

TÁJÉKOZTATÓ és KEZELÉSI SZABÁLYZAT

**az OTP Ingatlanbefektetési Alap befektetési jegyeinek nyilvános forgalomba hozataláról
és folyamatos forgalmazásáról**

A Tájékoztató és Kezelési Szabályzat a közzététel napján, azaz 2021. július 13. napján lépnek hatályba azzal, hogy a Kezelési Szabályzat 43. pontban foglalt Befektetési Jegyek forgalmazási maximumára vonatkozó módosítás a közzétételt követő 30. napon, azaz 2021. augusztus 12. napján lép hatályba.

Alapkezelő:

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Letétkezelő:

OTP Bank Nyrt.

Könyvvizsgáló:

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.

Ingatlanértékelők:

KPMG Tanácsadó Kft.

SERATUS Ingatlan Tanácsadó Igazságügyi Szakértő Kft

Grant Thornton Valuation Korlátolt Felelősségű Társaság.

Vezető Forgalmazó az „A” és „I” sorozat esetében:

OTP Bank Nyrt.

Forgalmazók az „A” sorozat esetében:

Budapest Bank Zrt.

CIB Bank Zrt.

Tartalom

TÁJÉKOZTATÓ	10
I. A BEFEKTETÉSI ALAPRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK	10
1. A befektetési alap alapadatai	10
1.1. A befektetési alap neve.....	10
1.2. A befektetési alap rövid neve.....	10
1.3. A befektetési alap székhelye	10
1.4. A befektetési alapkezelő neve	10
1.5. A letétkezelő neve	10
1.6. A forgalmazó neve	10
1.7. A befektetési alap működési formája (zártkörű vagy nyilvános)	10
1.8. A befektetési alapfajtája (nyílt végű vagy zárt végű).....	10
1.9. A befektetési alap futamideje (határozatlan vagy határozott), határozott futamidő esetén a futamidő lejáratának feltüntetése.....	10
1.10. Annak feltüntetése, ha a befektetési alap ÁÉKBV-irányelv alapján harmonizált alap.....	10
1.11. A befektetési alap által kibocsátott sorozatok száma, jelölése, annak feltüntetése, hogy az egyes sorozatok milyen jellemzőkben térnek el egymástól	10
1.12. A befektetési alap elsődleges eszközkategória típusa (értékpapír- vagy ingatlanalap)	11
1.13. Annak feltüntetése, ha a befektetési alap tőkéjének megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet hitelintézet által vállalt garancia vagy kezési biztosítás biztosítja (tőke-, illetve hozamgarancia) vagy azt a befektetési alap részletes befektetési politikája támasztja alá (tőke-, illetve hozamvédelem); az ennek feltételeit a kezelési szabályzatban részletesen tartalmazó pont megjelölése.....	11
1.14. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ.....	11
2. A befektetési alappal kapcsolatos határozatok.....	12
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).....	12
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).....	12
2.3. A befektetési alap Felügyelet általi nyilvántartásba vételéről hozott határozat száma, kelte.....	12
2.4. A befektetési alap nyilvántartási száma (lajstromszáma) a Felügyelet által vezetett nyilvántartásban.....	12
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	12
2.6. A kezelési szabályzat módosításának jóváhagyásáról szóló felügyeleti határozatok száma, kelte	12
2.7. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ.....	13
3. A befektetési alap kockázati profilja	13
3.1. A befektetési alap célja.....	13

3.2. Annak a jellemző befektetőnek a profilja, akinek a befektetési alap befektetési jegyeit szánják	13
3.3. Azon eszközkategóriák, amelyekbe a befektetési alap befektethet, külön utalással arra vonatkozóan, hogy a befektetési alap számára engedélyezett-e a származtatott ügyletek alkalmazása	14
3.4. Figyelemfelhívás a befektetési alap kezelési szabályzatának azon pontjára vonatkozóan, mely a befektetési alap kockázati tényezőinek bemutatását tartalmazza .	14
3.5. A származtatott ügyletek alkalmazásának célja (fedezeti vagy a befektetési célok megvalósítása), lehetséges hatása a kockázati tényezők alakulására	14
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	14
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.....	15
3.8. Amennyiben a befektetési alap nettó eszközértéke a portfólió lehetséges összetételénél vagy az alkalmazható kezelési technikáinál fogva erőteljesen ingadozhat, az erre vonatkozó figyelemfelhívás	16
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	16
3.10. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ.....	17
4. A befektetők részére szóló tájékoztatás elérhetősége	18
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	18
4.2. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ.....	18
5. Adózási információk	18
5.1 A befektetési alapra alkalmazandó adózási rendszer befektetők szempontjából releváns elemeinek rövid összefoglalása.....	18
II. A FORGALOMBA HOZATALLAL KAPCSOLATOS INFORMÁCIÓK.....	22
6. A befektetési jegyek forgalomba hozatala	22
6.1. A befektetési jegyek forgalomba hozatalának módja, feltételei.....	22
6.2. A forgalomba hozatali mennyiség maximum, illetve minimum mértéke	22
6.3. Az allokáció feltételei	22
6.3.1. A jegyzési maximum elérését követő allokáció módja.....	22
6.3.2. A jegyzési maximum elérését követő allokáció lezárásának időpontja	22
6.3.3. Az allokációról való értesítés módja	22
6.4. A befektetési jegyek forgalomba hozatali ára.....	22
6.4.1. A fenti ár közzétételének módja	22
6.4.2. A fenti ár közzétételének helye	23
6.5. A befektetési jegyek forgalomba hozatalával kapcsolatban felszámított költségek..	23

7. A befektetési alapkezelőre vonatkozó információk	23
7.1. A befektetési alapkezelő neve, cégformája.....	23
7.2. A befektetési alapkezelő székhelye.....	23
7.3. A befektetési alapkezelő cégjegyzékszama.....	23
7.4. A befektetési alapkezelő alapításának dátuma, határozott időtartamra alapított társaság esetén az időtartam feltüntetése.....	23
7.5. Ha a befektetési alapkezelő más befektetési alapokat is kezel, ezek felsorolása	23
7.6. Egyéb kezelt vagyon nagysága	23
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	23
7.8. A befektetési alapkezelő jegyzett tőkéjének összege, jelezve a már befizetett részt..	24
7.9. A befektetési alapkezelő saját tőkéjének összege	24
7.10. A befektetési alapkezelő alkalmazottainak száma	24
7.11. Azon tevékenységek és feladatok megjelölése, amelyekre a befektetési alapkezelő harmadik személyt vehet igénybe	24
7.12. A befektetéskezelésre igénybe vett vállalkozások megjelölése	25
8. A letétkezelőre vonatkozó információk	25
8.1. A letétkezelő neve, cégformája	25
8.2. A letétkezelő székhelye.....	25
8.3. A letétkezelő cégjegyzékszama	25
8.4. A letétkezelő fő tevékenysége	25
8.5. A letétkezelő tevékenységi köre.....	25
8.6. A letétkezelő alapításának időpontja	25
8.7. A letétkezelő jegyzett tőkéje	25
8.8. A letétkezelő utolsó független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámolója szerinti saját tőkéje	25
8.9. A letétkezelő alkalmazottainak száma.....	25
9. A könyvvizsgálóra vonatkozó információk	25
9.1. A könyvvizsgáló társaság neve, cégformája.....	25
9.2. A könyvvizsgáló társaság székhelye.....	26
9.3. A könyvvizsgáló társaság kamarai nyilvántartási száma	26
9.4. Természetes személy könyvvizsgáló neve.....	26
9.5. Természetes személy könyvvizsgáló címe	26
9.6. Természetes személy könyvvizsgáló kamarai nyilvántartási száma.....	26
10. Olyan tanácsadókkal kapcsolatos információk, amelyek díjazása a befektetési alap eszközeiből történik	26
10.1. A tanácsadó neve, cégformája	26
Horváth és Társai Ügyvédi Iroda	26
10.2. A tanácsadó székhelye.....	26
10.3. A tanácsadó cégjegyzékszama, a cégjegyzéket vezető bíróság vagy más szervezet neve	26
10.4. A befektetési alapkezelővel kötött szerződés lényeges rendelkezései, a tanácsadó díjazására vonatkozó kivételével, amelyek fontosak lehetnek a befektetőkre nézve	26
10.5. A tanácsadó egyéb lényeges tevékenységei.....	26
11. A forgalmazóra vonatkozó információk (forgalmazónként)	26
11.1. A forgalmazó neve, cégformája.....	26
11.2. A forgalmazó székhelye	26
11.3. A forgalmazó cégjegyzékszama.....	27
11.4. A forgalmazó tevékenységi köre	27

11.5. A forgalmazó alapításának időpontja	27
11.6. A forgalmazó jegyzett tőkéje	27
11.7. A forgalmazó utolsó, független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámolója szerinti saját tőkéje	28
11.8. A befektetőkre, illetve képviselőikre vonatkozó, a forgalmazó által felvett adatoknak a befektetési alapkezelő felé történő továbbításának lehetősége	28
12. Az ingatlanértékelőre vonatkozó információk	28
12.1. Az ingatlanértékelő neve	28
12.2. Az ingatlanértékelő székhelye	28
12.3. Az ingatlanértékelő cégjegyzékszáma, egyéb nyilvántartási száma	28
12.4. Az ingatlanértékelő tevékenységi köre	28
12.5. Az ingatlanértékelő alapításának időpontja	30
12.6. Az ingatlanértékelő jegyzett tőkéje	30
12.7. Az ingatlanértékelő saját tőkéje	30
12.8. Az ingatlanértékelő alkalmazottainak száma	30
13. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk	30
KEZELÉSI SZABÁLYZAT	31
I. A BEFEKTETÉSI ALAPRA VONATKOZÓ ALAPINFORMÁCIÓK	31
1. A befektetési alap alapadatai	31
1.1 A befektetési alap neve	31
1.2 A befektetési alap rövid neve	31
1.3 A befektetési alap székhelye	31
1.4 A befektetési alap nyilvántartásba vételének időpontja, nyilvántartási száma	31
1.5 A befektetési alapkezelő neve	31
1.6 A letétkezelő neve	31
1.7 A forgalmazó neve	31
1.8 A befektetési alap működési formája (nyilvános), a lehetséges befektetők köre (szakmai vagy lakossági)	31
1.9 A befektetési alap fajtája (nyíltvégű vagy zártvégű)	31
1.10 A befektetési alap futamideje (határozatlan vagy határozott), határozott futamidő esetén a futamidő lejáratának feltüntetése	32
1.11 Annak feltüntetése, hogy a befektetési alap az ÁÉKBV-irányelv vagy az ABAK-irányelv alapján harmonizált alap	32
1.12 A befektetési alap által kibocsátott sorozatok száma, jelölése, annak feltüntetése, hogy az egyes sorozatok milyen jellemzőkben térnek el egymástól	32
1.13 A befektetési alap elsődleges eszközkategória típusa (értékpapír- vagy ingatlanalap)	33
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	33
2. A befektetési alapra vonatkozó egyéb alapinformációk	33
3. A befektetési alapkezelésre, továbbá a befektetési jegyek forgalomba hozatalára és forgalmazására vonatkozó, valamint az alap és a befektető közötti jogviszonyt szabályozó jogszabályok felsorolása	34
4. A befektetés legfontosabb jogi következményeinek leírása, beleértve a joghatóságra, az alkalmazandó jogra és bármilyen jogi eszköz meglétére vagy hiányára vonatkozó információkat, amelyek az ABA letelepedése szerinti országban hozott ítéletek elismeréséről és végrehajtásáról rendelkeznek	35

II. A BEFEKTETÉSI JEGYRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK (sorozatonként)	35
5. A befektetési jegy ISIN azonosítója	35
6. A befektetési jegy névértéke	35
7. A befektetési jegy devizaneme.....	35
8. A befektetési jegy előállításának módja, a kibocsátásra, értékesítésre vonatkozó információk	35
9. A befektetési jegyre vonatkozó tulajdonjog igazolásának és nyilvántartásának módja	36
10. A befektetőnek a befektetési jegy által biztosított jogai, annak leírása, hogy az ABAK hogyan biztosítja a befektetőkkel való tisztességes bánásmódot, és amennyiben valamely befektető kivételezett bánásmódban részesül, vagy erre jogot szerez, a kivételezett bánásmód leírása, a kivételezett bánásmódban részesülő befektetőtípusok azonosítása, valamint adott esetben ezek az ABA-hoz vagy az ABAK-hoz fűződő jogi és gazdasági kötődésének leírása, az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk	36
III. A BEFEKTETÉSI ALAP BEFEKTETÉSI POLITIKÁJA ÉS CÉLJAI, EZEN BELÜL KÜLÖNÖSEN	37
11. A befektetési alap befektetési céljainak, specializációjának leírása, feltüntetve a pénzügyi célokat is (pl. tőkenövekedés vagy jövedelem, földrajzi vagy iparági specifikáció).....	37
12. Befektetési stratégia, a befektetési alap céljai megvalósításának eszközei	38
13. Azon eszközkategóriák megjelölése, amelyekbe a befektetési alap befektethet, külön utalással arra vonatkozóan, hogy a befektetési alap számára engedélyezett-e a származtatott ügyletek alkalmazása	39
14. Az egyes portfólióelemek maximális, illetve minimális vagy tervezett aránya.....	41
15. A befektetési politika minden esetleges korlátozása, valamint bármely olyan technika, eszköz vagy hitelfelvételi jogosítvány, amely a befektetési alap kezeléséhez felhasználható, ideértve a tőkeáttétel alkalmazására, korlátozására, a garanciák és eszközök újbóli felhasználására vonatkozó megállapodásokat és az alkalmazható tőkeáttétel legnagyobb mértékét, utalva arra, hogy ABA esetében az éves és féléves jelentés tartalmazza a 6. melléklet XI. pontjának megfelelő információkat.....	44
16. A portfólió devizális kitettsége	45
17. Ha a tőke-, illetve hozamígéret a befektetési alap befektetési politikájával van alátámasztva, akkor a mögöttes tervezett tranzakciók leírása	45
18. Hitelfelvételi szabályok	45
19. Azon értékpapírokat kibocsátó vagy garántáló államok, önkormányzatok vagy nemzetközi szervezetek, amelyeknek az értékpapírjaiba az alap eszközeinek több mint 35 százalékát fekteti	46
20. A leképezett index bemutatása és az egyes értékpapírok indexbeli súlyától való eltérésének maximális nagysága	47
21. Azon befektetési alap befektetési politikája, amelybe a befektetési alapba fektető befektetési alap eszközeinek legalább 20 százalékát meghaladó mértékben kíván befektetni.....	47
22. A cél-ÁÉKBV, illetve részalapjának megnevezése, a cél-ABA megnevezése, letelepedésre vonatkozó információk	47
23. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk, így pl. a mögöttes alapok letelepedésre vonatkozó információk, amennyiben az ABA alapok alapja	47
24. Származtatott ügyletekkel kapcsolatos információk	47
24.1. Származtatott ügyletek alkalmazása esetén arra vonatkozó információ, hogy a származtatott ügyletek alkalmazására fedezeti célból vagy a befektetési célok megvalósítása érdekében van lehetőség.....	47

24.2. A származtatott termékek, illetve a származtatott ügyletek lehetséges köre	47
24.3. Azon jogszabályhely megjelölése, amelynek alapján a befektetési alap eltérési lehetőséggel élt	47
24.4. A származtatott ügylettel kapcsolatos befektetési korlátok	47
24.5. Az egyes eszközökben meglévő pozíciók nettósítási szabályai	47
24.6. Az indexekben, egyéb összetett eszközökben meglévő pozíciók kezelése	48
24.7. Az értékeléshez felhasználni kívánt árinformációk forrása	48
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.....	48
24.9. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk	48
25. Ingatlanalapra vonatkozó speciális rendelkezések.....	49
25.1. Annak megjelölése, hogy hozamtermelő vagy értéknövekedési céllal kiválasztandó ingatlanokba fektet az ingatlanalap.....	49
25.2. Annak megjelölése, hogy milyen funkciójú (lakás, kereskedelmi, ipari stb.) ingatlanokba fektet az ingatlanalap.....	49
25.3. Annak megjelölése, hogy mely országokban fektet be az ingatlanalap.....	49
25.4. Egy ingatlan, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog értékének maximuma összességében	49
25.5. Egy ingatlan, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog értékének maximuma az összes eszközhöz viszonyítottan	49
25.6. Az építés alatt álló ingatlanok maximum aránya	49
25.7. Az ingatlanalapra háruló kockázatok	49
25.8. Az ingatlanalapra háruló kockázatok kezelésének módja, a kockázatkezelés stratégiája és megvalósításának főbb elvei.....	50
25.9. Az alap nyilvántartásba vételét megelőző forgalomba hozatal kapcsán történt apportálás esetén az apportálandó ingatlanok részletes bemutatása	50
IV. A KOCKÁZATOK	50
26. A kockázati tényezők bemutatása, valamint annak bemutatása, hogy az ABAK hogyan felel meg a 16. § (5) bekezdésben előírt feltételeknek	50
26.1. Az ABA likviditási kockázatának kezelése, visszaváltási jogok és a befektetőkkel kötött visszaváltási megállapodások leírása, utalva arra, hogy ABA esetében az éves és féléves jelentés tartalmazza a 6. melléklet X. pontjának megfelelő információkat	54
V. AZ ESZKÖZÖK ÉRTÉKELÉSE	55
27. A nettó eszközérték megállapítása, közzétételének helye és ideje, a hibás nettó eszközérték számítás esetén követendő eljárás.....	55
28. A portfólió elemeinek értékelése	56
Az ingatlantársasági részesedés értékelése	58
29. A származtatott ügyletek értékelése	62
30. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk.....	63
VI. A HOZAMMAL KAPCSOLATOS INFORMÁCIÓK	63
31. A hozam megállapításának és kifizetésének feltételei és eljárása	63
32. Hozamfizetési napok	63
33. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk.....	63
VII. A BEFEKTETÉSI ALAP TŐKÉJÉNEK MEGÓVÁSÁRA, ILLETVE A HOZAMRA VONATKOZÓ ÍGÉRET ÉS TELJESÍTÉSÉNEK BIZTOSÍTÁSA.....	64
34. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret.....	64

34.1. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret teljesülését biztosító hitelintézet által vállalt garancia vagy kezési biztosítás (tőke-, illetve hozamgarancia) ..	64
34.2. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet alátámasztó befektetési politika (tőke-, illetve hozamvédelem)	64
35. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk	64
VIII. DÍJAK ÉS KÖLTSÉGEK	64
36. A befektetési alapot terhelő díjak, költségek mértéke és az alapra terhelésük módja	64
36.1. A befektetési alap által az alapkezelő társaság részére fizetendő díjak, költségek összege, kiszámításának leírása, az alapra terhelésük és kiegyenlítésük módja	64
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	65
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	65
Könyvvizsgálói díj	65
Ingatlanértékelők díja	65
Értékelői és nettó eszközérték számítási díj	65
Felügyeleti díj	65
Az alapnak a központi költségvetés felé felmerülő egyéb költségei és kiadásai	66
Az alap nevében felvett hitelekkel/kölcsönökkel kapcsolatos költségek	66
37. A befektetési alapot és a befektetőket terhelő egyéb lehetséges költségek vagy díjak (ez utóbbiak legmagasabb összege), kivéve a 36. pontban említett költségeket	66
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	67
39. A részalapok közötti váltás feltételei és költségei	67
40. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk	67
IX. A BEFEKTETÉSI JEGYEK FOLYAMATOS FORGALMAZÁSA	67
41. A befektetési jegyek vétele	67
41.1. A vételi megbízások felvétele, elszámolása, teljesítése, felvételének napon belüli határideje	67
41.2. A vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap	68
41.3. A vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-teljesítési nap	68
42. A befektetési jegyek visszaváltása	69
42.1. Visszaváltási megbízások felvétele, elszámolása, teljesítése, felvételének napon belüli határideje	69
42.2. A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap	72
42.3. A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-teljesítési nap	72
43. A befektetési jegyek folyamatos forgalmazásának részletszabályai	72
43.1. A forgalmazási maximum mértéke	72
43.2. A forgalmazási maximum elérését követő eljárás, az értékesítés újraindításának pontos feltételei	72
44. A befektetési jegyek vételi, illetve visszaváltási árának meghatározása	73
44.1. A fenti árak kiszámításának módszere és gyakorisága	73
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	73

45. Azoknak a szabályozott piacoknak a feltüntetése, ahol a befektetési jegyeket jegyzik, illetve forgalmazzák	74
46. Azoknak az államoknak (forgalmazási területeknek) a feltüntetése, ahol a befektetési jegyeket forgalmazzák	74
47. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk.....	74
X. A BEFEKTETÉSI ALAPRA VONATKOZÓ TOVÁBBI INFORMÁCIÓ	75
48. Befektetési alap múltbeli teljesítménye - az ilyen információ szerepelhet a kezelési szabályzatban vagy ahhoz csatolható	75
49. Amennyiben az adott alap esetében mód van a befektetési jegyek bevonására, ennek feltételei	75
50. A befektetési alap megszűnését kiváltó körülmények, a megszűnés hatása a befektetők jogaira.....	75
51. Minden olyan további információ, amely alapján a befektetők kellő tájékozottsággal tudnak határozni a felkínált befektetési lehetőségről	77
52. A befektetési alapkezelőre vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám)	77
53. A letétkezelőre vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám) , feladatai.....	77
54. A könyvvizsgálóra vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai.....	78
55. Az olyan tanácsadóra vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), amelynek díjazása a befektetési alap eszközeiből történik	79
56. A forgalmazóra vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai.....	79
57. Az ingatlanértékelőre vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai.....	80
58. A prime brókerre vonatkozó információk	80
59. Harmadik személyre kiszervezett tevékenységek leírása, az esetleges összeférhetetlenségek bemutatása.....	81

TÁJÉKOZTATÓ

I. A BEFEKTETÉSI ALAPRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

1. A befektetési alap alapadatai

1.1. A befektetési alap neve

OTP Ingatlanbefektetési Alap

1.2. A befektetési alap rövid neve

OTP Ingatlan Alap

1.3. A befektetési alap székhelye

1026 Budapest, Riadó u. 1-3.

1.4. A befektetési alapkezelő neve

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

1.5. A letétkezelő neve

OTP Bank Nyrt.

1.6. A forgalmazó neve

OTP Bank Nyrt. vezető forgalmazó

Budapest Bank Zt. forgalmazó (kizárólag az Észak-pesti fiókjában, intézményi befektetők részére végez forgalmazást)

CIB Bank Zrt. forgalmazó (a 1027 Budapest, Medve u. 4-14. szám alatti központban, a Private Banking szervezeti egység útján)

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

Az alap nyilvános.

1.8. A befektetési alapfajtája (nyílt végű vagy zárt végű)

Az alap nyílt végű.

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

Az alap futamideje határozatlan.

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 befektetési alap.

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

Az alap által kibocsátott sorozatok száma: 2 db,

jelölése: „A” és „I” sorozat

A különböző Befektetési Jegy sorozatok eltérnek egymástól:

- Az elsődleges forgalmazás során vásárlásra jogosultak köre tekintetében:

- A „A” sorozat Befektetési Jegyek befektetői körére vonatkozóan nincs korlátozás, azt mindazok megvásárolhatják, amelyek/akik a forgalmazás helye szerinti joghatóság szabályai szerint jogalanyiséggal rendelkeznek és eleget tesznek a forgalmazási feltételekben meghatározott szabályoknak. Magyarországon a Befektetési Jegyeket devizabelföldi és – amerikai személyek kivételével – devizakülföldi természetes és jogi személyek, valamint jogi személyiség nélküli gazdasági társaságok vásárolhatják meg.
- Az „I” sorozatú Befektetési Jegyek forgalomképessége korlátozott, azokat kizárólag szakmai befektetők vásárolhatják meg.
- A felszámított díjak és jutalékok mértéke szerint:
A különböző sorozatok eltérnek egymástól az Alap által az Alapkezelőnek fizetett alapkezelési díj tekintetében, illetve a folyamatos forgalmazás során felszámított vételi és visszaváltási jutalékok tekintetében.
- A visszaváltási megbízások elszámolási és teljesítési idejének tekintetében:
 - Az „A” sorozatú Befektetési Jegyekre vételi megbízás a megbízás nyilvántartásba vételi napján, visszaváltási megbízás a megbízás nyilvántartásba vételét követő harmadik banki munkanapon kerül teljesítésre.
 - Az „I” sorozatú Befektetési Jegyekre vételi megbízás a megbízás nyilvántartásba vételi napján, visszaváltási megbízás a megbízás nyilvántartásba vételét követő harmadik banki munkanapon kerül teljesítésre azzal, hogy amennyiben a Befektetési Jegy Tulajdonos vissza kívánja váltani a befektetési jegyei egy részét vagy egészét, úgy köteles erről a szándékáról az Alapkezelőt legalább 80 nappal a megbízás adását megelőzően értesíteni.
- A Forgalmazási helyek tekintetében:
Az „A” sorozatú Befektetési Jegyek az elsődleges forgalmazás során a 2.a-2.b sz. mellékletekben meghatározott Forgalmazási Helyeken, az „I” sorozatú Befektetési Jegyek a 2.c sz. mellékletben meghatározott Forgalmazási Helyeken érhetők el.
- A forgalomban lévő „A” és „I” sorozatú Befektetési Jegyek száma és ezzel az Alap saját tőkéje a Befektetési Jegyek folyamatos forgalomba hozatala, valamint a Befektetési Jegyek visszaváltása következtében folyamatosan változhat.
- A forgalomba kerülő Befektetési Jegyek mennyisége tekintetében az Alapkezelő az alább felső korlátot (forgalmazási maximum) határozza meg:
 - Az „A” sorozatú Befektetési Jegyek forgalmazási maximuma a 2021. augusztus 11. napjával bezárólag 204.109.894.146 darab. A Befektetési Jegyek forgalmazási maximuma 2021. augusztus 12. napjától 183.700.000.000 darab.
 - Az „I” sorozatú Befektetési Jegyek forgalmazási maximuma 0 darab.

1.12. A befektetési alap elsődleges eszközkategória típusa (értékpapír- vagy ingatlanalap)

Az alap ingatlanalap.

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

Nem értelmezhető.

1.14. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ

Nem értelmezhető.

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 2002. július 11-én megtartott rendkívüli közgyűlése 5/2002. július 11. számú határozatában döntött arról, hogy OTP Ingatlanbefektetési Alap néven befektetési jegyek nyilvános forgalomba hozatalával, nyílt végű ingatlan befektetési alapot hoz létre.

Az Alapkezelő Igazgatósága 2017. szeptember 21. napján döntött az „I” sorozat létrehozásáról.

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)

“A” sorozat: határozat száma: PSZÁF III/120.013/2002.

határozat kelte: 2002. november 12.

“T” sorozat: határozat száma: H-KE-III-862/2017.

határozat kelte: 2017. december 13.

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

Határozat száma: PSZÁF III/120.013-1/2002.

Kelte: 2002. december 5.

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

1211-05

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

Az Alapkezelő Igazgatóságának 2017. szeptember 21. napján hozott határozata

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

PSZÁF III/120.013-2/2003. számú határozat, kelte: 2003. június 4.

PSZÁF III/120.013-3/2003. számú határozat, kelte: 2003. december 19.

PSZÁF III/120.013-4/2004. számú határozat, kelte: 2004. szeptember 14.

PSZÁF III/120.013-5/2006. számú határozat, kelte: 2006. április 14.

PSZÁF III/120.013-6/2008. számú határozat, kelte: 2008. november 20.

PSZÁF EN-III/TTE-329/2010. sz. határozat, kelte: 2010. augusztus 11.

PSZÁF KE-III-539/2010. sz. határozat, kelte: 2010. december 11.

PSZÁF H-KE-III-522/2012. sz. határozat, kelte: 2012. október 10.

MNB Pénzügyi Stabilitási Tanács H-KE-III-253/2014. számú határozat,

kelte: 2014. március 17.

MNB Pénzügyi Stabilitási Tanács H-KE-III-271/2015. számú határozat,

kelte: 2015. február 6.

MNB Pénzügyi Stabilitási Tanács H-KE-III-730/2015. számú határozat,

kelte: 2015. augusztus 3.

MNB Pénzügyi Stabilitási Tanács H-KE-III-795/2015. számú határozat,

kelte: 2015. augusztus hó 28.

MNB Pénzügyi Stabilitási Tanács H-KE-III-37/2017. számú határozat,

kelte: 2017. január hó 18.

MNB Pénzügyi Stabilitási Tanács H-KE-III-481/2017. számú határozat,
kelte: 2017. július hó 24.
MNB Pénzügyi Stabilitási Tanács H-KE-III-862/2017. számú határozat,
kelte: 2017. december 13.
MNB Pénzügyi Stabilitási Tanács H-KE-III-332/2019. számú határozat,
kelte: 2019. május 15.
Magyar Nemzeti Bank H-KE-III-380/2021. számú határozat
kelte: 2021. július 8.

2.7. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ

Nem értelmezhető.

3. A befektetési alap kockázati profilja

3.1. A befektetési alap célja

Az alapkezelő az alapba kerülő ingatlanok kiválasztásánál egyaránt törekszik a hozam termelésére és az értéknövekedés elérésére.

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

Az ingatlan népszerű befektetési forma. Ugyanakkor egy önálló ingatlan megvásárlása több pénzt igényelhet, nem is említve a fenntartással, működtetéssel, hasznosítással, fejlesztéssel szükségszerűen összefüggő teendőket, kiadásokat. Az ingatlan befektetési alapok befektetési jegyeinek megszerzésével a befektető két dolgot old meg egyszerre: kis összeggel is részt vesz többféle ingatlanbefektetésben, ugyanakkor nincs gondja a fenntartással, üzemeltetéssel, hasznosítással (pl.: bérbeadással), fejlesztéssel sem. Az alap vagyont túlnyomó részben ingatlanok képezik, tehát a befektetett pénz fizikailag is létező, megtekinthető eszközben tárgyasul. Az OTP Ingatlanbefektetési Alap ingatlanjai jellemzően Magyarországon, főleg Budapesten vagy a főváros agglomerációjában található irodaházak, üzletek, logisztikai központok és telkek. Az OTP Ingatlanbefektetési Jegyet azoknak a befektetőknek ajánljuk, akik:

- már rendelkeznek betét, állampapír jellegű megtakarításokkal, és bővíteni szeretnék befektetéseiket egy olyan eszközzel, amely hosszútávon versenyképes hozamot képes nyújtani a betétekkel és az állampapírokkal;
- befektetési portfóliójukat szeretnék bővíteni olyan eszközzel, mely a részvénytőzsinál alacsonyabb kockázatot hordoz;
- az ingatlan befektetést preferálják, de vagy nincs akkora összegű megtakarításuk, hogy önálló ingatlant vegyenek, vagy - üdvözlhető módon - nem vágnak bele egyetlen ingatlan befektetési célú megvásárlásába, fenntartásába és üzemeltetésébe;
- gyermekeik részére kívánnak hosszú távon takarékoskodni. Az ő számukra ideális lehet ez a befektetési forma, hiszen mire gyermekeik lakásvásárlása esedékessé válik, jelentős megtakarításra tehetnek szert.

A javasolt legrövidebb befektetési időtartam 1-2 év, így elsősorban azon befektetőknek ajánlatos ingatlan befektetési jegy vásárlása, akik hajlandók legalább a megjelölt időszakot vagy azt meghaladó távra is megtakarítani, és megtakarításaikat megosztva szeretnék elhelyezni, törekedve a kockázatok mérséklésére.

Az „I” sorozatba tartozó Befektetési Jegyeket kizárólag szakmai befektetők vásárolhatják meg.

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

Az ingatlanalap eszközeit az alábbi eszközökbe fektetheti:

1. belföldi vagy külföldi ingatlan, ideértve az ingatlanhoz kapcsolódó alkotórészeket is;
2. a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet VII. Fejezet szerinti ingatlantársaság részesedése;
3. ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok;
4. a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 17. § (1) bekezdésben meghatározott eszközök;
5. származtatott ügyletek;
6. azon ingóságok, melyek az adott ingatlan rendeltetésszerű használatához, üzemeltetéséhez vagy épségben tartásához szükségesek vagy azt elősegítik.

Az Alap a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 37. § d) és e) pontjában hivatkozott eszközök tekintetében köteles betartani a nyilvános értékpapír alapokra vonatkozó befektetési előírásokat és korlátokat, és – a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 41.§ (5) bekezdés a) pontja kivételével - a 37. § d) és e) pontjában hivatkozott eszközökön belül csak likvid eszközökbe és a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. törvényben meghatározott szabályozott ingatlanbefektetési társaság részvényeibe fektethet.

Az Alap nettó eszközértéke maximum 20%-ának mértékéig fektethet olyan kollektív befektetési formák értékpapírjaiba, melyek befektetési politikája szerint közvetlenül, vagy közvetve valósítanak meg ingatlanpiaci befektetéseket vagy befektetési politikájukat tekintve kizárólag likvid eszközökbe fektetnek. Amennyiben ezen eszközök idegen devizában denomináltak, abban az esetben származtatott ügyletek köthetők ezen értékpapírok devizális kitettségeinek kockázatkezelése céljából.

Az alap a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 41. § (6) bekezdése alapján eszközeinek legalább 15%-át köteles likvid eszközökben tartani. A likvid eszközökhöz kapcsolódó - kamat és/vagy deviza - kockázatok kezelése céljából köthetők származtatott ügyletek.

Az alap számára származtatott ügylet kötése megengedett, a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 41. § (4) bekezdésében foglalt korláttal, azaz mint nyilvános ingatlanalap származtatott ügyletet kizárólag fedezeti (kockázatcsökkentési) célból köthet.

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

Az alap kockázati tényezőit a Kezelési Szabályzat 26. pontja mutatja be.

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

A pénz- és tőkepiacok ingadozásaiból fakadó kockázatok egy része, (pl. a forint-idegen devizaárfolyamok változása, valamint a kamatszintek változása) mind pozitív, mind negatív irányban érinthetik az alap eredményességét. Azokban az esetekben, amikor az alap bevételei (pl. bérleti díjak) vagy kiadásai (pl. hitelkamat) devizában képződnek a kockázati hatások mérséklésére az alapkezelő ún. fedezeti (kockázat csökkentési) stratégiát alkalmazhat. A stratégia megvalósításának eszközei a tőzsdei és tőzsdén kívüli származtatott ügyletek: határidős és/vagy opciós ügyletek, csereügyletek. A fedezeti célú származtatott ügyletek jellemzően az alap devizaárfolyam és kamat kockázatainak mérséklését szolgálják.

3.6. Amennyiben a befektetési alap befektetési politikája alapján egy adott intézménnyel szembeni, az adott intézmény által kibocsátott átruházható értékpapírokba vagy pénzpiaci eszközökbe történő befektetésekből, az adott 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

Az alap az alábbi intézményekkel szembeni, intézményenként az adott intézmény által kibocsátott átruházható értékpapírokba vagy pénzügyi eszközökbe történő befektetésekből, az adott intézménynél elhelyezett betétekből és az adott intézménnyel kötött származtatott ügyletekből eredő összevont kockázati kitettsége meghaladhatja az alap bruttó eszközeinek 20 %-át:

- OTP Bank Nyrt. – www.otpbank.hu/portal/hu/IR_Eves_jelentes
Szabályozott piac megnevezése: Budapesti Értéktőzsde

Csak tőzsdén kívüli származtatott (fedezeti) ügyletek:

- ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepe:
<http://www.ingwholesalebanking.hu/hu/koezzetetelek/eves-jelentesek>

Felhívjuk a befektetők figyelmét, hogy ebből a befektetőkre fokozottabb kockázatok hárulhatnak, mint ezen kitettség nélkül.

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

A közvetlenül ingatlanokba fektető alap alapvetően ingatlanokba és 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 37. §-ban megengedett eszközökbe fektet.

a) Az ingatlanportfóliójának tervezett megoszlása az alábbi:

Ingatlantípus	Tervezett maximális arány	Megjegyzés
Lakás célra bérbeadott ingatlanok	50 %	A bérlakás befektetési piac lehetőségei egyelőre nem kedvezőek, még a luxus szegmensben sem. Speciális bérleti konstrukciók esetén részt vehet az alap ilyen befektetéseiben. Az alap céljai között nem elsődleges, de nem zárja ki a piaci helyzet függvényében.
Iroda célú ingatlanok, irodaházak	100 %	Folyamatos növekedés az induló mértékről a jobb növekedési kilátások miatt. Jelenleg kínálati a piac a fővárosban. Az alap jelentősebb projekteiben is szerepet vállalhat.
Ipari és raktár jellegű ingatlanok	60 %	Az alap méreténél fogva elsősorban a kisebb és közepes méretű ingatlanok piacán érdekelt.
Kiskereskedelmi célú ingatlanok	80 %	Kevés bérlővel hasznosítható, nagyobb egyedi alapterületű létesítmények. Lehetnek egyedi, vagy több bérlős, bevásárló központ jellegű létesítmények.
Idegenforgalmi célú ingatlanok	30 %	Jellemzően üzemeltetés- és szolgáltatásigényes terület, melybe csak megfelelő partner és garanciák megléte esetén fektet az alap.
Telek	45 %	Jellemzően fejlesztési céllal, vagy továbbértékesítési céllal vásárolt telekingatlanok.

Ingatlanársasági részesedés	100 %	Figyelemmel a 78/2014. (III. 14.) Korm.r. VII. fejezetében meghatározott korlátozásokra is.
Termőföld	50 %	Amennyiben az adott ország jogszabályai ezt lehetővé teszik.

Az alap portfóliójában megszerzéskor egyetlen ingatlan, illetve az ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog értéke sem haladhatja meg az alap eszközeinek 20 százalékát.

Az alap befektetéseinek területe elsősorban Magyarország, illetve az európai országok, nem kizárva egyéb feltörekvő piacokat sem.

Az alapkezelő az alapba kerülő ingatlanok kiválasztásánál egyaránt törekszik a hozam termelésére és az értéknövekedés elérésére.

Az alap ingatlanállományából a legjelentősebb részt az irodaház ingatlanok képviselik. Ezen irodaházak mind kisebb, mind nagyobb létszámú irodák elhelyezésére alkalmasak, ugyanakkor rugalmasan alakítható belső tereik miatt igazodhatnak a változó kereslethez. Az alap irodaház ingatlanai többségükben Budapest belső kerületeiben helyezkednek el, jó infrastrukturális ellátottsággal bírnak.

Az alap ingatlan portfóliójában megtalálhatók továbbá a logisztikai-raktározási célú ingatlanok, valamint kereskedelmi (élelmiszer, drogéria, ruházat, iparcikk stb.) célra kialakított ingatlanok is. A földrajzi elhelyezkedést tekintve az ingatlanállomány jelentős része Budapesten összpontosul. A kereskedelmi ingatlanok egy része több évre bérbeadásra került nemzetközileg ismert, több országban tevékenykedő bérlők részére.

Az alapon építési tevékenység alatt álló ingatlanok összértéke nem haladhatja meg az alap eszközeinek 35 %-át. Építési tevékenység alatt állónak minősül az a telekingatlan, illetőleg felépítmény, amelyen az alap kizárólag saját kockázatára, saját nevére szóló építési engedély alapján építőipari kivitelezési tevékenységet folytat, illetve végeztet, azaz amelyre az építési naplót megnyitották, és amelyre használatbavételi engedélyt még nem adtak ki, vagy a használatbavétel tudomásul vétele még nem történt meg.

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

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

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 befektetőknek az alappal szemben fennálló követelése értékét az alap nettó eszközértéke határozza meg. A befektetési jegyek forgalomba hozatala, folyamatos forgalmazása vagy bevonása során a befektetési jegyek vételi és visszaváltási árfolyamát a kezelési szabályzatban megjelölt időpontban irányadó egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéke alapján kell megállapítani. A befektetési jegyek nettó eszközértéke változik, a visszaváltás során a befektetési jegy a kezelési szabályzatban meghatározott időpontban irányadó nettó eszközértéken váltható vissza, ami – a piaci viszonyoktól függően – esetleg árfolyamvesztéssel járhat. Szükséges esetben a saját tőke annyira visszaeshet, hogy az Alapkezelő a Felügyelet engedélyével az Alap megszüntetése mellett dönthet.

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, amelyek egy vagy több tagállam is tagja, az erre vonatkozó figyelemfelhívás

Az alap eszközeinek akár 100 %-át fektetheti a Magyar Állam által kibocsátott állampapírokba úgy, hogy eszközeinek legfeljebb 35 %-át fekteti egy adott sorozatba tartozó értékpapírba.

3.10. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ

A gazdasági kockázatok mérséklése céljából az alapkezelő törekszik arra, hogy több célú, vegyes bérleti futamidejű, valamint bérlok széles körére támaszkodó ingatlan portfóliót tartson. Ezen kialakítás segíthet csökkenteni azon ingadozásokat, amelyek a gazdasági ciklusok miatt egyeseket az átlagosnál érzékenyebben érinthet.

A bérleti bevételeket terhelő forgalmi és egyéb típusú adók változásait az alapkezelő szerződéses viszonyaiban igyekszik a más gazdasági szereplőkkel megosztani, így az alapot esetlegesen érintő terhek hatását csökkenteni.

Az alapkezelő törekszik a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 41. § (6) bekezdésében meghatározott mértékű, mindenkor tartandó minimális likvid eszköz hányadra, valamint a szükség esetén likviditást javító hitelkeret alkalmazására.

Az alap kockázati besorolása: alacsony (2)

←Alacsonyabb kockázat

Magasabb kockázat→

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

←Alacsonyabb várható hozam

Magasabb várható hozam→

Fenntarthatósági kockázatok

Az Alap által végrehajtott befektetések környezeti és társadalmi hatásából, valamint a befektetéssel érintett gazdasági társaság vállalatirányítási rendszeréből és gyakorlatából fenntarthatósági kockázatok származhatnak. A környezeti hatásokból eredő fenntarthatósági kockázatok közé tartozik például a klímaváltozás kezelése, a társadalmi hatások között a nemzetközileg elismert munkajogi szabályok érvényesítése vagy a nemek közötti béregyenlőtlenség megszüntetése, míg a vállalatirányítás körében például a munkavállalói jogok tiszteletben tartása és az adatvédelmi követelmények megtartása merülhet fel.

A fenntarthatósági kockázatok önmagukban is jelentősek lehetnek, de emellett más kockázati tényezőkre is lényeges hatással bírhatnak, és emelhetik pl. a piaci kockázat, a likviditási kockázat, a hitelkockázat, vagy a működési kockázat mértékét. Felmerülésük esetén a fenntarthatósági kockázatok hátrányosan befolyásolhatják az Alap befektetéseinek értékét, beleértve a teljes értékvesztést is, ezáltal kedvezőtlen hatást gyakorolhatnak az Alap teljesítményére.

A környezeti, társadalmi és vállalatirányítási szempontokból eredő fenntarthatósági kockázatok megjelenhetnek társaság-specifikus módon, amikor a fenntarthatósági követelményeknek meg nem felelő társaságok által kibocsátott pénzügyi eszközök piaci értéke a fenntarthatósági kockázatok eredményeként csökkenhet, amit okozhatnak a társaság jó hírnevét érintő események, a társaságot érintő szankciók, de akár például a klímaváltozás által előidézett fizikai jellegű kockázatok is.

A fenntarthatósági kockázatok működési kockázatban való megjelenését idézheti elő, és ezáltal az Alap számára veszteséget okozhat, ha az Alapkezelő vagy az általa igénybe vett szolgáltatók nem fordítanak megfelelő figyelmet a környezeti, társadalmi és vállalatirányítási szempontoknak.

Az Alapkezelő az Alapot érintő befektetési döntéseinek meghozatala során figyelembe veszi és megfelelően mérlegeli a befektetéssel kapcsolatos kockázatok között a környezeti, társadalmi és vállalatirányítási aspektusokból eredő fenntarthatósági kockázatokat is. Ez a mérlegelés megjelenik a befektetési döntési folyamat teljes egészében, azaz a fundamentális elemzési folyamatban és a döntéshozatali folyamatban egyaránt. A fenntarthatósági kockázatok befektetési döntésekbe való integrálásának az a célja, hogy azok a lehető leghamarabb felismerhetők legyenek, és az Alap eszközeire gyakorolt hatásuk megfelelően kezelhető és csökkenthető legyen.

Az Alapkezelő az általa alkalmazott kockázatkezelési eljárások során számba veszi és méri a jelen fejezetben felsorolt, az Alapra vonatkozó valamennyi kockázatot, így ezek között a környezeti, társadalmi és vállalatirányítási szempontokból eredő fenntarthatósági kockázatokat is, amelyek felmérésére kockázati indikátorokat alkalmaz. A kockázati indikátorok kvantitatív és kvalitatív tényezők figyelembevételével mérik fel a fenntarthatósági kockázat egyes aspektusaiból származó kockázatokat

Az Alap befektetési jelenleg nem veszik figyelembe az Európai Unió által meghatározott, a környezeti szempontból fenntartható gazdasági tevékenységekre vonatkozó kritériumokat.

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 az alapra és saját magára vonatkozó, a Kbtv. szerinti közzétételi kötelezettségeit, amennyiben a törvényi előírás másképpen nem rendelkezik, az alap és az alapkezelő honlapján (www.otpingatlanalap.hu) továbbá a Felügyelet által közzététel céljára működtetett hivatalosan kijelölt információátviteli rendszeren (<https://kozvetitelek.mnb.hu>) való közzététellel teljesíti.

4.2. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ

A forgalmazási díjtételeket vezető forgalmazó esetén a mindenkor hatályos „Értékpapír Üzleti Szolgáltatásainak Díjtételeiről szóló Hirdetmény” tartalmazza. A vezető forgalmazó hirdetménye elérhető a www.otpbank.hu honlapon és a forgalmazási helyein.

A letétkezelő és az alapkezelő a nettó eszközértéket a megállapítást követő banki munkanapon teszi közzé az alap hirdetményi helyein: az alapkezelő (www.otpingatlanalap.hu) és a vezető forgalmazó honlapján (www.otpbank.hu) és hozzáférhetővé teszi valamennyi forgalmazási helyen a befektetők számára.

A letétkezelő és a vezető forgalmazó OTP Bank Nyrt. a Kbtv. szerinti közzétételi kötelezettségeit az információnak a saját honlapján (www.otpbank.hu) való megjelentetésével teljesíti. Ugyanígy a többi forgalmazó (társforgalmazók) is a saját honlapján jelenti meg a Kbtv. szerinti közzétételi kötelezettségeit.

Az alapkezelő, a letétkezelő és a forgalmazók közzétételi kötelezettségeiket a Magyar Nemzeti Bank (Felügyelet) a Kbtv. szerinti közzétételek céljára, a hivatalosan kijelölt információátviteli rendszerén is (<https://kozvetitelek.mnb.hu>) teljesítik.

Az alapról adatok, összehasonlító információk, grafikonok érhetők el még a www.bamosz.hu honlapon.

5. Adózási információk

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

Jelen pont az adózással kapcsolatos általános szabályokat bemutató jelleggel foglalja össze, a tájékoztató felügyelet általi jóváhagyásakor hatályos adójogszabályok alapján. A befektető felelőssége, hogy a tényállás pontos ismeretében a vonatkozó szabályokról részletesen tájékozódjék. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy az adóügyi következmények csak az ügyfél egyedi körülményei alapján ítéltelők meg, valamint, hogy a jövőben változhatnak.

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

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

A befektetési alap különadója

Az Alap a vonatkozó jogszabályok szerint különadót köteles fizetni. Az adó alapja a befektetési alapkezelő által kezelt alapok befektetési jegyeinek a negyedév naptári napjain nyilvántartott nettó eszközértékén számított negyedévben összesített érték és a negyedév naptári napjai hányadosaként számított értéke, ide nem értve a kollektív befektetési forma tulajdonában lévő, ezen számlákon nyilvántartott értékpapírok forintban kifejezett fentiek szerinti értékét. Az adó éves mértéke az Alap vonatkozó jogszabályban írtak szerint számított és az ott meghatározott, Alap tulajdonában lévő értékpapírok forintban kifejezett értékével csökkentett nettó eszközértékének 0,05 százaléka. A fizetendő adót a befektetési alapkezelő állapítja meg, szedi be, vallja be és - a megállapított beszedett és beszedni elmulasztott adót - fizeti meg (adóbeszedés). A fizetendő adót az Alapkezelő negyedévente, a tárgynegyedévet követő hónap 20. napjáig állapítja meg és vallja be az állami adóhatóság által rendszeresített nyomtatványon, továbbá ugyanezen időpontig fizetni meg a megállapított adó összegét.

5.1.1. A belföldi magánszemély befektetők adózása

Kamatjövedelem

A személyi jövedelemadóról szóló, többször módosított 1995. évi CXVII. törvény („Szja tv.”) 65. § (1) bekezdés b) pontja alapján kamatból származó jövedelemnek minősül

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

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

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

A jogszabályi előírásból következően kamatjövedelemnek minősül a nyilvánosan fogalomba hozott és forgalmazott kollektív befektetési értékpapírra kamat és/vagy hozam címen kifizetett összeg, továbbá a (tőzsdén kívül átruházott) befektetési jegy révén szerzett bevételnek az a része, amely meghaladja az értékpapír megszerzésre fordított értékének és a járulékos költségnek az összegét.

Az Szja tv. 65. § (6) bekezdés előírásai alapján az (1) bekezdés b) pont ba) alpontjában említett bevételből - ha az az értékpapír megszerzését követően elsőként megszerzett kamat, hozam - levonható az értékpapír megszerzésére fordított kiadás részeként az értékpapír vételárában az értékpapír szerzéséig megfizetett, az értékpapír feltételei szerint meghatározott, kiszámított felhalmozódott kamat, hozam azzal, hogy az így levont összeg az (1) bekezdés b) pont bb) alpontjában említett esetben az értékpapír átruházásakor, beváltásakor, visszaváltásakor az értékpapír megszerzésére fordított értéként nem vehető figyelembe.

Az Szja tv. 65. § (6) bekezdés előírásai alapján nem kell kamatjövedelmet megállapítani a kollektív befektetési forma átalakulása vagy beolvadása következtében a jogelőd kollektív befektetési értékpapírjának a jogutód kollektív befektetési értékpapírjára történő átváltása esetében, azzal, hogy ilyen esetben a jogutód értékpapírjának megszerzésére fordított értékeként a jogelőd értékpapírjának megszerzésére fordított értékét kell figyelembe venni.

A Befektetési Jegyből származó kamatjövedelmet terhelő adókötelezettség

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

„A kamatjövedelem után az Szja-t - amennyiben a kamatjövedelem

a) kifizetőtől [ebben az esetben kifizetőnek minősül a kamatjövedelmet kifizető/juttató hitelintézet, befektetési szolgáltató is] származik - a megszerzés időpontjára a kifizető állapítja meg, vonja le, fizeti meg és vallja be; azzal, hogy a befektetési jegy beváltásakor, a visszaváltáskor, valamint átruházáskor a magánszemély az adóhatósági közreműködés nélkül elkészített bevallásában vagy önellenőrzéssel érvényesítheti az értékpapír megszerzésére fordított értéknek és az értékpapírhoz kapcsolódó járulékos költségnek azt a részét, amelyet a kifizető a jövedelem megállapításánál nem vett figyelembe,

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

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

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

A kifizető az aa) pontban említett igazolás tartalmáról az adóévet követő év január 31-éig adatot szolgáltat az adóhatóság részére.

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

A Kezelési Szabályzat jóváhagyásakor a kamatjövedelem után fizetendő Szja mértéke 15%.

Kamatjövedelemtől eltérő jogcímen szerezhető jövedelmek

A hatályos Szja tv. alapján lehetőség van olyan konstrukciók keretei között nyilvántartani befektetési jegyeket, amelyeken adómentakarítás érhető el.

Ilyen a

- tartós befektetésből származó jövedelem – ahol a konstrukció adómentességet biztosít az ötéves lekötési időszak utolsó napjára, míg a hároméves lekötési időszak utolsó napjára (valamint az ezt követő időszakra) 10% mértékű kedvezményes adókulcsot – valamint

- nyugdíj-előtakarékossági számla, amely meghatározott feltételek esetén a nyugdíj-előtakarékossági támogatás lehetőségét nyújtja, valamint adómentes nyugdíjjellegű kifizetést

nyugdíjra való jogosultság és a szerződéskötés évét követő 10. vagy azt követő adóévben történő szerződés megszüntetése esetére. A feltételek nem teljesítése esetén a keletkezett jövedelmet Szja- és Eho-kötelezettség terheli.

Tartós befektetési szerződés esetében nem minősül a lekötési időszak megszakításának a lekötési nyilvántartásban szereplő értékpapír átalakítása (kicserélése), ha az átalakított (kicserélt) értékpapír vagy - ha a magánszemély az átalakított (kicserélt) értékpapír helyett az értékpapírt kibocsátó szervezettől az őt megillető vagyonhányadra tart igényt - az értékpapír helyett kapott pénzösszeg legkésőbb az értékpapír átalakítását, a pénzösszeg kifizetését követő 15 napon belül a lekötési nyilvántartásba kerül.

Nyugdíj-előtakarékossági szerződés esetében akkor jogfolytonos az értékpapír átalakítása – nem kapcsolódik hozzá a nyugdíj szolgáltatásnak nem minősülő kifizetéshez kapcsolódó jogkövetkezmények (adóköteles egyéb jövedelem megállapítása és a nyugdíj-előtakarékossági támogatás visszafizetésének kötelezettsége) –, ha az átalakításban, átalakulásban közreműködő befektetési szolgáltató a kicserélt értékpapírt az ügyletben meghatározott időpontig a magánszemély nyugdíj-előtakarékossági értékpapírszámlájára áthelyezte a jogutód értékpapírokat.

5.1.2. A külföldi magánszemély befektetők adózása

A külföldi magánszemély adókötelezettsége a magánszemély adóügyi illetősége szerinti ország belső jogszabályai szerint, valamint az érintett ország és Magyarország között esetlegesen fennálló kettős adóztatást elkerüléséről szóló egyezmény figyelembevételével határozható meg.

Abban az esetben, ha a magánszemély biztosítja az egyezmény alkalmazáshoz szükséges igazolás(oka)t a kifizető a kettős egyezményben leírtak figyelembevételével állapítja meg a külföldi magánszemély adóját.

Külföldi illetőség igazolása, megállapítása:

- Külföldi adóhatóság - az adómentességhez való jogosultság igazolására a nemzetközi szervezet - által kiállított angol nyelvű illetőségigazolás, annak magyar nyelvű szakfordítása, vagy ezek egyikéről készült másolat alapján,

- Amennyiben a kifizető az adó- és egyéb közterhekkel kapcsolatos nemzetközi közigazgatási együttműködés egyes szabályairól szóló 2013. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Aktv.) alapján Jelentő Magyar Pénzügyi Intézménynek minősül, akkor a külföldi magánszemély illetőségének megállapításakor az Aktv.-ben meghatározott átvilágítási szabályok alkalmazásával megállapított illetőséget veszi figyelembe, az Aktv.-ben meghatározott, érintett államok esetében.

Ha a magánszemély illetősége szerinti ország és Magyarország között létrejött kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény ezt előírja, valamint szükség esetén akkor az egyezményben foglaltak alkalmazásához haszonhúzó nyilatkozat megtétel is szükséges.).

A kamatjövedelmet terhelő Eho-t és annak alapját a kifizető a belföldi illetőség vizsgálata nélkül állapítja meg, vonja le.

Az Szja tv. 65. § (3) bekezdés előírásai szerint a kifizető nem von le Szja-t – ezért Eho-t sem – az EU kamat-adatszolgáltatás hatálya alá tartozó bevétel esetén, amellyel összefüggésben az adózás rendjéről szóló törvény 7. számú melléklete adatszolgáltatási kötelezettséget ír elő.

Ha a külföldi illetőségű magánszemélytől levont adó mértéke magasabb, mint a nemzetközi egyezmény alapján alkalmazandó adómérték, akkor a levont adó és az egyezmény szerinti adó különbözetének visszaigénylésére az állami adóhatóságtól van lehetősége a külföldi magánszemélynek a kifizető által a levont Szja-ról – és Eho-ról – kiadott igazolás, valamint az egyezmény alkalmazásához szükséges iratoknak (a külföldi adóhatóság - az adómentességhez való jogosultság igazolására a nemzetközi szervezet - által kiállított angol nyelvű illetőségigazolás, annak magyar nyelvű szakfordítása, vagy ezek egyikéről készült másolat és – szükség szerint – haszonhúzó nyilatkozat) a bemutatásával

5.1.3. A belföldi nem magánszemély befektetők adózása

A társasági adóról és az osztalékadóról szóló többször módosított 1996. évi LXXXI. törvény hatálya alá tartozó befektetők esetén a befektetési jegy adás-vételéből származó árfolyamnyereség/veszteség az adóalapot növeli/csökkenti.

5.1.4. A külföldi nem magánszemély befektetők adózása

A külföldi intézményi befektetők adókötelezettsége a befektető székhelye szerinti ország belső jogszabályai, valamint az érintett ország és Magyarország között esetlegesen fennálló kettős adóztatás elkerüléséről szóló jogszabály figyelembevételével határozható meg.

II. A FORGALOMBA HOZATALLAL KAPCSOLATOS INFORMÁCIÓK

6. A befektetési jegyek forgalomba hozatala

6.1. A befektetési jegyek forgalomba hozatalának módja, feltételei

Nem értelmezhető.

6.2. A forgalomba hozatali mennyiség maximum, illetve minimum mértéke

Nem értelmezhető.

6.3. Az allokáció feltételei

Nem értelmezhető.

6.3.1. A jegyzési maximum elérését követő allokáció módja

Nem értelmezhető.

6.3.2. A jegyzési maximum elérését követő allokáció lezárásának időpontja

Nem értelmezhető.

6.3.3. Az allokációról való értesítés módja

Nem értelmezhető.

6.4. A befektetési jegyek forgalomba hozatali ára

Nem értelmezhető.

6.4.1. A fenti ár közzétételének módja

Nem értelmezhető.

6.4.2. A fenti ár közzétételének helye

Nem értelmezhető.

6.5. A befektetési jegyek forgalomba hozatalával kapcsolatban felszámított költségek

Nem értelmezhető.

III. A KÖZREMŰKÖDŐ SZERVEZETEKRE VONATKOZÓ RÉSZLETES INFORMÁCIÓK

7. A befektetési alapkezelőre vonatkozó információk

7.1. A befektetési alapkezelő neve, cégformája

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.
zártkörűen működő részvénytársaság

7.2. A befektetési alapkezelő székhelye

1026 Budapest, Riadó u. 1-3.

7.3. A befektetési alapkezelő cégjegyzékszáma

Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-10-044185

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

Az alapkezelő jogelődje, a Hungaro-Pool 2000 Befektetési Alapkezelő Kft. 1999. augusztus 3-án jött létre határozatlan időre. 2006. augusztus 3-tól az alapkezelő neve: OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság.

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

Az alapkezelő által kezelt egyéb nyilvános alapok: OTP Ingatlanvilág Alapok Alapja, OTP Euró Ingatlan Alapok Alapja, OTP Dollár Ingatlan Alapok Alapja, OTP PRIME Ingatlanbefektetési Alap, OTP Reál Alfa Plusz III. Tőkevédett Zártvégű Alap, OTP PRIME Euró Ingatlan Alapba Fektető Alap.

7.6. Egyéb kezelt vagyon nagysága

Az alapon kívül kezelt további nyilvános alapok vagyonának nagysága 2020. december 31. napján összesen: 190.081.845.771,-forint.

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

Az Alapkezelő ügyvezető szerve a héttagú Igazgatóság, melynek elnöki tisztét Dr. Németh Miklós tölti be, tagjai pedig az alábbi személyek:

Az Alapkezelő Igazgatóságának tagjai:

Biró Gergely Sándor
Hirt László
Horváth Gábor,
Krizsanovich Péter,
Nagy Csaba,
Dr. Németh Miklós,
Szrenkó Zoltán

A vezető tisztségviselők által más társaságokban betöltött tisztségek:

Horváth Gábor: OTP Ingatlan Zrt. Igazgatóságának tagja

Krizsanovich Péter: OTP banka Srbija a. d. Igazgatóságának tagja, OTP Ingatlan Zrt. Igazgatóságának tagja

Nagy Csaba: PortfoLion Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt. Igazgatóságának tagja, OTP Ingatlan Zrt. Igazgatóságának tagja

Dr. Németh Miklós: Crnogorska Komercijalna Banka (CKB) Igazgatóságának elnöke, PortfoLion Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt. Igazgatóságának elnöke, OTP Financing Netherlands B.V. ügyvezetője, OTP Ingatlan Zrt. Igazgatóságának tagja

Szrenkó Zoltán: OTP Ingatlan Zrt. Igazgatóságának tagja

Az Alapkezelő felügyelő bizottságának tagjai:

Dr. Ádamosi György

Nyitrai Győző József,

Dr. Tisza-Papp Ákos,

Windheim József,

Zagyi László,

Mind a vezérigazgató és helyettesei, mind az igazgatóság tagjai, mind a felügyelőbizottsági tagok megfelelnek a Kbtv. és az ABAK-rendelet, valamint az annak alapján elkészített belső szabályzatok szerinti, vezető állású személyekre vonatkozó követelményeknek, amelyek az összeférhetetlenséget és kizárási okokat kívánják elkerülni.

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

Az alapkezelő jegyzett tőkéje 100 000 000 (egyszázmillió) Ft, pénzbeli hozzájárulás, teljes mértékben befizetett.

7.9. A befektetési alapkezelő saját tőkéjének összege

Az alapkezelő független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott 2020. évi számviteli beszámolója szerinti saját tőkéje 5.808.484 eFt (ötmilliárd-nyolcszáznyolcmillió-négyszáznyolcvannégyezer forint) volt.

7.10. A befektetési alapkezelő alkalmazottainak száma

Az alapkezelő 2020. december hó 31-én 36 fő főállású munkatársat foglalkoztatott.

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

1. Azon tevékenységek, amelyeket az Alapkezelő önmaga - jogszabálynál fogva- nem végezhet:
 - letétkezelés
 - ingatlanértékelés
 - könyvvizsgálat
2. Egyéb tevékenységek, amelyekre az Alapkezelő harmadik személyt vehet igénybe:
 - a befektetési jegyek folyamatos forgalmazása,
 - - Kbtv. 38. §-ban meghatározott, ingatlanak vagyoni értékű jognak, illetve ingatlantársasági részesedésnek nem minősülő eszközök értékelése és nettó eszközérték kiszámítás,
 - számítástechnikai rendszerfejlesztés, üzemeltetés, karbantartás,
 - jogi tanácsadás,
 - ingatlan üzemeltetés, fenntartás, hasznosítás, fejlesztés,
 - alkalmazottak, megbízottak továbbképzése,

- belső ellenőrzési tevékenység.

7.12. A befektetéskezelésre igénybe vett vállalkozások megjelölése

Nem értelmezhető.

8. A letétkezelőre vonatkozó információk

8.1. A letétkezelő neve, cégformája

OTP Bank Nyrt.
nyilvánosan működő részvénytársaság

8.2. A letétkezelő székhelye

1051 Budapest, Nádor u. 16.

8.3. A letétkezelő cégjegyzékszáma

Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-10-041585

8.4. A letétkezelő fő tevékenysége

6419'08 Egyéb monetáris közvetítés

8.5. A letétkezelő tevékenységi köre

6920'08 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
6820'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
6499'08 M. n. s. egyéb pénzügyi közvetítés
6612'08 Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység
6622'08 Biztosítási ügynöki, brókeri tevékenység
6630'08 Alapkezelés
6619'08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
8559'08 M.n.s. egyéb oktatás
5520'08 Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely-szolgáltatás

8.6. A letétkezelő alapításának időpontja

Az OTP Bank Nyrt. az 1949-ben megalapított Országos Takarékpénztár jogutódjaként, 1990. december 31-én alakult át.

8.7. A letétkezelő jegyzett tőkéje

28 000 001 000 forint

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

Az OTP Bank Nyrt. konszolidált saját tőkéje 2020. december 31-én 1.678.334 millió forint volt.

8.9. A letétkezelő alkalmazottainak száma

A letétkezelő összes foglalkoztatottainak száma 2020. december 31-én 9.654 fő volt.

9. A könyvvizsgálóra vonatkozó információk

9.1. A könyvvizsgáló társaság neve, cégformája

Ernst & Young Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság
korlátolt felelősségű társaság

9.2. A könyvvizsgáló társaság székhelye

1132 Budapest, Váci út 20.

9.3. A könyvvizsgáló társaság kamarai nyilvántartási száma

MKVK nyilvántartási száma: 001165

9.4. Természetes személy könyvvizsgáló neve

Mészáros Péter

9.5. Természetes személy könyvvizsgáló címe

1222 Budapest, Komló u. 7.

9.6. Természetes személy könyvvizsgáló kamarai nyilvántartási száma

005805

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

10.1. A tanácsadó neve, cégformája

Dóczi Tamás Ügyvédi Iroda

10.2. A tanácsadó székhelye

1051 Budapest, Sas utca 1. II. em. 1.

10.3. A tanácsadó cégjegyzékszáma, a cégjegyzéket vezető bíróság vagy más szervezet neve

Budapesti Ügyvédi Kamara, nyilvántartási száma: 3354

10.4. A befektetési alapkezelővel kötött szerződés lényeges rendelkezései, a tanácsadó díjazására vonatkozó kivételével, amelyek fontosak lehetnek a befektetőknek nézve

A tanácsadó tekintetében ügyvédi megbízási szerződés az alap jogi ügyeinek intézésére és az alap jogi képviseletére az ügyvédi törvény szerint.

10.5. A tanácsadó egyéb lényeges tevékenységei

Nem értelmezhető.

11. A forgalmazóra vonatkozó információk (forgalmazónként)

11.1. A forgalmazó neve, cégformája

- a) OTP Bank Nyrt. vezető forgalmazó
nyilvánosan működő részvénytársaság
- b) Budapest Bank Zrt. forgalmazó
zártkörűen működő részvénytársaság (kizárólag az Észak-pesti fiókjában, intézményi befektetők részére végez forgalmazást)
- c) CIB Bank Zrt. forgalmazó
zártkörűen működő részvénytársaság (a 1027 Budapest, Medve u. 4-14. szám alatti központban, a Private Banking szervezeti egység útján)

11.2. A forgalmazó székhelye

- a) 1051 Budapest, Nádor u. 16.
- b) 1138 Budapest, Váci út 193.

- c) 1027 Budapest, Medve u. 4-14.

11.3. A forgalmazó cégjegyzékszáma

- a) Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-10-041585
- b) Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-10-041037
- c) Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-10-041004

11.4. A forgalmazó tevékenységi köre

- a) 6419'08 Egyéb monetáris közvetítés (főtevékenység)
 6920'08 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
 6820'08 Saját tulajdonú, bérlet ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
 6499'08 M. n. s. egyéb pénzügyi közvetítés
 6612'08 Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység
 6622'08 Biztosítási ügynöki, brókeri tevékenység
 6630'08 Alapkezelés
 6619'08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
 8559'08 M.n.s. egyéb oktatás
 56.29'08 Egyéb vendéglátás
 5520'08 Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely-szolgáltatás
- b) 6419'08 Egyéb monetáris közvetítés (főtevékenység)
 6491'08 Pénzügyi lízing
 6492'08 Egyéb hitelnnyújtás
 6499'08 M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés
 6612'08 Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység
 6619'08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
 6622'08 Biztosítási ügynöki, brókeri tevékenység
 6629'08 Biztosítás, nyugdíjalap egyéb kiegészítő tevékenysége
- c) 6419'08 Egyéb monetáris tevékenység (főtevékenység)
 6499'08 M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés
 6221'08 Kockázatkezelés, kárszakértés
 6622'08 Biztosítási ügynöki, brókeri tevékenység
 6629'08 Biztosítás, nyugdíjalap egyéb kiegészítő tevékenysége
 7022'08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
 7490'08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
 6612'08 Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység
 6619'08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
 6920'08 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
 6820'08 Saját tulajdonú, bérlet ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

11.5. A forgalmazó alapításának időpontja

- a) az OTP Bank Nyrt. az 1949-ben megalapított Országos Takarékpénztár jogutódjaként, 1990. december 31-én alakult át
- b) 1986. december 15.
- c) 1979. november 9.

11.6. A forgalmazó jegyzett tőkéje

- a) 28 000 001 000 forint
- b) 19 395 945 000 forint
- c) 50 000 000 002 forint

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

- a) 2020. december 31-én 1.678.334 millió forint
- b) 2020. december 31-én 165.336 millió forint
- c) 2020. december 31-én 240.901 millió forint

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

- a) igen
- b) igen
- c) igen

12. Az ingatlanértékelőre vonatkozó információk

12.1. Az ingatlanértékelő neve

- a) KPMG Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság
- b) SERATUS Ingatlan Tanácsadó Igazságügyi Szakértő Korlátolt Felelősségű Társaság
- c) Grant Thornton Valuation Korlátolt Felelősségű Társaság

12.2. Az ingatlanértékelő székhelye

- a) 1134 Budapest, Váci út 31.
- b) 1094 Budapest, Mester u. 54. I. em. 1-6.
- c) 1032 Budapest, (West Point Business Center) Váci út 18. 8. em

12.3. Az ingatlanértékelő cégjegyzékszáma, egyéb nyilvántartási száma

- a) Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-09-698768,
üzletszerű ingatlanvagyon-értékelő és közvetítői nyilvántartás sorszáma: Budapest Fővárosi Főpolgármesteri Hivatal Igazgatási és Hatósági Főosztály 06200
- b) Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-09-698852,
üzletszerű ingatlanvagyon-értékelő és közvetítői nyilvántartás sorszáma: Budapest Fővárosi Főpolgármesteri Hivatal Igazgatási és Hatósági Főosztály C00030/2010
- c) Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-09-068075
üzletszerű ingatlanvagyon-értékelő és közvetítői nyilvántartás sorszáma: Budapest Fővárosi Főpolgármesteri Hivatal Igazgatási és Hatósági Főosztály C00057/2010

12.4. Az ingatlanértékelő tevékenységi köre

- a) 7022'08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás (főtevékenység)
- 4651'08 Számítógép, periféria, szoftver nagykereskedelme
- 4741'08 Számítógép, periféria, szoftver kiskereskedelme
- 4742'08 Telekommunikációs termék kiskereskedelme
- 4753'08 Takaró, szőnyeg, fal-, padlóburkoló kiskereskedelme
- 4759'08 Bútor, világítási eszköz, egyéb háztartási cikk kiskereskedelme
- 5248'03 Egyéb máshová nem sorolt iparcikk-kiskereskedelem
- 5811'08 Könyvkiadás
- 5812'08 Címtárak, levelezőjegyzékek kiadása
- 5814'08 Folyóirat, időszaki kiadvány kiadása
- 5819'08 Egyéb kiadói tevékenység
- 5821'08 Számítógépes játék kiadása
- 5829'08 Egyéb szoftverkiadás
- 6201'08 Számítógépes programozás
- 6202'08 Információ-technológiai szaktanácsadás

6203'08 Számítógép-üzemeltetés
 6209'08 Egyéb információ-technikai szolgáltatás
 6311'08 Adatfeldolgozás, web-hozszing szolgáltatás
 6312'08 Világháló-portál szolgáltatás
 6399'08 M.n.s. egyéb információs szolgáltatás
 6820'08 Sajt tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása
 6831'08 Ingatlanügynöki tevékenység
 6920'08 Számviteli, könyvvizsgálói adószakértői tevékenység
 7021'08 PR, kommunikáció
 7112'08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
 7211'08 Biotechnológiai kutatás, fejlesztés
 7219'08 Egyéb természettudományi, műszaki kutatás, fejlesztés
 7220'08 Társadalomtudományi, humán kutatás, fejlesztés
 7320'08 Piac-, közvélemény-kutatás
 7490'08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
 7733'08 Irodagép kölcsönzése (beleértve: számítógép)
 7740'08 Immateriális javak kölcsönzése
 7810'08 Munkaközvetítés
 7820'08 Munkaerőkölcsönzés
 7830'08 Egyéb emberierőforrás-ellátás, -gazdálkodás
 8230'08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
 8291'08 Követelésbehajtás
 8299'08 M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
 8532'08 Szakmai középfokú oktatás
 8551'08 Sport, szabadidős képzés
 8552'08 Kulturális képzés
 8559'08 M.n.s. egyéb oktatás
 8560'08 Oktatást kiegészítő tevékenység

- b) 6810'08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele (főtevékenység)
 4110'08 Épületépítési projekt szervezése
 5829'08 Egyéb szoftverkiadás
 6201'08 Számítógépes programozás
 6203'08 Számítógép-üzemeltetés
 6311'08 Adatfeldolgozás, web-hozszing szolgáltatás
 6312'08 Világháló-portál szolgáltatás
 6399'08 M.n.s. egyéb információs szolgáltatás
 6619'08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
 6621'08 Kockázatértékelés, kárszakértés
 6820'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
 6831'08 Ingatlanügynöki tevékenység
 6832'08 Ingatlankezelés
 7021'08 PR, kommunikáció
 7022'08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
 7111'08 Építészmérnöki tevékenység
 7112'08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
 7420'08 Fényképészet
 7490'08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
 8110'08 Építményüzemeltetés
 8291'08 Követelésbehajtás
 8299'08 M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
 8532'08 Szakmai középfokú oktatás
 8559'08 M.n.s. egyéb oktatás
 8560'08 Oktatást kiegészítő tevékenység

- c) 7112'08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás (Főtevékenység)
 - 6831'08 Ingatlanügynöki tevékenység
 - 6832'08 Ingatlankezelés
 - 7022'08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
 - 7490'08 M. n. s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
 - 8110'08 Építményüzemeltetés
 - 8299'08 M. n. s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
 - 4110'08 Épületépítési projekt szervezése
 - 6810'08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
 - 6820'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
 - 7320'08 Piac-, közvélemény-kutatás

12.5. Az ingatlanértékelő alapításának időpontja

- a) 2001. július 10.
- b) 2001. július 24.
- c) 1990. február 15.

12.6. Az ingatlanértékelő jegyzett tőkéje

- a) 48 200 000 forint
- b) 20 000 000 forint
- c) 20 000 000 forint

12.7. Az ingatlanértékelő saját tőkéje

- a) 2020. szeptember 30-án 1.074.280 ezer forint (KPMG)
- b) 2019. december 31-én 75.759 ezer forint (Seratus)
- c) 2019. december 31-én 88.210 ezer forint (Grant Thornton Valuation Kft.)

12.8. Az ingatlanértékelő alkalmazottainak száma

- a) 415 fő
- b) 24 fő
- c) 10 fő

13. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

Nem értelmezhető.

KEZELÉSI SZABÁLYZAT

I. A BEFEKTETÉSI ALAPRA VONATKOZÓ ALAPINFORMÁCIÓK

1. A befektetési alap alapadatai

1.1 A befektetési alap neve

OTP Ingatlanbefektetési Alap

1.2 A befektetési alap rövid neve

OTP Ingatlan Alap

1.3 A befektetési alap székhelye

1026 Budapest, Riadó u. 1-3.

1.4 A befektetési alap nyilvántartásba vételének időpontja, nyilvántartási száma

Nyilvántartásba vétel időpontja: 2002. december 5.

Nyilvántartási száma: 1211-05

1.5 A befektetési alapkezelő neve

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

1.6 A letétkezelő neve

OTP Bank Nyrt.

1.7 A forgalmazó neve

OTP Bank Nyrt. (vezető forgalmazó)

Budapest Bank Zrt. (kizárólag az Észak-pesti fiókjában, intézményi befektetők részére végez forgalmazást)

CIB Bank Zrt. (a 1027 Budapest, Medve u. 4-14. szám alatti központban, a Private Banking szervezeti egység útján)

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

a befektetési alap működési formája: nyilvános

lehetséges befektetők köre: szakmai¹ illetve lakossági

Az Amerikai Értékpapírtörvény S Rendelkezésének megfelelően amerikai személyek számára és/vagy javára nem lehet vételre felajánlani, értékesíteni, illetve átadni illetve nem lehet az Amerikai Egyesült Államok területén a befektetési jegyet senki részére vételre felajánlani, értékesíteni és átadni.

Bszt. szerinti minősítés: lakossági ügyfél, szakmai ügyfél, elfogadható partner

Az „I” sorozatú Befektetési Jegyek elsődleges forgalmazás során történő megvásárlására kizárólag szakmai befektetők jogosultak.

1.9 A befektetési alap fajtája (nyíltvégű vagy zártvégű)

nyíltvégű

¹ Szakmai befektető: Kbtv. 4. § (1) bekezdés 89. pont szerinti szakmai befektető.

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

határozatlan

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

Az 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 által kibocsátott sorozatok száma: 2 db,
jelölései: „A” és „I” sorozat

A különböző Befektetési Jegy sorozatok eltérnek egymástól:

- Az elsődleges forgalmazás során vásárlásra jogosultak köre tekintetében:
 - o A „A” sorozat Befektetési Jegyek befektetői körére vonatkozóan nincs korlátozás, azt mindazok megvásárolhatják, amelyek/akik a forgalmazás helye szerinti joghatóság szabályai szerint jogalanyiséggel rendelkeznek és eleget tesznek a forgalmazási feltételekben meghatározott szabályoknak. Magyarországon a Befektetési Jegyet devizabelföldi és – amerikai személyek kivételével - devizakülföldi természetes és jogi személyek, valamint jogi személyiség nélküli gazdasági társaságok vásárolhatják meg.
 - o Az „I” sorozatú Befektetési Jegyek forgalomképessége korlátozott, azokat kizárólag szakmai befektetők vásárolhatják meg.
- A felszámított díjak és jutalékok mértéke szerint:
A különböző sorozatok eltérnek egymástól az Alap által az Alapkezelőnek fizetett alapkezelési díj tekintetében, illetve a folyamatos forgalmazás során felszámított vételi és visszaváltási jutalékok tekintetében.
- A visszaváltási megbízások elszámolási és teljesítési idejének tekintetében:
 - o Az „A” sorozatú Befektetési Jegyekre vételi megbízás a megbízás nyilvántartásba vételi napján, visszaváltási megbízás a megbízás nyilvántartásba vételét követő harmadik banki munkanapon kerül teljesítésre.
 - o Az „I” sorozatú Befektetési Jegyekre vételi megbízás a megbízás nyilvántartásba vételi napján, visszaváltási megbízás a megbízás nyilvántartásba vételét követő harmadik banki munkanapon kerül teljesítésre azzal, hogy amennyiben a Befektetési Jegy Tulajdonos vissza kívánja váltani a befektetési jegyei egy részét vagy egészét, úgy köteles erről a szándékáról az Alapkezelőt legalább 80 nappal a megbízás adását megelőzően értesíteni.
- A Forgalmazási helyek tekintetében:
Az „A” sorozatú Befektetési Jegyek az elsődleges forgalmazás során a 2.a-2.b. sz. mellékletekben meghatározott Forgalmazási Helyeken, az „I” sorozatú Befektetési Jegyek a 2.c sz. mellékletben meghatározott Forgalmazási Helyeken érhetők el.
- A forgalomban lévő „A” és „I” sorozatú Befektetési Jegyek száma és ezzel az Alap saját tőkéje a Befektetési Jegyek folyamatos forgalomba hozatala, valamint a Befektetési Jegyek visszaváltása következtében folyamatosan változhat.

A forgalomba kerülő Befektetési Jegyek mennyisége tekintetében az Alapkezelő az alább felső korlátot (forgalmazási maximum) határozza meg:

- Az „A” sorozatú Befektetési Jegyek forgalmazási maximuma a 2021. augusztus 11. napjával bezárólag 204.109.894.146 darab. A Befektetési Jegyek forgalmazási maximuma 2021. augusztus 12. napjától 183.700.000.000 darab.
- Az „I” sorozatú Befektetési Jegyek forgalmazási maximuma 0 darab.

1.13 A befektetési alap elsődleges eszközkategória típusa (értékpapír- vagy ingatlanalap)

ingatlanalap

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

Nem értelmezhető.

2. A befektetési alapra vonatkozó egyéb alapinformációk

Az Alap célpiacát az Alapkezelő az alábbiak szerint határozza meg:

„A” sorozat

Potenciális befektető típusa	Lakossági befektetők, a Kbtv. 4.§ (1) bekezdés 89. pontja szerinti szakmai befektetők, valamint a Bszt. szerinti Elfogadható partner kategóriába tartozó ügyfelek
Potenciális befektető tapasztalata ismerete	Tájékozott befektető, akinek az alacsony árfolyam kockázatú, ám az ingatlanpiac speciális likviditási kockázatát magában hordozó termékekről és azok kockázatáról rendelkezik ismeretekkel.
Potenciális befektető veszteségviselő képessége	Az ügyfél befektetői időhorizontját figyelembe véve a nagyobb hozam reményében több kockázatot is vállal. Időszakosan a befektetett tőkéje 0-10%-os csökkenését is tolerálja.
Potenciális befektető kockázattűrőse	Alacsony kockázat mellett, akár időszakos veszteséget is vállal az ügyfél. Kedvezőtlen piaci környezetben a várható hozammal egyező csökkenés, kedvező esetben a várható hozammal egyező érték érhető el.
Potenciális befektető célja/igénye	A befektető célja ezen befektetések által az általa preferált befektetési időtávon a hozam maximalizálása, vagyonnövekedés elérése, akár időszakosan elszenvedett veszteség mellett is
Minimum javasolt tartási időszak	1-2 év
Személyek amely számára a termék nem megfelelő (negatív célpiac)	Az Alapkezelő nem határoz meg negatív célpiacot
Forgalmazási csatorna	Fióki/ elektronikus értékesítés

„I” sorozat

Potenciális befektető típusa	A Kbtv. 4.§ (1) bekezdés 89. pontja szerinti szakmai befektetők, valamint a Bszt. szerinti Elfogadható partner kategóriába tartozó ügyfelek
Potenciális befektető tapasztalata ismerete	Tájékozott befektető, akinek az alacsony árfolyam kockázatú, ám az ingatlanpiac speciális likviditási kockázatát magában hordozó termékekről és azok kockázatáról rendelkezik ismeretekkel
Potenciális befektető veszteségviselő képessége	Az ügyfél befektetői időhorizontját figyelembe véve a nagyobb hozam reményében több kockázatot is vállal.

	Időszakosan a befektetett tőkéje 0-10%-os csökkenését is tolerálja.
Potenciális befektető kockázattűrése	Alacsony kockázat mellett, akár időszakos veszteséget is vállal az ügyfél. Kedvezőtlen piaci környezetben a várható hozammal egyező csökkenés, kedvező esetben a várható hozammal egyező érték érhető el.
Potenciális befektető célja/igénye	A befektető célja ezen befektetések által az általa preferált befektetési időtávon a hozam maximalizálása, vagyonnövekedés elérése, akár időszakosan elszenvedett veszteség mellett is
Minimum javasolt tartási időszak	1-2 év
Személyek amely számára a termék nem megfelelő (negatív célpiac)	Az Alapkezelő nem határoz meg negatív célpiacot
Forgalmazási csatorna	Fióki/ elektronikus értékesítés

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

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

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

A Bizottság 2012. december 19-i, a 2011/65/EU európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a mentességek, az általános működési feltételek, a letétkezelők, a tőkeáttétel, az átláthatóság és a felügyelet tekintetében történő kiegészítéséről szóló 231/2013/EU felhatalmazáson alapuló rendelete (ABAK-rendelet),

A Bizottság 583/2010/EU rendelete a 2009/65/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a kiemelt befektetői információk tekintetében, valamint a papírtól eltérő tartós adathordozón vagy weboldalon rendelkezésre bocsátott kiemelt befektetői információk vagy tájékoztató esetében teljesítendő különleges feltételek tekintetében történő végrehajtásáról,

78/2014. (III. 14.) Korm. r. a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól

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

2007. évi CXXXVIII. törvény a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól (Bszv.),

1995. évi CXVII. törvény a személyi jövedelemadóról (Szt.),

1998. évi LXVI. törvény az egészségügyi hozzájárulásról (Eho. tv.)

1996. évi LXXXI. törvény a társasági adóról és az osztalékadóról (Tao. tv.)

2006. évi LIX. törvény az államháztartás egyensúlyát javító különadóról és járadékról

2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről (Ptk.),

2008. évi XLVII. törvény a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmáról (Fttv.),

1991. évi XLIX. törvény a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról (Cstv.)

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

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

A befektetők jogait részletesen a jelen pont, illetve a Kezelési szabályzat 10. pontja tartalmazza. A befektetési jegyek megszerzésével a befektető elfogadja, hogy az Alap és a befektető között létrejövő jogviszonyra a magyar jog szabályai – és azon keresztül a magyarországon közvetlenül alkalmazandó európai uniós jogi aktusokban foglalt rendelkezések – az irányadók (ide nem értve a magyar jog nemzetközi kollíziós magánjogi normáinak alkalmazását). 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 jog mindenkor hatályos hatásköri és illetékességi szabályai szerinti magyarországi székhelyű rendes bíróság illetékességének.

Az értékpapírszámla megnyitására és vezetésére, valamint a vételi, visszavásárlási megbízások teljesítésére a Forgalmazó Üzletszabályzatának rendelkezései, valamint az abban meghatározott ország jogszabályai az irányadók. Jelen Kezelési szabályzat kiadásakor a Forgalmazó(k) Üzletszabályzata alapján ezen ügyletekre a magyar jog az irányadó, amely azonos a jelen Alapra irányadó joggal.

A magyar bíróság által hozott ítéletek külföldi elismerésére és végrehajtására a hatályos magyar jogszabályok és vonatkozó európai uniós jogi aktusok – így különösen a polgári és kereskedelmi ügyekben a joghatóságról, valamint a határozatok elismeréséről és végrehajtásáról szóló, 2000. december 22-i 44/2001/EK tanácsi rendelet – szabályai az irányadók.

II. A BEFEKTETÉSI JEGYRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK (sorozatonként)

5. A befektetési jegy ISIN azonosítója

Az Alap két Befektetési Jegy sorzatot bocsát ki dematerializált formában.

„A” sorozat: HU0000702451

„I” sorozat: HU0000719570

6. A befektetési jegy névértéke

„A” Sorozat: 1 HUF, azaz egy magyar forint

„I” Sorozat: 1 HUF, azaz egy magyar forint

7. A befektetési jegy devizaneme

„A” Sorozat: HUF (magyar forint)

„I” Sorozat: HUF (magyar forint)

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

A befektetési jegyek előállításának módja: dematerializált értékpapír. (A dematerializált értékpapír fogalmát a Ptk. 6:565. § (1) bekezdése határozza meg.)

A befektetési jegyek nyíltvégű alap által kibocsátott befektetési jegyek, azaz azokat a Befektetők a folyamatos forgalmazás során az Alap futamideje alatt megvásárolhatják. Az Alap befektetési jegyeit az Alapkezelő Magyarországon forgalmazza. A forgalmazással az Alapkezelő forgalmazót bíz meg.

A befektetési jegyek megszerzésére vonatkozó vételi megbízások kezelésének részletes szabályait a Kezelési szabályzat 41. pontja tartalmazza.

9. A befektetési jegyre vonatkozó tulajdonjog igazolásának és nyilvántartásának módja

A Tpt. 138. § (2) bek. rendelkezése szerint a dematerializált értékpapír jogosultjának annak az értékpapírszámlának a jogosultját kell tekinteni, amelyiken a dematerializált értékpapírt nyilvántartják. A dematerializált értékpapír jogosultja jogosultságát az értékpapírszámla vezetője által kiállított számlakivonattal vagy jogosultság igazolással igazolhatja a számlakivonat vagy a jogosulti igazolás kiállításának időpontjában.

Ha a dematerializált értékpapír jogosultjának személye nem átruházás útján változik meg, az új jogosult a megszerzés igazolása mellett kérheti, hogy a dematerializált értékpapírt értékpapírszámláján írják jóvá. A korábbi jogosult számlájának megterhelését és dematerializált értékpapírnak az új jogosult számláján való jóváírását a dematerializált értékpapírok átruházására vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával kell végrehajtani.

Értékpapírszámla-vezetésre vonatkozó szerződést a befektető a forgalmazóval köti.

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

A befektetési jegyek mindenkorai tulajdonosai az alábbiakra jogosultak:

- a tulajdonukban lévő befektetési jegyekre adott visszaváltási megbízás alapján a forgalmazás-elszámolási napra vonatkozó, visszaváltási jutallékkal és egyéb a Kezelési Szabályzatban részletezett költségekkel csökkentett, nettó eszközérték alapján a forgalmazási helyeken, a Kezelési Szabályzatban részletezett szabályok szerint számított összegre; a forgalmazás-elszámolási napra a visszaváltási megbízást elszámolják és a teljesítés-elszámolási napra a befektetési jegy tulajdonosa felé jóváírják, teljesítik (a forgalmazás-teljesítési nap nem lehet későbbi, mint a forgalmazás-elszámolási napot követő 10. nap (Kbftv. 108. § (3) bekezdés), az alap befektetési jegyeinek visszaváltása esetén a forgalmazás elszámolási és a forgalmazás teljesítési nap azonos banki munkanapra esik, mégpedig a visszaváltási megbízást követő 3. banki munkanapra;
- pozitív saját tőkével rendelkező alap megszűnése esetén az alap eszközeinek értékesítéséből befolyt ellenértékből az alap tartozásai és kötelezettségei levonását követően rendelkezésre álló (pozitív összegű) tőkéjéből a tulajdonukban lévő befektetési jegyek arányában történő részesedésre;
- a megszűnési eljárás időtartama alatt az eszközök értékesítéséből származó ellenértékből illetve az alap bankszámlájának pozitív egyenlege terhére a befektetési jegy nettó eszközértékére vetítve, azonos arányban, előleg formájában, részki fizetésre. A részki fizetésre vonatkozó döntést az alapkezelő rendkívüli közleményben meg kell jelentetni. A részletfizetés nem történhet a befektetési alapot terhelő kötelezettségek (befektetési alappal szembeni hitelezői igények) fedezetét jelentő eszközök terhére.
- amennyiben a befektetőnek a befektetési jegy visszaváltására vonatkozó megbízása függőben van, mert a forgalmazás-elszámolási nap illetve a forgalmazás-teljesítési nap a visszaváltás felfüggesztésének vagy szünetelésének napjára esik, a visszaváltási megbízás írásbeli visszavonására díj és költségmentesen;
- a befektetési jegynek az adott befektető számára első alkalommal történő értékesítésekor az alap Kezelési Szabályzatának, a kiemelt befektetői információknak a legutóbbi éves, féléves és havi portfólió jelentésének díjmentes nyomtatott példányára, amennyiben a befektető ezt kifejezetten kéri;

- a befektetési jegy folyamatos forgalmazása során a kiemelt befektetői információ, a Tájékoztató, a Kezelési Szabályzat, a féléves vagy az éves jelentés, valamint a legfrissebb havi portfóliójelentés térítésmentes rendelkezésre bocsátására, amennyiben a befektető ezt kéri, illetve szóbeli és elektronikus értékesítés során tájékoztatásra, hogy hol érheti el a felsorolt dokumentumokat;
- az alapra vonatkozóan a Kbftv-ben valamint az ABAK-rendeletben meghatározott rendszeres és rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek teljesítéseként közzétett információkhoz való hozzáférésre;
- a legalább 5 éve működő nyilvános alap múltbeli, 5 éves egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték adataihoz való hozzáférésre;
- az alap megszűnése esetén a megszűnési jelentés forgalmazási helyeken történő megtekintésére;
- a forgalmazó üzletszabályzatának megtekintésére;
- a Kbftv-ben, az ABAK-rendeletben és a Kbftv. felhatalmazása alapján kiadott jogszabályokban meghatározott egyéb jogok gyakorlására.

Az Alapkezelő a hatályos jogszabályi előírásokat figyelembe véve biztosítja a befektetőkkel való tisztességes bánásmódot. Ennek érdekében az Alapkezelő a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelő Végrehajtási politikát működtet, továbbá Összeférhetlenségi politikájának megfelelő végrehajtásával különös figyelmet fordít az érdek-összeütközések megelőzésére, esetleges kialakulásuk esetén feltárásukra és negatív következményeinek kiküszöbölésére.

Az Alapkezelő a fentiek figyelembe vétele mellett a Forgalmazóval kötött megállapodásban lehetővé teheti, hogy a forgalmazó meghatározott befektetői körben jelen Kezelési szabályzatban meghatározott forgalmazási szabályokhoz képest kedvezőbb feltételeket határozzon meg a befektetési jegyekre adott vételi, illetve visszaváltási megbízások teljesítése tekintetében. Így különöse a Kezelési szabályzat 41.1, illetve 42.1 pontjában meghatározott határidőtől kedvezőbb határidőt állapíthat meg az érintett befektetői körbe tartozó befektető esetében. Ez az adott befektető egyedi elbírálása alapján történhet.

III. A BEFEKTETÉSI ALAP BEFEKTETÉSI POLITIKÁJA ÉS CÉLJAI, EZEN BELÜL KÜLÖNÖSEN

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

Az alapkezelő az alapba kerülő ingatlanok kiválasztásánál egyaránt törekszik a hozam termelésére és az értéknövekedés elérésére.

Az Alapkezelő törekszik arra, hogy a mindenkori portfólió – a gazdasági és ingatlanpiaci viszonyok által ésszerűen lehetővé tett métekben – diverzifikált legyen. Ezt mind az ingatlanpiac jellege, mind a kockázatsökkentés szempontjai indokolják. Az alapkezelő a befektetések diverzifikációjánál – amennyiben a piaci viszonyok az lehetővé teszik – mind a földrajzi, mind a gazdasági alapú megosztást folyamatosan érvényesíteni kívánja. Földrajzi elhelyezkedés szempontjából nem csak magyarországi ingatlanokba fektethet az alap.

Az alapkezelő az egyedi ingatlanok kiválasztásánál amennyiben a piaci viszonyok lehetővé teszik, elsősorban a hozam és kockázat viszonyát, a döntések portfóliót érintő kritériumaként pedig a likviditás és diverzifikáció mértékét vizsgálja. A fenti döntésekhez az ingatlanpiaci hozamvárások, valamint utóbbival szemben az alapkezelő által elfogadhatónak ítélt kockázati szint adja meg a keretet.

Az alapkezelő a mindekor elfogadott piaci gyakorlatnak megfelelően mérlegeli a közép és hosszú távú regionális, makrogazdasági és pénzpiaci folyamatokat, valamint azon sajátosságokat, amelyek az egyes ingatlanok értékét és megtérülési kilátásait befolyásolják. Az

alapkezelő a befektetési döntéseinek (beleértve a vétel, a felújítás, az eladás, a funkcióbővítés, bérleti szerződések stb.) megalapozása érdekében az utóbbiakon túl törekszik az egyes portfólióelemek (ingatlanok) nyújtotta lehetőségek lehető legteljesebb megismerésére. Az alapkezelő a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően a portfóliót folyamatosan vizsgálja és törekszik az optimális kockázati és hozam kombináció elérésére és fenntartására.

Az alapkezelő – amennyiben a jelen Kezelési szabályzat elfogadásakor fennálló gazdasági viszonyokban változás nem áll be – a folyó bérleti bevétellel rendelkező (bérbe adott illetve várhatóan bérbe adható), közép- illetve hosszú távú üzemeltetésre alkalmas ingatlanok vételét kívánja előnyben részesíteni. A folyó jövedelmet termelő ingatlanok jelentik befektetési szempontból a kisebb kockázatot. Kisebb részben azonban kifejezett tőkenövekedési, továbbértékesítési illetve fejlesztési céllal olyan ingatlanokat is vásárolna az alap, amelyek nagyobb hozam elérése érdekében nagyobb kockázatvállalást igényelhetnek.

Az alapkezelő törekszik arra, hogy az egyedi ingatlanok értéke – 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 41. § (1) bekezdésében foglalt előírás szerint – megszerzéskor ne haladja meg az alap eszközeinek 20%-át (húsz százalékát).

Az alap részt vehet az ingatlanfejlesztés-hasznosítás vertikális integrációjának minden elemében (telekvásárlás, építés, tulajdonlás, bérleménykezelés, bérleti szolgáltatások nyújtása, stb.) az előző bekezdésben foglaltaknak megfelelően.

Az alapkezelő a fentiekkel összhangban általában jelen kíván lenni az ingatlan befektetési piac minden szegmensében, azonban nem célja, hogy mindenkor minden szegmensben jelen legyen.

Az Alap nettó eszközértéke maximum 20%-ának mértékéig befektethet olyan kollektív befektetési formák értékpapírjaiba, melyek befektetési politikája szerint közvetlenül, vagy közvetve valósítanak meg ingatlanpiaci befektetéseket, regionális specifikációtól függetlenül.

Az alap a befektetési politikában feltüntetett, hozamtermelési célú eszközbe történő befektetésre még fel nem használt pénzeszközeit – a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 41. § (6) bekezdés figyelembe vételével – a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 37. § b) – f) pontjában meghatározott eszközökbe fektetheti a kormányrendeletben meghatározott befektetési korlátok megtartása mellett.

Az alapkezelő nem határoz meg minimumot a portfólióban tartandó ingatlanok arányát illetően.

A likviditás mértékéből fakadó kockázatok csökkentésére az alapkezelő a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 41. § (6) bekezdésben meghatározott mértékű, mindenkor tartandó minimális likvid eszköz hányadra, valamint a szükség esetén likviditást javító hitelkeret alkalmazására törekszik.

12. Befektetési stratégia, a befektetési alap céljai megvalósításának eszközei

Az Alap ingatlanportfóliójának tervezett megoszlása az alábbi:

Ingatlantípus	Tervezett maximális arány	Megjegyzés
Lakás célra bérbeadott ingatlanok	50 %	A bérlakás befektetési piac lehetőségei egyelőre nem kedvezőek, még a luxus szegmensben sem. Speciális bérleti konstrukciók esetén részt vehet az alap ilyen befektetéseken. Az alap céljai között nem elsődleges, de nem zárja ki a piaci helyzet függvényében.
Iroda célú ingatlanok, irodaházak	100 %	Folyamatos növekedés az induló mértékről a jobb növekedési kilátások miatt. Jelenleg kínálati a piac a fővárosban. Az alap jelentősebb projekteken is szerepet vállalhat.

Ipari és raktár jellegű ingatlanok	60 %	Az alap méreténél fogva elsősorban a kisebb és közepes méretű ingatlanok piacán érdekelt.
Kiskereskedelmi célú ingatlanok	80 %	Kevés bérlővel hasznosítható, nagyobb egyedi alapterületű létesítmények. Lehetnek egyedi, vagy több bérlős, bevásárló központ jellegű létesítmények.
Idegenforgalmi célú ingatlanok	30 %	Jellemzően üzemeltetés- és szolgáltatásigényes terület, melybe csak megfelelő partner és garanciák megléte esetén fektet az alap.
Telek	45 %	Jellemzően fejlesztési céllal, vagy továbbértékesítési céllal vásárolt telekingatlanok.
Ingatlantársasági részesedés	100 %	Figyelemmel a 78/2014. (III.14.) Korm.r. VII. fejezetében meghatározott korlátozásokra is.
Termőföld	50 %	Amennyiben az adott ország jogszabályai ezt lehetővé teszik.

Az alap közvetlen ingatlanbefektetéseinek területe elsősorban Magyarország, illetve az európai országok, nem kizárva egyéb Európán kívüli piacokat sem. Nem kizárt, hogy az alap a portfóliójában tartható eszközökön keresztül közvetve – így különösen, de nem kizárólag kollektív befektetési formák által kibocsátott értékpapírok – a globális ingatlanpiacon is jelen legyen.

Az alap ingatlanállományából a legjelentősebb részt az irodaház ingatlanok képviselik. Ezen irodaházak mind kisebb, mind nagyobb létszámú irodák elhelyezésére alkalmasak, ugyanakkor rugalmasan alakítható belső tereik miatt igazodhatnak a változó kereslethez. Az alap irodaház ingatlanai többségükben jelenleg Budapest belső kerületeiben helyezkednek el, jó infrastrukturális ellátottsággal bírnak.

Az alap ingatlan portfóliójában megtalálhatók továbbá a logisztikai-raktározási célú ingatlanok, valamint kereskedelmi (élelmiszer, drogéria, ruházat, iparcikk stb.) célra kialakított ingatlanok is. A földrajzi elhelyezkedést tekintve jelenleg az ingatlanállomány jelentős része Budapesten összpontosul. A kereskedelmi ingatlanok egy része több évre bérbeadásra került nemzetközileg ismert, több országban tevékenykedő bérlők részére.

Annak érdekében, hogy az esetlegesen szűk, vagy az alapkezelő megítélése szerint az Alap számára nem megfelelő ingatlanpiaci kínálat ne legyen az Alap megfelelő hozamtermelésének gátja, az Alap - nettó eszközértéke maximum 20%-ának mértékéig - befektethet olyan kollektív befektetési formák értékpapírjaiba, melyek befektetési politikája szerint közvetlenül, vagy közvetve valósítanak meg ingatlanpiaci befektetéseket, regionális specifikációtól függetlenül.

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

Az ingatlanalap eszközeit az alábbi eszközökbe fektetheti:

1. belföldi vagy külföldi ingatlan, ideértve az ingatlanhoz kapcsolódó alkotórészeket is;
2. a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet VII. Fejezet szerinti ingatlantársaság részesedése;
3. ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok;
4. a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 17. § (1) bekezdésben meghatározott eszközök,
5. származtatott ügyletek;
6. azon ingóságok, melyek az adott ingatlan rendeltetésszerű használatához, üzemeltetéséhez vagy épségben tartásához szükségesek vagy azt elősegítik.

Az alap portfóliójában megszerzéskor egyetlen ingatlan illetve az ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog értéke sem haladhatja meg az alap eszközeinek 20 százalékát.

Az Alap a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 37. § d) és e) pontjában hivatkozott eszközök tekintetében köteles betartani a nyilvános értékpapír alapokra vonatkozó befektetési előírásokat és korlátokat, és – a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 41.§ (5) bekezdés a) pontja kivételével - a 37. § d) és e) pontjában hivatkozott eszközökön belül csak likvid eszközökbe és a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. törvényben meghatározott szabályozott ingatlanbefektetési társaság részvényeibe fektethet.

Az Alap nettó eszközértéke maximum 20%-ának mértékéig fektethet olyan kollektív befektetési formák értékpapírjaiba, melyek befektetési politikája szerint közvetlenül, vagy közvetve valószínűleg meg ingatlanpiaci befektetéseket vagy befektetési politikájukat tekintve kizárólag likvid eszközökbe fektetnek. Amennyiben ezen eszközök idegen devizában denomináltak, abban az esetben származtatott ügyletek köthetők ezen értékpapírok devizális kitétségének kockázatkezelése céljából.

Az alap ingatlant illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogot a tulajdonszerzési módok bármelyikével, így különösen adásvételi, csereszerződéssel, beleértve a Polgári Törvénykönyvben az adásvétel különös nemeiként nevesített szerződéseket, illetve időpont vagy feltétel bekövetkezésétől függő hatályú szerződéseket is, továbbá apportálás eredményeképpen szerezhethet. Az alap ingatlant, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogot a tulajdon-átruházási módok bármelyikével átruházhat. Az alapkezelő az alapkezelési tevékenysége részeként az alap nevében ezen túlmenően minden olyan jogügyletet megkötethet, ami az alap befektetési céljai elérése, továbbá a kockázatok kezelése érdekében szükséges, beleértve az ingatlanok üzemeltetésével, fenntartásával, hasznosításával, fejlesztésével kapcsolatosan feladatok ellátását.

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

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

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

Az alapanban építési tevékenység alatt álló ingatlanok összértéke nem haladhatja meg az alap eszközeinek 35 %-át. (Építési tevékenység alatt állónak minősül az a telekingatlan vagy felépítmény, amelyen az alap kizárólag saját kockázatára, saját nevére szóló építési vagy létesítési engedély alapján építőipari kivitelezési munkát folytat, illetve végeztet, azaz amelyre az építési naplót megnyitották, és amelyre használatbavételi engedélyt még nem adtak ki, vagy a használatbavétel tudomásul vétele még nem történt meg.)

Épületen végzett beruházás (átalakítása, felújítás) esetében az építési tevékenység alatt álló ingatlanokra vonatkozó limit kiszámítása céljára

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

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

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

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

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

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

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

Az alap eszközeinek legalább 15%-át (tizenöt százalékát) köteles a Kbtv. 4. § (1) bekezdés 69. pontja továbbá a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 41. § (6) bekezdésében meghatározott likvid eszközökben tartani. (A Kbtv. 4. § (1) bekezdés 69. pontja szerint 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, valamint az alap esetében a 78/2014. (III. 14.) Korm. r. 41. § (6) bekezdése alapján a feltétel nélkül és azonnal lehívható, legalább 30 napos pénzkölcsön (likviditási kölcsön), és az azonnal visszaváltható, befektetési politikája szerint kizárólag likvid eszközökbe fektető kollektív befektetési forma által kibocsátott kollektív befektetési értékpapír is.)

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

Az alap az ingatlanon kívüli befektethető eszközökre köteles betartani az alábbi befektetési előírásokat és korlátokat.

Az alap eszközeinek 10 százalékát fektetheti be ugyanazon kibocsátó által kibocsátott átruházható értékpapírokba vagy pénzpiaci eszközökbe.

A 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 18. § (2) bekezdése alapján 10 százalékos korláttal szemben 15 százalékos korlát alkalmazható olyan átruházható értékpapírok tekintetében, amelyeket szabályozott piacon vagy multilaterális kereskedési rendszeren forgalmazznak, feltéve, hogy az utolsó naptári negyedévben mért napi átlagos forgalma meghaladja a százmillió forintot.

A 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 18. § (3) bekezdése alapján 10 százalékos korláttal szemben 25 százalékos korlát alkalmazható Magyarországon székhellyel rendelkező jelzálog-hitelintézet által kibocsátott jelzáloglevelek esetében, továbbá olyan kötvények esetében, amelyek kibocsátója egy tagállamban székhellyel rendelkező és jogszabálynál fogva a kötvénytulajdonosok érdekeinek védelmére létrehozott különleges állami felügyelet hatálya alatt álló hitelintézet, feltéve, hogy ez utóbbinak a kötvények kibocsátásából befolyt összegeket jogszabálynál fogva olyan eszközökbe kell befektetni, amelyek a kötvények futamideje alatt mindvégig alkalmasak a kötvényekhez rendelt követelések kielégítésére, és amelyeket a kibocsátó felszámolása esetén első helyen a tőke visszatérítésére és a felhalmozott kamat kifizetésére kell felhasználni. Amennyiben a befektetési alap eszközeinek több mint 10 százalékát fekteti a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 18. § (3) bekezdés hatálya alá tartozó, egy kibocsátó által kibocsátott értékpapírokba, ezeknek a befektetéseknek az összértéke nem haladhatja meg a befektetési alap eszközeinek 80 százalékát.

A 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 18. § (4) bekezdése alapján 10 százalékos korláttal szemben 35 százalékos korlát alkalmazható abban az esetben, ha az átruházható értékpapírok vagy pénzüpi eszközök kibocsátója vagy garanciavállalója egy EGT-állam, annak helyi hatósága, harmadik ország, vagy olyan nemzetközi közjogi szerv, amelynek egy vagy több EGT-állam is tagja.

A 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 18. § (5) bekezdése alapján az alap eszközeinek 40 százalékát nem haladhatja meg azon kibocsátók átruházható értékpapírjainak és pénzüpi eszközeinek összértéke, amelyekben az alap által történő befektetések értéke egyenként meghaladja a befektetési alap eszközeinek 10 százalékát. Ez nem vonatkozik a prudenciális felügyelet hatálya alatt álló hitelintézetekben elhelyezett betétekre, illetve a prudenciális felügyelet hatálya alatt álló hitelintézetekkel lebonyolított OTC származtatott ügyletekre. A 25 és 35 százalékos korlát alá eső értékpapírokat és pénzüpi eszközöket a 40 százalékos korlát alkalmazása szempontjából nem kell figyelembe venni.

A 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 18. §-ban szereplő korlátozásoktól eltérően az alap eszközeinek akár 100 százalékát fektetheti EGT-állam vagy az OECD tagállama által kibocsátott vagy garantált állampapírokba és nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott vagy garantált hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokba, ha eszközeinek legfeljebb 35 százalékát fekteti egy adott sorozatba tartozó értékpapírba.

Az alap eszközeinek 20 százaléka erejéig fektethet be olyan kollektív befektetési formába, amely

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

Az alap egy kibocsátó hitelviszonyt megtestesítő értékpapírjainak legfeljebb 20 százalékát szerezhethi meg. Ez a 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.

A 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdése alapján az alap nem fektethet be a maga által kibocsátott befektetési jegybe.

A 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 13. § (2) bekezdése alapján az alap nem vásárolhat az alapkezelő által kibocsátott értékpapírt, valamint az alapkezelő kapcsolt vállalkozásai által kibocsátott értékpapírt a nyilvános árjegyzéssel rendelkező értékpapírok kivételével, ideértve a nyilvános nyílt végű kollektív befektetési forma által kibocsátott értékpapírokat és a tőzsdére bevezetett értékpapírokat is.

A 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 13. § (3) bekezdése alapján az alap nem vásárolhat az alapkezelő tulajdonában lévő pénzügyi eszközöket, és nem értékesíthet pénzügyi eszközt az alapkezelő részére.

A 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 13. § (4) bekezdése alapján az alapnak az alapkezelő kapcsolt vállalkozásaival kötött, valamint az alapkezelő által kezelt egyéb kollektív befektetési formák, valamint portfóliók egymás közötti ügyletei esetén az ügylet kötéskor érvényben lévő piaci árat dokumentálni kell.

A fenti illetve a mindekori jogszabályi befektetési korlátokra is figyelemmel az Alap törekszik arra, hogy eszközeit az alábbi befektetési eszközökbe fekteti az alább meghatározott tervezett minimális és maximális arányok között.

1. a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 41. §-a alapján:

Portfólió elemek	Arány az Alap összes eszközeire vetítetten	
	Max.	Min.
Összes ingatlan	200%	0%
Egyetlen ingatlan	20%	0%
Építési tevékenység alatt álló ingatlan	35%	0%
Ingatlantársasági részesedés	100%	0%
Kbftv. 4. § (1) bekezdés 69. pont, illetve 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 41. § (6) bekezdés szerinti likvid eszközök	100%	15%
78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 41. § (5) bekezdés szerinti kollektív befektetési forma	20%	0%
78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 41. § (4) bekezdés szerinti szabályozott ingatlanbefektetési társaság	20%	0%

2. a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 41. § (4) bekezdés és a 18-19. § alapján:

Eszközre vetített limit	Max.	Min.
78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdés	10%	0%
A 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 18. § (2) bekezdés szerinti értékpapírok maximális aránya	15%	0%
A 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 18. § (3) bekezdés szerinti értékpapírok	25 %	0%
Amennyiben a befektetési alap eszközeinek több mint 10 százalékát fekteti a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet (3) bekezdés hatálya alá tartozó, egy kibocsátó által kibocsátott értékpapírokba, a befektetéseknek az összértéke (A 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 18. § (3) bekezdés)	80%	0%
A 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 18. § (4) bekezdés szerinti értékpapírok	35%	0%
A 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 18. § (5) bekezdés szerinti értékpapírok összesített maximális aránya	40%	0%

A 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 19. § szerinti értékpapírok	100%	0 %
A 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 20. § szerint – OTP Bank Nyrt. által kibocsátott átruházható értékpapírok vagy pénzügyi eszközökbe történő befektetés, az adott intézménynél elhelyezett betétek és az adott intézménnyel kötött OTC származtatott ügyletekből eredő összevont kockázati kitettség	100 %	0%
Egy hitelintézet betéteinek maximális aránya	100%	0%

15. A befektetési politika minden esetleges korlátozása, valamint bármely olyan technika, eszköz vagy hitelfelvételi jogosítvány, amely a befektetési alap kezeléséhez felhasználható, ideértve a tőkeáttétel alkalmazására, korlátozására, a garanciák és eszközök újbóli felhasználására vonatkozó megállapodásokat és az alkalmazható tőkeáttétel legnagyobb mértékét, utalva arra, hogy ABA esetében az éves és féléves jelentés tartalmazza a 6. melléklet XI. pontjának megfelelő információkat

Az alapkezelő saját döntése alapján végzi az alapkezelést a jogszabályokban és a Kezelési Szabályzatban leírt korlátok figyelembevételével.

Az alapkezelő az alap Kezelési Szabályzatát, így annak befektetési politikáját is az MNB engedélyével egyoldalúan módosíthatja. A befektetési politikát érintő módosítások azonban csak az MNB engedélyt követő közzététel napja után 30 nap elteltével lépnek hatályba.

Tőkeáttétel mértéke legfeljebb kétszeres (200 %).

Az Alap az éves és féléves jelentése – amennyiben annak törvényi feltételei fennállnak – tartalmazza a Kbftv. 6. melléklet XI. pontjának megfelelő információkat.

A nyilvános ingatlanalap a nettó eszközértékének számításakor figyelembe vehető ingatlanok, ingatlan beruházások összértékének 60 százalékáig a kezelési szabályzatban foglalt feltételekkel ingatlanfinanszírozás, ingatlan-beruházás finanszírozása és likvid eszköz biztosítása céljából kölcsönt vehet fel. Az ingatlanfinanszírozási részesedéssel rendelkező ingatlanalaphoz a kölcsön felvételi limit számításakor figyelembe kell venni az ingatlanalap részesedésével működő ingatlanfinanszírozás által felvett kölcsönt is az ingatlanalap ingatlanfinanszírozásban való részesedése arányában, kivéve, ha azt az ingatlanalap nyújtotta az ingatlanfinanszírozásnak.

Kölcsön, továbbá minden egyéb, az alap befektetési politikájának megfelelő ügylet fedezeteként, vagy az alap befektetési politikájának megfelelő ügylet megvalósítása céljából az ingatlanalap a tulajdonában lévő ingatlant megterhelheti, arra és az ingatlanfinanszírozásbeli részesedésre jelzálogjogot, elidegenítési és terhelési tilalmat illetve az ingatlanfinanszírozásbeli részesedését megtestesítő értékpapírra óvadékot alapíthat, vételi jogot engedhet.

Kölcsön, továbbá minden egyéb, az alap befektetési politikájának megfelelő ügylet fedezeteként, vagy az alap befektetési politikájának megfelelő ügylet megvalósítása céljából az ingatlanalap a tulajdonában lévő ingatlan elidegenítéséből, hasznosításából, vagyonbiztosításából származó követelésére zálogjogot, fizetésszámla-követelésén óvadéki jogot alapíthat.

Az ingatlanalap kölcsönt nyújthat ingatlanfinanszírozás, ingatlan-beruházás finanszírozása és likvid eszköz biztosítása céljából olyan ingatlanfinanszírozásnak, amelyben az ingatlanalap részesedéssel rendelkezik. Az ingatlanalap az ingatlanfinanszírozás részére kizárólag az ingatlanfinanszírozásbeli részesedése arányában nyújthat kölcsönt. Ezen korlát megállapítása során az ingatlanfinanszírozás valamennyi tagja (részvényese) által az ingatlanfinanszírozás részére nyújtott

kölcsönök tőkeösszegét össze kell számítani és az ingatlanalap az összeszámítás eredményeként kapott összegből az ingatlantársaságban fennálló részesedése arányáig nyújthat kölcsönt. Amennyiben az ingatlantársaság által felvett kölcsönök visszafizetésére tekintettel az előbbi arány az ingatlanalap vonatkozásában sérül, azt 90 napon belül helyre kell állítani. Az ingatlanalap által nyújtott kölcsönt biztosítékokkal kell ellátni. Az ingatlanalap ingatlantársaságbeli részesedésének megszűnésekor az ingatlanalapot azonnali felmondási jog illeti meg a kölcsön tekintetében amennyiben az teljes egészében nem térült meg a részesedés megszűnéséig.

A fentebb leírt eseten kívül az alapkezelő az alap nevében, - az alap által megvásárolható, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok kivételével - annak eszközei terhére kölcsönt nem nyújthat, harmadik személy részére garanciát nem vállalhat.

Az Alapkezelő nem adhat el olyan értékpapírt és egyéb pénzüpiaci eszközt, amely nincs az Alap tulajdonában.

16. A portfólió devizális kitettsége

Devizális kitettséget okozhat az ingatlanok megszerzésével, elidegenítésével, hasznosításával, továbbá valamennyi, ingatlangazdálkodással kapcsolatos, idegen devizában denominált gazdasági esemény; devizahitel felvétel esetén a visszafizetendő deviza-, kamat-, és egyéb járulékos költség, valamint minden olyan eszköz, melyet az alap - befektetési politikájának megfelelően – megszerez, amennyiben az adott eszköz idegen devizában denominált.

A befektetési politikában megjelölt minden olyan eszköz esetében, illetve ahhoz kapcsolódóan, mely idegen devizában denominált, kockázatkezelési célú származtatott ügylet köthető.

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

Nem értelmezhető.

18. Hitelfelvételi szabályok

Az alap a nettó eszközértékének számításakor figyelembe vehető ingatlanok, ingatlan beruházások összértékének 60 százalékáig az alábbi feltételekkel ingatlanfinanszírozás, ingatlan-beruházás finanszírozása és likvid eszköz biztosítása céljából kölcsönt vehet fel.

A kölcsön igénybevételét megelőzően meg kell állapítani a fedezetül ajánlott ingatlanok értéket és azok jelzáloghitellel történt terheltségének mértékét.

Az fedezetül ajánlott ingatlanok értékének meghatározása az ingatlanértékelő(k) által utoljára rendelkezésre bocsátott forgalmi érték meghatározás alapján történik, a devizában nyilvántartott ingatlanok esetében a hitel lehívását megelőző napi MNB által közzétett deviza középárfolyamon történik a deviza összeg átszámítása forintra.

A fennálló hiteltartozás számításakor a már felvett és ingatlan jelzáloggal fedezett hitelek közül a még fennálló tőketartozás kerül összesítésre, mely összesítéskor a devizában fennálló kötelezettség átszámítása a hitel lehívását megelőző napi MNB által közzétett deviza középárfolyamon történik.

Hitel lehívás akkor történhet, ha az így kiszámított fennálló hiteltartozás kisebb, mint az alap nettó eszközértékének számításakor figyelembe vehető ingatlanok, ingatlanberuházások összértékének 60%-a.

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

A hitelfelvételre vonatkozó keretszerződés megkötéséhez az Alapkezelő Igazgatóságának jóváhagyása szükséges, a keretszerződésen belüli hitel lehívásáról az Alapkezelő önállóan dönt.

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

Kölcsön, továbbá minden egyéb, az alap befektetési politikájának megfelelő ügylet fedezeteként, vagy az alap befektetési politikájának megfelelő ügylet megvalósítása céljából az ingatlanalap a tulajdonában lévő ingatlan elidegenítéséből, hasznosításából, vagyonbiztosításából származó követelésére zálogjogot, fizetesiszámla-követelésén óvadéki jogot alapíthat. Az alapkezelő jogosult hozzájárulni a vevőt terhelő jelzálogjog bejegyzéséhez az alap tulajdonában lévő, de érvényes adásvételi szerződés alapján értékesített ingatlan esetében, feltéve, hogy a jelzálogjog bejegyzését a teljes vételárhátralék kielégítése céljából a vevő részére bankhitelt nyújtó hitelintézet előzetesen írásban kéri, és a vételárhátralék összegének megfelelő hitelösszeget a hitelintézet közvetlenül az alap – letétkezelőnél vezetett – bankszámlájára utalja át.

Az alap nevében eljáró alapkezelő az alap befektetési politikájának megfelelő jogügylet esetén érvényes írásbeli szerződéssel jogosult hozzájárulni az alap tulajdonában lévő ingatlanra vonatkozó vételi, visszavásárlási és elővásárlási jog bejegyzéséhez, amennyiben a jogügylet megkötése feltételül a szerződő fél ezt az igényt támasztja.

Az alapkezelő jogosult az alap nevében nyilvános ingatlan értékesítési pályázatokon részt venni, jogosult a pályázati kiírásban meghatározott bánatpénzt, óvadékot, bankgaranciát a pályázat kiírója javára, a pályázat kiírásának megfelelően rendelkezésre bocsátani, legfeljebb az adott ingatlan ingatlanértékelő által meghatározott forgalmi értéke 20 %-nak erejéig, amennyiben a pályázaton meghirdetett ingatlan az alap számára az általános szabályok szerint megvásárolható.

Az alap kölcsönt nyújthat ingatlanfinanszírozás, ingatlan-beruházás finanszírozása és likvid eszköz biztosítása céljából olyan ingatlantársaságnak, amelyben az alap részesedéssel rendelkezik. Az alap az ingatlantársaság részére kizárólag az ingatlantársaságbeli részesedése arányában nyújthat kölcsönt. Ezen korlát megállapítása során az ingatlantársaság valamennyi tagja (részvényese) által az ingatlantársaság részére nyújtott kölcsönök tőkeösszegét össze kell számítani és az alap az összeszámitás eredményeként kapott összegből az ingatlantársaságban fennálló részesedése arányáig nyújthat kölcsönt. Amennyiben az ingatlantársaság által felvett kölcsönök visszafizetésére tekintettel az előbbi arány az alap vonatkozásában sérül, azt 90 napon belül helyre kell állítani. Az alap által nyújtott kölcsönt biztosítékokkal kell ellátni. Az alap ingatlantársaságbeli részesedésének megszűnésekor az alapot azonnali felmondási jog illeti meg a kölcsön tekintetében amennyiben az teljes egészében nem térült meg a részesedés megszűnéséig.

A fentebb leírt eseten kívül az alapkezelő az alap nevében, - az alap által megvásárolható, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok kivételével - annak eszközei terhére kölcsönt nem nyújthat, harmadik személy részére garanciát nem vállalhat.

Az alap portfóliójában lévő, biztosítható ingatlanokra összkockázatú vagyonbiztosítást köt és folyamatosan fenntart. E kötelezettségének az alap úgy is eleget tehet, hogy az ingatlanok bérlői által kötött biztosítást az alapra vagy az alap által megjelölt hitelezőre engedményezteti.

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

Magyar Állam

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

Nem értelmezhető.

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

Nem értelmezhető.

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

Nem értelmezhető.

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

Nem értelmezhető.

24. Származtatott ügyletekkel kapcsolatos információk

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

A 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 41. § (4) bekezdésében foglaltak szerint mint nyilvános ingatlanalap származtatott ügyleteket kizárólag fedezeti (kockázat csökkentési) céllal köthet.

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

Az alap bevételeihez, kiadásaihoz valamint befektetett eszközeinek értékéhez, továbbá minden olyan tényezőhöz/ügylethez (különösen, de nem kizárólag hitelfelvételhez) kapcsolódóan, mely deviza és/vagy kamatkockázatot hordoz, a kockázatok csökkentése érdekében az alapkezelő fedezeti célú – tőzsdei vagy tőzsdén kívüli határidős vagy opciós ügyletet és csereügyletet köthet.

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

Nem értelmezhető.

24.4. A származtatott ügylettel kapcsolatos befektetési korlátok

Tekintve, hogy az alap kizárólag fedezeti (kockázat csökkentési) célú származtatott ügyleteket kíván kötni, így azok ügyletenkénti mértéke maximálisan a fedezni kívánt eszköz, illetve az eszköz jövőbeni pénzáramlásainak, várt értéknövekedésének mértékéig köthető, legfeljebb a fedezni kívánt eszköz – a fedezeti ügylet megkötésének időpontjában – értékének 200 %-áig.

24.5. Az egyes eszközökben meglévő pozíciók nettósítási szabályai

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

Az alapnak az egyes eszközeiben meglévő nettósított kockázati kitettsége nem haladhatja meg a 78/2014. (III. 14.) Kormányrendeletben vagy a Kezelési Szabályzatban az adott eszközre megállapított befektetési korlátokat. E szabály alkalmazása során nem kell figyelembe venni az indexhez kötött származtatott ügyleteket, ugyanakkor figyelembe kell venni azt, ha egy átruházható értékpapír vagy pénzügyi eszköz az adott eszközön alapuló származtatott ügyletet is tartalmaz.

24.6. Az indexekben, egyéb összetett eszközökben meglévő pozíciók kezelése

Nem értelmezhető.

24.7. Az értékeléshez felhasználni kívánt árinformációk forrása

Tőzsdén kívüli származtatott ügyletekre:

A jelenérték számítás során a várható pénzáramlások hátralévő futamidejéhez legközelebb eső két bankközi kamat napokkal súlyozott átlagának megfelelő, vagy – egy évnél hosszabb instrumentum esetén - nagy nemzetközi hírű nyolcszázalékos által közzétett kamatswap görbe, illetve az ÁKK által közzétett referenciahozamokból kalkulált zéró kupon görbe pontjai napokkal súlyozott átlagának megfelelő diszkontrátát kell alkalmazni.

A tőzsdei származtatott ügyletekre:

A T napi nettó eszközérték kiszámítása során a T-1 napi nyitott tőzsdei származékos pozíciókat az adott instrumentumra közzétett T-1 napi hivatalos elszámoló ár alapján kell értékelni.

Értékpapírok értékeléséhez:

Az értékelés árfolyam meghatározása magyar állampapírok esetében az ÁKK elsődleges forgalmazói rendszerének tagjai által a másodlagos piaci árfolyamjegyzés során közzétett legjobb vételi árfolyam alapján, egyéb értékpapíroknál a BLOOMBERG/REUTERS képernyőin megjelenített árfolyam alapján, mindezek hiányában a forgalmazóktól egyedileg bekért árjegyzés, illetve a tőzsdén jegyzett értékpapírok esetében a tőzsdei árfolyam alapján történhet.

Amennyiben a letétkezelő úgy ítéli meg, hogy az értékpapírok likvidációs árfolyama lényegesen alacsonyabb, mint az értékeléskor kiszámított árfolyam, akkor az általa meghatározott likvidációs árfolyamot tekinti a nettó eszközérték számításakor irányadónak.

A nyilvános forgalomba hozatal pénznemétől eltérő pénznemben kifejezett árfolyammal rendelkező eszközök értékét az MNB által közzétett T-1 napi deviza középértéken kell a nyilvános forgalomba hozatal pénznemére átszámítani. Azon devizák, melyekre az MNB nem tesz közzé árjegyzést, az MNB által közzétett T-1 napi USD/HUF és az adott deviza kibocsátó ország nemzeti bankja által közzétett USD/adott deviza keresztértéken kerülnek értékelésre.

A tőzsdei származtatott ügyletekre:

A T napi nettó eszközérték kiszámítása során a T-1 napi nyitott tőzsdei származékos pozíciókat az adott instrumentumra közzétett T-1 napi hivatalos elszámoló ár alapján kell értékelni.

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 értelmezhető.

24.9. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

Nem értelmezhető.

25. Ingatlanalapra vonatkozó speciális rendelkezések

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

Az alap mind hozamtermelő, mind értéknövekedési céllal választja ki az alapba kerülő ingatlanokat.

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

- iroda célú ingatlanok, irodaházak,
- kereskedelmi célú ingatlanok, bevásárlóközpontok,
- kisebb és közepes ipari- és raktáringatlanok, logisztikai központok,
- lakásingatlanok,
- telkek,
- idegenforgalmi ingatlanok,
- ingatlantársasági részesedés,
- termőföld

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

Az alap ingatlanokba elsődlegesen Magyarországon, s azon belül is túlnyomórészt Budapesten fektet be. Jövőbeli célja az európai és a feltörekvő piacokon való megjelenés is, így különösen, de nem kizárólagosan Romániában, Szlovákiában, Horvátországban, Csehországban, Bulgáriában, Lengyelországban, Ukrajnában, Montenegróban.

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

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

Nem alkalmazható.

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

20 %, azaz húsz százalék

25.6. Az építés alatt álló ingatlanok maximum aránya

35 %, azaz harmincöt százalék

25.7. Az ingatlanalapra háruló kockázatok

- bérbeadott ingatlanok esetében a bérlő fizetési kötelezettségeinek nem vagy késedelmes teljesítése,
- üzemeltetési kockázatok,
- szerződő partnerek nem, késedelmes vagy hibás teljesítése,
- a devizában kötött ingatlanügyleteknél (bevétel, kiadás) illetve devizahitel felvételnél a törlesztés, a kamat és a járulékos költségek árfolyamváltozástól függő kedvezőtlen változása,
- az alap által megvásárolt ingatlanok rejtett hibái,
- az alappal szerződő partner tájékoztatási kötelezettségének elmulasztásából vagy hiányos, félrevezető voltából adódó kockázatok (pl. talaj szennyezettség mértéke, hamis igazolások, stb.)
- bejegyzett jogok (pl. jelzálogjog) érvényesítésének, végrehajtási eljárás lefolytatásának időbeli elhúzódásából adódó kockázatok,
- az alap portfóliójában lévő ingatlanok értékének változásából és az ingatlanok értékesíthetőségéből fakadó kockázatok,

- adózási, illeték, településszabályozási -, valamint környezetvédelmi, stb. hatósági intézkedések, valamint jogszabályi változások,
- a befektetett eszközök értékének változása,
- az ingatlanok állagromlásának lehetőségéből adódó kockázat.

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

- az egyes befektetési ügyletek kapcsán felmerülő partnerkockázat kezelése az ügyleti partner körülmények megválasztásával,
- teljességre törekvő tényfeltárás és bizonyíték beszerzés az ingatlanok megszerzése előtt,
- a devizális kitettségek mérséklésére fedezeti ügyletek kötése,
- a kamatkockázat megszüntetése érdekében kamatcsere (swap) ügylet megkötése,
- a teljes ingatlanállományra vonatkozó „all risk” típusú vagyonbiztosítás keretszerződés kötése,
- az ingatlanok állagromlásából eredő kockázat mérséklése rendszeres állapotellenőrzéssel és karbantartással

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

Nem alkalmazható.

IV. A KOCKÁZATOK

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

Az ingatlanbefektetések tapasztalatilag többnyire alacsonyabb kockázattal bírtak, mint a részvénybefektetések, azonban mind az egyedi, mind a portfólióban megvalósított ingatlanbefektetések hordoznak kockázatokat. Ezen kockázatok a befektetések megtérülését, hozamát befolyásolják. Az alapkezelő törekszik az alap befektetési portfóliójának értékét befolyásoló bizonytalansági tényezők mérséklésére azzal, hogy több, eltérő funkciójú és eltérő típusú bérleti ingatlant kíván az alapba megvásárolni. Az alapkezelő továbbá a rendelkezésére álló jogi és pénzügyi eszközökkel a felmerülő kockázatok további ésszerű csökkentésére törekszik. Ezen törekvések csökkenthetik, bár teljes mértékben nem küszöbölik ki az egyes ingatlankockázatok hatását a teljes portfólió kockázatosságára.

A befektető az alap befektetési jegyeiből eredő kockázatot, azaz a veszteséget és a nyereséget közvetlenül viseli.

A befektetőknek az alappal szemben fennálló követelése értékét az alap nettó eszközértéke határozza meg. A befektetési jegyek forgalomba hozatala, folyamatos forgalmazása vagy bevonása során a befektetési jegyek vételi és visszaváltási árfolyamát a kezelési szabályzatban megjelölt időpontban irányadó egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéke alapján kell megállapítani. A befektetési jegyek nettó eszközértéke változik, a visszaváltás során a befektetési jegy a kezelési szabályzatban meghatározott időpontban irányadó nettó eszközértéken váltható vissza, ami – a piaci viszonyoktól függően - esetleg árfolyamvesztéssel járhat. Szükséges esetben a saját tőke annyira visszaeshet, hogy az Alapkezelő a Felügyelet engedélyével az Alap megszüntetése mellett dönthet.

Gazdasági, szabályozási és politikai kockázatok

Az ingatlan, bár hagyományosan „biztonságos” befektetésnek tekintett eszköz, a történeti tapasztalatok alapján az ingatlanok ára érzékenyen reagál mind a politikai, mind a gazdasági viszonyok változására. Ezek okán az ingatlanbefektetések értéke mind rövid, mind hosszú távon

ingadozhat, ciklikusan viselkedhet. A nemzetközi tapasztalatok alapján mind fellendülési, mind a visszaesési időszakok megfigyelhetők voltak az ingatlanok piacán. Az alapkezelő törekszik arra, hogy utóbbi tendenciákat érzékelve elkerülje, vagy csökkentse azok hatását az alapra. Az ingatlanbefektetések piacát kedvezőtlenül érinthetik továbbá az adózási, illeték, településszabályozási -, valamint környezetvédelmi, stb. hatósági intézkedések, valamint jogszabályi változások. Az alap befektetési politikájának megváltoztatására kényszerülhet abban az esetben, ha a befektetéseket szabályozó jogszabályi rendelkezések megváltoznának. A külföldiek hazai ingatlanbefektetéseinél igen fontos szempont a magyar bel- és külpolitika iránya. A külföldiek jelentős ingatlanpiaci részvétele miatt a politikai változások adott esetben kedvezőtlenül érinthetik az ingatlanbefektetések értékét és hozamát. A gazdasági kockázatok közül kiemelendők a gazdasági növekedéssel, a banki hitelezési politikákkal, a devizaárfolyamokkal kapcsolatos bizonytalanságok. Az ingatlanbefektetési alap jelenleg nem fizet adót eredménye után, valamint a beszerzéskor alkalmazható ingatlan átruházási illeték mértéke is kedvező. Ugyanakkor az ingatlanok értékesítésekor az alapoktól vásárlók jelenleg a kedvezőtlenebb mértékű illetéket fizetnek, amely ronthatja az értékesítési eredményességet elsősorban az üzleti célú ingatlanok esetén. Továbbá kedvezőtlenül érinthetik a befektetési jegyek tulajdonosait a személyi jövedelemadó befektetések jövedelmére vonatkozó rendelkezéseinek változásai.

Befektetési és üzemeltetési kockázatok

Az alap portfóliója olyan ingatlanokat tartalmaz, melyek bérlői többségében gazdálkodó szervezetek. Ezen bérlők normális gazdálkodásában bekövetkezhetnek olyan események, amelyek a cég jövőjét és így a bérleti díj fizetést veszélyeztetik. Az egyes bérlők esetleges távozása folytán az ingatlanok átmeneti időre üresen állva nem termelnek bérleti díjbevételt, és az üresedés időtartama nem tervezhető. Megjelenik devizákkal kapcsolatos bizonytalanság is, különös tekintettel arra, hogy a hazai ingatlanpiacon a bérleti díjakat jellemzően euróban számítják, az alap viszont forintban számol el a befektetőkkel. A bérbe adott ingatlanok többségénél a bérlőkre közvetlenül át nem hárított karbantartási, gondozaási, őrzési, stb. költségek merülnek fel. Nincsen arra garancia, hogy amennyiben ezen költségek a jövőben növekednek, a növekmény áthárítható lesz a bérlőkre magasabb bérleti díjak formájában. Az alap törekszik a befektetések diverzifikálására annak érdekében, hogy az egyedi ingatlanok által hordozott kockázatok súlyát az alap egészére csökkentse illetve, hogy a kockázatok ellensúlyozzák egymást. Nem garantálható azonban, hogy az alap belátható időn belül talál olyan ingatlanbefektetési lehetőségeket, amelyekkel a portfólió további diverzifikációja megvalósítható. Amennyiben az alap kénytelen vonzó befektetési alternatíva hiányában eszközeinek növekvő hányadát bankbetétben, illetve állampapírban tartani, akkor az alap hozamát ezen eszközök hozama és árfolyam változékonysága jelentősen befolyásolhatja.

Az alap portfóliójában szereplő befektetési eszközök értékének megváltozásából eredő kockázat

A gazdasági- és politikai környezetben, a jegybankok monetáris politikájában, a kibocsátók és bankbetétet elfogadó hitelintézetek üzleti tevékenységében, a kibocsátók és bankbetétet elfogadó hitelintézetek fizetőképességében és annak megítélésében, a kereslet-kínálat viszonyában bekövetkező változások hatására az alap portfóliójában szereplő befektetési eszközök piaci árfolyama ingadozhat. Az árfolyam-ingadozások hatását az alapkezelő a portfólió diverzifikálásával csökkentheti, de nem tudja teljesen kiküszöbölni, ezért előfordulhat, hogy az alap egy jegyre jutó nettó eszközértéke egyes időszakokban csökken. Az egyes országok kormányai hozhatnak olyan intézkedéseket (pl. adóterhek emelése, profit repatriálás korlátozása, stb.), amelyek az Alapra kedvezőtlen hatást gyakorolnak.

Likviditási kockázat

Mivel az ingatlanalapok portfóliójában jellemzően nagy értékű ingatlanok találhatók, azok gyors értékesíthetősége általában korlátozottabb más befektetési formákénál (pl. részvény vagy kötvény). Nagymértékű tőke kivonásnál ezért ez utóbbi az egyik legfontosabb kockázati

tényező. Az alapok likvid eszközeinek értékét meghaladó befektetési jegy visszaváltás az ingatlanok kényszer-értékesítéséhez vezethet, amely akár komoly veszteséget okozhat a befektetési jegyeket vissza nem váltó befektetőknek.

Az alap nyíltvégű fajtájából fakadó kockázatok

Az alap nyílt végűként működik, aminek fő jellemzője a folyamatosan változó saját tőke (vagyon). Bár az alap mérete relatíve magas összeg, és az alapkezelő a kezelt vagyon folyamatos növekedését várja, nem zárható ki az a lehetőség, amikor az alap a befektetési jegyek visszaváltása miatt tartósan alacsony tőkeállománnyal kénytelen működni. Ilyen esetekben az ingatlan-portfólió célzott összetétele nem biztos, hogy elérhető, ami mind a hozamot, mind az alap kockázati szintjét kedvezőtlenül érintheti. Szélsőséges esetben a saját tőke annyira visszaeshet, hogy az alapkezelő az MNB engedélyével az alap megszüntetése mellett dönthet. Az alap saját tőkéjének esetleges gyors növekedésével és nagy méretével együtt járhat az, hogy az ingatlanok feltöltése csak jelentős késéssel követi a saját tőke növekedését. Ez utóbbi az alap hozam-kockázati profiljának időleges megváltozásához vezethet, az alapkezelő szándékai ellenére.

A befektetési jegyeket a forgalmazók a Kbtv., a végrehajtására kiadott jogszabályok és a Kezelési Szabályzat rendelkezései szerint forgalmazzák. Tekintettel a fent részletezett likviditási kockázatra és az ingatlanok értékesítéséhez jellemzően szükséges időtartamra, a visszaváltási megbízás felvétele és a megbízás elszámolása, azaz a forgalmazás-elszámolási nap között az alap nettó eszközértéke a befektetőre nézve kedvezőtlenül változhat.

Tekintettel arra, hogy a visszaváltási megbízást a forgalmazás-elszámolási napon érvényes nettó eszközérték alapján számolják el, s egyben meghatározzák, hogy a forgalmazás-teljesítési napon milyen összegű ellenértéket teljesítenek, írnak jóvá a befektető felé, a megbízás felvétele és a forgalmazás-elszámolás napján érvényes nettó eszközértékek között akár lényeges eltérés is lehet. Ennek oka, hogy a megbízás felvétele és teljesítésre történő elszámolása között idő telik el, mely alatt az alap nettó eszközértéke akár a befektetőre hátrányos irányban is változhat.

A Kbtv. lehetőséget ad arra, hogy az alapkezelő a befektetési jegyek visszaváltását a befektetők érdekében felfüggeszse kizárólag abban az esetben, ha a leadott visszaváltási megbízások alapján a befektetési jegyek olyan mennyiségét kívánják visszaváltani, amely miatt az alap likviditása–figyelembe véve az alap eszközeinek értékesítésére rendelkezésre álló időt – veszélybe kerül. Ilyen esetben az alapkezelő a felfüggesztésről az MNB-t és a befektetőket haladéktalanul tájékoztatja.

A Kbtv. lehetőséget ad arra is, hogy az MNB a befektetők érdekében felfüggeszse a befektetési jegyek folyamatos forgalmazását, ha az alapkezelő nem tesz eleget a tájékoztatási kötelezettségének vagy ha az alap működésének törvényben előírt feltételei nem biztosítottak. A felfüggesztés időtartama alatt, - ami ingatlanalap esetén legfeljebb egy év, és amit az MNB indokolt esetben az alapkezelő kérelmére további egy évvel meghosszabbíthat -, a forgalmazás szünetel, azaz ezen időszak alatt sem befektetési jegy vásárlásra, sem visszaváltásra nincs lehetőség. Ez a befektető számára likviditási kockázatot jelent. Ha viszont a befektetőnek a befektetési jegyek vételére és visszaváltására vonatkozó megbízása függőben van, mert a forgalmazás elszámolási nap illetve a forgalmazás-teljesítési nap a forgalmazás felfüggesztésének vagy szünetelésének idejére esik, úgy a befektető jogosult a megbízását írásban visszavonni, s ezért vele szemben díj vagy költség nem számolható el.

Az alap likvid befektetési eszközeiből fakadó kockázatok

A bankbetétek kockázata abban rejlik, hogy a betétet elfogadó bank fizetéseképtelenné válhat, amely esetben a betét megtérülése bizonytalan. Az alap betéteire nem vonatkozik állami garancia. Ugyanez a fizetéseképtelenségi kockázat merül fel a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok (pl. kötvény) kibocsátójával szemben. Azt, hogy ezen értékpapírok lejáratkori visszafizetését fedezi-e garancia, a kibocsátási tájékoztatójukból tudható meg. Az állampapírok is hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok. Az állampapírok lejárat előtti eladásakor az alap

kockázata az eladási árfolyam bizonytalansága. Mivel az alap állampapírokat tart, ezek árfolyamkockázata változatlan kamatkörnyezetben viszonylag alacsony, ugyanakkor szélsőséges esetben történő értékesítéskor nem zárható ki a részleges tőkevesztés

Partnerkockázat

Az alap befektetési jegyeinek nettó eszközértékét hátrányosan befolyásolhatja, ha az alap szerződő partnerei szerződéses kötelezettségeiket akárcsak részben megszegik (pl. késedelembe esnek, nem teljesítenek, hibásan teljesítenek, teljesítésük lehetetlenné válik, stb.), fizetési képessé válnak (csőd vagy felszámolási eljárás alá kerülnek). Az ilyen események a befektetési jegyek árfolyamának veszteségét, alacsony likvidációs értéket eredményezhetnek.

Egy intézménnyel szembeni kockázat

Az alap OTP Bank Nyrt. által kibocsátott átruházható értékpapírokba vagy pénzügyi eszközökbe történő befektetéseiből, az OTP Bank Nyrt.-nél elhelyezett betétekből, az OTP Bank Nyrt.-vel kötött OTC származtatott ügyleteiből adódó összevont kockázati kitettsége meghaladhatja az alap eszközeinek 20 %-át. Az ebből eredő kockázat fokozottabb lehet, mint diverzifikáltabb befektetés elhelyezés esetén.

Devizakockázat

Az Alap által - befektetési politikája szerint – megszerezhető eszközök, illetve azokhoz kapcsolódó valamint az alap működése során felmerülő esetleges devizakockázatokat vagy fedezeti célú származtatott eszközök alkalmazásával, vagy az egyes idegen devizális kitettségek (pl. bevételek-kiadások) egymással szembeni nettó pozícióinak nullához közelítésével („természetes fedezéssel”) kívánja kezelni.

Fenntarthatósági kockázatok

Az Alap által végrehajtott befektetések környezeti és társadalmi hatásából, valamint a befektetéssel érintett gazdasági társaság vállalatirányítási rendszeréből és gyakorlatából fenntarthatósági kockázatok származhatnak. A környezeti hatásokból eredő fenntarthatósági kockázatok közé tartozik például a klímaváltozás kezelése, a társadalmi hatások között a nemzetközileg elismert munkajogi szabályok érvényesítése vagy a nemek közötti béregyenlőtlenség megszüntetése, míg a vállalatirányítás körében például a munkavállalói jogok tiszteletben tartása és az adatvédelmi követelmények megtartása merülhet fel.

A fenntarthatósági kockázatok önmagukban is jelentősek lehetnek, de emellett más kockázati tényezőkre is lényeges hatással bírhatnak, és emelhetik pl. a piaci kockázat, a likviditási kockázat, a hitelkockázat, vagy a működési kockázat mértékét. Felmerülésük esetén a fenntarthatósági kockázatok hátrányosan befolyásolhatják az Alap befektetéseinek értékét, beleértve a teljes értékvesztést is, ezáltal kedvezőtlen hatást gyakorolhatnak az Alap teljesítményére.

A környezeti, társadalmi és vállalatirányítási szempontokból eredő fenntarthatósági kockázatok megjelenhetnek társaság-specifikus módon, amikor a fenntarthatósági követelményeknek meg nem felelő társaságok által kibocsátott pénzügyi eszközök piaci értéke a fenntarthatósági kockázatok eredményeként csökkenhet, amit okozhatnak a társaság jó hírnevét érintő események, a társaságot érintő szankciók, de akár például a klímaváltozás által előidézett fizikai jellegű kockázatok is.

A fenntarthatósági kockázatok működési kockázatban való megjelenését idézheti elő, és ezáltal az Alap számára veszteséget okozhat, ha az Alapkezelő vagy az általa igénybe vett szolgáltatók nem fordítanak megfelelő figyelmet a környezeti, társadalmi és vállalatirányítási szempontoknak.

Az Alapkezelő az Alapot érintő befektetési döntéseinek meghozatala során figyelembe veszi és megfelelően mérlegeli a befektetéssel kapcsolatos kockázatok között a környezeti, társadalmi és vállalatirányítási aspektusokból eredő fenntarthatósági kockázatokat is. Ez a mérlegelés megjelenik a befektetési döntési folyamat teljes egészében, azaz a fundamentális elemzési folyamatban és a döntéshozatali folyamatban egyaránt. A fenntarthatósági kockázatok befektetési döntésekbe való integrálásának az a célja, hogy azok a lehető leghamarabb felismerhetők legyenek, és az Alap eszközeire gyakorolt hatásuk megfelelően kezelhető és csökkenthető legyen.

Az Alapkezelő az általa alkalmazott kockázatkezelési eljárások során számba veszi és méri a jelen pontban felsorolt, az Alapra vonatkozó valamennyi kockázatot, így ezek között a környezeti, társadalmi és vállalatirányítási szempontokból eredő fenntarthatósági kockázatokat is, amelyek felmérésére kockázati indikátorokat alkalmaz. A kockázati indikátorok kvantitatív és kvalitatív tényezők figyelembevételével mérik fel a fenntarthatósági kockázat egyes aspektusaiból származó kockázatokat.

Az Alap befektetései jelenleg nem veszik figyelembe az Európai Unió által meghatározott, a környezeti szempontból fenntartható gazdasági tevékenységekre vonatkozó kritériumokat.

A Kbftv. 16. § (5) bekezdésben előírt feltételeknek való megfelelés bemutatása

Az ABAK-rendelet 12. cikke alapján a szakmai felelősséggel kapcsolatos kockázat azon veszteség vagy kár kockázata, amelyet az Alapkezelő releváns személyei (ABAK-rendelet 1. cikk 2. pont) által az Alapkezelő felelősségi körébe tartozó tevékenység gondatlan ellátásával okozott veszteség vagy kár, amelynek kockázatát az Alapkezelő a Kbftv. és az ABAK-rendeletben meghatározottak szerint kezeli. A szakmai felelősséggel kapcsolatos lehetséges kockázatokat az ABAK-rendelet 12. cikkének (2) bekezdése példálózó jelleggel határozza meg.

Az Alapkezelő azonosította majd meghatározta a működése során a szakmai felelősséggel kapcsolatos kockázatokat és azok lehetséges mértékét és hatásait. Ezt követően kidolgozta a kezelésükre és nyomon követésükre szolgáló eljárásrendet. Ennek keretében megalkotta a szakmai felelősséggel kapcsolatos kockázatok kezelésére és nyomon követésére vonatkozó belső szabályzatát, valamint a múltbéli veszteségeket tartalmazó adatbázist hozott létre.

Továbbá megvizsgálta, milyen módon tud eleget tenni a Kbftv. 16. § (5) bekezdés azon előírásának, mely szerint az Alapkezelőnek a szakmai felelősséggel kapcsolatos kockázatok fedezésére további szavatoló tőkével vagy szakmai felelősségbiztosítással kell rendelkeznie. Az Alapkezelő megállapította, hogy a szavatoló tőke hatályos mértéke és összetétele – figyelembe véve a Kbftv. 16. § (1) és (2) bekezdését is – elegendő forrást biztosít és így a szakmai felelősséggel kapcsolatos kockázatot a Kbftv. 16. § (5) bekezdés a) pontjában írtak szerint fedezi.

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

Az Alapkezelő a likviditási kockázat kezelésére jelenleg is megfelelő üzleti folyamatot működtet, amelyet hatályos belső szabályozói tartalmaznak.

Az Alapkezelő mindenkor teljesíti a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben a likvid eszközök arányára előírt rendelkezéseket.

Az Alapkezelő rendszeresen ellenőrizni az Alap likviditását, amennyivel a likviditást veszélyeztető rendkívüli helyzet áll elő, úgy haladéktalanul döntési javaslatot terjeszt az Alapkezelő döntésre jogosult vezető tisztségviselői elé,

Az Alap az éves és féléves jelentés tartalmazza a 6. melléklet X. pontjának megfelelő információkat, így tartalmazza az Alapkezelő által kezelt minden uniós ABA-nak minősülő Alap és minden, általa az EGT-államokban forgalmazott Alap tekintetében

- a) az ABA-nak minősülő Alap olyan eszközeinek arányát, amelyekre nem likvid jellegüknél fogva különleges szabályok vonatkoznak,
- b) az ABA-nak minősülő Alap likviditáskezelésével kapcsolatos minden, az adott időszakban kötött új megállapodást,
- c) az ABA-nak minősülő Alap aktuális kockázati profilja és az Alapkezelő által e kockázatok kezelése érdekében alkalmazott kockázatkezelési rendszereket.

V. AZ ESZKÖZÖK ÉRTÉKELESE

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

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

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

Az Alapkezelő az Alap és annak egy kollektív befektetési jegyre jutó nettó eszközértékének kiszámításával a Kbftv. és az ABAK-rendelet rendelkezéseivel összhangban az OTP Bank Nyrt-t (a továbbiakban: Bank) bízta meg (kiszervezés). Az Alapkezelő továbbá a portfólióban lévő ingatlanok, ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok továbbá ingatlantársasági részesedésnek nem minősülő eszközök értékének meghatározására az OTP Bank Nyrt. részére ad megbízást a Kbftv. 38. §-ban, a 41. §-ban meghatározott, továbbá az ABAK-rendelet vonatkozó rendelkezéseivel összhangban.

A Bank az „A” és „I” Befektetési Jegy sorozatok teljes nettó eszközértéken belüli arányát az adott sorozatok T napi nettó eszközértéke és a T-1 napi forgalmazás ellenértéke összegének az Alap T-1 napi forgalmazás ellenértékével növelt teljes nettó eszközértékhez viszonyított hányadosaként állapítja meg, mely arányszámot a Bank az Alap eszközeinek és az Alapot terhelő költségek megosztásánál is figyelembe vesz.

Az Alap nettó eszközértékét és az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéket az alap eszközeire vonatkozó lehető legfrissebb piaci árfolyam-információk alapján a Bank minden banki munkanapra megállapítja.

A Bank és az alapkezelő a nettó eszközértéket a megállapítást követő banki munkanapon teszi közzé az alap hirdetményi helyein: az alapkezelő (www.otpingatlanalap.hu) és a vezető forgalmazó (www.otpbank.hu) honlapján és hozzáférhetővé teszi valamennyi forgalmazási helyen a befektetők számára. A forgalmazási helyek az adott banki munkanapon közzétett (előző napon megállapított) nettó eszközérték figyelembe vételével teljesítik a vételi és visszaváltási megbízásokat.

A Bank és az alapkezelő a nyilvánosság számára biztosítja az alap múltbeli legalább öt éves egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték adatainak elérhetőségét.

<i>T napon meghatározott nettó eszközérték számításához felhasznált piaci árfolyamok napja</i>	<i>Nettó eszközérték meghatározásának időszaka (T nap, számítás napja)</i>	<i>T napon meghatározott nettó eszközérték és árfolyam vonatkozási napja</i>
T-1 nap	T-1 nap 17 óra és T nap 16 óra közötti időszak	T+1 nap

Az alap nettó eszközértéke számításában bekövetkezett hiba esetén a hibás nettó eszközértéket a hiba feltárását követő legközelebbi nettó eszközérték megállapításakor a hiba bekövetkezésének időpontjára visszamenőleges hatállyal javítani kell, amennyiben a hiba mértéke meghaladja a befektetési alap nettó eszközértékének egy ezrelékét. A javítás során a megállapított hiba bekövetkezésének időpontjában érvényes mértékének megfelelően kell módosítani a nettó eszközértéket minden olyan napra vonatkozóan, amelyet a feltárt hiba a későbbiek során érintett. A javított nettó eszközértéket közzé kell tenni.

Nem minősül hibának az olyan hibás piaci árfolyam és adatközlés, amely nem az alapkezelő vagy a Bank érdekkörében merült fel, feltéve, hogy az alapkezelő és a Bank 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) 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,
- b) a hibás és a helyes nettó eszközértéken számított forgalmazási ár különbségéből származó elszámolási kötelezettség összegszerűen nem haladja meg befektetőnként az egyezer forintot, vagy
- c) az alapkezelő a nettó eszközérték-számításában feltárt hiba esetén, annak javítása eredményeképpen a befektetési jegy forgalmazási árában keletkező különbségből adódó elszámolási kötelezettség kapcsán a befektetőt terhelő visszatérítési kötelezettségtől eltekint azzal, hogy ez esetben az alapot ért vagyonsökkenést az alapkezelő vagy a letétkezelő pótolja az alap számára.

28. A portfólió elemeinek értékelése

Az Alapkezelő az ingatlanok, ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok, valamint ingatlanársasági részesedésnek nem minősülő eszközök értékelésével külső értékelőt bíz meg. Az értékeléssel kapcsolatos feladatokat az OTP Bank Nyrt. végzi el, aki megfelel a Kbtv. és az ABAK-rendelet vonatkozó rendelkezéseinek.

Az Alap értékelési politikája és eljárásai kiemelt figyelmet fordítanak azon helyzetekre, amikor az Alap eszközeinek értékelésének megfelelősége az ABAK-rendelet 71. cikk (2) bekezdésében meghatározott bármely ok miatt aggályos lehet. (nehezen értékelhető eszközök)

Az Alapkezelő továbbá kidolgozta azon eljárásokat, amelyek segítségével azon eszközeinek tekintetében, amely eszközök értékelésének megfelelősége az ABAK-rendelet 71. cikk (2) bekezdésben meghatározott bármely ok miatt aggályos lehet, az értékelés felülvizsgálata megfelelően biztosítható, ezeket a rendelkezéseket az értékelési politikába valamint a külső értékelőkkel kötött megállapodásokban rögzítette.

A 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet szerint ingatlanok, vagyoni értékű jogok minősülő eszközök értékelését az ilyen tevékenység végzésére hatósági engedéllyel rendelkező ingatlanértékelők végzik az ingatlanértékeléssel kapcsolatos mindenkor hatályos jogszabályi előírások, hatósági elvárások és alkalmazott legjobb piaci gyakorlat alapján.

Az Alap eszközeinek értékét a nettó eszközértékének számításakor az alábbiak szerint kell figyelembe venni:

Az ingatlanok értékelése

Az ingatlanértékelő(k) meghatározza(ák):

- az ingatlan és vagyoni értékű jog megvásárlásakor az alap által ellenértékként kifizethető legmagasabb összeget;

- az ingatlan és vagyoni értékű jog eladásakor az alap által ellenértékként elfogadható legalacsonyabb összeget;
- a nem építési tevékenység alatt álló ingatlan forgalmi értékét;
- az építési tevékenység alatt álló ingatlan értékét, egyúttal ellenőrzi a kivitelezési dokumentáció teljesülését;
- ingatlan tulajdonának illetve vagyoni értékű jognak kölcsönös átruházása esetén (csere) az alap által átruházásra kerülő ingatlan vagy vagyoni értékű jog egyenértékének legalacsonyabb összegét, az alap által megszerzésre kerülő ingatlan vagyoni értékű jog egyen- értékének legmagasabb összegét;
- ingatlan az alapba történő apportja esetén az alap könyvvizsgálójával együtt meghatározza azt a legmagasabb értéket, amin az apportálandó ingatlan figyelembe vehető;
- az alapnak ingatlantársaságban fennálló részesedése esetén a legmagasabb összeget és a legalacsonyabb összeget az ingatlantársaság tulajdonában lévő ingatlanok és vagyoni értékű jogok tekintetében.

Az alap portfóliójában lévő ingatlanok és vagyoni értékű jogok illetve az alap ingatlantársaságban fennálló részesedése esetén az ingatlantársaság tulajdonában lévő ingatlanok és vagyoni értékű jogok értékét építési tevékenység alatt álló ingatlan esetében legalább hathavonta, egyéb ingatlan és vagyoni értékű jogok értékét legalább évente kell megállapítani és az értékelésről szakvéleményt készíteni.

Az ingatlanértékelő a szakvéleményét

- a) építési tevékenység alatt álló ingatlan esetében legalább havonta,
- b) egyéb ingatlan esetében legalább három havonta

köteles felülvizsgálni és a felülvizsgálat alátámasztására egyszerűsített szakvéleményt készíteni.

Az egyes ingatlanok értékelésére eltérő időpontokban kerül sor.

Az ingatlanértékelő a szakvéleményében

- a) ellenőrizhető módon feltünteti a felhasznált adatokat és azok forrását, valamint jelzi, ha valamely, az ingatlan értékelését befolyásoló körülmény megítéléséhez szükséges információhoz nem fér hozzá,
- b) részletesen és ellenőrizhető módon bemutatja az értékelési módszertan lépéseit és az elvégzett számításokat,
- c) ismerteti az ingatlanra vonatkozó, ingatlan-nyilvántartásban szereplő leírást (ideértve a még be nem jegyzett, széljegyként feltüntetett beadványok tartalmát), az ingatlan földrajzi és gazdasági környezetét, valamint - adatokkal alátámasztva - az ingatlanpiaci körülményeket,
- d) ismerteti az ingatlan műszaki jellemzőit,
- e) ismerteti az építési tevékenység alatt álló ingatlan esetén a kivitelezési dokumentáció teljesülését, és
- f) mellékelteként becsatolja az ingatlan tulajdoni lapjának harminc napnál nem régebbi, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 68. §-ának megfelelő másolatát, mindazon megállapodások, okiratok másolatát, amelyek az ingatlan jogi helyzetének megítéléséhez szükségesek, illetve amelyek az ingatlanértékelés során figyelembevételre kerültek, tekintet nélkül arra, hogy azok az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapját képezték-e.

A szakvélemény felülvizsgálatának alátámasztására készített egyszerűsített szakvélemény hivatkozik mindazon jellemzőkre, adatokra, dokumentumokra, amelyek a legutóbbi szakvéleményben foglaltakhoz képest változatlanok, továbbá egyértelműen és azonosítható módon hivatkozik a legutóbbi ingatlanértékelés megállapításaira és a megállapítások alátámasztására.

Az alapkezelő haladéktalanul tájékoztatja az ingatlanértékelőt minden olyan változásról, amely az ingatlanok értékét jelentősen befolyásolhatja, különösen az alap tulajdonában álló ingatlan átminősítéséről, az arra vonatkozó perfeljegyzésről, a bérbe adott ingatlanok bérleti díj bevételeinek 10 százalékát elérő változásról, az ingatlan beépíthetőségét érintő változásokról,

arról, ha az ingatlanra építési, létesítési, fennmaradási vagy használatbavételi engedélyt kap illetve amennyiben az ingatlan műemléki védelem vagy helyi védettség vagy változtatási tilalom alá kerül, ezek módosulnak vagy megszűnnek., az ingatlan értékének 10 százalékát meghaladó biztosítási káreseményről.

Az ingatlanok értékelése a hazai és nemzetközi előírásoknak, gyakorlatnak megfelelő, általánosan alkalmazott értékelési módszerek alapján történik. Az ingatlanértékelő a piaci összehasonlításon, a hozamszámításon, valamint az újraelőállítási költségek meghatározásán alapuló módszereket alkalmazza annak megfelelően, hogy az adott ingatlan piaci értékének meghatározásánál mely módszer(ek) alkalmazása felel meg leginkább az ingatlan sajátosságainak, a piacon kialakult értékítéletnek.

A piaci összehasonlításon alapuló módszer lényege, hogy az adott ingatlan összehasonlításra kerül más, hasonló adottságú ingatlanokkal, melyekre az értékelést közvetlenül megelőző időszakban adás-vételeket kötöttek, vagy értékesítésre kínáltak. A módszer alkalmazása elsősorban azoknál az ingatlanoknál célravezető, ahol kiegyensúlyozott piaci viszonyok között nagy számú keresleti és kínálati adatok állnak rendelkezésre.

A jelenérték számításán alapuló jövedelem-megközelítés módszer azt veszi figyelembe, hogy az elsősorban befektetési céllal vásárolt ingatlanok piaci értékének alakulásánál közvetlen összefüggés van az ingatlan bevétel termelő képessége és piaci értéke között. Így az értékelés során az ingatlan értékelő az ingatlan várható nettó bevételeit diszkontálja vissza – egy, a piac által az adott időpontban elvárt hozamrátaival – az értékelés időpontjára.

Az újraelőállítási költségen alapuló módszer azon a feltételezésen alapul, hogy a lehetséges vevők nem fizetnek többet egy adott ingatlanért, mint amennyibe egy hasonló használati értékű ingatlan megépítése kerülne az értékelés időszakában.

Az alap ingatlanértékelője a különböző értékelési módszerek alkalmazásánál az ingatlan sajátosságainak figyelembe vételével dönt az értékelési módszer alkalmazhatóságáról, illetve arról, hogy ha az adott ingatlan értékelésénél több módszer is alkalmazható, akkor a különböző módszerekkel kapott értékek összevetésénél melyik értéket tekintse mérvadónak, illetve a többi módszer alapján kapott értékkel milyen mértékben korrigáljon. Az értékelési módszer választását részletesen indokolni kell és a továbbiakban minden időszakban ugyanezen módszerrel kell az adott ingatlan esetében elvégezni.

Az értékelések aktualizálása az eredeti értékelés során alkalmazott módszer(ek) szerinti aktualizálással történik, azonban, ha az Ingatlanértékelő úgy ítéli meg, hogy a kiválasztott és alkalmazott értékelési módszer a továbbiakban már nem alkalmas az ingatlan piaci értékének becslésére, és egy másik módszer alkalmazása a korábbiaknál pontosabb becslést eredményez, az adott ingatlan esetében az értékelési módszert meg kell változtatni, és az indokokat az értékelési szakvéleményben részletesen be kell mutatni.

Az ingatlantársasági részesedés értékelése

Az alap által tulajdonolt ingatlantársasági részesedés értékét az alap által tulajdonolt ingatlanok értékelésével egyező gyakorisággal kell megállapítani. Az ingatlantársaság – alap tulajdoni hányadával korrigált – nettó eszközérték-számítás során figyelembe vett értéke megegyezik az ingatlantársaság által tartott ingatlan és vagyoni értékű jog értékbecslő által fordulónapra vonatkozóan meghatározott piaci értékével, növelve az ingatlantársaság pénz- és értékpapír eszközei valamint követeléseinek értékével és csökkentve az ingatlantársaság kötelezettségeinek értékével. A pénz- és értékpapír állomány, valamint a követelések és kötelezettségek, aktív és passzív időbeli elhatárolások, céltartalékok és egyéb vagyontárgyak fordulónapra vonatkozó értékét az ingatlantársaság fordulónapra vonatkozó főkönyvi kivonata, év végén a független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámoló adatai alapján, az alap ezen Kezelési Szabályzatában rögzített eszközértékelési szabályok figyelembevételével kell meghatározni.

Ingatlannak, ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogank, valamint ingatlantársasági részesedésnek nem minősülő eszközök értékelése

Az Alap eszközeinek értékét a nettó eszközértékének számításakor az alábbiak szerint kell figyelembe venni:

- a) Az Alap nettó eszközértékének számításakor a folyószámla T-1 napi egyenlegét a T napig számított felhalmozott kamatokkal növelve vesszük figyelembe. Amennyiben a kamatperiódus végén a számított időarányos kamat és a jóváírt kamat között különbség mutatkozik, a kamatkülönbség a jóváírás napi nettó eszközértékben kerül elismerésre.
- b) A lekötött betétek értékét a nettó eszközérték kiszámításakor a T napi időarányos kamatokkal megnövelt összegben kell figyelembe venni. Amennyiben a kamatperiódus végén a számított időarányos kamat és a jóváírt kamat között különbség mutatkozik, a kamatkülönbség a jóváírás napi nettó eszközértékben kerül elismerésre.
- c) A **három hónapnál hosszabb** hátralévő futamidejű *fix kamatozású* magyar államkötvények és diszkontkincstárjegyek a T-1 napi elsődleges forgalmazói árjegyzés keretében az Államadósság Kezelő Központ által legutóbb megjelentetett legjobb vételi és eladási hozam középértéke alapján T napra számított bruttó árfolyamon kerülnek értékelésre.

Amennyiben a *fix kamatozású* államkötvényre vagy diszkontkincstárjegyre T-1 napon az elsődleges forgalmazók nem jegyeznek árfolyamot, akkor ezen értékpapírok a legutolsó elsődleges forgalmazói árjegyzés keretében megjelentetett legjobb vételi és eladási hozam középértéke alapján T napra számított bruttó árfolyamon kerülnek értékelésre. Amennyiben az elsődleges forgalmazók még nem jegyezték árat az adott állampapírra, akkor az a *beszerzési hozammal* T napra számított bruttó árfolyamon kerül értékelésre.

- d) A **három hónapnál hosszabb** hátralévő futamidejű *változó kamatozású* magyar államkötvények a T-1 napi elsődleges forgalmazói árjegyzés keretében megjelentetett legjobb vételi és eladási nettó ár középértéke és a T napig megszolgált időarányos kamat összegeként kerülnek értékelésre. Amennyiben a változó kamatozású államkötvényre T-1 napon az elsődleges forgalmazók árat nem jegyeznek, akkor ezen értékpapírok a legutolsó elsődleges forgalmazói árjegyzés keretében megjelentetett legjobb vételi és eladási nettó ár és a T napig megszolgált felhalmozott kamat összegeként kerülnek értékelésre.

Amennyiben elsődleges árjegyzők még nem jegyezték árat az adott állampapírra, akkor az a T napig megszolgált kamattal növelt *nettó beszerzési áron* kerül értékelésre.

- e) A Magyar Nemzeti Bank által kibocsátott, **három hónapnál hosszabb** hátralévő futamidejű kötvények és diszkontjegyek, publikusan hozzáférhető T-1 napi záró ár hiányában, az ÁKK T-1 napi referenciahozamaiból, a hátralévő futamidő alapján lineárisan számított hozammal T napra számított bruttó árfolyamon kerülnek értékelésre.
- f) A **három hónapos vagy annál rövidebb hátralévő** futamidejű hazai állampapírok, valamint a három hónapos vagy annál rövidebb hátralévő futamidejű, Magyar Nemzeti Bank által kibocsátott kötvények és diszkontjegyek az ÁKK T-1 napi 3 hónapos referenciahozama alapján T napra számított bruttó árfolyamon kerülnek értékelésre.
- g) Pénzintézet, gazdálkodó szervezet, magyarországi helyi önkormányzat által nyilvánosan forgalomba hozott *fix kamatozású kötvény típusú eszközök*, illetve jelzáloglevelek piaci értékének meghatározása a T-1 nap délutáni árjegyzés (a Bloomberg, illetve a Reuters képernyőin közzétett árfolyam adatok, ahol a délutáni árjegyzés legfrissebb piaci árfolyam információja az eszköz záró árfolyamát jelenti) nettó vételi és eladási árának középértékéből T napra számított bruttó értéken történik.

Amennyiben az adott napon nem volt árjegyzés, akkor az értékelés:

- a legutolsó árjegyzés nettó vételi és eladási árának középértékéből T napra számított bruttó értéken,

- tőzsdére bevezetett értékpapír esetén – amennyiben a nettó eszközérték számításának időpontjában rendelkezésre álló utolsó tőzsdei ületkötés a legutolsó árjegyzésnél frissebb -, ez utóbbihoz tartozó árfolyam alapján T napra számított bruttó árfolyamon történik.

Amennyiben elsődleges árjegyzők még nem jegyezték árat az adott kötvényre,

- akkor az értékelés tőzsdére bevezetett értékpapír esetén az utolsó tőzsdei ületkötéshez tartozó árfolyam alapján T napra számított bruttó árfolyamon,
- tőzsdére be nem vezetett kötvény esetében pedig a beszerzési hozammal T napra számított bruttó értéken történik.

- h) Pénzüntézet, gazdálkodó szervezet, magyarországi helyi önkormányzat által nyilvánosan forgalomba hozott *változó kamatozású kötvény típusú eszközök*, illetve jelzáloglevelek piaci értékének meghatározása a T-1 nap délutáni árjegyzés (a Bloomberg, illetve a Reuters képernyőin közzétett árfolyam adatok, ahol a délutáni árjegyzés legfrissebb piaci árfolyam információja az eszköz záró árfolyamát jelenti) nettó vételi és eladási árának középértékéből T napra számított bruttó értéken történik.

Amennyiben az adott napon nem volt árjegyzés, akkor az értékelés:

- a legutolsó árjegyzés nettó vételi és eladási árának középértékéből T napra számított bruttó értéken,
- tőzsdére bevezetett értékpapír esetén – amennyiben a nettó eszközérték számításának időpontjában rendelkezésre álló utolsó tőzsdei ületkötés a legutolsó árjegyzésnél frissebb -, ez utóbbihoz tartozó árfolyam alapján T napra számított bruttó árfolyamon történik.

Amennyiben elsődleges árjegyzők még nem jegyezték árat az adott kötvényre,

- akkor az értékelés tőzsdére bevezetett értékpapír esetén az utolsó tőzsdei ületkötéshez tartozó árfolyam alapján T napra számított bruttó árfolyamon,
- tőzsdére be nem vezetett kötvény esetében pedig a beszerzési nettó érték plusz a T napig felhalmozott kamat összesített értéken (bruttó érték) történik.

- i) Zártkörű forgalombahozatal során értékesített *fix kamatozású kötvények és jelzáloglevelek* 3 árjegyző által jegyzett T-1 napi legjobb vételi és eladási hozam középértékei átlaga alapján T napra számított bruttó árfolyamon, ennek hiányában a beszerzési hozammal T napra számított bruttó árfolyamon kerülnek értékelésre.

- j) Zártkörű forgalombahozatal során értékesített *változó kamatozású kötvények és jelzáloglevelek* 3 árjegyző által jegyzett T-1 napi legjobb vételi és eladási ár és a T napig megszolgált felhalmozott kamat összegén, ennek hiányában a beszerzési nettó ár és a T napig megszolgált felhalmozott kamat összegeként kerülnek értékelésre.

- k) Pénzüntézet, gazdálkodó szervezet, magyarországi helyi önkormányzat által forgalomba hozott – *egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok* piaci értékének meghatározása a T-1 nap délutáni árjegyzés (a Bloomberg, illetve a Reuters képernyőin közzétett árfolyam adatok, ahol a délutáni árjegyzés legfrissebb piaci árfolyam információja az eszköz záró árfolyamát jelenti) nettó vételi és eladási árának középértékéből T napra számított bruttó értéken történik.

Amennyiben az adott napon nem volt árjegyzés, akkor az értékelés

- a legutolsó árjegyzés nettó vételi és eladási árának középértékéből T napra számított bruttó értéken,
- tőzsdére bevezetett értékpapír esetén – amennyiben a nettó eszközérték számításának időpontjában rendelkezésre álló utolsó tőzsdei ületkötés a legutolsó árjegyzésnél frissebb -, ez utóbbihoz tartozó árfolyam alapján T napra számított bruttó árfolyamon történik.

Amennyiben elsődleges árjegyzők még nem jegyezték árat az adott értékpapírra,

- akkor az értékelés tőzsdére bevezetett értékpapír esetén az utolsó tőzsdei ületkötéshez tartozó árfolyam alapján T napra számított bruttó árfolyamon,

- tőzsdére be nem vezetett értékpapír esetében pedig a beszerzési hozammal T napra számított bruttó értéken történik.
- l) *A külföldi devizában kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok értékelése* a c)-k) pontok szerinti értékelési elvek alapján történik, Bloomberg, illetve Reuters képernyőin megjelentetett árfolyamok alapján. Az olyan külföldi hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetében, amelyeknek folyamatos (időben megszakítás nélküli) a kereskedése és emiatt záró áruk egyértelműen nem határozható meg, a Letétkezelő dokumentált döntése alapján, a nettó eszközérték számítás időpontjában rendelkezésre álló, valamely nagy nemzetközi hírügynökség (Bloomberg, Reuters) adatbázisába bekerülő T-1 napi nettó árfolyam T napig felhalmozott kamattal korrigált értékei alkalmazandók
- m) Nyíltvégű és Zártvégű alapok befektetési jegyeit
- ha van T-1 napi árjegyzés, (a Bloomberg, illetve a Reuters képernyőin közzétett árfolyamadatok) a befektetési jegyek vételi és eladási árjegyzése középértéken kell értékelni,
 - ha nincs árjegyzés, a befektetési jegyek értékelése a T-1 napi, egy jegyre jutó nettó eszközértéken történik.

Amennyiben a T-1 napi árjegyzés, vagy az egy jegyre jutó nettó eszközérték nem áll rendelkezésre, a legutolsó rendelkezésre álló árat kell alkalmazni.

- n) *A Budapesti Értéktőzsdére valamint külföldi szabályozott piacokra bevezetett részvények és ETF-ek értékelése* a T-1 napi záróárfolyamon, ennek hiányában a nettó eszközérték számításának időpontjában rendelkezésre álló legutolsó tőzsdei záróárfolyamon kerülnek értékelésre. Ha az adott részvényre vagy ETF-re nem született még tőzsdei kötés, a részvény illetve ETF beszerzési értéken kerül értékelésre. Abban az esetben, ha egy ETF-re a T-1 napi tőzsdei záróárfolyam nem áll rendelkezésre, a legutóbbi tőzsdei záróárfolyam és az ETF legutolsó rendelkezésre álló egy jegyre jutó nettó eszközértéke (Bloomberg: Net Asset Value) közül a későbbit kell figyelembe venni.
- o) Amennyiben a letétkezelő úgy ítéli meg, hogy az értékpapírok likvidációs árfolyama alacsonyabb, mint a c)-n) pontok szerint kiszámított árfolyam, úgy az általa meghatározott likvidációs árfolyamot tekinti a nettó eszközérték számításakor irányadónak. A likvidációs árfolyam meghatározása magyar állampapírok esetében az Államadósság Kezelő Központ elsődleges forgalmazói rendszerének tagjai által a másodlagos piaci árfolyamjegyzés során közzétett legjobb vételi árfolyam alapján, egyéb értékpapíroknál a BLOOMBERG/REUTERS képernyőin megjelenített árfolyam alapján, mindezek hiányában a forgalmazó(k)tól egyedileg bekért árjegyzés, illetve a tőzsdén jegyzett értékpapírok esetében a tőzsdei árfolyam alapján történhet.
- p) A követeléseket a befektetési alapokra vonatkozó számviteli jogszabályoknak megfelelően kell elszámolni. Ha az alap valamely követelését a letétkezelő képesnek ítéli meg, akkor e tény megjelölésével a várható veszteségek összegével csökkenti a nettó eszközértéket. A nettó eszközérték 1 ezrelékét meghaladó pénzkövetelések összegét T napra diszkontálni kell.

A kötelezettségeket a befektetési alapokra vonatkozó számviteli jogszabályoknak megfelelően kell kimutatni. Kötelezettségként el kell számolni a már igénybe vett, de még ki nem számlázott szolgáltatások értékét (köztük az alapkezelési díj, felügyeleti díj, letétkezelési díj, értékelési díj, könyvvizsgálati díj, különadó időarányos részét). A nettó eszközérték 1 ezrelékét meghaladó tartozások összegét T napra diszkontálni kell.

A devizában denominált eszközöket, kötelezettségeket forintban az MNB által közzétett legutolsó deviza középértéken kerülnek értékelésre.

Azon devizák, melyekre az MNB nem tesz közzé árjegyzést, az MNB által közzétett legutolsó USD/HUF és az adott deviza kibocsátó ország nemzeti bankja által közzétett USD/adott deviza keresztértéken kerülnek értékelésre.

Az Alapkezelő által megalkotott értékelési politika megkülönböztetett figyelmet fordít az ún. nehezen értékelhető eszközökre, melyek értékelését külön is felülvizsgálandónak tekinti az ABAK-rendelet 71. cikk (2) bekezdésének megfelelően, mivel azok esetében jelentős a kockázata annak, hogy az értékelés esetleg nem megfelelő.

29. A származtatott ügyletek értékelése

- a) **A vásárolt opció értéke** a nettó eszközértéket növeli, az eladott opció értéke pedig azt csökkenti. Az opció értékének az opció T-1 napi, az opcióra árjegyzést nyújtó értékpapír forgalmazók által jegyzett vételi és eladási árából számított középárfolyamot, illetve amennyiben az árjegyzés T-3 értékelési napnál korábbi napra vonatkozik, úgy pedig az alábbiakat kell tekinteni:
Európai (időpont) opció esetén:
vételi (call) opció és eladási (put) opció: a Black-Scholes formula alapján T-1 napra számított érték
Amerikai (időtartam) opció esetén:
vételi (call) opció: a T-1 napi prompt árfolyam mínusz a kötési ár, ha az eredmény pozitív, különben nulla.
eladási (put) opció: a kötési ár mínusz az T-1 napi prompt árfolyam, ha az eredmény pozitív, különben nulla.
- b) **A csereügyletek értéke** megegyezik az azt alkotó elemi ügyletek értéke összegével. Az elemi ügyletek jelenértékének kiszámításához az elemi ügylet hátralévő futamidejéhez legközelebb eső két bankközi kamat napokkal súlyozott átlagának megfelelő, vagy - 1 évnél hosszabb instrumentum esetén - nagy nemzetközi hírűgynökségek által közzétett kamatswap görbe, illetve az AKK által közzétett referenciahozamokból kalkulált zéró kupon görbe pontjai napokkal súlyozott átlagának megfelelő diszkontrátát kell alkalmazni.
- c) **A tőzsdei határidős ügyletek** T-1 napi eredménye a T-1 napi és a T-2 napi legutolsó elszámoló ár felhasználásával kerül meghatározásra. Amennyiben a T-1 napi elszámoló ár nem áll rendelkezésre, az ügyletek eredményének megállapítása a nettó eszközérték számítás időpontjában rendelkezésre álló T-1 napi legutolsó tőzsdei ár alapján történik.
- d) **A tőzsdén kívüli deviza határidős ügyletek** a MNB által közzétett T-1 napi deviza középárfolyam és az érintett devizákban jegyzett bankközi kamatok alapján számított határidős árfolyam, valamint a kötési árfolyam felhasználásával kerülnek értékelésre. Azon devizák esetében, melyekre az MNB nem tesz közzé árjegyzést, az MNB által közzétett T-1 napi USD/HUF és az adott devizát kibocsátó ország nemzeti bankja által közzétett USD/adott deviza keresztértékből számított azonnali árfolyam használandó.
- e) **A forward vételi megállapodás** T napi piaci értéke a mögöttes instrumentum (alaptermék) T-1 napi - a határidős ügylet teljesítéséig várható pénzáramlások jelenértékével csökkentett - piaci értékének és a forward megállapodásban szereplő vételi árfolyam T napi vonatkozó jelenértékének a különbségével egyezik meg.
- f) **A forward eladási megállapodás** T napi piaci értéke a forward megállapodásban szereplő eladási árfolyam T napra vonatkozó jelenértékének és a mögöttes instrumentum (alaptermék) T-1 napi - a határidős ügylet teljesítéséig várható pénzáramlások jelenértékével csökkentett - piaci értékének a különbségével egyezik meg.

A nyilvános forgalomba hozatal pénznemétől eltérő pénznemben kifejezett árfolyammal rendelkező eszközök forintban az MNB által közzétett T-1 napi deviza középértéken kerülnek értékelésre. Azon

devizák, melyekre az MNB nem tesz közzé árjegyzést, az MNB által közzétett T-1 napi USD/HUF és az adott devizát kibocsátó ország nemzeti bankja által közzétett USD/adott deviza keresztértékből számított árfolyamon kerülnek értékelésre.

30. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

Bevételek elszámolása

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

Ha az alap valamely követelését az Alapkezelő kétesnek ítéli meg, akkor e tény megjelölésével a várható veszteségek összegével csökkenti a nettó eszközértéket. A nettó eszközérték 1 ezrelékét meghaladó -nem szolgáltatásból eredő- pénzeszközre vonatkozó követelések összegét T napra diszkontálni kell.

Kötelezettségek elszámolása

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

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

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

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

VI. A HOZAMMAL KAPCSOLATOS INFORMÁCIÓK

31. A hozam megállapításának és kifizetésének feltételei és eljárása

Az alap nem fizet hozamot, a teljes tőkenövekmény (nettó eszközértéknövekedés) újra befektetésre kerül. A befektetők a tőkenövekményt a tulajdonukban lévő befektetési jegyek vételi és visszaváltási árának különbözeteként realizálhatják.

32. Hozamfizetési napok

Nem értelmezhető.

33. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

Nem értelmezhető.

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

34. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret

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

Nem értelmezhető.

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

Nem értelmezhető.

35. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

Nem értelmezhető.

VIII. DÍJAK ÉS KÖLTSÉGEK

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

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

Az alapkezelő a tevékenységének ellátásáért alapkezelési díjat számol fel.

Az éves alapkezelési díj mértéke

- „A” sorozat: az ingatlanbefektetési állomány után legfeljebb évi 2 %, az ingatlanak illetve vagyoni értékű jognak nem minősülő eszközökben lévő portfóliórész után legfeljebb évi 1,5 %. Amennyiben az ingatlanak illetve vagyoni értékű jognak nem minősülő eszközök összesített értéke negatív, az alapkezelési díj felszámítása csak az ingatlanállomány alapján történik. Ebben az esetben a díjszámítás alapja a nettó eszközérték.
- „I” sorozat: maximális mértéke 0,60% évente; a díjszámítás alapja a nettó eszközérték.

Az alapkezelési díj számításának alapja a naponta megállapított és közzétett nettó eszközérték. Az alapkezelési díj - utolsó nettó eszközértékre vetített időarányos részének - elszámolására naponta, kifizetésére havonta (a következő hónap 10. napjáig) kerül sor.

Az alapkezelő a kezelési díjat nem terhelheti az alapra, ha az alap átlagos saját tőkéje legalább három hónapon keresztül nem érte el az indulásakor érvényes törvényi minimum ötven százalékát, mindaddig, ameddig az utolsó három hónapra számított átlagos saját tőke ismételen el nem éri az indulásakor érvényes törvényi minimum ötven százalékát. A mentes időszakban felmerülő költségek utólagosan sem terhelhetők az alapra.

A befektetési jegyek forgalmazásáért, mint az alapkezelő által az alap részére közvetített szolgáltatásért járó forgalmazói díjat az alapkezelő az alapkezelési díjból fizeti a forgalmazónak.

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

A letétkezelői díj éves mértéke:

- 15 milliárd Ft eszközértékig: az ingatlanbefektetési állomány után (ideértve az ingatlantársasági állományt is) 0,13 %, az ingatlannak illetve vagyoni értékű jognak nem minősülő eszközökben lévő portfóliórész után 0,18%
- 15 milliárd Ft eszközérték felett: az ingatlanbefektetési állomány után (ideértve az ingatlantársasági állományt is) 0,105 %, ingatlannak illetve vagyoni értékű jognak nem minősülő eszközökben lévő portfóliórész után 0,13 %.

Amennyiben ingatlannak illetve vagyoni értékű jognak nem minősülő eszközök értéke negatív, a letétkezelői díj alapja a nettó eszközérték, mértéke az ingatlan állományra alkalmazott %.

A letétkezelői díj számításának alapja a naponta megállapított és közzétett nettó eszközérték. A letétkezelői díj – utolsó nettó eszközértékre vetített időarányos részének – elszámolására naponta, kifizetésére havonta (a következő hónap 10. napjáig) kerül sor.

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

Könyvvizsgálói díj

A könyvvizsgálói díj megállapítása évente történik a könyvvizsgálóval kötött szerződés alapján. A 2021. üzleti évre vonatkozóan a könyvvizsgálói díj mértéke 3.000.000.- Ft + ÁFA. A Kezelési Szabályzat készítésének időpontjában 27 % ÁFA.

Ingatlanértékelők díja

Az ingatlanértékelők díját az alapkezelő által az ingatlanértékelőkkel kötött megbízási szerződések határozzák meg, az ingatlanértékelők által végzett egyes feladatokra munkaegységenkénti tételes díj meghatározásával, más feladatokra pedig a feladatokkal érintett ingatlanportfólió összesített nyilvántartási értékére vetített %-os, éves díjmérték meghatározásával.

Az ingatlanértékelői díj forgalmi adó köteles, melynek mértéke a Kezelési Szabályzat készítésének időpontjában 27 % és a számla beérkezését követően utalandó.

Értékelői és nettó eszközérték számítási díj

Az OTP Bank Nyrt. mint az ingatlannak, ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jognak valamint ingatlantársasági részesedésnek nem minősülő eszközök tekintetében az értékelési feladatokkal valamint az Alap és az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték kiszámításával kapcsolatos feladatokkal megbízott külső értékelő az Alap nettó eszközértékének évi 0,02 %-át számolja fel az Alappal szemben értékelői és nettó eszközérték számítási díj címén. Az értékelői és nettó eszközérték számítási díj – utolsó nettó eszközértékre vetített – időarányos része naponta kerül elhatárolásra, kifizetése a tárgynegyedévet követő naptól esedékes.

Felügyeleti díj

Az alap az MNB részére a vonatkozó törvényi szabályozás szerinti felügyeleti díjat köteles fizetni.

A változó felügyeleti díj mértéke 0,35 ezrelék évente (negyedévente 0,00035/4), melyet portfólió éves átlagos nettó eszközértékek negyedéves számtani átlagára vetítve, a negyedévet követő hó utolsó napjáig kell az MNB-nek megfizetni.

Az alapnak a központi költségvetés felé felmerülő egyéb költségei és kiadásai

Az Alapot az államháztartás egyensúlyát javító különadóról és járadékról szóló 2006. évi LIX. törvény 4/D. §-a alapján a befektetési alap különadója terheli. A befektetési alap különadójának alapját a 2006. évi LIX. törvény a 4/D. § (3) bekezdés b) pontja határozza meg. Az adó mértékét a 2006. évi LIX. törvény 4/D. § (4) bekezdése tartalmazza. Az adó megfizetésére vonatkozó rendelkezéseket a 2006. évi LIX. törvény 4/D. § (6)-(7) bekezdése határozza meg.

Az alap nevében felvett hitelekkel/kölcsönökkel kapcsolatos költségek

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

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

Az alap működésével kapcsolatos egyéb költségek és kiadások

Az alapot terheli minden, az alap kezelésével és befektetéseivel kapcsolatban felmerülő költség és kiadás, többek között:

- az ingatlanok állagmegóvásához szükséges karbantartások, felújítások költségei,
- az ingatlanok fejlesztéséhez szükséges beruházási költségek,
- az építés alatt álló ingatlanok befejezése kapcsán felmerülő beruházási költségek,
- az ingatlanok bérlokra át nem hárítható üzemeltetési költségek,
- az ingatlan- és építményadók, vagy más, jogszabály által előírt adó,
- az ingatlanokra megkötött biztosítások díjai,
- az alap tulajdonában lévő ingatlanok hasznosításával és értékesítésével, s az ezzel kapcsolatos tanácsadással megbízott szervezetek díjai,
- jogerős bírósági/hatósági határozat alapján az alapot terhelő fizetési kötelezettségek (pl. eljárási díjak, illetékek, stb.)
- az alap követeléseinek érvényesítésével, s az alappal szemben érvényesített követelésekkel szembeni védekezéssel kapcsolatban felmerült költségek,
- eljárási költségek és az ezzel kapcsolatban felmerülő minden egyéb kiadás és költség,
- az alap befektetési jegyeinek értékesítése kapcsán felmerülő marketing költségek, a befektetők tájékoztatásával kapcsolatos díjak és költségek,
- az alap működésével, elszámolásával, nyilvántartásával és megszűnésével kapcsolatos minden egyéb költség és díj (pl. az ügyletekkel kapcsolatosan a befektetési szolgáltatóknak fizetett díjak, KELER díjak, transzfer díjak, átutalási díjak, készpénzfelvételi díjak, stb.)
- a befektetési eszközök adás-vételével kapcsolatos bizományosi díj, és egyéb költségek,
- ügyvédi költség (munkadíj, készkiadás) az ügyvéddel kötött megbízási szerződés alapján és mértékben.

Az alapkezelő a költségeket felmerüléskor terheli rá az alapra, kivéve az alapot terhelő, folyamatos teljesítésekből származó kötelezettségeket, melyek időarányosan kerülnek elszámolásra, ezek lehetnek:

- átalánydíjas üzemeltetési szerződések alapján fizetett díjak,
- az alapon lévő ingatlanok után fizetendő, adott időszakra vonatkozó ingatlan- és építményadók,
- egyéb, egyenletesen felmerülő, de időszakosan fizetendő díjak és költségek.

Az alapkezelő törekszik arra, hogy minden rendszeresen felmerülő költséget időarányosan elhatároljon, annak érdekében, hogy ezek a költségek egyenletesen terheljék az alap nettó eszközértékét.

Az alapkezelő minden olyan egyéb, a fentiekben nem részletezett kötelezettséget és követelést, ahol e kötelezettségek és követelések keletkezésének időpontja és pénzügyi teljesítése nem esik

egybe a követelés és kötelezettség keletkezésének időpontjában veszi figyelembe a nettó eszközérték számításánál.

Az alapkezelő az egyes költségek mértékéről, a felmerülés és az alapra terhelés idejéről a féléves és éves tájékoztatókban részletesen beszámol.

A befektetőket terheli továbbá a befektetési jegyek fogalmazásával kapcsolatban felmerülő, a forgalmazó üzletszabályzatában vagy hirdetményeiben meghatározott díj és költség (pl. a befektetési jegy transzferálásnak díja, készpénzfelvétel díja, pénz átutalásának díjak, stb.)

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

Nem értelmezhető.

39. A részalapok közötti váltás feltételei és költségei

Nem értelmezhető.

40. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

Nem értelmezhető.

IX. A BEFEKTETÉSI JEGYEK FOLYAMATOS FORGALMAZÁSA

41. A befektetési jegyek vétele

A befektetési jegyek személyesen vagy képviselő útján, vagy egyéb, a forgalmazóval kötött szerződés keretében meghatározott módon vásárolhatóak meg a forgalmazási helyeken, az ellenérték Kibocsátási Pénznemben történő teljesítése mellett.

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

A folyamatos forgalmazás során a befektetési jegyek értékesítésével az alapkezelő a vezető forgalmazót bízta meg. A további forgalmazók társforgalmazóként vesznek részt a befektetési jegyek forgalmazásában.

A forgalmazók a befektetési jegyek értékesítésére közvetítőt vehetnek igénybe. A forgalmazó a közvetítők tevékenységéért a befektetők felé, mint sajátjáért felel.

A Tájékoztató és a Kezelési Szabályzat azon rendelkezései, melyek a „forgalmazó”-ra vonatkoznak, mind a vezető forgalmazóra, mind a forgalmazókra, mind a közvetítőikre értelmezendők, az esettől függően.

A forgalmazás részletes feltételeit illetve az igénybe vehető értékesítési csatornákat – amennyiben a jelen Kezelési szabályzat erre vonatkozóan nem tartalmaz rendelkezést – a befektető és az adott forgalmazó között fennálló szerződés és kapcsolódó dokumentumok szabályozzák.

A forgalmazók az alap futamideje alatt **minden banki munkanapon** kötelesek elfogadni a befektetési jegyre vonatkozó vételi megbízásokat, kivéve a forgalmazó ügyfélfogadásának szünetelését, valamint a forgalmazás felfüggesztésének és szünetelésének eseteit, melyek időtartamába tartozó napok nem minősülnek banki munkanapnak.

A vételi megbízást a forgalmazó a megbízás adásának/beérkezésének napján nyilvántartásba veszi, ha a vásárláshoz szükséges fedezet maradéktalanul rendelkezésre áll.

A vételi megbízás nyilvántartásba vételének napján **az aznapi egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték alapulvételével** kerül elszámolásra.

A befektetési jegyek megvásárlásakor a forgalmazó mindenkor hatályos hirdetményében meghatározott jutalékokat és díjakat számítja fel a befektetővel szemben.

A vételi megbízás fedezetének hiánya esetén a forgalmazó a megbízás felvételét visszautasítja.

A vételi megbízásban (megbízási szerződés) a befektetési jegy vásárlásra szánt összeg és/vagy a megvásárolni kívánt befektetési jegyek darabszáma kerül rögzítésre. A forgalmazó az elszámolás (= teljesítés) napján jóváír a befektető értékpapírszámláján annyi darab befektetési jegyet, amennyi az eladási árak az elszámolás (=teljesítés) napján az egy jegyre jutó nettó eszközérték (árfolyamérték) hányadosának egész része, illetve darabszám megjelölése esetén a kívánt darabszámot, feltéve, hogy az eladási árak a vételi jutalékkal megnövelt összege a befektetőnek az alap kibocsátási pénznemében vezetett bankszámláján rendelkezésre áll. A befektetési jegyek értékpapírszámlán történő jóváírásával egyidejűleg a befektetőnek az alap kibocsátási pénznemben vezetett bankszámláján az eladási ár és a vételi jutalék összege terhelésre kerül.

Mivel a befektetési jegy értékesítése a forgalmazó(k) feladata, az értékesítésért kizárólag a forgalmazó(k) felelnek.

Forgalmazási helyek és órák

Az **OTP Bank Nyrt.**, vezető forgalmazóhoz kapcsolódó forgalmazási helyeket az 1. számú melléklet tartalmazza.

Forgalmazási helyek továbbá a társforgalmazókhoz kapcsolódó alábbi értékesítési pontok:

Budapest Bank Nyrt.

Kizárólag az Észak-pesti fiókjában, intézményi befektetők részére végez forgalmazást.

CIB Bank Zrt.

A 1027 Budapest, Medve u. 4-14. szám alatti központjában, a Private Banking szervezeti egység útján végez forgalmazást.

A befektetési jegyek forgalmazása (vételi megbízások felvétele) az egyes forgalmazási helyek forgalmazási órái alatt történik.

Az egyes forgalmazási helyek nyitvatartási ideje eltérő lehet, erről a befektetők az adott forgalmazási helyen tájékozódhatnak.

A Kezelési Szabályzatban szereplő alapkezelőn, letétkezelőn és forgalmazókon kívül senki sem rendelkezik felhatalmazással arra, hogy bármilyen tájékoztatást vagy ajánlatot adjon a befektetési jegyek nyilvános forgalomba-hozatalával és folyamatos forgalmazásával kapcsolatban. A fent nevezettektől különböző személyek által adott tájékoztatást vagy ajánlatot nem szabad hitelt érdemlőnek, azaz olyannak tekinteni, amely az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. jóváhagyásán alapul.

41.2. A vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap

A vételi megbízás nyilvántartásba vételének banki munkanapján történik a forgalmazás-elszámolása feltéve, hogy a befektető a vételi megbízással kapcsolatos valamennyi fizetési kötelezettségének (a megvásárolni kívánt befektetési jegyek vételi jutalékkal növelt eladási árfolyama) fedezete a forgalmazónál vezetett számláján az alap kibocsátási pénznemében hiánytalanul rendelkezésre áll.

41.3. A vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-teljesítési nap

A vételi megbízás nyilvántartásba vételének banki munkanapján, ami egyben a forgalmazás-elszámolásának napja is történik a forgalmazás-teljesítése, feltéve, hogy a befektető a vételi

megbízással kapcsolatos valamennyi fizetési kötelezettségének (a megvásárolni kívánt befektetési jegyek vételi jutalékkal növelt eladási árfolyama) fedezete a forgalmazónál vezetett számláján az alap kibocsátási pénznemében hiánytalanul rendelkezésre áll.

42. A befektetési jegyek visszaváltása

A befektetési jegyek személyesen vagy képviselő útján, vagy egyéb, a forgalmazóval kötött szerződés keretében meghatározott módon válthatók vissza a forgalmazási helyeken.

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

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

A folyamatos forgalmazás során a befektetési jegyek visszaváltásánál ugyanaz a vezető forgalmazó, további társforgalmazók illetve esetleges közvetítők járnak el, akik a befektetési jegyek vételénél.

A visszaváltás – az előlegfizetési visszaváltás esetét kivéve – azokon a forgalmazási helyeken, és forgalmazási órákban történik, mint a befektetési jegyek vétele. A vezető forgalmazó bármely fiókjában vásárolt befektetési jegy visszaváltható a vezető forgalmazó bármely más, forgalmazásban résztvevő fiókjában.

A forgalmazók, az alap futamideje alatt minden banki munkanapon kötelesek elfogadni a befektetési jegyre vonatkozó visszaváltási megbízásokat, kivéve a forgalmazó ügyfélfogadásának szünetelését, valamint a forgalmazás felfüggesztésének és szünetelésének eseteit, melyek időtartamába tartozó napok nem minősülnek banki munkanapnak.

A visszaváltási megbízást a forgalmazó a megbízás adásának/beérkezésének napján nyilvántartásba veszi.

A visszaváltási megbízás elszámolása a forgalmazás-elszámolási napon, az ezen a napon érvényes, egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték alapulvételével számított visszaváltási áron a befektetőt terhelő díjak és jutalékok, valamint a kamatadó figyelembevételével történik.

Külön is felhívjuk a befektetők figyelmét arra a Kockázati tényezők fejezetben is említett kockázatra, hogy a befektetési jegyek nettó eszközértéke/árfolyama a visszaváltási megbízás a nyilvántartásba vételének és az elszámolásának (teljesítésének) napja közti időszakban a befektető szempontjából kedvezőtlenül is változhat.

A befektetési jegyek visszaváltásakor a forgalmazó mindenkor hatályos hirdetményében meghatározott jutalékokat és díjakat számítja fel a befektetővel szemben.

Amennyiben a visszaváltási megbízás megadása és a vétel között kevesebb, mint 274 nap telt el, a befektető többlet visszaváltási jutalékot fizet, ami az alapot illeti.

Az előlegfizetéssel történő visszaváltást választó befektetők az előleg után a forgalmazó mindenkor hatályos hirdetményében meghatározott külön jutalékot kötelesek fizetni, ez a külön jutalék részben a forgalmazót, részben az alapot illeti.

Visszaváltás történhet előlegfizetés nélkül, vagy a befektető választhatja az előleggel történő visszaváltást.

„A” és „I” sorozat esetén

Visszaváltás előlegfizetés nélkül

Ebben az esetben a befektető a visszaváltási megbízásban a visszaváltani kívánt befektetési jegy darabszámát adja meg. A forgalmazó a visszaváltási megbízás nyilvántartásba vételekor zárolja a befektető értékpapírszámláján a visszaváltani kívánt mennyiségű befektetési jegyet. A forgalmazó az elszámolás (=teljesítés) napján megterheli a befektető értékpapírszámláját a visszaváltott befektetési jegyek mennyiségével és a pénzsámla javára történő jóváírással számolja el (=teljesíti) a befektető részére azok elszámolás (=teljesítés) napi egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéken számított ellenértékét (darabszám x egy Befektetési Jegyre jutó teljesítés napi nettó eszközérték), melyből levonásra kerülnek:

- normál visszaváltási jutalék,
- a kamatadó és egészségügyi hozzájárulás (amennyiben az ügylet során kamatadó és egészségügyi hozzájárulás fizetési kötelezettség keletkezik),
- többlet visszaváltási jutalék (amennyiben a visszaváltás és a vétel között kevesebb, mint 274 nap telt el).

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

„A” sorozat

Visszaváltás előlegfizetéssel

A visszaváltási megbízás nyilvántartásba vételekor a befektető kérheti a visszaváltandó befektetési jegyek értékének terhére előleg kifizetését. A befektető előlegfizetést kizárólag a vezető forgalmazóhoz kapcsolódó forgalmazási helyeken kérhet az előleg után külön jutalékot köteles fizetni..

Nem kérhető előlegfizetés, amennyiben a befektető által 90 napon belül – beleértve a megbízás nyilvántartásba vételének napját is - megadott visszaváltási megbízások értéke eléri árfolyamértéken az 50 millió Ft-ot. A visszaváltási megbízás alapján a forgalmazási hely megvizsgálja, hogy a visszaváltási megbízás ügyletértéke önmagában vagy az alábbi egybeszámítás alapján (bármelyik: a „Megbízási Ügyletérték”) meghaladja-e árfolyamértéken az 50 millió Ft-ot. Ennek céljaira az adott visszaváltási megbízásban megjelölt darabszámú befektetési jegy visszaváltási megbízás nyilvántartásba vételének napján az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértékkel számított összértéke, valamint az ugyanazon befektető által a visszaváltási megbízás nyilvántartásba vételének napját megelőző 90 banki munkanapon (a megbízás nyilvántartásba vételének napját is beleértve) belül adott visszaváltási megbízások értéke kerül figyelembe vételre. Ezen egybeszámítás során a teljesült visszaváltási megbízások értékeként a visszaváltási árként teljesített összeg, a még nem teljesült megbízások értékeként e megbízások nyilvántartásba vétele napján érvényes nettó eszközértéken számított érték veendő figyelembe.

- Visszaváltás előlegfizetéssel, kalkulált visszaváltási ár segítségével

Az előleg mértéke a teljes befektetési jegy állomány megbízás napján érvényes nettó eszközérték alapján számított visszaváltási árának maximum 70%-a lehet. Ebben az esetben a Megbízási Ügyletérték összeghatáráig a befektető által megjelölt összeg, mint kalkulált visszaváltási ár kerül rögzítésre. A megbízás napján a vezető forgalmazó előlegként jóváírja a kalkulált visszaváltási ár 1,5%-os jutalékkal és a kamatadó előleggel csökkentett összegét a befektető pénzsámlájára. A megbízás napján a vezető forgalmazó zárolja a befektető értékpapírszámláján a kalkulált visszaváltási ár osztva a megbízás napján érvényes egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték hányadosa egész részének biztonsági szorzóval növelt mennyiségű befektetési jegyet. A biztonsági szorzót a vezető forgalmazó úgy állapítja meg, hogy az esetleges árfolyamváltozás és a befektetőt terhelő adó és jutalékfizetési kötelezettségek fedezetül is szolgáljon a teljesítéskori elszámolásnál.

Az elszámolás (=teljesítés) napján a vezető forgalmazó a zárolást a befektető értékpapírszámláján a fentiek szerint zárolt befektetési jegyekre azzal egyidejűleg oldja fel,

hogy a befektető értékpapírszámláját megterhelte a kalkulált visszaváltási ár és az elszámolás (=teljesítés) napján érvényes egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték hányadosa egész részének megfelelő mennyiségű befektetési jeggyel. Az elszámolás (=teljesítés) napján a vezető forgalmazó a befektető pénzszámláján jóváírja a befektetési jegyek elszámolás (=teljesítés) napi árfolyamán számított összegét és egyidejűleg megterheli a pénzszámlát

- a megbízása napján jóváírt előleggel,
- az újrakalkulált kamatadó és egészségügyi hozzájárulás összegével (amennyiben több kamatadó és egészségügyi hozzájárulás előleget vontak le a befektetőtől, mint a fizetendő összeg, úgy a többlet a pénzszámláján jóváírásra kerül),
- a többlet visszaváltási jutallékkal (amennyiben a visszaváltási megbízás megadása és a vétel között kevesebb, mint 274 nap telt el).

Ha a befektető a visszaváltott befektetési jegyek fentebb leírt tétellel csökkentett ellenértékének átutalását kéri, kifizetés alatt az összeg átutalásának indítását, azaz az összeg terhelését kell érteni. Más banknál vezetett számlára történő utaláskor a forgalmazási hely a mindenkor hatályos üzletszabályzatban meghatározott átutalási díjat és illetéket számolja fel. Az átutalás külső banknál felmerülő költségei a kedvezményezett számla tulajdonosát terhelik.

A visszaváltási megbízás visszavonására a befektetőnek csak a megbízás nyilvántartásba vétele és elszámolása (=teljesítése) közti időtartam alatt, annak teljesítését megelőző napig van lehetősége. Előlegfizetés mellett megadott megbízás visszavonására lehetőség nincs.

Amennyiben a befektető visszaváltási megbízása függőben van, mert a forgalmazás-elszámolási nap (=a forgalmazás-teljesítési nap) a visszaváltás felfüggesztésének vagy szünetelésének napjára vagy a forgalmazó ügyfélfogadásának szünetelésére esik, a forgalmazás-elszámolási nap határideje a felfüggesztés vagy a szünetelés megszűnését követő első forgalmazás-elszámolási banki munkanapra tolódik. Ez esetben a befektető jogosult a függőben lévő visszaváltási megbízását díj és költségmentesen írásban visszavonni. Ez alól a visszaváltási megbízás nyilvántartásba vételével egyidejűleg előlegfizetést igénylő befektetők kivételt képeznek.

„I” sorozat

Az „I” sorozat esetében a visszaváltás elszámolás és teljesítés napja T+3 nap azzal, hogy amennyiben a Befektetési Jegy Tulajdonos vissza kívánja váltani a befektetési jegyei egy részét vagy egészét, úgy köteles erről a szándékáról az Alapkezelőt legalább 80 nappal a megbízás adását megelőzően értesíteni az alábbi csatornák valamelyikén megadva a visszaváltani kívánt darabszámot, és visszaváltási megbízás megadásának napját:

- postai úton: 1026 Budapest, Riadó utca 1-3.
- telefax: +36-1-236-6401
- e-mail: visszavaltas@otpingatlanalap.hu

Az Alapkezelő az Alap likviditási helyzetének ismeretében a visszaváltási megbízások vonatkozásában előteljesítésre jogosult, amennyiben azt legalább 5 munkanappal a Befektető részére az előteljesítés napjának, mint forgalmazás-elszámolási napnak megjelölésével írásban bejelentette, és a Befektető az előteljesítést elfogadja oly módon, hogy a visszaváltási megbízást az Alapkezelő által megjelölt forgalmazási napot megelőző 3 banki munkanappal beadja. Az Alapkezelő nem jogosult a visszaváltási megbízások részleges előteljesítésére. Az Alapkezelő az előteljesítésre csak a beadott megbízások sorrendjében jogosult.

„I” sorozat esetében előlegfizetéssel történő visszaváltásra nincs lehetőség.

A visszaváltási megbízás visszavonására a befektetőnek csak a megbízás nyilvántartásba vétele és elszámolása (=teljesítése) közti időtartam alatt, annak teljesítését megelőző napig van lehetősége.

Amennyiben a befektető visszaváltási megbízása függőben van, mert a forgalmazás-elszámolási nap (=a forgalmazás-teljesítési nap) a visszaváltás felfüggesztésének vagy szünetelésének napjára vagy a forgalmazó ügyfélfogadásának szünetelésére esik, a forgalmazás-elszámolási nap határideje a felfüggesztés vagy a szünetelés megszűnését követő első forgalmazás-elszámolási banki munkanapra tolódik. Ez esetben a befektető jogosult a függőben lévő visszaváltási megbízását díj és költségmentesen írásban visszavonni.

42.2. A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap

„A” sorozat esetén: A visszaváltási megbízások a megbízás nyilvántartásba vételétől számított 3. banki munkanapon, mint forgalmazás-elszámolási napon kerülnek elszámolásra. Előlegfizetés esetén a megbízás nyilvántartásba vételétől számított 3. banki munkanap a végső elszámolás napja.

„I” sorozat esetén: A visszaváltási megbízások a megbízás nyilvántartásba vételétől számított 3. banki munkanapon, mint forgalmazás-elszámolási napon kerülnek elszámolásra.

42.3. A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-teljesítési nap

„A” sorozat esetén: A befektetési jegyek elszámolt ellenértéke a forgalmazás elszámolási napon kerül a befektető számláján jóváírásra, teljesítésre. A visszaváltási megbízás esetén tehát a megbízás nyilvántartásba vételét követő 3. banki munkanap a forgalmazás-elszámolási és egyben a forgalmazás teljesítési nap is. Előlegfizetés esetén a megbízás nyilvántartásba vételétől számított 3. banki munkanap a végső teljesítés napja.

„I” sorozat esetén: A befektetési jegyek elszámolt ellenértéke a forgalmazás elszámolási napon kerül a befektető számláján jóváírásra, teljesítésre. A visszaváltási megbízás esetén tehát a megbízás nyilvántartásba vételét követő 3. banki munkanap a forgalmazás-elszámolási és egyben a forgalmazás teljesítési nap is.

43. A befektetési jegyek folyamatos forgalmazásának részletszabályai

43.1. A forgalmazási maximum mértéke

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

A forgalomba kerülő Befektetési Jegyek mennyisége tekintetében az Alapkezelő az alább felső korlátot (forgalmazási maximum) határozza meg:

- Az „A” sorozatú Befektetési Jegyek forgalmazási maximuma a 2021. augusztus 11. napjával bezárólag 204.109.894.146 darab. A Befektetési Jegyek forgalmazási maximuma 2021. augusztus 12. napjától 183.700.000.000 darab.
- Az „I” sorozatú Befektetési Jegyek forgalmazási maximuma 0 darab.

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

Forgalmazási maximum elérését követő eljárás, az értékesítés újraindítása

Mivel az Alapkezelő a forgalomban lévő Befektetési Jegy sorozatonkénti mennyiségére felső korlátot állapított meg (forgalmazási maximum), amennyiben a Befektetési Jegyek bármely sorozatának mennyisége ezt a maximumot egy adott forgalmazási napon elérte, vagy

meghaladta, az azt követő forgalmazási naptól kezdődően a Befektetési Jegy adott sorozatának forgalomba hozatala szünetel.

A Befektetési Jegy adott sorozata forgalomba hozatalára addig nem kerül sor, amíg a Befektetési Jegyek adott sorozatának forgalomban lévő mennyisége a megállapított forgalmazási maximum mennyiségének legfeljebb 2 %-kal csökkentett mértékét el nem éri.

A forgalomba hozatal újraindítását követően, amennyiben a forgalomban lévő Befektetési Jegyek mennyisége ismét eléri vagy meghaladja a forgalmazási maximum mértékét egy adott forgalmazási nap végén, az azt követő forgalmazási naptól kezdődően a forgalomba hozatal ismét szüneteltetésre kerül.

A forgalmazási maximum elérését, a Befektetési Jegyek forgalomba hozatalának fentiek szerinti szünetelését, illetve újraindítását hirdetmény útján az Alapkezelő haladéktalanul közzé teszi az Alap közzétételi helyén.

A Felügyelet elvárásának megfelelően az Alapkezelő a forgalmazási maximum szintjének megfelelőségét rendszeresen értékeli, és amennyiben az az MNB 5/2019. (IV.1.) ajánlása céljainak teljesülése érdekében indokolt, fokozatosan csökkenti annak mértékét.

44. A befektetési jegyek vételi, illetve visszaváltási árának meghatározása

44.1. A fenti árak kiszámításának módszere és gyakorisága

A befektetési jegyek folyamatos forgalmazása az alap egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértékén történik az alap kibocsátási pénznemének ellenében. Az egy jegyre jutó nettó eszközérték, azaz a befektetési jegy árfolyama az alap letétkezelője által minden banki munkanapra vonatkozóan meghatározásra kerül. Az adott banki munkanapra vonatkozó nettó eszközérték az adott banki munkanapon elszámolt vételi vagy visszaváltási megbízás során alkalmazott eladási vagy visszaváltási ár alapja, az attól csak az ügylethez kötődően felszámított ügyleti (a megbízás irányától függő vételi vagy visszaváltási) díjak, jutalék visszaváltás esetén a kamatadó és egészségügyi hozzájárulás összegével különbözik.

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

Az aktuális díjakat a forgalmazók aktuális hirdetménye tartalmazza.

„A” sorozat esetén: A Kezelési Szabályzat jóváhagyásakor a Vezető Forgalmazóhoz kapcsolódó értékesítési pontokon (bankfiókok, OTPdirekt telefonos ügyintézői és internetes szolgáltatás, OTPdirekt Bróker internetes szolgáltatás, OTP Bank Nyrt. Privát Banki Híváskezelő szolgáltatása) keresztül megadott

- vételi megbízás díja maximum 3000 Ft, teljes egészében a forgalmazót illeti meg
- visszaváltási megbízás díja
 - normál visszaváltás esetén maximum 5%, a forgalmazót illeti meg,
 - többlét jutalék a vásárlástól számított 274 napon belüli visszaváltáskor a normál visszaváltási jutalékon felül további 1,75 %, az alapot illeti meg
 - előlegfizetési visszaváltás esetén: maximum 3%, 2/3-a az alapot, 1/3-a a Vezető Forgalmazót illeti meg

A befektetési jegyek forgalmazásakor a társforgalmazóknál alkalmazott díjtételek megegyeznek a vezető forgalmazó díjtételeivel azzal a különbséggel, hogy társforgalmazóknál a visszaváltási összegre előlegfizetés nem kérhető, így az előleget terhelő jutalék sem kerül levonásra.

A vételi jutalékot a befektetési jegyek vételével együtt kell megfizetni. A visszaváltási jutalékot a forgalmazási hely a befektetési jegyek ellenértékéből az elszámoláskor vonja le.

Előleg kifizetése esetén az előleget terhelő jutalék az előlegből kerül levonásra.

A forgalmazási hely a befektetési jegyek vásárlásakor és visszaváltásakor a mindenkor hatályos hirdetményben meghatározott jutalékokat és díjakat számítja fel a befektetővel szemben.

A feltüntetett vételi, visszaváltási jutalékok a Kezelési Szabályzat jóváhagyásakor érvényes, felszámítható maximum értékek, bizonyos esetekben a befektető ennél kevesebbet fizethet.

„I” sorozat esetén:

- normál forgalmazási jutalék (sem vételi, sem visszaváltási) nem kerül felszámításra.
- visszaváltási többlet jutalék a vásárlástól számított 274 napon belüli visszaváltáskor 1,75 %, mely az alapot illeti meg

A forgalmazási díjtételeket a Vezető Forgalmazó esetén a mindenkor hatályos „Értékpapír Üzletági Szolgáltatásainak Díjtételeiről szóló Hirdetmény” tartalmazza. A Vezető Forgalmazó hirdetménye elérhető a www.otpbank.hu honlapon és a forgalmazási helyein.

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

Nem értelmezhető. A befektetési jegyek nincsenek tőzsdei forgalomban.

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

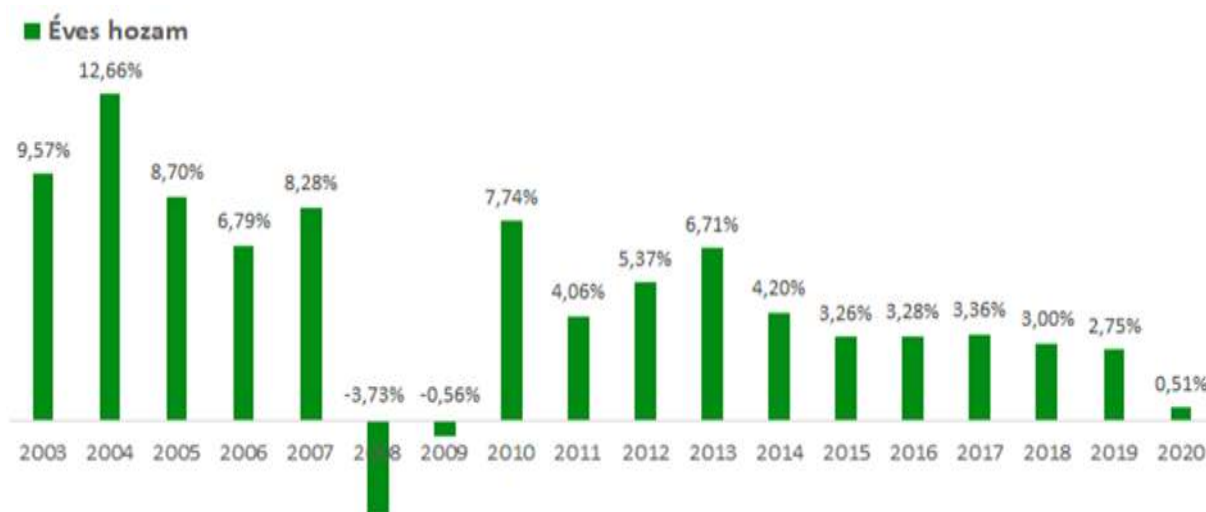
Magyarország

47. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

Nem értelmezhető.

X. A BEFEKTETÉSI ALAPRA VONATKOZÓ TOVÁBBI INFORMÁCIÓ

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



Az Alap létrehozásának éve: 2002.

A diagram az Alap „A” sorozatának magyar forintban elért hozamait tartalmazza.

A számításakor az Alapkezelő figyelembe vette az Alapot terhelő költségeket és díjakat, nem vette figyelembe a vételi és visszaváltási jutalékokat.

Az Alap múltbeli teljesítménye nem jelent garanciát a jövőbeni teljesítményre.

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

Nem értelmezhető.

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

Az Alappal szembeni megszűnési eljárás megindításáról az Alapkezelő vagy az MNB határoz.

Kötelező megindítani az eljárást,

- ha az alap nettó eszközértéke 3 hónapon keresztül, átlagosan nem éri el a húszmillió forintot;
- ha az alap nettó eszközértéke negatívvá vált;
- ha az alapkezelő befektetési alapkezelési tevékenység végzésére jogosító engedélyét az MNB visszavonta,
- ha az MNB 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.

Külön határozat nélkül elindul a megszűnési eljárás, ha a befektetők az összes befektetési jegy visszaváltására irányuló visszaváltási megbízást adtak le.

Az alapkezelő a megszűnési eljárás megindításáról hozott határozatáról haladéktalanul köteles tájékoztatni az MNB-t, valamint rendkívüli közzététel útján a befektetőket és az alap hitelezőit.

Abban az esetben az alapkezelő alapkezelési tevékenységi engedélyét az MNB visszavonta vagy ha az MNB kötelezte az alapkezelőt az alap kezelésének átadására, de azt egyetlen befektetési alapkezelő sem veszi át, a megszűnési eljárást a letétkezelő folytatja le.

A megszűnési eljárás lefolytatása alatt

- a) az alap nettó eszközértékét havonta egyszer kell megállapítani és az általános szabályok szerint közzétenni azzal, hogy a közzétételnél meg kell jelölni, hogy az alap megszűnés alatt áll;
- b) a befektetési jegyek folyamatos forgalmazását fel kell függeszteni,
- c) az alap eszközeinek értékesítéséből származó ellenérték a megszűnési jelentés elkészítéséig kizárólag likvid eszközökbe fektethető be.

A fentebb említett korlátok figyelembe vételével a megszűnési eljárás lefolytatása alatt az alap az általános szabályok szerint működik.

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

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

Az alap tulajdonába tartozó teljes vagyon értékesítéséből származó ellenérték befolyását és a kötelezettségek teljesítését követő 15 munkanapon belül megszűnési jelentést kell készíteni. A megszűnési jelentést az MNB-hez be kell nyújtani és ezzel egyidejűleg a befektetők felé közzé kell tenni.

A megszűnési jelentésnek legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

- az éves jelentés kötelező tartalmi elemeit,
- a portfólióban lévő eszközök nyilvántartási értékét, eszközönkénti bontásban,
- az egyes értékesített eszközök befolyt ellenértékét,
- az esetleges járulékos és egyéb bevételeket,
- kötelezettségek teljesítéséből adódó kifizetéseket,
- a végelszámolás során felmerült költségeket és felszámított díjakat tételesen,
- a befektetők között felosztható tőkét,
- az egy befektetési jegyre kifizethető összeget, és
- a kifizetés kezdő napját és helyét.

A megszűnési jelentés közzétételét követően a fizetések megkezdhetők.

Az MNB a megszűnési jelentés benyújtását követő nappal törli az alapot a nyilvántartásból. Az alap a nyilvántartásból való törléssel megszűnik.

Az alap eszközeinek értékesítéséből befolyt ellenértékből az alap tartozásai és kötelezettségei levonását követően rendelkezésre álló pozitív összegű tőke a befektetők befektetési jegyeik arányában illeti meg.

A megszűnési eljárás időtartama alatt az eszközök értékesítéséből származó ellenértékből, illetve az alap bankszámlájának pozitív egyenlege terhére a befektetők számára előleg formájában részki fizetés teljesíthető. A részki fizetéssel kapcsolatos döntésről rendkívüli közleményt kell megjelentetni. A részki fizetésnek az egyes befektetési jegyek nettó eszközértékére vetítve, azonos arányban kell történnie. A részki fizetés nem történhet az alapot terhelő kötelezettségek (az alappal szembeni hitelezői igények) fedezetét jelentő eszközök terhére.

A letétkezelő a megszűnési jelentés MNB-hez történő benyújtását követő 5 munkanapon belül köteles megkezdeni a rendelkezésre álló összeg kifizetését a befektetők részére. Amennyiben volt részki fizetés a már kifizetett összeget figyelembe kell venni. A kifizetés kezdetéről rendkívüli közleményt kell közzétenni. A befektetők részére kifizetendő összeget a letétkezelő elkülönített letéti számlán köteles tartani a befektetők részére történő kifizetésig.

Amennyiben az alap eszközeinek értékesítéséből befolyt ellenértékből az alap tartozásainak és kötelezettségeinek levonását követően nem áll rendelkezésre a szükséges tőke, azaz az alap negatív saját tőkével rendelkezik, úgy megszűnése esetén a hitelezők követeléseit a Cstv. előírásai szerinti kielégítési sorrendben, a rendelkezésre álló összeg erejéig kell kiegyenlíteni.

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

Az Alap nem alkalmaz értékpapír-finanszírozási ügyleteket és teljes hozam-csereügyleteket, így az Alap vonatkozásában az értékpapír-finanszírozási ügyletek és az újrafelhasználás átláthatóságáról, valamint a 648/2012/EU rendelet módosításáról szóló 2015. november 25-i 2015/2365 európai parlamenti és tanácsi rendelet 14. cikkében részletezett előírások nem értelmezhetők.

A befektetőknek az alappal szemben fennálló követelése értékét az alap nettó eszközértéke határozza meg. A befektetési jegyek forgalomba hozatala, folyamatos forgalmazása vagy bevonása során a befektetési jegyek vételi és visszaváltási árfolyamát a kezelési szabályzatban megjelölt időpontban irányadó egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéke alapján kell megállapítani. A befektetési jegyek nettó eszközértéke változik, a visszaváltás során a befektetési jegy a kezelési szabályzatban meghatározott időpontban irányadó nettó eszközértéken váltható vissza, ami – a piaci viszonyoktól függően - esetleg árfolyamvesztéssel járhat. Szükséges esetben a saját tőke annyira visszaeshet, hogy az Alapkezelő a Felügyelet engedélyével az Alap megszüntetése mellett dönthet.

XI. KÖZREMŰKÖDŐ SZERVEZETEKRE VONATKOZÓ ALAPINFORMÁCIÓK

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

Cégnév: OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Cégforma: zártkörűen működő részvénytársaság

Cégjegyzékszám: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-10-044185

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

Cégnév: OTP Bank Nyrt.

Cégforma: nyilvánosan működő részvénytársaság

Cégjegyzékszám: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-10-041585

A letétkezelő feladatait a Kbtv. illetve az annak alapján a felek között kötött letétkezelői megbízási szerződés határozza meg. A letétkezelő gondoskodik az Alap pénzmozgásainak megfelelő nyomon követéséről és arról, hogy az Alap kollektív befektetési értékpapírjainak jegyzése során a befektetők által vagy nevükben történt befizetések beérkezzenek. A letétkezelő biztosítja, hogy az Alap készpénzállománya a Bszt. 57. §-ában megállapított elvekkel összhangban, az Alap, vagy az Alap nevében eljáró Alapkezelő nevére nyitott, a Bszt. 60. § (1) bekezdés a)–c) pontjában meghatározott intézménynél, vagy a 2006/73/EK irányelv 18. cikk (1) bekezdés a)–c) pontjában meghatározott intézménnyel megegyező természetű, az uniós joggal egyenértékű prudenciális szabályozás és felügyelet alá eső intézménynél vezetett számlán legyen könyvelve.

A letétkezelés során a letétkezelő 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 Alap tulajdonakénti mindenkor egyértelmű azonosítás érdekében – vezeti az Alap 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 Alap tulajdonát képezik-e, és naprakész nyilvántartást vezet azokról az eszközökről, amelyek megállapítása szerint az Alap tulajdonát képezik.

A letétkezelő feladata tovább:

- a) ellenőrzi, hogy az Alap kollektív befektetési értékpapírjainak kibocsátása, értékesítése visszaváltása és érvénytelenítése a jogszabályoknak és az Alap kezelési szabályzatának megfelelően történik-e;
- b) biztosítja, hogy az Alap kollektív befektetési értékpapírjainak nettó eszközértékét a jogszabályoknak és az Alap kezelési szabályzatának, valamint a 38. §-ban meghatározott eljárásoknak megfelelően számítsák ki;
- c) végrehajtja az Alapkezelő utasításait, kivéve, ha azok ellentétben állnak valamely jogszabály rendelkezésével vagy az Alap kezelési szabályzatával;
- d) gondoskodik arról, hogy az Alap az eszközeit érintő ügyletek során az ellenértéket a szokásos határidőn belül kézhez kapja;
- e) biztosítja, hogy az Alap a bevételét a jogszabályokkal és az Alap kezelési szabályzatával összhangban használja fel;
- f) 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.

A letétkezelő az ABAK-rendelet 86. cikkével összhangban az Alap pénzmozgásainak eredményes és megfelelő nyomon követése érdekében biztosítja:

- a) biztosítja, hogy az Alap pénzeszközeit az Alap műveletei céljából folyószámlanyitást előíró érintett piacokon a 2006/73/EK irányelv 18. cikke (1) bekezdésének a), b) és c) pontjában említett jogalanyoknál nyitott számlákon tartsák nyilván, amely jogalanyokra olyan prudenciális szabályok és felügyelet vonatkozik, amelynek hatálya megegyezik az uniós jog hatályával, amelyet ténylegesen végrehajtanak és amely összhangban van a 2006/73/EK irányelv 16. cikkében meghatározott elvekkel,
- b) a pénzmozgások egyeztetésére vonatkozóan eredményes és megfelelő eljárásokat alkalmaz, és ezeket az egyeztetéseket naponta, vagy ritka pénzmozgások esetén a pénzmozgások bekövetkezésekor végzi;
- c) megfelelő eljárásokat alkalmaz a jelentős pénzmozgásoknak és különösen azon pénzmozgásoknak a munkanap végén történő azonosítására, amelyek esetleg nem egyeztethetők össze az Alap műveleteivel,
- d) rendszeresen felülvizsgálja ezeknek az eljárásoknak a megfelelőségét, beleértve az egyeztetési folyamat legalább évente egyszeri teljes felülvizsgálatát, és biztosítja, hogy az egyeztetési folyamat kiterjedjen az Alap nevében, az Alap nevében eljáró Alapkezelő nevében vagy az Alap nevében eljáró letétkezelő nevében nyitott folyószámlákra,
- e) folyamatosan nyomon követi az egyeztetések eredményeit és az egyeztetési eljárások során azonosított eltérések nyomán hozott intézkedéseket, és haladéktalanul értesíti az Alapot, ha valamely szabálytalanságot nem orvosoltak, továbbá a hatáskörrel rendelkező hatóságokat is, ha a helyzet nem tisztázható, illetve adott esetben nem korrigálható,
- f) ellenőrzi, hogy a likviditási pozíciókra vonatkozó saját nyilvántartása összhangban áll-e az Alapkezelő nyilvántartásával. Az Alapkezelő biztosítja, hogy a letétkezelő a harmadik félnél nyitott folyószámlával kapcsolatos minden utasítást és információt megkapjon, hogy ezáltal a letétkezelő lefolytathassa saját egyeztetési eljárását.

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

Cégnév: Ernst & Young Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság

Cégforma: korlátolt felelősségű társaság

Cégjegyzékszám: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-09-267553

A könyvvizsgálatért felelős személy: Mészáros Péter
MKVK tagsági igazolvány száma: 005805

A könyvvizsgáló feladatai:

- a) a könyvvizsgálóval kötött szerződésben részletezett feladatok ellátása, így különösen
 - éves beszámolót – ideértve a megszűnés, egyesülés, szétválás esetét is – esetén készítendő beszámolókat is – számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, a befektetési alapok éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségeinek sajátosságairól szóló 215/2000. (XII. 11.) Korm. rendelet, továbbá az egyéb kapcsolódó jogszabályok alapján megvizsgálja és véleményezi,
 - az éves beszámolót az előző alpontban írt vizsgálatra alapozva könyvvizsgálati jelentéssel látja el
 - annak megítélése, hogy a kormányrendelet által előírt üzleti jelentésben közölt információk összhangban vannak-e az éves beszámolóban foglaltakkal;
 - a könyvvizsgálóval kötött megbízási szerződésben meghatározott jelentések elkészítése,
- b) a Kbtv.-ben – így különösen annak XXVI. fejezetében – részletezett feladatok ellátása
- c) minden, jogszabályban meghatározott feladat ellátása.

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

- a) Dóczi Tamás Ügyvédi Iroda
Budapesti Ügyvédi Kamara, nyilvántartási száma: 3354,
1051 Budapest, Sas utca 1. II. em. 1.

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

- a) Cégnév: OTP Bank Nyrt. vezető forgalmazó
Cégforma: nyilvánosan működő részvénytársaság
Cégjegyzékszám: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-10-041585
- b) Cégnév: Budapest Bank Zrt. forgalmazó (kizárólag az Észak-pesti fiókjában, intézményi befektetők részére végez forgalmazást)
Cégforma: zártkörűen működő részvénytársaság
Cégjegyzékszám: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-10-041037
- c) Cégnév: CIB Bank Zrt. forgalmazó (a 1027 Budapest, Medve u. 4-14. szám alatti központban, a Private Banking szervezeti egység útján)
Cégforma: zártkörűen működő részvénytársaság
Cégjegyzékszám: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-10-041004

A Vezető Forgalmazó feladatai:

- a) befektetési jegy forgalomba hozatala, forgalmazása, folyamatos forgalmazása, ezen belül különösen a befektetési jegy eladása és visszaváltása; így különösen de nem kizárólag
 - a befektetők tájékoztatása a Kbtv. és a befektetési vállalkozásokról és árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. tv (Bszt.) és a Forgalmazási Dokumentáció rendelkezéseinek megfelelően,
 - mindazon Bszt. szerinti szolgáltatások nyújtása a befektetők, mint a Vezető Forgalmazó ügyfeleinek megbízási alapján, mely szolgáltatások nyújtása szükséges a forgalmazással összefüggő feladatok ellátáshoz;

- Vezető forgalmazót terhelő, jogszabályban meghatározott tájékoztatási kötelezettségek;
 - marketing együttműködés;
 - a pénzmosás és terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti, a befektetési jegyek forgalmazása során felmerülő feladatok;
- b) a Kbtv. 106. § (1) bekezdése alapján tájékoztatja az Alapkezelőt és a letétkezelőt a befektetési jegyekre vonatkozó vételi és visszaváltási megbízások összegéről vagy darabszámáról;
- c) minden, jogszabályban, illetve a vezető forgalmazói megbízási szerződésben meghatározott feladat ellátása.

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

- a) Cégnév: KPMG Tanácsadó Kft.
Cégforma: korlátolt felelősségű társaság
Cégjegyzékszám: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-09-698768
- b) Cégnév: SERATUS Ingatlan Tanácsadó Igazságügyi Szakértő Kft.
Cégforma: korlátolt felelősségű társaság
Cégjegyzékszám: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-09-698852
- c) Cégnév: Grant Thornton Valuation Kft.
Cégforma: korlátolt felelősségű társaság
Cégjegyzékszám: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-09-068075

Az ingatlanértékelő feladatai:

Az ingatlanértékelő(k) meghatározza(ák):

- a) az ingatlan és vagyoni értékű jog megszerzésekor az Alap által ellenértékként kifizethető legmagasabb összeget;
- b) az ingatlan és vagyoni értékű jog elidegenítésekor az Alap által ellenértékként elfogadható legalacsonyabb összeget;
- c) a nem építési tevékenység alatt álló ingatlan forgalmi értékét;
- d) az építési tevékenység alatt álló ingatlan értékét, egyúttal ellenőrzi a kivitelezési dokumentáció teljesülését;
- e) ingatlan tulajdonának, illetve vagyoni értékű jogoknak kölcsönös átruházása esetén (csere) az Alap által átruházásra kerülő ingatlan, illetve vagyoni értékű jog csere egyenértékének legalacsonyabb összegét, és az Alap által megszerzésre kerülő ingatlan, illetve vagyoni értékű jog csere egyenértékének legmagasabb összegét;
- f) ingatlanok az Alapba történő apportja esetén a Korm. rendelet 38. § (2) bekezdése szerint az Alap könyvvizsgálójával közösen azt a legmagasabb értéket, amin az apportálandó ingatlan figyelembe vehető;
- g) az Alapnak ingatlantársaságban fennálló részesedése esetén a legmagasabb összeget és a legalacsonyabb összeget az ingatlantársaság tulajdonában lévő ingatlanok és vagyoni értékű jogok tekintetében.

58. A prime brókerre vonatkozó információk

Nem alkalmazható.

59. Harmadik személyre kiszervezett tevékenységek leírása, az esetleges összeférhetetlenségek bemutatása

Az Alapkezelő tevékenységének hatékonyabb ellátása érdekében feladatának ellátására harmadik személyt vehet igénybe. Az Alapkezelő a kiszervezés során a Kbtv. 41. §-ban, továbbá az ABAK-rendelet 75. cikkében foglaltak figyelembevételével jár el azzal, hogy a kiszervezésre vonatkozó megállapodás hatályba lépése előtt a Felügyeletet értesíteni kell.

Az Alapkezelő az Alap portfóliójában található ingatlanok ingatlankezelési feladataival harmadik személyt bízhat meg a Kbtv. vonatkozó rendelkezései alapján.

Az Alapkezelő az egyes eszközök – az ingatlanok, illetve az ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogoknak minősülő eszközökön felüli eszközök – értékének megállapítására továbbá a nettó eszközérték kiszámítására külső értékbecslőt vesz igénybe (kiszervezés), figyelemmel a Kbtv. 28. § (4) bekezdés a) pontjában és az (5) bekezdésben foglaltakra. A külső értékelő: OTP Bank Nyrt. (cégformája: nyilvánosan működő részvénytársaság, cégjegyzékszám: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-10-041585). A külső értékelő megfelel a Kbtv.-ben és kapcsolódó jogszabályi rendelkezésekben meghatározott feltételeknek, továbbá vele szemben olyan összeférhetetlenségre alapot adó ok, amely a tevékenység jogszerű végzését hátrányosan befolyásolná vagy akadályozná, nem áll fenn.

Az Alapkezelő a Kbtv. 7. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt kockázatkezelési tevékenység ellátását, az üzleti tevékenység funkcióinak és folyamatainak optimalizálását – elsősorban költség szempontok figyelembevételével – akként valósítja meg, hogy a Kbtv. 7. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt feladatok egy részének helyettesítés keretében történő ellátását harmadik személy részére kiszervezi.

Kiszervezett tevékenységet végző megbízott:

OTP Alapkezelő Zrt.

cégformája: zártkörűen működő részvénytársaság

cégjegyzékszám: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01 10 043959

Az OTP Alapkezelő Zrt. megfelel a Kbtv.-ben és kapcsolódó jogszabályi rendelkezésekben meghatározott feltételeknek, továbbá vele szemben olyan összeférhetetlenségre alapot adó ok, amely a tevékenységet jogszerű hátrányosan befolyásolná vagy akadályozná, nem áll fenn.

Budapest, 2021. július 13.

.....
 Dr. Varga-Földi Hajnalka Anda Árpád József
 OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.
 az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. és
 az OTP Ingatlanbefektetési Alap, mint kibocsátó
 képviselőjében eljárva
 ELEKTRONIKUSAN ALÁÍRT IRAT

1. számú melléklet

A vezető forgalmazó, OTP Bank Nyrt-hez kapcsolódó forgalmazási helyek

Megye	Irányítószám	Település	Községterület	Községterület jellege	Házszám
Bács-Kiskun	6430	Bácsalmás	Szt János	utca	32.
Bács-Kiskun	6500	Baja	Deák Ferenc	utca	1.
Bács-Kiskun	6087	Dunavecse	Fő	utca	40.
Bács-Kiskun	6070	Izsák	Szabadság	tér	1.
Bács-Kiskun	6440	Jánoshalma	Rákóczi	utca	10.
Bács-Kiskun	6300	Kalocsa	Szt István király	utca	43-45.
Bács-Kiskun	6237	Kecel	Császártöltési	utca	1.
Bács-Kiskun	6000	Kecskemét	Korona	utca	2.
Bács-Kiskun	6000	Kecskemét	Szabadság	tér	5.
Bács-Kiskun	6000	Kecskemét	Dunaföldvári	út	2.
Bács-Kiskun	6200	Kiskőrös	Petőfi	tér	13.
Bács-Kiskun	6100	Kiskunfélegyháza	Petőfi	tér	1
Bács-Kiskun	6400	Kiskunhalas	Sétáló	utca	7
Bács-Kiskun	6120	Kiskunmajsa	Csendes	köz	1.
Bács-Kiskun	6090	Kunszentmiklós	Kálvin	tér	11.
Bács-Kiskun	6050	Lajosmizse	Dózsa György	utca	102/a.
Bács-Kiskun	6449	Mélykút	Petőfi	tér	18.
Bács-Kiskun	6320	Solt	Kossuth Lajos	utca	48-50.
Bács-Kiskun	6230	Soltvadkert	Szentháromság	utca	2.
Bács-Kiskun	6080	Szabadszállás	Dózsa György	út	1.
Bács-Kiskun	6060	Tiszaújváros	Béke	tér	6.
Baranya	7754	Bóly	Hősök	tere	8/b.
Baranya	7300	Komló	Kossuth Lajos	utca	95/1.
Baranya	7700	Mohács	Jókai	utca	1.
Baranya	7621	Pécs	Rákóczi	út	44.
Baranya	7621	Pécs	Rákóczi	út	1.
Baranya	7632	Pécs	Pécs-Kertváros,Diana	tér	14.
Baranya	7633	Pécs	Pécs-Újmecekalja,Ybl Miklós	utca	7/3.
Baranya	7720	Pécsvárad	Bem	utca	2/b
Baranya	7370	Sásd	Dózsa György	utca	2.
Baranya	7960	Sellye	Községterület	tér	4.
Baranya	7800	Siklós	Felszabadulás	utca	60-62.

Baranya	7940	Szentlőrinc	Munkácsy	utca	16/A
Baranya	7900	Szigetvár	Vár	utca	4.
Baranya	7773	Villány	Baross Gábor	utca	36.
Békés	5830	Battonya	Fő	utca	86.
Békés	5630	Békés	Széchenyi	tér	2.
Békés	5600	Békéscsaba	Szt István	tér	3.
Békés	5600	Békéscsaba	Andrássy	út	37-43.
Békés	5920	Csorvás	Rákóczi	utca	12.
Békés	5510	Dévaványa	Árpád	utca	32.
Békés	5742	Elek	Gyulai	út	5.
Békés	5525	Füzesgyarmat	Szabadság	tér	1.
Békés	5500	Gyomaendrőd	Szabadság	tér	7
Békés	5700	Gyula	Bodoky	utca	9.
Békés	5650	Mezőberény	Kossuth Lajos	tér	12.
Békés	5820	Mezőhegyes	Zala Gy	ltp.	7.
Békés	5800	Mezőkovácsháza	Árpád	utca	177.
Békés	5900	Orosháza	Kossuth Lajos	utca	20.
Békés	5720	Sarkad	Árpád fejedelem	tér	5.
Békés	5540	Szarvas	Kossuth Lajos	tér	1.
Békés	5520	Szeghalom	Tildy Zoltán	utca	4-8.
Békés	5940	Tótkomlós	Széchenyi	utca	4-6.
Békés	5661	Újkígyós	Kossuth Lajos	utca	38.
Békés	5530	Vésztő	Kossuth Lajos	utca	72.
Borsod-Abaúj-Zemplén	3780	Edelény	Tóth Árpád	út	1.
Borsod-Abaúj-Zemplén	3860	Encs	Bem József	utca	1.
Borsod-Abaúj-Zemplén	3700	Kazincbarcika	Egressy Béni	út	50.
Borsod-Abaúj-Zemplén	3450	Mezőcsát	Hősök	tere	23.
Borsod-Abaúj-Zemplén	3400	Mezőkövesd	Mátyás király	utca	149.
Borsod-Abaúj-Zemplén	3524	Miskolc	Klapka György	utca	18.
Borsod-Abaúj-Zemplén	3527	Miskolc	József Attila	utca	87.
Borsod-Abaúj-Zemplén	3530	Miskolc	Uitz B.	utca	6.
Borsod-Abaúj-Zemplén	3530	Miskolc	Rákóczi	út	1.
Borsod-Abaúj-Zemplén	3531	Miskolc	Győri	kapu	51.
Borsod-Abaúj-Zemplén	3535	Miskolc	Árpád	út	2.
Borsod-Abaúj-Zemplén	3600	Ózd	Városház	tér	1/a.
Borsod-Abaúj-Zemplén	3630	Putnok	Kossuth Lajos	út	45.

Borsod-Abaúj-Zemplén	3770	Sajószentpéter	Bethlen Gábor	utca	1/a.
Borsod-Abaúj-Zemplén	3950	Sárospatak	Eötvös József	utca	2.
Borsod-Abaúj-Zemplén	3980	Sátoraljaújhely	Széchenyi	tér	13.
Borsod-Abaúj-Zemplén	3900	Szerencs	Kossuth	tér	3/a.
Borsod-Abaúj-Zemplén	3800	Szikszo	Kassai	utca	16.
Borsod-Abaúj-Zemplén	3580	Tiszaújváros	Szent István	út	30.
Borsod-Abaúj-Zemplén	3910	Tokaj	Rákóczi	utca	37.
Budapest	1011	Budapest	Iskola	utca	38-42.
Budapest	1013	Budapest	Alagút	utca	3.
Budapest	1015	Budapest	Széna	tér	7.
Budapest	1021	Budapest	Hüvösvölgyi	út	138.
Budapest	1024	Budapest	Fény	utca	11-13.
Budapest	1025	Budapest	Törökvész	út	1/a
Budapest	1025	Budapest	Törökvész	út	87-91
Budapest	1025	Budapest	Szépvölgyi	út	4/b.
Budapest	1027	Budapest	Margit	krt.	8-10.
Budapest	1032	Budapest	Bécsi	út	154.
Budapest	1033	Budapest	Flórián	tér	15.
Budapest	1033	Budapest	Szentendrei	utca	115.
Budapest	1039	Budapest	Heltai Jenő	tér	2.
Budapest	1041	Budapest	Erzsébet	utca	50.
Budapest	1042	Budapest	Árpád	út	63-65.
Budapest	1048	Budapest	Kordován	tér	4.
Budapest	1051	Budapest	Nádor	utca	6.
Budapest	1051	Budapest	Nádor	utca	16.
Budapest	1052	Budapest	Deák Ferenc	utca	7-9.
Budapest	1054	Budapest	Széchenyi	rkp.	19.
Budapest	1054	Budapest	Szabadság	tér	7-8.
Budapest	1055	Budapest	Szent István	krt.	1.
Budapest	1055	Budapest	Nyugati	tér	9.
Budapest	1062	Budapest	Váci	út	1-3.
Budapest	1066	Budapest	Oktogon	tér	3.
Budapest	1073	Budapest	Erzsébet	krt.	41.
Budapest	1075	Budapest	Károly	krt.	1.
Budapest	1075	Budapest	Károly	krt.	25.
Budapest	1076	Budapest	Thököly	út	4

Budapest	1077	Budapest	Király	utca	49.
Budapest	1081	Budapest	Népszínház	utca	3-5.
Budapest	1083	Budapest	Futó	utca	35-45
Budapest	1085	Budapest	József	krt.	33.
Budapest	1085	Budapest	József	krt.	53.
Budapest	1085	Budapest	Kálvin	tér	12-13.
Budapest	1087	Budapest	Kerepesi	út	9.
Budapest	1087	Budapest	Könyves Kálmán	krt.	76-1. sz.
Budapest	1094	Budapest	Ferenc	krt.	13.
Budapest	1095	Budapest	Soroksári	út	32-34.
Budapest	1097	Budapest	Könyves Kálmán	krt.	12-14.
Budapest	1098	Budapest	Lobogó	utca	18.
Budapest	1102	Budapest	Kőrösi Csoma	sétány	6.
Budapest	1103	Budapest	Sibrik Miklós	utca	30.
Budapest	1106	Budapest	Őrs vezér	tere	25
Budapest	1106	Budapest	Őrs Vezér	tere	25/A 1.em
Budapest	1115	Budapest	Bartók Béla	út	92-94.
Budapest	1117	Budapest	Móricz Zsigmond	körtér	18.
Budapest	1117	Budapest	Hunyadi János	út	19.
Budapest	1117	Budapest	Október huszonharmadika	utca	8-10
Budapest	1118	Budapest	Rétköz	utca	5.
Budapest	1123	Budapest	Alkotás	utca	53
Budapest	1124	Budapest	Apor Vilmos	tér	11.
Budapest	1126	Budapest	Böszörményi	út	9-11.
Budapest	1133	Budapest	Váci	út	80.
Budapest	1134	Budapest	Váci	út	17.
Budapest	1135	Budapest	Lehel	út	70-76.
Budapest	1137	Budapest	Pozsonyi	út	38.
Budapest	1138	Budapest	Váci	út	135-139
Budapest	1138	Budapest	Váci	út	135-139.
Budapest	1146	Budapest	Thököly	út	102/b.
Budapest	1148	Budapest	Nagy Lajos király	útja	19-21.
Budapest	1149	Budapest	Fogarasi	út	15/b.
Budapest	1149	Budapest	Bosnyák	tér	17.
Budapest	1151	Budapest	Fő	utca	64.
Budapest	1152	Budapest	Szentmihályi	út	131.

Budapest	1157	Budapest	Zsókavár	utca	28.
Budapest	1161	Budapest	Rákosi	út	118.
Budapest	1163	Budapest	Jókai Mór	utca	3/b.
Budapest	1173	Budapest	Ferihegyi	út	93.
Budapest	1173	Budapest	Pesti	út	5-7.
Budapest	1181	Budapest	Üllői	út	377.
Budapest	1183	Budapest	Üllői	út	440.
Budapest	1188	Budapest	Vasút	utca	48.
Budapest	1195	Budapest	Üllői	út	285.
Budapest	1195	Budapest	Vak Bottyán	út	75 a-c
Budapest	1203	Budapest	Bíró Mihály	utca	7.
Budapest	1204	Budapest	Kossuth Lajos	utca	44-46.
Budapest	1211	Budapest	Kossuth Lajos	utca	86.
Budapest	1211	Budapest	Kossuth Lajos	utca	99
Budapest	1221	Budapest	Kossuth Lajos	utca	31.
Budapest	1222	Budapest	Nagytétényi	út	37-45.
Budapest	1238	Budapest	Grassalkovich	út	160.
Budapest	1239	Budapest	Bevásárló	utca	2.
Csongrád	6640	Csongrád	Szentháromság	tér	2-6.
Csongrád	6800	Hódmezővásárhely	Andrássy	út	1.
Csongrád	6760	Kistelek	Kossuth Lajos	utca	6-8
Csongrád	6900	Makó	Széchenyi	tér	14-16.
Csongrád	6782	Mórahalom	Szegedi	út	3.
Csongrád	6720	Szeged	Takaréktár	utca	7.
Csongrád	6720	Szeged	Aradi vértanúk	tere	3.
Csongrád	6724	Szeged	Rókusi	krt.	42-64
Csongrád	6724	Szeged	Londoni	krt.	3.
Csongrád	6791	Szeged	Negyvennyolcas	utca	3.
Csongrád	6600	Szentes	Kossuth Lajos	utca	26.
Fejér	2457	Adony	Petőfi	utca	2.
Fejér	2060	Bicske	Bocskai	köz	1.
Fejér	2400	Dunaújváros	Dózsa György	utca	4/e.
Fejér	8130	Enying	Kossuth Lajos	utca	43.
Fejér	2483	Gárdony	Szabadság	utca	18.
Fejér	8060	Mór	Deák Ferenc	utca	2.
Fejér	8154	Polgárdi	Deák Ferenc	utca	16.

Fejér	7000	Sárbogárd	Ady Endre	utca	170.
Fejér	8000	Székesfehérvár	Ősz	utca	13.
Fejér	8000	Székesfehérvár	Holland	fasor	2.
Fejér	8000	Székesfehérvár	Fő	utca	7.
Győr-Moson-Sopron	9300	Csorna	Soproni	utca	58.
Győr-Moson-Sopron	9431	Fertőd	Fő	utca	7.
Győr-Moson-Sopron	9011	Győr	Győr-Szentiván, Déryné	utca	77.
Győr-Moson-Sopron	9022	Győr	Teleki László	utca	51.
Győr-Moson-Sopron	9024	Győr	Bartók Béla	utca	53/b.
Győr-Moson-Sopron	9024	Győr	Kormos István	utca	6.
Győr-Moson-Sopron	9026	Győr	Egyetem	tér	1.
Győr-Moson-Sopron	9027	Győr	Budai	út	1.
Győr-Moson-Sopron	9330	Kapuvár	Szt István király	utca	4-6.
Győr-Moson-Sopron	9200	Mosonmagyaróvár	Fő	utca	24
Győr-Moson-Sopron	9400	Sopron	Teleki	utca	22./A
Győr-Moson-Sopron	9400	Sopron	Várkerület		96. fszt. 1.
Győr-Moson-Sopron	9317	Szany	Ady Endre	utca	2.
Hajdú-Bihar	4060	Balmazújváros	Veres Péter	utca	3.
Hajdú-Bihar	4100	Berettyóújfalu	Oláh Zsigmond	utca	1.
Hajdú-Bihar	4110	Biharkeresztes	Kossuth	utca	4.
Hajdú-Bihar	4025	Debrecen	Pásti	utca	1-3.
Hajdú-Bihar	4025	Debrecen	Piac	utca	45-47.
Hajdú-Bihar	4025	Debrecen	Hatvan	utca	2-4.
Hajdú-Bihar	4032	Debrecen	Füredi	út	43.
Hajdú-Bihar	4032	Debrecen	Egyetem	tér	1.
Hajdú-Bihar	4130	Derecske	Köztársaság	utca	111.
Hajdú-Bihar	4220	Hajdúböszörmény	Kossuth Lajos	utca	3.
Hajdú-Bihar	4087	Hajdúdorog	Petőfi	tér	9-11.
Hajdú-Bihar	4242	Hajdúhadház	Kossuth	utca	2.
Hajdú-Bihar	4080	Hajdúnánás	Köztársaság	tér	17-18/a.
Hajdú-Bihar	4200	Hajdúszoboszló	Szilfákajla	utca	6-8.
Hajdú-Bihar	4138	Komádi	Fő	utca	1-3.
Hajdú-Bihar	4181	Nádudvar	Fő	utca	119.
Hajdú-Bihar	4254	Nyíradony	Árpád	tér	6.
Hajdú-Bihar	4090	Polgár	Barankovics	tér	15.
Hajdú-Bihar	4150	Püspökladány	Kossuth	utca	2.

Heves	3300	Eger	Törvényház	utca	4.
Heves	3300	Eger	Széchenyi	utca	2.
Heves	3390	Füzesabony	Rákóczi	utca	77.
Heves	3200	Gyöngyös	Fő	tér	1.
Heves	3000	Hatvan	Kossuth	tér	8. fszt. 1.
Heves	3360	Heves	Hősök	tere	4.
Heves	3350	Kál	Szent István	tér	3.
Heves	3021	Lőrinci	Szabadság	tér	25/A
Heves	3250	Pétervására	Szt Márton	utca	9.
Heves	3245	Recsk	Kossuth Lajos	út	93.
Jász-Nagykun-Szolnok	5130	Jászapáti	Kossuth Lajos	út	2-8.
Jász-Nagykun-Szolnok	5123	Jászárokszállás	Rákóczi Ferenc	utca	4-6.
Jász-Nagykun-Szolnok	5100	Jászberény	Lehel vezér	tér	28.
Jász-Nagykun-Szolnok	5055	Jászladány	Kossuth Lajos	utca	77.
Jász-Nagykun-Szolnok	5300	Karcag	Kossuth Lajos	tér	15.
Jász-Nagykun-Szolnok	5310	Kisújszállás	Szabadság	tér	6.
Jász-Nagykun-Szolnok	5340	Kunhegyes	Szabadság	tér	4.
Jász-Nagykun-Szolnok	5321	Kunmadaras	Karcagi	út	2-4.
Jász-Nagykun-Szolnok	5440	Kunszentmárton	Kossuth Lajos	utca	2.
Jász-Nagykun-Szolnok	5435	Martfű	Szolnoki	út	142
Jász-Nagykun-Szolnok	5400	Mezőtúr	Szabadság	tér	29.
Jász-Nagykun-Szolnok	5000	Szolnok	Szapáry	utca	31.
Jász-Nagykun-Szolnok	5000	Szolnok	Nagy Imre	krt.	2/a.
Jász-Nagykun-Szolnok	5000	Szolnok	Széchenyi	krt.	135.
Jász-Nagykun-Szolnok	5430	Tiszaöldvár	Kossuth Lajos	út	191.
Jász-Nagykun-Szolnok	5350	Tiszafüred	Piac	tér	3.
Jász-Nagykun-Szolnok	5200	Törökszentmiklós	Kossuth Lajos	út	141.
Jász-Nagykun-Szolnok	5420	Túrkeve	Széchenyi	utca	32-34.
Komárom-Esztergom	2941	Ács	Gyár	utca	14.
Komárom-Esztergom	2510	Dorog	Mária	utca	2.
Komárom-Esztergom	2500	Esztergom	Rákóczi	tér	2-4.
Komárom-Esztergom	2870	Kisbér	Batthyány	tér	5.
Komárom-Esztergom	2900	Komárom	Mártirok	utca	23.
Komárom-Esztergom	2536	Nyergesújfalu	Kossuth Lajos	utca	126.
Komárom-Esztergom	2840	Oroszlány	Rákóczi	utca	84.
Komárom-Esztergom	2890	Tata	Ady Endre	utca	1-3.

Komárom-Esztergom	2800	Tatabánya	Fő	tér	32.
Komárom-Esztergom	2800	Tatabánya	Bárdos László	utca	2.
Nógrád	2660	Balassagyarmat	Rákóczi fejedelem	utca	44.
Nógrád	3070	Bátonyterenye	Bányász	utca	1/a.
Nógrád	3060	Pásztó	Fő	utca	73/a.
Nógrád	2651	Rétság	Rákóczi Ferenc	utca	28-30.
Nógrád	3100	Salgótarján	Rákóczi	út	22.
Nógrád	3170	Szécsény	Feszty Árpád	utca	1.
Pest	2740	Abony	Kossuth Lajos	tér	3.
Pest	2730	Albertirsa	Vasút	utca	4/a.
Pest	2170	Aszód	Kossuth Lajos	utca	42-46.
Pest	2092	Budakeszi	Fő	utca	174.
Pest	2040	Budaörs	Szabadság	utca	131/a.
Pest	2040	Budaörs	Sport	út	2-4.
Pest	2700	Cegléd	Szabadság	tér	6.
Pest	2141	Csömör	Határ	út	6.
Pest	2370	Dabas	Bartók Béla	út	46.
Pest	2330	Dunaharaszti	Dózsa György	utca	25.
Pest	2120	Dunakeszi	Barátság	utca	29.
Pest	2120	Dunakeszi	Nádas	utca	6.
Pest	2030	Érd	Budai	út	24.
Pest	2030	Érd	Iparos	út	5.
Pest	2100	Gödöllő	Szabadság	tér	12-13.
Pest	2360	Gyál	Kőrösi	út	160.
Pest	2230	Gyömrő	Szt István	utca	17.
Pest	2340	Kiskunlacháza	Dózsa György	utca	219.
Pest	2143	Kistarcsa	Hunyadi	utca	7.
Pest	2234	Maglód	Esterházy	utca	1.
Pest	2200	Monor	Kossuth Lajos	utca	88/b.
Pest	2760	Nagykát	Bajcsy-Zsilinszky	utca	1.
Pest	2750	Nagykörös	Szabadság	tér	2.
Pest	2364	Ócsa	Szabadság	tér	1.
Pest	2119	Pécel	Kossuth	tér	4.
Pest	2721	Pilis	Rákóczi	utca	9.
Pest	2085	Pilisvörösvár	Fő	utca	60
Pest	2013	Pomáz	József Attila	utca	17.

Pest	2300	Ráckeve	Szt István	tér	3.
Pest	2083	Solymár	Szent Flórián	utca	2.
Pest	2440	Százhalombatta	Szent István	tér	8.
Pest	2000	Szentendre	Pannónia	út	1-3.
Pest	2310	Szigetszentmiklós	Ifjúság	útja	17.
Pest	2310	Szigetszentmiklós	Háros	utca	120.
Pest	2225	Üllő	Pesti	út	92/b.
Pest	2600	Vác	Széchenyi	utca	3-7.
Pest	2220	Vecsés	Fő	utca	170.
Pest	2220	Vecsés	Fő	utca	246-248
Pest	2112	Veresegyház	Fő	út	52
Somogy	8630	Balatonboglár	Dózsa György	utca	1.
Somogy	8638	Balatonlelle	Rákóczi	út	202-204
Somogy	7570	Barcs	Séta	tér	5.
Somogy	8840	Csurgó	Petőfi	tér	20.
Somogy	8640	Fonyód	Ady Endre	utca	25.
Somogy	7400	Kaposvár	Széchenyi	tér	2.
Somogy	7400	Kaposvár	Honvéd	utca	55.
Somogy	8693	Lengyeltóti	Csalogány	utca	2.
Somogy	8700	Marcali	Rákóczi	utca	6-10.
Somogy	7500	Nagyatád	Korányi Sándor	utca	6.
Somogy	7561	Nagybajom	Fő	út	107
Somogy	8600	Siófok	Fő	tér	10/a
Somogy	8660	Tab	Kossuth Lajos	utca	96.
Szabolcs-Szatmár-Bereg	4561	Baktalórántháza	Köztársaság	tér	4.
Szabolcs-Szatmár-Bereg	4233	Balkány	Szakolyi	utca	5.
Szabolcs-Szatmár-Bereg	4765	Csenger	Ady Endre	utca	1.
Szabolcs-Szatmár-Bereg	4492	Dombrád	Szabadság	tér	7.
Szabolcs-Szatmár-Bereg	4900	Fehérgyarmat	Móricz Zsigmond	utca	4.
Szabolcs-Szatmár-Bereg	4501	Kemecse	Móricz Zsigmond	utca	18.
Szabolcs-Szatmár-Bereg	4600	Kisvárd	Szt László	utca	30.
Szabolcs-Szatmár-Bereg	4700	Mátészalka	Szalkay László	utca	34.
Szabolcs-Szatmár-Bereg	4320	Nagykálló	Árpád	utca	10.
Szabolcs-Szatmár-Bereg	4300	Nyírbátor	Zrínyi	utca	1.
Szabolcs-Szatmár-Bereg	4400	Nyíregyháza	Rákóczi	utca	1.
Szabolcs-Szatmár-Bereg	4450	Tiszaölk	Kossuth Lajos	utca	52/a.

Szabolcs-Szatmár-Bereg	4440	Tiszavasvári	Kossuth Lajos	utca	6.
Szabolcs-Szatmár-Bereg	4244	Újfehértó	Fő	tér	15.
Szabolcs-Szatmár-Bereg	4800	Vásárosnamény	Szabadság	tér	33.
Szabolcs-Szatmár-Bereg	4625	Záhony	Ady Endre	út	27-29.
Tolna	7140	Bátaszék	Budai	út	13.
Tolna	7150	Bonyhád	Szabadság	tér	10.
Tolna	7200	Dombóvár	Dombó Pál	utca	3.
Tolna	7020	Dunaföldvár	Béke	tér	11.
Tolna	7030	Paks	Dózsa György	utca	33.
Tolna	7030	Paks	Kishegyi	út	44/a
Tolna	7081	Simontornya	Petőfi	utca	68.
Tolna	7100	Szekszárd	Szent István	tér	5-7.
Tolna	7090	Tamási	Szabadság	utca	33
Tolna	7130	Tolna	Kossuth Lajos	utca	31.
Vas	9737	Bük	Kossuth Lajos	utca	1-3.
Vas	9500	Celldömölk	Kossuth Lajos	utca	18.
Vas	9900	Körmend	Vida József	utca	12.
Vas	9730	Kőszeg	Kossuth Lajos	utca	8.
Vas	9600	Sárvár	Batthyány	utca	2.
Vas	9970	Szentgotthárd	Mártírok	út	2.
Vas	9970	Szentgotthárd	Füzesi	út	15.
Vas	9700	Szombathely	Fő	tér	3-5.
Vas	9700	Szombathely	Rohonci	út	52.
Vas	9700	Szombathely	Király	utca	10.
Vas	9800	Vasvár	Alkotmány	utca	2.
Veszprém	8400	Ajka	Szabadság	tér	18.
Veszprém	8220	Balatonalmádi	Baross Gábor	utca	5/a.
Veszprém	8230	Balatonfüred	Petőfi Sándor	utca	8.
Veszprém	8460	Devecser	Kossuth Lajos	utca	13.
Veszprém	8500	Pápa	Fő	tér	22.
Veszprém	8330	Sümeg	Kisfaludy Sándor	tér	1.
Veszprém	8300	Tapolca	Fő	tér	2.
Veszprém	8100	Várpalota	Újlaki	utca	2.
Veszprém	8200	Veszprém	Brusznai Árpád	utca	1.
Veszprém	8420	Zirc	Rákóczi	tér	15.
Zala	8380	Hévíz	Erzsébet királyné	utca	11.

Zala	8360	Keszthely	Kossuth Lajos	utca	38.
Zala	8960	Lenti	Dózsa György	utca	1.
Zala	8868	Letenye	Szabadság	tér	8.
Zala	8800	Nagykanizsa	Deák	tér	15.
Zala	8900	Zalaegerszeg	Kisfaludy	utca	15-17.
Zala	8790	Zalaszentgrót	Batthyány	utca	11.

2. számú melléklet

A vezető forgalmazó, OTP Bank Nyrt.-hez kapcsolódó forgalmazási helyek

2/a. sz. melléklet: OTP Bank Nyrt. jegyzésre kijelölt, 1. sz. mellékletben felsorolt fiókjai

2/b. sz. melléklet: Az OTP Bank Nyrt. által nyújtott azon elektronikus szolgáltatások

- (i) az OTPdirekt telefonos szolgáltatás,
- (ii) az OTPdirekt internetes szolgáltatás,
- (iii) az OTPdirekt Bróker internetes és hozzá kapcsolódó OTPdirekt SmartBróker szolgáltatás,
- (iv) az OTP Bank Nyrt. Privát Banki Híváskezelő szolgáltatása

2/c. sz. melléklet: A Vezető Forgalmazóhoz kapcsolódó Forgalmazási helyek listája az Alap „I” sorozatú Befektetési Jegyei esetében:

Az **OTP Bank Nyrt.** alábbi fiókja:

1051 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 24. (Központi Fiók)