

DIÓFA ALAPKEZELŐ ZRT.

MAGYAR POSTA TAKARÉK INGATLAN BEFEKTETÉSI ALAP

Tájékoztató és Kezelési Szabályzat

Közzététel időpontja:

2021. május 21.

Hatálybalépés időpontja:

2021. május 21.



Tartalom

Tájékoztató	10
A Tájékoztatóban és Kezelési Szabályzatban használt fogalmak, rövidítések	10
I. A befektetési alpra vonatkozó információk.....	19
1. A befektetési alap alapadatai	19
1.1. A befektetési alap neve	19
1.2. A befektetési alap rövid neve	19
1.3. A befektetési alap székhelye	19
1.4. A befektetési alapkezelő neve	19
1.5. A letétkezelő neve.....	19
1.6. A forgalmazó neve.....	19
1.7. A befektetési alap működési formája (zártkörű vagy nyilvános)	19
1.8. A befektetési alap fajtája (nyílt végű vagy zárt végű).....	19
1.9. A befektetési alap futamideje (határozatlan vagy határozott), határozott futamidő esetén a futamidő lejáratának feltüntetése	19
1.10. Annak feltüntetése, ha a befektetési alap ÁÉKBV-irányelv alapján harmonizált alap	20
1.11. A befektetési alap által kibocsátott sorozatok száma, jelölése, annak feltüntetése, hogy az egyes sorozatok milyen jellemzőkben térnek el egymástól	20
1.12. A befektetési alap elsődleges eszközkategória típusa (értékpapír- vagy ingatlanalap)	21
1.13. Annak feltüntetése, ha a befektetési alap tőkéjének megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet hitelintézet által vállalt garancia vagy kezesi biztosítás biztosítja (tőke-, illetve hozamgarancia) vagy azt a befektetési alap részletes befektetési politikája támasztja alá (tőke-, illetve hozamvédelem); az ennek feltételeit a kezelési szabályzatban részletesen tartalmazó pont megjelölése	21
1.14. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ.....	21
2. A befektetési alappal kapcsolatos határozatok.....	21
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).....	21
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)	21
2.3. A befektetési alap Felügyelet általi nyilvántartásba vételéről hozott határozat száma, kelte.....	21
2.4. A befektetési alap nyilvántartási száma (lajstromszáma) a Felügyelet által vezetett nyilvántartásban	21
2.5. A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a kezelési szabályzat, a tájékoztató és a kiemelt befektetői információ módosításáról szóló alapkezelői határozatok száma, kelte.....	22
2.6. A kezelési szabályzat módosításának jóváhagyásáról szóló felügyeleti határozatok száma, kelte..	22
2.7. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ.....	23

3. A befektetési alap kockázati profilja.....	23
3.1. A befektetési alap célja.....	23
3.2. Annak a jellemző befektetőnek a profilja, akinek a befektetési alap befektetési jegyeit szánják	23
3.3. Azon eszközkategóriák, amelyekbe a befektetési alap befektethet, külön utalással arra vonatkozóan, hogy a befektetési alap számára engedélyezett-e a származtatott ügyletek alkalmazása	23
3.4. Figyelemfelhívás a befektetési alap kezelési szabályzatának azon pontjára vonatkozóan, mely a befektetési alap kockázati tényezőinek bemutatását tartalmazza.....	24
3.5. A származtatott ügyletek alkalmazásának célja (fedezeti vagy a befektetési célok megvalósítása), lehetséges hatása a kockázati tényezők alakulására	24
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 intézménynél 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	25
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	26
3.8. Amennyiben a befektetési alap nettó eszközértéke a portfólió lehetséges összetételénél vagy az alkalmazható kezelési technikáinál fogva erőteljesen ingadozhat, az erre vonatkozó figyelemfelhívás.....	26
3.9. Amennyiben a befektetési alap – a Felügyelet engedélye alapján – eszközeinek akár 100 százalékát fektetheti olyan, különböző átruházható értékpapírokba és pénzügyi eszközökbe, amelyeket valamely EGT-állam, annak önkormányzata, harmadik ország, illetve olyan nemzetközi szervezet bocsátott ki, amelynek egy vagy több EGT-állam is tagja, az erre vonatkozó figyelemfelhívás.....	26
3.10. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ.....	26
4. A befektetők részére szóló tájékoztatás elérhetősége	26
4.1. Annak a helynek a megnevezése, ahol a befektetési alap tájékoztatója, kezelési szabályzata, a kiemelt befektetői információ, a rendszeres tájékoztatás célját szolgáló jelentések, valamint a rendkívüli tájékoztatás célját szolgáló közlemények – ezen belül a befektetők részére történő kifizetésekkel, a befektetési jegyek visszaváltásával kapcsolatos információk – hozzáférhetők.....	26
4.2. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ.....	27
5. Adózási információk	27
5.1. A befektetési alapra alkalmazandó adózási rendszer befektetők szempontjából releváns elemeinek rövid összefoglalása.....	27
5.2. A befektetők részére kifizetett hozamot és árfolyamnyereséget a forrásnál terhelő levonásokra vonatkozó információ	28
II. A forgalomba hozatallal kapcsolatos információk.....	30
6. A befektetési jegyek forgalomba hozatala	30
6.1. A befektetési jegyek forgalomba hozatalának módja, feltételei	30
6.2. A forgalomba hozatali mennyiség maximum, illetve minimum mértéke.....	30
6.3. Az allokáció feltételei.....	30
6.4. A befektetési jegyek forgalomba hozatali ára	30

III. A közreműködő szervezetekre vonatkozó részletes információk	31
7. A befektetési alapkezelőre vonatkozó információk	31
7.1. A befektetési alapkezelő neve, cégformája	31
7.2. A befektetési alapkezelő székhelye.....	31
7.3. A befektetési alapkezelő cégjegyzékszám.....	31
7.4. A befektetési alapkezelő alapításának dátuma, határozott időtartamra alapított társaság esetén az időtartam feltüntetése	31
7.5. Ha a befektetési alapkezelő más befektetési alapokat is kezel, ezek felsorolása	31
7.6. Egyéb kezelt vagyon nagysága	32
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.....	32
7.8. A befektetési alapkezelő jegyzett tőkéjének összege, jelezve a már befizetett részt.....	32
7.9. A befektetési alapkezelő saját tőkéjének összege.....	32
7.10. A befektetési alapkezelő alkalmazottainak száma.....	33
7.11. Azon tevékenységek és feladatok megjelölése, amelyekre a befektetési alapkezelő harmadik személyt vehet igénybe	33
7.12. A befektetéskezelésre igénybe vett vállalkozások megjelölése	33
8. A letétkezelőre vonatkozó információk.....	33
8.1. A letétkezelő neve, cégformája	33
8.2. A letétkezelő székhelye	33
8.3. A letétkezelő cégjegyzékszám	33
8.4. A letétkezelő fő tevékenysége	33
8.5. A letétkezelő tevékenységi köre.....	33
8.6. A letétkezelő alapításának időpontja.....	34
8.7. A letétkezelő jegyzett tőkéje.....	34
8.8. A letétkezelő utolsó független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámolója szerinti saját tőkéje	34
8.9. A letétkezelő alkalmazottainak száma.....	34
9. A könyvvizsgálóra vonatkozó információk.....	34
9.1. A könyvvizsgáló társaság neve, cégformája	34
9.2. A könyvvizsgáló társaság székhelye	34
9.3. A könyvvizsgáló társaság kamarai nyilvántartási száma.....	34
9.4. Természetes személy könyvvizsgáló neve.....	34
9.5. Természetes személy könyvvizsgáló címe	34
9.6. Természetes személy könyvvizsgáló kamarai nyilvántartási száma.....	34
10. Olyan tanácsadókkal kapcsolatos információk, amelyek díjazása az Alap eszközeiből történik	34
10.1. A tanácsadó neve, cégformája	34

10.2. A tanácsadó székhelye.....	35
10.3. A tanácsadó cégjegyzékszáma, a cégjegyzéket vezető bíróság vagy más szervezet neve.....	35
10.4. A befektetési alapkezelővel kötött szerződés lényeges rendelkezései a tanácsadó díjazására vonatkozók kivételével, amelyek fontosak lehetnek a befektetőknek nézve	35
10.5. A tanácsadó egyéb lényeges tevékenységei.....	35
11. A forgalmazókra vonatkozó információk (forgalmazónként).....	35
11.1. A forgalmazó neve, cégformája.....	35
11.2. A forgalmazó székhelye	35
11.3. A forgalmazó cégjegyzékszáma	35
11.4. A forgalmazó tevékenységi köre.....	35
11.5. A forgalmazó alapításának időpontja.....	36
11.6. A forgalmazó jegyzett tőkéje.....	36
11.7. A forgalmazó utolsó, független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámolója szerinti saját tőkéje	36
11.8. A befektetők, illetve képviselőikre vonatkozó, a forgalmazó által felvett adatoknak a befektetési alapkezelő felé történő továbbításának lehetősége	37
12. Az ingatlanértékelőre vonatkozó információk.....	37
12.1. Az ingatlanértékelő neve.....	37
12.2. Az ingatlanértékelő székhelye	37
12.3. Az ingatlanértékelő cégjegyzékszáma, egyéb nyilvántartási száma	37
12.4. Az ingatlanértékelő tevékenységi köre.....	37
12.5. Az ingatlanértékelő alapításának időpontja.....	37
12.6. Az ingatlanértékelő jegyzett tőkéje.....	37
12.7. Az ingatlanértékelő saját tőkéje	37
12.8. Az ingatlanértékelő alkalmazottainak száma	37
13. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk	38
Kezelési Szabályzat.....	39
I. A befektetési alapra vonatkozó alapszabályok	39
1. A befektetési alap adatai	39
1.1. A befektetési alap neve	39
1.2. A befektetési alap rövid neve.....	39
1.3. A befektetési alap székhelye.....	39
1.4. A befektetési alap nyilvántartásba vételének időpontja, nyilvántartási száma.....	39
1.5. A befektetési alapkezelő neve	39
1.6. A letétkezelő neve.....	39
1.7. A forgalmazó neve.....	39

1.8. A befektetési alap működési formája (nyilvános) a lehetséges befektetők köre (szakmai vagy lakossági).....	39
1.9. A befektetési alap fajtája (nyíltvégű vagy zártvégű)	40
1.10. A befektetési alap futamideje (határozatlan vagy határozott), határozott futamidő esetén a futamidő lejáratának feltüntetése	40
1.11. Annak feltüntetése, ha a befektetési alap ÁÉKBV-irányelv vagy ABAK-irányelv alapján harmonizált alap	40
1.12. A befektetési alap által kibocsátott sorozatok száma, jelölése, annak feltüntetése, hogy az egyes sorozatok milyen jellemzőkben térnek el egymástól	40
1.13. A befektetési alap elsődleges eszközkategória típusa (értékpapír- vagy ingatlanalap)	41
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	41
2. A befektetési alaphoz kapcsolódó egyéb alapinformációk	41
3. A befektetési alapkezelésre, továbbá a befektetési jegyek forgalomba hozatalára és forgalmazására vonatkozó, valamint az alap és a befektető közötti jogviszonyt szabályozó jogszabályok felsorolása	41
4. A befektetés legfontosabb jogi következményeinek leírása, beleértve a joghatóságra, az alkalmazandó jogra és bármilyen olyan jogi eszköz meglétére vagy hiányára vonatkozó információkat, amelyek az ABA letelepedése szerinti országban hozott ítéletek elismeréséről és végrehajtásáról rendelkeznek	43
II. A befektetési jegyre vonatkozó információk (sorozatonként)	43
5. A befektetési jegy ISIN azonosítója	43
6. A befektetési jegy névértéke.....	43
7. A befektetési jegy devizaneme	43
8. A befektetési jegy előállításának módja, a kibocsátásra, értékesítésre vonatkozó információk.....	43
9. A befektetési jegyre vonatkozó tulajdonjog igazolásának és nyilvántartásának módja.....	44
10. A befektetőnek a befektetési jegy által biztosított jogai; annak leírása, hogy az ABAK hogyan biztosítja a befektetővel való tisztességes bánásmódot, és amennyiben valamely befektető kivételezett bánásmódban részesül, vagy erre jogot szerez, a kivételezett bánásmód leírása, a kivételezett bánásmódban részesülő befektetőtípusok azonosítása, valamint adott esetben ezek az ABA-hoz vagy az ABAK-hoz fűződő jogi és gazdasági kötődésének leírása; az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk.....	44
III. A befektetési alap befektetési politikája és céljai azon eljárások leírása, amelyekkel a befektetési politika és stratégia módosítható, ezen belül különösen:.....	45
11. A befektetési alap befektetési céljainak, specializációjának leírása, feltüntetve a pénzügyi célokat is (pl. tőkenövekedés vagy jövedelem, földrajzi vagy iparági specifikáció).....	45
12. Befektetési stratégia, a befektetési alap céljai megvalósításának eszközei	45
13. Azon eszközkategóriák megjelölése, amelyekbe a befektetési alap befektethet, külön utalással arra vonatkozóan, hogy a befektetési alap számára engedélyezett-e a származtatott ügyletek alkalmazása.....	45
14. Az egyes portfólióelemek maximális, illetve minimális vagy tervezett aránya	46

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.....	48
16. A portfólió devizális kitettsége.....	49
17. Ha a tőke, illetve hozamígéret az Alap befektetési politikájával van alátámasztva, akkor a mögöttes tervezett tranzakciók leírása	49
18. Hitelfelvételi szabályok	49
19. Azon értékpapírokat kibocsátó vagy garantáló államok, önkormányzatok vagy nemzetközi szervezetek, amelyeknek az értékpapírjaiba az alap eszközeinek több mint 35 százalékát fekteti.....	49
20. A leképezett index bemutatása és az egyes értékpapírok indexbeli súlyától való eltérésének maximális nagysága.....	49
21. Azon befektetési alap befektetési politikája, amelybe a befektetési alapba fektető befektetési alap eszközeinek legalább 20 százalékát meghaladó mértékben kíván befektetni	49
22. A cél-ÁÉKBV, illetve részalapjának megnevezése, a cél-ABA megnevezése, letelepedésére vonatkozó információk.....	49
23. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk, így pl. a mögöttes alapok letelepedésére vonatkozó információk, amennyiben az ABA alapok alapja	50
24. Származtatott ügyletekkel kapcsolatos információk	51
24.1 Származtatott ügyletek alkalmazása esetén arra vonatkozó információ, hogy a származtatott ügyletek alkalmazására fedezeti célból vagy a befektetési célok megvalósítása érdekében van lehetőség	51
24.2. A származtatott termékek, illetve a származtatott ügyletek lehetséges köre	51
24.3. Azon jogszabályhely megjelölése, amelynek alapján a befektetési alap eltérési lehetőséggel élt ..	51
24.4. A származtatott ügylettel kapcsolatos befektetési korlátok	51
24.5. Az egyes eszközökben meglévő pozíciók nettósítási szabályai	51
24.6. Az indexekben, egyéb összetett eszközökben meglévő pozíciók kezelése.....	51
24.7. Az értékeléshez felhasználni kívánt árinformációk forrása.....	51
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	52
24.9. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk.....	52
25. Ingatlanalapra vonatkozó speciális rendelkezések.....	52
25.1. Annak megjelölése, hogy hozamtermelő vagy értéknövekedési céllal kiválasztandó ingatlanokba fektet az ingatlanalap.....	52
25.2. Annak megjelölése, hogy milyen funkciójú (lakás, kereskedelmi, ipari stb.) ingatlanokba fektet az ingatlanalap	52
25.3. Annak megjelölése, hogy mely országokban fektet be az ingatlanalap	52

25.4. Egy ingatlan, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog értékének maximuma összegeként.....	52
25.5. Egy ingatlan, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog értékének maximuma az összes eszközhöz viszonyítottan.....	52
25.6. Az építés alatt álló ingatlanok maximum aránya.....	52
25.7. Az ingatlanalapra háruló kockázatok.....	52
25.8. Az ingatlanalapra háruló kockázatok kezelésének módja, a kockázatkezelés stratégiája és megvalósításának főbb elvei.....	53
25.9. Az alap nyilvántartásba vételét megelőző forgalomba hozatal kapcsán történt apportálás esetén az apportálandó ingatlanok részletes bemutatása.....	53
IV. A kockázatok.....	53
26. A kockázati tényezők, valamint annak bemutatása, hogy az ABAK hogyan felel meg a 16. § (5) bekezdésben előírt feltételeknek.....	53
V. Az eszközök értékelése.....	59
27. A nettó eszközérték megállapítása, közzétételének helye és ideje, a hibás nettó eszközérték számítás esetén követendő eljárás.....	59
28. A portfólió elemeinek értékelése, az értékelési eljárásnak és az eszközök értékelése során használt árképzési módszernek a leírása, beleértve a nehezen értékelhető eszközök értékelése során a 38. §-nak megfelelően alkalmazott módszereket.....	60
29. A származtatott ügyletek értékelése.....	67
30. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk.....	68
VI. A hozammal kapcsolatos információk.....	68
31. A hozam megállapításának és kifizetésének feltételei és eljárása.....	68
32. Hozamfizetési napok.....	68
33. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk.....	68
VII. A befektetési alap tőkéjének megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret és teljesítésének biztosítása	68
34. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret.....	68
34.1. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret teljesülését biztosító hitelintézet által vállalt garancia vagy kezési biztosítás (tőke-, illetve hozamgarancia).....	69
34.2. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet alátámasztó befektetési politika (tőke-, illetve hozamvédelem).....	69
35. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk.....	69
VIII. Díjak és költségek.....	69
36. A befektetési alapot terhelő díjak, költségek mértéke és az alapra terhelésük módja.....	69
36.1. A befektetési alap által az alapkezelő társaság részére fizetendő díjak, költségek összege, kiszámításának leírása, az alapra terhelésük és kiegyenlítésük módja.....	69
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	69

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.....	70
37. A befektetési alapot és a befektetőket terhelő egyéb lehetséges költségek vagy díjak (ez utóbbiak legmagasabb összege), kivéve a 36. pontban említett költségeket	70
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	72
39. A részalapok közötti váltás feltételei és költségei.....	72
40. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk	72
IX. A befektetési jegyek folyamatos forgalmazása	72
41. A befektetési jegyek vétele	72
41.1. A vételi megbízások felvétele, elszámolása, teljesítése, felvételének napon belüli határideje	73
41.2. A vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap.....	74
41.3. A vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-teljesítési nap.....	74
A Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési Alap „B” Sorozat esetén a befektetési jegy vételére vonatkozó megbízások forgalmazás-teljesítési napja megegyezik a vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nappal (T nap).....	74
42. A befektetési jegyek visszaváltása.....	74
42.1. A visszaváltási megbízások felvétele, elszámolása, teljesítése, felvételének napon belüli határideje	74
42.2. A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap.....	75
42.3. A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-teljesítési nap.....	76
43. A befektetési jegyek folyamatos forgalmazásának részletszabályai	76
43.1 A forgalmazási maximum mértéke	76
43.2. A forgalmazási maximum elérését követő eljárás, az értékesítés újraindításának pontos feltételei	77
44. A befektetési jegyek vételi, illetve visszaváltási árának meghatározása.....	77
44.1. A fenti árak kiszámításának módszere és gyakorisága	77
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.....	77
45. Azoknak a szabályozott piacoknak a feltüntetése, ahol a befektetési jegyeket jegyzik, illetve forgalmazzák.....	78
46. Azoknak az államoknak (forgalmazási területeknek) a feltüntetése, ahol a befektetési jegyeket forgalmazzák.....	78
47. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk	78
X. A befektetési alapra vonatkozó további információ.....	78
48. Befektetési alap múltbeli teljesítménye - az ilyen információ szerepelhet a kezelési szabályzatban vagy ahhoz csatolható	78

49. Amennyiben az adott alap esetében mód van a befektetési jegyek bevonására, ennek feltételei	79
50. Az Alap megszűnését kiváltó körülmények, a megszűnés hatása a befektetők jogaira	79
51. Minden olyan további információ, amely alapján a befektetők kellő tájékozottsággal tudnak határozni a felkínált befektetési lehetőségről	79
XI. Közreműködő szervezetekre vonatkozó alapszabályok	79
52. A befektetési alapkezelőre vonatkozó alapszabályok (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám)	79
53. A letétkezelőre vonatkozó alapszabályok (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai	80
54. A könyvvizsgálóra vonatkozó alapszabályok (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai	80
55. Az olyan tanácsadóra vonatkozó alapszabályok (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), amelynek díjazása a befektetési alap eszközeiből történik	80
56. A forgalmazóra vonatkozó alapszabályok (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai	80
57. Az ingatlanértékelőre vonatkozó alapszabályok (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai	80
58. A prime brókerre vonatkozó információk	81
58.1. A prime bróker neve	81
58.2. Az ABA prime brókerrel kötött megállapodása lényegi elemeinek, a felmerülő összeférhetlenségek kezelésének leírása	81
58.3. A letétkezelővel kötött esetleges megállapodás azon elemének leírása, amely az ABA eszközei átruházásának és újrafelhasználásnak lehetőségére vonatkozik, továbbá a prime brókerre esetlegesen átruházott felelősségre vonatkozó információ leírása	81
59. Harmadik személyre kiszervezett tevékenységek leírása, az esetleges összeférhetlenségek bemutatása	81

Tájékoztató

A Tájékoztatóban és Kezelési Szabályzatban használt fogalmak, rövidítések

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

Alap	Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési Alap;
Alapkezelő	Diófa Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság;
Alapkezelő honlapja	www.diofaalapkezezo.hu ;
ABA	alternatív befektetési alap, azaz ÁÉKBV-nek nem minősülő kollektív befektetési forma a részalapokat is beleértve;
ABAK	alternatív befektetési alapkezelő, azaz rendszeres gazdasági tevékenységként egy vagy több ABA-t kezelő befektetési alapkezelő;
ABAK-irányelv	az Európai Parlament és a Tanács 2011. június 8-i 2011/61/EU irányelve az alternatív befektetési alap-kezelőkről, valamint a 2003/41/EK és a 2009/65/EK irányelv, továbbá az 1060/2009/EK és az 1095/2010/EU rendelet módosításáról;
ABAK-rendelet	a Bizottság 2012. december 19-i 231/2013/EU felhatalmazáson alapuló rendelete a 2011/61/EU európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a mentességek, az általános működési feltételek, a letétkezelők, a tőkeáttétel, az átláthatóság és a felügyelet tekintetében történő kiegészítéséről;
ÁÉKBV	a) olyan nyilvános nyílt végű befektetési alap, amely megfelel a Kbftv. felhatalmazása alapján kiadott, a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló kormányrendelet ÁÉKBV-kre vonatkozó előírásainak, vagy b) olyan nyilvános nyílt végű kollektív befektetési forma, amely az ÁÉKBV-irányelv szabályainak más EGT-állam jogrendszerébe történő átvétele alapján jött létre;
ÁÉKBV-irányelv	az Európai Parlament és a Tanács 2009. július 13-i 2009/65/EK irányelve az átruházható értékpapírokkal foglalkozó kollektív befektetési vállalkozásokra (ÁÉKBV) vonatkozó törvényi, rendeleti és közigazgatási rendelkezések összehangolásáról;
ÁKK Zrt.	az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság;
Államkötvény	1 évnél hosszabb kibocsátáskori futamidejű állampapír;
Állampapír	a magyar vagy külföldi állam, az MNB, az Európai Központi Bank vagy az Európai Unió más tagállamának jegybankja által kibocsátott, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír;

Átruházható értékpapír	a tőkepiacon forgalomképes értékpapír a fizetőeszköz kivételével;
BAMOSZ	a Befektetési Alapkezelők és Vagyonkezelők Magyarországi Szövetsége;
Banki munkanap	minden olyan munkanap, amely sem a Letétkezelő, sem a Vezető Forgalmazó szempontjából nem szünnap, illetve amely nem munkaszüneti nap az Alap portfóliójában az adott napon szereplő befektetési eszközök piacán;
Befektetési alap	a Kbfvtv.-ben meghatározott feltételekkel létrehozott kollektív befektetési forma;
Befektetési alap saját tőkéje	a befektetési alap indulásakor a befektetési jegyek névértékének és darabszámának szorzatával megegyező tőke, amely az alap működése során a befektetési alap nettó eszközértékével azonos;
Befektetési alapkezelés	a kollektív befektetési forma számára végzett befektetéskezelési tevékenység, valamint a kollektív befektetési forma létrehozatalához, működtetéséhez kapcsolódó feladatok ellátása;
Befektetési jegy	a Kbfvtv.-ben meghatározott módon és alakszerűséggel a befektetési alap mint kibocsátó által sorozatban forgalomba hozott, a befektetési alappal szembeni, a befektetési alap kezelési szabályzatában meghatározott követelést és egyéb jogokat biztosító, átruházható értékpapír;
Befektetési vállalkozás	az, aki a Bszt. szerinti, tevékenység végzésére jogosító engedély alapján, harmadik személy részére, ellenérték fejében, rendszeres gazdasági tevékenysége keretében befektetési szolgáltatást nyújt vagy befektetési tevékenységet végez, ide nem értve a Bszt. 3. §-ban meghatározottakat;
Befektető	a kollektív befektetési értékpapír tulajdonosa;
BÉT	a Budapesti Értéktőzsde Zártkörűen Működő Részvénytársaság;
Betét	betétszerződés vagy fizetési számlaszerződés alapján hitelintézetnél elhelyezett pénzösszeg;
Bszt.	a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény;
Cstv.	a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény;
Dematerializált értékpapír	a Tpt.-ben és külön jogszabályban meghatározott módon, elektronikus úton létrehozott, rögzített, továbbított és nyilvántartott, az értékpapír tartalmi kellékeit azonosítható módon tartalmazó adatösszesség;
Devizabelföldi	a) az a természetes személy, akinek az illetékes magyar hatóság által kiadott érvényes személyazonosító igazolványa van, illetve azzal rendelkezhet, b) a vállalkozás és a szervezet, ha a székhelye belföldön van, ideértve a külföldi állampolgár önálló magyarországi vállalkozását (egyéni vállalkozót és az önfoglalkoztatót) is, c) a b) pont szerinti vállalkozás vagy szervezet tulajdonosa, vezető tisztségviselője, felügyelő bizottsági tagja és alkalmazottja e minőségében a

	vállalkozás és a szervezet nevében tett jogügyletei és cselekményei tekintetében, ha azok alapján a vállalkozás vagy a szervezet szerez valamilyen jogot, illetve azt terheli kötelezettség, akkor is devizabelföldinek tekintendő, ha egyébként devizakülföldi, d) a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe, ide nem értve a vámszabadterületi társaságot, e) a külföldön lévő külképviselet;
Devizakülföldi	a) a természetes személy, ha nincs az illetékes magyar hatóság által kiadott, érvényes személyazonosító igazolványa, és azzal nem is rendelkezhet, b) a vállalkozás és a szervezet - jogi formájától függetlenül -, ha székhelye külföldön van, a devizabelföldi vállalkozás és szervezet külföldön működő fióktelepe, c) a devizakülföldinek a belföldön lévő képviselte, d) a vámszabadterületi társaság, e) a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe, ha a fióktelepet vámszabad területen létesítették, illetve ott működik;
Diszkont Kincstárjegy	3 és 12 hónapos futamidejű, nem kamatozó értékpapír, mely névérték alatt, diszkont áron kerül kibocsátásra 10.000,- Ft-os alapcímletben;
EGT-állam	az Európai Unió tagállama és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes más állam;
Egyéves Magyar Állampapír	1 éves futamidejű, fix kamatozású, 10.000,- Ft-os alapcímletű értékpapír;
Értékpapír	a forgalomba hozatal helyének joga szerint értékpapírnak minősülő pénzügyi eszköz;
Értékpapírkód	az értékpapír sorozat azonosítására szolgáló ISIN azonosító;
Értékpapír-finanszírozási ügylet	repoügylet; értékpapír vagy áru kölcsönbe adása, valamint értékpapír vagy áru kölcsönbe vétele; vétél-eladás ügylet vagy eladás-visszavásárlás ügylet; értékpapírügyletthez kapcsolódó hitel;
Értékpapír-kölcsönzés	értékpapír tulajdonjogának olyan átruházása, amelynek keretében a kölcsönbe adó a kölcsönbe vevő részére azzal a kötelezettséggel ruház át értékpapírt, hogy a kölcsönbe vevő köteles azonos darabszámú és azonos sorozatú értékpapírt egy, a szerződésben vagy a kölcsönbe adó által meghatározott jövőbeni időpontban visszaadni a kölcsönbe adó vagy az általa megjelölt harmadik személy részére;
Értékpapír-sorozat	a Tpt. eltérő rendelkezése hiányában az azonos előállítású, azonos jogokat megtestesítő értékpapír egy meghatározott időpontban forgalomba hozott teljes mennyisége, illetve az eltérő időpontban forgalomba hozott értékpapírok valamely későbbi időpontban azonos jogokat megtestesítő teljes mennyisége;

Értékpapírszámla	a dematerializált értékpapírról és a hozzá kapcsolódó jogokról az értékpapírtulajdonos javára vezetett nyilvántartás;
Értékpapírügylethez kapcsolódó hitel	olyan ügylet, amelyben egy szerződő fél értékpapírok vásárlásával, eladásával, tartásával, illetve kereskedésével kapcsolatban hitelt nyújt; nem tartoznak ide az egyéb, értékpapír-fedezet mellett nyújtott kölcsönök;
ETF (Exchange Traded Fund)	tőzsdén kereskedett befektetési alap, amelynek befektetési jegyeinek adás-vétele a tőzsdén részvényekével megegyezik. A hagyományos befektetési alapokkal ellentétben nem csak a nap végén a nap végi záró árfolyamokból számolt nettó eszközértéken történhet a kereskedés, hanem a nap folyamán bármikor a tőzsdéi nyitvatartás alatt;
EUR	Euro;
Féléves Magyar Állampapír	6 hónapos futamidejű, fix kamatozású, 10.000,- Ft-os alaptípusú értékpapír;
Felügyelet	a pénzügyi közvetítőrendszer felügyeletével kapcsolatos feladatkörében eljáró Magyar Nemzeti Bank (a továbbiakban: MNB);
Felügyeleti hatóság	a) a Felügyelet, illetve b) a külföldi befektetési alapkezelő, kollektív befektetési forma, letétkezelő, vagy tőkepiacokon szolgáltatást nyújtó, prudenciális felügyelet hatálya alá tartozó személy vagy szervezet tevékenységi felügyeletét ellátó külföldi szervezet;
Folyamatos forgalmazás	a nyílt végű kollektív befektetési forma kollektív befektetési értékpapírjának folyamatos értékesítése és visszaváltása a kollektív befektetési forma futamideje alatt;
Forgalmazás	valamely befektetési alapkezelő kezdeményezésére vagy annak nevében valamely, az adott befektetési alapkezelő kezelésében lévő kollektív befektetési forma kollektív befektetési értékpapírjaira vonatkozó közvetlen vagy közvetett ajánlattétel az Európai Unióban lakóhellyel vagy székhellyel rendelkező befektetők számára, vagy azok ilyen befektetőkhez történő kihelyezése;
Forgalmazás-elszámolási nap	az a nap, amelyre vonatkozóan megállapított nettó eszközérték alapján a leadott kollektív befektetési értékpapír vételi és visszaváltási megbízásokat elszámolják, meghatározva a teljesítéskor a befektetőknek járó ellenértéket;
Forgalmazási Helyek	a Forgalmazó székhelye, valamint a Forgalmazó mindenkor hatályos Üzletszabályzatának mellékletét képező ügynöklistán meghatározott értékesítési helyek
Forgalmazási nap	minden olyan nap, amely a Vezető Forgalmazónál nem szünnap, azaz amelyen az Alap befektetési jegyeinek tényleges forgalmazása folyik;
Forgalmazás-teljesítési nap	az a nap, amelyen az elszámolt vételi és visszaváltási megbízások ellenértékét a befektetők felé teljesítik, jóváírják;

Forgalmazó	a kollektív befektetési értékpapír forgalomba hozatalában közreműködő, a Tpt. 23. § (1) bekezdésében meghatározott szervezet;
Forgalmazó(k) üzletszabályzata	a Forgalmazó(k) befektetési szolgáltatásokra vonatkozó üzletszabályzata;
Forgalomba hozatal	a kollektív befektetési értékpapír keletkeztetése és az első tulajdonosnak történő átadása;
Határidős ügylet	értékpapírra, vagy más befektetési eszközre alapozott nem azonnali ügylet;
Hátralévő átlagos futamidő	fix kamatozású kötvények esetén az egyes kifizetésekig hátralévő időtartamnak a - kifizetések lejáratig számított hozammal diszkontált jelenértékének a kötvény árfolyamához viszonyított arányával - súlyozott átlaga. Változó kamatozású kötvények esetén az átlagos hátralévő futamidő a következő kamatmegállapításig hátralévő időtartammal egyenlő (duration);
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	minden olyan értékpapír, amelyben a kibocsátó (az adós) meghatározott pénzösszegnek a rendelkezésére bocsátását elismerve arra kötelezi magát, hogy a pénz (kölcson) összegét, valamint kamatozó értékpapír esetén annak meghatározott módon számított kamatát vagy egyéb hozamát (a továbbiakban együtt: kamat), illetőleg az általa vállalt egyéb szolgáltatásokat az értékpapír birtokosának (a hitelezőnek) a megjelölt időben és módon megfizeti, illetve teljesíti;
Hosszú pozíció	minden olyan pozíció, amely esetében az érdekeltség az alapul szolgáló eszköz árváltozását tekintve, áremelkedés hatására értéknövekedésben nyilvánul meg;
Hpt.	a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény;
ISIN azonosító	a központi értéktár által kiadott, az azonos jogokat megtestesítő értékpapírok, illetőleg tőzsdei termékek azonosítására szolgáló betű vagy számjel összessége, illetve ezek kombinációja;
Jegyzés	az értékpapír forgalomba hozatala során az értékpapírt megszerezni szándékozó befektetőnek az értékpapír megszerzésére irányuló, feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozata, amellyel az ajánlatot elfogadja és kötelezettséget vállal az ellenszolgáltatás teljesítésére;
Kbftv.	a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény;
KELER Zrt.	a KELER Központi Értéktár Zártkörűen Működő Részvénytársaság;
Kezelési Szabályzat	az Alap kezelési szabályait tartalmazó, a Kbftv. 3. melléklet I. Fejezet szerint összeállított és a Felügyelet által jóváhagyott dokumentum, amely minden olyan információt tartalmaz, amely az Alap működésének, befektetési elveinek és kezelésének megítélését lehetővé teszi;

Kiemelt Befektetői Információ	az ÁÉKBV-ről és az egyéb nyilvános nyílt végű befektetési alapról készített, a befektetőknek adandó legfontosabb információkat tartalmazó rövid dokumentum;
Kincstárjegy	1 éves, vagy annál rövidebb kibocsátáskori futamidejű állampapír;
Kollektív befektetési értékpapír	a kollektív befektetési forma által forgalomba hozott értékpapír, továbbá a kollektív befektetési forma által forgalomba hozott, a kollektív befektetési formában való részvételt tanúsító egyéb okirat;
Kollektív befektetési forma	minden olyan kollektív befektetés, amely több befektetőtől gyűjt tőkét abból a célból, hogy meghatározott befektetési politikának megfelelően befektesse a befektetők javára (ÁÉKBV, ABA);
Lakossági befektető	nem szakmai befektetőnek minősülő befektető;
Letétkezelés	a pénzügyi eszköz letéti őrzése, a kamat, az osztalék, a hozam, illetőleg a törlesztés beszedése és egyéb kapcsolódó szolgáltatás együttes nyújtása, ideértve az óvadék kezelésével összefüggő szolgáltatásokat;
Letétkezelő	magyarországi székhelyű hitelintézet illetve az Európai Parlament és a Tanács a hitelintézetek és a befektetési vállalkozások prudenciális felügyeletéről, a 2002/87/EK irányelv módosításáról, a 2006/48/EK és a 2006/49/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 2013/36/EU irányelv EGT-állam jogrendszerébe történő átvétele alapján engedélyezett, EGT-államban székhellyel rendelkező hitelintézet, a Bszt. 5. § (2) bekezdésének b) pontjában meghatározott letétkezelési szolgáltatásra vonatkozó engedéllyel rendelkező magyarországi székhelyű befektetési vállalkozás, illetve az Európai Parlament és a Tanács a pénzügyi eszközök piacairól, a 85/611/EGK és a 93/6/EGK tanácsi irányelv és a 2000/12/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv módosításáról, valamint a 93/22/EGK tanácsi irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 2004/39/EK irányelv EGT-állam jogrendszerébe történő átvétele alapján engedélyezett, EGT-államban székhellyel rendelkező befektetési vállalkozás, amely az irányelv I. melléklete B. szakaszának 1. pontjával összhangban meghatározott szolgáltatás nyújtására jogosult; vagy egyéb intézmény, amelyre prudenciális szabályozás vonatkozik, és folyamatos felügyelet alatt áll, továbbá amely 2011. július 21-én az ÁÉKBV-irányelv 23. cikke (3) bekezdésének tagállami jogrendszerbe történő átvétele alapján letétkezelési tevékenység folytatására jogosult, jelen esetben az Erste Bank Hungary Zrt.;
Likvid eszköz	likvid eszköznek minősül a pénz, az átruházhatóságában nem korlátozott, nyilvános árjegyzéssel rendelkező állampapír, a felmondhatóságában nem korlátozott betét, továbbá az átruházhatóságában nem korlátozott, nyilvános árjegyzéssel rendelkező, legfeljebb egyéves hátralévő futamidejű, nyilvánosan forgalomba hozott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír, illetve a feltétel nélkül és azonnal lehívható, legalább 30 napos pénzkölcsön (likviditási kölcsön) és az

	azonnal visszaváltható, befektetési politikája szerint kizárólag likvid eszközökbe fektető kollektív befektetési forma kollektív befektetési értékpapírja is;
MAX	az egy évnél hosszabb futamidejű nyilvánosan kibocsátott fix kamatozású Magyar Állampapírokból képzett, az Államadósság Kezelő Központ (ÁKK) által elfogadott hivatalos index;
MKVK	a Magyar Könyvvizsgálói Kamara;
MNB	a Magyar Nemzeti Bank;
Nettó eszközérték	a befektetési alap vagyonában szereplő eszközök értéke - ideértve az aktív időbeli elhatárolásokat is - csökkentve az azt terhelő összes kötelezettséggel, beleértve a passzív időbeli elhatárolásokat is;
Nyitott pozíció	a befektetési szolgáltatási tevékenység, illetőleg kiegészítő befektetési szolgáltatási tevékenység során megkötött, de valamely szerződő fél által nem vagy csak részben teljesített, illetve határidőig helytállási kötelezettséget jelentő ügyletek együttes értéke;
OECD	a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet (Organisation for Economic Co-operation and Development);
Portfólió	jelen Tájékoztató és a Kezelési Szabályzat vonatkozásában a befektetési alap, mint vagyontömeg részét képező eszközelemek összessége, amelyet az Alapkezelő saját döntése alapján, az alap meghirdetett befektetési elveinek megfelelően alakít ki;
Prime bróker	olyan hitelintézet, befektetési vállalkozás vagy prudenciális szabályozás és folyamatos felügyelet alá tartozó más vállalkozás, amely szerződő félként szolgáltatást kínál a szakmai befektetők számára elsősorban pénzügyi eszközökre vonatkozó ügyletek finanszírozása vagy végrehajtása érdekében, és amely más szolgáltatásokat is nyújthat, például a Tpt. szerinti elszámolást és teljesítést, valamint letéti őrzést, letétkezelést, értékpapír-kölcsönzést, igényekre szabott technológia- és működtetéstámogatási szolgáltatásokat;
Ptk.	a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény;
RMAX	a három hónapnál hosszabb, de egy évnél rövidebb futamidejű nyilvánosan kibocsátott fix kamatozású Magyar Állampapírokból képzett, az Államadósság Kezelő Központ (ÁKK) által elfogadott hivatalos index;
Rövid pozíció	minden olyan pozíció, amely esetében az érdekeltség az alapul szolgáló eszköz árváltozását tekintve, árcsökkenés hatására értéknövekedésben nyilvánul meg;

Szabályozott piac	az Európai Unió tagállamának tőzsdéje és minden más olyan piaca, amely megfelel a következő feltételeknek: a) piacműködtető által működtetett, illetve irányított multilaterális rendszer, b) megkülönböztetésmentesen, szabályaival összhangban összehozza több harmadik fél pénzügyi eszközökben lévő vételi és eladási szándékát, vagy elősegíti ezt oly módon, hogy az szerződést eredményez a szabályai alapján kereskedésre bevezetett pénzügyi eszköz tekintetében, c) a székhely szerinti tagállam hatáskörrel rendelkező felügyeleti hatóságának engedélyével rendelkezik, d) rendszeres időszakonként, meghatározott időben működik, e) szerepel az Európai Bizottság honlapján közzétett, a szabályozott piacokról készített jegyzékben;
Szabályzat	jelen Tájékoztató és Kezelési Szabályzat;
Szakmai befektető	olyan befektető, aki a) a Bszt. szerint szakmai ügyfélnek minősül vagy kérés esetén szakmai ügyfélként kezelhető vagy b) legalább százezer euró vagy annak megfelelő értékű kollektív befektetési értékpapírba történő befektetésre vállal kötelezettséget;
Származtatott (derivatív) ügylet	olyan ügylet, amelynek értéke az alapjául szolgáló befektetési eszköz, deviza, áru vagy referenciárata (alaptermék) értékétől függ és önálló kereskedés tárgyát képezi (derivatíva);
Szavatoló tőke	az alapvető tőke és a járulékos tőke összege;
Szja. tv.	a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény;
Szolvencia 2 irányelv	a biztosítási és viszontbiztosítási üzleti tevékenység megkezdéséről és gyakorlásáról (Szolvencia II) szóló 2009. november 25-i 2009/138/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv;
Tartós adathordozó	olyan eszköz, amely a befektető számára lehetővé teszi a neki címzett adatoknak az adat céljának megfelelő ideig történő tartós tárolását és a tárolt adatok változatlan formában és tartalommal történő megjelenítését;
Teljes hozam-csereügylet	a 648/2012/EU rendelet 2. cikkének 7. pontjában meghatározottak szerinti, olyan származtatott ügylet, amelyben egy szerződő fél egy referenciakötelezettség teljes gazdasági eredményét – ideértve a kamat- és díjbevételeket, az árfolyamváltozásból eredő nyereséget és veszteséget, valamint a hitelveszteségeket – átruházza egy másik szerződő félre;
Tőkeáttétel	minden olyan módszer, amellyel az ABAK növeli a kezelésében lévő ABA kitettséget (készpénz vagy értékpapír kölcsönvétele, származtatott pozíciókba ágyazott vagy más áttétel útján). Az ABA tőkeáttételét az ABAK-rendelet 6-11. cikkének megfelelően kell kiszámítani;
Tőkenövekmény	az egy jegyre jutó nettó eszközérték és a befektetési jegy névértéke közötti különbség, amennyiben az pozitív;

Tőzsde	a hatékony tőkeáramlás, tőkeértékelés, az árfolyam és egyéb kockázat megosztása érdekében a tőzsdei termékek keresletét és kínálatát koncentrálnó, azok kereskedését lebonyolító, a nyilvános árfolyam-alakulást elősegítő vállalkozás;
Tpt.	a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény;
USD	USA dollár;
Ügyfél	aki a Kbtv. alapján a befektetési alapkezelőtől szolgáltatást vesz igénybe, ide nem értve a befektetőt.

I. A befektetési alapra vonatkozó információk

1. A befektetési alap alapadatai

1.1. A befektetési alap neve

Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési Alap

1.2. A befektetési alap rövid neve

MPT Ingatlan Alap

1.3. A befektetési alap székhelye

1013 Budapest, Krisztina tér 2.

1.4. A befektetési alapkezelő neve

Diófa Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Rövidített elnevezés: Diófa Alapkezelő Zrt.

1.5. A letétkezelő neve

Erste Bank Hungary Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Rövidített elnevezés: Erste Bank Zrt.

1.6. A forgalmazó neve

Vezető forgalmazó:

MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Rövidített elnevezés: MTB Zrt.

További forgalmazó:

MKB Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

Rövidített elnevezés: MKB Nyrt.

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

Nyilvános.

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

Nyílt végű.

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

Határozatlan.

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

Az Alap az ÁÉKBV-irányelv alapján nem harmonizált befektetési alap.

Az ABAK-irányelv szerint harmonizált befektetési alap.

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

Az Alap által kibocsátott sorozatok száma: három.

Az Alap által kibocsátott sorozatok:

Név	Magyar Posta Takarékszövetkezet Befektetési Alap „A” Sorozat	Magyar Posta Takarékszövetkezet Befektetési Alap „I” Sorozat	Magyar Posta Takarékszövetkezet Befektetési Alap „B” Sorozat
ISIN azonosító	HU0000713482	HU0000714464	HU0000722616
Vételi megbízás legkisebb összege	Nem alkalmazandó	Nem alkalmazandó	1.000.000,-
A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap	T nap	T + 180 naptári nap (Abban az esetben, ha a Befektető a T napon megadott visszaváltási megbízással egyidejűleg (ugyanazon T napon) a visszaváltási megbízással megegyező értékű vételi megbízást ad a Magyar Posta Takarékszövetkezet Befektetési Alap „I”, illetve „B” Sorozatú befektetési jegyek vételére, a forgalmazás-elszámolási nap T napra módosul.)	T + 180 naptári nap
A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-teljesítési nap	T nap	T + 180 naptári nap (Abban az esetben, ha a Befektető a T napon megadott visszaváltási megbízással egyidejűleg (ugyanazon T napon) a visszaváltási megbízással megegyező értékű vételi megbízást ad a Magyar Posta Takarékszövetkezet Befektetési Alap „I”, illetve „B” Sorozatú befektetési jegyek vételére, a forgalmazás-teljesítési nap T napra módosul.)	T + 180 naptári nap
A sorozatokra vonatkozó forgalmazási maximum mértéke	A 2019. május 15-én forgalomban levő befektetési jegy darabszám, vagyis	Nem alkalmazandó	Nem alkalmazandó

Név	Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési Alap „A” Sorozat	Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési Alap „I” Sorozat	Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési Alap „B” Sorozat
	183.695.650.599,- darab befektetési jegy		

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

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

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

1.14. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ

Nem alkalmazandó.

2. A befektetési alappal kapcsolatos határozatok

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.7. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ

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

3. A befektetési alap kockázati profilja

3.1. A befektetési alap célja

Az Alap célja, hogy a Befektetők számára hosszú távú tőkenövekedést biztosítson mérsékelt kockázati szint mellett. Az Alap céljainak megvalósítása érdekében eszközeit elsősorban olyan stabil jövedelmet biztosító ingatlanokba kívánja fektetni, amelyek jó földrajzi elhelyezkedésűek és hosszú távú bérleti szerződésekkel rendelkeznek, illetve emellett megvalósíthat ingatlantársasági befektetéseket is.

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

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

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

Az Alap kizárólag az alábbiakban megjelölt befektetési eszközökbe fektethet be:

- a) Betét és betétjellegű eszközök:
 - Lekötött betétek, látra szóló betétek, piaci indexált betét, folyószámlapénz;
- b) Állampapírok, állami garancia mellett kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok:
 - a magyar állam által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, így többek között a diszkontkincstárjegyek, kamatozó kincstárjegyek, közép- és hosszú lejáratú, fix, illetve változó kamatozású államkötvények;
 - a magyar jegybank által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok;

- az EGT vagy az OECD tagállama által kibocsátott vagy garantált állampapírok, illetve hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok;
- nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott vagy garantált hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok;
- c) Egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok:
 - Belföldi és külföldi társaságok, vagy egyéb jogalanyok által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok;
- d) Jelzáloglevelek:
 - Magyarországon székhellyel rendelkező jelzálog-hitelintézet által kibocsátott jelzáloglevelek, valamint külföldi jelzálog-hitelintézetek által kibocsátott jelzáloglevelek;
- e) Kollektív befektetési értékpapírok:
 - Olyan kollektív befektetési értékpapír, amely befektetési politikáját tekintve közvetlen vagy közvetett módon valósít meg ingatlanpiaci befektetéseket olyan ingatlanokba, amelyekbe az alap a befektetési politika szerint nem tervez közvetlen befektetést;
 - Olyan kollektív befektetési értékpapír, amely befektetési politikája szerint kizárólag likvid eszközökbe fektet;
- f) Származtatott ügyletek:
 - Az Alap csak fedezeti célból köthet tőzsdei és tőzsdén kívüli (OTC) származtatott ügyleteket. Fedezeti célból vehet fel forward, future short vagy long pozíciókat. Fedezeti célból vásárolhat warrantokat, írhat ki és vásárolhat egyszerű és összetett opciókat;
 - Szabványosított határidős ügyletek;
 - Opciók ügyletek;
 - Csereügyletek;
- g) Deviza;
- h) Ingatlanok:
 - jövedelem-termelő céllal vásárolt ingatlanok;
 - tőkenövekedési céllal vásárolt ingatlanok;
- i) Ingatlanársasági részesedés;
- j) Ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok;
- k) Azon ingóságok, melyek az adott ingatlan rendeltetésszerű használatához, üzemeltetéséhez vagy épségben tartásához szükségesek vagy azt elősegítik.

Az Alap származtatott ügyletet csak fedezeti ügylet céljából köthet.

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

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

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

Az Alap származtatott ügyletet csak fedezeti ügylet céljából köthet.

3.6. Amennyiben a befektetési alap befektetési politikája alapján egy adott intézménnyel szembeni, az adott intézmény által kibocsátott átruházható értékpapírokba vagy pénzüpi eszközökbe történő befektetésekből, az adott intézménynél 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 Alapnak az alábbi intézmények esetében az adott intézmény által kibocsátott átruházható értékpapírokba vagy pénzüpi eszközökbe történő befektetésekből, az adott intézménynél elhelyezett betétekből és az adott intézménnyel kötött OTC származtatott ügyletekből eredő összevont kockázati kitettsége meghaladhatja az Alap eszközeinek 20 százalékát:

- BNP Paribas
- CIB Bank Zrt.
- Citibank Europe plc. Magyarországi Fióktelepe
- Commerzbank AG
- Deutsche Bank AG Magyarországi Fióktelepe
- Erste Bank Hungary Zrt.
- ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepe
- Interactive Brokers Group, Inc.
- Interactive Brokers LLC.
- JPMorgan Chase & Co.
- K&H Bank Zrt.
- Magyar Export-Import Bank Zrt. (Eximbank)
- Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.
- MFB Magyar Fejlesztési Bank Zrt.
- MKB Bank Zrt.
- OTP Bank Nyrt.
- Raiffeisen Bank International AG
- Raiffeisen Bank Zrt.
- Saxo Bank
- Societe Generale Group
- TakarékJelzálogbank Nyrt.
- TakarékJereskedelmi Bank Zrt.
- MTB Zrt.
- Unicredit Bank Hungary Zrt.

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

Partnerkockázat

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

Kibocsátói kockázat

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

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

Nem alkalmazandó.

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

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

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

Az Alap eszközeinek akár 100 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, úgy, hogy az egy adott sorozatba tartozó értékpapírok aránya nem haladhatja meg az eszközök 35%-át.

3.10. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ

Nem alkalmazandó.

4. A befektetők részére szóló tájékoztatás elérhetősége

4.1. Annak a helynek a megnevezése, ahol a befektetési alap tájékoztatója, kezelési szabályzata, a kiemelt 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

A Tájékoztató és Kezelési Szabályzat, a Kiemelt Befektetői Információ, a befektetők részére történő kifizetésekkel, a befektetési jegyek visszaváltásával kapcsolatos információk, az Alap aktuális nettó eszközértéke, éves-, féléves jelentései, havi portfóliójelentései, az Alapra vonatkozó hivatalos közlemények és az Alappal kapcsolatos egyéb információk a forgalmazási helyeken, valamint az Alapkezelő székhelyén, továbbá az Alapkezelő honlapján, a www.diofaalapkezo.hu oldalon tekinthetők meg. Az Alapkezelő a saját magára és a befektetési alapra vonatkozó, a Kbtv. szerinti közzétételi kötelezettségeit, amennyiben az adott törvényi előírás másképpen nem rendelkezik, a Felügyelet által üzemeltetett nyilvános közzétételi és információtárolási rendszeren (<https://kozzetetelek.mnb.hu>) való közzététellel is teljesíti, a nettó eszközérték adatok kivételével. A Tájékoztató és Kezelési Szabályzat, illetve a Kiemelt Befektetői Információ megtekinthető a forgalmazási helyeken, továbbá a Befektető kérésére díjmentesen, nyomtatott formában is átadásra kerül. A Befektetők a fenti dokumentumok megjelenéséről, a Tájékoztatóban és

Kezelési Szabályzatban, a Kiemelt Befektetői Információban beállt változásokról kizárólag a fenti közzétételi helyeken megjelentetett közleményekből értesülhetnek, azokról külön értesítést nem kapnak. Annak érdekében, hogy a Befektetők teljes körű tájékozottsággal bírjanak befektetési döntéseik meghozatalához, a közlemények folyamatos figyelemmel kísérése szükséges.

4.2. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ

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

5. Adózási információk

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

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

Az Alapot a jogszabályi előírások szerint Magyarországon nem terheli adókötelezettség a keletkező nyeresége után. A külföldi befektetéseken keletkező kamat-, osztalék-, árfolyamnyereség és esetleges egyéb jövedelmek esetén előfordulhat, hogy e jövedelmeket a forrásországban (a jövedelem keletkezésének helyén) adó terheli. A külföldi befektetéseken keletkező jövedelmek adózását az adott ország belső jogszabályai és – ha ilyen létezik – az adott ország és Magyarország között fennálló, a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény határozza meg.

Különadó

Az államháztartás egyensúlyát javító különadóról és járadékról szóló 2006. évi LIX. törvény (Különadó tv.) 4/D. § alapján 2015. január 1-től adóköteles a Magyarországon székhellyel vagy fiókteleppel rendelkező befektetési alapkezelő által kezelt és Magyarországon bejegyzett befektetési alap befektetési jegye. Az adó alanya a befektetési alap. 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 adóalap 0,05 százaléka. A fizetendő adót a befektetési alapkezelő állapítja meg, szedi be, vallja be és fizeti meg. A befektetési alapkezelő a különadó-kötelezettséget negyedévente, az éves adómérték egy negyedét figyelembe véve, a negyedévet követő hónap 20. napjáig állapítja meg, és az állami adóhatóság által rendszeresített nyomtatványon vallja be és fizeti meg.

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

5.2.1. A belföldi illetőségű magánszemély adózása

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

A befektetési jegyből származó kamatjövedelem

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

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

...

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

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

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

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

A befektetési jegyből származó kamatjövedelmet terhelő adókötelezettség

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

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

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

és az értékpapírhoz kapcsolódó járulékos költségnek azt a részét, amelyet a kifizető a jövedelem megállapításánál nem vett figyelembe

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

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

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

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

Kamatjövedelemtől eltérő jogcímen szerezhető jövedelmek (TBSZ, NYESZ)

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

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

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

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

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

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

5.2.2. A külföldi illetőségű magánszemély adózása

A külföldi illetőségű magánszemély adókötelezettsége a magánszemély adóügyi illetősége szerinti ország belső jogszabályai szerint, valamint az érintett ország és Magyarország között esetlegesen fennálló kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény figyelembe vételével határozható meg abban az esetben, ha a magánszemély biztosítja az alkalmazáshoz szükséges igazolás(oka)t (például adóügyi illetőség igazolás).

Az Szja tv. 65. § (2) bekezdés előírásai szerint a kifizető nem von le személyi jövedelemadót az EU Megtakarítási Irányelvének hatálya alá tartozó bevétel esetén, amellyel összefüggésben az adózás rendjéről szóló törvény 7. számú melléklete adatszolgáltatási kötelezettséget ír elő. A Befektető az illetősége szerinti országban teljesíti az adókötelezettségét ezen jövedelme után.

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

5.2.3. A belföldi jogi személyek adózása

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

5.2.4. A külföldi jogi személyek adózása

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

II. A forgalomba hozatallal kapcsolatos információk

6. A befektetési jegyek forgalomba hozatala

6.1. A befektetési jegyek forgalomba hozatalának módja, feltételei

Nem alkalmazandó.

6.2. A forgalomba hozatali mennyiség maximum, illetve minimum mértéke

Nem alkalmazandó.

6.3. Az allokáció feltételei

Nem alkalmazandó.

6.4. A befektetési jegyek forgalomba hozatali ára

Nem alkalmazandó.

6.5. A befektetési jegyek forgalomba hozatalával kapcsolatban felszámított költségek

Nem alkalmazandó.

III. A közreműködő szervezetekre vonatkozó részletes információk

7. A befektetési alapkezelőre vonatkozó információk

7.1. A befektetési alapkezelő neve, cégformája

Cégnév: Diófa Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Rövidített elnevezés: Diófa Alapkezelő Zrt.

Cégjogi forma: zártkörűen működő részvénytársaság

7.2. A befektetési alapkezelő székhelye

1013 Budapest, Krisztina tér 2.

7.3. A befektetési alapkezelő cégjegyzékszáma

Cg. 01-10-046307

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

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

A társaság határozatlan időre alakult.

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

2020. augusztus 31. napján:

- Docler Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Esernyőalap
- Diófa Kolosszus Ingatlan Alapok Alapja,
- Diófa Optimus I. Befektetési Alap,
- Diófa Optimus II. Befektetési Alap,
- Diófa TM-1 Ingatlan Befektetési Alap,
- Diófa WM Befektetési Alap,
- Magyar Posta Takarékszövetkezet Harmónia Vegyes Befektetési Alap,
- Magyar Posta Takarékszövetkezet Hosszú Kötvény Befektetési Alap,
- Magyar Posta Takarékszövetkezet Ingatlan Befektetési Alap,
- Magyar Posta Takarékszövetkezet Pénzpiaci Befektetési Alap,
- Takarékszövetkezet Adria Közép-Európai Részvény Befektetési Alap,
- Takarékszövetkezet BUX Indexkövető Részvény Befektetési Alap,
- Takarékszövetkezet Abszolút Hozamú Befektetési Alap,
- Takarékszövetkezet Aranytőzsdés Abszolút Hozamú Alapok Alapja
- Takarékszövetkezet Apollo Származtatott Részvény Befektetési Alap,
- Takarékszövetkezet Dollár Ingatlan Alapok Alapja,
- Takarékszövetkezet Euró Ingatlan Alapok Alapja,

- Takaréklendület Vegyes Befektetési Alap,
- Takaréklendület Rövid Kötvény Befektetési Alap,
- Takaréklendület Származtatott Befektetési Alap,
- Takaréklendület Zártkörű Befektetési Alap,
- TORONY Ingatlan Befektetési Alap.

7.6. Egyéb kezelt vagyon nagysága

Az Alapkezelő által alapokban kezelt vagyon 280,6 milliárd forintot, portfóliókezelési tevékenysége keretén belül kezelt vagyon nagysága 79,4 milliárd forintot, az összes kezelt vagyon 361,0 milliárd forintot tett ki 2019. december 31. napján.

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

Igazgatóság

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

Oláh Márton, az Igazgatóság tagja, az Alapkezelő vezérigazgatója. Egyéb tevékenysége: A Fokroller Tanácsadó Kft. ügyvezetője.

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

Felügyelő Bizottság

Jenei Viktor, a Felügyelő Bizottság elnöke, Alapkezelőn kívüli, az adott társaságra nézve jelentőséggel bíró főbb tevékenységet nem folytat.

Fata Cecília Nikoletta, a Felügyelő Bizottság tagja. Az Alapkezelőn kívül, az adott társaságra nézve jelentőséggel bíró főbb tevékenysége: az Indotek-Investments Alapkezelő Zrt. Felügyelő Bizottságának elnöke.

Szathmáriné Szűcs Györgyi Magdolna, a Felügyelő Bizottság tagja. Egyéb főbb tevékenysége: a Hungarian Real Estate Financing Zrt. Felügyelő Bizottságának elnöke, a MARK Magyar Reorganizációs és Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság Felügyelő Bizottságának elnöke, az Intercompany Financing Zrt. Felügyelő Bizottságának elnöke, az SME Property Lízing és Pénzügyi Szolgáltató Zrt. Felügyelő Bizottságának elnöke.

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

198.200.000 Forint (2019. december 31.), amely összeg teljes egészében befizetésre került.

7.9. A befektetési alapkezelő saját tőkéjének összege

1.592.438.000 Forint (2019. december 31.).

7.10. A befektetési alapkezelő alkalmazottainak száma

59 fő (2019. december 31.).

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

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

7.12. A befektetéskezelésre igénybe vett vállalkozások megjelölése

Nem alkalmazandó.

8. A letétkezelőre vonatkozó információk

8.1. A letétkezelő neve, cégformája

Cégnév: Erste Bank Hungary Zrt.

Céigiogi forma: zártkörűen működő részvénytársaság

8.2. A letétkezelő székhelye

1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.

8.3. A letétkezelő cégjegyzékszáma

01-10-041054

8.4. A letétkezelő fő tevékenysége

6419 '08 Egyéb monetáris közvetítés

8.5. A letétkezelő tevékenységi köre

6419 '08 Egyéb monetáris közvetítés **(Főtevékenység)**

6492 '08 Egyéb hitelnyújtás

6499 '08 M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés

6612 '08 Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység

6619 '08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység

6622 '08 Biztosítási ügynöki, brókeri tevékenység

6629 '08 Biztosítás, nyugdíjalap egyéb kiegészítő tevékenysége

6920 '08 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység

6491 '08 Pénzügyi lízing

6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

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

8.6. A letétkezelő alapításának időpontja

1986. december 17.

8.7. A letétkezelő jegyzett tőkéje

146.000.000.000 Ft (2019. december 31.)

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

402.335.000.000 Ft (2019. december 31.)

8.9. A letétkezelő alkalmazottainak száma

Átlagos statisztikai létszám (fő) (2019): 3.134 fő

9. A könyvvizsgálóra vonatkozó információk

9.1. A könyvvizsgáló társaság neve, cégformája

Cégnév: Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.

Céjogi forma: korlátolt felelősségű társaság

9.2. A könyvvizsgáló társaság székhelye

1134 Budapest, Váci út 31.

9.3. A könyvvizsgáló társaság kamarai nyilvántartási száma

MKVK nyilvántartási száma: 000202

9.4. Természetes személy könyvvizsgáló neve

Nem alkalmazandó.

9.5. Természetes személy könyvvizsgáló címe

Nem alkalmazandó.

9.6. Természetes személy könyvvizsgáló kamarai nyilvántartási száma

Nem alkalmazandó.

10. Olyan tanácsadókkal kapcsolatos információk, amelyek díjazása az Alap eszközeiből történik

10.1. A tanácsadó neve, cégformája

Nem alkalmazandó.

10.2. A tanácsadó székhelye

Nem alkalmazandó.

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

Nem alkalmazandó.

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

Nem alkalmazandó.

10.5. A tanácsadó egyéb lényeges tevékenységei

Nem alkalmazandó.

11. A forgalmazókra vonatkozó információk (forgalmazónként)

11.1. A forgalmazó neve, cégformája

Vezető forgalmazó:

MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Rövidített elnevezés: MTB Zrt.

Céogi forma: zártkörűen működő részvénytársaság;

További forgalmazó:

MKB Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

Rövidített elnevezés: MKB Nyrt.

Céogi forma: nyilvánosan működő részvénytársaság;

11.2. A forgalmazó székhelye

MTB Zrt.: 1122 Budapest, Pethényi köz 10.

MKB Nyrt.: 1056 Budapest, Váci u. 38.

11.3. A forgalmazó cégjegyzékszáma

MTB Zrt.: 01-10-041206

MKB Nyrt.: 01-10-040952

11.4. A forgalmazó tevékenységi köre

MTB Zrt.

6419 '08 Egyéb monetáris közvetítés **(Főtevékenység)**

6491 '08 Pénzügyi lízing

6499 '08 M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés

6612 '08 Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység

6619 '08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység

6630 '08 Alapkezelés

7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás

7490 '08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység

6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

6810 '08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

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

MKB. Nyrt.

6419 '08 Egyéb monetáris közvetítés **(Főtevékenység)**

6920 '08 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység

6491 '08 Pénzügyi lízing

6499 '08 M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés

6619 '08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység

6622 '08 Biztosítási ügynöki, brókeri tevékenység

7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás

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

11.5. A forgalmazó alapításának időpontja

MTB Zrt.: 1989. április 18.

MKB Nyrt.: 1950. december 12.

11.6. A forgalmazó jegyzett tőkéje

MTB Zrt.: 3.390.236.000 Forint (2018. december 31.)

MKB Nyrt.: 100.000.000.000 Forint (2019. december 31.)

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

MTB. Zrt.: 33.145.000.000 Forint (2018. december 31.)

MKB Nyrt.: 198.462.000.000. Forint (2019. december 31.)

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

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

12. Az ingatlanértékelőre vonatkozó információk

12.1. Az ingatlanértékelő neve

Cushman & Wakefield Nemzetközi Ingatlan Tanácsadó Kft.

Értékbecslést végző személy: Limp Adrián

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

12.2. Az ingatlanértékelő székhelye

1052 Budapest, Deák Ferenc utca 5.

12.3. Az ingatlanértékelő cégjegyzékszama, egyéb nyilvántartási száma

01-09-263277

12.4. Az ingatlanértékelő tevékenységi köre

6831'08 Ingatlanügynöki tevékenység (Főtevékenység)

12.5. Az ingatlanértékelő alapításának időpontja

1993. szeptember 27.

Bejegyzés dátuma: 1993. szeptember 27.

12.6. Az ingatlanértékelő jegyzett tőkéje

3.000.000 Forint (2019. február 18.)

12.7. Az ingatlanértékelő saját tőkéje

1.632.025.000 Forint (2018. december 31.)

12.8. Az ingatlanértékelő alkalmazottainak száma

Átlagos állományi létszám (fő) (2018): 67 fő

13. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

Nem alkalmazandó.

Kezelési Szabályzat

I. A befektetési alaphoz vonatkozó alapinformációk

1. A befektetési alap alapadatai

1.1. A befektetési alap neve

Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési Alap

1.2. A befektetési alap rövid neve

MPT Ingatlan Alap

1.3. A befektetési alap székhelye

1013 Budapest, Krisztina tér 2.

1.4. A befektetési alap nyilvántartásba vételének időpontja, nyilvántartási száma

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

1.5. A befektetési alapkezelő neve

Diófa Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Rövidített elnevezés: Diófa Alapkezelő Zrt.

1.6. A letétkezelő neve

Erste Bank Hungary Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Rövidített elnevezés: Erste Bank Zrt.

1.7. A forgalmazó neve

Vezető forgalmazó:

MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Rövidített elnevezés: MTB Zrt.

További Forgalmazó:

MKB Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

Rövidített elnevezés: MKB Nyrt

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

Nyilvános, lakossági fókuszú, de szakmai befektetők számára is hozzáférhető alap.

1.9. A befektetési alap fajtája (nyíltvégű vagy zártvégű)

Nyíltvégű.

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

Határozatlan.

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

Az ÁÉKBV-irányelv szerint nem harmonizált befektetési alap. Az ABAK-irányelv szerint harmonizált befektetési alap.

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

Az Alap által kibocsátott sorozatok száma: három

Név	Magyar Posta Takarékszövetkezet Ingatlan Befektetési Alap „A” Sorozat	Magyar Posta Takarékszövetkezet Ingatlan Befektetési Alap „I” Sorozat	Magyar Posta Takarékszövetkezet Ingatlan Befektetési Alap „B” Sorozat
ISIN azonosító	HU00000713482	HU00000714464	HU00000722616
Vételi megbízás legkisebb összege	Nem alkalmazandó	Nem alkalmazandó	1.000.000,-
A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap	T nap	T + 180 naptári nap (Abban az esetben, ha a Befektető a T napon megadott visszaváltási megbízással egyidejűleg (ugyanazon T napon) a visszaváltási megbízással megegyező értékű vételi megbízást ad a Magyar Posta Takarékszövetkezet Ingatlan Befektetési Alap „I”, illetve „B” Sorozatú befektetési jegyek vételére, a forgalmazás-elszámolási nap T napra módosul.)	T + 180 naptári nap
A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-teljesítési nap	T nap	T + 180 naptári nap Abban az esetben, ha a Befektető a T napon megadott visszaváltási megbízással egyidejűleg (ugyanazon T napon) a visszaváltási megbízással megegyező értékű	T + 180 naptári nap

Név	Magyar Posta Takarékszövetkezet Ingatlan Befektetési Alap „A” Sorozat	Magyar Posta Takarékszövetkezet Ingatlan Befektetési Alap „I” Sorozat	Magyar Posta Takarékszövetkezet Ingatlan Befektetési Alap „B” Sorozat
		vételi megbízást ad a Magyar Posta Takarékszövetkezet Ingatlan Befektetési Alap „I”, illetve „B” Sorozatú befektetési jegyek vételére, a forgalmazás-teljesítési nap T napra módosul.)	
A sorozatokra vonatkozó forgalmazási maximum mértéke	A 2019. május 15-én forgalomban levő befektetési jegy darabszám, vagyis 183.695.650.599,- darab befektetési jegy	Nem alkalmazandó	Nem alkalmazandó

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

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

2. A befektetési alapra vonatkozó egyéb alapinformációk

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

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

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

- 1991. évi XLIX. törvény a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról (továbbiakban: Cstv.)
- 1995. évi CXVII. törvény a személyi jövedelemadóról (továbbiakban: Szja tv.)
- 2001. évi CXX. törvény a tőkepiacról (továbbiakban: Tpt.)
- 2006. évi LIX. törvény az államháztartás egyensúlyát javító különadóról és járadékról (továbbiakban: Különadó tv.);

- 2007. évi CXXXVIII. törvény a befektetési vállalkozásokról és árutőzsdei szolgáltatókról valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól (továbbiakban: Bszt.)
- 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről (továbbiakban: Ptk.)
- 2014. évi XVI. törvény a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról (továbbiakban: Kbtv.)
- 78/2014 (III.14.) Korm. rendelet a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól
- 284/2001. (XII.26.) Korm. rendelet a dematerializált értékpapír előállításának és továbbításának módjáról és biztonsági szabályairól, valamint az értékpapírszámla, központi értékpapírszámla és az ügyfélszámla megnyitásának és vezetésének szabályairól
- 2011/61/EU irányelv az alternatív befektetésialap-kezelőkről, valamint a 2003/41/EK és a 2009/65/EK irányelv, továbbá az 1060/2009/EK és az 1095/2010/EU rendelet módosításáról
- 448/2013/EU végrehajtási rendelet a nem uniós ABAK-ok referencia-tagállamának a 2011/61/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv szerinti meghatározását szolgáló eljárás létrehozásáról
- 447/2013/EU végrehajtási rendelet a 2011/61/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv önkéntes alkalmazását választó ABAK-okra vonatkozó eljárás létrehozásáról
- 231/2013/EU felhatalmazáson alapuló rendelet a 2011/61/EU európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a mentességek, az általános működési feltételek, a letétkezelők, a tőkeáttétel, az átláthatóság és a felügyelet tekintetében történő kiegészítéséről
- a Bizottság 583/2010/EU rendelete (2010. július 1.) a 2009/65/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a kiemelt 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
- az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2015/2365 rendelete (2015. november 25.) az értékpapír-finanszírozási ügyletek és az újrafelhasználás átláthatóságáról, valamint a 648/2012/EU rendelet módosításáról
- Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2017/1129 rendelete (2017. június 14.) az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályaon kívül helyezéséről (Prospektus rendelet)
- Az Európai Parlament és a Tanács 2019. november 27-i (EU) 2019/2088 Rendelete a pénzügyi szolgáltatási ágazatban a fenntarthatósággal kapcsolatos közzétételekről (SFDR)

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

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

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

A befektetők jogait részletesen a Kezelési Szabályzat II. fejezet 10. pontja tartalmazza.

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

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

Jelen Kezelési Szabályzat kiadásakor az MTB Zrt. és az MKB Nyrt. vonatkozó Üzletszabályzata alapján ezen ügyletekre a magyar jog az irányadó, amely azonos az jelen Alapra alkalmazandó joggal.

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

II. A befektetési jegyre vonatkozó információk (sorozatonként)

5. A befektetési jegy ISIN azonosítója

Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési Alap „A” Sorozat ISIN azonosítója: HU0000713482

Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési Alap „I” Sorozat ISIN azonosítója: HU0000714464

Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési Alap „B” Sorozat ISIN azonosítója: HU0000722616

6. A befektetési jegy névértéke

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

7. A befektetési jegy devizaneme

A befektetési jegy devizaneme valamennyi sorozat esetén magyar Forint.

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

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

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

A befektetési jegyek nyíltvégű alap által kibocsátott befektetési jegyek, azaz azokat a Befektetők a folyamatos forgalmazás során az Alap futamideje alatt megvásárolhatják. A befektetési jegyek folyamatos és nyilvános forgalmazására az Alapkezelő Forgalmazót bíz meg. A Forgalmazó a befektetési jegyek értékesítésére vele szerződéses kapcsolatban álló közvetítőt vehet igénybe. A Forgalmazó az általa igénybe vett közvetítő tevékenységéért a befektetők felé, mint a sajátjáért felel.

9. A befektetési jegyre vonatkozó tulajdonjog igazolásának és nyilvántartásának módja

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

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

A Befektető valamennyi sorozat esetén

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

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

A Befektetési Jegyek átruházására kizárólag értékpapírszámlán történő terhelés, illetve jóváírás útján kerülhet sor.

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

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

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

12. Befektetési stratégia, a befektetési alap céljai megvalósításának eszközei

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

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

Likvid eszköznek minősül a pénz, az átruházhatóságában nem korlátozott, nyilvános árjegyzéssel rendelkező állampapír, a felmondhatóságában nem korlátozott betét, továbbá az átruházhatóságában nem korlátozott, nyilvános árjegyzéssel rendelkező, legfeljebb egyéves hátralévő futamidejű, nyilvánosan forgalomba hozott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír, illetve a feltétel nélkül és azonnal lehívható, legalább 30 napos pénzkölcsön (likviditási kölcsön) és az azonnal visszaváltható, befektetési politikája szerint kizárólag likvid eszközökbe fektető kollektív befektetési forma kollektív befektetési értékpapírja is.

Az Alap alapvetően forrításközök segítségével alakítja ki portfólióját, de megengedett számára, hogy devizában denominált eszközökbe fektessen. Az Alap a portfóliójában a 13. pontban felsorolt, a Kbftv. és a Tpt. rendelkezéseinek megfelelő eszközök lehetnek, a 14. pontban megengedett arányokban. Az Alap származtatott ügyletet csak fedezeti ügylet céljából köthet.

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

Az Alap kizárólag az alábbiakban megjelölt befektetési eszközökbe fektethet be:

- a) Betét és betétjellegű eszközök:
 - Lekötött betétek, látra szóló betétek, piaci indexált betét, folyószámlapénz;
- b) Állampapírok, állami garancia mellett kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok:
 - a magyar állam által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, így többek között a diszkontkincstárjegyek, kamatozó kincstárjegyek, közép- és hosszú lejáratú, fix, illetve változó kamatozású államkötvények;
 - a magyar jegybank által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok;

- az EGT vagy az OECD tagállama által kibocsátott vagy garantált állampapírok, illetve hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok;
- nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott vagy garantált hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok;
- c) Egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok:
 - Belföldi és külföldi társaságok, vagy egyéb jogalanyok által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok;
- d) Jelzáloglevelek:
 - Magyarországon székhellyel rendelkező jelzálog-hitelintézet által kibocsátott jelzáloglevelek, valamint külföldi jelzálog-hitelintézetek által kibocsátott jelzáloglevelek;
- e) Kollektív befektetési értékpapírok:
 - Olyan kollektív befektetési értékpapír, amely befektetési politikáját tekintve közvetlen vagy közvetett módon valósít meg ingatlanpiaci befektetéseket olyan ingatlanokba, amelyekbe az alap a befektetési politika szerint nem tervez közvetlen befektetést;
 - Olyan kollektív befektetési értékpapír, amely befektetési politikája szerint kizárólag likvid eszközökbe fektet;
- f) Származtatott ügyletek:
 - Az Alap csak fedezeti célból köthet tőzsdei és tőzsdén kívüli (OTC) származtatott ügyleteket. Fedezeti célból vehet fel forward, future short vagy long pozíciókat. Fedezeti célból vásárolhat warrantokat, írhat ki és vásárolhat egyszerű és összetett opciókat.;
 - Szabványosított határidős ügyletek;
 - Opciók ügyletek;
 - Csereügyletek;
- g) Deviza;
- h) Ingatlanok:
 - jövedelem-termelő céllal vásárolt ingatlanok;
 - tőkenövekedési céllal vásárolt ingatlanok;
- i) Ingatlanársasági részesedés;
- j) Ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok;
- k) Azon ingóságok, melyek az adott ingatlan rendeltetésszerű használatához, üzemeltetéséhez vagy épségben tartásához szükségesek vagy azt elősegítik.

Az Alap származtatott ügyletet csak fedezeti ügylet céljából köthet.

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

Az Alap eszközeinek ingatlan célú befektetései

	Minimális arány	Tervezett arány	Maximális arány
Irodák	0%	25%	170%
Ipari ingatlanok	0%	0%	100%
Lakóingatlanok	0%	0%	70%
Kereskedelmi célú ingatlanok	0%	25%	170%
Idegenforgalmi célú ingatlanok	0%	0%	70%

	Minimális arány	Tervezett arány	Maximális arány
Földterület	0%	0%	50%
Ingtatlantársasági részesedés	0%	0%	100%
Ingtalanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0%	0%	50%
Azon ingóságok, melyek az adott ingatlan rendeltetésszerű használatához, üzemeltetéséhez vagy épségben tartásához szükségesek vagy azt elősegítik	0%	0%	50%

Az Alapkezelő az alábbi korlátozásokkal kíván élni

- Az Alap portfóliójában a tőkenövekedési céllal vásárolt ingatlanok aránya nem haladhatja meg az Alap eszközeinek 40%-át.
- Megszerzéskor egy ingatlan, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog értéke nem haladhatja meg az eszközök maximum 20%-át, illetve a 30 milliárd Ft-ot.
- Az építés alatt álló ingatlanok aránya nem haladhatja meg az Alap eszközeinek 25%-át.

Az Alap Magyarországon kíván befektetni.

Az Alapkezelő az Alap eszközeit az ingatlan befektetések mellett az alábbi befektetési eszközökben tarthatja:

	Minimális arány	Tervezett arány	Maximális arány
Betét és betétjellegű eszközök	0%	25%	100%
Állampapírok, állami garancia mellett kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0%	25%	100%
Egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0%	0%	100%
Jelzáloglevelek	0%	0%	25%
Kollektív befektetési értékpapírok	0%	0%	20%
Deviza	0%	0%	40%

Az Alap származtatott ügyletet csak fedezeti céllal köthet.

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

A 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 jelzálogjogot, vételi jogot alapíthat, ingatlantársaságbeli részesedésére jelzálogot, vételi jogot alapíthat, illetve az ingatlantársaságbeli részesedését megtestesítő értékpapírra óvadékot alapíthat, az adott ingatlanból, ingatlantársaságbeli részesedésből befolyó bevételt, az ingatlanra kötött vagyonszavatosságot, az ingatlanra vonatkozó munkát elvégző vállalkozóval kötött szerződésből eredő vagy az általa átadott bankgarancián, jótéjesítési, jótállási és/vagy szavatossági biztosítékokon alapuló követelést a kölcsönnyújtóra engedményezheti.

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

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

Az ingatlantársaság nem nyújthat hitelt és kölcsönt, ingatlanait és egyéb eszközeit csak visszterhesen idegenítheti el, azokat csak az ingatlanalapra vonatkozó szabályokkal egyező módon terhelheti meg. Az ingatlantársaság kizárólag az adott ingatlantársaságban részesedéssel rendelkező ingatlanalapnak adhat kölcsönt. 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.

Az ingatlantársaság által felvett kölcsönök összege az ingatlantársaságban részesedéssel rendelkező ingatlanalapra vonatkozó 78/2014 (III. 14.) Korm. rendelet szerinti hitelfelvételi korlátba beszámít, az adott alap tulajdonosi részesedésének arányában. Amennyiben az ingatlantársaság az ingatlanalap kizárólagos tulajdonában áll, az előbbi korlát számítása során figyelmen kívül marad az ingatlantársaság által az ingatlanalaptól felvett kölcsönök összege. Az ingatlantársaság által a kölcsönfelvételhez kapcsolódó biztosítéknyújtásra az ingatlanalap általi biztosítéknyújtásra vonatkozó szabályok alkalmazandók.

Az Alap származtatott ügyletet csak fedezeti ügylet céljából köthet. Az Alap jogosult az eszközei terhére származtatott ügyleteihez biztosítékot nyújtani.

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

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

16. A portfólió devizális kitettsége

Az Alap eszközeinek tervezetten 100%-át tartja forintban denominált eszközökben, de befektethet bármely OECD tagállam hivatalos devizanemében kibocsátott befektetési instrumentumba, vagy helyezhet el devizában denominált betéteket. A devizában denominált eszközök devizakockázatának fedezésére az Alap fedezeti célú határidős ügyleteket köthet. Az Alapkezelő célja az Alap teljes devizapozícióját folyamatosan fedezni, azonban a devizában denominált befektetések értékváltozásából, az ingatlanokhoz kapcsolódó követelésekből és kötelezettségekből (pl. befolyó bérleti díjak vagy felújítási kiadások) fakadóan előfordulhat, hogy az Alap kismértékű devizapozícióval rendelkezik.

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

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

Nem alkalmazandó.

18. Hitelfelvételi szabályok

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

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

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

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

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

Nem alkalmazandó.

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

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

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

Nem alkalmazandó.

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

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

- BNP Paribas
- CIB Bank Zrt.
- Citibank Europe plc. Magyarországi Fióktelepe
- Commerzbank AG
- Deutsche Bank AG Magyarországi Fióktelepe
- Erste Bank Hungary Zrt.
- ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepe
- Interactive Brokers Group, Inc.
- Interactive Brokers LLC.
- JPMorgan Chase & Co.
- K&H Bank Zrt.
- Magyar Export-Import Bank Zrt. (Eximbank)
- Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.
- MFB Magyar Fejlesztési Bank Zrt.
- MKB Bank Zrt.
- OTP Bank Nyrt.
- Raiffeisen Bank International AG
- Raiffeisen Bank Zrt.
- Saxo Bank
- Societe Generale Group
- Takarékszövetkezetek Nyrt.
- Takarékszövetkezetek Kereskedelmi Bank Zrt.
- MTB Zrt.
- Unicredit Bank Hungary Zrt.

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

Partnerkockázat

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

Kibocsátói kockázat

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

24. Származtatott ügyletekkel kapcsolatos információk

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

Az Alap származtatott ügyletet csak fedezeti ügylet céljából köthet.

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

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

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

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

Nem alkalmazandó.

24.4. A származtatott ügylettel kapcsolatos befektetési korlátok

Az Alap származtatott ügyletet csak fedezeti ügylet céljából köthet.

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

24.5. Az egyes eszközökben meglévő pozíciók nettósítási szabályai

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

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

24.6. Az indexekben, egyéb összetett eszközökben meglévő pozíciók kezelése

Nem alkalmazandó.

24.7. Az értékeléshez felhasználni kívánt árinformációk forrása

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

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

24.8. Amennyiben azon származtatott ügylet jellemzői, amelybe a befektetési alap befektet, különböznek a jogszabály által a származtatott ügyletekre vonatkozóan meghatározott általános jellemzőktől, az erre vonatkozó figyelemfelhívás, meghatározva az adott származtatott ügylet jellemzőit és kockázatát

Nem alkalmazandó.

24.9. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

Az Alap jogosult az eszközei terhére származtatott ügyleteihez biztosítékot nyújtani.

25. Ingatlanalapra vonatkozó speciális rendelkezések

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

Az Alap ingatlan befektetéseinek elsődleges célja a hozamtermelés.

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

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

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

Az Alap magyarországi ingatlanokba kíván befektetni.

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

Egy ingatlan, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog értékének maximuma 30 milliárd Ft.

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

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

25.6. Az építés alatt álló ingatlanok maximum aránya

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

25.7. Az ingatlanalapra háruló kockázatok

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

Az Alapra háruló, ingatlanbefektetésekkel kapcsolatos főbb kockázatok:

- gazdasági és politikai kockázatok: az ingatlanok árai érzékenyen tudnak reagálni a politikai és gazdasági változásokra. Ennek megfelelően az ingatlanok árai mind rövid, mind hosszú távon ingadozhatnak, amely folyamatokat az illetékek, adók, valamint a jogszabályi környezet folyamatos változásai tovább erősíthetik.
- ingatlanok hasznosítása: fennáll annak a kockázata, hogy a partnerek nem, vagy csak késedelmesen teljesítik a kötelezettségeiket
- ingatlanpiaci befektetési kockázat, az ingatlanok értékében rejlő kockázatok: kockázatot hordoz a magyar ingatlanpiac intézményrendszere és a szokványos ingatlanforgalmazási technika
- az ingatlanok üzemeltetése: kockázatot hordoz a kivitelezők, üzemeltetők nem megfelelő, vagy késedelmes teljesítése
- természeti katasztrófák, egyéb káresemények: az ingatlanok értékében szélsőséges ármozgást eredményezhetnek előre nem látható események
- ingatlanok vásárlásával kapcsolatos adók, illetékek: az ingatlanok vásárlásával kapcsolatos adók, illetékek, illetve mentességek változásai befolyásolhatják az Alap hozamát

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

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

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

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

Nem alkalmazandó.

IV. A kockázatok

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

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

Az Alap befektetési jegyeibe történő befektetés az ingatlan-, pénz- és tőkepiacok jellegéből adódóan kockázatos. Mivel a befektetések kockázatából adódó veszteségek viselői teljes mértékben a Befektetők, a

befektetési kockázatok felmérése, mérlegelése és felvállalása a Befektető feladata. Az alábbiakban – nem kizárólagos jelleggel – az Alap befektetési jegyeibe történő befektetésekből eredő kockázati tényezőkre kívánjuk felhívni a figyelmet.

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

Gazdasági, politikai kockázat

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

Inflációs, kamatszint kockázat

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

Ingatlanbefektetésekkel kapcsolatos kockázat

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

Az Alapra háruló, ingatlanbefektetésekkel kapcsolatos főbb kockázatok:

- gazdasági és politikai kockázatok: az ingatlanok árai érzékenyen tudnak reagálni a politikai és gazdasági változásokra. Ennek megfelelően az ingatlanok árai mind rövid, mind hosszú távon ingadozhatnak, amely folyamatokat az illetékek, adók, valamint a jogszabályi környezet folyamatos változásai tovább erősíthetik.
- ingatlanok hasznosítása: fennáll annak a kockázata, hogy a partnerek nem, vagy csak késedelmesen teljesítik a kötelezettségeiket
- ingatlanpiaci befektetési kockázat, az ingatlanok értékében rejlő kockázatok: kockázatot hordoz a magyar ingatlanpiac intézményrendszere és a szokványos ingatlanforgalmazási technika
- az ingatlanok üzemeltetése: kockázatot hordoz a kivitelezők, üzemeltetők nem megfelelő, vagy késedelmes teljesítése
- természeti katasztrófák, egyéb káresemények: az ingatlanok értékében szélsőséges ármozgást eredményezhetnek előre nem látható események
- ingatlanok vásárlásával kapcsolatos adók, illetékek: az ingatlanok vásárlásával kapcsolatos adók, illetékek, illetve mentességek változásai befolyásolhatják az Alap hozamát

Aktív befektetési politika kockázata

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

A befektetési jegyek visszaváltásának korlátozása

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

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

Adókockázat

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

Tőkepiaci ingadozások, árfolyamkockázat

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

Devizaárfolyam-kockázat

Az Alap eszközeit különböző országok egymástól eltérő devizanemekben denominált értékpapírjaiba fektetheti, ennek következtében az Alap eszközeinek forintban kifejezett értéke az egyes devizák keresztárfolyamainak változásától függően változhat, ami hat a befektetési jegyek árfolyamára is.

Befektetési kockázat

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

Kibocsátói kockázat

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

A befektetési eszközök likviditási kockázata

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

Partner kockázat

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

Származtatott ügyletekből fakadó kockázat

Az Alap befektetése között – korlátozott mértékben és szigorú szabályok betartásával – származtatott eszközök is szerepelhetnek, ezek speciális kockázatokat rejtnek magukban. Ezen termékek likviditása rövid időn belül erősen visszaeshet, valamint jelentős tőkeáttétellel működnek. Ezért előfordulhat, hogy az Alap a nyereséget nem tudja realizálni, illetve likviditási veszteséget kénytelen elkönyvelni. A származtatott ügyleteknél további kockázatot rejt magában az elszámolóár változása. Rövid távon előfordulhat, hogy egy termék tőzsdei elszámoló ára eltér a piaci viszonyok által indokolt szinttől. Tőzsdén kívüli származtatott ügyletek esetében az ügyletnek nem része az elszámolóházi garancia, ezért ekkor az Alapnak a partner nemteljesítéséből eredő kockázatot is fel kell vállalnia.

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

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

Fedezeti ügyletek kockázata

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

Negatív reálhozam kockázata

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

A portfólióban található befektetési alapokból származó kockázat

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

Nettó eszközérték számításából eredő kockázat

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

Működési kockázat

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

A letétkezelő kockázata

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

Az Alap esetleges határozott futamidejűvé alakításának kockázata

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

Az Alap megszűnésének kockázata

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

A megszűnési eljárást az alábbi esetekben kötelező megindítani:

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

Külön határozat nélkül megindul a megszűnési eljárás az alábbi esetekben:

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

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

Fenntarthatósági kockázat

Az Alapkezelő fenntarthatósági kockázatként azonosítja az olyan környezeti, társadalmi vagy irányítási („Environmental, Social, Governance”, rövidítve „ESG”) kockázatokat, amelyek a befektetések értékére negatív hatással lehetnek.

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

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

- Rövid távon a fenntarthatósági kockázat jellemzően eseménykockázat. Az ilyen kockázatok általában csak akkor befolyásolják a befektetés megtérülését, ha egy esemény ténylegesen bekövetkezik. Ilyen esemény lehet például egy baleset (amely például egy környezeti károsodás hatásainak kompenzálása érdekében peres eljárást eredményez); bírósági ügyek és büntetések (például a szociális jogszabályok be nem tartása miatt); botrányok (például, ha egy vállalatról kedvezőtlen hírek jelennek meg, mert az emberi jogokat nem tartják tiszteletben az előállítási lánc egészében, vagy mert egy vállalat termékei nem tartják be az ígért ESG szabványokat). Az ilyen típusú fenntarthatósági kockázatok akkor tekinthetők jelentősebbeknek, ha egy kibocsátó kevésbé szigorú az ESG-szabványok betartatása során.
- Hosszabb távon a fenntarthatósági kockázat olyan kockázatokra utal, amelyek hosszú távon alakulhatnak ki, mint például: az éghajlatváltozás miatt nyomás alá kerülő üzleti tevékenységek (például az autópálya egyes részei); a fogyasztók termékpreferenciáinak megváltoztatása (például a fenntarthatóbb termékek iránti nagyobb érdeklődés); nehézségek a munkaerő toborzásban; megnövekedett költségek (például biztosítótársaságok, amelyek a változó időjárási viszonyok miatt nagyobb kárigényekkel szembesülnek). Mivel ezek a kockázatok hosszú távon alakulnak ki, a vállalatok lépéseket tehetnek annak mérséklésére, például termékkínálatuk megváltoztatásával, előállítási láncuk átszervezésével stb.

Az SFDR rendelet¹ 6. cikk (1) bekezdése szerint a fenntarthatósági kockázatokat az Alapkezelő nem önálló kockázati kategóriaként integrálja a befektetési döntéshozatalába. Ennek oka, hogy az Alapkezelő úgy tekinti, hogy a fenntarthatósági kockázatok az Alap hozamát biztosító ingatlanok és pénzügyi eszközök egyéb kockázatai között jelennek meg. Az Alapban levő ingatlanok és pénzügyi eszközök értéke, árfolyama nemcsak a kedvezőtlen makrogazdasági, politikai, tőkepiaci, egyedi vállalati események stb., hanem a fenntarthatósági kockázatok hatására is jelentősen csökkenhet, tehát a fenntarthatósági kockázatok az Alap hozamára valószínűsíthetően negatív hatást gyakorolnak. Az Alapkezelő a befektetési döntések meghozatala előtt a hozam és kockázati szempontokon belül mérlegeli az adott eszköz fenntarthatósági kockázatát is. A döntések meghozatala előtt egy ESG-adatszolgáltató által rendelkezésére bocsátott adatok alapján az ESG minősítések eredményét megosztja a portfóliókezelőkkel, hogy ezeket az információkat a befektetési döntési

¹ Az Európai Parlament és Tanács (EU) 2019/2088 Rendelete a pénzügyi szolgáltatási ágazatban a fenntarthatósággal kapcsolatos közzétételekről

folyamat során felhasználhassák, és ezáltal kialakítható az alapok megfelelő hozam-kockázat profilját. Az Alapkezelő folyamatosan értékeli az alapul szolgáló befektetéseket a kibocsátók szintjén, és (ahol releváns) az eszközallokáció és a regionális vagy ágazati szintű allokáció szintjén is. Ezen rendszeres felülvizsgálatok a fenntarthatósági kockázatot a befektetés megtérülését befolyásoló számos elem egyikeként veszik figyelembe.

Az SFDR rendelet 7. cikk (2) bekezdése szerinti fenntarthatóság szempontjából káros hatások átláthatósága a pénzügyi termékek szintjén: az Alapkezelő az alapjai tekintetében különbséget tesz a fenntarthatósági szempontokat figyelembe vevő, és más hagyományos befektetési alapjai (ezek közé tartozik a Magyar Posta Takarékos Ingatlan Alap is) között azzal, hogy a fenntarthatósági szempontokat figyelembe vevő alap számára ESG kritériumokat határoz meg, míg a hagyományos alapok esetén nem veszi figyelembe a fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt főbb káros hatásokat. Az Alapkezelő az Alap vonatkozásában nem alkalmaz fenntarthatósági szempontokat alapul vevő kizárási kritériumokat a befektetések kiválasztásakor. Az Alap, mint hagyományos befektetési alap tekintetében az Alapkezelő jelenleg nem veszi figyelembe a befektetési döntéseknek a fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt főbb káros hatásait, mert az Alapkezelő az Alap által végrehajtott tranzakciók és a tranzakciók előtti átvilágítási folyamatok során nem fér hozzá olyan kiterjedt mértékű információ halmazhoz, amely alapján a fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt főbb káros hatások a szabályozástechnikai standardok alapján számszerűsíthetők, figyelembe vehetők lennének.

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

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

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

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

V. Az eszközök értékelése

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

Az Alap nettó eszközértékét, egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértékét T. forgalmazás-elszámolási napra vonatkozóan T-1. forgalmazási napon az Alap Letétkezelője határozza meg sorozatonként és egyeztetve az Alapkezelővel. Az Alapkezelő az Alap T. forgalmazás-elszámolási napra vonatkozó nettó eszközértékét és az egy Befektetési Jegyre jutó nettó eszközértéket T-1 napon a saját honlapján (www.diofaalapkezelő.hu) naponta közzéteszi, emellett a Befektetők szélesebb körű tájékoztatása céljából a Letétkezelő lehetőség szerint a www.bamosz.hu honlapra is naponta feltölti. Az Alap nettó eszközértéke és egy Befektetési Jegyre jutó nettó eszközértéke minden forgalmazás-elszámolási napon megállapításra kerül.

A T. forgalmazás-elszámolási napra vonatkozó egy befektetési jegyre vonatkozó árfolyamot a Letétkezelő az Alap kibocsátási pénznemében határozza meg. Az eladási és a visszaváltási árfolyam a forgalmazási napokon megegyezik, és egyenlő az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértékkel. Az eszközök T. forgalmazás-elszámolási napra vonatkozó piaci értékéből a nettó eszközérték megállapításához le kell vonni az Alapot T. forgalmazás-elszámolási napig (beleértve a T napra ismert adatokat) terhelő költségeket. Az Alap sorozatainak egy befektetési jegyre jutó értéke az adott sorozatok T napi nettó eszközértékének és a T-1 napon forgalomban lévő befektetési jegyeinek 6 tizedesre kerekített hányadosa.

Az Alap nettó eszközértéke számításában bekövetkezett hiba esetén a hibás nettó eszközértéket a hiba feltárását követő legközelebbi nettó eszközérték megállapításakor a hiba bekövetkezésének időpontjára visszamenőleges hatállyal javítani kell, amennyiben a hiba mértéke meghaladja az Alap nettó eszközértékének egy ezrelékét. A javítás során a megállapított hiba bekövetkezésének időpontjában érvényes mértékének megfelelően kell módosítani a nettó eszközértéket minden olyan napra vonatkozóan, amelyet a feltárt hiba a későbbiek során érintett. A javított nettó eszközértéket közzé kell tenni. A nettó eszközérték adatok, valamint a hibás nettó eszközértékkel kapcsolatos közlemények az Alapkezelő honlapján, a www.diofaalapkezo.hu oldalon érhetőek el. Ha a befektetési jegy forgalmazására hibás nettó eszközértéken került sor, a hibás és a helyes nettó eszközérték szerint számított forgalmazási ár közötti különbséget a Befektetővel legfeljebb harminc napon belül el kell számolni, kivéve

- ha a hibás nettó eszközérték számítás miatt előállt, egy befektetési jegyre vonatkozó forgalmazási ár különbség mértéke nem éri el a helyes nettó eszközértéken egy befektetési jegyre számított forgalmazási ár egy ezrelékét;
- a hibás és a helyes nettó eszközértéken számított forgalmazási ár különbségből származó elszámolási kötelezettség összességüként nem haladja meg Befektetőnként az ezer forintot

28. A portfólió elemeinek értékelése, az értékelési eljárásnak és az eszközök értékelése során használt árképzési módszernek a leírása, beleértve a nehezen értékelhető eszközök értékelése során a 38. §-nak megfelelően alkalmazott módszereket

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

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

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

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

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

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

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

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

- Pénzügyi eszközök, amelyek esetében likvid tőzsdei kereskedésből származó, Fair Értéket adó ár érhető el
- Pénzügyi eszközök, amelyek esetében a piaci ár nem likvid tőzsdei kereskedésből származik, ezért az OTC ár megbízhatóbb, vagy nem tőzsdei termékek és csak OTC ár érhető el
- Pénzügyi eszközök elérhető, piaci tranzakcióban kialakult ár nélkül, vagy az ár 90 napnál régebbi (illikvid eszközök) befektetési alapok és egyéb kollektív befektetési értékpapírok (kivéve a tőzsdén kereskedetteket)
- Ingatlanok, ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok, ingóságok, ingatlan társaság, kölcsön és hitel értékelése
- Követelések és kötelezettségek, egyéb speciális eszközök

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

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

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

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

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

Értékelés rendkívüli helyzetekben

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

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

- jelentős hatású bejelentés a jegybank, a kormány vagy a szabályozó oldaláról;
- természeti katasztrófák, zavargások, amik a piaci kereskedés felfüggesztéséhez vezetnek;
- a kereskedés hiánya egy adott eszköz esetében;
- a tőkepiacon kialakuló jelentős áringadozás
- a hitelpiacok likviditásának összeomlása, jelentős visszaváltási nyomás

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

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

Az eszközök értékelési szabályai

Látra szóló betét

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

Lekötött betét

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

Folyószámlapénz

A folyószámlapénz értékelése a látra szóló betét értékelése szerint történik.

Piaci indexált betét

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

Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok

Elsődleges forgalmazói rendszerben szereplő, Magyar Állam által kibocsátott állampapírok:

A fix és változó kamatozású kötvények a T-1 napi elsődleges forgalmazói árjegyzés keretében megjelentetett, az ÁKK által nyilvánosságra hozott legjobb vételi és eladási árfolyam középértékéből kalkulált nettó árfolyam és a T napra vonatkozó felhalmozott kamat összegeként kerülnek értékelésre

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

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

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

Az elsődleges forgalmazói rendszerben nem szereplő és 3 hónapnál rövidebb hátralévő futamidejű állampapírok T napi bruttó árfolyama az ÁKK által T-1 napon nyilvánosságra hozott 3 hónapos referenciahozamból kalkulált nettó árfolyam és T napra vonatkozó felhalmozott kamat összegeként kerül megállapításra.

A Kamatozó Kincstárjegyek, a Prémium Magyar Államkötvények, Bónusz Magyar Államkötvények és minden egyéb elsődleges árjegyzésbe nem bevont magyar állampapír T napi értéke a bekerülési érték és a T napig felhalmozott kamat összegeként kerül értékelésre.

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

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

Amennyiben ilyen árfolyamközlés nem hozzáférhető, a fenti számításokat az utolsó napi záróárfolyam alapján kell elvégezni. Amennyiben még nem jegyezték árat az adott kötvényre, akkor az értékelés a beszerzési hozammal T napra számított bruttó értéken történik.

Ha az adott értékpapírra nettó árfolyamot közölnek illetve amennyiben az adott értékpapírok piaci értéke a beszerzési nettó árfolyam alapján kerül kiszámításra, úgy az adott értékpapírok piaci értékének meghatározásakor a T napig felhalmozott kamat összegét hozzá kell adni az adott értékpapír nettó árfolyamértékéhez.

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

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

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

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

Ha az adott értékpapírra nettó árfolyamot közölnek illetve amennyiben az adott értékpapírok piaci értéke a beszerzési nettó árfolyam alapján kerül kiszámításra, úgy az adott értékpapírok piaci értékének meghatározásakor a T napig felhalmozott kamat összegét hozzá kell adni az adott értékpapír nettó árfolyamértékéhez.

Ha a fenti módszerek nem alkalmazhatók, akkor az értékelést a beszerzési nettó árfolyam alapján kell elvégezni.

A hitelviszonyt megtestesítő értékpapír értékének meghatározásakor figyelembe kell venni:

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

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

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

Ha a fenti módszerek nem alkalmazhatók, akkor az értékelést a beszerzési nettó árfolyam alapján kell elvégezni.

A hitelviszonyt megtestesítő értékpapír értékének meghatározásakor figyelembe kell venni:

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

Kollektív befektetési értékpapírok

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

A tőzsdére bevezetett ETF-ek T napi piaci értékét az adott értékpapírra közölt tőzsdén kialakult, T-2 tőzsdénapi záróárfolyam alapján kell meghatározni. Ha az adott napon nem volt üzletkötés, vagy a T-2 napra

az árfolyam adatok nem hozzáférhetőek, a fenti számításokat az értékpapír-piaci hír- és adatszolgáltató cégek (például Reuters, Bloomberg) által közzétett legutolsó záróárfolyam alapján kell elvégezni.

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

Devizában denominált befektetések

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

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

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

Ingatlan

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

Az ingatlanalap tulajdonában lévő ingatlanok értékelése

- a) piaci összehasonlításra alapuló módszerrel,
- b) hozamszámításra alapuló módszerrel, vagy
- c) újraelőállítási költségen alapuló módszerrel

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

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

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

Ingatlantársaság

Az alap által tulajdonolt ingatlantársasági részesedés értékét havi gyakorisággal a tárgyhót követő 10. napjáig a tárgyhó utolsó naptári napjára kell megállapítani. A cégértékelés T napra vonatkozó értéke T-1 napon kerül a nettó eszközértékelésbe. A havi cégértékelések eredményét a vonatkozó eljárásrend szerint kell kezelni.

Az ingatlantársaság - alap tulajdoni hányadával korrigált - nettó eszközérték-számítás során figyelembe vett értéke megegyezik az ingatlantársaság által tartott ingatlan és vagyoni értékű jog ingatlanértékelő által fordulónapra vonatkozóan meghatározott piaci értékével, növelve az ingatlantársaság pénz- és értékpapír eszközei valamint követeléseinek értékével és csökkentve az ingatlantársaság kötelezettségei és a számított halasztott adó arányos értékével. A pénz- és értékpapír állomány, valamint a követelések és kötelezettségek, aktív és passzív időbeli elhatárolások, céltartalékok és egyéb vagyontárgyak fordulónapra vonatkozó értékét az ingatlantársaság fordulónapra vonatkozó főkönyvi kivonata, év végén a független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámoló adatai alapján, az Alap kezelési szabályzatában rögzített eszközértékelési szabályok figyelembevételével kell meghatározni.

Ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok

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

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

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

Hitel, kölcsön értékelés

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

Követelések és kötelezettségek értékelése, egyéb speciális eszközök értékelése

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

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

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

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

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

29. A származtatott ügyletek értékelése

Tőzsdei határidős származtatott ügyletek (futures):

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

Tőzsdén kívüli határidős származtatott ügyletek (forward):

A határidős vételi megállapodások T napi eszközértéke a mögöttes instrumentum fentiek alapján meghatározott T-1 napi piaci értékének és a határidős megállapodásban szereplő vételi árfolyam T-2 napra vonatkozó jelenértékének a különbözetével egyezik meg.

A határidős eladási megállapodások T napi eszközértéke a határidős megállapodásban szereplő eladási árfolyam T-1 napra vonatkozó jelenértékének és a mögöttes instrumentum fentiek alapján meghatározott T napi piaci értékének különbözetével egyezik meg.

Csereügyletek

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

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

Opció ügyletek (amennyiben tőzsdei ár nem áll rendelkezésre):

A vásárolt opciók értékelése az adott opcióra árjegyzést nyújtó befektetési szolgáltatók által jegyzett és a Letétkezelő által meghatározott professzionális adatszolgáltató – REUTERS, BLOOMBERG vagy Interactive Brokers – által közölt vételi és eladási árakból meghatározott középárfolyam alapján történik. Amennyiben az árjegyzés T-1 napnál régebbi vagy nem elérhető, akkor vagy a BLOOMBERG-en található opció árazási modellek közül Letétkezelő által kiválasztott módszerrel vagy az alábbi módon kell az opciók értékét meghatározni:

Európai opció esetén: a legutolsó elérhető árjegyzés alapján számított implikált volatilitás (implied volatility) felhasználásával a Black-Scholes modell alapján számított érték

Amerikai opció esetén:

- vételi opció: az alaptermék T-2 napi prompt árfolyama mínusz a kötési ár, amennyiben az eredmény pozitív, különben nulla;
- eladási opció: a kötési ár mínusz az alaptermék T-2 napi prompt árfolyama, ha az eredmény pozitív, egyébként nulla.

30. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

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

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

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

VI. A hozammal kapcsolatos információk

31. A hozam megállapításának és kifizetésének feltételei és eljárása

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

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

32. Hozamfizetési napok

Nem alkalmazandó.

33. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

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

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

34. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret

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

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

Nem alkalmazandó.

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

Nem alkalmazandó.

35. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

Nem alkalmazandó.

VIII. Díjak és költségek

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

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

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

Alap működtetésével kapcsolatos díjak, költségek:

Az Alapkezelőt az Alap befektetéseinek kezelésével kapcsolatosan alapkezelési díj illeti meg. A forgalmazási díj a Forgalmazó, valamint annak megbízottjai szolgáltatásának díja, mértéke az Alapkezelő és Forgalmazó között létrejött egyedi szerződésben kerül meghatározásra. A forgalmazási díj az alapkezelési díjjal együtt kerül kiszámításra és elhatárolásra. Az alapkezelési és forgalmazási díjat az Alapkezelő és a Letétkezelő naponta számolja és határolja el. A díj vetítési alapja az Alap nettó eszközértéke. A díj megfizetése számla ellenében, az Alap folyószámlájának terhére történik. Az Alap alapkezelési és forgalmazási díja (éves szinten): maximum 3,00%. Az Alapot terhelő tényleges alapkezelési és forgalmazási díj mértéke sorozatonként eltérhet. Az Alapkezelő az Alap kezelése után nem számít fel sikerdíjat.

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

Az alapkezelési díj közvetített szolgáltatásként már tartalmazza a befektetési jegyek nyilvános forgalomba hozatalának és folyamatos forgalmazásának költségeit.

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

A Letétkezelőt szolgáltatásaiért letétkezelési díj illeti meg. A letétkezelési díjat az Alapkezelő és a Letétkezelő naponta számolja és határolja el. A díj vetítési alapja az Alap nettó eszközértéke. A díj megfizetése számla

ellenében, az Alap folyószámlájának terhére történik. Az Alap letétkezelési díja (éves szinten): maximum 0,20%. Letétkezelési díj= "letétkezelési és értékelői díj"

36.3. Amennyiben azt a befektetési alap közvetlenül fizeti, a befektetési alap által egyéb felek, harmadik személyek részére fizetendő díjak, költségek összege, kiszámításának leírása, az alapra terhelésük és kiegyenlítésük módja

Az Alap könyvvizsgálójának fizetendő díj az Alapkezelő és a könyvvizsgáló között létrejött szerződés alapján éves fix összeg, melyet az Alapkezelő az Alapra terhelhet. A díj elhatárolása naponta történik, míg megfizetése a szerződésben foglaltak szerint két részletben történik. Az elhatárolt díj megfizetése számla ellenében, az Alap folyószámlájának terhére történik. Az Alap könyvvizsgálói díja (éves szinten): maximum 5.000.000,- HUF+ÁFA

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

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

Számviteli, könyvvezetési szolgáltatásokért fizetett díj szerződés alapján fizetett havi fix összeg, melyet az Alapkezelő az Alapra terhelhet. Az Alap által ilyen szolgáltatásokkal kapcsolatban kifizetett díjak éves szinten maximum 7.000.000,- HUF + ÁFA.

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

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

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

Az Alapot terhelik az Alap kezelésével és működtetésével kapcsolatosan felmerülő

- elszámolóházak által felszámított költségek (értékpapír transzfer díj, értékpapírszámla vezetéssel kapcsolatos díjak);
- a számlavezető bankkal kötött mindenkor hatályos kondíciós listában feltüntetett bankköltségek (számlavezetési díj, bankon kívüli utalás tranzakciós díja);
- befektetési szolgáltatások (pl. értékpapírok adásvétele, tranzakciós költségek, tőzsdei megbízások) költségei az azt nyújtó féllel kötött mindenkor hatályos megállapodás értelmében;
- a befektetési szolgáltatóknak, ügynököknek fizetett egyéb díjak;

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

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

Az Alapkezelő a Kbtv. 26. § (3) és a 32. § (1) bekezdése alapján jogosult arra, hogy a kezelési díj egy részét a forgalmazó, a közvetítő vagy a befektető részére egyedi megállapodás alapján átengedje (visszatérítés). Az Alapkezelő csak olyan visszatérítésre vonatkozó egyedi megállapodást köthet, amely megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, különösen az ABAK-rendelet harmadik fél, illetve a harmadik fél nevében eljáró személy által vagy neki fizetett díjra, jutalékra vagy nyújtott nem pénzbeli juttatásra vonatkozó előírásainak (ABAK-rendelet 24. cikk (1) és (2) bekezdés). A visszatérítés kiszámításának módja és mértéke az egyedi megállapodásban előre meghatározásra kerül, azonban a visszatérítés mértéke legfeljebb az alapkezelési díj 100%-a lehet. Tekintettel ezen megállapodások eseti és előre nem tervezhető jellegére, az Alapkezelő nem tud a jövőben esetlegesen felmerülő visszatérítések pontos összegéről a jelen Szabályzatban beszámolni. Az Alapkezelő felhívja a befektetők figyelmét, hogy amennyiben ilyen típusú ösztönzőt kíván nyújtani, arról a honlapján (a www.diofaalapkezelelo.hu oldalon) az érintett szolgáltatás nyújtása előtt az adott megállapodások lényeges pontjainak összefoglalásával tájékoztatást nyújt. Így a befektetők számára az Alap befektetési jegyeinek megvétele és visszaváltása előtt biztosított a tájékozódás lehetősége. Az egyedi megállapodások során fizetett visszatérítésekről az Alapkezelő az Alap befektetőjének kérésére a honlapon

közzétett nyilvánosságra hozatalon túl, a kérés Alapkezelőhöz beérkezésétől számított 30 napon belül, részletes tájékoztatást nyújt.

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

38. Ha a befektetési alap eszközeinek legalább 20 százalékát más kollektív befektetési formákba fekteti, a befektetési célként szereplő egyéb kollektív befektetési formákat terhelő alapkezelési díjak legmagasabb mértéke

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

39. A részalapok közötti váltás feltételei és költségei

Nem alkalmazandó.

40. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

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

IX. A befektetési jegyek folyamatos forgalmazása

41. A befektetési jegyek vétele

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

A Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési Alap „A” és „I” Sorozatok esetén minimális vételi mennyiség nem kerül meghatározásra.

A Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési Alap „B” Sorozata esetén a minimális vételi mennyiség 1.000.000,- Ft, azaz egymillió forint összegben kerül meghatározásra.

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

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

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

A Magyar Posta Takarékszövetkezet Ingatlan Befektetési Alap „A” Sorozat esetén:

A befektetési jegyek forgalmazása az MTB Zrt., az MKB Nyrt. és az általa igénybevett közvetítők fiókhálózatában a Forgalmazók vonatkozó Hirdetményében meghatározott időpontokban lehetséges. A Forgalmazási Helyek aktuális listájáról a Forgalmazók honlapján tájékozódhat: www.mtb.hu. Amennyiben az adott Forgalmazó az Alap befektetési jegyek tekintetében erre lehetőséget biztosít, a befektetési jegyek forgalmazása az adott Forgalmazó Internetes kereskedésre nyitva álló elektronikus csatornáján keresztül is lehetséges az adott Forgalmazó Üzletszabályzatában meghatározottak szerint.

A Magyar Posta Takarékszövetkezet Ingatlan Befektetési Alap „I” Sorozat esetén:

A Magyar Posta Takarékszövetkezet Ingatlan Befektetési Alap „I” Sorozat befektetési jegyekre minden forgalmazási napon az MTB Zrt. és az MKB Nyrt., mint Forgalmazók Üzletszabályzatában meghatározott helyeken és időpontokban adható vételi megbízás. A Forgalmazási Helyek aktuális listájáról a Forgalmazók honlapján tájékozódhat: www.mtb.hu és www.mkb.hu. Amennyiben az adott Forgalmazó az Alap befektetési jegyek tekintetében erre lehetőséget biztosít, a befektetési jegyek forgalmazása az adott Forgalmazó Internetes kereskedésre nyitva álló elektronikus csatornáján keresztül is lehetséges az adott Forgalmazó Üzletszabályzatában meghatározottak szerint.

A Magyar Posta Takarékszövetkezet Ingatlan Befektetési Alap „B” Sorozat esetén:

A Magyar Posta Takarékszövetkezet Ingatlan Befektetési Alap „B” Sorozat befektetési jegyekre minden forgalmazási napon az MTB Zrt., mint Forgalmazó Üzletszabályzatában meghatározott helyeken és időpontokban adható vételi megbízás. A Forgalmazási Helyek aktuális listájáról a Forgalmazó honlapján tájékozódhat:

www.mtb.hu. Amennyiben a Forgalmazó az Alap befektetési jegyek tekintetében erre lehetőséget biztosít, a befektetési jegyek forgalmazása a Forgalmazó Internetes kereskedésre nyitva álló elektronikus csatornáján keresztül is lehetséges a Forgalmazó Üzletszabályzatában meghatározottak szerint.

41.2. A vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap

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

41.3. A vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-teljesítési nap

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

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

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

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

42. A befektetési jegyek visszaváltása

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

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

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

A Kbtv. 108. § (1) bekezdése szerint - a befektetési jegyek forgalmazás felfüggesztésének és szünetelésének eseteit, és a Forgalmazó ügyfélfogadásának szünetelését kivéve - a Forgalmazó az Alap által kibocsátott befektetési jegyekre a forgalmazási napokon az ügyletek befogadási ideje alatt köteles a befektetési jegyekre vonatkozó visszaváltási megbízásokat befogadni. A befektetési jegy tulajdonosok a forgalmazás részletes

feltételeiről, a forgalmazási napokról, az ügyletek befogadási idejéről, illetve az esetleges alternatív értékesítési csatornákról (pl. internetes szolgáltatás) a Forgalmazási Helyeken, illetve a Forgalmazók honlapján, a www.mtb.hu és www.mkb.hu oldalakon tájékozódhatnak.

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

A Magyar Posta Takarékszövetkezet Ingatlan Befektetési Alap „A” Sorozat esetén:

A befektetési jegyek forgalmazása az MTB Zrt., az MKB Nyrt. és az általuk igénybevett közvetítők fiókhálózatában a Forgalmazók vonatkozó Hirdetményében meghatározott időpontokban lehetséges. A Forgalmazási Helyek aktuális listájáról a Forgalmazók honlapján tájékozódhat: www.mtb.hu és www.mkb.hu. Amennyiben az adott Forgalmazó az Alap befektetési jegyei tekintetében erre lehetőséget biztosít, a befektetési jegyek forgalmazása az adott Forgalmazó Internetes kereskedésre nyitva álló elektronikus csatornáján keresztül is lehetséges az adott Forgalmazó Üzletszabályzatában meghatározottak szerint.

A Magyar Posta Takarékszövetkezet Ingatlan Befektetési Alap „I” Sorozat esetén:

A Magyar Posta Takarékszövetkezet Ingatlan Befektetési Alap „I” Sorozat befektetési jegyekre minden forgalmazási napon az MTB Zrt. és MKB Nyrt., mint Forgalmazók Üzletszabályzatában meghatározott helyeken és időpontokban adható visszaváltási megbízás. A Forgalmazási Helyek aktuális listájáról a Forgalmazók honlapján tájékozódhat: www.mtb.hu és www.mkb.hu. Amennyiben az adott Forgalmazó az Alap befektetési jegyei tekintetében erre lehetőséget biztosít, a befektetési jegyek forgalmazása az adott Forgalmazó Internetes kereskedésre nyitva álló elektronikus csatornáján keresztül is lehetséges az adott Forgalmazó Üzletszabályzatában meghatározottak szerint.

A Magyar Posta Takarékszövetkezet Ingatlan Befektetési Alap „B” Sorozat esetén:

A befektetési jegyek forgalmazása az MTB Zrt. és az általa igénybevett közvetítők fiókhálózatában a Forgalmazó vonatkozó Hirdetményében meghatározott időpontokban lehetséges. A Forgalmazási Helyek aktuális listájáról a Forgalmazó honlapján tájékozódhat: www.mtb.hu. Amennyiben a Forgalmazó az Alap befektetési jegyei tekintetében erre lehetőséget biztosít, a befektetési jegyek forgalmazása a Forgalmazó Internetes kereskedésre nyitva álló elektronikus csatornáján keresztül is lehetséges a Forgalmazó Üzletszabályzatában meghatározottak szerint.

42.2. A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap

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

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

A Magyar Posta Takarékné Ingatlan Befektetési Alap „I” Sorozat esetén a befektetési jegy visszaváltására vonatkozó T napon adott megbízások forgalmazás-elszámolási napja a T+180. naptári nap. Abban az esetben, ha a Befektető a T napon megadott visszaváltási megbízással egyidejűleg (ugyanazon T napon) a visszaváltási megbízással megegyező értékű vételi megbízást ad a Magyar Posta Takarékné Ingatlan Befektetési Alap „I”, illetve „B” Sorozatú befektetési jegyek vételére, a forgalmazás-elszámolási nap T napra módosul.

A Magyar Posta Takarékné Ingatlan Befektetési Alap „B” Sorozat esetén a befektetési jegy visszaváltására vonatkozó T napon adott megbízások forgalmazás-elszámolási napja a T+180. naptári nap.

42.3. A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-teljesítési nap

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

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

A befektetési jegy visszaváltására vonatkozó megbízások forgalmazás-teljesítési napja a Magyar Posta Ingatlan Befektetési Alap „I” Sorozat esetén a T napon adott megbízás forgalmazás-teljesítési napja a T+180. naptári nap. Abban az esetben, ha a Befektető a T napon megadott visszaváltási megbízással egyidejűleg (ugyanazon T napon) a visszaváltási megbízással megegyező értékű vételi megbízást ad a Magyar Posta Takarékné Ingatlan Befektetési Alap „I”, illetve „B” Sorozatú befektetési jegyek vételére, a forgalmazás-teljesítési nap T napra módosul.

A befektetési jegy visszaváltására vonatkozó megbízások forgalmazás-teljesítési napja a Magyar Posta Ingatlan Befektetési Alap „B” Sorozat esetén a T napon adott megbízás forgalmazás-teljesítési napja a T+180. naptári nap.

43. A befektetési jegyek folyamatos forgalmazásának részletszabályai

43.1 A forgalmazási maximum mértéke

A Magyar Posta Takarékné Ingatlan Befektetési Alap „A” Sorozat esetén:

A Magyar Nemzeti Bank 5/2019. (IV.1.) számú ajánlásának értelmében az „A” sorozatba tartozó befektetési jegyek esetén forgalmazási maximum kerül bevezetésre. A forgalmazási maximumot az Alapkezelő az „A” sorozatra vonatkozóan a 2019. május 15-én forgalomban levő befektetési jegy darabszámban határozza meg, amely 183.695.650.599,- darab befektetési jegy. Amennyiben a forgalomban lévő befektetési jegyek darabszáma eléri a forgalmazási maximumot, az Alapkezelőnek egy munkanap áll rendelkezésére, hogy átmenetileg felfüggeszse a befektetési jegyek megvételére vonatkozó lehetőséget. A befektetési jegyek vételének újraindítása a 43.2. pontban leírtak alapján történhet. A befektetési jegyek visszaváltása független a forgalmazási maximum elérése miatti vétel felfüggesztésétől, arra minden forgalmazási napon lehetőség lesz.

A forgalmazási maximum szintjének megfelelőségét az Alapkezelő – a Magyar Nemzeti Banki 5/2019. (IV. 1.) számú ajánlásának megfelelően – évente értékeli, szükség esetén annak mértékét csökkenti.

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

A Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési Alap „I” Sorozat esetén:

Nem alkalmazandó.

A Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési Alap „B” Sorozat esetén:

Nem alkalmazandó.

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

A Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési Alap „A” Sorozat esetén:

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

A Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési Alap „I” Sorozat esetén:

Nem alkalmazandó.

A Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési Alap „B” Sorozat esetén:

Nem alkalmazandó.

44. A befektetési jegyek vételi, illetve visszaváltási árának meghatározása

44.1. A fenti árak kiszámításának módszere és gyakorisága

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

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

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

A befektetési jegyek forgalmazása során a Forgalmazó által felszámítható forgalmazási jutalék a vásárlási, illetve visszaváltási tranzakció árfolyamértékének maximum 1%-a, de legfeljebb 5000 Ft. A díj a Befektető pénzéből a befektetés, illetve a befektetés hozamának kifizetése előtt maximálisan levonható összeg. Ezeknél a Befektető kevesebbet is fizethet, a Forgalmazó saját díjszabásában a jutalék mértéke tekintetében a Befektetők számára kedvezőbb feltételeket állapíthat meg. A Forgalmazó által a befektetési jegyek folyamatos forgalmazása során felszámított forgalmazási jutalékok mértékét a Forgalmazó mindenkor hatályos Díjjegyzéke tartalmazza.

Az értékpapírszámla megnyitásához, vezetéséhez valamint az adóigazoláshoz kapcsolódó díjakat a Forgalmazó mindenkor hatályos Üzletszabályzata szerint, az ahhoz kapcsolódó mindenkor hatályos

Díjjegyzékében meghatározott mértékben számítja fel. Amennyiben a Befektető a Forgalmazónál vezetett értékpapírszámlán nyilvántartott befektetési jegyeit a Forgalmazónál, vagy más befektetési szolgáltatónál, hitelintézetnél vezetett értékpapírszámlára transzferálja, akkor a kapcsolódó díjakat a Forgalmazó a mindenkor hatályos Díjjegyzéke szerinti mértékben számítja fel. A Forgalmazó Üzletszabályzatát, Díjjegyzékét a Forgalmazási Helyeken, illetve honlapján folyamatosan elérhetővé teszi.

A fent meghatározott visszaváltási díjakon felül 2018. március 1. napjától a befektetési jegyek vételtől számított 365 naptári napon belül történő visszaváltása esetén a Forgalmazó a visszaváltott összegre vetített 1%-os mértékű többletjutalékot számíthat fel, amely egyedi megállapodásban meghatározott arányban az Alapkezelőt és a Forgalmazót illeti meg.

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

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

Az Alap befektetési jegyei nincsenek bevezetve szabályozott piacra.

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

A befektetési jegyek forgalomba hozatalára kizárólag Magyarországon került sor.

47. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

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

X. A befektetési alapra vonatkozó további információ

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

A Magyar Posta Takarékszövetkezet Ingatlan Befektetési Alap „A” Sorozat múltbeli teljesítményének bemutatása*:

2014. év	2,7%**
2015. év	3,1%
2016. év	2,6%
2017. év	2,7%
2018. év	2,2%
2019. év	3,9%

* Forgalmazási, számlavezetési költségek és kamatadó levonása előtti, az alap működési költségeivel csökkentett nettó hozamok.

** 2014.03.17 – 2014.12.31. időszakra, nominális, nem évesített hozamadat.

Az Alap létrehozásának éve: 2014

A Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési Alap „I” Sorozat múltbeli teljesítményének bemutatása*:

2015. év	3,4%**
2016. év	3,3%
2017. év	3,5%
2018. év	3,1%
2019. év	4,9%

* Forgalmazási, számlavezetési költségek és kamatadó levonása előtti, az alap működési költségeivel csökkentett nettó hozamok.

** 2015.01.13 – 2015.12.31. időszakra, nominális, nem évesített hozamadat.

A múltbeli teljesítmény csak korlátozottan alkalmas a jövőbeli teljesítmény előrejelzésére.

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

Nem alkalmazandó.

50. Az Alap megszűnését kiváltó körülmények, a megszűnés hatása a befektetők jogaira

Az Alap megszűnésére, az Alap eszközeinek értékesítésére és a vagyon kifizetésére vonatkozó szabályokat a Kbftv. 75.§-79.§ -i tartalmazzák.

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

Amennyiben az Alapnak valamely vele szerződéses kapcsolatban álló partnere saját hibájából adódóan egy ügylet nem teljesítése miatt kárt okoz, úgy az Alap kártérítésre jogosult a partnerrel szemben, melyet a kár számszerűsítését levezető bekérő levél útján érvényesít.

Az Alapkezelő kijelenti, hogy az értékpapír-finanszírozási ügyletek és az újrafelhasználás átláthatóságáról, valamint a 648/2012/EU rendelet módosításáról szóló 2015. november 25-i 2015/2365 európai parlamenti és a tanácsi rendelet előírásai az Alap vonatkozásában nem értelmezhetőek, mert nem alkalmaz értékpapír-finanszírozási ügyleteket és teljeshozam-csereügyleteket.

XI. Közreműködő szervezetekre vonatkozó alapinformációk

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

Cégnév: Diófa Alapkezelő Zrt.

Cégjogi forma: zártkörűen működő részvénytársaság

Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-046307

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

Cégnév: Erste Bank Hungary Zrt.

Céigi form: zártkörűen működő részvénytársaság

Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-046307

A Letétkezelő a Kbftv-ben, így különösen a 64. § (7)-(9), 75. § (5), 79. § (3), 124. § (3). 136. § (1)-(2) bekezdésben meghatározott feladatokat látja el, továbbá az Alapkezelővel kötött megállapodás alapján megállapítja az Alap nettó eszközértékét.

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

Cégnév: Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.

Céigi form: korlátolt felelősségű társaság

Cégjegyzékszám: Cg. 01-09-063183

A Könyvvizsgáló a Kbftv.-ben, így különösen a 135. § (1) bekezdésben meghatározott feladatokat látja el.

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

Nem alkalmazandó.

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

Vezető forgalmazó:

Cégnév: MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.

Céigi form: zártkörűen működő részvénytársaság

Cégjegyzékszám: 01-10-041206

További forgalmazó:

Cégnév: MKB Bank Nyrt.

Céigi form: nyilvánosan működő részvénytársaság

Cégjegyzékszám: 01-10-040952

A Forgalmazó a Kbftv-ben, így különösen a 106. §-108. §-ban meghatározott feladatokat látja el.

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

Cégnév: Cushman & Wakefield Nemzetközi Ingatlan Tanácsadó Kft.

Cégforma: korlátolt felelősségű társaság

Céjegyzékszám: 01-09-263277

Az ingatlantársaság ingatlanértékelője a Cushman & Wakefield Nemzetközi Ingatlan Tanácsadó Kft.

Az ingatlanértékelő a 78/2014. (III.14.) rendelet a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól kormányrendeletben, így különösen a 44-47.§-ban meghatározott feladatokat látja el.

58. A prime brókerre vonatkozó információk

58.1. A prime bróker neve

Nem alkalmazandó.

58.2. Az ABA prime brókerrel kötött megállapodása lényegi elemeinek, a felmerülő összeférhetetlenségek kezelésének leírása

Nem alkalmazandó.

58.3. A letétkezelővel kötött esetleges megállapodás azon elemének leírása, amely az ABA eszközei átruházásának és újrafelhasználásnak lehetőségére vonatkozik, továbbá a prime brókerre esetlegesen átruházott felelősségre vonatkozó információ leírása

Nem alkalmazandó.

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

Nem alkalmazandó.

Budapest, 2021. május 21.

Diófa Alapkezelő Zrt.

Jelen dokumentum saját kezű aláírásképet biztonsági okokból nem tartalmaz, de tartalma az eredeti, cégszerű aláírással ellátott dokumentum tartalmával mindenben egyező és saját kezű aláírás nélkül is cégszerűen aláírtnak és hitelesnek tekinthető.