



## **AZ MBH INGATLANPIACI ALAPOK ALAPJA TÁJÉKOZTATÓJA ÉS KEZELÉSI SZABÁLYZATA**

### **Alapkezelő:**

**MBH Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Székhely: 1068 Budapest, Benczúr utca 11.

Telephely: 1138 Budapest, Váci út 193.

### **Forgalmazó:**

**MBH Bank Nyrt.** (Székhely: 1056 Budapest, Váci u. 38.)

**MBH Befektetési Bank Zrt.** (Székhely: 1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9. G épület)

### **Letétkezelő:**

**MBH Befektetési Bank Zrt.** (Székhely: 1117 Budapest, Magyar Tudósok Körútja 9. G épület.)

Közzététel napja: 2024.09.25.

Hatályba lépés napja: 2024.09.26.

<b>Meghatározások .....</b>	<b>4</b>
<b>Tájékoztató .....</b>	<b>6</b>
<b>I. A befektetési alpra vonatkozó információk .....</b>	<b>6</b>
1. A befektetési alap alapadatai .....	6
2. A befektetési alappal kapcsolatos határozatok .....	7
3. A befektetési alap kockázati profilja .....	7
4. A befektetők részére szóló tájékoztatás elérhetősége .....	11
5. Adózási információk .....	11
<b>II. A forgalomba hozatallal kapcsolatos információk .....</b>	<b>13</b>
6. A befektetési jegyek forgalomba hozatala .....	13
<b>III. A közreműködő szervezetekre vonatkozó részletes információk .....</b>	<b>13</b>
7. A befektetési alapkezelőre vonatkozó információk .....	13
8. A letétkezelőre vonatkozó információk .....	16
9. A könyvvizsgálóra vonatkozó információk .....	17
10. Olyan tanácsadókkal kapcsolatos információk, amelyek díjazása a befektetési alap eszközeiből történik .....	18
11. A forgalmazóra vonatkozó információk (forgalmazónként) .....	18
12. Az ingatlanértékelőre vonatkozó információk .....	18
13. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk .....	18
<b>Kezelési Szabályzat .....</b>	<b>19</b>
<b>I. A befektetési alpra vonatkozó alapszabályok .....</b>	<b>19</b>
1. A befektetési alap alapadatai .....	19
2. A befektetési alpra vonatkozó egyéb alapszabályok .....	20
3. A befektetési alapkezelésre, továbbá a befektetési jegyek forgalomba hozatalára és forgalmazására vonatkozó, valamint az alap és a befektető közötti jogviszonyt szabályozó jogszabályok felsorolása .....	20
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 Alap letelepedése szerinti országban hozott ítéletek elismeréséről és végrehajtásáról rendelkeznek .....	21
<b>II. A befektetési jegyre vonatkozó információk (sorozatonként) .....</b>	<b>21</b>
5. A befektetési jegy ISIN azonosítója .....	21
6. A befektetési jegy névértéke .....	21
7. A befektetési jegy devizaneme .....	21
8. A befektetési jegy előállításának módja, a kibocsátásra, értékesítésre vonatkozó információk .....	22
9. A befektetési jegyre vonatkozó tulajdonjog igazolásának és nyilvántartásának módja .....	22
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 Alaphoz vagy az Alapkezelőhöz fűződő jogi és gazdasági kötődésének leírása; az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk .....	22
<b>III. A befektetési alap befektetési politikája és céljai, azon eljárások leírása, amelyekkel a befektetési politika és stratégia módosítható .....</b>	<b>23</b>
11. A befektetési alap befektetési céljainak, specializációjának leírása, feltüntetve a pénzügyi célokat is (pl.: tőkenövekedés vagy jövedelem, földrajzi vagy iparági specifikáció) .....	23
12. Befektetési stratégia, a befektetési alap céljai megvalósításának eszközei .....	23
13. Azon eszközkategóriák megjelölése, amelyekbe a befektetési alap befektethet, külön utalással arra vonatkozóan, hogy a befektetési alap számára engedélyezett-e a származtatott ügyletek alkalmazása .....	24
14. Az egyes portfólióelemek maximális, illetve minimális vagy tervezett aránya .....	24
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 az Alap esetében az éves és féléves jelentés tartalmazza a 6. melléklet XI. pontjának megfelelő információkat .....	25
16. A portfólió devizális kitettsége .....	27
17. Ha a tőke-, illetve hozamígéret a befektetési alap befektetési politikájával van alátámasztva, akkor a mögöttes tervezett tranzakciók leírása .....	27
18. Hitelfelvételi szabályok .....	27
19. Azon értékpapírokat kibocsátó vagy garantáló államok, önkormányzatok vagy nemzetközi szervezetek, amelyeknek az értékpapírjaiba az alap eszközeinek több mint 35 százalékát fekteti .....	27
20. A leképezett index bemutatása és az egyes értékpapírok indexbeli súlyától való eltérésének maximális nagysága .....	27
21. Azon befektetési alap befektetési politikája, amelybe a befektetési alapba fektető befektetési alap eszközeinek legalább 20 százalékát meghaladó mértékben kíván befektetni .....	28
22. A cél-ÁÉKBV, illetve részalapjának megnevezése, a cél-ABA megnevezése, letelepedésére vonatkozó információk .....	31
23. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk, így pl. a mögöttes alapok letelepedésére vonatkozó információk, amennyiben az ABA alapok alapja .....	31

24.	Származtatott ügyletekkel kapcsolatos információk .....	31
25.	Ingatlanalapra, vegyesalapra vonatkozó speciális rendelkezések .....	33
<b>IV.</b>	<b>A kockázatok .....</b>	<b>33</b>
26.	A kockázati tényezők, valamint annak bemutatása, hogy az ABAK hogyan felel meg a 16. § (5) bekezdésben előírt feltételeknek .....	33
<b>V.</b>	<b>Az eszközök értékelése .....</b>	<b>39</b>
27.	A nettó eszközérték megállapítása, közzétételének helye és ideje, a hibás nettó eszközérték számítás esetén követendő eljárás .....	39
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 .....	40
29.	A származtatott ügyletek értékelése .....	43
30.	Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk .....	44
<b>VI.</b>	<b>A hozammal kapcsolatos információk .....</b>	<b>44</b>
31.	A hozam megállapításának és kifizetésének feltételei és eljárása .....	44
32.	Hozamfizetési napok .....	44
33.	Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk .....	44
<b>VII.</b>	<b>A befektetési alap tőkéjének megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret és teljesítésének biztosítása .....</b>	<b>45</b>
34.	A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret .....	45
35.	Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk .....	45
<b>VIII.</b>	<b>Díjak és költségek .....</b>	<b>45</b>
36.	A befektetési alapot terhelő díjak, költségek mértéke és az alapra terhelésük módja .....	45
37.	A befektetési alapot és a befektetőket terhelő egyéb lehetséges költségek vagy díjak (ez utóbbiak legmagasabb összege), kivéve a 36. pontban említett költségeket .....	47
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 .....	47
39.	A részalapok közötti váltás feltételei és költségei .....	48
40.	Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk .....	48
<b>IX.</b>	<b>A befektetési jegyek folyamatos forgalmazása .....</b>	<b>48</b>
41.	A befektetési jegyek vétele .....	48
42.	A befektetési jegyek visszaváltása .....	49
43.	A befektetési jegyek folyamatos forgalmazásának részletszabályai .....	50
44.	A befektetési jegyek vételi, illetve visszaváltási árának meghatározása .....	50
45.	Azoknak a szabályozott piacoknak a feltüntetése, ahol a befektetési jegyeket jegyzik, illetve forgalmazzák .....	50
46.	Azoknak az államoknak (forgalmazási területeknek) a feltüntetése, ahol a befektetési jegyeket forgalmazzák .....	50
47.	Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk .....	51
<b>X.</b>	<b>A befektetési alapra vonatkozó további információ .....</b>	<b>51</b>
48.	Befektetési alap múltbeli teljesítménye .....	51
49.	Amennyiben az adott alap esetében mód van a befektetési jegyek bevonására, ennek feltételei .....	52
50.	A befektetési alap megszűnését kiváltó körülmények, a megszűnés hatása a befektetők jogaira .....	52
51.	Minden olyan további információ, amely alapján a befektetők kellő tájékozottsággal tudnak határozni a felkínált befektetési lehetőségről .....	52
<b>XI.</b>	<b>Közreműködő szervezetekre vonatkozó alapinformációk .....</b>	<b>56</b>
52.	A befektetési alapkezelőre vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám) .....	56
53.	A letétkezelőre vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai .....	56
54.	A könyvvizsgálóra vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai .....	56
55.	Az olyan tanácsadóra vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), amelynek díjazása a befektetési alap eszközeiből történik .....	57
56.	A forgalmazóra vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai .....	57
57.	Az ingatlanértékelőre vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám) .....	57
58.	A prime brókerre vonatkozó információk .....	57
59.	Harmadik személyre kiszervezett tevékenységek leírása, az esetleges összeférhetlenségek bemutatása .....	58

## Meghatározások

### A tájékoztatóban használt fogalmak

**ABA:** alternatív befektetési alap, azaz ÁÉKBV-nek nem minősülő kollektív befektetési forma a részalapokat is beleértve;  
**ABAK:** alternatív befektetési alapkezelő, azaz rendszeres gazdasági tevékenységként egy vagy több ABA-t kezelő befektetési alapkezelő

**ABAK rendelet:** az alternatív befektetési alapkezelőkről szóló 231/2013/EU rendelet, továbbá a 2011/61/EU európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a mentességek, az általános működési feltételek, a letétkezelők, a tőkeáttétel, az átláthatóság és a felügyelet tekintetében történő kiegészítéséről

**ÁÉKBV alap:** (a) olyan nyilvános nyílt végű befektetési alap, amely megfelel az e törvény felhatalmazása alapján kiadott, a befektetési alapok befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló kormányrendelet ÁÉKBV-kre vonatkozó előírásainak, vagy

b) olyan nyilvános nyílt végű kollektív befektetési forma, amely az ÁÉKBV-irányelv szabályainak más EGT-állam jogrendszerébe történő átvétele alapján jött létre.

**ÁÉKBV-alapkezelő:** rendszeres gazdasági tevékenységként egy vagy több ÁÉKBV-t kezelő befektetési alapkezelő

**ÁKK:** Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság

**Alapdeviza:** az Alap kibocsátási pénzneme. Amennyiben az Alapnak több eltérő devizában kibocsátott sorozata van, akkor a Kezelési Szabályzat 7. pontjában megjelölt sorozat kibocsátási pénzneme az Alap alapdevizája.

**Alapkezelő:** befektetési alapkezelési tevékenység végzésére vonatkozó engedéllyel rendelkező részvénytársaság. Az Alapkezelő lehet ABAK, vagy ÁÉKBV-alapkezelő, vagy akár mindkettő egyszerre. Az ABAK és az ÁÉKBV alapkezelő meghatározását lásd a megfelelő résznél.

**BAMOSZ:** Befektetési Alapkezelők és Vagyonkezelők Magyarországi Szövetsége

**Befektetési alap:** befektetési jegyek nyilvános vagy zártkörű kibocsátásával létrehozott és működtetett, jogi személyiséggel rendelkező vagyontömeg, amelyet a befektetési alapkezelő a befektetők általános megbízása alapján, azok érdekében kezel

**Befektetési alapkezelési tevékenység:** a befektetési alapkezelő által, a meghirdetett befektetési elveknek megfelelő befektetési alap kialakítása és a befektetési alap portfóliójában lévő egyes eszközelemeknek (pénzügyi eszköz vagy ingatlan) a befektetési alapkezelő döntése alapján, a befektetési alap meghirdetett befektetési elveihez igazodó adásvétele

**Befektetési jegy:** befektetési alap nevében (javára és terhére) sorozatban kibocsátott, vagyoni és egyéb jogokat biztosító, átruházható értékpapír

**Befektető:** a kollektív befektetési értékpapír tulajdonosa

**Bszt.:** a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény

**Cstv.:** a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény

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

**É-nap:** a nettó eszközérték, illetve az árfolyam érvényességének napja

**EMEA:** (Europe, the Middle East and Africa) Európa, a Közel-Kelet és Afrika országainak összefoglaló elnevezése

**EMIR:** Az Európai Unió szabályozást fogadott el a származtatott ügyletekre vonatkozóan, hogy fokozza az ilyen ügyletek piacainak átláthatóságát és csökkentse az ilyen ügyletekből fakadó kockázatokat. A tőzsdén kívüli származtatott ügyletekről, a központi szerződő felekről és a kereskedési adattárakról szóló 648/2012/EU parlamenti és tanácsi rendelet (EMIR) 2012. augusztus 16-án lépett hatályba.

**EU:** az Európai Unió tagállamainak összessége

**Felügyelet vagy MNB:** a Magyar Nemzeti Bank, illetve jogelődjei (PSZÁF, ÁÉTF, ÁÉF)

**Forgalmazási Hely:** a Kezelési Szabályzat 56. pontjában megjelölt, sorozatonként meghatározott bankfiókok és befektetési vállalkozás ügyfélforgalom számára nyitva álló helységei

**Forgalmazó:** a befektetési jegyek forgalmazásában (értékesítésében és visszaváltásában) közreműködő befektetési vállalkozás, hitelintézet

**Kezelési szabályzat:** a befektetési alap kezelése során az alap kezelésének különös szabályait a Törvény. 3. számú mellékletnek megfelelő - a Felügyelet által jóváhagyott - kezelési szabályzatba kell foglalni, amely az alapkezelő és a befektetők közötti általános szerződési feltételeket tartalmazza.

**Kiemelt Információkat Tartalmazó Dokumentum:** az Alapról készített, a befektetőknek adandó legfontosabb információkat tartalmazó rövid dokumentum;

**Kibocsátó:** az alap

**Kormányrendelet:** 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet a befektetési alapok befektetési és hitelfelvételi szabályairól

**Letétkezelés:** a pénzügyi eszköz letéti őrzése, a kamat, az osztalék, a hozam, illetőleg a törlesztés beszedése és egyéb kapcsolódó szolgáltatás együttes nyújtása, ideértve az óvadék kezelésével összefüggő szolgáltatásokat

**MiFID II:** AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2014/65/EU IRÁNYELVE (2014. május 15.) a pénzügyi eszközök piacairól, valamint a 2002/92/EK irányelv és a 2011/61/EU irányelv módosításáról, ezt az irányelvet vette át a Bszt.

**Nettó eszközérték:** a befektetési alap portfóliójában szereplő eszközök - ideértve a kölcsönbe adásból származó követeléseket is - értéke, csökkentve a portfóliót terhelő összes kötelezettséggel, beleértve a passzív időbeli elhatárolásokat is

**Nyíltvégű befektetési alap:** az olyan befektetési alap, amelynél visszaváltható befektetési jegyek kerülnek folyamatos forgalmazásra

**OECD:** Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet,

**Portfólió:** az adott alapban lévő befektetési eszközök összessége

**Portfólióérték:** az alapban lévő befektetési eszközök összességének aktuális piaci értéke

**Ptk:** 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről

**Tájékoztató:** a Befektetési Jegyek nyilvános forgalomba hozatalához és folyamatos forgalmazásához készített, a Felügyelet által jóváhagyott dokumentum, melynek a Kezelési Szabályzat is része

**Törvény (Kbftv.):** 2014. évi XVI törvény a kollektív befektetési formákról és kezelőikről

**Tpt.:** a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény

**Egyéb, a Tájékoztatóban használt fogalmak jelentése:** a Tájékoztatóban szereplő azon fogalmak vonatkozásában, melyek meghatározását sem a Tájékoztató 1. pontja, sem a Tájékoztató egyéb pontjai nem tartalmazzák, a Törvény által meghatározott definíciók alkalmazandók

#### **Eszköz definíciók**

**Likvid eszköz:** a pénz, a hitelintézettel állampapírra kötött, felmondhatóságában nem korlátozott repó, az átruházhatóságában nem korlátozott, nyilvános árjegyzéssel rendelkező állampapír, a felmondhatóságában nem korlátozott betét, továbbá az átruházhatóságában nem korlátozott, nyilvános árjegyzéssel rendelkező, legfeljebb egyéves hátralévő futamidejű, nyilvánosan forgalomba hozott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír.

**Állampapír:** állampapír-kibocsátó által kibocsátott, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír (Bszt. 4.§ (2) 2a.)

**Bankbetét:** a pénzintézetnél elhelyezett pénzt jelenti, melyért a bank kamatot fizet és a befektetett összeggel együtt meghatározott időpontban visszafizeti.

**Befektetési jegy:** befektetési alap nevében sorozatban kibocsátott értékpapír, amely megtestesíti a befektető tulajdoni hányadát az alap vagyonában, így minden befektető az általa birtokolt jegyek arányában részesedhet az alap hozamaiból és tőkájából

**Diszkont kincstárjegy:** olyan rövidebb futamidejű állampapír, amely kamatot nem fizet, hanem a névértéknél alacsonyabb, diszkont áron kerül forgalomba, lejáratkor pedig a névértéket fizeti vissza

**ETF:** tőzsdén kereskedett befektetési alapok, amelyek befektetési jegyei a részvényekhez hasonlóan közvetlenül a tőzsdén forognak

**Jelzáloglevél:** kizárólag jelzálog-hitelintézet által kibocsátott, ingatlannal fedezett, kötvény jellegű értékpapír, amely a hitelintézet hitelállományának finanszírozására szolgál

**Kötvény:** hitelviszonyból eredő pénzkövetelést biztosító értékpapír, amelyben a kibocsátó arra kötelezi magát, hogy az ott megjelölt pénzüsszeget, valamint annak előre meghatározott kamatát a kötvény mindenkor tulajdonosának a megjelölt időben és módon megfizeti

**Vállalati kötvény:** gazdálkodó szervezet által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír

**Részvény:** a részvénytársaságok alapításakor vagy alaptőkéjük felemelésekor kibocsátott olyan tulajdonviszonyt megtestesítő értékpapír, amely egyrészt megtestesíti a részvénytársaság alaptőkéjének meghatározott, a részvény névértékének megfelelő hányadát, másrészt önmagában testesíti meg a részvényes tagsági jogait és kötelezettségeit

**OTC részvény:** tőzsdéken kívüli, nem szabályozott piacon kereskedett részvény

**Tőzsdei részvény:** a tőzsdéken, mint szabályozott piacon kereskedett részvény

#### **Egyéb információk**

A tájékoztatóban szereplő Alap működését és befektetési jegyeinek forgalmazását jelenleg a Törvény szabályozza.

A tájékoztatóban szereplő Alap felügyeletét az MNB látja el.

A tájékoztatóban szereplő Alap létrehozása Magyarországon történt.

Az Alap részletes befektetési politikája a Kezelési Szabályzatban (továbbiakban: Szabályzat) olvasható.

Az Alap elért éves hozamait a Kezelési Szabályzat 48. pontja tartalmazza. Az Alapok múltbeli teljesítménye, hozama nem jelent garanciát a jövőbeni teljesítményre, hozamra.

## Tájékoztató

### I. A befektetési alapra vonatkozó információk

#### 1. A befektetési alap alapadatai

**1.1. A befektetési alap neve**

MBH Ingatlanpiaci Alapok Alapja

**1.2. A befektetési alap rövid neve**

MBH Ingatlanpiaci Alapok Alapja

**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 Befektetési Bank Zrt.

**1.6. A forgalmazó neve**

MBH Bank Nyrt.

MBH Befektetési Bank Zrt.

**1.7. A befektetési alap működési formája (zártkörű vagy nyilvános)**

Nyilvános

**1.8. A befektetési alap fajtája (nyíltvégű vagy zártvégű)**

Nyíltvégű

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

Határozatlan futamidejű

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

Az Alap az ÁÉKBV irányelv alapján nem harmonizált.

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 jegyeinek 1 sorozata van: „A” sorozat.

**1.12. A befektetési alap jogszabály szerinti elsődleges eszközkategória típusa**

A Befektetési Alap jogszabály szerinti elsődleges eszközkategória típusa: Értékpapír alap.

A Befektetési Alap típusa: alapok alapja.

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

Nem alkalmazandó.

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

Nem alkalmazandó.

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

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

Az Alapkezelő az Alap létrehozásáról, szóló termékfejlesztési bizottsági határozatának száma, kelte: 2024/3. számú határozat; 2024.03.06.

**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 forgalomba hozatalához készült Kezelési Szabályzatot, Tájékoztatót, Kiemelt Információkat Tartalmazó Dokumentumot és a hirdetményt jóváhagyó Felügyeleti engedély száma: **H-KE-III-509/2024.** számú határozat, 2024.08.23.

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

Az Alap Felügyeleti nyilvántartásba vételének időpontja, nyilvántartásba vételi határozat száma: 2024.09.24., H-KE-III-660/2024.

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

1111-897

**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**

Nem alkalmazható.

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

Nem alkalmazható.

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

Nincs egyéb információ.

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

**3.1. A befektetési alap célja**

Az Alap befektetési célja, hogy az ingatlanpiacokon közvetett módon - elsősorban kollektív befektetési formákon keresztül – történő befektetésekkel nyújtson részesedési lehetőséget a befektetők számára az ott elérhető hozamteljesítményekből egy kiegyensúlyozott portfólión keresztül. Az ingatlanpiaci befektetések fókusza elsősorban a Közép-európai régió, ám az Alapkezelő nem zárja ki a globális ingatlanpiacokon történő közvetett befektetési pozíciók felvételét sem. Az Alap célja a tőkenövekedés, így a befektetési eszközökön elért eredményeket a befektetési politikában meghatározott eszközökbe újra befekteti.

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.

Az Alap referencia-indexszel nem rendelkezik.

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

Az Alapot azoknak a közép távon gondolkodó befektetőknek ajánljuk, akik alacsony kockázatok felvállalása mellett, az ingatlanpiacokon történő közvetett befektetéseken keresztül kívánnak lehetőséget kapni az ott elérhető hozamokból való részesedésre, és akik közép távú befektetéseikhez keresnek rugalmas, hatékony megoldást a reáleszközök piacáról.

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

Eszközők
<b>Fizetési számla és betétek</b>
Fizetési számla
Bankbetét
<b>Állampapírra kötött repo ügyletek</b>
<b>Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok</b>
Állampapír
melyből legfeljebb egyéves futamidejű vagy egyéves hátralévő futamidejű állampapír
Magyar állam által garantált értékpapírok
Külföldi állam által garantált értékpapírok
Nemzetközi pü-i szervezetek által kibocsátott értékpapírok
Vállalati kötvények
Jelzáloglevelek
<b>Tulajdonviszonyt megtestesítő értékpapírok</b>
Szabályozott piacra/tőzsdére bevezetett részvények
<b>Kollektív befektetési értékpapírok</b>
Szabályozott piacra bevezetett és be nem vezetett kollektív befektetési értékpapírok
- Közvetlen vagy közvetett ingatlanpiaci kitétséget biztosító kollektív befektetési értékpapírok
- Egyéb kitétséget biztosító kollektív befektetési értékpapírok
<b>Származtatott eszközök</b>

Az Alap kizárólag olyan származtatott ügyletet köthet, amelyet a kockázat csökkentése és/vagy a hatékony portfólió kialakítása érdekében szükséges. Az Alap nem vehet olyan származtatott eszközt, mely nem tartozik a Kormányrendelet 2.§ (1) g) pontjában felsoroltak alá.

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

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 kizárólag olyan származtatott ügyleteket köthet, amelyek a kockázat csökkentésének (fedezeti cél) és/vagy a portfólió hatékony kezelésének (befektetési célok megvalósítása) célját szolgálják.

A származtatott ügyletekből adódó pozíciók az alap kockázatát növelhetik.



- 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**

Nem alkalmazandó.

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

Nem alkalmazandó.

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

A befektetési alap nettó eszközértéke a portfólióban található kollektív befektetési formák, kötvények, származtatott eszközök és állampapírok miatt ingadozhat.

- 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 tagállam is tagja, az erre vonatkozó figyelemfelhívás**

Nem alkalmazandó.

### **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 energiatechnológiákra, 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 folyamatokban. Az így meghozott döntések hosszabb távon biztosítják a befektetők számára a fenntartható termékekből származó potenciális előnyöket.

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	xxx
Részvénypiaci kockázat	x
Politikai kockázat	xx
Kamatláb kockázat	xx
Nemzetközi tőkepiaci kockázat	xxx
Devizakockázat	xxx
Hitelezési kockázat	xxx

Származtatott termékekből eredő kockázat	x
Inflációs kockázata	xx
Vállalati kockázat	x
Befektetési kockázat	xxxx
Szabályozói kockázat	xx
Az Alap eszközeinek likviditási kockázata	xxx
A piac működési zavaraiából eredő kockázat	xx
A Befektetési Jegyek forgalmazása felfüggesztésének kockázata	x
Nettó eszközérték számításából eredő kockázat	x
Az Alap esetlegesen határozott futamidejűvé alakításának kockázata	x
Az Alap megszűnésének kockázata	x
A letétkezelő kockázata	x
Adószabályok változásának kockázata	x
Adópolitikai kockázat	x
Partnerkockázat	x
A tranzakciós ár ismeretének hiányában történő megbízás kockázata	xxxx
Az Alapkezelő működésével kapcsolatos kockázatok	x
Árupiaci kockázat	x
Ingatlanpiaci kockázat	xxxx
SFDR fenntarthatósági kockázat	xxx
Az összevont kockázati kitétség meghaladhatja az Alap eszközeinek 20 százalékát	x

Magyarázat: xxxx: jelentős xxx: számottevő xx: nem elhanyagolható x: nem jelentős, minimális -: nincs

#### 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 – hozzáférhetőek

Az Alapkezelő a rendszeres és rendkívüli tájékoztatásokról a Törvényben meghatározottak szerint értesíti befektetőit, illetve a Felügyeletet.

Az Alap Tájékoztatója, Kezelési Szabályzata és a Kiemelt Információkat Tartalmazó Dokumentuma díjmentesen elérhető elektronikusan az Alapkezelő honlapján ([www.mbhalapkezelo.hu](http://www.mbhalapkezelo.hu)).

A Befektetők részére történő kifizetések, a Befektetési jegyek visszaváltása, az Alap napi Nettó eszközértéke, éves, féléves jelentései, havi portfóliójelentései, az Alapra vonatkozó hivatalos közlemények és az Alappal kapcsolatos egyéb információk megtekinthetők a forgalmazási helyeken, az Alapkezelő honlapján ([www.mbhalapkezelo.hu](http://www.mbhalapkezelo.hu)), valamint a Felügyelet által üzemeltetett nyilvános közzétételi felületen, a <https://kozvetetelek.mnb.hu/> oldalon.

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

Nem alkalmazható.

#### 5. Adózási információk

Az Alapkezelő felhívja a befektetők figyelmét, hogy az adózási jogszabályok részletes áttekintése elengedhetetlen a befektetési döntéseik meghozatalában. A következő információk a Tájékoztató készítésének pillanatában helytállóak, azonban a jogszabályok időközben változhatnak.

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

Magyarországon a befektetési alapok a társasági adónak nem alanyai, így a befektetési alapok az éves (pl. kamat- és osztalékbevételekből származó) nyereségük után Magyarországon nem fizetnek adót. Amennyiben az Alap az összegyűjtött tőkét Magyarországon kívül fekteti be, akkor az Alap adófizetési kötelezettsége az adott befektetés szerinti ország jogszabályai és ennek az országnak Magyarországgal fennálló kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény rendelkezéseinek figyelembevételével kerül meghatározásra.

Az államháztartás egyensúlyát javító különadóról és járadékról szóló 2006. évi LIX. törvény 4/D §-a alapján a befektetési alap a törvényben meghatározott adó adóalanyának minősül. Mindezek alapján az alapokban a fizetendő adó – a törvényben és az alapok kezelési szabályzataiban foglalt rendelkezéseknek megfelelően - elhatárolásra, valamint esedékességgel kifizetésre kerül.

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

#### Magyarországi 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 kifizetett 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 LIII. 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 adójogszabályok 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 Befektetők figyelmét az Sza. törvény, a Tao. törvény, a Szcho. törvény, a Tbj. valamint a vonatkozó egyéb törvényi rendelkezések alapos áttekintésére a befektetési döntésük meghozatala előtt.

## II. A forgalomba hozattal kapcsolatos információk

### 6. A befektetési jegyek forgalomba hozatala

Nem alkalmazható.

## III. A közreműködő szervezetekre vonatkozó részletes információk

### 7. A befektetési alapkezelőre vonatkozó információk

Az Alapkezelő kezel ÁÉKBV alapokat és ABA-kat is.

#### 7.1. Neve, cégformája

MBH Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
cégformája: zártkörűen működő részvénytársaság

#### 7.2. Székhelye

Székhely: 1068 Budapest, Benczúr utca 11.  
Telephely: 1138 Budapest, Váci út 193.

#### 7.3. Cégjegyzékszám

01-10-041964

#### 7.4. Az alapítás ideje

1992. augusztus 3.

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

MBH Bázis Hazai Rövid Kötvény Alap	MBH NEXT Generáció Alap
Budapest Aktív Portfólió Alapok Alapja	MBH NEXT Technológia Alap
MBH Arany Alapok Alapja	MBH Paradigma Alap
MBH Befektetési Kártya Alap	Budapest Prémium Dinamikus Alapok Alapja Részalap
Budapest Bonitas Alap	Budapest Prémium Kiegyensúlyozott Alapok Alapja
MBH Dinamikus Európa Részvény Alap	Budapest Prémium Konzervatív Alapok Alapja Részalap
MBH Dollár Rövid Kötvény Alap	Budapest Prémium Progresszív Alapok Alapja Részalap
MBH Euró Rövid Kötvény Alap	MBH USA Részvény Alap
MBH Fejlett Piaci Vállalati Kötvény Alap	BFM Balanced Alap
MBH Global Titans Részvény Alapok Alapja	BFM Konzervatívni Vegyes Alap
MBH Hagyományos Energia Alap	BFM Konzervatívni Kötvény Alap

MBH High Yield Vállalati Kötvény Alap	MBH EMEA Részvény Alap
MBH Kontroll Abszolút Hozam Származtatott Alap	MBH Fejlett Piaci Részvény Alap
MBH Hazai Hosszú Kötvény Alap	MBH Feltörekvő Piaci Kötvény Alap
MBH NEXT Egészséges Életmód Alap	MBH Feltörekvő Piaci Részvény Alap
MBH ESG Globális Részvény Alap	MBH Közép-Európai Részvény Alap
MBH Adaptív Kötvény Euró Alapba Fektető Alap	MBH High-Risk Származtatott Részvény Befektetési
MBH Adaptív Kötvény Abszolút Hozamú Származtatott Befektetési Alap	MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap
MBH Adaptív Kötvény Dollár Alapba Fektető Alap	MKB Ütemező Fejlett Piaci Részvény Alapok Alapja
MBH Aktív Alfa Abszolút Hozamú Származtatott Befektetési Alap	MKB Állampapír Befektetési Alap
MBH Aktív Alfa Euró Alapba Fektető Alap	MKB Nyersanyag Származtatott Befektetési Alap
MBH Aktív Alfa Dollár Alapba Fektető Alap	MBH Ütemező2 Globális Részvény Alapok Alapja
MBH Ambíció Nyíltvégű Befektetési Alap	MBH Rotunda Abszolút Hozamú Származtatott Befektetési Alap
MBH Bázis Euró Alapba Fektető Alap	MBH Bonitas Euró Kötvény Alap
MBH Bázis Rövid Kötvény Alap	MBH Vállalati Stabil Abszolút Hozamú Kötvény EUR Befektetési Alap (zártkörű)
MBH Bázis Dollár Alapba Fektető Alap	MBH Vállalati Stabil Abszolút Hozamú Kötvény Befektetési Alap (zártkörű)
MBH Centrál Abszolút Hozamú Származtatott Befektetési Alap	Pannónia CIG Hazai Részvény Indexkövető Alap (zártkörű)
MBH Egyensúly Euró Alapba Fektető Alap	Pannónia CIG Oraculum Alap (zártkörű)
MBH Egyensúly Nyíltvégű Befektetési Alap	MBH ESG Új-Energia Részvény Alap
MBH Egyensúly Dollár Alapba Fektető Alap	MBH Jövő Technológiája Abszolút Hozamú Származtatott Befektetési Alap
MBH Észak-Amerikai Részvény Befektetési Alap	MBH Zöldülő Vállalatok Részvény Alap
MBH Bonitas Dollár Kötvény Alap	MBH Mezőgazdasági Befektetési és Fejlesztési Magántőkealap (zártkörű)
MBH Globális Biztosító Részvény Alap	MKB Ingatlan Befektetési Alap
MBH Hazai Feltörekvő Abszolút Hozamú Származtatott Alap	MBH Magántőkealap (zártkörű)
MBH PB TOP Abszolút Hozamú Származtatott Befektetési Alap	Pannónia Zártkörű Nyíltvégű Ingatlan Befektetési Alap

## 7.6. Egyéb kezelt vagyon nagysága

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

(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

A társaság vezérigazgatója: Dr. Tóth Nándor

A társaság 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 bíró, egyéb főbb tevékenységet nem folytat.

Dr. Tóth Nándor

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

Csáki Béla

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

Felügyelőbizottság:

Ginzer Ildikó

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

Dr. Szilágyi József

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

Dr. Lenner Áron

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

Bakonyi András

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.

Katona Viktor Iván

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**

Alaptőke: 806.120 e Ft, ebből befizetve 806.120 e Ft.

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

Saját tőke: 14.103.253 e Ft (2023.12.31.)

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

2023.12.31. napján az Alapkezelőnél foglalkoztatottak átlagos statisztikai létszáma 45 fő.

#### **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.

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

Nem alkalmazandó.

#### **7.14. Az ÁÉKBV-alapkezelő javadalmazási politikájának összefoglalása**

Nem alkalmazandó.

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

Nem alkalmazandó.

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

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

A letétkezelő neve: MBH Befektetési Bank Zrt.

Cégformája: Zártkörűen működő részvénytársaság



## **8.2. A letétkezelő székhelye**

1117 Budapest, Magyar Tudósok Körútja 9. G. épület

## **8.3. A letétkezelő cégjegyzékszám**

01-10-041206

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

TEÁOR 64.19.'08. Egyéb monetáris közvetítés

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

6419.08 Egyéb monetáris közvetítés (főtevékenység)

A Társaság további tevékenységi körei:

64.91 Pénzügyi lízing

64.99 Máshova nem sorolt egyéb pénzügyi közvetítés

66.12 Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység

66.19 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység

66.30 Alapkezelés (ezen belül: portfóliókezelés díjazásért vagy szerződéses alapon)

70.22 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás

74.90 Máshova nem sorolt egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység

68.20 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

68.10 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

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

1989. április 18.

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

3.390 millió Ft (2023.12.31.)

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

35.368 Ft millió (2023. 12.31.)

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

412 fő (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. Természetes személy könyvvizsgáló adatai**

Nem alkalmazandó

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

Nem alkalmazandó

## 11. A forgalmazóra vonatkozó információk (forgalmazónként)

A **forgalmazó** neve, cégformája: **MBH Bank Nyrt.**

cégformája: nyilvánosan működő részvénytársaság

székhelye: 1056 Budapest, Váci u. 38.

céggjegyzékszám: 01-10-040952

tevékenységi köre, feladatai:

6419.08 Egyéb monetáris közvetítés (főtevékenység)

6920.08 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység

6491.08 Pénzügyi lízing

6499.08 M. n. s. egyéb pénzügyi közvetítés

6619.08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység

6622.08 Biztosítási ügynöki, brókeri tevékenység

7022.08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás

A forgalmazó alapításának időpontja

Az MBH Bank Nyrt. alapításának időpontja: 1950. december 12.

A forgalmazó jegyzett tőkéje és utolsó, független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámolója szerinti saját tőkéje:

MBH Bank Nyrt. jegyzett tőkéje: 322.530 millió Ft

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

MBH Bank Nyrt. 1.023.371 millió Ft (2023.12.31)

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

### Az Alap Társforgalmazói

#### MBH Befektetési Bank Zrt

Cégforma: zártkörűen működő részvénytársaság

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

Céggjegyzékszám: 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)

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

A Forgalmazók naponta összesített vételi és visszaváltási megbízások összegéről és darabszámáról készült kimutatást biztosítanak az Alapkezelő részére.

## 12. Az ingatlanértékelőre vonatkozó információk

Nem alkalmazandó

## 13. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

Nincs egyéb információ.

## Kezelési Szabályzat

A jelen Szabályzatban foglalt feltételeket az Alapkezelő a Felügyelet engedélyével módosíthatja egyoldalúan. A Törvény 72. § (4) bekezdésében megnevezett esetekben a módosításokhoz a Felügyelet engedélye nem szükséges.

### I. A befektetési alpra vonatkozó alapinformációk

#### 1. A befektetési alap alapadatai

##### 1.1. A befektetési alap neve

MBH Ingatlanpiaci Alapok Alapja

##### 1.2. A befektetési alap rövid neve

MBH Ingatlanpiaci Alapok Alapja

##### 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, felügyeleti határozat száma: 2024.09.24., H-KE-III-660/2024.  
Az Alap nyilvántartási száma: 1111-897

##### 1.5. A befektetési alapkezelő neve

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

##### 1.6. A letétkezelő neve

MBH Befektetési Bank Zrt.

##### 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 (nyíltvégű vagy zártvégű)

Nyíltvégű

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

Az Alap határozatlan futamidejű.

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

Az ABAK irányelv alapján 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 jegyeinek 1 sorozata van: „A” sorozat.

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

A Befektetési Alap jogszabály szerinti elsődleges eszközkategória típusa: értékpapíralap.

A Befektetési Alap típusa: alapok alapja.

### 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 alkalmazandó.

## 2. A befektetési alapra vonatkozó egyéb alapinformációk

Nem alkalmazandó.

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

- 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.
- 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 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:
  - a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014 (III.14) Korm. rendelet,
  - 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 árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény (Bsz.).
- A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény.
- A Polgári Törvénykönyvről szóló 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 fenti felsorolás nem teljes, további hatályos jogszabályi rendelkezések szabályozzák az alapkezelési tevékenység és a forgalmazási tevékenység folyamatait, a pénzmossási 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 Alap 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.) lapján létrehozott jogi személyiséggel rendelkező, nyilvános, nyílt végű értékpapír befektetési 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**

„A” sorozat: HU0000735337

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

„A” sorozat: 1 HUF, azaz egy forint

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

„A” sorozat: HUF, azaz 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 keletkezteti meg, majd kerülnek jóváírásra a Befektető értékpapír-számláján. A jegyzés során kibocsátásra kerül legalább 200.000.000 db, 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

Az alap befektetési jegyei dematerializált értékpapírként kerülnek forgalomba, ezért az a személy vásárolhatja az alap befektetési jegyeit, aki értékpapír-számlavezetésre az arra jogosult értékpapír-forgalmazóval szerződést kötött. Az értékpapír-számlaszerződéssel a számlavezető kötelezettséget vállal arra, hogy a vele szerződő fél (számlatulajdonos) tulajdonában álló értékpapírt a számlavezetőnél megnyitott értékpapír-számlán nyilvántartja és kezeli, a számlatulajdonos szabályszerű rendelkezését teljesíti, valamint a számlán történt jóváírásról, terhelésről és a számla egyenlegéről a számlatulajdonost értesíti, valamint kérésre a tulajdonos részére igazolást állít ki.

## 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 Alaphoz vagy az Alapkezelőhöz fűződő jogi és gazdasági kötődésének leírása; az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

A befektetőknek az Alappal szemben fennálló követeléseit és egyéb jogait az Alap által forgalomba hozott befektetési jegy testesíti meg.

A befektetési jegyek mindenkor 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.

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 befektetőkkel 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**

Az Alapkezelő az Alap tőkéjét kizárólag a jelen Szabályzatban foglaltakkal és a hatályos Törvényben és Kormány Rendeletben pontosan meghatározott szabályokkal és befektetési korlátokkal összhangban fekteti be, melyek kockázatkezelési szempontok alapján tovább szigoríthatók. Az Alapkezelő a jelen Szabályzatban meghatározott befektetési politika minden elemét kizárólag a Magyar Nemzeti Bank engedélyével, a közzétételt követő 30 nap elteltével változtathatja meg.

Az eszközök aránya a Befektetési Politikában meghatározott értékek között lehet, figyelembe véve a jogszabályi korlátokat.

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

Az Alap befektetési célja, hogy az ingatlanpiacokon közvetett módon - elsősorban kollektív befektetési formákon keresztül – történő befektetésekkel nyújtson részesedési lehetőséget a befektetők számára az ott elérhető hozamteljesítményekből egy kiegyensúlyozott portfólión keresztül. Az ingatlanpiaci befektetések fókusza elsősorban a Közép-európai régió, ám az Alapkezelő nem zárja ki a globális ingatlanpiacokon történő közvetett befektetési pozíciók felvételét sem. Az Alap célja a tőkenövekedés, így a befektetési eszközökön elért eredményeket a befektetési politikában meghatározott eszközökbe újra befekteti.

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 Alap vagyontát döntően ingatlanpiaci kitétséget biztosító, valamint pénzügyi eszközök (bankbetét), állampapírok és egyéb kamatozó instrumentumok (állam által garantált értékpapírok, nemzetközi pénzügyi szervezetek által kibocsátott értékpapírok, vállalati kötvények, jelzáloglevelek) valamely kombinációját megvalósító kollektív befektetési értékpapírokba kívánja befektetni, annak érdekében, hogy a befektetők számára részesedési lehetőséget kínálhasson az ingatlanpiacokon elérhető hozamokból egy kellően diverzifikált, kiegyensúlyozott portfólión keresztül.

Az Alap ingatlanpiaci, valamint kötvénypiaci kitétséget biztosító eszközeit jelentős részben az MBH Alapkezelő Zrt. által kezelt befektetési alapok alkotják, de az Alap az MBH Alapkezelő Zrt. által kezelt alapokon kívül más alapokat is felhasználhat a befektetéskezelés során.

Az Alap referencia-indexszel nem rendelkezik.

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

Eszközök
<b>Fizetési számla és betétek</b>
Fizetési számla
Bankbetét
<b>Állampapírra kötött repo ügyletek</b>
<b>Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok</b>
Állampapír
melyből legfeljebb egyéves futamidejű vagy egyéves hátralévő futamidejű állampapír
Magyar állam által garantált értékpapírok
Külföldi állam által garantált értékpapírok
Nemzetközi pü-i szervezetek által kibocsátott értékpapírok
Vállalati kötvények
Jelzáloglevelek
<b>Tulajdonviszonyt megtestesítő értékpapírok</b>
Szabályozott piacra/tőzsdére bevezetett részvények
<b>Kollektív befektetési értékpapírok</b>
Szabályozott piacra bevezetett és be nem vezetett kollektív befektetési értékpapírok
- Közvetlen vagy közvetett ingatlanpiaci kitettséget biztosító kollektív befektetési értékpapírok
- Egyéb kitettséget biztosító kollektív befektetési értékpapírok
<b>Származtatott eszközök</b>

Az Alap számára engedélyezett származtatott ügyletek alkalmazása.

Az Alap kizárólag olyan származtatott ügyletet köthet, amely a kockázat csökkentése és/vagy a hatékony portfólió kialakítása érdekében szükséges. Az Alap nem vehet olyan származtatott eszközt, mely nem tartozik a Kormányrendelet 2.§ (1) g) pontjában felsoroltak alá.

**14. Az egyes portfólióelemek maximális, illetve minimális vagy tervezett aránya**

Eszközök	Minimum	Tervezett	Maximum
<b>Fizetési számla és betétek</b>			
Fizetési számla	0%	5%	7%
Bankbetét	0%	2%	7%
<b>Állampapírra kötött repo ügyletek</b>	0%	0%	7%
<b>Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok</b>			
Állampapír	8%	8%	15%
-melyből legfeljebb egyéves futamidejű vagy egyéves hátralévő futamidejű állampapír	3%	3%	15%
Magyar állam által garantált értékpapírok	0%	0%	7%
Külföldi állam által garantált értékpapírok	0%	0%	7%
Nemzetközi pü-i szervezetek által kibocsátott értékpapírok	0%	0%	7%
Vállalati kötvények	0%	0%	7%
Jelzáloglevelek	0%	0%	7%
<b>Tulajdonviszonyt megtestesítő értékpapírok</b>			
Szabályozott piacra/tőzsdére bevezetett részvények	0%	0%	7%
<b>Kollektív befektetési értékpapírok</b>			



Szabályozott piacra bevezetett és be nem vezetett kollektív befektetési értékpapírok	85%	85%	92%
- Közvetlen vagy közvetett ingatlanpiaci kitettséget biztosító kollektív befektetési értékpapírok	40%	55%	92%
- Egyéb kitettséget biztosító kollektív befektetési értékpapírok	0%	30%	40%
<b>Származtatott eszközök</b>	0%	0%	4,9%

Az eszközök aránya a fenti táblázatban közölt értékek között lehet, figyelembe véve a jogszabályi korlátokat, illetve a Kezelési szabályzatban meghatározott egyéb befektetési határértékeket. Az Alap számára engedélyezett származtatott ügyletek alkalmazása.

A fenti táblázatban megjelölt minimális és maximális limiteket az Alapkezelő akként alkalmazza, hogy azokkal nem alakít ki vagy ér el olyan eszközportfóliót, amely a Korm. rendelet 1/C. §-ában meghatározott egyéb befektetési alap típusokra vonatkozik és amely az Alap típusának, illetve altípusának megváltoztatását és az Alap elnevezésének módosítását tenné szükségessé.

A származtatott eszközök alkalmazása nem járhat a Kormányrendeletben, vagy a Kezelési Szabályzatában megállapított befektetési szabályok és korlátok megsértésével.

**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 az Alap esetében az éves és féléves jelentés tartalmazza a 6. melléklet XI. pontjának megfelelő információkat**

Az Alap a Kormányrendeletben szereplő szabályok figyelembe vételével vehet fel hitelt.

Az Alap garanciák és eszközök újbóli felhasználására vonatkozó megállapodásokat nem köt.

A származtatott eszközök alkalmazása nem járhat a Kormányrendeletben, vagy a Kezelési Szabályzatában megállapított befektetési szabályok és korlátok megsértésével.

Az Alap - származtatott ügyletek figyelembevételével számított - teljes nettósított kockázati kitettsége nem haladhatja meg a befektetési alap nettó eszközértékének a kétszeresét. A Kbtv. 6. melléklet XI. pontjának megfelelő információkat ideértve az Alap által alkalmazott tőkeáttétel teljes összegét, valamint a tőkeáttétel mértékében bekövetkező változásokat az Alap éves és féléves jelentése tartalmazza.

Az eszközök aránya a fent közölt értékek között lehet, figyelembe véve a jogszabályi korlátokat, illetve a Kezelési szabályzatban meghatározott egyéb befektetési határértékeket.

A befektetési politika által megcélzott alapok

Az Alap az Alapkezelő döntésének függvényében az alább felsorolt alapok befektetési jegyeibe akár 20%-ot meghaladó mértékben is befektethet. Amennyiben az Alap saját tőkéjének 20 százalékát meghaladó mértékben kíván befektetni egyetlen befektetési alapba, illetve kollektív befektetési formába, akkor ezen befektetési alapok befektetési politikáját és ezen alapokat terhelő költségeket az adott Alap kezelési szabályzatában ismertetni kell.

- Budapest Bonitas Alap
- MBH Hazai Hosszú Kötvény Alap
- MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap
- MKB Ingatlan Befektetési Alap

Az Alap értékpapír állományában 20% részesedést meghaladó értékpapírok részletes befektetési politikája, működési költségei a Kezelési Szabályzat 21. és 38. pontjában kerülnek kifejtésre.

## **Kollektív befektetési formákba történő befektetések speciális szabályai, alapok alapja**

(1) A befektetési alap eszközeinek legfeljebb 20 százalékát fektetheti egy adott befektetési alap befektetési jegyeibe vagy egyéb kollektív befektetési forma értékpapírjába.

(2) Ha a befektetési alap más olyan befektetési jegybe vagy kollektív befektetési értékpapírba fektet be, amelyet közvetlenül vagy meghatalmazás alapján az adott befektetési alap alapkezelője, vagy azzal szoros kapcsolatban lévő másik alapkezelő kezel - ideértve azt, amikor az alapkezelő alvállalkozóként kezeli az adott alapot -, a befektetéssel, illetve annak megszüntetésével kapcsolatosan az adott befektetési alapra eladási és visszaváltási jutalék nem terhelhető.

(3) Ha a befektetési alap eszközeinek legalább 20 százalékát más befektetési alapokba, kollektív befektetési formákba fektetheti, köteles közölni a tájékoztatójában a saját kezelési díja mellett a befektetési célként szereplő befektetési alapokat és egyéb kollektív befektetési formákat terhelő alapkezelési díjak legmagasabb mértékét. A befektetési alap éves jelentésében közzé kell tenni továbbá - a saját kezelési díja mellett - a tényleges befektetésként szereplő más befektetési alapokat, egyéb kollektív befektetési formákat terhelő befektetési alapkezelési díjak legnagyobb mértékét.

(4) A befektetési alap befektetési politikája rendelkezhet úgy, hogy az (1) bekezdésben meghatározott korlátot meghaladó mértékben fektethet be egy másik befektetési alapba, vagy kollektív befektetési formába. Ebben az esetben

a) a befektetési alap tájékoztatójában ismertetni kell - a kezelési díjakon túlmenően - az e körbe tartozó, befektetési célként szereplő befektetési alapok, egyéb kollektív befektetési formák befektetési politikáját,

b) a befektetési alap éves jelentésében közzé kell tenni továbbá - a befektetési alapnak felszámított kezelési díj mértéke mellett - a tényleges befektetésként szereplő más befektetési alapokat, egyéb kollektív befektetési formákat terhelő befektetési alapkezelési díjak mértékét.

Alapok alapja eszközeinek

- a) legalább 85%-a kollektív befektetési értékpapír,
- b) legalább 5%-a állampapír, és legalább 3%-a legfeljebb egyéves futamidejű vagy egyéves hátralévő futamidejű állampapír,
- c) legfeljebb 7%-a egyéb eszköz.

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

A kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III.14.) Kormányrendelet 25. §-a alapján:

(1) Az Alap egyetlen kibocsátóban sem szerezhet minősített befolyást, illetve nyilvánosan működő részvénytársaságban nem szerezhet nyilvános vételi ajánlattételi kötelezettséget megalapozó befolyást.

(2) A fentiekben túlmenően az Alap:

a) egy kibocsátó szavazásra nem jogosító részvényeinek legfeljebb 10 százalékát,

b) egy kibocsátó hitelviszonyt megtestesítő értékpapírjainak legfeljebb 20 százalékát szerezheti meg.

(3) A (2) bekezdés b) pontjaiban meghatározott korlát figyelmen kívül hagyható a megszerzés időpontjában, amennyiben a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok bruttó értékét vagy a forgalomba hozandó értékpapírok nettó értékét ebben az időpontban nem lehet meghatározni.

(4) Nem kell figyelembe venni az (1) és (2) bekezdésben szereplő korlátokat:

a) az EGT-állam vagy annak önkormányzata által forgalomba hozott vagy garantált átruházható értékpapírok és pénzügyi eszközök esetében,

b) a harmadik ország által forgalomba hozott vagy garantált átruházható értékpapírok és pénzügyi eszközök esetében,

c) nemzetközi pénzügyi intézmény, valamint az olyan nemzetközi közjogi szervezetek által kibocsátott átruházható értékpapírok esetében, amelyeknek egy vagy több tagállam a tagja.

### **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.

### **16. A portfólió devizális kitétsége**

Az Alap a befektetési jegy sorozat devizanemétől eltérő devizában denominált eszközökbe is fektethet. Az egy devizában denominált eszközök aránya 0-100% között lehet.

Az Alap – az Alap által vásárolt eszközökön keresztül közvetlenül, valamint az Alap által birtokolt kollektív befektetési formákban (befektetési alapok) meglévő devizakitétségek által közvetett módon is vállalhat deviza kitétséget. A közvetlen és közvetett devizakitétség jelentős hatással lehet az Alap árfolyamára.

Az Alapnak lehetősége van az eltérő devizákban denominált eszközök devizakitétségének részbeni, vagy teljes fedezésére származtatott eszközök alkalmazásával.

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

Nem alkalmazandó

### **18. Hitelfelvételi szabályok**

Az Alap a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III.14.). Kormányrendelet 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. A Korm. rendelet alkalmazása során nem minősül hitelfelvételnek az Alapot terhelő fizetési kötelezettségre vonatkozó, a forgalmazó által biztosított, legfeljebb 15 napos halasztott pénzügyi teljesítés lehetősége.

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

Nem alkalmazható.

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

Nem alkalmazható.

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

Az Alap az Alapkezelő döntésének függvényében az alább felsorolt alapok befektetési jegyeibe akár 20%-ot meghaladó mértékben is befektethet. Amennyiben az Alap saját tőkéjének 20 százalékát meghaladó mértékben kíván befektetni egyetlen befektetési alapba, illetve kollektív befektetési formába, akkor ezen befektetési alapok befektetési politikáját és ezen alapokat terhelő költségeket az adott Alap kezelési szabályzatában ismertetni kell.

Azon alapok, amelybe az Alap eszközeinek legalább 20%-át meghaladó mértékben fektethet:

- Budapest Bonitas Alap
- MBH Hazai Hosszú Kötvény Alap
- MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap (A sorozata)
- MKB Ingatlan Befektetési Alap

### Az Alapok főbb jellemzői:

Alap	Alap típus	Kockázati mutató (SRI)	Az alap jellemzője
Budapest Bonitas Alap (A sorozat)	rövid kötvény	1	Kamatozó eszközökbe fektető, a biztonságot és likviditást szem előtt tartó rövid kötvény alap
MBH Hazai Hosszú Kötvény Alap (A, I sorozat)	hosszú kötvény	3	Hosszú lejáratú, hazai kamatozó eszközökbe fektető, hosszú kötvény alap
MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap (A sorozat)	származtatott alap	4	Nemzetközi ingatlanpiaci és építőipari vállalatok részvényeibe fektető, magasabb tőkeáttételt alkalmazó alap
MKB Ingatlan Befektetési Alap	ingatlan alap	2	Közvetlenül ingatlanokba fektető alap

### Budapest Bonitas Alap:

#### A tőke felhasználásának célja, befektetési politika és a befektetések lehetséges piacainak összefoglalása

A Bonitas Alap célja, hogy alacsony kockázat vállalása mellett versenyképes hozamot biztosítson a befektetési jegyek vásárlóinak. Az Alapkezelő a Bonitas Alap eszközeinek befektetésénél elsősorban a biztonságot tartja szem előtt, azonban az értékmegőrzésen túl valós értéknövekedést szeretne elérni.

A Bonitas Alap pénzügyi célja a tőkenövekedés. A Bonitas Alap befektetésének fő fókusza Magyarország, melyet más diverzifikált kitétségekkel is kiegészíthet.

A Bonitas Alap egyéb földrajzi specifikációval, specifikus iparági kitétséggel nem rendelkezik.

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

Az Alapkezelő a Bonitas Alap eszközeit elsősorban a Magyar Állam által kibocsátott állampapírokba, kincstárjegyekbe, államkötvényekbe, államilag garantált, illetve jegybankképes értékpapírokba, bankbetétekbe fekteti be. A mindenkori kamatfeltételek függvényében a rövid, illetve hosszú lejáratú, a fix, illetve változó kamatozású értékpapírok és konstrukciók arányát az Alapkezelő úgy határozza meg, hogy a nettó eszközérték kevésbé ingadozó növekedésének biztosítása mellett a lehető legmagasabb nyereséget biztosítsa a befektetők számára. A portfólió kialakításánál az Alapkezelő kiemelt figyelmet fordít arra is, hogy a Bonitas Alap teljes kamatkockázata mérsékelt maradjon.

### MBH Hazai Hosszú Kötvény Alap:

#### A tőke felhasználásának célja, befektetési politika és a befektetések lehetséges piacainak összefoglalása

Az Alap célja, hogy első sorban a magyar állam által kibocsátott kötvények lehetőségeit kihasználva a pénzügyi eszközöket tendencia-szerűen meghaladó hozamot biztosítson befektetőinek. Az alap portfóliójának egy részét jobb hozam-kockázati profil kialakításának reményében egyéb országok államkötvényeibe, valamint jelzáloglevelekbe, vállalati kötvényekbe, valamint nemzetközi pénzügyi intézmények kötvényeibe is fektetheti.

Felhívjuk a befektetők figyelmét, hogy az Alapot érintő kockázati tényezők részletesen a Kezelési Szabályzat IV. fejezetében bemutatásra kerülnek.

Az alap pénzügyi célja a tőkenövekedés. Az alap földrajzi eloszlással rendelkezik, specifikus iparági kitétséggel nem rendelkezik. Befektetésének fő fókusza Magyarország, melyet más diverzifikált kitétségekkel is kiegészíthet.

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.

#### **Befektetési stratégia, a befektetési alap céljai megvalósításának eszközei:**

Az Alap eszközeit elsősorban magyar államkötvényekbe fekteti, de az értékpapír állomány elemei lehetnek egyéb országok által kibocsátott állampapírok, nemzetközi pénzügyi intézmények és vállalatok által kibocsátott kötvények, jelzáloglevelek.

A mindenkori kamatfeltételek függvényében a rövid, illetve hosszú lejáratú, a fix illetve változó kamatozású értékpapírok és konstrukciók arányát az Alapkezelő úgy határozza meg, hogy a nettó eszközérték mérsékelten ingadozó növekedésének biztosítása mellett a lehető legmagasabb nyereséget biztosítsa a befektetők számára. Felhívjuk a befektetők figyelmét, hogy az Alapot érintő kockázati tényezők részletesen a Kezelési Szabályzat 4. fejezetében bemutatásra kerülnek.

#### **MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap (A sorozat):**

##### **A tőke felhasználásának célja, befektetési politika és a befektetések lehetséges piacainak összefoglalása**

Az Alap befektetési célja, hogy felülteljesítse az Alap Kezelési Szabályzatban meghatározott mindenkori éves minimum hozamkorlátját. Az Alap célja, hogy a konstrukción keresztül a befektetők a magyar, az Európai Unió és a nemzetközi ingatlanpiac és építőipar teljesítményéből részesedjenek. A hatékony, biztonságos, valamint eredményes befektetési stratégia elengedhetetlen előfeltétele a földrajzi diverzifikáció, főként, ha olyan piacról van szó, mint az ingatlanpiac. 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.

#### **Befektetési stratégia, a befektetési alap céljai megvalósításának eszközei:**

Az Alapkezelő a stratégia megvalósítása érdekében európai uniós, illetve nemzetközi ingatlanpiaci kitétséggel 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 tőzsdén jegyzett, vállalatok részvényeibe fekteti tőkájének jelentős részét.

A túlértékelt szegmensekben az Alap a törvényi keretek betartása mellett az árfolyamok esésére is spekulálhat, az alap piaci kockázatait 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 (amely az ingatlanpiaci befektetések esetében több év) reálhozamot biztosítson.

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

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

Az Alap A sorozatának 2023. naptári évre érvényes Minimum Hozamkorlátja: 6,75%/év.

Az Alap A sorozatának 2024. naptári évre érvényes Minimum Hozamkorlátja: 8,68%/év

Az Alap A sorozatának referenciamutatóját 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 szintjét az ott leírt módszernek megfelelően az Alapkezelő évente felülvizsgálja.

Az Alapkezelő a tőle elvárható gondossággal, a törvényi, 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.

#### **MKB Ingatlan Befektetési Alap:**

##### **A tőke felhasználásának célja, befektetési politika és a befektetések lehetséges piacainak összefoglalása**

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.

##### **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 bérbeadhatóak. mint például bankfiókok, multinacionális háttérű bérlőkkel rendelkező irodaházak, és központi fekvésű kiskereskedelmi áruházláncok.

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

Az Alap ingatlanportfóliójának tervezett megoszlása az alábbi:

Ingatlan 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 befektetése között a piaci helyzettől függően, de csak kiegészítő, diverzifikációs céllal jelenhetnek meg bérlakások.
Ingatlanársasági részesedés	50%	Ingatlanok megszerzésének kiegészítő jelleggel, közvetett úton történő megvalósíthatóságának biztosítására.
Ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok	40%	Olyan, ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok, amelyek az ingatlanalap tulajdonában lévő ingatlanok rendeltetészerű használatához, hasznosításához szükségesek
Ingóságok	20%	Azon ingóságok, melyek az adott ingatlan rendeltetészerű használatához, üzemeltetéséhez vagy épségben tartásához szükségesek vagy azt elősegítik.

Annak érdekében, hogy az ingatlanpiaci kínálat korlátozottsága, vagy túlértékelttsége 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 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.

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

Nem alkalmazandó

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

Az Alapban szereplő mögöttes alapok letelepedés szerint nem korlátozottak.

A Kezelési Szabályzat 21. pontjában szereplő Alapok letelepedési helye: Magyarország

## **24. Származtatott ügyletekkel kapcsolatos információk**

Származtatott ügyletnek tekintjük az a határidős-, opciós- és swap ügyleteket, a CFD-k (contract for difference), cerfitikátok és warrantok alkalmazását. Nem minősülnek határidős ügyletnek azok az ügyletek, amelyek a tőzsdei prompt ügyleteknél, illetve 2 tőzsdénapnál nem hosszabb teljesítési időt tartalmaznak, valamint a jegyzések és az aukciókon kötött ügyletek.

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 fedezeti célból és befektetési céljainak megvalósítása érdekében is köthet származtatott ügyleteket.

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

Az Alapkezelő az Alap nevében a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III.14.) számú Kormányrendelet 22. § értelmében származtatott ügyleteket köthet, a 22. §-ban, valamint a Kezelési Szabályzat 14. pontjában megállapított befektetési korlátok figyelembevételével, ezen belül elsősorban az alábbiakat:

- Határidős ügyletek
- Opciós ügyletek
- Swap ügyletek

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

Az Alap a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III.14.) Kormányrendelet szerinti származtatott befektetési alap, így a Kormányrendelet 22. § szerinti eltérésekkel köthet származtatott ügyleteket.

24.4. A származtatott ügylettel kapcsolatos befektetési korlátok

A származtatott ügyletek kötésének a feltételei tekintetében a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III.14.) sz. Kormányrendelet 22.§ és a Kezelési Szabályzat 14. pontjában foglaltak tekintendő irányadónak.

Eszköz	Minimum	Tervezett*	Maximum
Szabályozott piacra/tőzsdére bevezetett és tőzsdén kívüli származtatott ügyletek (határidős ügyletek, opciók, swapok)	-200%	0%	+200%

\*: A tervezett arányok a hosszú távon megcélzott részvénykitettség elérését követő állapotra vonatkoznak. A megcélzott részvénypiaci kitettség kiépítésének időszaka alatt (9-12 hónap) kezdetben a kamatozó instrumentumok aránya a meghatározó. A részvénypiaci kitettség kiépítésének időszak alatt a részvénypiaci kitettség több lépésben emelkedik a megcélzott arány eléréséig, a kamatozó eszközök arányának párhuzamos csökkenése mellett.

#### 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 opciós ügyletek nettó delta kockázata (A nettó delta kockázat a pozitív és a negatív deltakockázatok abszolút értékének különbsége. Valamely opciós 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.

##### Opciós 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), továbbá 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, vegyesalapra vonatkozó speciális rendelkezések

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 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

A nemzetközi pénz- és tőkepiacok egyre erősödő integráltsága miatt egy-egy ország, illetve régió értékpapírpiacaira 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.

#### Részvénypiaci kockázat

Az Alap befektetési között meghatározott arányt képviselhetnek a részvények. A részvénybefektetéssel kiemelkedően magas nyereséget lehet elérni, általában azonban a legkörülményesebb elemzésekkel sem lehet biztonsággal megjósolni a részvényárfolyamok jövőbeni alakulását. A részvények 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.

#### 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 befektetéseket.

#### Kamatláb kockázat

A magyar állampapírpiac hozamszintjét, ezáltal a vállalatok finanszírozásának költségét, valamint a beruházási 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). 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 részvényt piac hozamait. A külföldi befektetők magyar kötvények, illetve részvények 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 részvénypiaci hangulat alapvetően meghatározza a hazai részvények árfolyam-alakulását 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 forintra 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 szembenézniük.

#### Hitelezési kockázat

A bankbetétek és a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetében a betét-felvevő pénzügyintézetek, illetve értékpapír kibocsátók esetleges csődje, fizetési képtelensége szélsőséges esetben az Alap portfóliójában szereplő ezen eszközök értékének drasztikus csökkenéséhez, akár teljes megszűnéséhez vezethet. Az Alapkezelő bankbetétbe, illetve hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokba kizárólag gondos mérlegelés, a pénzügyintézet, 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 fizetési képtelenné válása az Alap futamideje alatt, ami szélsőséges esetben a Befektetési jegyek értékének drasztikus csökkenéséhez vezethet.

#### Származtatott termékekből eredő kockázat

Az Alap befektetései között – szigorú szabályok betartásával – származtatott eszközök is szerepelnek. 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 alaptermék 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 ügylél nemteljesítéséből eredő kockázatot is fel kell vállalnia.

#### Inflációs kockázat

A fogyasztói árindex emelkedése mindig rejt magában némi bizonytalanságot, így előfordulhat, hogy az infláció – bizonyos múltbeli időszakot tekintve – meghaladja az állampapírpiac hozamát. Tekintettel arra, hogy a Befektetési Jegyek nominális hozama alapvetően az állampapír- és részvénypiaci 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 és részvények 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 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- és tőkepiacok 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 rövidebbre történő eladások tiltása, a határidős piacok kereskedési feltételeinek változása, egy devizaárfolyamrendszer megváltozása, stb.

### 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 jegy árfolyamát.

### A piac működési zavarai eredő kockázat

Az Alapkezelő az Alap portfólióját a releváns tőkepiaci infrastruktúra (az adott tőzsdei és tőzsdén kívül piaci szegmens működése, az elszámolóházak működése) figyelembevételével 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 piacnál az árjegyzési tevékenység hirtelen felfüggesztése, stb.

### 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 legfeljebb 30 nap, 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.

#### 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. Egyes kevésbé likvid értékpapíroknál azonban előfordulhat, hogy 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 alulértékeltséget 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 adópolitikai változások (pl. adóemelés, esetleges adó 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.

### 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, az adott 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 megbízásnapjait tükrözze, a pontos árfolyam ismeretének hiánya kockázatot jelent.

### 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.

### Árupiaci kockázat

Az árupiacok az árfolyam alakulás szempontjából magas kockázatúnak számítanak, azonban az árupiaci eszközök iránt mutatkozó fizikai kereslet, illetve a fizikai kínálat korlátoltsága következtében az árupiaci eszközök piaci értékének alakulása stabilabb lehet a szintén magasabb kockázatúnak számító részvényekénél. Az árupiaci befektetések árfolyam alakulása a világgazdasági konjunktúra függvénye. Az árupiaci eszközök befektetésen keresztül történő elérhetősége az elmúlt évtizedekben lényegesen bővült a határidős ügyletek alkalmazásával, amelyek a legkülönbözőbb árupiaci eszközök teljesítményéből való közvetett részesedést teszik lehetővé. A határidős ügyletek mindazonáltal az azonnali (spot) ügyleteknél magasabb kockázatviselést igényelnek.

### Ingatlanpiaci kockázat

Az ingatlan kapcsolt részvény, ingatlanbefektetési alap és ingatlan ETF lehetővé teszik a befektetőik számára, hogy az ingatlan befektetés előnyeit élvezzék anélkül, hogy maguknak az ingatlanoknak a megvásárlásával vagy kezelésével járó tevékenységekkel kellene foglalkozniuk. Az ingatlan kapcsolt értékpapírok birtoklása segít csökkenteni a kockázatot azáltal, hogy mérsékli más eszköztől vagy piactól való függőséget, mivel az ingatlanpiac általában másként teljesít, mint a többi fő eszközosztály. Az ingatlan kapcsolt befektetés további előnye az, hogy jó fedezeti stratégiaként szolgálhat az infláció ellen.

Az ingatlanpiaci eszközök az árfolyam alakulás szempontjából magasabb kockázatúnak számítanak, mivel az állami támogatás és hitelezés ingatlan árbuborék kialakulásához vezethet. Az ingatlanok iránt mutatkozó fizikai kereslet és kínálat korlátoltsága következtében az ingatlan kapcsolt eszközök ármozgása ugyanakkor stabilabb a részvényénél.

### 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 esetén 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.mbalapkezelolo.hu/alapkezelolo/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 Alap likviditási kockázatának kezelése, visszaváltási jogok és a befektetőkkel kötött visszaváltási megállapodások leírása, utalva arra, hogy az Alap 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 Kbftv. 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 nettó eszközértéket az Alapkezelő Adminisztratív területe minden forgalmazás elszámolási napra (É érvényességi nap) vonatkozóan a rendelkezésre álló árfolyamok és az eszközök e szabályzatban meghatározott értékelési szabályai alkalmazásával, csökkentve a meghatározott költségekkel, kötelezettségekkel meghatározza.

A kalkulált nettó eszközértéket a Letétkezelő ellenőrzi.

Az eszközérték megállapításának napja az a nap, melyen a nettó eszközérték kiszámítása történik. Az eszközérték megállapításának napja az É érvényességi napot követő munkanap, azaz É+1 munkanap. Az É napi nettó eszközértéket (É nap a nettó eszközérték, illetve az árfolyam érvényességének napja) és az É napi egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéket az Alapkezelő É+1 munkanapon állapítja meg az É+1 napon 16 óráig rendelkezésére álló következő adatok figyelembe vételével:

- a) Az Alap portfóliójában lévő eszközök, követelések és kötelezettségek É napi záró állománya,
- b) Az É napig megkötött üzletek
- c) Az Alapot terhelő elhatárolt díjak és költségek É napig időarányosan
- d) Az É napon beállított követelések, kötelezettségek,
- e) A folyószámlák É napi záró egyenlege,
- f) A forgalmazási számlák É napi záró egyenlege,
- g) É napon forgalomban levő befektetési jegyek darabszáma (a KELER-ben É napon nyilvántartott befektetési jegyek mennyisége).

Az Alap egy Befektetési jegyre jutó nettó eszközértékét az Alapkezelő az Alap nettó eszközértékének és a kibocsátott Befektetési jegyek számának hányadosaként határozza meg hat tizedes jegyre kerekítve. Amennyiben a nettó eszközérték nem állapítható meg, úgy az Alapkezelő a Felügyeletet haladéktalanul tájékoztatja.

#### A nettó eszközérték közzététele

Az Alapkezelő a nettó eszközértéket legkésőbb annak érvényességi napját követő második banki napon (É+2) 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 megállapításkor, 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 összegszerűen nem haladja meg befektetőnként az egyezer forintot, vagy
- Az Alapkezelő a nettó eszközérték-számításában feltárt hiba esetén, annak javítása eredményeképpen a befektetési jegy forgalmazási árában keletkező különbségből adódó elszámolási kötelezettség kapcsán a befektetőt terhelő visszatérítési kötelezettségtől eltekint azzal, hogy ez esetben a befektetési alapot ért vagyonsökkenést az Alapkezelő pótolja a befektetési Alap számára.

A javított nettó eszközértéket az Alapkezelő honlapján ([www.mbhalapkezezo.hu](http://www.mbhalapkezezo.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**

Az Alapkezelő által kezelt alapok esetében az értékelést - a Törvény 38. §-ban meghatározott feladatokat - az Alapkezelő végzi.

A portfólió elemeinek értékelése során az értékelő törekszik az általa elérhető legfrissebb és prudens árfolyam használatára. Amennyiben az érvényesség É napjára nem áll rendelkezésre záróár/ár, akkor az értékelő által ismert legfrissebb, de érvényesség É napjánál nem későbbi ár alapján történik az értékelés.

Amennyiben az értékelést végző megítélése szerint a lenti szabályok szerint meghatározott értékelési ár nem megfelelően tükrözi az adott eszköz elfogadhatóan közelítő értékét, vagy az eszközt nehezen értékelhetőnek minősíti, akkor az értékelést végző jogosult a Törvény 38. §-ban meghatározott szabályok szerint egyéb értékelési módszertan alapján, a lenti szabályoktól eltérően megállapítani az értékelési árat.

Az értékelési ár megállapításának feltételei az alábbiak:

- ezen eszközök értékének meghatározását kiemelten kell kezelni, a Letétkezelővel egyeztetni kell a meghatározás módszerét
- a – kamatok nélkül figyelembe vett – bekerülési vagy névértéket huzamosabb ideig alkalmazó gyakorlat nem alkalmazható
- az eszközértékelést havonta felül kell vizsgálni a kockázatkezelési terület vezetőjének az értékelési bizottság jóváhagyása mellett
- a rendszeres felülvizsgálat során figyelembe kell venni az adott eszköz kapcsán minden rendelkezésre álló információt, szükséges felmérni az értékesíthetlenség és a nemfizetés kockázatát is
- amennyiben ilyen kockázat felmerül, azt az értékmegállapítás során a bekövetkezés becsült valószínűségével arányosan be kell építeni, így folyamatosan csökkentve a nyilvántartási értéket;
- amennyiben az adott eszköz nem értékesíthető, továbbá vélhetően a jövőben sem lesz az, illetve a kibocsátó fizetéseképtelenné válik, fel kell mérni az eszköz részleges vagy teljes leírásának lehetőségét
- amennyiben az eszköz kapcsán új releváns információ válik nyilvánossá, illetve kerül az Alapkezelő birtokába, úgy az értékelést ismételtel el kell végezni

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

- Lekötött bankbetétek

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



- Számlapénz és látra szóló betétek

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

### **Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok**

#### **A. 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 árfolyam alapján kell számítani.

A számításhoz az É 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 (új kibocsátás), az É napra vonatkozó árfolyamot a bekerülési nettó árfolyamon, kötvények esetében az időarányos – az É 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 az É napon az államkötvény vagy diszkontkincstárjegy hátralévő futamideje egyenlő vagy kevesebb, mint 92 nap, úgy az ÁKK 3 hónapos É napra érvényes referenciahozama alapján kell kiszámítani az értékpapír árfolyamát.

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

- Nem forintban denominált állampapírok:

Az Alap eszközeit a piaci árazás alkalmazásával kell értékelni.

Amennyiben ezen állampapírokra az ÁKK közzétesz 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 az É napig (ezt a napot is beleértve) felhalmozott kamatot is.

Az Alap alapdevizájától eltérő devizában denominált értékpapírok értékét az Alap alapdevizájában kell meghatározni az É napra érvényes MNB által közzétett, vagy ennek hiányában az azt megelőző utolsó érvényes árfolyamon.

#### **B. 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 az É napig (ezt a napot is beleértve) felhalmozott kamatot is.

Az Alap alapdevizájától eltérő devizában denominált értékpapírok értékét az Alap alapdevizájában kell meghatározni az É napra érvényes MNB által közzétett, vagy ennek hiányában az azt megelőző utolsó érvényes árfolyamon.

#### **C. 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 jelzáloglevél vagy eszközfedezetű hitelviszonyt megtestesítő értékpapír 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 vagy eszközfedezetű hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok értékének meghatározásakor figyelembe kell venni a kibocsátás, vagy kamatfizetés óta az É napig (ezt a napot is beleértve) felhalmozott kamatot is.

Az Alap alapdevizájától eltérő devizában denominált értékpapírok értékét az Alap alapdevizájában kell meghatározni az É napra érvényes MNB által közzétett, vagy ennek hiányában az azt megelőző utolsó érvényes árfolyamon.

#### ***Tulajdonviszonyt megtestesítő értékpapírok***

##### ***Részvények***

- Tőzsdén jegyzett vagy forgalmazott részvények esetében az É napra a Bloomberg által közzétett 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 közzétett tőzsdei záróárat kell alapul venni. Ha 30 napnál nem régebbi a Bloomberg által közzétett tőzsdei záróár nem elérhető, akkor részvény beszerzési értéken kerül értékelésre.
- Tőzsdére bevezetett, de még tőzsdei kötési árfolyammal nem rendelkező részvény beszerzési értéken kerül értékelésre.
- Tagsági jogokat megtestesítő OTC értékpapírok beszerzési értéken kerülnek értékelésre.

Az Alap alapdevizájától eltérő devizában denominált értékpapírok értékét az Alap alapdevizájában kell meghatározni az É napra érvényes MNB által közzétett, vagy ennek hiányában az azt megelőző utolsó érvényes árfolyamon.

### **Kollektív befektetési értékpapírok**

- Tőzsdére bevezetett kollektív befektetési értékpapírok

Tőzsdére bevezetett kollektív befektetési értékpapírokat az É 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 az É napra érvényes MNB által közzétett, vagy ennek hiányában az azt megelőző utolsó érvényes 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 az É napra érvényes MNB által közzétett, vagy ennek hiányában az azt megelőző utolsó érvényes árfolyamon.

### **Repo ügyletek**

Az eladási és a visszavásárlási ár közötti árfolyamnyereség/veszteség É napig időarányosan kerül elszámolásra. Ha az értékpapír a repoügylet időszakában kamatot és/vagy tőketörlesztést fizet, ami az Alapokhoz folyik be (az esedékes kifizetéseket az értékpapírok jelenlegi tulajdonosa az Alapokra engedményezi), úgy az időarányos árfolyamnyereséghez/veszteséghez a befolyó kamat/tőketörlesztés jelenértékét kell hozzáadni.

Amennyiben repo esetén az értékpapír kikerül az Alap eszközei közül, a fentiekén túl a kikerülési ár és az aktuális piaci ár különbségét is érvényesíteni kell az értékelés során.

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

- Határidős ügyletek

- A tőzsdei határidős ügyletek (futures) értékeléséhez az üzletkötés helye szerinti É napra vonatkozó tőzsdei záróárát, ennek hiányában az azt megelőző üzletkötés helye szerinti utolsó tőzsdei záróárát kell alkalmazni.

- A forward vételi megállapodás É 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 É 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 határidős kamatlábügyletek értékét az ügylettel ekvivalens, az É 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 az É napra érvényes MNB által közzétett, vagy ennek hiányában az azt megelőző utolsó érvényes árfolyamon.

- Opció ügyletek

A tőzsdei opciók értékelése É 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 az É napi prompt árfolyama mínusz a kötési ár, amennyiben az eredmény pozitív, különben nulla;

- eladási opció: a kötési ár mínusz az alaptermék az É 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 az É napra érvényes árjegyzés, a legutolsó ismert vételi árfolyam alkalmazandó.

Az Alap alapdevizájától eltérő devizában denominált opció értékét az Alap alapdevizájában kell meghatározni az É napra érvényes MNB által közzétett, vagy ennek hiányában az azt megelőző utolsó érvényes árfolyamon.

- Swap ügyletek

A Csereügyletek (swap ügyletek) értéke megegyezik az azt alkotó elemi ügyletek értékének összegével. Az elemi ügyletek É napra szóló jelenértékének kiszámításához az ügylet hátralévő futamidejéhez legközelebb eső - professzionális adatszolgáltató (Bloomberg, ÁKK) által közzétett kamatswap görbéből számolt - két bankközi kamat napokkal súlyozott átlagának megfelelő diszkontrátát kell alkalmazni.

### 30. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

Nem alkalmazandó.

## VI. A hozammal kapcsolatos információk

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

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

### 32. Hozamfizetési napok

Nem alkalmazandó.

### 33. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

Nincs egyéb információ.

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

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

Nem alkalmazandó.

### 35. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

Nincs egyéb információ.

## VIII. Díjak és költségek

Nem szükséges a Felügyelet engedélye a módosításhoz, amennyiben az a befektetőt terhelő költségek egyoldalú csökkentését jelenti, vagy a költségek szerkezetének változtatása esetén azok összesített mértéke változatlan marad. Minden egyéb esetben az Alapkezelő a jelen Szabályzatban meghatározott, az Alapot érintő minden egyes díj és költség változását kizárólag a Magyar Nemzeti Bank engedélyével módosíthatja.

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

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 3% évente
- megszűnés kori alapkezelési díj\*

\*Az Alap megszűnése, illetve felszámolása esetén az ezzel kapcsolatos díjak és költségek megszűnés kori alapkezelési díjként felszámíthatóak a megszűnés kori 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 3%-a, osztva az év naptári napjainak számával. Az így kapott összeget csökkentjük a díjkezdmények összegével. 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 ismételen 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: 0,50%. A feltüntetett éves letétkezelési díj ténylegesen alkalmazott mértéke a lehetséges maximumtól lefelé eltérhet.

b) A letétkezelő által a letétkezelői szerződésben meghatározott alletétkezelőnél, mint közreműködő harmadik felek által a saját kondíciójuk szerint a Letétkezelő felé az Alappal kapcsolatban felszámított költségek.

Az a) pontban nevesített éves letétkezelési díj kiszámításának módja: A Letétkezelési díj napi mértéke az Alapnak a díjszámítást megelőző napi nettó eszközértékének maximum 0,50 %-a, osztva az év naptári napjainak számával.

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: 3,00%.

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 3%-a, osztva az év naptári napjainak számával. 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 éves Felügyeleti díj alapja a hatályos szabályozások alapján az Alap érvényes nettó eszközértékei számtani átlagának a Kbftv. által előírt %-a évente, a mindenkori hatályos MNB rendelet szerinti %-os érték (a forgalomba hozatal idején ez 0,035% évente). A Felügyeleti díj naponta kerül elhatárolásra, pénzügyi teljesítése negyedévente esedékes.

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) bek. b.) és c.) pontja szerint a kezelési szabályzat engedélyezésével, illetve módosításával kapcsolatos igazgatási szolgáltatási díj, mely az Alapot terheli.

Az Alap Kezelési Szabályzatának jóváhagyására irányuló eljárásért befektetési alaponként 350 000 forint, a 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 (forgalomba hozatal idején ez az adóalap 0,05 százaléka).

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

#### **37.1. Az Alap által közvetlenül fizetendő költségek**

- a Befektetési jegyek keletkeztetésével kapcsolatos költségek, (a KELER mindenkor 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.);
- 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;
- LEI-kód igénylés/hosszabbítás díja;
- 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.

A fent meghatározott, az Alapot terhelő egyéb lehetséges költségek összege az Alap mindenkori nettó eszközértékének évente maximum 1.50%-át kitevő összeget nem haladhatja meg.

#### **37.2. Befektetők által fizetett díjak, költségek**

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

Az Alap által kibocsátott Befektetési jegyek nyilvántartásával, 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 alapkezelési díja magasabb, mint évi 3%. Az Alap nem fektet továbbá olyan kollektív befektetési formába, amelynek teljesítményarányos alapkezelési díja magasabb, mint évi 25%.

Azon alapok Alapkezelési díjainak bemutatása, amelyekbe az Alap 20% felett fektethet be:

#### Budapest Bonitas Alap

Az Alapkezelői díj a Kezelési költség forgalmazói díjak levonása után fennmaradó része. Az alapkezelési díj az Alap értékelésnapjaitól kezdődően (az Alap eszközeinek aktuális piaci értéke költséglevonás előtt) legfeljebb 1,5%-ának az adott év napjaival osztott része.

Az így megállapított alapkezelési díj minden hónapban, a tárgy hónapot követő 15. munkanapig kifizetésre kerül.

#### MBH Hazai Hosszú Kötvény Alap

Az Alapkezelői díj a Kezelési költség forgalmazói díjak levonása után fennmaradó része. Az alapkezelési díj az Alap értékelésnapjaitól kezdődően (az Alap eszközeinek aktuális piaci értéke költséglevonás előtt) az I sorozat esetében legfeljebb 1%-ának, minden egyéb sorozat esetén pedig legfeljebb 1,5%-ának az adott év napjaival osztott része.

#### MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Alap

Az Alapkezelő számára fizetendő díjak:

- éves alapkezelési díj, maximális mértéke 3% évente
- Az Alap A sorozata esetén: sikerdíj, maximális mértéke a referenciamutató hozama felett elért hozam 20%-a évente
- megszűnés kori alapkezelési díj\*

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

#### MKB Ingatlan Befektetési Alap

Az Alapkezelő számára fizetendő éves díjak:

- Éves alapkezelési díj, melynek maximális mértéke 2,5% évente;
- Megszűnés kori alapkezelési díj\*

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

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

Nem alkalmazandó

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

Nincs ilyen információ.

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

### **41. A befektetési jegyek vétele**

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

Az Alap befektetési jegyei minden forgalmazási napon megvásárolhatók. Minden munkanap forgalmazási nap, kivétel azok a munkanapok, amelyekre a forgalmazó – a jogszabályi előírásoknak megfelelően – forgalmazási szünetet hirdet ki.

Az Alapkezelő a Forgalmazókon keresztül az Alap nevében befektetési jegyeket forgalmaz. Az Alap befektetési jegyeinek forgalmazása a Kezelési Szabályzat 56. pontjában megjelölt forgalmazó helyeken történik. A megbízások felvételének határidejét a Forgalmazó Üzletszabályzata tartalmazza. Az Alapkezelő a jövőben további forgalmazó helyeket hirdethet meg.



A forgalmazás során a befektetés összege megegyezik a megvásárolni kívánt befektetési jegyek darabszámának és az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték szorzatával.

A forgalmazó helyek az általuk meghirdetett pénztári órákban minden banki napon kötelesek a befektetőktől befektetési jegy vételi megbízást felvenni. A befektetőknek – a forgalmazó hirdetésményének megfelelően - lehetőségük van az Alap befektetési jegyeit a Forgalmazó által üzemeltetett elektronikus befektetési szolgáltató rendszereken keresztül is megvenni. A befektető vételi megbízásában határozza meg a venni kívánt befektetési jegyek értékét, vagy darabszámát a Forgalmazó üzletszabályzata alapján.

Az ügyfélmegbízás teljesítésének árfolyama a megbízás napját követő munkanapra megállapított egy jegyre jutó nettó eszközérték (forgalmazás-elszámolási napi árfolyam), amely a megbízás napját (T banki nap) követő második munkanapon délután kerül kiszámolásra, és legkésőbb a megállapítást követő második munkanapon kerül publikálásra a hirdetésményi helyeken.

A forgalmazás elszámolása a megbízást követő harmadik munkanapon történik meg.

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

A vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap a megbízás napját követő munkanap (T+1 nap). 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 vételi megbízások a megbízást követő harmadik munkanapon kerülnek teljesítésre.

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**

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

Az Alap befektetési jegyei minden forgalmazási napon visszaválthatóak. Minden munkanap forgalmazási nap, kivétel azok a munkanapok, amelyekre a forgalmazó – a jogszabályi előírásoknak megfelelően – forgalmazási szünnapot hirdet ki.

Az Alap befektetési jegyeinek forgalmazása a Kezelési Szabályzat 56. pontjában megjelölt forgalmazó helyeken történik. A megbízások felvételének határidejét a Forgalmazó Üzletszabályzata tartalmazza. Az Alapkezelő a jövőben további forgalmazó helyeket hirdethet meg.

A forgalmazás során a visszaváltás összege megegyezik az eladni kívánt befektetési jegyek darabszámának és az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték szorzatával.

A forgalmazó helyek az általuk meghirdetett pénztári órákban minden banki napon kötelesek a befektetőktől befektetési jegy visszaváltási megbízást felvenni. A befektetőknek – a forgalmazó hirdetésményének megfelelően - lehetőségük van az Alap befektetési jegyeit a Forgalmazó által üzemeltetett elektronikus befektetési szolgáltató rendszereken keresztül is visszaváltani. A befektető visszaváltási megbízásában határozza meg a visszaváltani kívánt befektetési jegyek értékét, vagy darabszámát a Forgalmazó üzletszabályzata alapján.

Az ügyfélmegbízás teljesítésének árfolyama a megbízás napját követő munkanapra megállapított egy jegyre jutó nettó eszközérték (forgalmazás-elszámolási napi árfolyam), amely a megbízás napját követő második munkanapon délután kerül kiszámolásra, és legkésőbb a megállapítást követő második munkanapon kerül publikálásra a hirdetésményi helyeken.

A forgalmazás elszámolása a megbízást követő negyedik munkanapon történik meg.

#### **42.2. A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap**

A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap a megbízás napját követő munkanap (T+1 nap). Amennyiben a forgalmazás-elszámolási 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.

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

A visszaváltási megbízások a megbízást követő negyedik munkanapon kerülnek teljesítésre. 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 alkalmazandó.

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

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

Az Alapkezelő az Alap nettó eszközértékét a tulajdonában lévő befektetések piaci értéke alapján az Alapot terhelő költségek levonása után az alap alapdevizájában határozza meg. A nettó eszközérték, és az árak minden munkanapra kiszámításra kerülnek.

#### **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**

##### A Forgalmazókat megillető díjak:

A forgalmazás során a befektetési jegyek vételi/visszaváltási díja nem lehet magasabb, mint a befektetési jegy nettó eszközértékére vetített mérték és a devizában meghatározott összeg közül a nagyobb:

Vételi/Visszaváltási díj maximális mértéke 4,0%, de min. 2000 Ft

Az aktuális vételi és visszaváltási díjakat, valamint az egyéb, a befektetőket közvetlenül terhelő költségeket a Forgalmazók kondíciós listái tartalmazzák. A Forgalmazók kondíciós listájában meghatározott mértékű (de maximum 2%), 10 munkanapon belüli visszaváltás esetén (büntető) díjat számíthatnak fel.

##### A Befektetési Alapot megillető díjak:

Az Alap befektetési jegyeinek megvásárlástól számított 365 naptári napon belüli visszaváltáskor, a normál visszaváltási jutalékon felül, további 5% többlet jutalék számítható fel.

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

Az Alap nem kerül tőzsdei bevezetésre.

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

Csak Magyarországon kerül forgalomba hozatalra.

## 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 30 (harminc) napra 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 30 napra 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.

- C.) A Kbtv 128. §. rendelkezései szerint, ha az Alap eszközeinek 5%-át meghaladó része illikviddé vált, az Alapkezelő a Befektetők közötti egyenlő elbánás elvének biztosítása és a folyamatos forgalmazás fenntartása érdekében dönthet az illikviddé vált eszköznek az Alap portfólióján, illetve az azokat megtestesítő befektetési jegyeknek a befektetési jegyek állományán belüli elkülönítéséről.

Az Alap befektetési jegyeinek forgalmazását az Alapkezelő elkülönítésről szóló döntés kézhezvételével egyidejűleg az elkülönítés végrehajtásáig – a Befektetők és a Felügyelet tájékoztatása mellett – felfüggeszti.

### A forgalmazás szüneteltetése

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 Alap még nem rendelkezik múltbeli teljesítménnyel. Amennyiben ilyen információ a későbbiekben elérhető lesz, azt a Kezelési Szabályzat jelen pontjában mutatja be az Alapkezelő.

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

Nem alkalmazandó

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

Az 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.

Az Alap tulajdonában álló teljes vagyon értékesítéséből származó ellenérték befolyását és a kötelezettségek teljesítését követő öt 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

##### • 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 politikáikra 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 megfelelésükre, 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 a politikák összhangját a fenntarthatósági kockázatok integrálásával, és ezen információkat honlapjaikon közzé kell tenniük;
- f) a fenntarthatósági kockázatok befektetési döntéseikbe való integrálásának módját;
- g) a fenntarthatósági kockázatok által az általuk kínált 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 a 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 folyamatokban. 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.mbhalapkezelolo.hu/alapkezelolo/fenntarthatosag>

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

Az Alapkezelő részletes Fenntarthatósági szabályzatát a <https://www.mbalapkezeslo.hu/alapkezeslo/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.”

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

Idézet a jogszabály szövegéből:

**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**

3. cikk

**Fogalom meghatározások**

*E rendelet alkalmazásában:*

9. **„repoügylet”**: olyan, megállapodásban szabályozott ügylet, amellyel egy szerződő fél értékpapírokat, árukat, illetve értékpapírok vagy áruk tulajdonjogához kapcsolódó olyan garantált jogokat ruház át, amelyek esetében a garanciát olyan elismert tőzsde bocsátja ki, amely az értékpapírokhoz vagy az árukhoz való jogokkal rendelkezik, úgy, hogy a megállapodás nem teszi lehetővé a szerződő fél számára, hogy az adott értékpapírt vagy árut egyszerre több szerződő félre ruházza át vagy adja biztosítékul, továbbá kötelezettséget ír elő azoknak, illetve azokat helyettesítő, ugyanolyan típusú értékpapíroknak vagy áruknak meghatározott áron történő visszavásárlására, az átruházó szerződő fél által meghatározott vagy meghatározandó jövőbeli időpontban; a megállapodás az értékpapírokat, illetve árukat eladó szerződő fél szempontjából repomegállapodásnak, az azokat megvásárló szerződő fél szempontjából fordított repomegállapodásnak tekintendő;

11. **„értékpapír-finanszírozási ügylet”**:

repoügylet;

*értékpapír vagy áru kölcsönbe adása, valamint értékpapír vagy áru kölcsönbe vétele;*

*vétel-eladás ügylet vagy eladás-visszavásárlás ügylet;*

*értékpapírügyletkez kapcsolódó hitel;*

16. **„pénzügyi eszköz”**: a 2014/65/EU irányelv 4. cikke (1) bekezdésének 15. pontjában meghatározott pénzügyi eszköz;

17. **„áru”**: az 1287/2006/EK bizottsági rendelet 2. cikkének 1. pontjában meghatározott áru;

**Az Alap által köthető ügyletek:**

- A kollektív befektetési forma által alkalmazott értékpapír-finanszírozási ügyletek és teljeshozam-csereügyletek általános ismertetése és használatuk indoklása.

Az Alap nem köthet teljeshozam-csereügyletet.

Az Alap **repóügyleteket** is köthet. Amennyiben az alapan ténylegesen ilyen típusú ügylet kötése történik, az ügyletek a féléves/éves jelentésekben tételesen kerülnek bemutatásra.

- Az ügyletek (repóügyletek) alkalmazásának indoklása

A portfólió kialakításának hatékony és költségkímélő módja lehet a fenti ügyletek alkalmazása.

- Az értékpapír-finanszírozási ügyletek egyes típusaival kapcsolatban szolgáltatandó összesített adatok

- Az ügyletekhez felhasználható eszköztípusok

Az ügyletekhez állampapírokat használhat fel.

- Az ügyletekhez felhasználható eszközöknek az alap kezelt eszközállományához viszonyított maximális aránya

A repó ügyletekhez felhasználható eszközök aránya nem haladhatja meg az eszközök 100%-át.

- Az egyes ügyletekhez felhasználható eszközöknek az alap kezelt eszközállományához viszonyított várható aránya. Az egyes ügyletekhez felhasználható eszközök aránya a teljes eszköz állományhoz akár elérheti a 100%-ot is.
- A szerződő felek kiválasztásának kritériumai (ideértve a jogi státust, a származási országot és a minimális hitelminősítést).
  - a partner tevékenységi engedélyéről szóló igazolások, dokumentumok, üzletszabályzat, általános szerződési feltételek
  - az ügyfélvédelemre, ügyféleszközök elkülönített kezelésére vonatkozó szabályzatok, eljárások, amennyiben ez releváns
  - a partner által nyújtott szolgáltatások színvonala (technikai, informatikai és nyilvántartási adottságok, rendelkezésre állás, rugalmasság, stb.), az Alapkezelő saját infrastruktúrájával való összekapcsolhatóság komplexitása, a díjak és egyéb költségek szintje
  - szerepel-e a partner az alapkezelő által nyilvántartott gazdasági és kereskedelmi szankciós listákon, a terroristák és bűnözők listáján, a pénzmosással kapcsolatos listákon, vagy a kiemelt közszereplők listáján.
  - aktuális felügyeleti nyilvántartások (szerepel-e az engedéllyel rendelkező piaci szereplők között) ellenőrzése, felügyeleti határozatok, bírságok áttekintése
  - ha hitelminősítők által minősített intézmény, akkor az aktuális adóminősítések, illetve a besorolások trendjének ellenőrzése
  - tulajdonosi háttér
  - nyilvános üzleti jelentésekben fellelhető információk a működési múlttól, tőkeerőről, tőkekövetelményeknek való megfelelés, likviditásról, hosszabb távon is életképes (nyereségtermelő) üzleti modellről, illetve a partnerről hozzáférhető piaci elemzések értékítélete
  - transzparencia kielégítő szintje, jó üzleti hírnév, reputáció

A Kockázatkezelés előterjesztése alapján az Alapkezelő mindenkor aktuális partnerlistáját az Alapkezelő Vezérigazgatója hagyja jóvá.

- Az Alapkezelő törekszik arra, hogy az ügyleteit olyan partnerekkel kösse meg, akik annak végrehajtása során a fentiek alapján a legjobb teljesítést tudják biztosítani, illetve rendelkeznek megfelelő végrehajtási politika szabállyal.

- Elfogadható biztosítékok: az elfogadható biztosítékok ismertetése, tekintettel az eszköztípusokra, kibocsátóra, lejáratra, likviditásra, valamint a biztosítékok diverzifikációjára vonatkozó és a korrelációs szabályokra.

- A biztosítékok értékelése: az alkalmazott biztosítékértékelési módszertan ismertetése és alkalmazásának indoklása, továbbá arra vonatkozó tájékoztatás, hogy sor kerül-e napi piaci értéken való értékelésre és napi változó letét alkalmazására.

Nettóeszközértékben naponta a kezelési szabályzat 28. "e" pontja (hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok) alapján történik.

- Kockázatkezelés: az értékpapír-finanszírozási ügyletekhez és a biztosítékkezeléshez kapcsolódó kockázatok, például működési, likviditási, partner-, letétkezelési és jogi kockázat, valamint adott esetben a biztosíték újra felhasználásából származó kockázat ismertetése.

A kapcsolódó kockázatok a Kezelési Szabályzat 26. pontjában részletesen bemutatásra kerülnek.

- Annak részletezése, hogy milyen módon történik az értékpapír-finanszírozási ügyletekhez felhasznált eszközök és a kapott biztosítékok letéti őrzése (például az alap letétkezelőjénél).

Az Alap eszközei minden esetben a letétkezelőnél kerülnek őrzésre.

- A biztosíték újra felhasználására vonatkozó esetleges (szabályozásból eredő vagy önként vállalt) korlátozások részletezése.

Nem alkalmazandó.

- Az értékpapír-finanszírozási ügyletekből származó hozam megosztására vonatkozó stratégia: az értékpapír-finanszírozási ügyletekkel és a kollektív befektetési formához visszakerülő bevétel, valamint az alapkezelőnél,

illetve a harmadik feleknél felmerülő költségek és díjak leírása. A tájékoztatóban vagy a befektetők számára nyújtott tájékoztatásban fel kell tüntetni az alapkezelő és e felek közötti kapcsolat jellegét is.

Az ügyleteken elért hozam az Alap hozamát növelik. A repó ügyleteken nem jelentkeznek harmadik féllel szembeni közvetlen költségek. Az alapkezelő a fenti ügylettípus kapcsán külön díjazásban, jutalékban nem részesül.

## XI. Közreműködő szervezetekre vonatkozó alapinformációk

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

**A társaság neve: MBH Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Rövid neve: MBH Alapkezelő Zrt.,

Cégforma: zártkörűen működő részvénytársaság

Cégjegyzékszám: Cg.01-10-041964

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

**A társaság neve: MBH Befektetési Bank Zrt.**

Cégforma: zártkörűen működő részvénytársaság

Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041206

A letétkezelő feladatiról a Törvény az alábbiakat mondja ki:

64. § (8) Az ABA részére végzett letétkezelés során a letétkezelő - az ABAK-rendelet 88-90. cikkében meghatározott rendelkezések figyelembevételével - az alábbi feladatokat végzi:

a) ellátja a letétbe helyezett pénzügyi eszközök illetve a pénzügyi eszközökből származó jog fennállását igazoló dokumentumok letéti őrzését és letétkezelését, valamint - az ABA tulajdonakénti mindenkori egyértelmű azonosítás érdekében - vezeti az ABA értékpapírjainak nyilvántartására szolgáló számlát, az értékpapírszámlát, a fizetési számlát, az ügyfélszámlát;

b) a rendelkezésre bocsátott tájékoztatás vagy dokumentumok, illetve a rendelkezésre álló külső bizonyítékok alapján minden egyéb eszköz tekintetében meggyőződik arról, hogy a szóban forgó eszközök az ABA tulajdonát képezik-e, és naprakész nyilvántartást vezet azokról az eszközökről, amelyek megállapítása szerint az ABA tulajdonát képezik.

(9) A (7) és (8) bekezdésben említett feladatokon túlmenően - az ABAK-rendelet 92-97. cikkében meghatározott rendelkezések figyelembevételével - a letétkezelő

a) ellenőrzi, hogy az ABA kollektív befektetési értékpapírjainak kibocsátása, értékesítése visszaváltása és érvénytelenítése a jogszabályoknak és az ABA kezelési szabályzatának megfelelően történik-e;

b) biztosítja, hogy az ABA kollektív befektetési értékpapírjainak nettó eszközértékét a jogszabályoknak és az ABA kezelési szabályzatának, valamint a 38. §-ban meghatározott eljárásoknak megfelelően számítsák ki;

c) végrehajtja az ABAK utasításait, kivéve, ha azok ellentétben állnak valamely jogszabály rendelkezésével vagy az ABA kezelési szabályzatával;

d) gondoskodik arról, hogy az ABA az eszközeit érintő ügyletek során az ellenértéket a szokásos határidőn belül kézhez kapja;

e) biztosítja, hogy az ABA a bevételét a jogszabályokkal és az ABA kezelési szabályzatával összhangban használja fel;

f) ingatlanalapot esetén 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.

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

**Az Alap könyvvizsgálója: Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.**

Cégjegyzékszám: Cg. 01-09-071057

Székhelye: 1068 Budapest, Dózsa György út 84/C.

Kamarai bejegyzés száma: 000083.

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), amelyek 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.**

Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-040952

Cégforma: nyilvánosan működő részvénytársaság

Befektetési jegy értékesítés: fiókhálózat, Contact Center telefonos ügyfélszolgálat

Forgalmazási helyek listája elérhető a forgalmazó honlapján: [www.mbhbank.hu](http://www.mbhbank.hu),

<https://www.mbhbank.hu/hirdetmenyek/uzletszabalyzatok-altalanos-szerzodesi-feltetelek>

##### **MBH Befektetési Bank Zrt.**

Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041206

Cégforma: nyilvánosan működő részvénytársaság

Befektetési jegy értékesítés: Bankfiókok, call center, online felület

Forgalmazási helyek listája elérhető a forgalmazó honlapján: [sz-melleklet-ugynoklista-kirendeltsegekkel](http://sz-melleklet-ugynoklista-kirendeltsegekkel)

[mbhbefektetesibank.hu](http://mbhbefektetesibank.hu)

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 ügyfélforgalom számára rendelkezésre álló helyiségeiben ügyfélfogadási időben a Befektetőnek átadja Az Alap Tájékoztatóját és Kezelési Szabályzatát, az Alap Kiemelt Információkat Tartalmazó Dokumentumát. 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 tájékoztatói 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.
- elvéggez 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 a forgalmazó számára előír.

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

Nem alkalmazandó.

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

Nem alkalmazandó.

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

Az Alapkezelő nem rendelkezik harmadik személyre kiszervezett tevékenységgel.

MBH Alapkezelő Zrt.