH Bank Nyrt.**

1056 Budapest, Váci utca 38.

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

**Az Alap - származtatott ügyletek figyelembevételével számított - teljes nettósított kockázati kitétsége a befektetési politika szerint maximum a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III.14.). Korm. rendelet 22. § (2) bekezdésében és a 23. §-ban foglaltak szerinti, a 78/2014. (III.14.). Korm. rendelet 2. mellékletében meghatározott szorzóval korrigált értéken figyelembe véve az Alap nettó eszközértékének 200%-a, korrekció nélkül számított értéken figyelembe véve a befektetési alap nettó eszközértékének 800%-a lehet.**

**Jelen Tájékoztató hatályba lépésének napja: 2025.01.01.**

**Közzététel napja: 2024.11.29.**

## Tartalomjegyzék

|   |    |
|---|----|
| I. A befektetési alapra vonatkozó információk.....  | 5  |
| 1. A befektetési alap alapadatai.....   | 5  |
| 1.1. A befektetési alap neve.....   | 5  |
| 1.2. A befektetési alap rövid neve.....   | 5  |
| 1.3. A befektetési alap székhelye.....  | 5  |
| 1.4. A befektetési alapkezelő neve.....   | 5  |
| 1.5. A letétkezelő neve.....  | 5  |
| 1.6. A forgalmazó neve.....   | 5  |
| 1.7. A befektetési alap működési formája (zártkörű vagy nyilvános).....   | 5  |
| 1.8. A befektetési alap fajtája (nyílt végű vagy zárt végű).....  | 5  |
| 1.9. A befektetési alap futamideje (határozatlan vagy határozott), határozott futamidő esetén a futamidő lejáratának feltüntetése.....  | 5  |
| 1.10. Annak feltüntetése, ha a befektetési alap ÁÉKBV-irányelv alapján harmonizált alap.....  | 5  |
| 1.11. A befektetési alap által kibocsátott sorozatok száma, jelölése, annak feltüntetése, hogy az egyes sorozatok milyen jellemzőkben térnek el egymástól.....  | 5  |
| 1.12. A befektetési alap külön jogszabály szerinti elsődleges eszközkategória típusa.....   | 5  |
| 1.13. 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.....   | 5  |
| 1.14. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ.....   | 6  |
| 2. A befektetési alappal kapcsolatos határozatok.....   | 6  |
| 2.1. A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a kezelési szabályzat, a tájékoztató, a kiemelt befektetői információ és a hirdetmény alapkezelő általi elfogadásának, megállapításának időpontja, az alapkezelői határozat száma (forgalomba hozatalonként, azaz sorozatonként).....   | 6  |
| 2.2. A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a kezelési szabályzat, a tájékoztató, a kiemelt befektetői információ és a hirdetmény jóváhagyásáról, valamint a nyilvános forgalomba hozatal engedélyezéséről hozott felügyeleti határozat száma, kelte (sorozatonként).....   | 6  |
| 2.3. A befektetési alap Felügyelet általi nyilvántartásba vételéről hozott határozat száma, kelte.....  | 6  |
| 2.4. A befektetési alap nyilvántartási száma (lajstromszáma) a Felügyelet által vezetett nyilvántartásban.....  | 6  |
| 2.5. A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a kezelési szabályzat, a tájékoztató és a kiemelt befektetői információ módosításáról szóló alapkezelői határozatok száma, kelte.....   | 6  |
| 2.6. A kezelési szabályzat módosításának jóváhagyásáról szóló felügyeleti határozatok száma, kelte.....   | 7  |
| 2.7. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ.....  | 7  |
| 3. A befektetési alap kockázati profilja.....   | 7  |
| 3.1. A befektetési alap célja.....  | 7  |
| 3.2. Annak a jellemző befektetőnek a profilja, akinek a befektetési alap befektetési jegyeit szánják.....   | 9  |
| 3.3. Azon eszközkategóriák, amelyekbe a befektetési alap befektethet, külön utalással arra vonatkozóan, hogy a befektetési alap számára engedélyezett-e a származtatott ügyletek alkalmazása.....   | 9  |
| 3.4. Figyelemfelhívás a befektetési alap kezelési szabályzatának azon pontjára vonatkozóan, mely a befektetési alap kockázati tényezőinek bemutatását tartalmazza.....  | 11 |
| 3.5. A származtatott ügyletek alkalmazásának célja (fedezeti vagy a befektetési célok megvalósítása), lehetséges hatása a kockázati tényezők alakulására.....   | 11 |
| 3.6. Amennyiben a befektetési alap befektetési politikája alapján egy adott intézménnyel szembeni, az adott intézmény által kibocsátott átruházható értékpapírokba vagy pénzügyi eszközökbe történő befektetésekből, az adott intézménnyel elhelyezett betétekből, és az adott intézménnyel kötött tőzsdén kívüli származtatott ügyletekből eredő összevont kockázati kitettsége meghaladhatja a befektetési alap eszközeinek 20 százalékát, figyelemfelhívás az ebből fakadó speciális kockázatokra..... | 12 |
| 3.7. Amennyiben a befektetési alap alapvetően nem átruházható értékpapírok vagy pénzügyi eszközök közé tartozó eszközkategóriákba fektet be, vagy leképez egy meghatározott indexet, figyelemfelhívás a befektetési alap befektetési politikájának ezen elemére.....  | 12 |
| 3.8. Amennyiben a befektetési alap nettó eszközértéke a portfólió lehetséges összetételénél vagy az alkalmazható kezelési technikáinál fogva erőteljesen ingadozhat, az erre vonatkozó figyelemfelhívás.....  | 12 |
| 3.9. Amennyiben a befektetési alap – a Felügyelet engedélye alapján – eszközeinek akár 100 százalékát fektetheti olyan, különböző átruházható értékpapírokba és pénzügyi eszközökbe, amelyeket valamely EGT-állam, annak önkormányzata, harmadik ország, illetve olyan nemzetközi szervezet bocsátott ki, amelynek egy vagy több EGT-állam is tagja, az erre vonatkozó figyelemfelhívás.....  | 13 |
| 3.10. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ.....   | 13 |
| 4. A befektetők részére szóló tájékoztatás elérhetősége.....  | 15 |
| 4.1. Annak a helynek a megnevezése, ahol a befektetési alap tájékoztatója, kezelési szabályzata, a kiemelt befektetői információ, a rendszeres tájékoztatás célját szolgáló jelentések, valamint a rendkívüli tájékoztatás  |    |

|   |    |
|---|----|
| célját szolgáló közlemények – ezen belül a befektetők részére történő kifizetésekkel, a befektetési jegyek visszaváltásával kapcsolatos információk – hozzáférhetők.....  | 15 |
| 4.2. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ.....  | 15 |
| 5. Adózási információk.....   | 15 |
| 5.1 A befektetési alapra alkalmazandó adózási rendszer befektetők szempontjából releváns elemeinek rövid összefoglalása.....  | 15 |
| 5.2. A befektetők részére kifizetett hozamot és árfolyamnyereséget a forrásnál terhelő levonásokra vonatkozó információ.....  | 16 |
| II. A forgalomba hozatallal kapcsolatos információk.....  | 17 |
| 6. A befektetési jegyek forgalomba hozatala.....  | 17 |
| III. A közreműködő szervezetekre vonatkozó részletes információk.....   | 17 |
| 7. A befektetési alapkezelőre vonatkozó információk.....  | 17 |
| 7.1. A befektetési alapkezelő neve, cégformája.....   | 17 |
| 7.2. A befektetési alapkezelő székhelye.....  | 17 |
| 7.3. A befektetési alapkezelő cégjegyzékszám.....   | 17 |
| 7.4. A befektetési alapkezelő alapításának dátuma, határozott időtartamra alapított társaság esetén az időtartam feltüntetése.....  | 17 |
| 7.5. Ha a befektetési alapkezelő más befektetési alapokat is kezel, ezek felsorolása.....   | 17 |
| 7.6. Egyéb kezelt vagyon nagysága.....  | 19 |
| 7.7. A befektetési alapkezelő munkaszervezetének operatív vezetését ellátó, ügyvezető és felügyelő szerveinek tagjai és beosztásuk, azon társaságon kívüli főbb tevékenységeik megjelölése mellett, ahol ezek az adott társaságra nézve jelentőséggel bírnak..... | 19 |
| 7.8. A befektetési alapkezelő jegyzett tőkéjének összege, jelezve a már befizetett részt.....   | 20 |
| 7.9. A befektetési alapkezelő saját tőkéjének összege.....  | 20 |
| 7.10. A befektetési alapkezelő alkalmazottainak száma.....  | 20 |
| 7.11. Azon tevékenységek és feladatok megjelölése, amelyekre a befektetési alapkezelő harmadik személyt vehet igénybe.....  | 20 |
| 7.12. A befektetéskezelésre igénybe vett vállalkozások megjelölése.....   | 20 |
| 8. A letétkezelőre vonatkozó információk.....   | 20 |
| 8.1. A letétkezelő neve, cégformája.....  | 20 |
| 8.2. A letétkezelő székhelye.....   | 20 |
| 8.3. A letétkezelő cégjegyzékszám.....  | 20 |
| 8.4. A letétkezelő fő tevékenysége.....   | 20 |
| 8.5. A letétkezelő tevékenységi köre.....   | 20 |
| 8.6. A letétkezelő alapításának időpontja.....  | 21 |
| 8.7. A letétkezelő jegyzett tőkéje.....   | 21 |
| 8.8. A letétkezelő utolsó független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámolója szerinti saját tőkéje.....   | 21 |
| 8.9. A letétkezelő alkalmazottainak száma.....  | 21 |
| 9. A könyvvizsgálóra vonatkozó információk.....   | 21 |
| 9.1. A könyvvizsgáló társaság neve, cégformája.....   | 21 |
| 9.2. A könyvvizsgáló társaság székhelye.....  | 21 |
| 9.3. A könyvvizsgáló társaság kamarai nyilvántartási száma.....   | 21 |
| 9.4. A könyvvizsgáló cég nevében könyvvizsgálói tevékenységet ellátó könyvvizsgáló.....   | 21 |
| 9.5. Természetes személy könyvvizsgáló címe.....  | 21 |
| 9.6. Természetes személy könyvvizsgáló kamarai nyilvántartási száma.....  | 22 |
| 10. Olyan tanácsadókkal kapcsolatos információk, amelyek díjazása a befektetési alap eszközeiből történik... ..   | 22 |
| 11. A forgalmazóra vonatkozó információk (forgalmazónként).....   | 22 |
| 11.1. A forgalmazó neve, cégformája.....  | 22 |
| 11.2. A forgalmazó székhelye.....   | 22 |
| 11.3. A forgalmazó cégjegyzékszám.....  | 22 |
| 11.4. A forgalmazó tevékenységi köre.....   | 22 |
| 11.5. A forgalmazó alapításának időpontja.....  | 22 |
| 11.6. A forgalmazó jegyzett tőkéje.....   | 22 |
| 11.7. A forgalmazó utolsó, független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámolója szerinti saját tőkéje.....  | 22 |
| 11.8. A befektetőkre, illetve képviselőikre vonatkozó, a forgalmazó által felvett adatoknak a befektetési alapkezelő felé történő továbbításának lehetősége.....  | 22 |
| 11.9. Az Alap Társforgalmazói.....  | 22 |

|  |    |
|--|----|
| 12. Az ingatlanértékelőre vonatkozó információk.....     | 23 |
| 13. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk..... | 23 |
| 1. számú melléklet.....                                  | 24 |
| 2. számú melléklet.....                                  | 27 |

# I. A befektetési alapra vonatkozó információk

## 1. A befektetési alap alapadatai

### 1.1. A befektetési alap neve

MBH Ingatlanpiaci Abszolút Hozamú Származtatott Alap

### 1.2. A befektetési alap rövid neve

MBH Ingatlanpiaci Abszolút Hozamú Származtatott Alap

### 1.3 A befektetési alap székhelye

1068 Budapest, Benczúr utca 11.

### 1.4. A befektetési alapkezelő neve

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

### 1.5 A letétkezelő neve

MBH Bank Nyrt.

### 1.6 A forgalmazó neve

MBH Bank Nyrt.

ERSTE Befektetési Zrt.

MBH Befektetési Bank Zrt.

### 1.7 A befektetési alap működési formája (zártkörű vagy nyilvános)

Nyilvános.

### 1.8. A befektetési alap fajtája (nyílt végű vagy zárt végű)

Az Alap nyílt végű.

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

Az Alap a Felügyeleti nyilvántartásba vételétől határozatlan futamidejű.

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

Az Alap az ÁÉKBV-irányelv alapján nem harmonizált alap.

Az Alap az ABAK irányelv alapján harmonizált alap.

### 1.11 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: kettő sorozat.

Az Alap befektetési jegyei sorozatainak jelölése: A sorozat, IL sorozat.

### 1.12 A befektetési alap külön jogszabály szerinti elsődleges eszközkategória típusa

A Befektetési Alap külön jogszabály szerinti elsődleges eszközkategória típusa: értékpapíralap.

A Befektetési Alap típusa: abszolút hozamú alap.

A Befektetési Alap alkategóriája: származtatott alap.

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

Nem alkalmazható.

#### **1.14. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ**

Nem alkalmazható.

#### **2. A befektetési alappal kapcsolatos határozatok**

##### **2.1. A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a kezelési szabályzat, a tájékoztató, a kiemelt befektetői információ és a hirdetmény alapkezelő általi elfogadásának, megállapításának időpontja, az alapkezelői határozat száma (forgalomba hozatalonként, azaz sorozatonként)**

Az MKB Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság az Alap létrehozásáról, illetve Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának elfogadásáról szóló Igazgatósági határozatának száma, kelte: 12/2006. számú határozat, 2006. november 22.

Az Alapban a MAG Ingatlanbefektetési Alap befektetési jegyeinek illikvid eszközként történő elkülönítését és az Alap befektetési jegyei között illikvid befektetési jegy sorozat létrehozását az MKB Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 4/2012 (01.19.) sz. Igazgatósági határozata engedélyezte.

##### **2.2. A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a kezelési szabályzat, a tájékoztató, a kiemelt befektetői információ és a hirdetmény jóváhagyásáról, valamint a nyilvános forgalomba hozatal engedélyezéséről hozott felügyeleti határozat száma, kelte (sorozatonként)**

Az Alap indulását jóváhagyó a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete engedélyező határozatának száma, dátuma: E-III/110.477/2007, 2007. január 18.

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

Az Alap Felügyeleti nyilvántartásba vételének határozat száma, dátuma: E-III/110.477-1 /2007., 2007. január 26.

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

1111-205

##### **2.5. A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a kezelési szabályzat, a tájékoztató és a kiemelt befektetői információ módosításáról szóló alapkezelői határozatok száma, kelte**

MKB Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 17/2017, (2017.09.05) sz. Tulajdonosi Határozata rendelkezik a Kbftv. 72.§ (4) bekezdés h) pontja alapján nem engedélyköteles, az Alap kezelésének átadásához kapcsolódó módosításokról.

Az Alapkezelő 2019.01.09-én kelt, 1/2019. számú termékfejlesztési bizottsági határozata rendelkezik az MKB Ingatlan Alapok Alapjának átalakításáról MKB Ingatlanpiaci Részvény Abszolút Hozamú Származtatott Befektetési Alappá.

Az Alap módosított Tájékoztatójának, Kezelési Szabályzatának és a Kiemelt Befektetői Információs dokumentum elfogadásáról szóló Termékfejlesztési Bizottsági határozatának száma, kelte: 4/2019. 2019.05.20.

Az MKB-Pannónia Alapkezelő Zrt 2020.02.20./4. sz. termékfejlesztési bizottsági határozata rendelkezik az Alap Kiemelt Befektetői Információinak elfogadásáról.

Az MKB-Pannónia Alapkezelő Zrt 2020.07.16./1. sz. termékfejlesztési bizottsági határozata rendelkezik az Alap Kezelési Szabályzatának elfogadásáról.

Az MKB-Pannónia Alapkezelő Zrt 2020.12.16/ 1. sz. termékfejlesztési bizottsági határozata rendelkezik az Alap Kezelési Szabályzatának elfogadásáról.

Az MKB-Pannónia Alapkezelő Zrt 2021.03.10/2. sz. termékfejlesztési bizottsági határozata rendelkezik az Alap Kezelési Szabályzatának elfogadásáról.

Az MKB-Pannónia Alapkezelő Zrt 2021.08.11./2. sz. és 2021.08.11./4. sz. termékfejlesztési bizottsági határozatai rendelkeznek az Alap Kezelési Szabályzatának elfogadásáról.

Az MKB-Pannónia Alapkezelő Zrt 2021.10.20./4 sz. és 2021.11.04./1. sz. termékfejlesztési bizottsági határozata rendelkezik az Alap Kezelési Szabályzatának elfogadásáról.

Az MKB-Pannónia Alapkezelő Zrt 2022.03.30./1. sz. termékfejlesztési bizottsági határozata rendelkezik az Alap Kezelési Szabályzatának elfogadásáról.

Az MKB Alapkezelő Zrt 2022.07.05/5. sz. termékfejlesztési bizottsági határozata rendelkezik az Alap Kezelési Szabályzatának elfogadásáról.

Az MKB Alapkezelő Zrt 6/2022. sz. termékfejlesztési bizottsági határozata rendelkezik az Alap Kezelési Szabályzatának elfogadásáról.

Az MKB Alapkezelő Zrt. 2022/13. sz. termékfejlesztési bizottsági határozata rendelkezik a Kiemelt Információkat Tartalmazó Dokumentum elfogadásáról, (2022.12.14.).

Az MKB Alapkezelő Zrt. 2023/8. sz. termékfejlesztési bizottsági határozata rendelkezik az Alap Kezelési Szabályzatának, Tájékoztatójának, valamint Kiemelt Információkat Tartalmazó Dokumentumának elfogadásáról, (2023.04.19.).

Az MBH Alapkezelő Zrt. 2023/11. sz., 2023/18. sz. sz. termékfejlesztési bizottsági határozata rendelkezik az Alap Kezelési Szabályzatának, Tájékoztatójának, valamint Kiemelt Információkat Tartalmazó Dokumentumának elfogadásáról, (2023.05.03. és 2023.06.07.).

Az MBH Alapkezelő Zrt. 2023/45. és 2023/46. sz. termékfejlesztési bizottsági határozata rendelkezik az Alap Kezelési Szabályzatának, Tájékoztatójának, valamint Kiemelt Információkat Tartalmazó Dokumentumának elfogadásáról, (2023.10.27. és 2023.11.13.).

Az MBH Alapkezelő Zrt. 2024/18 sz. termékfejlesztési bizottsági határozata rendelkezik az Alap Kezelési Szabályzatának, Tájékoztatójának, valamint Kiemelt Információkat Tartalmazó Dokumentumának elfogadásáról, (2024.06.25).

Az MBH Alapkezelő Zrt. 2024/19. sz. termékfejlesztési bizottsági határozata rendelkezik az Alap Kezelési Szabályzatának, Tájékoztatójának, valamint Kiemelt Információkat Tartalmazó Dokumentumának elfogadásáról, (2024.07.10).

Az MBH Alapkezelő Zrt. 2024/40. sz. termékfejlesztési bizottsági határozata rendelkezik az Alap Kezelési Szabályzatának, Tájékoztatójának, valamint Kiemelt Információkat Tartalmazó Dokumentumának elfogadásáról, (2024.10.15.).

## **2.6. A kezelési szabályzat módosításának jóváhagyásáról szóló felügyeleti határozatok száma, kelte**

Felügyeleti engedély száma, dátuma a Kezelési szabályzat módosításáról: E-III/110.477-2/2008., 2008. november 20.

Felügyeleti engedély száma, dátuma az Alap az Összevont Tájékoztató es Kezelési szabályzatban meghatározott jellemzőinek elfogadására: EN-III/TTE-364/2010. 2010. szeptember 10.

Felügyeleti engedély száma, dátuma az Alap az Egységes Tájékoztató es Kezelési szabályzatban meghatározott jellemzőinek módosításáról: KE-III-50098/2011., 2011. december 01. A Felügyeletnek a Kezelési Szabályzat módosítását jóváhagyó határozata: H-KE-III-138/2012. számú határozat, 2012. április 11.

A Felügyeletnek a Kezelési Szabályzat módosítását jóváhagyó határozata: H-KE-III-696/2012. számú határozat, 2012. december 14.

Felügyeleti engedély a Kezelési szabályzat módosításáról: H-KE-III-284/2015., 2015. február 23.

Felügyeleti engedély a Kezelési szabályzat módosításáról: H-KE-III-691/2015., 2015. július 27.

Az Alap alapkezelési tevékenységének átadását jóváhagyó Felügyeleti engedély száma: H-KE-III-814/2017.sz., határozat, kelte: 2017.11.14.

Felügyeleti engedély a Kezelési szabályzat módosításáról: H-KE-III-482/2019., 2019. augusztus 7.

Felügyeleti engedély a Kezelési szabályzat módosításáról: H-KE-III-406/2020., 2020. augusztus 25.

Felügyeleti engedély a Kezelési szabályzat módosításáról: H-KE-III-20/2021., 2021. január 18.

Felügyeleti engedély a Kezelési szabályzat módosításáról: H-KE-III-703/2021., 2021. november 23.

Felügyeleti engedély a Kezelési szabályzat módosításáról: H-KE-III-414/2022., 2022. július 18.

Felügyeleti engedély a Kezelési szabályzat módosításáról: H-KE-III-673/2022., 2022. november 10.

Felügyeleti engedély a Kezelési szabályzat módosításáról: H-KE-III-767/2023., 2023. november 28.

Felügyeleti engedély a Kezelési szabályzat módosításáról: H-KE-III-512/2024., 2024. augusztus 27.

Felügyeleti engedély a Kezelési szabályzat módosításáról: H-KE-III-896/2024., 2024. november 29.

## **2.7. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ**

Nem alkalmazható.

## **3. A befektetési alap kockázati profilja**

### **3.1. A befektetési alap célja**

#### **Az Alap A sorozatának befektetési célja**

Az Alap tőkepiaci környezettől független pozitív hozam elérésére törekszik, és az A, valamint az IL sorozat tekintetében egy kockázatmentes hozamot reprezentáló pénzüpi mutató – jelen Alap esetében az Alap eszközösszetételével súlyozott várható éves hozamának – meghaladását tűzi ki célként 2025. naptári évben.

Az Alap befektetési célja, hogy az A sorozat tekintetében felülteljesítse az Alap Kezelési Szabályzatban meghatározott mindenkor éves minimum hozamkorlátját. Az Alap célja, hogy a konstrukción keresztül a befektetők elsősorban a hazai- és globális ingatlanpiaci és építőipari befektetések teljesítményéből részesedjenek. Emellett kisebb arányban egyéb befektetések is a portfólió részét képezhetik. A hatékony portfólió kialakítása érdekében az alap az árfolyamok esésére is nyithat pozíciókat.

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

Az Alap A sorozata referenciamutatóként a High Watermark (HWM) feltétel érvényesülését és a Minimum Hozamkorlát kombinációját alkalmazza.

Az Alap A sorozatának 2025. naptári évre érvényes Minimum Hozamkorlátja: 5,28%/év

Az Alap 2025. január 1. napján hatályba lépett Kezelési Szabályzatában rögzítettek szerint 2025. naptári évre az Alap A sorozata tekintetében az 5,28%-os Minimum Hozamkorlát mértéke az Alapkezelő által alkalmazott egységes módszertan szerint került megállapításra. Az Alapkezelő a Minimum Hozamkorlát bázishozamának becsléséhez a portfóliókat jellemző eszközarányokat és az eszközosztályok várható teljesítményét vette figyelembe, ami a kockázati osztály szerinti kockázati felárral kerül növelésre. Az Alap a 78/2014.(III.14.) Korm. rendelet 2024. július 1. napján hatályba lépett 1/C. § (5) bekezdésében foglaltakra figyelemmel az Alap A és IL sorozata tekintetében a tőkepiaci környezettől független pozitív hozam elérésére törekszik, és egy kockázatmentes hozamot reprezentáló pénzügyi mutató – jelen Alap esetében az Alap eszközösszetétellel súlyozott várható éves hozamának – meghaladását tűzi ki célként 2025. naptári évben.

Az Alap A sorozatának referenciamutatóját az Alapkezelő az A sorozat teljesítményének mérésére és sikerdíjának meghatározása céljából alkalmazza. A referenciamutató számításának módját a Kezelési Szabályzat 36.1 pontja tartalmazza, a referenciamutató 36.1. pont szerinti szintjét az ott leírt módszernek megfelelően az Alapkezelő évente felülvizsgálja.

#### **Az Alap A sorozatának befektetési politikája és stratégiája**

Az Alapkezelő a stratégia megvalósítása érdekében hazai-, európai uniós, illetve nemzetközi ingatlanpiaci és építőipari kiterjedtséggel bíró befektetési jegyekbe, ETF-ekbe és az ingatlanok fejlesztésével, közvetítésével, forgalmazásával foglalkozó vagy az építőipari értéklánc bármelyik részében működő, az Európai Unió tagállamai vagy az OECD tagállamok tőzsdéin jegyzett, vállalatok részvényeibe fekteti tőkájének jelentős részét.

Emellett az Alap a törvényi keretek betartása mellett az árfolyamok esésére is spekulálhat, valamint a portfólió által megtestesített kockázatokat származtatott eszközökkel mérsékelheti vagy állíthatja be a kívánatos szintre.

Az Alapkezelő törekszik arra, hogy a kockázatok megoszlása megfelelő legyen. A portfólió kialakítása, valamint a befektetési döntések meghozatala során a kockázat/hozam arány elfogadható szinten maradjon, így az Alap a befektetők számára a szükséges befektetési időhorizonton küszöbhozamot meghaladó hozamot biztosítson.

Az Alapkezelő a megfelelő hozamok biztosítása érdekében a kívánatos devizaösszetételt származtatott eszközök használatával alakítja ki.

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

#### **Az Alap IL sorozatának befektetési célja**

Az Alap IL sorozatának befektetési célja, hogy a befektetők számára az Alap A sorozatán belül illikviddé vált eszközöket a befektetők közötti egyenlő elbánás érdekében az „IL” sorozaton belül elkülönítetten kezelje. Az Alapkezelő célja, hogy a sorozatban található illikvid eszközök likviddé tételében a tőle elvárható gondossággal járjon el, annak érdekében, hogy az illikvid befektetési eszközök elkülönítését részben vagy egészben megszüntethesse, a befektetők IL sorozatú befektetési jegyeit pedig részben vagy egészben a befektetési jegyek aktuális átváltási aránya szerint A sorozatú befektetési jegyekre cserélhesse.

#### **Az Alap IL sorozatának befektetési politikája, stratégiája**

Az Alap IL sorozatának befektetési politikája, hogy a befektetők számára az Alap A sorozatán belül illikviddé vált eszközöket a befektetők közötti egyenlő elbánás érdekében az „IL” sorozaton belül elkülönítetten kezelje.

Az Alapkezelő célja, hogy a sorozatban található illikvid eszközök likviddé tételében a tőle elvárható gondossággal járjon el, annak érdekében, hogy az illikvid befektetési eszközök elkülönítését részben vagy egészben megszüntethesse, a befektetők IL sorozatú befektetési jegyeit pedig részben vagy egészben a befektetési jegyek



aktuális átváltási aránya szerint A sorozatú befektetési jegyekre cserélhesse.

Az Alapkezelő megkísérli az illikvid eszközök értékesítését, mindazonáltal nem határozható meg előre az illikvid eszközök esetében sem az értékesíthetőség időpontja, sem az eszközök értékesítéséből származó bevétel.

Az Alapkezelő az Alap esetében az eszközök esetleges sikeres értékesítéséből származó bevételt lekötött betétben helyezi el.

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

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

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.

### **3.2. Annak a jellemző befektetőnek a profilja, akinek a befektetési alap befektetési jegyeit szánják**

A befektetési jegyeket amerikai személyeknek tekintendő természetes személyek és jogi személyek kivételével devizabelföldi és devizakülföldi magán és jogi személyek, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek vásárolhatnak.

Főbb befektetői profil:

- Azon személyek, akik a hazai és nemzetközi ingatlanpiaci és építőipari teljesítményekből szeretnének részesedni, akik meglévő befektetési portfóliójukat ingatlan típusú befektetésekkel szeretnék bővíteni;
- Azon személyek, akik közepes kockázatok felvállalása mellett, a pénzügyi hozamoknál magasabb hozamban szeretnének részesülni;

### **3.3. Azon eszközkategóriák, 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 saját tőkéje az alábbi eszközökbe kerül befektetésre:

#### **Az Alap A sorozata portfóliójának lehetséges elemei**

A befektetési politika megvalósítása érdekében az Alap saját tőkéje az alábbi eszközökbe kerül befektetésre:

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

#### **Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok**

- Magyarországon kibocsátott magyar állampapírok
- Nem forintban denominált állampapírok (harmadik ország, nemzetközi pénzügyi intézmény, nemzetközi közjogi szervezet, EGT-állam vagy annak önkormányzata vagy OECD tagállama által kibocsátott vagy garantált értékpapírok)
- Hitelintézet vagy gazdálkodó szervezet által kibocsátott, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok
- Jelzáloglevelek és eszközfedezetű hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok összesen

#### **Részvények**

- Tőzsdére bevezetett részvények
- Tagsági jogokat megtestesítő OTC értékpapírok

#### **Kollektív befektetési értékpapírok**

befektetési alapok jegyei, ETF-ek, egyéb kollektív befektetési értékpapírok, ezen belül:

- Tőzsdére bevezetett kollektív befektetési értékpapírok
- Tőzsdére be nem vezetett kollektív befektetési értékpapírok

Negatív piaci környezetben, vagy egyedi pozíciók piaci kockázatok kezeléséhez, a hatékony portfóliókiakítás miatt az Alap vásárolhat olyan kollektív befektetési értékpapírokat, melyek árfolyamának emelkedése a mögöttes piaci eszköz vagy index árfolyamesése esetén következik be.

A Kezelési Szabályzat 21. pontjában nevesített kollektív befektetési értékpapírok, melyek alkalmazását a Kezelési Szabályzat 15. pontja szabályozza:

- EASYETF FTSE EPRA EUROZONE (ISIN: LU0192223062)
- ISHARES DJ US REAL ESTATE (ISIN: US4642877397)
- ISHARES US HOME CONSTRUCTION (ISIN: US4642887529)
- SPDR S&P HOMEBUILDERS ETF (ISIN: US78464A8889)
- ISHARES MORTGAGE REAL ESTATE ETF (ISIN: US46435G3424)

#### **Származtatott ügyletek**

Az Alapkezelő az Alap nevében a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014 (III.14.) 22-23. § értelmében származtatott ügyleteket köthet, a 22-23.§-ban valamint a Kezelési Szabályzat 14. pontjában megállapított befektetési korlátok figyelembevételével, ezen belül az alábbiak alkalmazhatók. Szabályozott piacra/tőzsdére bevezetett és tőzsdén kívüli :

- Határidős ügyletek
- Opciós ügyletek
- Swap ügyletek
- CFD (contract for difference)
- Certifikátok
- Warrantok

#### **Tőkeáttétel**

Felhívjuk a Tisztelt Befektetők figyelmét, hogy az Alap származtatott befektetési alap, ezért tőkeáttételt speciális befektetési szabályok – 78/2014. (III.14.) Kormányrendelet 22.-és 23. §. –ban rögzítettek – figyelembevételével vehet fel.

Az Alap a megengedett eszközkategóriákban meglévő kitétségeit részben származtatott pénzügyi eszközökön keresztül vállalja fel úgy, hogy az Alap teljes nettó kockázati kitétsége az alábbi táblázatban meghatározott szorzószámok alkalmazásával nem haladja meg az Alap nettó eszközértékének kétszeresét, a szorzószámok alkalmazása nélkül pedig az Alap nettó eszközértékének nyolcszorosát. Az Alap teljes nettó kockázati kitétségére vonatkozó limitnek való megfelelés szempontjából az Alap eszközeiben meglévő devizakockázatok fedezése céljából kötött származtatott ügyleteket figyelmen kívül lehet hagyni.

A származtatott alap nettó pozíciójának számításához alkalmazott szorzók

| A nettó pozíciót képező pénzeszköz, pénzügyi eszköz   | Szorószám |
|---|-----------|
| a) Deviza   | 0,25      |
| b) 3 évnél hosszabb hátralévő futamidejű kötvény, kamatláb pozíció  | 0,25      |
| c) 3 évnél rövidebb és egy évnél hosszabb hátralévő futamidejű kötvény, kamatláb pozíció  | 0,15      |
| d) 1 évnél rövidebb hátralévő futamidejű kötvény, kamatláb pozíció, a befektetési alap alapdevizájában fennálló számlapénz vagy egyéb követelések | 0,1       |
| e) Az b) -d) pontba nem tartozó pénzügyi eszköz   | 1,00      |

A 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.

#### **Értékpapírok kölcsönadása**

Az Alap nem adhat kölcsön értékpapírokat.

#### **Értékpapír kölcsönvétele**

Az Alap nem vehet kölcsönbe értékpapírokat.

#### **Hitelfelvétel**

Az Alap a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III.14.) Korm. rendelet 27. és 15. §-ában meghatározottak szerint jogosult hitelfelvételre.

Az Alap eszközeinek 10 százaléka erejéig vehet fel hitelt 3 hónapnál rövidebb futamidőre. Az Alap jogosult a hitelfelvételhez biztosítékot nyújtani. Az Alap kötvényt, más hitelviszonyt megtestesítő értékpapírt nem bocsáthat ki. E rendelet alkalmazása során nem minősül hitelfelvételnek az Alapot terhelő fizetési kötelezettségre vonatkozó, a forgalmazó által biztosított, legfeljebb 15 napos halasztott pénzügyi teljesítés lehetősége.

#### **Devizakitettség**

Az Alap jellemzően HUF (magyar forint), USD (USA dollár) és EUR (euró) alapú befektetéseket eszközöl, de ettől eltérő devizanemben is vállalhat vételi és eladási pozíciókat.

| <b>Deviza</b>  | <b>Minimum</b> | <b>Tervezett</b> | <b>Maximum</b> |
|--|----------------|------------------|----------------|
| HUF  | -800%          | 20%              | 800%           |
| EUR, USD   | -800%          | 80%              | 800%           |
| G10 devizák (CAD, GBP, NOK, SEK, DKK, CHF, JPY, AUD, NZD)                                    | -800%          | 0%               | 800%           |
| EMEA devizák (PLN, CZK, RON, RSD, HRK, TRY, ILS, RUB, ZAR, ISK)                              | -400%          | 0%               | 400%           |
| Fejlődő piaci devizák (MXN, CLP, BRL, COP, ARS, INR, UAH, THB, MYR, IDR, KRW, TWD, CNY, PHP) | -200%          | 0%               | 200%           |

Az Alap devizakitettsége alatt az alapban egy adott devizában denominált összes eszközt és az adott devizára nyitott határidős ügyletek összegét értjük; a portfólió értékének arányában.

#### **Az Alap IL sorozata portfóliójának lehetséges elemei**

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

az Alap nettó eszközértékének maximum 100%-a.

##### **Kollektív befektetési értékpapírok, ezen belül:**

- MAG Ingatlanbefektetési Alap zártvégű befektetési jegy új sorozat.

Az Alap IL sorozata a fenti eszközökön kívül mást nem tarthat a portfóliójában.

#### **3.4. Figyelemfelhívás a befektetési alap kezelési szabályzatának azon pontjára vonatkozóan, mely a befektetési alap kockázati tényezőinek bemutatását tartalmazza**

Mivel az Alap működése 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 a pénz- és tőkepiacon érvényesül az az elv, mely szerint a magasabb hozam eléréséhez a Befektetőnek magasabb kockázatot kell vállalnia.

A Kezelési Szabályzat 26. pontja mutatja be részletesen a kockázati tényezőket. A Befektetők számára befektetési döntésük meghozatala előtt elengedhetetlen a kockázati tényezők áttanulmányozása.

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

Az Alap A sorozata fedezeti céllal és a portfólió hatékony kialakításának érdekében alkalmazhat származtatott ügyleteket. A származtatott ügyletek jellegüknél fogva magasabb kockázatokat hordoznak magukban, amely kockázatok megfelelő befektetési technikákkal csökkenthetők, azonban teljes mértékben ki nem zárhatók.

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

Amennyiben az Alap A sorozata az Alap eszközeinek 20%-százalékát meghaladó részét kitevő eszközöket egyazon partnernél tartja, úgy az Alap az adott partner fizetőképességének kockázatát futja. Ha az érintett partner kötelezettségének nem tesz maradéktalanul eleget, úgy ez hátrányosan befolyásolhatja az Alap nettó eszközértékét és a Befektetési jegyek árfolyamát. Az Alap A sorozatának befektetési politikája alapján az alábbi intézmények esetében az alap kockázati kitétsége meghaladhatja az alap eszközeinek 20%-át:

|   |   |
|---|---|
| Citibank Europe PLC Magyarországi<br>Fióktelepe | MBH Bank Nyrt.<br>MBH Befektetési Bank Zrt. |
| Deutsche Bank Zrt.                              | OTP Bank Nyrt.                              |
| UniCredit Bank Hungary Zrt.                     | Raiffeisen Bank Zrt.                        |
| ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepe          | Erste Bank Hungary Zrt.                     |
| CIB Bank Zrt.                                   | JP Morgan Chase Bank                        |
| Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.                  | Citibank Europe PLC                         |

Valamint az Alap Kezelési Szabályzatának 21. pontja szerint az Alap A sorozata 20 százalékot meghaladó mértékben vásárolhat az alábbi alapokból: EASYETF FTSE EPRA EUROZONE (ISIN: LU0192223062), ISHARES DJ US REAL ESTATE (ISIN: US4642877397), ISHARES US HOME CONSTRUCTION (ISIN: US4642887529), SPDR S&P HOMEBUILDERS ETF (US78464A8889), ISHARES MORTGAGE REAL ESTATE ETF (ISIN: US46435G3424).

Az Alap Kezelési Szabályzatának 21. pontja szerint az Alap IL sorozata 20 százalékot meghaladó mértékben tart a MAG Ingatlanbefektetési Alap zártvégű befektetési jegyeiből.

Így az Alap eszközeinek 20 %-át meghaladhatja a szóban forgó nevesített befektetési alapokkal szembeni összevont kockázati kitétség. Az összevont kitétséghez kapcsolódó speciális kockázatok a Kezelési Szabályzat 26.-i pontjában „Az összevont kockázati kitétség meghaladhatja az Alap eszközeinek 20 százalékát” című részben kerülnek részletes kifejtésre.

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

Nem alkalmazható.

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

Az Alap befektetési politikájának megfelelően részvényekbe, származtatott ügyletekbe, egyéb magas kockázatúnak tartott eszközökbe is fektet. Ezen eszközökkel hosszú távon magas nyereséget lehet elérni, általában azonban a legkörülményesebb elemzésekkel sem lehet biztonsággal megjósolni a részvényárfolyamok jövőbeni alakulását.

Az eszközök árfolyama makrogazdasági, vállalati, vagy tőkepiaci kedvezőtlen események hatására jelentősen is csökkenhet, sőt egy adott vállalat csődje esetén a vállalat részvénye teljesen elveszítheti értékét. Így az Alap befektetőit közvetetten veszteség érheti. Ezt a veszteséget az Alapkezelő szaktudásával és diverzifikációs politikájával képes csökkenteni, de teljes egészében nem tudja kivédeni.

Felhívjuk a Tisztelt Befektetők figyelmét, hogy az Alap származtatott befektetési alap, így a jogszabályban meghatározott limitek és szorzószámok figyelembevételével tőkeáttételes pozíciókat is felvehet. A származékos ügyletek jellegüknél fogva magasabb kockázatokat hordoznak magukban, mint a tőkeáttételt nem igénylő befektetési formák. A felvett pozíciók függvényében az Alap nettó eszközértéke erőteljesen ingadozhat.

Az Alap esetében a beértékelési hozamokból, az ezekhez tartozó árfolyamokból eredő változás tekintetében a két egymást követő értékelési dátumhoz tartozó nettó eszközérték közötti 5%-os eltérés erőteljesnek minősíthető.

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

Az Alap eszközeinek akár 100%-át fektetheti EGT-állam vagy OECD tagállama által kibocsátott vagy garantált állampapírokba és nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott vagy garantált hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokba, azzal a korlátozással, hogy eszközeinek legfeljebb 35 %-át fekteti egy adott sorozatba tartozó értékpapírba.

### **3.10. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ**

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 összefoglalóját;
- d) a felelősségteljes üzleti magatartási kódexeknek és az átvilágításra és a jelentéstételre vonatkozó, nemzetközileg elismert standardoknak való megfelelése, és adott esetben a Párizsi Megállapodás célkitűzéseire 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.

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

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.

Mivel az Alap működése 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 a pénz- és tőkepiacon érvényesül az az elv, mely szerint a magasabb hozam eléréséhez a Befektetőnek magasabb kockázatot kell vállalnia.

Kérjük ezért az alábbi kockázati tényezők fokozott figyelembevételét!

|   |      |
|---|------|
| Általános gazdasági kockázat                                      | XXXX |
| Részvénypiaci kockázat  | XXXX |
| Politikai kockázat  | XXX  |
| Kamatláb kockázat   | X    |
| Nemzetközi tőkepiaci kockázat                                     | XXX  |
| Devizakockázat  | XXXX |
| Hitelezési kockázat   | XX   |
| Származtatott termékekből eredő kockázat                          | XXX  |
| Inflációs kockázata   | XX   |
| Vállalati kockázat  | XX   |
| Befektetési kockázat  | XXXX |
| Szabályozói kockázat  | XX   |
| Az Alap eszközeinek likviditási kockázata                         | X    |
| A piac működési zavaraiából eredő kockázat                        | XX   |
| A Befektetési Jegyek forgalmazása felfüggesztésének kockázata     | X    |
| Nettó eszközérték számításából eredő kockázat                     | X    |
| Az Alap esetleges határozott futamidejűvé alakításának kockázata  | X    |
| Az Alap megszűnésének kockázata                                   | X    |
| A letétkezelő kockázata   | X    |
| Adószabályok változásának kockázata                               | X    |
| Adópolitikai kockázat   | X    |
| Partnerkockázat   | XXX  |
| A tranzakciós ár ismeretének hiányában történő megbízás kockázata | XXXX |
| Az Alapkezelő működésével kapcsolatos kockázatok                  | X    |
| Értékpapírok kölcsönbe adásakor felmerülő további kockázatok      | -    |
| Árupiaci kockázat   | X    |

|   |      |
|---|------|
| Ingatlan piaci kockázat                       | xxxx |
| SFDR fenntarthatósági kockázat                | xxx  |
| 20%-ot meghaladó összevont kockázati kitétség | x    |

Magyarázat: xxxx: jelentős xxx: számottevő xx: nem elhanyagolható x: nem jelentős, minimális -: nincs  
A kockázatok részletes ismertetése a Kezelési Szabályzat IV. fejezetében található.

#### 4. A befektetők részére szóló tájékoztatás elérhetősége

**4.1. Annak a helynek a megnevezése, ahol a befektetési alap tájékoztatója, kezelési szabályzata, a kiemelt befektetői információ, a rendszeres tájékoztatás célját szolgáló jelentések, valamint a rendkívüli tájékoztatás célját szolgáló közlemények – ezen belül a befektetők részére történő kifizetésekkel, a befektetési jegyek visszaváltásával kapcsolatos információk – hozzáférhetők**

##### Tájékoztatások, hirdetések megjelentetése:

Az Alapokkal kapcsolatos tájékoztatások és hirdetések az MBH Bank Nyrt. mint Forgalmazó [www.mbhbank.hu](http://www.mbhbank.hu) honlapján, az Alapkezelő [www.mbhalapkezezo.hu](http://www.mbhalapkezezo.hu) honlapján, valamint a <https://kozvetetelek.mnb.hu> oldalon érhető el. A Tájékoztató, Kezelési Szabályzat, Kiemelt Információkat Tartalmazó Dokumentum, valamint a havi portfóliójelentés a befektető kérésére a forgalmazási helyeken elérhető.

Az Alapkezelő az Alap működéséről az üzleti év első felére vonatkozóan nem auditált, az év végét követően pedig könyvvizsgáló által hitelesített jelentést készít az MNB részére, illetve tesz közzé a [www.mbhalakezezo.hu](http://www.mbhalakezezo.hu) honlapon, valamint a forgalmazási helyeken. A féléves jelentést minden év június 30-át követő két hónapon belül kell elkészíteni és nyilvánosságra hozni. Az éves jelentést az Alap minden üzleti évének végét követő négy hónapon belül kell elkészíteni és nyilvánosságra hozni. A jelentésnek a törvény által előírt tartalommal kell rendelkeznie.

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

##### 4.2. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ

Nem alkalmazható.

#### 5. Adózási információk

##### 5.1 A befektetési alapra alkalmazandó adózási rendszer befektetők szempontjából releváns elemeinek rövid összefoglalása

###### A befektetési alapot terhelő adó

- Az Alap árfolyamnyereségből, kamatból és osztalékból származó jövedelme a hatályos jogszabályok értelmében Magyarországon nem esik adófizetési kötelezettség alá.
- Az Alapot a külföldi befektetéseinek elért kamatból és osztalékból származó, vagy egyéb jövedelmei esetén az adott országban adófizetési kötelezettség terhelheti. A külföldi befektetések adózását az adott ország jogszabályai, valamint az adott ország és Magyarország között esetlegesen fennálló, a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény határozza meg.
- Az Alap az államháztartás egyensúlyát javító különadóról és járadékról szóló 2006. évi LIX törvény alapján adóalanya a befektetési alapok különadójának.
- Az adó alapja a befektetési alap befektetési jegyeinek a negyedév naptári napjain nyilvántartott nettó eszközértékén számított, negyedévben összesített érték és a negyedév naptári napjai hányadosaként számított értéke, ide nem értve az Alap tulajdonában lévő, ezen számlákon nyilvántartott értékpapírok forintban kifejezett fentiek szerinti értékét. Az adó mértéke az adóalap 0,05 százaléka.

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

### Magyarországon adóügyi illetőséggel rendelkező magánszemélyek

#### Kamatjövedelmet terhelő adókötelezettség

A Tájékoztató aláírásakor a hatályos személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (továbbiakban: SZJA Törvény) értelmében kamatjövedelemnek minősül a nyilvánosan forgalomba hozott, a tőkepiacról szóló törvényben ilyenként meghatározott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír, befektetési jegy esetében a magánszemély tulajdonosnak kamat és/vagy hozam címén fizetett bevétel, illetve beváltáskor visszaváltáskor, az átruházáskor elért bevételből az árfolyamnyereségre irányadó rendelkezések szerint megállapított rész.

Magyarországon adóügyi illetőséggel rendelkező magánszemélynek a Forgalmazó által kifizetett kamatjövedelmet - jelen Tájékoztató készítésének időpontjában - 15% kamatadó terheli, amelynek megfizetésére és bevallására alapesetben a Forgalmazó kötelezett. Amennyiben a magánszemélyt kapcsolatok fűzik más országhoz, az adóügyi illetőség és a jövedelmet terhelő adómérték az adott országnak Magyarországgal fennálló kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény rendelkezéseinek figyelembevételével kerül meghatározásra.

#### Kamatjövedelmet terhelő szociális hozzájárulási adó fizetési kötelezettség

A Tájékoztató aláírásakor a hatályos a szociális hozzájárulási adóról szóló 2018. évi LII. törvény alapján a kollektív befektetési értékpapír visszaváltáskor, átruházáskor a természetes személy által megszerzett és személyi jövedelemadó alapjaként figyelembe vett kamatjövedelmet (ide nem értve az ingatlanalap befektetési jegyéből származó kamatjövedelmet) 13 %-os mértékű szociális hozzájárulási adó fizetési kötelezettség is terheli, amely – a kamatadóval összhangban – a Forgalmazó általi kifizetés során a Forgalmazó által kerül megállapításra, levonásra és megfizetésre az állami adóhatóság részére.

### Magyarországon adóügyi illetőséggel nem rendelkező magánszemélyek

Ilyen magánszemélyek általában a Magyarországon devizakülföldinek minősülő magánszemélyek. Adóköteles jövedelmük az illetőség szerinti országban adóztatható, figyelemmel ennek az országnak Magyarországgal fennálló kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezményének rendelkezéseire.

### Jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságok

Magyarországon adóügyi illetőséggel rendelkező jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságok (illetve az 1996. évi LXXXI. Tv. társasági adóról és osztalékadóról szóló törvény hatálya alá tartozó személyek)

A befektetési jegyek hozama ezeknél a társaságoknál az adóköteles bevételt növeli, ami után az érvényes magyar adó jogszabályok szerint kell az adót megfizetni.

Magyarországon adóügyi illetőséggel nem rendelkező jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságok

A Magyarországon adóügyi illetőséggel nem rendelkező jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságok esetében a befektetési jegyek hozama az illetőség szerinti országban adóztatható, figyelemmel ennek az országnak Magyarországgal fennálló kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezményének rendelkezéseire.

A fenti tájékoztatás nem minősül adótanácsadásnak. A Tájékoztató nem tér ki a Befektetők döntéseit érintő valamennyi adóelőíráásra, a jogszabályok tartalmának pontos megismerése a Befektető érdeke és feladata.

A fenti tájékoztatás a Tájékoztató megjelenése időpontjában hatályos szabályokat foglalja össze, az Alapkezelő az esetlegesen módosuló szabályozásra tekintettel kifejezetten felhívja a Tisztelt Befektető figyelmét az Szja. törvény, a Tao. törvény, a SzocHo. törvény, a Tbj. valamint a vonatkozó egyéb törvényi rendelkezések alapos áttekintésére a befektetési döntésük meghozatala előtt.



## II. A forgalomba hozatallal kapcsolatos információk

### 6. A befektetési jegyek forgalomba hozatala

Nem alkalmazható.

## III. A közreműködő szervezetekre vonatkozó részletes információk

### 7. A befektetési alapkezelőre vonatkozó információk

#### 7.1. A befektetési alapkezelő neve, cégformája

Az Alapkezelő neve: MBH Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Cégformája: zártkörűen működő részvénytársaság

#### 7.2. A befektetési alapkezelő székhelye

Székhely: 1068 Budapest, Benczúr utca 11.

Telephely: 1138 Budapest, Váci út 193.

#### 7.3. A befektetési alapkezelő cégjegyzékszám

Cg.01-10-041964

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

Az Alapkezelő alapításának dátuma: 1992. augusztus 3.

Az Alapkezelő határozatlan időre alakult.

#### 7.5. Ha a befektetési alapkezelő más befektetési alapokat is kezel, ezek felsorolása

|  |
|--|
| 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 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 Ingatlan Befektetési Alap  |
| MBH Magántőkealap (zártkörű)   |
| MBH Mezőgazdasági Befektetési és Fejlesztési 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  |

## 7.6. Egyéb kezelt vagyon nagysága

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Befektetési Alapok összesen:        | 1,450,990,027,291Ft |
| Portfólió kezelt állomány összesen: | 692,832,690,582Ft   |
| Teljes kezelt vagyon összesen:      | 2,143,822,717,873Ft |

(2023.12.31-i adatok alapján)

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

**Az Alapkezelő vezérigazgatója:** Dr. Tóth Nándor

**Az Alapkezelő ügyvezetői:** Dr. Tóth Nándor  
Anda Árpád József

### Az Alapkezelő Igazgatóságának és Felügyelő Bizottságának tagjai

Igazgatóság:

Dr. Barna Zsolt

Az Igazgatóság elnöke. Az MBH Bank Nyrt. elnök-vezérigazgatója, a Magyar Bankholding Zrt. igazgatóságának elnöke Az Alapkezelőn kívüli, az Alapkezelőre nézve jelentőséggel bír, egyéb főbb tevékenységet nem folytat.

Dr. Tóth Nándor

Az Igazgatóság tagja, vezérigazgató. Az Alapkezelőn kívüli, az Alapkezelőre nézve jelentőséggel bír, főbb tevékenységet nem folytat.

Csáki Béla

Az Igazgatóság tagja. Az Alapkezelőn kívüli, az Alapkezelőre nézve jelentőséggel bír, főbb tevékenységet nem folytat.

Dr. Fedák István János

Az Igazgatóság tagja. A Társaság egyik tulajdonosának, a CIG Pannónia Életbiztosító Nyrt. igazgatóságának tagja. Az Alapkezelőn kívüli, az Alapkezelőre nézve jelentőséggel bír, egyéb főbb tevékenységet nem folytat.

Szabó Levente László

Az Igazgatóság tagja. Az MBH Bank Nyrt. igazgatóságának tagja, vezérigazgató-helyettese, a Magyar Bankholding Zrt. igazgatóságának tagja. Az Alapkezelőn kívüli, az Alapkezelőre nézve jelentőséggel bír, egyéb főbb tevékenységet nem folytat.

Felügyelőbizottság:

Ginzer Ildikó

A Felügyelőbizottság elnöke. Az Alapkezelőn kívüli, az Alapkezelőre nézve jelentőséggel bír, főbb tevékenységet nem folytat.

Dr. Szilágyi József

A Felügyelőbizottság tagja. Az Alapkezelőn kívüli, az Alapkezelőre nézve jelentőséggel bír, főbb tevékenységet nem folytat.

Dr. Lenner Áron

A Felügyelőbizottság tagja. Az Alapkezelőn kívüli, az Alapkezelőre nézve jelentőséggel bír, főbb tevékenységet nem folytat.

Bakonyi András

A Felügyelőbizottság tagja. Az Alapkezelőn kívüli, az Alapkezelőre nézve jelentőséggel bíró, főbb tevékenységet nem folytat.

Katona Viktor Iván

A Felügyelőbizottság tagja. Az Alapkezelőn kívüli, az Alapkezelőre nézve jelentőséggel bíró, főbb tevékenységet nem folytat.

Dr. Lélfa Koppány Tibor

A Felügyelőbizottság tagja. Az Alapkezelőn kívüli, az Alapkezelőre nézve jelentőséggel bíró, főbb tevékenységet nem folytat.

Dr. Nagyiványiné Fodor Katalin

A Felügyelőbizottság tagja. Az Alapkezelőn kívüli, az Alapkezelőre nézve jelentőséggel bíró, főbb tevékenységet nem folytat.

#### **7.8. A befektetési alapkezelő jegyzett tőkéjének összege, jelezve a már befizetett részt**

Jegyzett tőke: 806.120 e Ft, ebből befizetve 806.120 e Ft

#### **7.9. A befektetési alapkezelő saját tőkéjének összege**

Saját tőke: 14.103.253e Ft (2023.12.31.)

#### **7.10. A befektetési alapkezelő alkalmazottainak száma**

45 fő (2023.12.31.)

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

Az Alapkezelő nem rendelkezik harmadik személyre kiszervezett tevékenységgel.

#### **7.12. A befektetéskezelésre igénybe vett vállalkozások megjelölése**

Nem alkalmazandó.

### **8. A letétkezelőre vonatkozó információk**

#### **8.1. A letétkezelő neve, cégformája**

A letétkezelő neve: MBH Bank Nyrt.

Cégformája: nyilvánosan működő részvénytársaság

#### **8.2. A letétkezelő székhelye**

1056 Budapest Váci utca 38.

#### **8.3. A letétkezelő cégjegyzékszám**

01-10-040952

#### **8.4. A letétkezelő fő tevékenysége**

6419'08 Egyéb monetáris közvetítés, mint főtevékenység.

#### **8.5. A letétkezelő tevékenységi köre**

A Letétkezelő a letéti megállapodás értelmében fennálló kötelezettségei:

- 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 szabályzatainak rendelkezéseivel;
- Ellenőrzi és biztosítja, hogy az Alap befektetési jegyeinek nettó eszközértékét a jogszabályoknak és az Alap kezelési szabályzatának megfelelően számítsák ki;
- Gondoskodik arról, hogy az Alap az eszközeit érintő ügyletek során az ellenértéket a szokásos határidőn belül kézhez kapja;
- Biztosítja, hogy az Alap a bevételét a jogszabályokkal és a kezelési szabályzatával összhangban használja fel.
- Elvégez minden olyan egyéb feladatot, melyet a Kbfvt, az ABAK rendelet és a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III. 14.) Kormány rendelet 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.

#### **8.6. A letétkezelő alapításának időpontja**

Az MBH Bank Nyrt. alapításának éve: 1950.

#### **8.7. A letétkezelő jegyzett tőkéje**

MBH Bank Nyrt. jegyzett tőkéje: 322.530millió Ft

#### **8.8. A letétkezelő utolsó független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámolója szerinti saját tőkéje**

MBH Bank Nyrt. saját tőkéje: 1.023.371 millió Ft (2023.12.31)

#### **8.9. A letétkezelő alkalmazottainak száma**

MBH Bank Nyrt. 7604 fő átlagos statisztikai létszám (2023.12.31)

### **9. A könyvvizsgálóra vonatkozó információk**

#### **9.1. A könyvvizsgáló társaság neve, cégformája**

Neve: Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.

Cégforma: korlátolt felelősségű társaság.

#### **9.2. A könyvvizsgáló társaság székhelye**

1068 Budapest, Dózsa György út 84/C.

#### **9.3. A könyvvizsgáló társaság kamarai nyilvántartási száma**

000083

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

Nem alkalmazandó

#### **9.5. Természetes személy könyvvizsgáló címe**

Nem alkalmazandó

## **9.6. Természetes személy könyvvizsgáló kamarai nyilvántartási száma**

Nem alkalmazandó

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

Nem alkalmazandó.

## **11. A forgalmazóra vonatkozó információk (forgalmazónként)**

### **11.1. A forgalmazó neve, cégformája**

A forgalmazó neve: MBH Bank Nyrt.

Cégformája: nyilvánosan működő részvénytársaság

### **11.2. A forgalmazó székhelye**

1056 Budapest Váci utca 38.

### **11.3. A forgalmazó cégjegyzékszám**

01-10-040952

### **11.4. A forgalmazó tevékenységi köre**

6419 '08 Egyéb monetáris közvetítés, mint főtevékenység.

6920 '08 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység

6491 '08 Pénzügyi lízing

6499 '08 Máshova nem sorolt egyéb pénzügyi közvetítés

6619 '08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység

6622 '08 Biztosítási ügynöki, brókeri tevékenység

7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás

6419'08 Egyéb monetáris közvetítés, mint főtevékenység.

A Társaság a pénzügyi szolgáltatási és a kiegészítő pénzügyi szolgáltatási tevékenységeket a Magyar Nemzeti Bank által 2023. február 06. napján kiadott H-EN-I-57/2023. számú engedélye alapján folytatja.

### **11.5. A forgalmazó alapításának időpontja**

Az MBH Bank Nyrt. alapításának éve: 1950.

### **11.6. A forgalmazó jegyzett tőkéje**

MBH Bank Nyrt. jegyzett tőkéje: 322.530 millió Ft (2023.12.31.)

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

MBH Bank Nyrt. 1.023.371 millió Ft (2023.12.31)

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

Az MBH Bank Nyrt., mint Forgalmazó, naponta összesített vételi és visszaváltási megbízások összegéről és darabszámáról készült kimutatást biztosít az Alapkezelő részére.

### **11.9. Az Alap Társforgalmazói**

#### **ERSTE Befektetési Zrt.**

Cégforma: zártkörűen működő részvénytársaság

Székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.

Cégjegyzékszám: 01-10-041373

Az Alapítás időpontja: 1990.03.13.

Tevékenységi köre: 6499'08 M. n. s. egyéb pénzügyi közvetítés (Főtevékenység)

Jegyzett tőke: 2.000.000.000 Ft (2023.12.31.)

Saját tőke: 45.628.000.000 Ft (2023.12.31.)

**MBH Befektetési Bank Zrt.**

Cégforma: zártkörűen működő részvénytársaság

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

Cégjegyzékszám: 01-10-04-1206

Az Alapítás időpontja: 1989.04.18

Tevékenységi köre: 6419. Egyéb monetáris közvetítés

Jegyzett tőkéje: 3.390 millió Ft (2023.12.31.)

Saját tőke: 35.368 millió Ft (2023.12.31)

Az ERSTE Befektetési Zrt. és az MBH Befektetési Bank Zrt., mint Társforgalmazók naponta összesített vételi és visszaváltási megbízások összegéről és darabszámáról készült kimutatást biztosít az Alapkezelő részére.

**12. Az ingatlanértékelőre vonatkozó információk**

Nem alkalmazható.

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

Nem alkalmazható.

MBH Alapkezelő Zrt.

# 1. számú melléklet

A Tájékoztatóban használatos egyes fogalmak magyarázata

**Jelen Tájékoztató alkalmazásában:**

## **ABA**

A Kbtv. törvény értelmezésében alternatív befektetési alap, azaz ÁÉKBV-nek nem minősülő kollektív befektetési forma.

## **Alap**

### **MBH Ingatlanpiaci Abszolút Hozamú Származtatott Alap**

Az Alap befektetési jegyek nyilvános kibocsátásával létrehozott és működtetett jogi személyiséggel rendelkező vagyontömeg, amelyet az Alapkezelő a Befektetők általános megbízása alapján, azok érdekében kezel.

## **Alapkezelő**

### **MBH Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Az Alapkezelő, a befektetési alapkezelési tevékenység végzésére vonatkozó engedéllyel rendelkező részvénytársaság vagy fióktelep.

## **Allokáció**

Túljegyzés, illetve aukciós túlkereset esetén a jegyzés, illetve az aukció lezárását követő eljárás, mely során a kibocsátó, illetve a forgalmazó az előre meghirdetett elvek alapján dönt az egyes jegyzések, illetve aukciós ajánlatok elfogadásának mértékéről.

## **Banki nap**

Az a nap, amikor a Forgalmazó ügyfélfogadás céljából nyitva tart.

## **Befektetési alapkezelés**

A befektetési Alap részére végzett kollektív portfóliókezelés.

## **Befektetési alap letétkezelő, vagy Letétkezelő**

MBH Bank Nyrt.

Az Alap letétkezelési tevékenységét végző hitelintézet.

## **Befektetési alap letétkezelője, illetve letétkezelési tevékenység**

A Letétkezelő által az Alapkezelővel kötött letétkezelési szerződés alapján a Letétkezelőnek a Kbtv IX. fejezetében foglalt feladatok ellenérték fejében történő ellátására irányuló azon tevékenysége, melynek során a Letétkezelő ellenőrzi a befektetési jegyek kibocsátásának jogszerűségét, gondoskodik az Alap pénzügyi mozgásainak megfelelő nyomon követéséről, vezeti az Alap fizetési számláját és összevont értékpapírszámláját, ellátja a letétbe helyezett pénzügyi eszközökből származó jog fennállását igazoló dokumentumok őrzését és letétkezelését, naprakész nyilvántartást és vezet az Alap tulajdonában álló eszközökről, ellenőrzi az Alap nettó eszközértéke számításának törvényességét, gondoskodik arról, hogy az Alap eszközeit érintő ügyletek során az ellenértéket a szokásos határidőn belül az Alap kézhez kapja, biztosítja továbbá, hogy az Alap a bevételét a Kezelési Szabályzattal összhangban használja fel, valamint végrehajtja az Alapkezelő utasításait kivéve, ha az utasítás valamely jogszabály rendelkezésével vagy jelen Kezelési Szabályzatban foglaltakkal ellentétben áll.

## **Befektetési alap saját tőkéje**

A befektetési alap indulásakor, a befektetési jegyek névértékének és darabszámának szorzatával megegyező tőke, amely az alap működése során a befektetési alap nettó eszközértékével azonos.

## **Befektetési jegyek forgalmazója, vagy Forgalmazó**

MBH Bank Nyrt.

ERSTE Befektetési Zrt.

MBH Befektetési Bank Zrt.

A Forgalmazó, a befektetési jegyek forgalomba hozatalában közreműködő befektetési szolgáltató.



**Befektetési jegy**

A Kbtv.-ben meghatározott módon és alakszerűséggel a befektetési alap, mint kibocsátó által sorozatban forgalomba hozott, a befektetési alappal szembeni, a befektetési alap kezelési szabályzatában meghatározott követelést és egyéb jogokat biztosító, átruházható értékpapír.

**Befektetési szolgáltató**

A Bszt. szerinti befektetési vállalkozás és a befektetési szolgáltatási tevékenységet és kiegészítő befektetési szolgáltatási tevékenységet is folytató hitelintézet, ide nem értve az elszámolóházat.

**Befektető**

A befektetési jegy vagy az egyéb kollektív befektetési értékpapír tulajdonosa.

**BÉT**

Budapesti Értéktőzsde (tőzsde).

**Bszt.**

A befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény.

**Cstv.**

A csődeljárásról, a felszámolási eljárásról és a végelszámolásról szóló többször módosított 1991. évi XLIX. törvény.

**Dematerializált értékpapír**

A Tpt.-ben és külön jogszabályban meghatározott módon, elektronikus úton létrehozott rögzített, továbbított és nyilvántartott, az értékpapír tartalmi kellékeit azonosítható módon tartalmazó adatösszesség.

**Értékpapírszámla**

A dematerializált értékpapírról és a hozzá kapcsolódó jogokról az értékpapír-tulajdonos javára vezetett nyilvántartás.

**Felügyelet**

Magyar Nemzeti Bank (MNB).

**High-Water-Mark-modell: „(HWM-modell):**

sikerdíj-modell, amely szerint a sikerdíjat csak akkor lehet felszámítani, ha új legmagasabb egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték („csúcsérték”) kerül eléérésre a teljesítményre vonatkozó referenciaidőszakban

**High Watermark (HWM)**

A High Watermark értéke a mérési referenciaidőszak alatti legmagasabb év végi egy jegyre jutó nettó eszközérték.

**Hpt.**

A hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény.

**Kbftv.**

A kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló, 2014. évi XVI. törvény.

**KELER Zrt.**

KELER Központi Értéktár Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1075 Budapest, Rákóczi út 70-72.)

**Másodlagos értékpapír piac**

Minden olyan törvényes értékesítési lehetőség az Alap futamideje alatt, amely a befektetési jegyek adás-vételét teszi lehetővé.

**Minimum hozamkorlát:**

Előre meghatározott, éves fix, minimum megtérülési ráta.

**Nettó eszközérték**

A befektetési alap vagyonában szereplő eszközök értéke – ideértve az aktív időbeli elhatárolásokat és a kölcsönbe adásból származó követeléseket is – csökkentve az azt terhelő összes kötelezettséggel, beleértve a passzív időbeli elhatárolásokat is.

**Portfólió**

Az Alap könyveiben nyilvántartott befektetési eszközök és más vagyonelemek összessége.

**Ptk.**

2013. V. törvény A Polgári Törvénykönyvről.

**Referenciamutató**

Előre meghatározott mutató, amelynek segítségével mérhető az alap relatív teljesítménye. Az Alap referenciamutatóként a High Watermark (HWM) feltétel érvényesülését és a Minimum Hozamkorlát kombinációját alkalmazza. A referenciamutatót az Alapkezelő az Alap teljesítményének mérésére és sikerdíjának meghatározása céljából alkalmazza. A referenciamutató számításának módját a Kezelési Szabályzat 36.1 pontja tartalmazza, a referenciamutató 36.1. pont szerinti mértékét az ott leírt módszernek megfelelően az Alapkezelő évente felülvizsgálja. A HWM és a Minimum Hozamkorlát együttes alkalmazása biztosítja, hogy az Alap negatív teljesítménye esetén az Alapkezelő ne legyen jogosult sikerdíjra, illetve azt, hogy az Alapkezelő kizárólag akkor legyen jogosult sikerdíjra, hogyha a mérési időszakban előfordult alulteljesítéseket ledolgozta.

**Referencia időszak**

A High Watermark (HWM) mérési időszaka és a Minimum Hozamkorlát referencia időszaka az alábbiak közül a rövidebb:

- a sikerdíj modell hatályba lépése óta eltelt időszak, vagy
- 5 év.

Amíg a mérési időszak nem éri el az 5 évet, az Alap sikerdíj modell indulásakor érvényes egy jegyre jutó nettó eszközértéke számít első megfigyelt értéknek.

**Személyi jövedelemadó törvény**

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény.

**Ügyfélszámla**

Az ügyfél pénzeszközeinek nyilvántartására szolgáló, befektetési vállalkozás, hitelintézet, árutőzsdei szolgáltató által vezetett számla. A Tájékoztatóban írottakkal összhangban a Befektetőnek a Forgalmazónál vezetett ügyfélszámlája.

**Tpt.**

A tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény.

**Tőzsde**

A hatékony tőkeáramlás, tőkeértékelés, az árfolyam- és egyéb kockázat megosztása érdekében a tőzsdei termékek keresletét és kínálatát koncentráló, azok kereskedését lebonyolító, a nyilvános árfolyam-alakulást elősegítő gazdálkodó szervezet.

**Vezető tisztségviselő**

A gazdasági társaság ügyvezetését – a gazdasági társaságok egyes formáira vonatkozó rendelkezések szerint – a vezető tisztségviselők látják el.

A részvénytársaság ügyvezetését – a zártkörűen működő részvénytársaság alapító okiratának eltérő rendelkezése hiányában – az igazgatóság látja el, és az igazgatóság tagjai minősülnek vezető tisztségviselőnek.

## 2. 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 fióklistán 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. 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 ERSTE Befektetési Zrt. alábbi elérhetőségein

Székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.

Tel: 235-5100

Fax: 235-5190

A.) A befektetési jegyek forgalmazására megállapított nyitvatartási idő: H-P: 9-16.30 óra az ERSTE Bank Hungary Zrt. fiókhálózatába tartozó Erste World és Erste Private Banking fiókokban, amelyeket az ERSTE Befektetési Zrt. Üzletszabályzatának 1. számú mellékletét képező, mindenkor hatályos listájának IV. pontja tartalmaz, az ERSTE Befektetési Zrt. alábbi honlapján: <http://ersteinvestment.hu/hu/uzletszabalyzat.html>

B.) Az ERSTE Befektetési Zrt. internetes felületei

### III. 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.mhbbefektetesibank.hu/9sz-melleklet-ugynoklista-kirendeltsegekkel>.

B.) Az MBH Befektetési Bank Zrt. internetes felületei