IMPACT LAKÓINGATLAN BEFEKTETÉSI ALAP

TÁJÉKOZTATÓ

és

KEZELÉSI SZABÁLYZAT

Alapkezelő:

IMPACT ASSET MANAGEMENT ALAPKEZELŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

(1016 Budapest, Gellérthegy utca 17.)

Letétkezelő:	ERSTE BANK HUNGARY Zrt. (székhely: 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.)
Könyvvizsgáló:	BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft. (székhely: 1103 Budapest, Kőér u. 2/A. C. ép.)
Ingatlanértékelő:	QUADRIGA Familia Kft. (székhely: 1112 Budapest, Kapolcs utca 16.)
Forgalmazó:	Concorde Értékpapír Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1123 Budapest, Alkotás u. 50.)

2016. július 25.

Tartalom

TÁJÉKOZTATÓ 9
I. A BEFEKTETÉSI ALAPRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK 9
1. A befektetési alap alapadatai 9
1.1. A befektetési alap neve 9
1.2. A befektetési alap rövid neve 9
1.3. A befektetési alap székhelye 9
1.4. A befektetési alapkezelő neve 9
1.5. A letétkezelő neve 9
1.6. A forgalmazó neve 9
1.7. A befektetési alap működési formája (zártkörű vagy nyilvános) 9
1.8. A befektetési alapfajtája (nyílt végű vagy zárt végű) 9
1.9. A befektetési alap futamideje (határozatlan vagy határozott), határozott futamidő esetén a futamidő lejáratának feltüntetése 9
1.10. Annak feltüntetése, ha a befektetési alap ÁÉKBV-irányelv alapján harmonizált alap 9
1.11. A befektetési alap által kibocsátott sorozatok száma, jelölése, annak feltüntetése, hogy az egyes sorozatok milyen jellemzőkben térnek el egymástól 9
1.12. A befektetési alap elsődleges eszközkategória típusa (értékpapír- vagy ingatlanalap) 9
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 10
1.14. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ 10
2. A befektetési alappal kapcsolatos határozatok 10
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, az az sorozatonként) 10
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) 10
2.3. A befektetési alap Felügyelet általi nyilvántartásba vételéről hozott határozat száma, kelte 10
2.4. A befektetési alap nyilvántartási száma (lajstromszáma) a Felügyelet által vezetett nyilvántartásban 10
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 10
2.6. A kezelési szabályzat módosításának jóváhagyásáról szóló felügyeleti határozatok száma, kelte 10
2.7. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ 10
3. A befektetési alap kockázati profilja 11
3.1. A befektetési alap célja 11
3.2. Annak a jellemző befektetőnek a profilja, akinek a befektetési alap befektetési jegyeit szánják 11
3.3. Azon eszközkategóriák, amelyekbe a befektetési alap befektethet, külön utalással arra vonatkozóan, hogy a befektetési alap számára engedélyezett-e a származtatott ügyletek alkalmazása 11
3.4. Figyelemfelhívás a befektetési alap kezelési szabályzatának azon pontjára vonatkozóan, mely a befektetési alap kockázati tényezőinek bemutatását tartalmazza 12
3.5. A származtatott ügyletek alkalmazásának célja (fedezeti vagy a befektetési célok megvalósítása), lehetséges hatása a kockázati tényezők alakulására 12
3.6. Amennyiben a befektetési alap befektetési politikája alapján egy adott intézménnyel szembeni, az adott intézmény által kibocsátott átruházható értékpapírokba vagy pénzpiaci eszközökbe történő befektetésekből, az adott 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 13
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 14
3.8. Amennyiben a befektetési alap nettó eszközértéke a portfolió lehetséges összetételénél vagy az alkalmazható kezelési technikáinál fogva erőteljesen ingadozhat, az erre vonatkozó figyelemfelhívás 14
3.9. Amennyiben a befektetési alap – a Felügyelet engedélye alapján - eszközeinek akár 100 százalékát százalékát fektetheti olyan, különböző átruházható értékpapírokba és pénzpiaci eszközökbe, amelyeket valamely EGT-állam, annak önkormányzata, harmadik ország, illetve olyan nemzetközi szervezet bocsátott ki, amelynek egy vagy több tagállam is tagja, az erre vonatkozó figyelemfelhívás 14
3.10. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ 14
4. A befektetők részére szóló tájékoztatás elérhetősége 15
4.1. Annak a helynek a megnevezése, ahol a befektetési alap tájékoztatója, kezelési szabályzata, a kiemelt befektetői információ, a rendszeres tájékoztatás célját szolgáló jelentések, valamint a rendkívüli tájékoztatás célját szolgáló közlemények - ezen belül a befektetők részére történő kifizetésekkel, a befektetési jegyek visszaváltásával kapcsolatos információk - hozzáférhetőek 15
4.2. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ 15
5. Adózási információk 15
5.1. A befektetési alapra alkalmazandó adózási rendszer befektetők szempontjából releváns elemeinek rövid összefoglalása 15
5.1.1. A belföldi magánszemély befektetők adózása 16
5.1.2. A külföldi magánszemély befektetők adózása 19
5.1.3. A belföldi nem magánszemély befektetők adózása 21
5.1.4. A külföldi nem magánszemély befektetők adózása 21
II. A FORGALOMBA HOZATALLAL KAPCSOLATOS INFORMÁCIÓK 21
6. A befektetési jegyek forgalomba hozatala 21
6.1. A befektetési jegyek forgalomba hozatalának módja, feltételei 21
6.2. A forgalomba hozatali mennyiség maximum, illetve minimum mértéke 22
6.3. Az allokáció feltételei 22
6.3.1. A jegyzési maximum elérését követő allokáció módja 22
6.3.2. A jegyzési maximum elérését követő allokáció lezárásának időpontja 22
6.3.3. Az allokációról való értesítés módja 22
6.4. A befektetési jegyek forgalomba hozatali ára 22
6.4.1. A fenti ár közzétételének módja 22
6.4.2. A fenti ár közzétételének helye 22
6.5. A befektetési jegyek forgalomba hozatalával kapcsolatban felszámított költségek 22
7. A befektetési alapkezelőre vonatkozó információk 23
7.1. A befektetési alapkezelő neve, cégformája 23
7.2. A befektetési alapkezelő székhelye 23
7.3. A befektetési alapkezelő cégjegyzékszáma 23
7.4. A befektetési alapkezelő alapításának dátuma, határozott időtartamra alapított társaság esetén az időtartam feltüntetése 23
7.5. Ha a befektetési alapkezelő más befektetési alapokat is kezel, ezek felsorolása 23
7.6. Egyéb kezelt vagyon nagysága 23
7.7. A befektetési alapkezelő munkaszervezetének operatív vezetését ellátó, ügyvezető és felügyelő szerveinek tagjai és beosztásuk, azon társaságon kívüli főbb tevékenységeik megjelölése mellett, ahol ezek az adott társaságra nézve jelentőséggel bírnak 23
7.8. A befektetési alapkezelő jegyzett tőkéjének összege, jelezve a már befizetett részt 24
7.9. A befektetési alapkezelő saját tőkéjének összege 24
7.10. A befektetési alapkezelő alkalmazottainak száma 24
7.11. Azon tevékenységek és feladatok megjelölése, amelyekre a befektetési alapkezelő harmadik személyt vehet igénybe 24
7.12. A befektetéskezelésre igénybe vett vállalkozások megjelölése 24

8. A letétkezelőre vonatkozó információk 24
8.1. A letétkezelő neve, cégformája 24
8.2. A letétkezelő székhelye 24
8.3. A letétkezelő cégjegyzékszáma 25
8.4. A letétkezelő fő tevékenysége 25
8.5. A letétkezelő tevékenységi köre 25
8.6. A letétkezelő alapításának időpontja 25
8.7. A letétkezelő jegyzett tőkéje 25
8.8. A letétkezelő utolsó független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámolója szerinti saját tőkéje 25
8.9. A letétkezelő alkalmazottainak száma 25
9. A könyvvizsgálóra vonatkozó információk 25
9.1. A könyvvizsgáló társaság neve, cégformája 25
9.2. A könyvvizsgáló társaság székhelye 25
9.3. A könyvvizsgáló társaság kamarai nyilvántartási száma 25
9.4. Természetes személy könyvvizsgáló neve 25
9.5. Természetes személy könyvvizsgáló címe 25
9.6. Természetes személy könyvvizsgáló kamarai nyilvántartási száma 26
10. Olyan tanácsadókkal kapcsolatos információk, amelyek díjazása a befektetési alap eszközeiből történik 26
10.1. A tanácsadó neve, cégformája 26
10.2. A tanácsadó székhelye 26
10.3. A tanácsadó cégjegyzékszáma, a cégjegyzéket vezető bíróság vagy más szervezet neve 26
10.4. A befektetési alapkezelővel kötött szerződés lényeges rendelkezései, a tanácsadó díjazására vonatkozók kivételével, amelyek fontosak lehetnek a befektetőkre nézve 26
10.5. A tanácsadó egyéb lényeges tevékenységei 26
11. A forgalmazóra vonatkozó információk (forgalmazónként) 26
11.1. A forgalmazó neve, cégformája 26
11.2. A forgalmazó székhelye 26
11.3. A forgalmazó cégjegyzékszáma 26
11.4. A forgalmazó tevékenységi köre 26
11.5. A forgalmazó alapításának időpontja 26
11.6. A forgalmazó jegyzett tőkéje 26
11.7. A forgalmazó utolsó, független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámolója szerinti saját tőkéje 27
11.8. A befektetőkre, illetve képviselőikre vonatkozó, a forgalmazó által felvett adatoknak a befektetési alapkezelő felé történő továbbításának lehetősége 27
12. Az ingatlanértékelőre vonatkozó információk 27
12.1. Az ingatlanértékelő neve 27
12.2. Az ingatlanértékelő székhelye 27
12.3. Az ingatlanértékelő cégjegyzékszáma, egyéb nyilvántartási száma 27
12.4. Az ingatlanértékelő tevékenységi köre 27
12.5. Az ingatlanértékelő alapításának időpontja 28
12.6. Az ingatlanértékelő jegyzett tőkéje 28
12.7. Az ingatlanértékelő saját tőkéje 28
12.8. Az ingatlanértékelő alkalmazottainak száma 28
12.9. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ 28
KEZELÉSI SZABÁLYZAT 29
I. A BEFEKTETÉSI ALAPRA VONATKOZÓ ALAPINFORMÁCIÓK 29
1. A befektetési alap alapadatai 29
1.1 A befektetési alap neve 29
1.2 A befektetési alap rövid neve 29
1.3 A befektetési alap székhelye 29

1.4 A befektetési alap nyilvántartásba vételének időpontja, nyilvántartási száma 29
1.5 A befektetési alapkezelő neve 29
1.6 A letétkezelő neve 29
1.7 A forgalmazó neve 29
1.8 A befektetési alap működési formája (nyilvános), a lehetséges befektetők köre (szakmai vagy lakossági) 29
1.9 A befektetési alap fajtája (nyíltvégű vagy zártvégű) 29
1.10 A befektetési alap futamideje (határozatlan vagy határozott), határozott futamidő esetén a futamidő lejáratának feltüntetése 29
1.11 Annak feltüntetése, hogy a befektetési alap az ÁÉKBV-irányelv vagy az ABAK-irányelv alapján harmonizált alap 30
1.12 A befektetési alap által kibocsátott sorozatok száma, jelölése, annak feltüntetése, hogy az egyes sorozatok milyen jellemzőkben térnek el egymástól 30
1.13 A befektetési alap elsődleges eszközkategória típusa (értékpapír- vagy ingatlanalap) 30
1.14 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 30
2. A befektetési alapra vonatkozó egyéb alapinformációk 30
3. A befektetési alapkezelésre, továbbá a befektetési jegyek forgalomba hozatalára és forgalmazására vonatkozó, valamint az alap és a befektető közötti jogviszonyt szabályozó jogszabályok felsorolása 30
4. A befektetés legfontosabb jogi következményeinek leírása, beleértve a joghatóságra, az alkalmazandó jogra és bármilyen jogi eszköz meglétére vagy hiányára vonatkozó információkat, amelyek az ABA letelepedése szerinti országban hozott ítéletek elismeréséről és végrehajtásáról rendelkezik 31
II. A BEFEKTETÉSI JEGYRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK (sorozatonként) 32
5. A befektetési jegy ISIN azonosítója 32
6. A befektetési jegy névértéke 32
7. A befektetési jegy devizaneme 32
8. A befektetési jegy előállításának módja, a kibocsátásra, értékesítésre vonatkozó információk 32
9. A befektetési jegyre vonatkozó tulajdonjog igazolásának és nyilvántartásának módja 32
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 33
III. A BEFEKTETÉSI ALAP BEFEKTETÉSI POLITIKÁJA ÉS CÉLJAI, EZEN BELÜL KÜLÖNÖSEN 34
11. A befektetési alap befektetési céljainak, specializációjának leírása, feltüntetve a pénzügyi célokat is (pl. tőkenövekedés vagy jövedelem, földrajzi vagy iparági specifikáció) 34
12. Befektetési stratégia, a befektetési alap céljai megvalósításának eszközei 34
13. Azon eszközkategóriák megjelölése, amelyekbe a befektetési alap befektethet, külön utalással arra vonatkozóan, hogy a befektetési alap számára engedélyezett-e a származtatott ügyletek alkalmazása 36
14. Az egyes portfolióelemek maximális, illetve minimális vagy tervezett aránya 38
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 41

16. A portfólió devizális kitettsége 42
17. Ha a tőke-, illetve hozamígéret a befektetési alap befektetési politikájával van alátámasztva, akkor a mögöttes tervezett tranzakciók leírása 42
18. Hitelfelvételi szabályok 42
19. Azon értékpapírokat kibocsátó vagy garantáló államok, önkormányzatok vagy nemzetközi szervezetek, amelyeknek az értékpapírjaiba az alap eszközeinek több mint 35 százalékát fekteti 43
20. A leképezett index bemutatása és az egyes értékpapírok indexbeli súlyától való eltérésének maximális nagysága 43
21. Azon befektetési alap befektetési politikája, amelybe a befektetési alapba fektető befektetési alap eszközeinek legalább 20 százalékát meghaladó mértékben kíván befektetni 43
22. A cél-ÁÉKBV , illetve részalapjának megnevezése, a cél-ABA megnevezése, letelepedésre vonatkozó információk 43
23. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk, így pl. a mögöttes alapok letelepedésre vonatkozó információk, amennyiben az ABA alapok alapja 43
24. Származtatott ügyletekkel kapcsolatos információk 43
24.1. Származtatott ügyletek alkalmazása esetén arra vonatkozó információ, hogy a származtatott ügyletek alkalmazására fedezeti célból vagy a befektetési célok megvalósítása érdekében van lehetőség 43
24.2. A származtatott termékek, illetve a származtatott ügyletek lehetséges köre 43
24.3. Azon jogszabályhely megjelölése, amelynek alapján a befektetési alap eltérési lehetőséggel élt 43
24.4. A származtatott ügylettel kapcsolatos befektetési korlátok 44
24.5. Az egyes eszközökben meglévő pozíciók nettósítási szabályai 44
24.6. Az indexekben, egyéb összetett eszközökben meglévő pozíciók kezelése 44
24.7. Az értékeléshez felhasználni kívánt árinformációk forrása 44
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 44
24.9. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk 44
25. Ingatlanalapra vonatkozó speciális rendelkezések 44
25.1. Annak megjelölése, hogy hozamtermelő vagy értéknövekedési céllal kiválasztandó ingatlanokba fektet az ingatlanalap 44
25.2. Annak megjelölése, hogy milyen funkciójú (lakás, kereskedelmi, ipari stb.) ingatlanokba fektet az ingatlanalap 44
25.3. Annak megjelölése, hogy mely országokban fektet be az ingatlanalap 44
25.4. Egy ingatlan, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog értékének maximuma összegszerűen 45
25.5. Egy ingatlan, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog értékének maximuma az összes eszközhöz viszonyítottan 45
25.6. Az építés alatt álló ingatlanok maximum aránya 45
25.7. Az ingatlanalapra háruló kockázatok 45
25.8. Az ingatlanalapra háruló kockázatok kezelésének módja, a kockázatkezelés stratégiája és stratégiája és megvalósításának főbb elvei 45
25.9. Az alap nyilvántartásba vételét megelőző forgalomba hozatal kapcsán történt apportálás esetén az apportálandó ingatlanok részletes bemutatása 45
IV. A KOCKÁZATOK 46
26. A kockázati tényezők bemutatása, valamint annak bemutatása, hogy az ABAK hogyan felel meg a 16. § (5) bekezdésben előírt feltételeknek 46
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 52
V. AZ ESZKÖZÖK ÉRTÉKELÉSE 52

27. A nettó eszközérték megállapítása, közzétételének helye és ideje, a hibás nettó eszközérték számítás esetén követendő eljárás 52
28. A portfolió elemeinek értékelése 53
A) Belföldi ingatlan értékelése 53
B) Ingatlantársasági részesedés értékelése 56
C) Ingóságok értékelése 56
D) Egyéb eszközök értékelésének szabályai 56
29. A származtatott ügyletek értékelése 59
30. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk 61
VI. A HOZAMMAL KAPCSOLATOS INFORMÁCIÓK 61
31. A hozam megállapításának és kifizetésének feltételei és eljárása 61
32. Hozamfizetési napok 61
33. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk 61
VII. A BEFEKTETÉSI ALAP TŐKÉJÉNEK MEGÓVÁSÁRA, ILLETVE A HOZAMRA VONATKOZÓ ÍGÉRET ÉS TELJESÍTÉSÉNEK BIZTOSÍTÁSA 61
34. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret 61
34.1. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret teljesülését biztosító hitelintézet által vállalt garancia vagy kezesi biztosítás (tőke-, illetve hozamgarancia) 61
34.2. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet alátámasztó befektetési politika (tőke-, illetve hozamvédelem) 61
35. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk 62
VIII. DÍJAK ÉS KÖLTSÉGEK 62
36. A befektetési alapot terhelő díjak, költségek mértéke és az alapra terhelésük módja 62
36.1. A befektetési alap által az alapkezelő társaság részére fizetendő díjak, költségek összege, kiszámításának leírása, az alapra terhelésük és kiegyenlítésük módja 62
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 63
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 63
Könyvvizsgálói díj 63
Ingatlanértékelő díja 63
Felügyeleti díj 64
Az alap nevében felvett hitelekkel/kölcsönökkel kapcsolatos költségek 64
Különadó 64
Egyéb díj és költség 64
37. A befektetési alapot és a befektetőket terhelő egyéb lehetséges költségek vagy díjak (ez utóbbiak legmagasabb összege), kivéve a 36. pontban említett költségeket 65
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 66
39. A részalapok közötti váltás feltételei és költségei 66
40. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk 66
IX. A BEFEKTETÉSI JEGYEK FOLYAMATOS FORGALMAZÁSA 67
41. A befektetési jegyek vétele 67
41.1. A vételi megbízások felvétele, elszámolása, teljesítése, felvételének napon belüli határideje 67
41.2. A vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap 69
41.3. A vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-teljesítési nap 69
42. A befektetési jegyek visszaváltása 69
42.1. Visszaváltási megbízások felvétele, elszámolása, teljesítése, felvételének napon belüli határideje

71
42.2. A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap 71
42.3. A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-teljesítési nap 71
43. A befektetési jegyek folyamatos forgalmazásának részletszabályai 71
43.1. A forgalmazási maximum mértéke 71
43.2. A forgalmazási maximum elérését követő eljárás, az értékesítés újraindításának pontos feltételei 72
44. A befektetési jegyek vételi, illetve visszaváltási árának meghatározása 72
44.1. A fenti árak kiszámításának módszere és gyakorisága 72
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 72
45. Azoknak a szabályozott piacoknak a feltüntetése, ahol a befektetési jegyeket jegyzik, illetve forgalmazzák 73
46. Azoknak az államoknak (forgalmazási területeknek) a feltüntetése, ahol a befektetési jegyeket forgalmazzák 73
47. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk 73
A visszaváltás speciális esete: a visszaforgatás 73
X. A BEFEKTETÉSI ALAPRA VONATKOZÓ TOVÁBBI INFORMÁCIÓ 73
48. Befektetési alap múltbeli teljesítménye - az ilyen információ szerepelhet a kezelési szabályzatban vagy ahhoz csatolható 73
49. Amennyiben az adott alap esetében mód van a befektetési jegyek bevonására, ennek feltételei 73
50. A befektetési alap megszűnését kiváltó körülmények, a megszűnés hatása a befektetők jogaira 73
51. Minden olyan további információ, amely alapján a befektetők kellő tájékozottsággal tudnak határozni a felkínált befektetési lehetőségről 75
XI. Közreműködő szervezetekre vonatkozó alapinformációk 75
52. A befektetési alapkezelőre vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám) 75
53. A letétkezelőre vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám) , feladatai 76
54. A könyvvizsgálóra vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai 77
55. Az olyan tanácsadóra vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), amelynek díjazása a befektetési alap eszközeiből történik 78
56. A forgalmazóra vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai 78
57. Az ingatlanértékelőre vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai 78
58. A prime brókerre vonatkozó információk 79
59. Harmadik személyre kiszervezett tevékenységek leírása, az esetleges összeférhetetlenségek bemutatása 79

TÁJÉKOZTATÓ

I. A BEFEKTETÉSI ALAPRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

1. A befektetési alap alapadatai

1.1. A befektetési alap neve
Impact Lakóingatlan Befektetési Alap

1.2. A befektetési alap rövid neve
Impact Lakóingatlan Alap

1.3. A befektetési alap székhelye
1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.

1.4. A befektetési alapkezelő neve
Impact Asset Management Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1.5. A letétkezelő neve
ERSTE BANK HUNGARY Zrt.

1.6. A vezető forgalmazó neve
Concorde Értékpapír Zártkörűen Működő Részvénytársaság

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

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

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

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

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: 1 db, jelölése: „A” sorozat

(Az alap létrehozatalakor egy, az „A” sorozatot alkotó befektetési jegyeket bocsát ki. Amíg az alap további sorozatokat nem bocsát ki, az alap befektetési jegyein az „A” sorozatú, névre szóló befektetési jegyeket kell érteni a sorozat megjelölésének feltüntetése nélkül is.)

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

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

Nem alkalmazandó.

1.14. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ

Nem alkalmazandó.

2. A befektetési alappal kapcsolatos határozatok

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

Az alapkezelő alapítója 4/2016. (V/30.) számú határozatával döntött arról, hogy Impact Lakóingatlan Befektetési Alap néven befektetési jegyek nyilvános forgalomba hozatalával nyílt végű ingatlan befektetési alapot hoz létre.

Az Alap létrehozásakor egy sorozat került kibocsátásra.

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

Az MNB 2016. július 22. napján kelt H-KE-III-579/2016. számú határozata az Alap nyilvános forgalomba hozatala céljából készített Tájékoztató- és 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 nyilvántartásba vételről szóló határozat száma: H-KE-III-616/2016.

A nyilvántartásba vételről szóló határozat kelte: 2016. augusztus 8.

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

1211-15

2.5. A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a tájékozató és kezelési szabályzat, és a kiemelt befektetői információ módosításáról szóló alapkezelői határozat(ok) száma, kelte

Módosítás nem történt, nem alkalmazandó.

2.6. A tájékoztató és kezelési szabályzat módosításának jóváhagyásáról szóló felügyeleti határozat(ok) száma, kelte

Módosítás nem történt, nem alkalmazandó.

2.7. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ

Nem alkalmazandó.

3. A befektetési alap kockázati profilja

3.1. A befektetési alap célja

Az alap célja olyan, túlnyomó részt lakóingatlanokat tartalmazó ingatlan portfólió létrehozása, amellyel a befektetőknek lehetőségük van a hazai lakóingatlan piac hozamaiból való részesedésre.

Az alapkezelő az alapot kizárólag magyarországi, elsősorban lakóingatlanokba fektető alapként kívánja működtetni. Az alap ingatlan befektetéseit elsősorban hazai viszonyok között likvid ingatlanpiaci helyeken kívánja megvalósítani. Az alap a lakóingatlan befektetéseket elsősorban hasznosítás, bérbeadás céljából hosszabb távra tartja a portfoliójában. Az alapkezelő az alapba kerülő ingatlanok kiválasztásánál egyaránt törekszik a hozam termelésére és az értéknövekedés elérésére.

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

Az alap befektetési jegyeit olyan hosszútávon gondolkodó befektetőknek ajánljuk, akik a befektetési jegyek értékét javarészben képviselő lakóingatlanok potenciális értéknövekedését és a hasznosítással termelt bérleti díj hozamokat rugalmas befektetési formában szeretnék elérni és az ingatlanbefektetésekben rejlő kockázatokat hajlandóak felvállalni.

Ezen túlmenően azon befektetők és megtakarítók számára kínál befektetési lehetőséget, akik befektetéseik diverzifikálását lakóingatlanpiaci kitettséggel szeretnék növelni.

Az alap befektetési jegyei befektetési alternatívát kínálnak azon befektetők számára is, akik nem szeretnének, vagy nem tudnak közvetlen ingatlan befektetést eszközölni.

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

Az ingatlanalap eszközeit az alábbi eszközökbe fektetheti:

a) belföldi ingatlan, ideértve az ingatlanhoz kapcsolódó alkotórészeket is;
b) ingatlantársaság részesedése;
c) ingatlanhoz kapcsolódó azon vagyoni értékű jogok, amelyek az ingatlanalap tulajdonában lévő ingatlanok rendeltetésszerű használatához, hasznosításához szükségesek.
d) azon ingóságok, melyek az adott ingatlan rendeltetésszerű használatához, a megfelelő jövedelmezőség biztosításához, üzemeltetéséhez vagy épségben tartásához szükségesek vagy azt elősegítik.
e) azonnal visszaváltható és befektetési politikájuk szerint kizárólag likvid eszközökbe fektető kollektív befektetési forma kollektív befektetési értékpapírja:
f) szabályozott piacra bevezetett vagy forgalmazott átruházható értékpapírok és pénzpiaci eszközök,
g) EGT-állam egyéb rendszeresen működő, elismert, nyilvános, szabályozott piacán forgalmazott átruházható értékpapírok és pénzpiaci eszközök,
h) valamely harmadik ország tőzsdéjén hivatalosan jegyzett, vagy annak más, rendszeresen működő, elismert, nyilvános és szabályozott piacán forgalmazott átruházható értékpapírok és pénzpiaci eszközök, amennyiben az adott tőzsde vagy kereskedési platform, mint lehetséges befektetési helyszín szerepel az ÁÉKBV kezelési szabályzatában,
i) egy éven belül forgalomba hozott átruházható értékpapírok, feltéve, hogy
ia) a forgalomba hozatali feltételek kötelezettségvállalást tartalmaznak arra, hogy a kibocsátó

kezdeményezi az értékpapírok valamely, a 78/2014. (III.14.) Korm. rendelet 2. §. (1) bekezdésnek a), b) vagy c) pontjaiban meghatározott szabályozott piacra, illetve kereskedési platformra történő bevezetését, és

ib) a bevezetés a forgalomba hozataltól számított egy éven belül megtörténik,)

j) az f), g) h) és i) pont szerinti feltételeknek nem megfelelő egyéb állampapírok,

k) likvid eszköznek minősülő, ÁÉKBV által kibocsátott kollektív befektetési értékpapírok vagy az alábbi követelményeknek megfelelő likvid eszköznek minősülő kollektív befektetési értékpapírok

(l) ÁÉKBV által kibocsátott kollektív befektetési értékpapírok, vagy egyéb kollektív befektetési formák által nyilvánosan forgalomba hozott nyílt végű értékpapírok, feltéve, hogy:

la) az egyéb kollektív befektetési forma jogszabály alapján prudenciális felügyelet hatálya alatt áll, és ez a pénzügyi közvetítőrendszer felügyeletével kapcsolatos feladatkörében eljáró Magyar Nemzeti Bank (a továbbiakban: Felügyelet) megítélése szerint egyenértékű a közösségi jogszabályokban megállapított felügyelettel, és a hatóságok közötti megfelelő együttműködés biztosított,

lb) az egyéb kollektív befektetési forma által kibocsátott értékpapírok tulajdonosainak védelme egyenértékű az ÁÉKBV befektetési jegyei tulajdonosai számára biztosított védelemmel, beleértve az eszközök elkülönített módon való kezelésére, a hitelfelvételre, a kölcsönnyújtásra, valamint az átruházható értékpapírok és pénzpiaci eszközök fedezetlen vásárlásaira vonatkozó szabályokat,

lc) az egyéb kollektív befektetési forma tevékenységéről félévenként és évenként olyan jelentések készülnek, amelyek lehetővé teszik az eszközök és források, a bevételek és a ráfordítások, valamint az elszámolási időszakban végzett tevékenységek felmérését) alpontjában felsorolt feltételeknek megfelelő kollektív befektetési értékpapírok,

m) betét,

n) deviza,

o) fedezeti célból kötött származtatott ügyletek;

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

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

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

Az alap származtatott ügyleteket kizárólag fedezeti céllal köthet.

A pénz- és tőkepiacok ingadozásaiból fakadó kockázatok egy része, (pl. a forint-deviza árfolyamok változása, valamint a kamatszintek változása) mind pozitív, mind negatív irányban érinthetik az alap eredményességét. Azokban az esetekben, amikor az alap bevételei (pl. bérleti díjak), vagy kiadásai (pl. hitelkamat) devizában képződnek a kockázati hatások mérséklésére az alapkezelő ún. fedezeti (kockázat csökkentési) stratégiát alkalmazhat. Ezen stratégia megvalósításának eszközei a tőzsdei- (Futures) és tőzsdén kívüli (Forward) származtatott ügyletek, határidős és/vagy opciós ügyletek, csereügyletek, repok.

A fedezeti célú származtatott ügyletek jellemzően az alap devizaárfolyam és kamat kockázatainak mérséklését szolgálják.

3.6. Amennyiben a befektetési alap befektetési politikája alapján egy adott intézménnyel szembeni, az adott intézmény által kibocsátott átruházható értékpapírokba vagy pénzpiaci eszközökbe történő befektetésekből, az adott 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 Alap eszközeinek 20 %-át meghaladhatja az alábbi intézményekkel kötött tőzsdén kívüli származtatott ügyletekből és az alábbi intézmények által kibocsátott értékpapírokba, vagy pénzpiaci eszközökbe történő befektetésekből, az adott intézménynél elhelyezett betétekből, eredő összevont kockázati kitettsége.

OTP Bank Nyrt.
MKB Bank Zrt.
Raiffeisen Bank Zrt.
Erste Bank Hungary Zrt.
FHB Bank Zrt.
FHB Jelzálogban Nyrt.
CIB Bank Zrt.
Takarékbank Zrt.
K&H Bank Zrt.
Concorde Értékpapír Zrt.
Unicredit Bank Zrt.

A feltüntetett intézmények bármelyikének nem teljesítése következtében az Alap nettó eszközértékének akár jelentős mértékű csökkenése is bekövetkezhet.

Kibocsátói kockázat:

Az alap portfóliójába kerülő értékpapírok kibocsátói részéről előfordulhat fizetési késedelem, a fizetési hajlandóság romlása, részbeni vagy teljes hiánya, a fizetésképtelenség részbeni vagy teljes előfordulása, ami az alap portfóliójának az értékét és a nettó eszközértéket hátrányosan befolyásolhatja.

Partnerkockázat

Amennyiben az alap nevében kötött ügyletekben közreműködő partnerek kötelezettségeiknek nem, vagy nem maradéktalanul tudnak eleget tenni, az hátrányosan befolyásolhatja az alap teljesítményét és a befektetési jegyek árfolyamát.

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.

Az alapkezelő felhívja a befektetők figyelmét arra, hogy az alap befektetési politikája szerint az alap elsődleges befektetési célpontjai ingatlanok, ezen belül főleg lakóingatlanok, amelyek mellett befektethet értékpapírokba és egyéb pénzügyi eszközökbe.

A befektetési alap nem képez le egyetlen meghatározott indexet sem.

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

A befektetőknek az alappal szemben fennálló követelése értékét az alap nettó eszközértéke határozza meg. A befektetési jegyek forgalomba hozatala, folyamatos forgalmazása, vagy bevonása során a befektetési jegyek vételi- és visszaváltási árfolyamát a jelen Tájékoztató- és kezelési szabályzatban megjelölt időpontban irányadó egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéke alapján kell megállapítani. A befektetési jegyek nettó eszközértéke változik, a visszaváltás során a befektetési jegy a jelen Tájékoztató- és kezelési szabályzatban meghatározott időpontban irányadó nettó eszközérték alapján meghatározott egy befektetési jegyre jutó árfolyamon váltható vissza (a Kezelési szabályzat 42. pontjában meghatározott feltételekkel), ami – a piaci viszonyoktól függően – ingadozhat, esetlegesen árfolyamveszteséggel járhat.

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

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

E tekintetben egyrészt – bár elhanyagolható mértékű – kockázat lehet az adott állam esetleges államcsődje, vagy egyéb fizetésképtelensége, valamely hitelminősítő általi leminősítése, másrészt kockázat lehet az állampapír kibocsátása és lejárata között a piaci kamatok változása, amennyiben az alap a lejárati idő előtt értékesíteni kívánja az adott értékpapírt (amennyiben az alap nem tartja portfoliójában lejáratig az adott állampapírt, úgy az eladáskor esedékes állampapírpiaci hozamszinten adhatja csak el, amin (árfolyam)nyeresége és vesztesége egyaránt keletkezhet.)

3.10. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ

A gazdasági kockázatok mérséklését támogatja, hogy az alap portfoliója számos az alap összvagyonához képest kisebb értékkel bíró hasznosításul szolgáló lakóingtalanból áll. Ezek a hasznosításából fakadó kockázatok számottevő mértékben diverzifikálásra kerülnek.

Az alapkezelő mindenkor köteles a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 41. § (6) bekezdésében meghatározott mértékű, minimális likvid eszköz hányad tartására és/vagy szükség esetén likviditási kölcsön felvételére.

Az alap kockázati besorolása: közepes

←Alacsonyabb kockázat Magasabb kockázat→

1	2	3	4	5	6	7

←Alacsonyabb várható hozam Magasabb várható hozam→

4. A befektetők részére szóló tájékoztatás elérhetősége

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

Az alap Tájékoztatója, Kezelési szabályzata, a kiemelt befektetői információ, a rendszeres tájékoztatás célját szolgáló jelentések, valamint a rendkívüli tájékoztatás célját szolgáló közlemények hozzáférhetőek az alapkezelő honlapján (www.impactalapkezelo.hu), továbbá a Felügyelet által közzététel céljára működtetett hivatalosan kijelölt információtárolási rendszeren (www.kozzetetelek.hu) és a forgalmazási helyeken (1. sz. melléklet).

Az alapkezelő köteles az alap egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértékét az alap kezelési szabályzatában meghatározott módon közzétenni minden olyan napra, amelyre megállapításra kerül, a megállapítást követő 2 munkanapon belül.
Az alapkezelő a nyilvánosság számára köteles biztosítani az alap múltbeli működési időszakra vonatkozó, egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték adatainak elérhetőségét.
Amennyiben az alap már több mint 5 éve működik, elegendő az utolsó 5 évre vonatkozó, egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték adat elérhetőségének biztosítása.

4.2. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ

A Kbftv. rendelkezései szerint az Alapkezelő rendszeresen tájékoztatja a nyilvánosságot az általa kezelt nyilvános befektetési alap vagyoni, jövedelmi helyzetének, működésének főbb adatairól.

5. Adózási információk

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

Jelen pontban a jelen Tájékoztató- és kezelési szabályzat Felügyelet általi jóváhagyásakor hatályos adójogszabályok alapján foglaljuk össze az adózással kapcsolatos általános szabályokat. A jelen tájékoztatás nem minősül adótanácsadásnak!

A befektető érdeke és feladata, hogy megismerje a befektetési döntését érintő valamennyi adóelőírást és a vonatkozó jogszabályok tartalmát.

Az adózásra vonatkozó információk változhatnak a jövőben.

A befektető felelőssége, hogy egyedi körülményeinek figyelembe vételével, a tényállás pontos ismeretében a befektetési döntés meghozatala előtt a befektetési jegybe történő befektetés adózási kérdéseivel kapcsolatban a vonatkozó jogszabályok alapján részletesen tájékozódjék.

Az Alapot a keletkező nyeresége után a jelenleg hatályos jogszabályi előírások szerint Magyarországon nem terheli adókötelezettség.
Az Alapnak a tulajdonában lévő ingatlanok után - az ingatlan fekvésétől függően - helyi építmény-, vagy telekadó, illetve egyéb, az adott település helyi önkormányzata által megállapított helyi adó fizetési

kötelezettsége keletkezhet.

Az alapot – az átlagos nettó eszközértéke alapján – számított, 0,05 %-os mértékű különadó fizetési kötelezettség terheli a Különadó törvény 4./D §-a szerint. A fizetendő adót az alapkezelő állapítja meg, szedi be, vallja be és fizeti meg.

5.1.1. A belföldi magánszemély befektetők adózása

Kamatjövedelem

A befektetési jegyből származó jövedelem a *személyi jövedelemadójáról szóló* (többször módosított) 1995. évi CXVII. törvény („Szja tv.") 65. § (1) bekezdés b) pontja alapján – a jelen tájékoztató- és kezelési szabályzat kibocsátása és felügyeleti jóváhagyása időpontjában – kamatjövedelemnek minősül:

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

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;"

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 értékként 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 megszerzéserefordított értékként a visszaváltott részalap értékpapírjának megszerzésére fordított értéket kell figyelembe venni.

Az Szja tv. hatálya alá tartozó jövedelem után fizetendő adó mértékéről az Szja tv. 8. § (1) bekezdése rendelkezik. Az adó mértéke az adóalap 15 %-a.

A kamatjövedelmet terhelő adómegállapítási, adólevonási, adófizetési és adóbevallási kötelezettséget az Szja tv 65. § (2) bekezdése szabályozza az alábbiak szerint:

„A kamatjövedelem után az adót - amennyiben a kamatjövedelem

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

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

ab) feltéve, hogy a magánszemély a kamatjövedelmet és a levont 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 tehát a 15% mértékkel 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.

Kedvezményes adózási lehetőségek

A befektető a befektetési jegyek árfolyamnyeresége utáni adófizetési kötelezettségét a befektetési jegyek tartós befektetési számlára (ún. 'TBSZ' számlára) történő vételével és számlán tartásával mérsékelheti, illetve nullára csökkentheti.

A befektető a forgalmazó(k)kal külön, tartós befektetési szerződést köthet abból a célból, hogy a befektetőre a befektetési jegyből származó bevételének a lekötött (befektetett) pénzösszeget meghaladó része, mint jövedelem tekintetében az Szja tv. 67/B. § e § szerinti adózási szabályokat alkalmazza.

Az Szja tv. tartós befektetésből származó jövedelmekre vonatkozó szabályai szerint lekötött pénzösszegnek minősül a tartós befektetési szerződés alapján az adóévben egy összegben vagy részletekben történő, első alkalommal legalább 25 ezer forint (vagy annak megfelelő külföldi fizetőeszköz) befizetés, amelyet befektetések hozamaival (kamat, árfolyamnyereség, ügyleti nyereség, osztalék stb.) együtt a magánszemély a befizetés naptári évét követő legalább három naptári évben (hároméves lekötési időszak), valamint a lekötés folytatólagos meghosszabbítása esetén további két naptári évben (kétéves lekötési időszak, a három- és kétéves időszak együtt ötéves lekötési időszak), a vállalt lekötési időszak utolsó napján is még a forgalmazók által szerződésenként vezetett lekötési nyilvántartásban tart. A lekötött pénzösszeg az elhelyezés naptári évét követően a hároméves, illetve ötéves lekötési időszakban az említett hozamok jóváírásán kívül további befizetéssel nem növelhető és az egyes tartós befektetési szerződések alapján fennálló állományok között átcsoportosítás nem lehetséges.

A lekötött pénzösszeg és az elért befektetési hozamok terhére a befektető magánszemély az általa külön-külön megkötött tartós befektetési szerződés alapján korlátlan számú (vételi, eladási, betétlekötési, ismételt lekötési stb.) megbízást adhat.

A jövedelmet az ötéves lekötési időszak utolsó napjára, illetve – ha a magánszemély a lekötési időszakot nem hosszabbítja meg – a hároméves lekötési időszak utolsó napjára illetve ha a magánszemély a lekötött pénzösszeget, és/vagy a befektetési hozamo(ka)t akár részben felveszi vagy a befektetésben lévő pénzügyi eszközt (eszközök bármelyikét) a lekötési nyilvántartásból kivonja az említett napra vonatkozó állapot szerint kell megállapítani. Ha a magánszemély a hároméves lekötési időszak utolsó napján a lekötési időszakot a lekötött pénzösszegnek csak egy részére – de legalább 25 ezer forintnak megfelelő összegben – hosszabbítja meg, ezen rész tekintetében a lekötési időszak nem szakad meg. Nem kell a bevételből jövedelmet megállapítani a tartós befektetési szerződéssel rendelkező magánszemély halála esetén, ha az a lekötési időszak megszűnése előtt következett be.

Az adó mértéke

a) nulla százalék az ötéves lekötési időszak utolsó napjára,

b) 10 százalék, ha a magánszemély

ba) a lekötést nem hosszabbítja meg, a hároméves lekötési időszak utolsó napjára,

bb) a lekötést a lekötött pénzösszegnek egy részére nem hosszabbítja meg, az e résszel arányos, a hároméves lekötési időszak utolsó napjára,

bc) a lekötést a kétéves lekötési időszakban szakítja meg, a megszakítás napjára,

c) 15 százalék, ha a magánszemély a lekötést az elhelyezést követően a három éves lekötési időszak vége előtt szakítja meg, a megszakítás napjára megállapított jövedelem után.

A kifizetőnek minősülő forgalmazó

a) a tartós befektetésből származó jövedelemről, a tartós lekötés napjáról, valamint a lekötési időszak megszűnésének vagy megszakításának napjáról a jövedelem keletkezésének adóévét követő év február 15-éig igazolást ad a magánszemélynek,

b) az igazolás tartalmáról – a magánszemély nevének, adóazonosító számának feltüntetésével – adatot szolgáltat az adóhatóságnak.

A tartós befektetésből származó jövedelmet a magánszemélynek nem kell bevallania, ha az adójának mértéke nulla százalék. Egyéb esetben az adót a magánszemély az adóbevallásában állapítja meg, és a bevallás benyújtására nyitva álló határidőig fizeti meg.

A lekötési időszak megszűnését, a lekötés megszakítását követő időszakra tartós befektetésből származó jövedelem az adott szerződés alapján nem állapítható meg, a megszűnés, a megszakítás napját követően keletkező tőkejövedelemre – jogcíme szerint – a rávonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni azzal, hogy

a) ha a jövedelmet szerzési érték figyelembevételével kell megállapítani, a megszűnés, megszakítás napján irányadó szokásos piaci érték, illetve a megszerzésre fordított összeg közül a nagyobb vehető figyelembe,

b) adókiegyenlítés ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó veszteség esetén akkor érvényesíthető, ha az a megszűnés, a megszakítás napját követően kötött ügyletekből keletkezett.

Lekötött pénzösszegnek minősül továbbá

a) ha a magánszemély tartós befektetési szerződés alapján a nyugdíj-előtakarékossági számláját megszünteti, és a nyugdíj-előtakarékossági értékpapírszámlán nyilvántartott pénzügyi eszköznek a befektetési szolgáltató által vezetett lekötési nyilvántartásba helyezésével a követelését lekötött pénzösszeggé alakítja át (azzal, hogy az átalakítás napjának a nyilvántartásba vétel napját kell tekinteni);

b) az ötéves lekötési időszak utolsó napján lekötési nyilvántartásban lévő pénzeszköznek, pénzügyi eszköznek az ötéves lekötési időszak megszűnésének napjáig újra megkötött tartós befektetési szerződés alapján a Forgalmazók által vezetett lekötési nyilvántartásban tartása, azzal, hogy

ba) a pénzügyi eszköz tekintetében befizetett pénzösszegként a pénzügyi eszköznek az ötéves lekötési időszak megszűnésének utolsó napján irányadó szokásos piaci értéke, illetve a megszerzésre fordított összeg közül a nagyobbat;

bb) a befizetés naptári éveként az ötéves lekötési időszak utolsó évét kell figyelembe venni.

Adómegtakarítás lehetséges módja még a nyugdíj- előtakarékossági számlára (ún. NYESZ-R számlára) történő vétel.

Mind a TBSZ, mind a NYESZ-R (amennyiben a forgalmazó vezet ilyet) számlára vonatkozó szerződések feltételeit és az azokra történő vásárlás részletes feltételeiről célszerű a befektetési jegy vásárlása előtt a Forgalmazó(k)nál tájékozódni.

Részletesebb információk a TBSZ számlával kapcsolatban a Forgalmazó(k) alábbi internetes oldalain

érhető(k) el:
https://www.con.hu/wp-content/uploads/2016/04/uzletszabalyzat_20160401.pdf

Egészségügyi hozzájárulás

Az egészségügyi hozzájárulásról szóló 1998. évi LXVI. törvény (Eho. tv.) alapján a belföldi magánszemélyt 6 %-os mértékű egészségügyi hozzájárulás terheli 2013. augusztus 1-jét és azt követően megszolgált – Szja tv. 65. § alapján minősített – kamatjövedelem után. Ha a jövedelem utáni adót az Szja. tv. szerint a kifizető állapítja meg, vonja le és fizeti meg, akkor a 6 %-os mértékű egészségügyi hozzájárulást is a kifizető állapítja meg és fizeti meg.

A 6 %-os mértékű egészségügyi hozzájárulás a TBSZ keretében történő befektetés esetén keletkező jövedelmet is terheli akkor, ha a 2013. július 31-ét követően kötött tartós befektetési szerződés szerinti lekötés megszakítására a hároméves lekötési időszak utolsó napját megelőzően kerül sor. A TBSZ-t terhelő egészségügyi hozzájárulást a magánszemélynek önadózás keretében kell rendeznie a kifizetőtől kapott igazolás alapján.

5.1.2. A külföldi magánszemély befektetők adózása

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

A 2015. január 1-től Magyarországnak az alábbi államokkal van hatályos és alkalmazható adóegyezménye:

Ország:	Aláírás:	Kihirdető j.sz.:	Alkalmazás:
Albánia	1992. XI. 14.	1996. évi XCI. tv.	1996. I. 1.
Ausztrália	1990. XI. 29.	1993. évi XXXVI. tv.	1993. I. 1.
Ausztria (hagyaték, öröklés)	1975. II. 25.	1976. évi 1. tvr.	1977. I. 1.
Ausztria	1975. II. 25.	1976. évi 2. tvr.	1976. I. 1.
Azerbajdzsán	2008. II. 18.	2008. évi LXXXIX. tv.	2009. I. 1.
Belgium	1982. VII.19.	20/1984. (IV. 18.) MT r.	1985. I. 1.
Belorusszia	2002. II. 19.	2004. évi CXII. tv.	2005. I. 1.
Bosznia és Hercegovina	1985. X. 17.	1988. évi 6. tvr.	államelismerés óta
Brazília	1986. VII. 20.	1992. évi XXVII. tv.	1991. I. 1.
Bulgária	1994. VI. 8.	1996. évi XCII. tv.	1996. I. 1.
Ciprus	1981. XI. 30.	82/1982. (XII. 29.) MT r.	1983. I. 1.
Csehország	1993. I. 14.	1996. évi XCIII. tv.	1995. I. 1.
Dánia	2011. IV. 27.	2011. évi LXXXIII. tv.	2013.I.1.
Dél-Afrika	1994. III. 4.	1999. évi VII. tv.	1997. I. 1.
Egyiptom	1991. XI. 5.	1995. évi XVII. tv.	1995. I. 1.
Észtország	2002. IX. 11.	2004. évi CXXVIII. tv.	2005. I. 1.
Egyesült Arab Emirátusok	2013. IV. 30.	2013. évi CLXI. tv.	2015. I. 1.
Finnország	1978. X. 25.	66/1981. (XII. 16.) MT r.	1982. I. 1.
Franciaország	1980. IV. 28.	65/1981. (XII. 16.) MT r.	1982. I. 1.
Fülöp-szigetek	1997. VI. 13.	2000. évi XVII. tv.	1998. I. 1.
Georgia	2012. II. 16.	2012. évi XIV. tv.	2013.I.1.
Görögország	1983. V. 25.	33/1985. (VII. 1.) MT r.	1986. I. 1.
Hollandia	1986. VI. 5.	10/1988. (III. 10.) MT r.	1988. I. 1.

Hongkong	2010. V. 12.	2010. évi CXXIX. tv.	2012. I. 1.
Horvátország	1996. VIII. 30.	2000. évi XVIII. tv.	1999. I. 1.
India	2003. XI. 3.	2005. évi CXLIV. tv.	2006. I. 1.
Indonézia	1989. X. 19.	1999. évi X. tv.	1994. I. 1.
Írország	1995. IV. 25.	1999. évi XI. tv.	1997. I. 1.
Izland	2005. XI. 23.	2005. évi CXLV. tv.	2007. I. 1.
Izrael	1991. V. 14.	1993. évi LXIII. tv.	1993. I. 1.
Japán	1980. II. 13.	1980. évi 18. tvr.	1981. I. 1.
Kanada	1992. IV. 15.	1995. évi XVI. tv.	1995. I. 1.
Kanada (módosító jegyzőkönyv)	1994. V. 3.	1999. évi XII. tv.	1997. I. 1.
Katar	2012. I. 18.	2012. évi XV. tv.	2013.I.1.
Kazahsztán	1994. XII. 7.	1999. évi XIV. tv.	1997. I. 1.
Kína	1992. VI. 17.	1999. évi XV. tv.	1995. I. 1.
Koreai Köztársaság	1989. III. 29.	1992. évi XXVIII. tv.	1991. I. 1.
Koszovó	2013. X. 3.	2013. évi CLXXXVII. tv.	2015. I. 1.
Kuvait	1994. I. 17.	1999. évi XVI. tv.	1995. I. 1.
Kuvait (módosító jegyzőkönyv)	2001. XII. 9.	2003. évi LXX. tv.	2003. I. 1.
Lengyelország (öröklés)	1928. V. 12.	1931. évi XXVII. tv.	1931. VII. 22.
Lengyelország	1992. IX. 23.	1996. évi XCV. tv.	1996. I. 1.
Lengyelország (módosító jegyzőkönyv)	2000. VI. 27.	2002. évi XXVII. tv.	2002. IX. 1.
Lettország	2004. V. 14.	2004. évi CXXX. tv.	2005. I. 1.
Litvánia	2004. V. 12.	2004. évi CXXIX. tv.	2005. I. 1.
Luxemburg	1990. I. 15.	1990. évi XCV. tv.	1990. I. 1.
Macedónia	2001. IV. 13.	2002. évi XXXV. tv.	2003. I. 1.
Malaysia	1989. V. 22.	1993. évi LX. tv.	1993. I. 1.
Málta	1991. VIII. 6.	1993. évi LXVII. tv.	1993. I. 1.
Marokkó	1991. XII. 12.	2002. évi VIII. tv.	2000. I. 1.
Mexikó	2011. VI. 24.	2011. évi CXLV. tv.	2012. I. 1.
Moldova	1995. IV. 19.	1999. évi XVIII. tv.	1997. I. 1.
Mongólia	1994. IX. 13.	2000. évi LXXXII. tv.	1999. I. 1.
Montenegró	2001. VI. 20.	2003. évi XXV. tv.	2003. I. 1.
Nagy-Britannia	2011. IX. 7.	2011. évi CXLIV. tv.	2012. I. 1.
Németország	2011. II. 28.	2011. évi LXXXIV. tv.	2012. I. 1.
Norvégia	1980. X. 21.	67/1981. (XII. 16.) MT r.	1982. I. 1.
Olaszország	1977. V. 16.	53/1980. (XII. 22.) MT r.	1981. I. 1.
Orosz Föderáció	1994. IV. 1.	1999. évi XXI. tv.	1998. I. 1.
Örményország	2009. XI. 09.	2010. évi X. tv.	2011. I. 1.
Pakisztán	1992. II. 24.	1996. évi II. tv.	1995. I. 1.
Portugália	1995. V. 16.	2000. évi XIX. tv.	2000. I. 1.
Románia (öröklés)	1948. VIII. 28.	1949. évi 16. tvr.	1950. I. 1.
Románia	1993. IX. 16.	1996. évi XCIX. tv.	1996. I. 1.
San Marino	2009. IX. 15.	2010. évi CXXXII. tv.	2011. I. 1.
Szerbia	2001. VI. 20.	2003. évi XXV. tv.	2003. I. 1.
Szingapúr	1997. IV. 17.	2000. évi XXI. tv.	1999. I. 1.
Szlovákia	1994. VIII. 5.	1996. évi C. tv.	1996. I. 1.
Szlovénia	2004. VIII. 26.	2005. évi CXLVI. tv.	2006. I. 1.
Spanyolország	1984. VII. 9.	12/1988. (III. 10.) MT r.	1988. I. 1.
Svájc	1981. IV. 9.	1982. évi 23. tvr.	1983. I. 1.
Svájc (új)	2013. IX. 5.	2013. évi CLXIII. tv.	2015. I. 1.

Svédország	1981. X. 12.	55/1982. (X. 22.) MT r.	1983. I. 1.
Svédország (öröklés)	1936. XI. 20.	1937. évi XXVI. tc.	alkalmazandó
Tajpej	2010. IV. 19.	2010. évi CXXXIII. tv.	2011. I. 1.
Thaiföld	1989. V. 18.	13/1990. (VII. 25.) Korm. r.	1990. I. 1.
Törökország	1993. III. 10.	1996. évi CI. tv.	1996. I. 1.
Tunézia	1992. X. 22.	1999. évi XXVIII. tv.	1998. I. 1.
Ukrajna	1995. V. 19.	1999. évi XXX. tv.	1997. I. 1.
Uruguay	1988. X. 25.	1999. évi XXXI. tv.	1996. I. 1.
Üzbegisztán	2008. IV. 17.	2008. évi XC. tv.	2010. I. 1.
USA	1979. II. 12.	49/1979. (XII. 6.) MT r.	1980. I. 1.
Vietnam	1994. VIII. 26.	1996. évi CII. tv.	1996. I. 1.

Aláírt, Magyarországon kihirdetett, de még nem alkalmazható egyezmények:

Ország:	Kihirdető jogszabály:
USA	2010. évi XXII. tv.
Bahrein	2014. évi XLIX. tv.
Szaúd-Arábia	2014. évi LII. tv.

Az Szja tv. 65. § (3) bekezdés előírásai szerint a kifizető nem von le adót – és egészségügyi hozzájárulást – az EU kamat-adatszolgáltatás hatálya alá tartozó bevétel esetén, illetve amennyiben a vonatkozó közösségi rendelet hatálya alá tartozó, másik tagállamban biztosított magánszemély a másik tagállamban biztosítotti jogviszonyban áll, amellyel összefüggésben az adózás rendjéről szóló törvény 7. számú melléklete adatszolgáltatási kötelezettséget ír elő.

5.1.3. A belföldi nem magánszemély befektetők adózása

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

5.1.4. A külföldi nem magánszemély befektetők adózása

A külföldi intézményi befektetők adókötelezettsége a befektető székhelye szerinti ország belső jogszabályai valamint az érintett ország és Magyarország között esetlegesen fennálló kettős adóztatás elkerüléséről szóló jogszabály (lásd 5.1.2. pont alatt) figyelembe vételével határozható meg.

II. A FORGALOMBA HOZATALLAL KAPCSOLATOS INFORMÁCIÓK

6. A befektetési jegyek forgalomba hozatala

6.1. A befektetési jegyek forgalomba hozatalának módja, feltételei

Az alapkezelő a befektetési jegyeket nyilvános kibocsátás útján hozza forgalomba.

A befektetési jegyeket belföldi és külföldi – kivéve amerikai egyesült államokbeli – természetes és jogi személyek, illetve szervezetek jegyezhetik saját nevükben eljárva, vagy meghatalmazott képviselőjük

útján.
Befektetési jegyet jegyezni a meghirdetett forgalmazási helyeken személyesen lehetséges.
A jegyzés feltétele a jegyzett mennyiség ellenértékének készpénzben, vagy átutalással történő megfizetése és a megfelelően kitöltött jegyzési ív aláírása.
Jegyzés napja az a legkorábbi nap, amelyen a fenti feltételek mindegyike maradéktalanul teljesül.
A jegyző a jegyzési nyilatkozat megadásával hozzájárulását adja pénzszámlájának a jegyzett befektetési jegyek ellenértékének megfelelő összeggel történő megterheléséhez.
A jegyzési eljárás akkor tekinthető eredményesnek, ha a jegyzés végéig 1.000.000.000,- Ft (egymilliárd forint) összegű saját tőke összegyűlt. Az eredményes jegyzés esetén az alap nyilvántartásba vételét követően a befektetési jegyek a Befektető Forgalmazónál vezetett értékpapírszámláján kerülnek jóváírásra.
Az Alapkezelő korlátlanul elfogadja az alap minimális induló saját tőkéjét meghaladó jegyzést, tehát a jegyzés időtartama alatt szabályszerűen teljesített minden jegyzés elfogadásra kerül.
Eredménytelen jegyzés esetén, tehát ha az alap saját tőkéje a 1.000.000.000,- Ft (egymilliárd forint), összeget nem érte el, az Alapkezelő a Befektetők által a jegyzésre befizetett összegeket jutalék levonása nélkül a jegyzés lezárását követő 5 munkanapon belül visszautalja a Befektetőknek a Forgalmazónál vezetett ügyfélszámláikra.

6.2. A forgalomba hozatali mennyiség maximum, illetve minimum mértéke

Minimum 1.000.000.000,- Ft, azaz egymilliárd forint.

6.3. Az allokáció feltételei

Nem értelmezhető.

6.3.1. A jegyzési maximum elérését követő allokáció módja

Nem értelmezhető.

6.3.2. A jegyzési maximum elérését követő allokáció lezárásának időpontja

Nem értelmezhető.

6.3.3. Az allokációról való értesítés módja

Nem értelmezhető.

6.4. A befektetési jegyek forgalomba hozatali ára

Névérték

6.4.1. A fenti ár közzétételének módja

Jelen Alapkezelési szabályzat és tájékoztató

6.4.2. A fenti ár közzétételének helye

Alapkezelő honlapja, Forgalmazó(k) közzétételi helye(i)

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

Impact Asset Management Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság;
rövid neve: Impact Alapkezelő Zrt.,
cégformája: zártkörűen működő részvénytársaság

7.2. A befektetési alapkezelő székhelye:

1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.

7.3. A befektetési alapkezelő cégjegyzékszáma:

Fővárosi Törvényszék Cégbírósága Cg.01-10-048353

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

2015. január 30.
A társaság határozatlan időre alakult.

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

Nincs más befektetési alap

7.6. Egyéb kezelt vagyon nagysága

Nem alkalmazandó

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

A befektetési alapkezelő Kbftv. 4. § (1) bekezdés 102. pontja szerinti vezető állású személyek:

- Teljes tevékenység irányítója és az Igazgatóság elnöke: Fóris Angelika
- Ingatlanbefektetési tevékenység irányítója és az Igazgatóság tagja: Gay Dymschiz
- Ingatlanbefektetési tevékenység irányítója és az Igazgatóság tagja: Doron Dymschiz
- Felügyelő Bizottság elnöke: Dr.Varga Béla Benjámin
- Felügyelő Bizottság tagja: Kolossay Balázs László
- Felügyelő Bizottság tagja: Lovas Attila

Gay Dymschiz és Doron Dymschiz vezető tisztségviselői és végső magánszemély tulajdonosai az Alapkezelő tulajdonosának, a DUNA HOUSE HOLDING Nyrt.-nek.

Az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság tagjai akként felelnek meg a Kbftv. és az ABAK-rendelet azon követelményeinek, amelyek az összeférhetetlenséget és a kizárási okok elkerülését szolgálják, hogy az alapkezelő Összeférhetetlenségi politikát és belső, az üzleti összeférhetetlenség kezelésére szolgáló eljárási rendet dolgozott ki és fogadott el, amelyek előírásait maradéktalanul betartja és betartatja, ezáltal kezelvén az összeférhetelnség lehetséges eseteit.

Az alapkezelő az Összeférhetetlenségi politikát és az Eljárási rend üzleti összeférhetetlenség kezelé-

sére c. dokumentumot a honlapján teszi közzé
(https://www.impactalapkezelo.hu/hu/tartalmak/kozzetetelek)

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

Az alapkezelő jegyzett tőkéje 550.000,- EUR, azaz ötszázötvenezer Euró, pénzbeli hozzájárulás, teljes mértékben az alapkezelő bankszámlájára, az alapítással, 2015. július 27. napján és 2016. június 17-én végrehajtott tőkeemeléssel egy időben befizetett.

7.9. A befektetési alapkezelő saját tőkéjének összege

Az alapkezelő saját tőkéje 2015. december 31. napján 109.424 eFt

7.10. A befektetési alapkezelő alkalmazottainak száma

Az alapkezelő 2016. május 31. napján 10 fő munkatársat foglalkoztat teljes- vagy részmunkaidőben.

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

1. Azon tevékenységek, amelyeket az alapkezelő önmaga - jogszabálynál fogva - nem végezhet:

– letétkezelés
– ingatlanértékelés
– könyvvizsgálat

2. Egyéb tevékenységek, amelyekre az alapkezelő harmadik személyt vehet igénybe:

– az alap összesített és az egy jegyre jutó nettó eszközértékének a meghatározása,
– a befektetési jegyek folyamatos forgalmazása,
– Kbftv. 38. §-ban meghatározott, ingatlannak és vagyoni értékű jognak nem minősülő eszközök értékelése és nettó eszközérték kiszámítás,
– számítástechnikai rendszerfejlesztés, üzemeltetés, karbantartás,
– jogi tanácsadás,
– ingatlan üzemeltetés, - fenntartás, - hasznosítás, - fejlesztés,
– alkalmazottak, megbízottak továbbképzése,
– belső ellenőrzési tevékenység.

7.12. A befektetéskezelésre igénybe vett vállalkozások megjelölése

Nem értelmezhető.

8. A letétkezelőre vonatkozó információk

8.1. A letétkezelő neve, cégformája

ERSTE BANK HUNGARY Zártkörűen Működő Részvénytársaság,
rövidített név: ERSTE BANK HUNGARY Zrt.,
cégformája: zártkörűen működő részvénytársaság

8.2. A letétkezelő székhelye:

1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.

8.3. A letétkezelő cégjegyzékszáma

Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, Cg. 01-10-041054

8.4. A letétkezelő fő tevékenysége

6419'08 Egyéb monetáris közvetítés

8.5. A letétkezelő tevékenységi köre

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

8.6. A letétkezelő alapításának időpontja

1986.12.17.

8.7. A letétkezelő jegyzett tőkéje

102 000 000 000 forint

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

A letétkezelő saját tőkéje 2015. december 31. napján 160.268 millió forint volt.

8.9. A letétkezelő alkalmazottainak száma

A letétkezelő összes foglalkoztatottainak száma 2015. december 31. napján 2.605 fő volt.

9. A könyvvizsgálóra vonatkozó információk

9.1. A könyvvizsgáló társaság neve, cégformája

BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft.
korlátolt felelősségű társaság

9.2. A könyvvizsgáló társaság székhelye:

1103 Budapest, Kőér u. 2/A C. épület

9.3. A könyvvizsgáló társaság kamarai nyilvántartási száma

MKVK nyilvántartási száma: 002387

9.4. Természetes személy könyvvizsgáló neve

Jasper Zsuzsanna

9.5. Természetes személy könyvvizsgáló címe

Nem alkalmazandó

9.6. Természetes személy könyvvizsgáló kamarai nyilvántartási száma

Nem alkalmazandó

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

10.1. A tanácsadó neve, cégformája:

Varga Béla Ügyvédi Iroda, ügyvéd iroda

10.2. A tanácsadó székhelye:

1052 Budapest, Fehérhajó utca 12-14. II/9.

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

Budapesti Ügyvédi Kamara, nyilvántartási száma: 16521, Kamarai bejegyző végzés száma: Ü-1727/a/2004, Lajstromszám: Ü-16521

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

Nem kizárólagos ügyvédi megbízási szerződés az alap jogi ügyeinek intézésére és az alap jogi képviseletére az ügyvédi törvény szerint.

10.5. A tanácsadó egyéb lényeges tevékenységei

Nem értelmezhető.

11. A forgalmazóra vonatkozó információk (forgalmazónként)

11.1. A forgalmazó neve, cégformája

Concorde Értékpapír Zártkörűen Működő Részvénytársaság

11.2. A forgalmazó székhelye

1123 Budapest, Alkotás u. 50.

11.3. A forgalmazó cégjegyzékszáma

01-10-043521

11.4. A forgalmazó tevékenységi köre

6612 ’08	Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység (főtevékenység)
6699 ’08	M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés
7022 ’08	Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás

11.5. A forgalmazó alapításának időpontja

Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 1997. november 23.

11.6. A forgalmazó jegyzett tőkéje

1 000 000 000 forint

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

2015. december 31. napján 3.231,08 millió forint

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

igen

12. Az ingatlanértékelőre vonatkozó információk

12.1. Az ingatlanértékelő neve

QUADRIGA Familia Kereskedelmi, Szolgáltató és Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság

12.2. Az ingatlanértékelő székhelye

1112 Budapest, Kapolcs u. 16.

12.3. Az ingatlanértékelő cégjegyzékszáma, egyéb nyilvántartási száma

Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-09-176014

üzletszerű ingatlanvagyon-értékelő és közvetítői nyilvántartás sorszáma: C00997

Budapest Fővárosi Főpolgármesteri Hivatal Igazgatási és Hatósági Főosztály

12.4. Az ingatlanértékelő tevékenységi köre

6619 '08	Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
	Főtevékenység
6202 '08	Információ-technológiai szaktanácsadás
6209 '08	Egyéb információ-technológiai szolgáltatás
6820 '08	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
6831 '08	Ingatlanügynöki tevékenység
3312 '08	Ipari gép, berendezés javítása
9511 '08	Számítógép, -periféria javítása
7021 '08	PR, kommunikáció
7022 '08	Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
6612 '08	Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység
6832 '08	Ingatlankezelés
8110 '08	Építményüzemeltetés
4511 '08	Személygépjármű-, könnyűgépjármű-kereskedelem
4519 '08	Egyéb gépjármű-kereskedelem
6203 '08	Számítógép-üzemeltetés
6311 '08	Adatfeldolgozás, web-hoszting szolgáltatás
7490 '08	M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
6399 '08	M.n.s. egyéb információs szolgáltatás
4665 '08	Irodabútor-nagykereskedelem
4666 '08	Egyéb irodagép, -berendezés nagykereskedelme
4741 '08	Számítógép, periféria, szoftver kiskereskedelme
4742 '08	Telekommunikációs termék kiskereskedelme
4759 '08	Bútor, világítási eszköz, egyéb háztartási cikk kiskereskedelme
5821 '08	Számítógépes játék kiadása
5829 '08	Egyéb szoftverkiadás

6201 '08	Számítógépes programozás
7112 '08	Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
7420 '08	Fényképészet
4643 '08	Elektronikus háztartási cikk nagykereskedelme
4652 '08	Elektronikus, híradás-technikai berendezés, és alkatrészei nagykereskedelme
8129 '08	Egyéb takarítás
8122 '08	Egyéb épület-, ipari takarítás
8121 '08	Általános épülettakarítás
4651 '08	Számítógép, periféria, szoftver nagykereskedelme

12.5. Az ingatlanértékelő alapításának időpontja

1997. július 9.

12.6. Az ingatlanértékelő jegyzett tőkéje

3.000.000,- forint

12.7. Az ingatlanértékelő saját tőkéje

2015. december 31. napján 21.708 ezer forint

12.8. Az ingatlanértékelő alkalmazottainak száma

2 (kettő) fő

12.9. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

Nem értelmezhető.

KEZELÉSI SZABÁLYZAT

I. A BEFEKTETÉSI ALAPRA VONATKOZÓ ALAPINFORMÁCIÓK

1. A befektetési alap alapadatai

1.1 A befektetési alap neve
Impact Lakóingatlan Befektetési Alap

1.2 A befektetési alap rövid neve
Impact Lakóingatlan Alap

1.3 A befektetési alap székhelye
1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.

1.4 A befektetési alap nyilvántartásba vételének időpontja, nyilvántartási száma Nyilvántartásba vétel időpontja: 2016. augusztus 8.
Nyilvántartási száma: 1211-15

1.5 A befektetési alapkezelő neve
Impact Asset Management Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1.6 A letétkezelő neve
ERSTE BANK HUNGARY Zrt.

1.7 A forgalmazó neve
Concorde Értékpapír Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1.8 A befektetési alap működési formája (nyilvános), a lehetséges befektetők köre (szakmai, vagy lakossági)
a befektetési alap működési formája:
nyilvános
lehetséges befektetők köre:
lakossági és szakmai (Kbftv. 4. § (1) bekezdés 89. pont szerinti szakmai befektető)

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

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

Az alap az ABAK-irányelv alapján harmonizált.

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: 1 db, jelölése: „A" sorozat

(Az alap létrehozatalakor egy, az „A" sorozatot alkotó befektetési jegyeket bocsát ki. Amíg az alap további sorozatokat nem bocsát ki, az alap befektetési jegyein az „A" sorozatú befektetési jegyeket kell érteni a sorozat megjelölésének feltüntetése nélkül is.)

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 kezesi biztosítás biztosítja (tőke-, illetve hozamgarancia) vagy azt a befektetési alap részletes befektetési politikája támasztja alá (tőke-, illetve hozamvédelem); az ennek feltételeit a kezelési szabályzatban részletesen tartalmazó pont megjelölése

Nem értelmezhető.

2. A befektetési alapra vonatkozó egyéb alapinformációk

Nem értelmezhető.

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

- 2014. évi XVI. törvény a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról (Kbftv.),
- 2007. évi CXXXVIII. törvény a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól (Bszt.),
- 2001. évi CXX. törvény a tőkepiacról (Tpt.)
- 1995. évi CXVII. törvény a személyi jövedelemadóról (Szja tv.),
- 1998. évi LXVI. törvény az egészségügyi hozzájárulásról (Eho. tv.)
- 1996. évi LXXXI. törvény a társasági adóról és az osztalékadóról (Tao. tv.)
- 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről (Ptk.),
- 2008. évi XLVII. törvény a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmáról (Fttv.),
- 1991. évi XLIX. törvény a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról (Cstv.)
- az Európai Parlament és a Tanács 2011. június 8-i 2011/61/EU irányelve az alternatívbefektetésialap-kezelőkről, valamint a 2003/41/EK és a 2009/65/EK irányelv, továbbá az 1060/2009/EK és az 1095/2010/EU rendelet módosításáról (ABAK irányelv),
- A Bizottság 2012. december 19-i, a 2011/65/EU európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a mentességek, az általános működési feltételek, a letétkezelők, a tőkeáttétel, az átláthatóság és a felügyelet tekintetében történő kiegészítéséről szóló 231/2013/EU felhatalmazáson alapuló rendelete (ABAK-rendelet),

- A Bizottság 583/2010/EU rendelete a 2009/65/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a kiemelt befektetői információk tekintetében, valamint a papírtól eltérő tartós adathordozón vagy weboldalon rendelkezésre bocsátott kiemelt befektetői információk vagy tájékoztató esetében teljesítendő különleges feltételek tekintetében történő végrehajtásáról,
- 78/2014. (III. 14.) Korm. 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 értékpapír-számla, központi értékpapír-számla és az ügyfélszámla megnyitásának és vezetésének szabályairól,
- 197/2007. (VII. 30.) Korm. rendelet az ingatlanértékelést végző természetes személy és szervezet felelősségbiztosítási szerződésének minimális tartalmi követelményeire vonatkozó részletes szabályokról

A fent meghatározott jogszabályokon túlmenően az azokban foglalt utalószabályok és felhatalmazó rendelkezések miatt alkalmazandó további jogszabályok is alkalmazandók.

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

A befektetők jogait részletesen a jelen Tájékoztató- és Kezelési szabályzat 10. pontja tartalmazza.
Az alap működésére irányadó jog a magyar jog.

A befektetési jegyek megszerzésével a befektető elfogadja, hogy az alap és a befektető között létrejövő jogviszonyra a magyar jog szabályai – és azon keresztül az 'acquis communautaire'-nek a Magyarországon közvetlenül alkalmazandó európai uniós rendelkezései – az irányadók (ide nem értve a magyar jog nemzetközi kollíziós magánjogi normáinak alkalmazását).

Az alap és a befektető között létrejövő jogviszonyra, vagy az azokból fakadóan felmerülő bármely vita, jogvita, értelmezési kérdés esetére a felek alávetik magukat a magyar jog mindenkor hatályos hatásköri- és illetékességi szabályai szerinti magyarországi székhelyű rendes bíróság illetékességének.

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

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

II. A BEFEKTETÉSI JEGYRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK (sorozatonként)

5. A befektetési jegy ISIN azonosítója

HU0000717384

6. A befektetési jegy névértéke

50.000,- Ft, azaz ötvenezer forint

7. A befektetési jegy devizaneme

HUF (magyar forint)

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

A befektetési jegyek előállításának módja: névre szóló dematerializált értékpapír, így fizikai kikérésükre nincs lehetőség.
(A dematerializált értékpapír fogalmát a Ptk. 6:565. § (1) bekezdése határozza meg, előállítására a Tpt. 7.§-9.§-a és a 284/2001 (XII.26.) Korm. rendelet szabályai vonatkoznak.)

Az alapkezelő Magyarországon hozza forgalomba a befektetési jegyeket.

A befektetési jegy forgalomba hozatala jegyzési eljárás lebonyolításával történik.
A befektetési jegyek nyíltvégű alap által kibocsátott befektetési jegyek, azaz azokat a Befektetők a folyamatos forgalmazás során az alap futamideje alatt megvásárolhatják.

A forgalmazással az alapkezelő erre jogosult forgalmazó(ka)t bíz meg.

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

9. A befektetési jegyre vonatkozó tulajdonjog igazolásának és nyilvántartásának módja

A befektetési jegyek tulajdonjogának igazolására és nyilvántartásának módját a Tpt. 138-146. § szabályozzák.

A befektetési jegyek a forgalmazónál vezetett értékpapírszámlán vannak nyilvántartva. A dematerializált értékpapír átruházására kizárólag értékpapír-számlán történő terhelés, illetve jóváírás útján kerülhet sor.

A Ptk. 6:578. § és a Tpt. 138. § (2) bek. rendelkezése szerint a dematerializált értékpapír jogosultjának annak az értékpapírszámlának a jogosultját kell tekinteni, amelyiken a dematerializált értékpapírt nyilvántartják.

A dematerializált értékpapír jogosultja jogosultságát az értékpapírszámla vezetője által kiállított számlakivonattal, vagy jogosultság igazolással igazolhatja a számlakivonat, vagy a jogosulti igazolás kiállításának időpontjában.

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

Értékpapírszámla-vezetésre vonatkozó szerződést a befektető a forgalmazóval köti.

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

A befektetési jegyek mindenkori tulajdonosai jogosultak:

- a tulajdonukban lévő befektetési jegyek, vagy azok egy részének egy befektetési jegyre jutó akutális nettó eszközértéken történő visszaváltására a Kezelési szabályzatban meghatározottak szerint
- pozitív saját tőkével rendelkező alap esetleges végelszámolása, vagy felszámolása esetén a tulajdonukban lévő befektetési jegyek arányában történő részesedésre az alap eszközeinek értékesítéséből befolyt ellenértékből az alap tartozásai és kötelezettségei levonását követően rendelkezésre álló (pozitív összegű) tőkéjéből;
- Amennyiben a forgalmazás-elszámolási nap, illetve a forgalmazás-teljesítési nap az eladás, illetve a visszaváltás felfüggesztésének, vagy szünetelésének napjára esik, a határidő az azt követő első olyan forgalmazás-elszámolási, illetve forgalmazás-teljesítési nap, amikor a megbízás irányának megfelelő forgalmazás felfüggesztése megszűnik. Amennyiben a befektetőnek a befektetési jegyek vételére, illetve visszaváltására vonatkozó megbízása az előbbiek alapján függőben van, úgy a befektető jogosult a megbízását írásban visszavonni. A megbízás visszavonása esetén a befektető terhére díj vagy költség nem számítható fel.
- a befektetési jegynek az adott befektető számára első alkalommal történő értékesítésekor az alap jelen Tájékoztató- és Kezelési Szabályzatának, a kiemelt befektetői információnak, és (amennyiben rendelkezésre áll) a legutóbbi éves, féléves és havi portfólió jelentésének díjmentes nyomtatott példányára, amennyiben a befektető ezt kifejezetten kéri;
- a befektetési jegy folyamatos forgalmazása során a kiemelt befektetői információ, a Tájékoztató- és Kezelési Szabályzat, a féléves, vagy az éves jelentés, valamint a legfrissebb havi portfoliójelentés térítésmentes rendelkezésre bocsátására, amennyiben a befektető ezt kéri, illetve szóbeli és elektronikus értékesítés során tájékoztatásra, hogy hol érheti el a felsorolt dokumentumokat;
- a Kbftv-ben valamint az ABAK-rendeletben meghatározott rendszeres és rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek teljesítéseként közzétett, az alapra vonatkozó információkhoz való hozzáférésre;
- a befektető jogosult az öt évnél nem régebben működő nyilvános alap múltbeli, egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték adataihoz való hozzáférésre,
- a befektető jogosult az öt évnél régebben működő nyilvános alap múltbeli, legutóbbi öt éves egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték adataihoz való hozzáférésre,
- az alap megszűnése esetén a megszűnési jelentés forgalmazási helyeken történő megtekintésére;
- a forgalmazó üzletszabályzatának megtekintésére;
- a Kbftv-ben, az ABAK-rendeletben és a Kbftv. felhatalmazása alapján kiadott jogszabályokban meghatározott egyéb, a befektetőtközvetlenül illető jogok gyakorlására.

Az alap egyetlen befektetője sem részesül kivételezett bánásmódban a többi befektetővel szemben. Az alapkezelő a hatályos jogszabályi előírások alkalmazásával biztosítja a befektetőkkel való tisztességes bánásmódot.

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 olyan, jórészt lakóingatlanokat tartalmazó ingatlan portfólió létrehozása, amellyel a befektetőknek lehetőségük van a hazai lakóingatlan piac hozamaiból való részesedésre.

Az alapkezelő az alapba kerülő ingatlanok kiválasztásánál a hozamtermelő és értéknövelő potenciállal rendelkező, elsősorban lakóingatlanokat részesíti előnyben.

Az Alap ingatlanbefektetéseit elsősorban Budapesten, másodsorban hazai nagyvárosokban, településeken kívánja megvalósítani.

Az Alap ingatlan eszközeit tőkenövekedés és/vagy jövedelemszerzés (bérbeadás) céljából vásárolja meg.

Az Alap ingatlantársasági befektetéseket is megvalósíthat.

Földrajzi specializáció: hazai, nagyvárosok
Iparági specializáció: ingatlan, első sorban lakóingatlan

12. Befektetési stratégia, a befektetési alap céljai megvalósításának eszközei

Az Alap elsősorban lakóingatlan-portfolió kialakításával és annak kezelésével a lehető legmagasabb megtérülést kívánja biztosítani Befektetőinek.

Az Alapkezelő, a hatékonyság javítása érdekében az alap tulajdonában lévő ingatlanok adminisztratív és műszaki üzemeltetését részben, vagy teljes mértékben megbízható partner(ekk)el,piaci feltételek mellett végeztetheti.

Az Alap ingatlanbefektetések kapcsán elsősorban arra törekszik, hogy az ingatlanok hasznosítása során a lehető legnagyobb haszonra tegyen szert, figyelembe véve, hogy a hasznosítás (bérbeadás) stabil, megbízható és folyamatos pénzáramokat biztosítson az Alap számára.

Emellett az Alap másodlagos célja között szerepel, hogy addicionális értéknövekedést érjen el vásárolt lakóingatlanok racionális mértékű felújításával.

Az előreláthatóan devizában felmerülő bevételek esetében az Alapkezelő deviza alapú fedezeti ügyletet köthet a kockázat csökkentésére.

Az Alapba kerülő ingatlanok kiválasztásánál az Alapkezelő a stratégiai gondolkodást helyezi előtérbe. Befektetéseinél figyelembe veszi Magyarország területi-, népességi-, közlekedési-, gazdasági- és egyéb ingatlan-értéket befolyásoló sajátosságait, ezek közép- és hosszútávú várható változásait.

Az Alapkezelő döntéseinél a függetlenségre és az objektivitásra törekszik. Az Alap tőkéjét nagyobb részben hozamtermelő képességgel rendelkező (bérleti díjbevételt biztosító) túlnyomó részt, de nem kizárólagosan lakóingatlanok vételére kívánja fordítani.

Az Alapkezelő a bérbeadásnál ügyel arra, hogy amennyire az aktuális ingatlanpiaci viszonyok között lehetséges, a bérlő lehetőleg hosszú távra, megfelelő garanciák biztosítása mellett vegye bérbe az

ingatlant.

Az A lapkezelő az ingatlan piaci viszonyok által lehetővé tett mértékben az egyedi lakóingatlanok kiválasztásánál elsősorban a hozamot, a likviditást, az értéknövekedést és az értékállóságot vizsgálja a befektetési döntések meghozatalakor, az alap portfoliójának kezelése során.

Az Alap földrajzi elhelyezkedés szempontjából kizárólag magyarországi ingatlanokba, elsősorban bérleti hasznosítási fókusszal lakóingatlanokba fektet.

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

Az A lapkezelő mindenkor megfelel annak a jogszabályi rendelkezésnek, hogy az egyedi ingatlanok értéke – 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 41. § (1) bekezdésében foglalt előírás szerint – annak megszerzéskor ne haladja meg az alap eszközeinek 20%-át (húsz százalékát).

A gazdasági kockázatok mérséklését támogatja, hogy az alap portfoliója számos kisebb értékkel bíró, hasznosításul szolgáló lakóingatlanból áll. Ezek hasznosításából fakadó kockázatok számottevő mértékben eloszlanak az ingatlan-portfólión, illetve könnyebb értékesíthetőségük miatt a likviditási kockázatot is csökkentik

Az Alapkezelő a befektetési célok megvalósítása érdekében egészben, vagy részben harmadik fele(ke)t bízhat meg a megvásárolt ingatlanok kezelésével.

Az Alap a befektetési politikában feltüntetett, ingatlanba történő befektetésre még fel nem használt pénzeszközeit alacsony kockázatú, likvid pénzügyi instrumentumokba fekteti, amelyek elsősorban, de nem kizárólagosan az átruházhatóságában nem korlátozott, nyilvános árjegyzéssel rendelkező állampapír, a felmondhatóságában nem korlátozott betét, az átruházhatóságában nem korlátozott, nyilvános árjegyzéssel rendelkező, legfeljebb egyéves hátralévő futamidejű, nyilvánosan forgalomba hozott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír, feltétel nélkül és azonnal lehívható, legalább 30 napos pénzkölcsön (likviditási kölcsön), a hitelintézettel állampapírra kötött, felmondhatóságában nem korlátozott repó, továbbá az azonnal visszaváltható, befektetési politikája szerint kizárólag likvid eszközökbe fektető kollektív befektetési forma kollektív befektetési értékpapírja, a vonatkozó kormányrendeletben meghatározott befektetési korlátok megtartása mellett.

Az Alapkezelő nem határoz meg minimumot a portfolióban tartandó ingatlanok arányát illetően.

A likviditás mértékéből fakadó kockázatok csökkentésére az alapkezelő a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 41. § (6) bekezdésben meghatározott mértékű, mindenkor tartandó minimális likvid eszköz hányad tartására köteles, valamint szükség esetén likviditást biztosító hitelkeretet vesz igénybe.

Az Alapkezelő alap portfoliójában lévő ingatlanok hasznosítását, kezelését, üzemeltetését az alábbi módozatok egyikével, vagy azok kombinációjával kívánja megoldani:

a. főbérleti szerződéssel (szerződésekkel), amelyben a felek szigorúan szabályozzák – egyebek

mellett – az ingatlanok továbbhasznosításának (albérletbe adás) feltétel- és biztosítékrendszerét, az alap üzleti érdekeinek és biztonságának maximális figyelembe vétele mellett.

b. az ingatlanok kezelésével, üzemeltetésével, továbbhasznosításával - piaci feltételek mellett - erre szakosodott vállalkozás(oka)t bíz meg.

Mindkét fenti módozat esetén az alapkezelő nem zárja ki annak a lehetőségét, hogy a szerződő partnere(i) a tulajdonos cégcsoportba tartozó, erre szakosodott vállalkozás(ok) legyen(ek).

Az Alap a portfóliójában a jelen Kezelési szabályzat 13. pontjában felsorolt (a Kbftv. és a Tpt. rendelkezéseinek megfelelő) eszközök lehetnek a 13. és 14. pontban feltüntetett arányokban, illetve mértékig.

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

Az ingatlanalap eszközeit az alábbi eszközökbe fektetheti:

a) belföldi ingatlan, ideértve az ingatlanhoz kapcsolódó alkotórészeket is;
b) ingatlantársaság részesedése;
c) ingatlanhoz kapcsolódó azon vagyoni értékű jogok, amelyek az ingatlanalap tulajdonában lévő ingatlanok rendeltetésszerű használatához, hasznosításához szükségesek.
d) azon ingóságok, melyek az adott ingatlan rendeltetésszerű használatához, a megfelelő jövedelmezőség biztosításához, üzemeltetéséhez vagy épségben tartásához szükségesek vagy azt elősegítik.
e) azonnal visszaváltható és befektetési politikájuk szerint kizárólag likvid eszközökbe fektető kollektív befektetési forma kollektív befektetési értékpapírja:
f) szabályozott piacra bevezetett vagy forgalmazott átruházható értékpapírok és pénzpiaci eszközök,
g) EGT-állam egyéb rendszeresen működő, elismert, nyilvános, szabályozott piacán forgalmazott átruházható értékpapírok és pénzpiaci eszközök,
h) valamely harmadik ország tőzsdéjén hivatalosan jegyzett, vagy annak más, rendszeresen működő, elismert, nyilvános és szabályozott piacán forgalmazott átruházható értékpapírok és pénzpiaci eszközök, amennyiben az adott tőzsde vagy kereskedési platform, mint lehetséges befektetési helyszín szerepel az ÁÉKBV kezelési szabályzatában,
i) egy éven belül forgalomba hozott átruházható értékpapírok, feltéve, hogy
   ia) a forgalomba hozatali feltételek kötelezettségvállalást tartalmaznak arra, hogy a kibocsátó kezdeményezi az értékpapírok valamely, a 78/2014. (III.14.) Korm. rendelet 2. §. (1) bekezdésnek a), b) vagy c) pontjaiban meghatározott szabályozott piacra illetve kereskedési platformra történő bevezetését, és
   ib) a bevezetés a forgalomba hozataltól számított egy éven belül megtörténik,
j) a fenti törvényhely f), g) h) és i) pontja szerinti feltételeknek nem megfelelő egyéb állampapírok,
k) likvid eszköznek minősülő, ÁÉKBV által kibocsátott kollektív befektetési értékpapírok vagy az alábbi követelményeknek megfelelő likvid eszköznek minősülő kollektív befektetési értékpapírok,
l) ÁÉKBV által kibocsátott kollektív befektetési értékpapírok, vagy egyéb kollektív befektetési formák által nyilvánosan forgalomba hozott nyílt végű értékpapírok, feltéve, hogy:
   la) az egyéb kollektív befektetési forma jogszabály alapján prudenciális felügyelet hatálya alatt áll, és ez a pénzügyi közvetítőrendszer felügyeletével kapcsolatos feladatkörében eljáró Magyar Nemzeti Bank (a továbbiakban: Felügyelet) megítélése szerint egyenértékű a közösségi jogszabályokban megállapított felügyelettel, és a hatóságok közötti megfelelő együttműködés biztosított,

lb) az egyéb kollektív befektetési forma által kibocsátott értékpapírok tulajdonosainak védelme egyenértékű az ÁÉKBV befektetési jegyei tulajdonosai számára biztosított védelemmel, beleértve az eszközök elkülönített módon való kezelésére, a hitelfelvételre, a kölcsönnyújtásra, valamint az átruházható értékpapírok és pénzpiaci eszközök fedezetlen vásárlásaira vonatkozó szabályokat,

lc) az egyéb kollektív befektetési forma tevékenységéről félévenként és évenként olyan jelentések készülnek, amelyek lehetővé teszik az eszközök és források, a bevételek és a ráfordítások, valamint az elszámolási időszakban végzett tevékenységek felmérését) alpontjában felsorolt feltételeknek megfelelő kollektív befektetési értékpapírok,

m) betét,

n) deviza,

o) fedezeti célból kötött származtatott ügyletek;

Az alap nem fektethet ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogokba, kivéve azon vagyoni értékű jogokat, amelyek gazdaságilag indokoltan, vagy az ingatlanalap tulajdonában lévő ingatlanok rendeltetésszerű használatához, hasznosításához szükségesek.

Az alap származtatott ügyletet kizárólag fedezeti (kockázatcsökkentési) célból köthet.

Az alap jogosult arra, hogy eszközeinek 20 százaléka erejéig olyan kollektív befektetési formába fektessen, amely

a) befektetési politikáját tekintve közvetlen vagy közvetett módon valósít meg ingatlanpiaci befektetéseket, vagy

b) befektetési politikája szerint kizárólag likvid eszközökbe fektet.

Az alap eszközeinek legalább 15 százalékát köteles likvid eszközökben tartani.

Likvid eszköz: a pénz, a hitelintézettel állampapírra kötött, felmondhatóságában nem korlátozott repó, az átruházhatóságában nem korlátozott, nyilvános árjegyzéssel rendelkező állampapír, a felmondhatóságában nem korlátozott betét, az átruházhatóságában nem korlátozott, nyilvános árjegyzéssel rendelkező, legfeljebb egyéves hátralévő futamidejű, nyilvánosan forgalomba hozott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír, feltétel nélkül és azonnal lehívható, legalább 30 napos pénzkölcsön (likviditási kölcsön), továbbá az azonnal visszaváltható, befektetési politikája szerint kizárólag likvid eszközökbe fektető kollektív befektetési forma kollektív befektetési értékpapírja,
A likvid eszközökhöz kapcsolódó - kamat és/vagy deviza - kockázatok kezelése céljából (is) köthetők származtatott ügyletek.

Az ingatlanalap ingatlant, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogot a tulajdonszerzési módok bármelyikével, így különösen adásvételi és csereszerződéssel, ideértve a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) az adásvétel különös nemeiként nevesített szerződéseket, illetve időpont vagy feltétel bekövetkezésétől függő hatályú szerződéseket is, továbbá apportálás eredményeképpen szerezhet.

Az alapkezelő nem zárja ki annak a lehetőségét, hogy (megfelelő jogi biztosítékok alkalmazásával, akár feltétel bekövetkezésétől függő hatályú ingatlan adásvételi szerződésekkel) a beruházóktól közvetlenül vásároljon új építésű lakóingatlanokat.

Az alapkezelő nem zárja ki annak a lehetőségét, hogy saját beruházás keretében újépítésű ingatlanfejlesztést hajtson végre.

Az ingatlanalap ingatlant, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogot a tulajdon-átruházási

módok bármelyikével átruházhat. Az alapkezelő az alapkezelési tevékenysége részeként az alap nevében ezen túlmenően minden olyan jogügyletet megköthet, ami az ingatlanalap befektetési céljai elérése, továbbá a kockázatok kezelése érdekében szükséges, beleértve az ingatlanok üzemeltetésével, fenntartásával, hasznosításával, fejlesztésével kapcsolatos feladatok ellátását.

Az ingatlanok ingatlanalap általi megszerzésére, elidegenítésére, valamint az ingatlanalap tulajdonát képező ingatlanok megterhelésére vonatkozó szerződések hatályosságához a letétkezelő Ptk. 6:118. § (1) bekezdése szerinti beleegyezése szükséges. A letétkezelő az adott ügyletet csak a befektetési alapokra vonatkozó jogszabályok szerint minősíti, beleegyezése során a befektetési alapkezelő döntését üzleti megfontolások szempontjából nem értékeli.
A fenti rendelkezés ingatlanalap, vagy ingatlantársaság tulajdonában álló ingatlanra vonatkozó rendelkezései nem érintik az egyéb jogszabályok alapján arra jogosultak által az ingatlan tulajdoni lapjára történő jogok és tények bejegyzését, illetve feljegyzését.

Amennyiben a befektető ingatlanok apportálásával kíván befektetési jegyet jegyezni/vásárolni, az apportálandó ingatlanok értékét az ingatlanalap könyvvizsgálója és ingatlanértékelője együttesen állapítja meg.

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

Az Alap ingatlan célú befektetéseinek tervezett megoszlása az alábbi (az alap összes eszközére vetítetten):

		Min./max.		Tervezett		Megjegyzés
1	Lakóingatlan (bérház, lakópark, egyedi lakóingatlan stb.)	0 % –	85%	43 %		
2	Telek	0 –	15%	8 %		(Lakáscélú fejlesztés vagy hasznosítási céllal ideértve olyan kivitelezést, amely kisebb kereskedelmi és egyéb (pl. parkoló, raktár stb.) egységek létrehozására irányul)
3	**Nem lakóingatlanok**	**0 %–**	**25%**	**8 %**		
3.a	Iroda (A-, B-, C- kategóriás)					
3.c	Telek					
3.d	Kereskedelmi ingatlan					
3.e	Vegyes hasznosítású ingatlan					
3.f	Ipari (raktárbázis, ipari park, logisztikai centrum, stb.)					
3.g	Egyéb ingatlan					
4.	Ingatlantársasági részesedés	0 %	85 %	14 %		
5.	Ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0 %	15 %	4 %		
6.	Azon ingóságok, amelyek az adott ingatlan rendeltetésszerű használatához, üzemeltetéséhez vagy épségben tartásához szükségesek vagy azt elősegítik	0 %	15 %	8 %		

Az alap közvetlen ingatlanbefektetéseinek területe kizárólag Magyarország.

Az alap ingatlan-állományából a legjelentősebb részt a lakóingatlanok képvisel(het)ik.

Az alap lakóingatlan befektetéseinek túlnyomó többsége nagyvárosokban, és azon belül is a megfelelő ingatlanforgalommal,jó infrastrukturális ellátottsággal bíró területeken valósul meg.

Az Alapkezelő az ingatlanalap eszközeit az ingatlan befektetések mellett az alábbi eszközökbe fektetheti:

	Minimális	Maximális	Tervezett
Likvid eszközök	15 %	100 %	15 %
Állampapírok, állami garancia mellett kibocsátott hitelviszonyt megtesítesítő értékpapírok, nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott hitelviszonyt megtesítesítő értékpapírok	0 %	100 %	15 %
Állampapír fedezete mellett kötött repó megállapodás	0 %	100 %	0 %
Egyéb hitelviszonyt megtesítesítő értékpapírok	0 %	100 %	0 %
Jelzáloglevelek	0 %	25 %	0 %
Kollektív befektetési értékpapírok	0%	20 %	10 %
Származékos ügyletek	0%	20%	2%
Deviza	0 %	20 %	0 %

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

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

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

történt meg.

Épületen (lakásban és csak építési engedély köteles beruházásra vonatkozik) végzett beruházás (átalakítása, felújítás) esetében az építési tevékenység alatt álló ingatlanokra vonatkozó limit kiszámítása céljára

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

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

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

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

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

Az alap eszközeinek legalább 15%-át (tizenöt százalékát) köteles a Kbftv. 4. § (1) bekezdés 69. pontja továbbá a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 41. § (6) bekezdésében meghatározott likvid eszközökben tartani. (A Kbftv. 4. § (1) bekezdés 69. pontja szerint likvid eszköz a pénz, a hitelintézettel állampapírra kötött, felmondhatóságában nem korlátozott repó, az átruházhatóságában nem korlátozott, nyilvános árjegyzéssel rendelkező állampapír, a felmondhatóságában nem korlátozott betét, továbbá az átruházhatóságában nem korlátozott, nyilvános árjegyzéssel rendelkező, legfeljebb egyéves hátralévő futamidejű, nyilvánosan forgalomba hozott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír, valamint az alap esetében a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 41. § (6) bekezdése alapján a feltétel nélkül és azonnal lehívható, legalább 30 napos pénzkölcsön (likviditási kölcsön).

Az alap portfoliójában megszerzéskor egyetlen ingatlan, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog értéke sem haladhatja meg az alap eszközeinek 20 százalékát, maximum. 3 milliárd Ft-ot.
Az alap befektetéseinek területe kizárólag Magyarország.
Az Alap ingatlanbefektetéseit elsősorban Budapesten, másodsorban hazai nagyvárosokban, településeken kívánja megvalósítani.
Az alapkezelő az alapba kerülő ingatlanok kiválasztásánál egyaránt törekszik a hozam termelésére és az értéknövekedés elérésére.
Az alap ingatlan eszközei értéknövekedés és jövedelemszerzés (bérbeadás) céljából kerülnek megvásárlásra.

Földrajzi specializáció: Főváros, hazai megyeszékhelyek, és/vagy azok agglomerációja
Iparági specializáció: ingatlan, elsősorban lakóingatlan

Az alap a befektetési startégia szerint kialakított ingatlanportolió kezelésével a lehető legmagasabb megtérülést kívánja elérni a befektetők számára. Az alapkezelő döntéseinél elsődleges prioritásként kezeli az adott ingatlanok hozam és kockázati jellemzőit és a portfolió egészére gyakorolt hatásukat.

Az alapkezelő törekszik arra, hogy a hatékonyság növelése érdekében a tulajdonában lévő ingatlanok teljes egészének, vagy meghatározott részének adminisztratív kezelését és műszaki üzemeltetését az alapkezelő által megbízhatónak ítélt és megfelelő szakmai kompetenciákkal rendelkező partnerekkel végeztesse. Az alap ingatlanbefektetések kapcsán arra törekszik, hogy az ingatlanok hasznosítása során a lehető legnagyobb, hasznosítással elért haszonra tegyen szert, illetve értéknövekedést érjen el az alap számára.

Az előreláthatóan devizában felmerülő bevételek esetében is az alapkezelő deviza alapú fedezeti ügyletet köthet, a deviza kockázat, illetve -kitettség csökkentésére.

Az alapba kerülő ingatlanok kiválasztásánál az alapkezelő a stratégiai gondolkodást helyezi előtérbe. Befektetéseinél figyelembe veszi Magyarország területi-, népességi-, közlekedési-, gazdasági- és egyéb, az ingatlan-értéket befolyásoló sajátosságait, ezek közép- és hosszú távú várható változásait.

Az alapkezelő döntéseinél a függetlenség és az objektivitás megvalósítása érdekében belső eljárási rendben szabályozza a döntéshozatal folyamatát, illetve kontrolljait.
Az alap tőkéjét nagyobb részben hozamtermelő képességgel rendelkező (bérleti díj és értéknövekedés), elsősorban lakóingatlanok vételére kívánja fordítani.

Az alapkezelő olyan használt és új építésű ingatlanokat választ, amelyek esetében az előzetes piaci információk alapján valószínűsíthető, hogy az ingatlan birtokba vétele, vagy a szükséges felújítások után az alapkezelő által megfelelőnek ítélt hozammal tartósan bérbe adhatók.

Az ingatlanbefektetések másik fontos szempontja, hogy az ingatlan lehetőleg relatív jól árazott (piaci átlag, átlag alatti mérték) legyen a vonzáskörzetében lévő hasonló ingatlanokhoz képest. Emellett befektetési célpontok azon ingatlanok is, amelyeken átalakításokat vagy egyéb javításokat kell végrehajtani és ezt követően várhatóan, a ráfordított költségekhez képest kedvező bérleti díjért bérbe adhatóak és/vagy az ingatlan értékét legalább a ráfordított összeg mértékével emeli.
Az alapkezelő a bérbeadásnál ügyel arra, hogy amennyire az aktuális ingatlanpiaci viszonyok között lehetséges, a(z) (al)bérlő lehetőleg hosszú távra, megfelelő garanciák biztosítása mellett vegye bérbe az ingatlant.

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 számításkor figyelembe vehető ingatlanok, ingatlan beruházások összértékének 60 százalékáig a jelen 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.
A fent meghatározott kölcsön, továbbá minden egyéb, az alap befektetési politikájának megfelelő ügylet fedezeteként, vagy az alap befektetési politikájának megfelelő ügylet megvalósítása céljából az ingatlanalap a tulajdonában lévő ingatlant megterhelheti, arra és ingatlantársaságbeli részesedésére jelzálogot, illetve az ingatlantársaságbeli részesedését megtestesítő értékpapírra óvadékot alapíthat, vételi jogot engedhet.
Az alap portfóliójában lévő, biztosítható ingatlanokra összkockázatú vagyonbiztosítást kell kötni és folyamatosan fenntartani. E kötelezettségének az ingatlanalap az ingatlanok bérlői által kötött, és az ingatlanalapra vagy az ingatlanalap által megjelölt hitelezőre engedményezett biztosítás formájában is eleget tehet.
Az ingatlanalap kölcsönt nyújthat ingatlanfinanszírozás, ingatlan-beruházás finanszírozása és likvid eszköz biztosítása céljából olyan ingatlantársaságnak, amelyben az ingatlanalap részesedéssel rendelkezik.
Az ingatlanalap az ingatlantársaság részére kizárólag az ingatlantársaságbeli részesedése arányában nyújthat kölcsönt. Ezen korlát megállapítása során az ingatlantársaság valamennyi tagja (részvényese) által az ingatlantársaság részére nyújtott kölcsönök tőkeösszegét össze kell számítani és az ingatlanalap az összeszámítás eredményeként kapott összegből az ingatlantársaságban fennálló részesedése arányáig nyújthat kölcsönt. Amennyiben az ingatlantársaság által felvett kölcsönök visszafizetésére tekintettel az előbbi arány az ingatlanalap vonatkozásában sérül, azt 90 napon belül helyre kell állítani.
Az ingatlanalap által nyújtott kölcsönt biztosítékokkal kell ellátni. Az ingatlanalap ingatlantársaságbeli részesedésének megszűnésekor az ingatlanalapot azonnali felmondási jog illeti meg a kölcsön tekintetében amennyiben az teljes egészében nem térült meg a részesedés megszűnéséig.

Tőkeáttétel mértéke legfeljebb kétszeres (200 %).

Az Alap az éves és féléves jelentése – amennyiben annak törvényi feltételei fennállnak – tartalmazza a Kbftv. 6. mellékletének XI. pontjában meghatározott információkat.
Az alapkezelő nem adhat el olyan értékpapírt és egyéb pénzpiaci eszközt, amely nincs az alap tulajdonában.

16. A portfólió devizális kitettsége

Az alap devizális kitettsége 0 % és 20 % között mozoghat.

Az alapkezelő kockázatkezelési/fedezeti célú származtatott ügyletet köthet a befektetési politikában megjelölt minden idegen devizában denominált eszköz esetében, illetve ahhoz kapcsolódóan.

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

Nem értelmezhető.

18. Hitelfelvételi szabályok

Az alap a nettó eszközértékének számításkor figyelembe vehető ingatlanok, ingatlan beruházások összértékének 60 százalékáig a jelen Kezelési szabályzatban meghatározott feltételekkel ingatlanfinanszírozás, ingatlan-beruházás finanszírozása és likvid eszköz biztosítása céljából kölcsönt vehet fel.

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

Magyar Állam

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

Nem értelmezhető.

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

Nem értelmezhető.

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

Nem értelmezhető.

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

Nem értelmezhető.

24. Származtatott ügyletekkel kapcsolatos információk

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

Az alap származtatott ügyleteket kizárólag fedezeti (kockázatcsökkentési) céllal köthet.

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

Az alap az idegen deviza- és/vagy kamatkockázatot hordozó bevételeihez, kiadásaihoz valamint befektetett eszközeinek, kötelezettségeinek értékéhez, továbbá minden különösen, de nem kizárókag hitelfelvételhez kapcsolódóan, a kockázat csökkentése érdekében fedezeti célú tőzsdei vagy OTC határidős, vagy opciós ügyletet, csereügyletet és repot köthet.

Lehetséges származtatott ügyletek típusai	Származtatott ügyletekkel fedezendő eszközök
Tőzsdei határidős ügylet (futures)	deviza, kamatláb, kötvény
Nem tőzsdei határidős ügylet (forward)	deviza, kamatláb, kötvény
Opciós ügylet	deviza, kamatláb, kötvény
Csereügylet (swap)	deviza, kamatláb, kötvény
Repo	állampapír és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapír

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

A befektetési alap nem él eltérési lehetőséggel.

24.4. A származtatott ügylettel kapcsolatos befektetési korlátok

A 78/2014. (III.14.) számú Kormány rendelet 41. § (4) bekezdésének utalószabálya alapján alkalmazandóan a 22. §-a tartalmazza az alapra vonatkozó származtatott ügyletek szabályait.

24.5. Az egyes eszközökben meglévő pozíciók nettósítási szabályai

A teljes nettósított derivatív kockázati kitettség számításába nem tartoznak bele a devizakockázatok fedezése céljából kötött forward és futures származtatott ügyletek.

Idő előtti forward, illetve futures ügylet lezárása, egy azonos időben lejáró, ellentétes irányú ügylet kötésével valósul meg, amely esetben a két pozíciót nettósítani kell.

24.6. Az indexekben, egyéb összetett eszközökben meglévő pozíciók kezelése

Nem értelmezhető.

24.7. Az értékeléshez felhasználni kívánt árinformációk forrása

Az értékeléshez felhasználni kívánt árinformáció forrása az MNB 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 értelmezhető.

24.9. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

Nem értelmezhető.

25. Ingatlanalapra vonatkozó speciális rendelkezések

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

Az alap elsődlegesen hozamtermelő céllal választja ki az alapba kerülő ingatlanokat, másodsorban az értéknövekedési célú ingatlanokat vásárol.

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

Az Alap elsősorban lakóingatlanokba fektet, de nem zárja ki az iroda célú ingatlanok, irodaházak, kereskedelmi célú ingatlanok, bevásárlóközpontokban található üzlethelyiségek, lakóingatlan kialakítására alkalmas telkek, ingatlantársasági részesedések megszerzését sem.

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

Az alap ingatlanokba kizárólag Magyarországon, azon belül is túlnyomórészt jelentős ingatlanforgalommal rendelkező nagyvárosokban fektet be.

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

3 000 000 000,- Ft, azaz hárommilliárd forint

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

20 %, azaz húsz százalék

25.6. Az építési tevékenység alatt álló ingatlanok maximum aránya

35 %, azaz harmincöt százalék

25.7. Az ingatlanalapra háruló kockázatok

- üzleti partnerek (bérlők is) nem-, késedelmes-, vagy hibás teljesítése,
- üzemeltetési, működési kockázatok (kivitelezők, üzemeltetők nem megfelelő teljesítése)
- a devizában kötött ingatlanügyleteknél (bevétel, kiadás), illetve devizahitel felvételnél a törlesztés, a kamat és a járulékos költségek árfolyamváltozástól függő kedvezőtlen változása,
- az alap által megvásárolt ingatlanok esetleges rejtett hibái, harmadik személyek esetleges igényei az ingatlanra vonatkozóan,
- az alappal szerződő partner tájékoztatási kötelezettségének elmulasztásából, vagy hiányos, félrevezető voltából adódó kockázatok (pl. talaj szennyezettség mértéke, környezedvédelemmel kapcsolatos kockázatok, hamis igazolások, stb.)
- bejegyzett jogok (pl. jelzálogjog) érvényesítésének, végrehajtási eljárás lefolytatásának időbeli elhúzódásából adódó kockázatok,
- az alap portfoliójában lévő ingatlanok értékének változásából és az ingatlanok értékesíthetőségéből fakadó kockázatok,
- jogszabályi változások kockázatai elsősorban az adózási, illeték, településszabályozási-, valamint környezetvédelmi, hatósági intézkedések stb. területeken,
- a befektetett eszközök értéke változásának kockázata,,
- az ingatlanok állagromlásának lehetőségéből és elemi (biztosító által nem-, vagy nem teljes mértékben térített) károkból adódó kockázat.
- természeti katasztrófák

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

- az ügyleti partner és a közreműködő szakemberek körültekintő megválasztása az egyes befektetési ügyletek kapcsán felmerülő partnerkockázat kezelése céljából,
- megfelelő szerződéses garanciális elemek (pl. kaució, közjegyzői okirat, pénzügyi biztosítékok) beépítése, illetve alkalmazása,
- az ingatlanok megszerzése előtt részletes elemzés, lehető legteljesebb tényfeltárás elvégzése,
- a devizális kitettség mérséklésére fedezeti ügyletek kötése,
- a kamatkockázat megszűntetése érdekében kamatcsere (swap) ügylet megkötése,
- biztosítással fedezhető kockázatok kivédésére a teljes ingatlanállományra vonatkozó „all risk" típusú vagyonbiztosítás keretszerződés kötése,
- az ingatlanok állagromlásából eredő kockázat mérséklése az ingatlanok műszaki állapotának rendszeres ellenőrzésével, karbantartások, javítások elvégeztetésével.

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

Az alapkezelő a Kbftv. 16. § (5) bekezdésében előírt feltételeket – az esetleges szakmai felelősséggel kapcsolatos kockázatok vonatkozásában - a megfelelő mértékű szavatolótőke fenntartásával kezeli.

Az alapkezelő felhívja a befektetők figyelmét arra, hogy a befektetőket érintő további kockázati helyzetek fordulhatnak elő amiatt, hogy a kockázatok teljes körű felsorolására nincs mód.

A befektető közvetlenül viseli az alap befektetési jegyeibe történő befektetésből adódó kockázatot, illetve az abból adódó esetleges károkat.

A befektető feladata a befektetési jegyek befektetési kockázatának megismerése, felmérése és felvállalása.

Az ingatlan befektetési alapok is ki vannak téve a piac és a likviditás mindenkori változásaiból eredő kockázatoknak. A portfolió értékét alapvetően befolyásolják a gazdasági környezet, az ingatlanok értékében bekövetkezett változások, a kereslet-kínálat alakulása, az egyes ingatlanpiaci szegmensekben elérhető bérleti díjak és az üresedési ráták alakulása. Megjelenik devizakockázat is, elsősorban azon ingatlanok vonatkozásában, melyek bérleti díja euróban (vagy esetlegesen más devizában) kerül megállapításra. Befolyásoló tényező lehet továbbá az ingatlanok piaci értékesíthetősége és az ingatlanpiacon a vevők rendelkezésére álló finanszírozási lehetőségek, illetve a kamatkörnyezet alakulása.

A befektetőknek az alappal szemben fennálló követelése értékét az alap nettó eszközértéke határozza meg. A befektetési jegyek forgalomba hozatala, folyamatos forgalmazása, vagy bevonása során a befektetési jegyek vételi és visszaváltási árfolyamát a jelen kezelési szabályzatban megjelölt időpontban irányadó egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéke alapján kell megállapítani. A befektetési jegyek nettó eszközértéke változik, a visszaváltás során a befektetési jegy a jelen kezelési szabályzatban meghatározott időpontban irányadó nettó eszközértéken váltható vissza, ami – a piaci viszonyoktól függően – esetlegesen árfolyamveszteséggel járhat.

Gazdasági, szabályozási és politikai kockázatok

A hazai- és nemzetközi makrogazdasági folyamatok nagyban meghatározzák az ingatlanpiaci tendenciákat. A gazdasági növekedés, az építőipari konjuktúra és az ingatlanpiaci tendeciák között szoros fundamentális kapcsolat áll fenn. Kedvezőtlen gazdasági konjuktúra időszakban az ingatlanpiaci árak csökkenésének valószínűsége növekszik, ami hatással van az ingatlanok értékesíthetőségére is.
A munkaerőpiac és a foglakoztatási viszonyok is erősen képesek befolyásolni az ingatlanpiaci kilátásokat. A népességfogyás kedvezőtlen hatással lehet az ingatlanpiac bizonyos szegmenseire, ugyanakkor a nagyvárosokba és azok aglomerációjába történő migráció az adott térségben kedvező tendenciákat eredményezhet. A gyengülő munkaerőpiaci helyzetben a lakosság vásárlóereje, hitelképessége csökken, mely nyomás alá helyezheti a bérleti díjakat, illetve növelheti a bérlői nemfizetés kockázatát, ezáltal ronthatja az ingatlanok hasznosíthatóságát. Makrogazdasági szempontból az ingatlanárakat jelentős mértékben befolyásolja a lakosság számára elérhető hitelek kamatának mértéke, a hiteligénylés feltételei és a hitelekhez kapcsolódó egyéb folyósítási kondíciók.
Mivel továbbra is a változó kamatozású lakáshitelek dominálják a hazai lakáshitelezést, a hazai

kamatszint csökkenésének megtorpanása, vagy ellenkező irányú elmozdulása (emelkedése) a növekvő hitelköltségeken keresztül keresletfékező hatású lehet, mely az ingatlanárak alakulására is veszélyt jelenthet.

Ennek megfelelően minden olyan – hazai és nemzetközi – politikai, vagy gazdasági esemény, amely hatással lehet a gazdaságra, az általános pénz- és tőkepiaci feltételekre, és így a befektetések hozamára, befolyásolhatja az alap eszközeinek értékét is.

Befektetési és üzemeltetési kockázatok

A befektetési alapok is ki vannak téve a piac mindenkori változásából eredő kockázatoknak. A portfolió értékét alapvetően befolyásolják az ingatlanok értékében bekövetkezett változások, az egyes ingatlanpiaci szegmensekben elérhető bérleti díjak és az üresedési ráták alakulása. Megjelenik devizakockázat is, azon ingatlanok vonatkozásában melyek bérleti díja idegen devizában kerül megállapításra. Befolyásoló tényező lehet továbbá az ingatlanok piaci értékesíthetősége és az ingatlanpiacon a vevők rendelkezésére álló finanszírozási lehetőségek alakulása.
Kockázati tényező a kivitelezők, üzemeltetők, bérlők nem megfelelő vagy késedelmes teljesítése.

Likviditási kockázat

A tőkekiáramlás súlyos problémát jelenthet. Az alap likvid eszközeinek értékét meghaladó befektetési jegy visszaváltás az ingatlanok kényszerértékesítéséhez vezethet, amely akár komoly veszteséget okozhat a befektetőknek, egyrészt a feltételezhetően alacsonyabb kényszerértékesítési ár miatt, másrészt esetlegesen, kisebb mértékben az ingatlanbefektetéseknél alacsonyabb hozamú likvid eszközök esetleges újbóli növekedése miatt.

A porfólió nagy részét kitevő lakóingatlanok a teljes portfolio értékéhez képest alacsony egyedi ára, illetve a könnyebb értékesíthetőségük csökkenti a likviditási kockázatot.

Az alap befektetési jegyei forgalmazásának felfüggesztése

A befektetési alapkezelő a folyamatos forgalmazást - az értékesítést és a visszaváltást egyaránt -, akkor függesztheti fel, ha
a) a befektetési alap adott sorozata szerinti nettó eszközértéke nem állapítható meg, így különösen, ha a befektetési alap saját tőkéje több mint 10%-ára vonatkozóan az adott eszközök forgalmát felfüggesztik, vagy egyéb ok miatt nem áll rendelkezésre értékelésre alkalmas piaci árfolyam-információ;
b) a befektetési jegyek értékesítése, vagy visszaváltása a befektetési alapkezelő, a letétkezelő, a forgalmazó, vagy a központi értéktár - működési körében felmerülő okokból nem végezhető és ezen akadály fennálltának időtartama alatt várhatóan meghaladja, vagy már meghaladta a folyamatos forgalmazás szüneteltetésének a 113. § (1) bekezdésben meghatározott leghosszabb időtartamát;
c) a befektetési alap nettó eszközértéke negatívvá vált.

Az alapkezelő a befektetési jegyek visszaváltását felfüggesztheti, ha a leadott visszaváltási megbízások alapján a befektetési jegyeknek olyan mennyiségét kívánják visszaváltani, amely miatt az alap likviditása - figyelembe véve az alap eszközeinek értékesítésére rendelkezésre álló időt - veszélybe kerül.

Az alapkezelő a fenti két bekezdésben meghatározott felfüggesztésről rendkívüli közzététel útján haladéktalanul tájékoztatja a befektetőket, a Felügyeletet.

A Felügyelet a befektetők érdekében felfüggesztheti a befektetési jegyek folyamatos forgalmazását, amennyiben:
a) az alapkezelő nem tesz eleget tájékoztatási kötelezettségének, vagy
b) az alap működésének törvényben előírt feltételei nem biztosítottak.

A Felügyelet az alapkezelő intézkedésének hiányában felfüggesztheti a befektetési jegyek folyamatos forgalmazását a jelen fejezet első bekezdésében meghatározott esetekben, valamint a befektetési jegyek visszaváltását a jelen fejezet második bekezdésében meghatározott esetben.
A felfüggesztés időtartama ingatlanalap esetében legfeljebb 1 év. A Felügyelet indokolt esetben a befektetési alapkezelő kérelmére a felfüggesztést további, legfeljebb 1 évig terjedő időtartammal meghosszabbíthatja.

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

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

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

Az alap befektetési jegyei forgalmazásának szüneteltetése

A befektetési jegyek folyamatos forgalmazása legfeljebb 3 (három) munkanapra szüneteltethető, amennyiben a befektetési jegyek értékesítése, illetve visszaváltása az Alapkezelő, a Letétkezelő, a Forgalmazó, vagy a Központi Értéktár működési körében felmerülő okokból nem végezhető.

Az alapkezelő tevékenységi körébe tartozó szolgáltatások nyújtásának, ügyletkötésének, termékei forgalmazásának rendeletben való tiltása, korlátozása vagy feltételekhez kötése

Az MNB törvény 172. § (2) bekezdése alapján a Magyar Nemzeti Bank elnöke, a Monetáris Tanács által meghatározott stratégiai keretek között, a Pénzügyi Stabilitási Tanács döntésének megfelelően a pénzügyi közvetítőrendszer biztonságos működése érdekében az érintett tevékenység folytatására jogosult valamennyi, a 39. §-ban meghatározott szervezetre és személyre, így az alapra, az Alapkezelőre, a Forgalmazóra és a Letétkezelőre is kiterjedően határozott időre, de legfeljebb 90 (kilencven) napra egyes, a 39. §-ban meghatározott törvények hatálya alá tartozó tevékenységek végzését, e tevékenységek körébe tartozó szolgáltatások nyújtását, ügyletek kötését, termékek forgalmazását rendeletben megtilthatja, korlátozhatja vagy feltételekhez kötheti. A Magyar Nemzeti

Bank elnöke a fent hivatkozott rendeletet abban az esetben hozza meg, ha az érintett tevékenység végzése a pénzügyi közvetítőrendszer egészének működése szempontjából a pénzügyi közvetítőrendszer stabilitását veszélyeztető jelentős kockázattal jár, azzal, hogy a tevékenység végzése megtiltásának további feltétele, hogy ez a kockázat más módon nem hárítható el.

Jelentős kockázattal jár azon tevékenység végzése, amely alapján – az érintett tevékenységet végző személyek és szervezetek száma, vagy az érintett tevékenységet végző szervezet, vagy személy ügyfeleinek, hitelezőinek száma, illetve a tevékenységgel érintett ügyleti érték alapján – megalapozottan feltehető, hogy

a) nagyszámú, a 39. §-ban meghatározott szervezet és személy ügyfelének, hitelezőjének érdeke sérül, vagy
b) a pénzügyi közvetítőrendszer működésének átláthatósága csökken.

Fenti forgalmazási korlátozások a befektetők számára likviditási kockázatot jelentenek.

Az alap likvid befektetési eszközeiből fakadó kockázatok

A betétet elfogadó bank fizetésképtelensége jelenti a bankbetétek kockázatát. Az alap mint jogi személy betéteire nem vonatkozik állami, illetve betétvédelmi garancia.
Az állampapírok vissza nem fizetési kockázata elhanyagolható, de lejárat előtti eladásakor az alap kockázata az eladási árfolyam bizonytalansága. Mivel az alap állampapírokat tart, ezek árfolyamkockázata változatlan kamatkörnyezetben viszonylag alacsony, ugyanakkor szélsőséges esetben, illetve hitelminősítő általi le- (vagy fel-) minősítés esetén történő értékesítéskor nem zárható ki a részleges tőkeveszteség sem.

Partnerkockázat

A befektetési jegyek árfolyamának veszteségét, alacsony likvidációs értéket eredményezhetnek a szerződéses kötelezettségeiket részben, vagy egészben megszegő partnerek, akik a kötelezettségeiket csak részben, késedelmesen, vagy egyáltalán nem teljesítik.
Az Alapkezelő a partnerkockázatokat megfelelő szerződéses biztosítékok (bérleti szerződés esetén pl. kaució, közjegyzői okirat, kivitelezési szerződés esetén jóteljesítési garancia, bizonyos kivitelezői díj meghatározott idejű visszatartása, nagyobb értékű, időben elhalasztott tranzakcióknál bankgarancia, zálogjog, kezesség, illetve egyéb, a szerződéseket biztosító mellékkötelezettségek) alkalmazásával a lehető legkisebb mértékűre igyekszik csökkenteni.

Egy intézménnyel szembeni kockázat

Befektetők ki vannak téve az alappal kapcsolatban álló partnerek helytállásával összefüggő kockázatoknak.

Devizakockázat

Az Alapkezelő a felmerülő esetleges devizakockázatokat fedezeti célú származtatott eszközök alkalmazásával, vagy az egyes idegen devizális kitettségek (pl. bevételek-kiadások) egymással szembeni nettó pozícióinak nullához közelítésével („természetes fedezéssel”) kezelheti.

Jövedelmezőségi kockázat

Az ingatlanalap jövedelmezőségét az Alap hozamának alakulása jelenti. Ezt befolyásolhatja az eszközök allokációja, a választott pénzügyi eszközök, az alap által fizetendő költségek, díjak, és azok elszámolása.

Ingatlanok hasznosításából eredő kockázat

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

A bérbeadások legfontosabb kockázati tényezői a következők:
(i) a bérbevevő fizetőképessége, fizetési kockázatok, bérlők által okozott és biztosító által esetlegesen nem térített károk;
(ii) a piaci-, vagy az átlagot meghaladó nagyságrendű bérleti díjak elérésére törekvés, ugyanakkor figyelembe kell venni a bérlői ügyfélkockázatot;
(iii) megvásárolt bérbe adandó ingatlanok esetleges átmeneti kihasználatlanságából adódó bevétel kiesés, ugyanakkor az üresen állás mellett is fizetendő közüzemi- és egyéb rezsi és állagmegóvási költségek;
(iv) a portfólióban levő ingatlanok esetleges irreális mértékű járulékos fenntartási és üzemeltetési költségeinek növekedése (adók, nem várt felújítás, természeti környezet változása, stb.).

Elszámolási kockázat

A pénzügyi teljesítés szempontjából esedékes szerződések nemteljesítéséből eredő kockázat, amely abból fakad, hogy a szerződéses partner, vagy egy elszámolóház nem akar, vagy nem képes eleget tenni szerződés szerinti fizetési, vagy teljesítési kötelezettségének.

Letétkezelői kockázat

Annak a kockázata, hogy az eszközök letétbe helyezéséből az intézménynek vesztsége származik a Letétkezelő, vagy alvállalkozójának csődje, illetve működése, hanyag értékpapír kezelése miatt.

Teljesítés előtti kockázat

Az értékpapírokra vonatkozó adásvételi szerződések esetén a szerződéses partner nemteljesítésének, vagy a szerződés érvénytelenségének kockázata.

Szabályozási kockázat

Annak veszélye, hogy a törvényi szabályozás a Befektetőkre, az alapra, az alap befektetési eszközeire nézve hátrányosan megváltozik.

Az Alapok eszközeinek kockázata

Az Alap eszközállományának lehetséges elemei határozzák meg a vállalt kockázatok körét. Az Alap által felvállalt kockázatok függvényében a Befektetési Jegyek árfolyama pozitív és negatív irányba egyaránt változhat. Ha az Alap Befektetési Jegyeinek forgalmában a piac mindenkori likviditási helyzetéhez képest nagyarányú, vagy nagy volumenű mozgások játszódnak le, az a Befektetők számára likviditási kockázatot jelent, hiszen az Alap eladásai, vagy vételei a piacon akár nagyarányú árelmozdulásokat is eredményezhetnek.
Tekintettel arra, hogy egy ingatlan adásvétele bonyolultabb és időigényesebb tranzakció, mint egy

M:\IMPACT-Alap\Tajekoztato-Kezelesi szabalyzat-20160725-Nyilv.után-20160809.docx

értékpapíré, az alapkezelő az ingatlanalapba rövid idő alatt beáramló pénzeszközöket csak lassabban tudja ingatlanokba fektetni, illetve a nagyértékű visszaváltási megbízások esetében előfordulhat, hogy a visszaváltás teljesítéséhez ingatlan(oka)t kell értékesíteni a piacon megszokott időintervallumnál rövidebb idő alatt, ami az ingaltan(ok) eladási árának csökkenésében jelentkezhet, ezáltal csökkentve az Alap vagyonát és ezzel a befektetők hozamát.

Újrabefektetési kockázat

Előfordulhat, hogy az Alapban szabad újra befektethető pénzeszközök állnak rendelkezésre a futamidő alatti ingatlan értékesítésből és a befolyó bérleti díjakból. Nincs garancia arra nézve, hogy ezek az eszközök akkor is olyan hozamlehetőséggel rendelkeznek, mint amikor a Befektető eredetileg eldöntötte a Befektetési Jegy megvásárlását.

A befektetési alapokra vonatkozó adózási, illeték és egyéb szabályok megváltozása

Jelenleg a befektetési alapok társasági adót egyáltalán nem fizetnek. Nem zárható ki az, hogy ez, illetve más szabályozók a jelenlegi helyzethez képest – az Alap szempontjából kedvezőtlenül – meg fognak változni.

A Befektetési Jegy tulajdonosokra vonatkozó adózási, illeték és egyéb szabályok megváltozása

A későbbiek során nem zárható ki, hogy a vonatkozó adózási szabályok– a Befektetési Jegy tulajdonosok szempontjából – kedvezőtlenebb irányban módosulnak, csökkentve ezáltal az elérhető hozamokat.

Az Alap jelzáloghitel felvételének kockázata

Az Alap által az egyes ingatlanokra – jelzálog fedezete mellett – felvett hitelek ronthatják a portfolió jövedelmezőségét, amennyiben az adott ingatlanból származó jövedelmek csökkennek (pl.: bérlő távozása) és nem fedezik a hitelhez kapcsolódó kiadásokat.

Működési kockázat

Az Alapkezelő a tevékenységét az alapkezelőkre vonatkozó törvényi előírások és felügyeleti ajánlásoknak megfelelően végzi. Az ügyletmenet különböző területein megfelelő végzettségű és gyakorlati tapasztalattal rendelkező munkatársakat alkalmaz, illetve bíz meg. Mindezektől függetlenül fennállnak a munkavállalókkal, illetve megbízottakkal kapcsolatos személyes kockázatok, amelyeket az Alapkezelő a megfelelően szigorú belső szabályozásával a lehető legkisebb mértékűre igyekszik csökkenteni.

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.

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.

Felhívjuk a Befektetők figyelmét arra, hogy a befektetési döntésük meghozatala előtt kiemelt figyelmet fordítsanak a jelen Tájékoztatóban- és Kezelési Szabályzatban, illetve a Kiemelt Befektetői Információban foglalt valamennyi körülményre.

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 rendszeresen ellenőrizni az Alap likviditását és a likviditást veszélyeztető rendkívüli helyzet esetén haladéktalanul döntési javaslatot terjeszt az Alapkezelő döntésre jogosult vezető tisztségviselői elé.

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

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

V. AZ ESZKÖZÖK ÉRTÉKELÉSE

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

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

A befektetőknek az alappal szemben fennálló követelése értékét az alap nettó eszközértéke határozza meg. A befektetési jegyek forgalomba hozatala, folyamatos forgalmazása vagy bevonása során a befektetési jegyek vételi és visszaváltási árfolyamát a befektetési jegyek aktuális egy jegyre jutó nettó eszközértéke alapján kell megállapítani.
A befektetési alap nettó eszközértékét és az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéket befektetési jegy sorozatonként, a befektetési alap eszközeire vonatkozó lehető legfrissebb piaci árfolyam-információk alapján, illetve illikvid eszközök esetén szakértői becslés alapján a befektetési alap Kezelési

szabályzatában írtak szerint kell meghatározni.

Az alap nettó eszközértékét és az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéket az alap eszközeire vonatkozó jelen Kezelési szabályzatban foglaltak alapján a Letétkezelő minden hét utolsó forgalmazási napjára (N-nap) az N-1 napi adatok alapján megállapítja.

Az Alapkezelő a nettó eszközértéket a megállapítás napján teszi közzé az alap hirdetményi helyein: az Alapkezelő (www.impactalapkezelo.hu), a vezető forgalmazó (http://www.con.hu/befektetesi-alapok/) honlapján és hozzáférhetővé teszi valamennyi forgalmazási helyen a befektetők számára. A forgalmazási helyek az adott napon közzétett nettó eszközérték figyelembe vételével teljesítik a vételi és visszaváltási megbízásokat.

Az Alapkezelő a nyilvánosság számára biztosítja – annak rendelkezésére állása esetén - az alap múltbeli legalább öt éves egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték adatainak elérhetőségét.

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

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

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

a) a hibás nettó eszközérték-számítás miatti, egy befektetési jegyre jutó forgalmazási ár különbség mértéke nem éri el a helyes nettó eszközértéken egy befektetési jegyre számított forgalmazási ár egy ezrelékét,
b) a hibás és a helyes nettó eszközértéken számított forgalmazási ár különbségéből származó elszámolási kötelezettség összegszerűen nem haladja meg befektetőnként az egyezer forintot, vagy
c) az alapkezelő a nettó eszközérték-számításában feltárt hiba esetén, annak javítása eredményeképpen a befektetési jegy forgalmazási árában keletkező különbségből adódó elszámolási kötelezettség kapcsán a befektetőt terhelő visszatérítési kötelezettségtől eltekint azzal, hogy ez esetben az alapot ért vagyoncsökkenést az alapkezelő vagy a letétkezelő pótolja az alap számára.
   Amennyiben a nettó eszközérték bármely okból nem állapítható meg, az alapkezelő köteles nyilvánosságra hozni azt a tényt, hogy miért nem került sor a nettó eszközérték meghatározására.

28. A portfolió elemeinek értékelése

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

A) **Belföldi ingatlan értékelése**, ideértve az ingatlanhoz kapcsolódó alkotórészeket is; ingatlanhoz kapcsolódó azon vagyoni értékű jogok értékelése, amelyek az ingatlanalap tulajdonában lévő ingatlanok rendeltetésszerű használatához, hasznosításához szükségesek

Ingatlannak, vagyoni értékű jognak minősülő eszközök értékelését hatósági engedéllyel rendelkező ingatlanértékelő végzi az ingatlanértékelésre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályi előírások, hatósági elvárások és alkalmazott legjobb piaci gyakorlat alapján az alapkezelő által meghatározott fordulónapra..

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

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

Az ingatlanértékelő a szakvéleményét építési tevékenység alatt álló és egyéb ingatlan esetében legalább három havonta köteles felülvizsgálni és a felülvizsgálat alátámasztására egyszerűsített szakvéleményt készíteni.

Az egyes ingatlanok értékelésére az adott ingatlan alap portfóliójába kerüléséhez igazodóan, eltérő időpontokban kerül sor.

Az ingatlanértékelő a szakvéleményében
a) ellenőrizhető módon feltünteti a felhasznált adatokat és azok forrását, valamint jelzi, ha valamely, az ingatlan értékelését befolyásoló körülmény megítéléséhez szükséges információhoz nem fér hozzá,
b) részletesen és ellenőrizhető módon bemutatja az értékelési módszertan lépéseit és az elvégzett számításokat,
c) ismerteti az ingatlanra vonatkozó, ingatlan-nyilvántartásban szereplő leírást (ideértve a még be nem jegyzett, széljegyként feltüntetett beadványok tartalmát), az ingatlan földrajzi és gazdasági környezetét, valamint - adatokkal alátámasztva - az ingatlanpiaci körülményeket,
d) ismerteti az ingatlan műszaki jellemzőit,
e) ismerteti az építési tevékenység alatt álló ingatlan esetén a kivitelezési dokumentáció teljesülését, és
f) mellékletként becsatolja az ingatlan tulajdoni lapjának harminc napnál nem régebbi, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 68. §-ának megfelelő másolatát, mindazon

megállapodások, okiratok másolatát, amelyek az ingatlan jogi helyzetének megítéléséhez szükségesek, illetve amelyek az ingatlanértékelés során figyelembevételre kerültek, tekintet nélkül arra, hogy azok az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapját képezték-e.

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

Az alapkezelő haladéktalanul tájékoztatja az ingatlanértékelőt minden olyan változásról, amely az ingatlanok értékét jelentősen befolyásolhatja, különösen az alap tulajdonában álló ingatlan átminősítéséről, az arra vonatkozó perfeljegyzésről, a bérbe adott ingatlanok bérleti díj bevételének 10 százalékát elérő változásról, az ingatlan beépíthetőségét érintő változásokról, arról, ha az ingatlanra építési, létesítési, fennmaradási vagy használatbavételi engedélyt kap illetve amennyiben az ingatlan műemléki védelem vagy helyi védettség vagy változtatási tilalom alá kerül, ezek módosulnak vagy megszűnnek, az ingatlan értékének 10 százalékát meghaladó biztosítási káreseményről.

Az ingatlanok értékelése a hazai és nemzetközi előírásoknak, gyakorlatnak megfelelő, általánosan alkalmazott értékelési módszerek alapján történik.

Az ingatlanok és vagyoni értékű jogok értékelése

a) piaci összehasonlításon alapuló módszerrel,
b) nettó jelenérték számításon alapuló módszerrel, vagy
c) újraelőállítási költségen alapuló módszerrel történhet,

azzal, hogy az értékelési módszer választását részletesen indokolni kell, és a továbbiakban - a következő bekezdésben foglaltak kivételével - minden időszakban ugyanezen módszerrel kell az adott ingatlant értékelni.

Ha az ingatlanértékelő úgy ítéli meg, hogy a fenti bekezdés szerint kiválasztott és alkalmazott értékelési módszer a továbbiakban már nem alkalmas a piaci érték megállapítására, az értékelési módszert meg kell változtatni, és az indokokat az értékelési szakvéleményben részletesen be kell mutatni.

Az ingatlanértékelő annak megfelelően választja ki az alkalmazott értékelési módszert, hogy az adott ingatlan piaci értékének meghatározásánál mely módszer alkalmazása felel meg leginkább az ingatlan sajátosságainak, a piacon kialakult értékítéletnek.

A *piaci összehasonlításon alapuló módszer*
Az értékelendő ingatlant az ingatlanértékelő összehasonlítja más, hasonló adottságú ingatlanokkal, melyekre az értékelést közvetlenül megelőző időszakban adás-vételeket kötöttek, vagy értékesítésre kínáltak. Kiegyensúlyozott piaci viszonyok között nagy számú keresleti és kínálati adatok rendelkezésre állása esetén indokolt a módszer használata.

A *jelenérték számításon alapuló jövedelem-megközelítés módszer*
Az elsősorban befektetési céllal vásárolt ingatlanok piaci értékének alakulásánál közvetlen összefüggés van az ingatlan bevétel termelő képessége és piaci értéke között. Az értékelés során az ingatlan értékelő az ingatlan várható nettó bevételeit diszkontálja az értékelés időpontjára a piac által az adott időpontban elvárt hozamrátával.

Az *újraelőállítási költségen alapuló módszer*

Költségalapú értékmeghatározás, amely abból indul ki, hogy a potenciális vevők nem fizetnek többet egy adott ingatlanért, mint amennyibe egy hasonló használati értékű ingatlan megépítése kerülne az értékelés időpontjában.

Az alap ingatlanértékelője a különböző értékelési módszerek alkalmazásánál az ingatlan sajátosságainak figyelembe vételével dönt az értékelési módszer alkalmazhatóságáról.

Az értékelési módszer választását részletesen indokolni kell és a továbbiakban minden időszakban ugyanezen módszerrel kell az adott ingatlan esetében elvégezni.

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

B) Ingatlantársasági részesedés értékelése

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

C) Azon ingóságok, melyek az adott ingatlan rendeltetésszerű használatához, a megfelelő jövedelmezőség biztosításához, üzemeltetéséhez vagy épségben tartásához szükségesek vagy azt elősegítik

Az alapkezelő az ingatlanok rendeltetésszerű használatához, üzemeltetéséhez vagy épségben tartásához szükséges vagy azt elősegítő ingóságok ÁFÁ-val növelt beszerzési értékét lineálisan hét (7) év alatt vezeti ki az alap könyveiből.

A megsemmisült, használhatatlanná vált, vagy értékesített ingóságok az esemény bekövetkezésének időpontjában kerülnek kivezetésre.

D) Egyéb eszközök értékelésének szabályai

Az ingatlanokon kívüli portfólióelemek értékelését a letétkezelő végzi.

Amennyiben a letétkezelő úgy ítéli meg, hogy az értékpapírok likvidációs árfolyama alacsonyabb, mint az alábbi pontok szerint kiszámított árfolyam, úgy az általa meghatározott likvidációs árfolyamot tekinti a nettó eszközérték számításakor irányadónak. A likvidációs árfolyam meghatározása magyar állampapírok esetében az ÁKK elsődleges forgalmazói rendszerének tagjai által a másodlagos piaci árfolyamjegyzés során közzétett legjobb vételi árfolyam alapján, egyéb értékpapíroknál a

REUTERS/BLOOMBERG képernyőin megjelenített árfolyam alapján, mindezek hiányában a forgalmazó(k)tól egyedileg bekért árjegyzés, illetve a tőzsdén jegyzett értékpapírok esetében a tőzsdei árfolyam alapján történhet.

- Kollektív befektetési forma kollektív befektetési értékpapírjainak értékelése

Kollektív befektetési értékpapírok értékelése az N-1 napon rendelkezésre álló legutolsó árfolyamon történik. Amennyiben a nettó eszközérték számítás napján nem áll rendelkezésre árfolyam, akkor a legutolsó ismert árfolyamot kell az értékeléskor alkalmazni.

- Nyilvános, szabályozott piacra bevezetett vagy forgalmazott átruházható értékpapírok és pénzpiaci eszközök értékelése

Tőzsdére bevezetett fix kamatozású, kötvény típusú eszközök és jelzáloglevelek esetén az utolsó tőzsdei kötéshez tartozó nettó árfolyam és az N-1 napig felhalmozott kamat összegén történik az értékelés.

Tőzsdére bevezetett változó kamatozású, kötvény típusú eszközök és jelzáloglevelek esetén az utolsó tőzsdei üzletkötéshez tartozó árfolyam alapján N-1 napra számított bruttó árfolyamon történik az értékelés.

Amennyiben a tőzsdei árfolyam 30 napnál régebbi, akkor az adott kötvény típusú eszközök és jelzáloglevelek T-1 napi piaci értékét az adott értékpapírra a tőzsdén kívüli kereskedelem szerint regisztrált és a fordulónapig közzétett eladási és vételi átlagárfolyam súlyozott átlaga alapján kell meghatározni.

Amennyiben a fenti értékelési módszerek nem használhatóak, akkor a nettó beszerzési árat kell felhasználni oly módon, hogy a piaci érték meghatározásakor hozzá kell adni az utolsó kamatfizetés óta a fordulónapig felhalmozott kamatokat.

szabályozott piacra bevezetett vagy forgalmazott átruházható értékpapírok és pénzpiaci eszközök értékelése

EGT-állam egyéb rendszeresen működő, elismert, nyilvános, szabályozott piacán forgalmazott átruházható értékpapírok és pénzpiaci eszközök,

valamely harmadik ország tőzsdéjén hivatalosan jegyzett, vagy annak más, rendszeresen működő, elismert, nyilvános és szabályozott piacán forgalmazott átruházható értékpapírok és pénzpiaci eszközök, amennyiben az adott tőzsde vagy kereskedési platform, mint lehetséges befektetési helyszín szerepel az ÁÉKBV kezelési szabályzatában,

egy éven belül forgalomba hozott átruházható értékpapírok, feltéve, hogy
a) a forgalomba hozatali feltételek kötelezettségvállalást tartalmaznak arra, hogy a kibocsátó kezdeményezi az értékpapírok valamely, a 78/2014. (III.14.) Korm. rendelet 2. §. (1) bekezdésnek a), b) vagy c) pontjaiban meghatározott szabályozott piacra illetve kereskedési platformra történő bevezetését, és
b) a bevezetés a forgalomba hozataltól számított egy éven belül megtörténik,)

Fenti átruházható értékpapírok és pénzpiaci eszközök piaci értékének meghatározása a Bloomberg,

illetve a Reuters képernyőin vagy más megbízható adatszolgáltató által – közzétett T-1 napi záróárfolyamon történik T-1 napra.

- Nyilvános, szabályozott piacra be nem vezetett vagy ott nem forgalmazott egyéb állampapírok értékelése

Magyarországi kibocsátású, tőzsdén nem jegyzett értékpapírok T-1 napi piaci értékét az adott értékpapírra a tőzsdén kívüli kereskedelem szerint regisztrált és a fordulónapig közzétett eladási és vételi átlagárfolyam súlyozott átlaga alapján kell meghatározni. Ha egy adott értékpapírra a jelentésben csak vételi vagy csak eladási átlagárfolyamot jelentettek meg, akkor ezen az átlagárfolyamon kell az értékpapír piaci értékét meghatározni. Az értékeléshez 30 napnál nem régebbi OTC árfolyam vehető figyelembe.

Külföldi kibocsátású, tőzsdén nem jegyzett átruházható értékpapírok és pénzpiaci eszközök piaci értékének meghatározása a Bloomberg, illetve a Reuters képernyőin vagy más megbízható adatszolgáltató által – közzétett T-1 napi záróárfolyamon történik T-1 napra. Ha az adott értékpapírra nettó árfolyamot közölnek, illetve ha az adott értékpapírok piaci értéke a beszerzési nettó árfolyam alapján kerül kiszámításra, úgy az adott ékrtékpapírok piaci értékének meghatározásakor a T-1 napig felhalmozott kamat összegét hozzá kell adni az adott értékpapír nettó árfolyamértékéhez.

A 3 hónapnál hosszabb hátralévő futamidejű magyar államkötvények és diszkont kincstárjegyek értékelése

A 3 hónapnál hosszabb hátralévő futamidejű fix kamatozású magyar államkötvények és diszkont kincstárjegyek esetén az Államadósság Kezelő Központ (a továbbiakban: ÁKK) az ÁKK által legutoljára megjelentetett N-1 napi legjobb vételi és eladási hozam átlaga alapján N napra számított bruttó árfolyamon kerülnek értékelésre. Amennyiben N-1 napra az elsődleges forgalmazók árat nem jegyeztek, akkor ezen értékpapírokra vonatkozóan rendelkezésre álló, elsődleges forgalmazói árjegyzés keretében legutoljára megjelentetett legjobb vételi és eladási hozam középértéke alapján számított bruttó árfolyam alapján történik az értékelés. A beszerzéskori hozammal N-1 napra számított bruttó árfolyamon történik az értékelés, amennyiben elsődleges forgalmazói árjegyzés még nem történt az adott papírra.

A 3 hónapnál hosszabb hátralévő futamidejű változó kamatozású magyar államkötvények esetén az N-1 napi elsődleges forgalmazói árjegyzés keretében megjelentetett legjobb vételi és eladási nettó ár átlaga és az N-1 napig számított időarányos kamat összegeként kerülnek értékelésre. Amennyiben a változó kamatozású államkötvényekre N-1 napon árjegyzés nem történt, akkor ezen értékpapírok legutolsó árjegyzés keretében megjelentetett legjobb vételi és eladási nettó ár átlaga és az N napig megszolgált felhalmozott kamat összegeként kerülnek értékelésre. Az N-1 napig megszolgált kamattal növelt nettó beszerzési áron történik az értékelés amennyiben árjegyzők még nem jegyeztek árat az adott értékpapírra.

Az MNB által kibocsátott kötvények és diszkontjegyek

3 hónapnál hosszabb hátralévő futamidejű kötvények és diszkontjegyek esetén a N-1 napi záró ár hiányában az ÁKK N-1 napi referenciahozamaiból a hátralévő futamidő alapján lineárisan számított hozammal N-1 napra számított bruttó árfolyamon értékelik az értékpapírokat.

A 3 hónapos vagy annál rövidebb hátralévő futamidejű hazai állampapírokat valamint MNB

kötvényeket és diszkont jegyeket az ÁKK N-1 napi 3 hónapos referenciahozama alapján, hátralévő futamidő alapján lineárisan számított hozammal N-1 napra számított bruttó árfolyam alkalmazásával értékelik. A három hónapnál rövidebb futamidejű kötvények esetében szükség esetén az ÁKK referenciahozamot kötvény egyenértékes hozamra át kell számítani.

Pénzintézet által nyilvánosan forgalomba hozott hitelviszonyt megtesítesítő értékpapírok

a) Pénzintézet által nyilvánosan forgalomba hozott fix kamatozású kötvény típusú eszközöket, illetve jelzálogleveleket az N-1 nap délutáni árjegyzés (a Bloomberg, illetve a Reuters képernyőin, vagy más megbízható adatszolgáltató általközzétett árfolyamadatok alapján) nettó vételi és eladási árának átlagából N-1 napra számított bruttó értéken kell értékelni. Amennyiben az adott napon nem volt árjegyzés,akkor az értékelés a legutolsó árjegyzés nettó vételi és eladási árának átlagából N-1 napra számított bruttó értéken történik. Amennyiben elsődleges árjegyzők még nem jegyeztek árat az adott kötvényre, akkor az értékelés tőzsdére be nem vezetett kötvény esetében pedig abeszerzéskori hozammal N napra számított bruttó értéken történik.

Pénzintézet által nyilvánosan forgalomba hozott változó kamatozású kötvényeket, illetve jelzálogleveleket az N-1 nap délutáni árjegyzés nettó vételi és eladási árának átlagán plusz a N-1 napig felhalmozott kamat összegén történik.Amennyiben az adott napon nem volt árjegyzés, akkor az értékelés a legutolsó nettóvételi és eladási ár átlagán plusz az N-1 napig felhalmozott kamat összegéntörténik. Amennyiben elsődleges árjegyzők még nem jegyeztek árat az adott kötvényre, akkor az értékelés tőzsdére be nem vezetett kötvény esetén pedig a beszerzéskori nettó érték plusz az N-1 napig felhalmozott kamat összegén történik.

Betétek értékelése

A látra szóló és a lekötött bankbetétek értéke az N-1 napig felhalmozott időarányos kamatokkal megnövelt összegben kerül értékelésre a nettó eszközérték számításakor.

Devizában denominált eszközök értékelése

A nyilvános forgalomba hozatal pénznemétől eltérő pénznemben kifejezett árfolyammal rendelkező eszközök értékét az N-1 napon az MNB által közölt deviza- árfolyamok alapján kell a nyilvános forgalomba hozatal pénznemére átszámítani.

29. A származtatott ügyletek értékelése

a) Az óvadéki repó ügyletek értékelésekor a prompt és a határidős oldalt egyidejűlegkell figyelembe venni az alábbiak szerint:

prompt vétel - határidős eladás a megvásárolt értékpapír vételi árát és az eladási és a vételi ár közötti különbözet N-1 napi időarányos részét kell követelésként beállítani,.
prompt eladás - határidős vétel: az eladott értékpapírt piaci értéken továbbra is szerepeltetni kell a nettó eszközértékben, valamint kötelezettségként be kell állítani az eladási árat és a vételi és az eladási ár különbözetének N-1 napi időarányos részét.

b) A szállításos repó ügyletek értékelésekor a prompt és a határidős oldalt egyidejűlegkell figyelembe venni az alábbiak szerint:
prompt vétel - határidős eladás: a megvásárolt értékpapírt piaci értéken kell szerepeltetni a

nettó eszközértékben és követelésként be kell állítani a vételi ár plusz az eladási és a vételi ár közötti különbözet N-1 napi időarányos része mínusz a megvásárolt értékpapír N-1 napi piaci értéke eredményét;
prompt eladás - határidős vétel: a készletből ki kell venni az eladott értékpapírt és kötelezettségként be kell állítaniaz eladási ár plusz a vételi és az eladási ár különbözetének N-1 napi időarányos része mínusz az eladott értékpapír N-1 napi piaci értéke eredményét.

c) A vásárolt opció értéke növeli, az eladott opció értéke pedig csökkenti a nettó eszközértéket. Az opció értékének az opció N-1 napi, az opcióra árjegyzést nyújtó értékpapír forgalmazók által jegyzett vételi és eladási árából számított középárfolyamot, illetve amennyiben az árjegyzés N-3 értékelési napnál korábbinapra vonatkozik, úgy az alábbiakat kell tekinteni:
Európai (időpont) opció esetén:
vételi (call) opció és eladási (put) opció: a Black-Scholes formula alapján N-1-napra számított érték
Amerikai (időtartam) opció esetén:
vételi (call) opció: az N-1 napi prompt árfolyam mínusz a kötési ár, ha az eredmény pozitív, egyéb esetben nulla.
eladási (put) *opció:* a kötési ár mínusz az N-1 napi prompt árfolyam, ha az eredmény pozitív, egyéb esetben nulla.

d) A csereügyletek értéke megegyezik az ügyletet alkotó elemi ügyletek értékének összegével. Az elemi ügyletek jelenértékének kiszámításához az elemi ügylet hátralévő futamidejéhez legközelebb eső két bankközi kamat napokkal súlyozott átlagának megfelelő, vagy - 1 évnél hosszabb instrumentum esetén - nagy nemzetközi hírügynökségek által közzétett kamatswap görbe, illetve az AKK által közzétett referenciahozamokból kalkulált zéró kupon görbe pontjai napokkal súlyozott átlagának megfelelő diszkontrátát kell alkalmazni.

e) A tőzsdei határidős ügyletek N napi eredménye az N napi és az N-1 napi legutolsó elszámoló ár felhasználásával kerül meghatározásra. Amennyiben az N-1 napielszámoló ár nem áll rendelkezésre, az ügyletek eredményének megállapítása a nettó eszközérték számítás időpontjában rendelkezésre álló N-1 napi legutolsó tőzsdei áralapján történik.

f) A tőzsdén kívüli deviza határidős ügyletek az N-1 napi azonnali árfolyam és az érintett devizákban jegyzett bankközi kamatok alapján számított határidős árfolyamon kerülnek értékelésre. A számításban használandó kamatok a határidős kötés hátralévő futamidejéhez legközelebbi két lejárata szerinti bankközi kamatoknapokkal súlyozott átlagaként számolandóak.

g) A forward vételi megállapodás N-1 napi piaci értéke a mögöttes instrumentum (alaptermék) N-1 napi - a határidős ügylet teljesítéséig várható pénzáramlások jelenértékével csökkentett - piaci értékének és a forward megállapodásban szereplővételi árfolyam N-1 napra vonatkozó jelenértékének a különbségével egyezik meg.

h) A forward eladási megállapodás N-1 napi piaci értéke a forward megállapodásban szereplő eladási árfolyam N-1 napra vonatkozó jelenértékének és a mögöttes instrumentum (alaptermék) N-1 napi - a határidős ügylet teljesitéséig várható pénzáramlások jelenértékével csökkentett - piaci értékének a különbségével egyezikmeg.

A jelenérték számítás során a várható pénzáramlások hátralévő futamidejéhez legközelebb eső két bankközi kamat napokkal súlyozott átlagának megfelelő, vagy – 1 évnél hosszabb instrumentum esetén - nagy nemzetközi hírügynökségek által közzétett kamatswap görbe, illetve az AKK által közzétett referenciahozamokból kalkulált zérókupon görbe pontjai napokkal

súlyozott átlagának megfelelő diszkontrátát kellalkalmazni.

Amennyiben a Letétkezelő úgy ítéli meg, hogy az értékpapírok likvidációs árfolyama lényegesen alacsonyabb, mint a fentiek szerint számított árfolyam, akkor az általa meghatározott likvidációs árfolyamot tekinti a nettó eszközérték számításakor irányadónak. A likvidációs árfolyam meghatározása magyar állampapírok esetében az ÁKK elsődleges forgalmazói rendszerének tagjai által a másodlagos piaci árfolyamjegyzés során közzétett legjobb vételi árfolyam alapján, egyéb értékpapíroknál a REUTERS/BLOOMBERG képernyőin megjelenített árfolyam alapján, mindezek hiányában a forgalmazó(k)tól egyedileg bekért árjegyzés, illetve a tőzsdén jegyzett értékpapírok esetében a tőzsdei árfolyam alapján történhet.

A nyilvános forgalomba hozatal pénznemétől eltérő pénznemben kifejezett árfolyammal rendelkező eszközök értékét a N napon az alap MNB által jegyzett devizaárfolyamok alapján kell a nyilvános forgalomba hozatal pénznemére átszámítani.

30. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

Nem alkalmazandó

VI. A HOZAMMAL KAPCSOLATOS INFORMÁCIÓK

31. A hozam megállapításának és kifizetésének feltételei és eljárása

Az alap nem fizet hozamot, a teljes tőkenövekményt (nettó eszközérték növekedést) az alap újra befekteti. A befektetők a befektetési jegyek egy részének vagy egészének visszaváltásával realizálhatják az alap hozamát, ami a vásárláskori és a visszaváltáskori ár különbözete.

32. Hozamfizetési napok

Nem értelmezhető.

33. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

Nem értelmezhető.

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

34. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret

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

Nem értelmezhető.

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

Nem értelmezhető.

35. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

Nem értelmezhető.

VIII. DÍJAK ÉS KÖLTSÉGEK

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

A letétkezelő az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték költségelszámolás miatti ingadozásának csökkentése érdekében az alapot terhelő díjakat és költségeket igyekszik időarányosan és fokozatosan terhelni az alapra.

Az egyes időszakok költségeinek részletes bemutatását az alap féléves és éves jelentései tartalmazzák.

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

Az alapkezelő a tevékenységének ellátásáért alapkezelési díjat számol fel.

Az éves alapkezelési díj mértéke az alap nettó eszközértéke után legfeljebb évi 2 %. Az alapkezelő a forgalmazók jutalékát az alapkezelési díjból fizeti.

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

Az Alap kezeléséért az Alapkezelő sikerdíjat is jogosult felszámítani, melynek mértéke, számítása, elhatárolása és levonása az alábbiak szerint történik.

A sikerdíj csak abban az esetben illeti meg az Alapkezelőt, amennyiben az adott évben az alap benchmarkjánál magasabb hozamot sikerült elérnie. A sikerdíj mértéke a benchmark feletti hozam 20%-a.
Az év során a benchmark feletti teljesítmény esetén az Alapkezelő folyamatosan, azaz minden eszközérték számítási napon elhatárolja az aktuálisan fennálló fizetendő sikerdíj mértékét. Az elhatárolt sikerdíjak elszámolására a naptári év végén kerül sor.
Az alap benchmarkja az RMAX index.

A sikerdíj számításának a módszere a következő:
$0{,}20 \times \left(\frac{B_n}{B_0} - \frac{R_n}{R_0}\right) \times \frac{1}{n} \times \sum_{i=1}^{n} NE\acute{E}_i$, ha $\frac{B_n}{B_0} > \frac{R_n}{R_0}$
Nulla, amennyiben $\frac{B_n}{B_0} \leq \frac{R_n}{R_0}$
A t. nettó eszközérték számítási napon0, az elhatárolt sikerdíj állománya pedig:
$SD_t = 0{,}20 \times \left(\frac{B_t}{B_0} - \frac{R_t}{R_0}\right) \times \frac{1}{t} \times \sum_{i=1}^{t} NE\acute{E}_i$, ha $\frac{B_t}{B_0} > \frac{R_t}{R_0}$
Nulla, amennyiben $\frac{B_t}{B_0} \leq \frac{R_t}{R_0}$
Ahol a jelölések az alábbiakat jelentik:

B_0 a sikerdíj levonása, illetve elhatárolása után számított egy jegyre jutó Nettó eszközérték az előző naptári év végén

M:\IMPACT-Alap\Tajekoztato-Kezelesi szabalyzat-20160725-Nyilv.után-20160809.docx

R_0 a benchmark értéke az előző naptári év végén
n az adott naptári év nettó eszközérték számításainak száma
B_t a sikerdíj levonása, illetve elhatárolása előtt számított egy jegyre jutó Nettó eszközérték a t. eszközérték számítási napon
R_t a benchmark legutolsó ismert értéke a t. eszközérték számítási napon
$NEÉ_t$ a sikerdíj levonása, illetve elhatárolása előtt számított összesített Nettó eszközérték a t. eszközérték számítási napon
SD_t az eszközérték számítási napon elhatárolt teljes sikerdíj-állomány (ha $SD_t > SD_{t-1}$, akkor az adott napon tartalékot kell képezni, azonban ha $SD_t < SD_{t-1}$ akkor a tartalékot fel kell oldani, $SD_t > 0$ ha $B_t > B_0$)
t annak az eszközérték számítási napnak a sorszáma az adott évben , amelyre a számítást végezzük.

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

A letétkezelői díj éves mértéke:
0,13%

A letétkezelői díj számításának alapja a hetente megállapított és közzétett nettó eszközérték. A letétkezelői díj – utolsó nettó eszközértékre vetített időarányos részének – elszámolására hetente, kifizetésére havonta a következő hónap 5. munkanapjáig kerül sor.

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

Könyvvizsgálói díj
A könyvvizsgálói díj megállapítása évente történik a könyvvizsgálóval kötött szerződés alapján. A 2016. üzleti évre vonatkozóan a könyvvizsgálói díj mértéke 700.000,- Ft + a jelen Kezelési Szabályzat készítésének időpontjában 27 % ÁFA.

Ingatlanértékelő díja
Az ingatlanértékelő díját az alapkezelő által az ingatlanértékelővel kötött megbízási szerződés határozza meg az alábbiak szerint:

	1-3 db esetén / db	4-10 db esetén / db	10-25 db esetén / db
	Egyedi ingatlanok	Egyedi ingatlanok	Egy projektben lévő ingatlanok
Az ingatlan és a vagyoni értékű jog megszerzésekor előszűrés, a kifizethető legmagasabb vételár meghatározása, első szakvélemény (Rendelet 46.§ (1) a), e), f), g) pontok és (2) bekezdés szerinti szakvélemények)	12 000 Ft +ÁFA	10 000 Ft +ÁFA	9 000 Ft +ÁFA de max. 150.000,- Ft
Forgalmi érték meghatározás (Rendelet 46.§ (1) c) és d) pontok, (4) bekezdés, negyedévente)	5 000 Ft +ÁFA	4 000 Ft +ÁFA	4 000 Ft +ÁFA de max. 70.000,-Ft

Az ingatlan és a vagyoni értékű jog elidegenítésekor az elfogadható legalacsonyabb ár meghatározása (Rendelet 46. § (1) b), pont)	8 000 Ft +ÁFA	6 000 Ft +ÁFA	6 000 Ft +ÁFA de max. 100.000,- Ft

Az ingatlanértékelői díj forgalmi adó köteles, melynek mértéke a jelen Kezelési Szabályzat készítésének időpontjában 27 % és a számla beérkezését követő nyolc napos fizetési határidővel utalandó.

A letétkezelő az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték költségelszámolás miatti ingadozásának csökkentése érdekében az alapot terhelő ingatlanértékelői díjakat időarányosan és fokozatosan terhelni az alapra.

Felügyeleti díj
Az alap az MNB részére a vonatkozó törvényi szabályozás szerinti felügyeleti díjat köteles fizetni.
A változó felügyeleti díj mértéke 0,25 ezrelék évente (negyedévente 0,00025/4), melyet portfólió éves átlagos nettó eszközértékek negyedéves számtani átlagára vetítve, a negyedévet követő hó utolsó napjáig kell az MNB-nek megfizetni.

Az alap nevében felvett hitelekkel/kölcsönökkel kapcsolatos költségek
Az alap nevében felvett hitelek/kölcsönök kapcsán felmerülő hiteldíjak, rendelkezésre tartási jutalékok és egyéb bankköltségek.A vonatkozó díjak az alapot terhelik a vonatkozó szerződésekben meghatározott feltételekkel.

Különadó
Az államháztartás egyensúlyát javító különadóról és járadékról szóló 2006. évi LIX. törvény
4/D. §[45] (1) bekezdése szerint 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 - a megállapított beszedett és beszedni elmulasztott adót - fizeti meg (adóbeszedés).
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.

Egyéb díj és költség:
- az ingatlanok megszerzésével kapcsolatos visszterhes vagyonátruházási illeték (jelenlegi mértéke: az ingatlan forgalmi értékének 2 %-a)
- az alap kezelési szabályzatának jóváhagyásával kapcsolatos igazgatási szolgáltatási díj (200.000,-Ft)
- az alap kezelési szabályzatának módosításával kapcsolatos igazgatási szolgáltatási díj (50.000,-Ft)
- az alap befektetési jegyeinek létrehozásával kapcsolatos költségek (max. 500.000,-Ft)
- az alap értékpapírsorozatának adatainak változása miatti díjtételek (max. 200.000,-Ft)
- az ingatlan- és építményadók (max. 2.000,-Ft/nm/év),
- számviteli és könyvviteli szolgáltatások díjai (az alap eszközértékének 0,0006 %, bruttó éves díj),
- ügyvéd (2.000.000,-Ft/év)

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

Az alap működésével kapcsolatos egyéb költségek és kiadások

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

- az ingatlanok megtartásával, elidegenítésével kapcsolatos díjak, költségek, járulékok, adók, illetékek,
- az ingatlanok állagmegóvásához szükséges karbantartások,
- az ingatlanok bérlőire át nem hárítható üzemeltetési költségek,
- jogszabály által előírt adó,
- az ingatlanokra megkötött biztosítások díjai,
- az alap tulajdonában lévő ingatlanok hasznosításával és értékesítésével, az ezzel kapcsolatos tanácsadással megbízott szervezetek díjai,
- jogerős bírósági/hatósági határozat alapján az alapot terhelő fizetési kötelezettségek (pl. eljárási díjak, illetékek, stb.)
- az alap követeléseinek érvényesítésével, és az alappal szemben érvényesített követelésekkel szembeni védekezéssel kapcsolatban felmerült költségek,
- eljárási költségek és az ezzel kapcsolatban felmerülő minden egyéb kiadás,
- esetleges fordítási díj,
- egyéb illeték és költség,
- az alap befektetési jegyeinek értékesítése kapcsán felmerülő marketing és kommunikációs költségek (a vonatkozó szolgáltatási megállapodások értelmében),
- a befektetők tájékoztatásával kapcsolatos díjak és költségek,
- az alap működésével, elszámolásával, nyilvántartásával és megszűnésével kapcsolatos minden egyéb költség és díj (pl. az ügyletekkel kapcsolatosan a befektetési vállalkozásoknak fizetett díjak, KELER díjak, transzfer díjak, átutalási díjak, készpénzfelvételi díjak, stb.)
- a befektetési eszközök adás-vételével, tartásával kapcsolatos bizományosi díj, jutalék és egyéb költségek (értékpapír transzfer díj, értékpapír számlavezetéssel kapcsolatos díjak, tranzakciós költségek, tőzsdei megbízások költségei, a befektetési szolgáltatóknak és ügynökönkek fizetendő díjak és jutalékok stb.),
- ügyvédi költség, jogi szolgáltatások költsége (munkadíj, készkiadás stb.), az ügyvéddel, illetve ügyvédi irodával kötött megbízási szerződés alapján és mértékben
- az Alap nevében felvett hitelek után fizetendő hiteldíjak, rendelkezésre tartási jutalékok és bankköltségek,
- az alap bankszámláival kapcsolatban fizetendő (a számlavezető bank mindenkori kondíciós listájában feltüntetett) bankköltségek, jutalékok (pl. számlavezetési díj, tranzakciós jutalék stb.)
- jogerős hatósági/bírósági határozat alapján az alapot terhelő fizetési kötelezettség
- hatósági, bírósági eljárásokkal kapcsolatos eljárási költségek, illetékek, kiadások
- az alap működésével kapcsolatban felmerülő egyéb díjak, jutalékok, költségek (pl. a fenti díjak esetleges ÁFA vonzata, a befektetésekhez kapcsolódó esetleges adófizetési kötelezettség stb.)az alap esetleges felszámolásával kapcsolatos minden költség és díj.

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

- átalánydíjas üzemeltetési szerződések alapján fizetett díjak,
- az alapban lévő ingatlanok után fizetendő, adott időszakra vonatkozó telek-, építmény- és esetleges egyéb helyi adók,

- egyéb, egyenletesen felmerülő, de időszakosan fizetendő díjak és költségek stb.

A Letétkezelő időarányos terhelés alkalmazásával, az alapkezelő döntése alapján, az ingatlanok megszerzésekor felmerülő költségeket, illetékeket, jutalékokat, díjakat legfeljebb az ingatlan megvásárlásától számított 3 (három) évre (de maximum az ingaltan értékesítésének időpontjáig) elhatárolhatja.

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

Az alapkezelő minden olyan egyéb, a fentiekben nem részletezett kötelezettséget és követelést, ahol e kötelezettségek és követelések keletkezésének időpontja és pénzügyi teljesítése nem esik egybe a követelés és kötelezettség keletkezésének időpontjában veszi figyelembe a nettó eszközérték számításánál.

Az alapkezelő az alap féléves és éves jelentéseiben mutatja be az alapot terhelő költségeket.
A jelen pont szerinti költségek egy naptári évben nem haladhatják meg az alap eszközértékének 6 %-át.

A jelen pontban felsorolt tételek nem tartalmazzák az alap (alábbiakban nem teljeskörűen felsorolt) beruházásra fordított összegeit:
- az ingatlanok felújításának költségei,
- az ingatlanok fejlesztéséhez szükséges beruházások összege,
az építés alatt álló ingatlanok befejezése kapcsán felmerülő beruházások összege,

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

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

Nem értelmezhető.

39. A részalapok közötti váltás feltételei és költségei

Nem értelmezhető.

40. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

A 36.1, 36.2, 36.3 és 37. pontban foglalt díjak és költségek, ide nem értve a 36.1. pont szerinti sikerdíjat, (A Kiemelt befektetői információk III. pontjában: Folyó költségek) egy naptári évben nem haladhatják meg az alap eszközértékének 11 %-át.

IX. A BEFEKTETÉSI JEGYEK FOLYAMATOS FORGALMAZÁSA

Az első forgalombahozatal jegyzéssel történik.

Jegyzési időszak: 2016. augusztus 1. napjától 2016. augusztus 3. napjáig terjedő időszak beleértve a kezdő- és a záró napot is.A befektetési jegyeket belföldi és külföldi – kivéve amerikai egyesült államokbeli – természetes és jogi személyek, illetve szervezetek jegyezhetik saját nevükben eljárva, vagy meghatalmazott képviselő útján. Befektetési jegyet jegyezni a meghirdetett forgalmazási helyeken személyesen lehetséges.
A jegyzés feltétele a jegyzett mennyiség ellenértékének és a forgalmazói jutalék összegének megfizetése és a megfelelően kitöltött jegyzési ív aláírása.
Jegyzés napja az a legkorábbi nap, amelyen a fenti feltételek mindegyike maradéktalanul teljesül.

Forgalmazási nap:
Minden olyan nap, amelyen a forgalmazó a befektetési jegyek vételére vagy visszaváltására vonatkozó megbízást nyilvántartásba veszi.

F*orgalmazás-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

Felhívjuk a befektetők figyelmét arra, hogy a megbízás nyilvántartásba vételétől a Forgalmazás-elszámolási napig vételi megbízás esetén akár 10 munkanap, visszaváltási megbízás esetén 56-60 munkanap telik el.

F*orgalmazás-teljesítési nap:*
az a nap, amelyen az elszámolt vételi és visszaváltási megbízások Forint és értékpapír ellenértékét a befektetők felé teljesítik, jóváírják;

41. A befektetési jegyek vétele

Az alap befektetési jegyei nyíltvégű alap által kibocsátott befektetési jegyek, azokat a befektetők a folyamatos forgalmazás során az alap futamideje alatt megvásárolhatják.
A folyamatos, nyilvános forgalmazás során a befektetési jegyek értékesítésével az alapkezelő a forgalmazót bízta meg.
A forgalmazó a befektetési jegyek értékesítésére közvetítőt vehet igénybe. A forgalmazó a közvetítők tevékenységéért a befektetők felé, mint sajátjáért felel.

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

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

A vételi megbízást a forgalmazó a megbízás megadásának napján nyilvántartásba veszi (vételi megbízás nyilvántartásba vételének napja), ha a vásárláshoz szükséges fedezet maradéktalanul rendelkezésre áll.

A vételi megbízás elszámolására a következőképpen kerül sor: a megbízás nyilvántartásba vételének napját követő második egy jegyre jutó nettó eszközérték megállapítás napján ($T_{vételi}$, amelyet a megbízás tényleges értéknapjának tekintünk) megállapított **egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték alapulvételével** történik az azt követő értéknapi teljesítési nappal.

Felhívjuk a befektetők figyelmét arra, hogy az általános forgalmazási szabályok szerint a vételi megbízás nyilvántartásba vételétől a második egy jegyre jutó eszközérték számítás napjáig ($T_{vételi}$) a fentiek alapján minimum 6, maximum 10 forgalmazási nap is eltelhet.

Amennyiben a vételi megbízás nyilvántartásba vételi napja nettó eszközérték megállapítási nap (N) is, akkor az adott nettó eszközérték megállapítási nap nem számít bele az adott vételi megbízás elszámolásához szükséges kettő nettó eszközérték megállapítási napba.

A folyamatos forgalmazás során a befektető terhére **vételi jutalék** számítható fel, amely a forgalmazót illeti. A jutalék mértékéről a befektetőt előzetesen tájékoztatni kell.

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

A vételi megbízásban a befektetési jegy vásárlásra szánt összeg kerül rögzítésre. A forgalmazó a teljesítés napján jóváír a befektető értékpapírszámláján annyi darab befektetési jegyet, amennyi az eladási árnak az elszámolás napján az egy jegyre jutó nettó eszközérték (árfolyamérték) hányadosának egész része, feltéve, hogy az eladási árnak a vételi jutalékkal megnövelt összege a befektető pénzszámláján rendelkezésre áll. A befektetési jegyek értékpapírszámlán történő jóváírásával egyidejűleg a befektető pénzszámláján az eladási ár és a vételi jutalék összege terhelésre kerül.
Mivel a befektetési jegy értékesítése a forgalmazó feladata, az értékesítésért kizárólag a forgalmazó felel.

Forgalmazási helyek
A forgalmazóhoz kapcsolódó forgalmazási helyeket az 1. számú melléklet tartalmazza.

A befektetési jegyek forgalmazása az egyes forgalmazási helyek forgalmazási órái alatt történik.

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

A befektetői kör

A befektetési jegyek befektetői körére vonatkozóan nincs korlátozás, azt magyar és – amerikai személyek kivételével – külföldi természetes és jogi személyek, illetve (társadalmi) szervezetek, alapítványok, pénztárak, ügyvédi- és közjegyzői irodák, bizalmi vagyonkezelők vásárolhatják meg.

A befektető által meghatalmazott eljárása

A befektetési jegy megvásárlására vonatkozó megbízást a befektető, valamint a befektető Forgalmazónál vezetett ügyfél- és értékpapírszámlája felett érvényesen meghatalmazott rendelkezésre jogosult adhat. A befektető a befektetési jegyeket a személyes illetve hivatalos képviselői vásárláson túlmenően eseti meghatalmazottja útján is megvásárolhatja. Csak a közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt eseti meghatalmazás fogadható el. Az eseti meghatalmazást a befektető Forgalmazónál vezetett ügyfélszámlája felett rendelkezésre jogosult(ak) aláírásával ellátva kell megadni és abban részletesen meg kell

M:\IMPACT-Alap\Tajekoztato-Kezelesi szabalyzat-20160725-Nyilv.után-20160809.docx

határozni a meghatalmazás tartalmát (a meghatalmazott rendelkezési jogának kereteit), időbeli hatályát, valamint a meghatalmazásból ki kell tűnnie, hogy a meghatalmazott képviseleti joga kiterjed (adott esetben egyebek között) az adott ügylet során meghatalmazottként való eljárásra is. A meghatalmazott általi eljárás során az adott ügylet joghatásai a képviselt személynél (a befektetőnél) állnak be, azaz a vásárláshoz kapcsolódó jogok és kötelezettségek a befektető személyére vonatkoznak, az értékpapír tulajdonjoga az értékpapírszámlán történő jóváírást követően a befektetőt illeti meg. A meghatalmazás szükséges eleme a befektető ügyfél azonosító számlaszáma.

A forgalmazási helyeken a befektetők a forgalmazás részletes feltételeiről, illetve az értékesítési csatornákról (pl. fiókhálózat, internetes szolgáltatás, telefonos ügyintézői szolgáltatás, stb.) a forgalmazónál tájékozódhatnak.

41.2. A vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap

A vételi megbízás nyilvántartásba vételét követő második nettó eszközérték számítás napján ($T_{vételi}$) amelyet a megbízás tényleges értéknapjának tekintünk) érvényes árfolyamon, történik a forgalmazás-elszámolása feltéve, hogy a befektető a vételi megbízással kapcsolatos valamennyi fizetési kötelezettségének (a megvásárolni kívánt befektetési jegyek vételi jutalékkal növelt eladási árfolyama) fedezete a forgalmazónál vezetett számláján az alap kibocsátási pénznemében hiánytalanul rendelkezésre áll.

Felhívjuk a befektetők figyelmét arra, hogy az általános forgalmazási szabályok szerint a vételi megbízás nyilvántartásba vételétől a második egy jegyre jutó eszközérték számítás napjáig ($T_{vételi,}$) a fentiek alapján minimum 6 maximum 10 forgalmazási nap is eltelhet.

Amennyiben a vételi megbízás nyilvántartásba vételi napja nettó eszközérték megállapítási nap is (N), akkor az adott nettó eszközérték megállapítási nap nem számít bele az adott vételi megbízás elszámolásához szükséges kettő nettó eszközérték megállapítási napba.

41.3. A vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-teljesítési nap

A vételi megbízás nyilvántartásba vételét követő második nettó eszközérték számítás napján ($T_{vételi}$) amelyet a megbízás tényleges értéknapjának tekintünk) érvényes árfolyamon, a következő értéknapi teljesítéssel történik a forgalmazás-teljesítése, feltéve, hogy a befektetőnek a vételi megbízással kapcsolatos valamennyi fizetési kötelezettségének (a megvásárolni kívánt befektetési jegyek vételi jutalékkal növelt eladási árfolyama) fedezete a forgalmazónál vezetett számláján az alap kibocsátási pénznemében hiánytalanul rendelkezésre áll.

42. A befektetési jegyek visszaváltása

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

A folyamatos forgalmazás során a befektetési jegyek visszaváltásánál a forgalmazó, illetve esetleges közvetítői járnak el, mint akik a befektetési jegyek vételénél.
A visszaváltás azokon a forgalmazási helyeken, és forgalmazási órákban történik, ahol a befektetési jegyek vétele. A forgalmazó bármely fiókjában vásárolt befektetési jegy visszaváltható a forgalmazó bármely más, forgalmazásban résztvevő fiókjában.

A visszaváltás során a befektetőt a vételi feltételekkel azonos módon meghatalmazott is képviselheti.

A forgalmazó minden munkanapon köteles elfogadni a befektetési jegyre vonatkozó visszaváltási megbízásokat (visszaváltási megbízás nyilvántartásba vételének napja), kivéve a forgalmazó ügyfélfogadásának szünetelését, valamint a forgalmazás felfüggesztésének és szünetelésének eseteit, melyek időtartamába tartozó napok nem minősülnek banki munkanapnak.

A visszaváltási megbízást a forgalmazó a megbízás megadásának napján nyilvántartásba veszi (visszaváltási megbízás nyilvántartásba vételének napja).

A visszaváltási megbízás elszámolása mindig a visszaváltási megbízás nyilvántartásba vételét követő tizenkettedik nettó eszközérték számítás napján ($T_{eladási}$, amelyet a megbízás tényleges értéknapjának tekintünk) érvényes árfolyamon, az azt követő értéknapi teljesítéssel a befektetőt terhelő díjak és jutalékok, valamint a kamatadó figyelembevételével történik.

Felhívjuk a befektetők figyelmét arra, hogy az általános forgalmazási szabályok szerint a visszaváltási megbízás nyilvántartásba vételétől a tizenkettedig egy jegyre jutó eszközérték számítás napjáig ($T_{eladási}$) 56-60 forgalmazási nap telik el.

Amennyiben a visszaváltási megbízás nyilvántartásba vételi napja nettó eszközérték megállapítási nap is, akkor az adott nettó eszközérték megállapítási nap nem számít bele az adott visszaváltási megbízás elszámolásához szükséges tizenkettő nettó eszközérték megállapítási napba.

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

A folyamatos forgalmazás során a befektető terhére visszaváltási jutalék számítható fel, amely az forgalmazót illeti.

Amennyiben a visszaváltási megbízás megadása és a vétel között kevesebb, mint kettő (2) naptári év telt el, a befektető többlet-visszaváltási jutalékot fizet, ami az alapot illeti. A többletvisszaváltási jutalék fizetése szempontjából a visszaváltási megbízás megadása és a befektető által utoljára adott vételi megbízás között időtartam a meghatározó.

A különböző jutalékok mértékéről a befektetőt előzetesen tájékoztatni kell.

Befektetési jegy visszaváltása

A forgalmazó a visszaváltási megbízás nyilvántartásba vételekor (forgalmazási nap) zárolja a befektető értékpapírszámláján a visszaváltani kívánt mennyiségű befektetési jegyet.
A forgalmazó a forgalmazás-teljesítés napján megterheli a befektető értékpapírszámláját a visszaváltott befektetési jegyek mennyiségével a pénzszámla javára történő jóváírással számolja el (=teljesíti) a befektető részére azok forgalmazás-elszámolás napi egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéken számított ellenértékét (darabszám x egy Befektetési Jegyre jutó elszámolás napi nettó eszközérték), melyből levonásra kerülnek:

- normál visszaváltási jutalék,
- a kamatadó és egészségügyi hozzájárulás (amennyiben az ügylet során kamatadó és egészségügyi hozzájárulás fizetési kötelezettség keletkezik),
- többlet visszaváltási jutalék

(amelynek mértéke, amennyiben a visszaváltás és a vétel között kevesebb, mint
365 nap telt el – 4 %
1-2 év telt el – 3 %

A többlet visszaváltási jutalék megállapításakor a visszaváltani kívánt befektetési jegyre a LIFO (Last In First Out- a legutoljára vett eszköz elszámolási napja irányadó az eladásnál) elvet kell alkalmazni.

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

A visszaváltási megbízás visszavonására a befektetőnek csak a megbízás nyilvántartásba vétele és a visszaváltási megbízás nyilvántartásba vételétől számított tizenkettedik nettó eszközérték számítás időpontjáig van lehetősége.
Amennyiben a befektető visszaváltási megbízása függőben van, mert a forgalmazás- elszámolási nap a visszaváltás felfüggesztésének vagy szünetelésének napjára vagy a forgalmazó ügyfélfogadásának szünetelésére esik, a forgalmazás-elszámolási nap határideje a felfüggesztés vagy a szünetelés megszűnését követő első forgalmazás-elszámolási banki munkanapra tolódik. Ez esetben a befektető jogosult a függőben lévő visszaváltási megbízását díj és költségmentesen írásban visszavonni.

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

42.2. A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap

A visszaváltási megbízások a megbízás nyilvántartásba vételétől számított tizenkettedik nettó eszközérték számítás napján (amelyet a megbízás tényleges értéknapjának tekintünk) érvényes árfolyamon, kerülnek elszámolásra.

Amennyiben a visszaváltási megbízás nyilvántartásba vételi napja nettó eszközérték megállapítási nap is, akkor az adott nettó eszközérték megállapítási nap nem számít bele az adott vételi megbízás elszámolásához szükséges tizenkettő nettó eszközérték megállapítási napba.

42.3. A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-teljesítési nap

A befektetési jegyek elszámolt ellenértéke a megbízás nyilvántartásba vételétől számított tizenkettedik nettó eszközérték számítás napján (amelyet a megbízás tényleges értéknapjának tekintünk) érvényes árfolyamon, a nettó eszközérték számítást következő munkanapon kerül a befektető számláján jóváírásra, teljesítésre.

43. A befektetési jegyek folyamatos forgalmazásának részletszabályai

43.1. A forgalmazási maximum mértéke

Nem értelmezhető.

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

Nem értelmezhető.

44. A befektetési jegyek vételi, illetve visszaváltási árának meghatározása

44.1. A fenti árak kiszámításának módszere és gyakorisága

A befektetési jegyek folyamatos forgalmazása az alap egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértékén történik az alap kibocsátási pénznemének ellenében. Az egy jegyre jutó nettó eszközérték, azaz a befektetési jegy árfolyama az alap letétkezelője által minden hét utolsó banki munkanapjára (N napra) vonatkozóan meghatározásra kerül a N-1 napi adatok alapján, N nap 13 óráig.
Az adott forgalmazás-elszámolási napra vonatkozó egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték az adott forgalmazás-elszámolási napon elszámolt vételi, vagy visszaváltási megbízás során alkalmazott eladási, vagy visszaváltási ár alapja, az attól csak az ügylethez kötődően felszámított ügyleti (a megbízás irányától függő vételi, vagy visszaváltási) díjak, jutalékok, visszaváltás esetén a kamatadó és egészségügyi hozzájárulás, illetve az esetleges többlet visszaváltási jutalék összegével különbözik.

Az alapok egy jegyre jutó nettó eszközértékét a Letétkezelő minden hét utolsó munkanapjára (N napra) N napon 13 óráig határozza meg oly módon, hogy kiszámítja az alapok N napi eszközeinek N-1 napi árfolyamadatok alapján, az alábbiakban részletezésre kerülő számítási eljárások szerint kalkulált N napi piaci értékét, és levonja belőle az alapokat N napig terhelő kötelezettségeket és elosztja a N napon forgalomban lévő befektetési jegyek számával.

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

Az aktuális díjakat a forgalmazó(k) aktuális hirdetménye tartalmazza,
A jelen Kezelési Szabályzat jóváhagyásakor érvényes díjtételek a következők:

- vételi jutalék maximum 2%, a forgalmazót illeti
- visszaváltási jutalék
  normál visszaváltás esetén maximum 0,5 % a forgalmazót illeti,
  többlet jutalék
  amelynek mértéke, amennyiben a visszaváltás és a vétel között kevesebb, mint 365 nap telt el – 4 %
  1-2 év telt el – 3 %
  az alapot illeti
- visszaforgatási jutalék: 0,5%, de maximum 5.000,- Ft, a forgalmazót illeti.

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

A többlet visszaváltási jutalék megállapításakor a visszaváltani kívánt befektetési jegyre a LIFO (Last In First Out- a legutoljára vett eszköz elszámolási napja irányadó az eladásnál) elvet kell alkalmazni.

A forgalmazási hely a befektetési jegyek vásárlásakor és visszaváltásakor a mindenkor hatályos hirdetményben meghatározott jutalékokat és díjakat számítja fel a befektetővel szemben.
A forgalmazási díjtételeket a vezető forgalmazó esetén a mindenkor hatályos „Kondíciós Lista”

tartalmazza. A forgalmazó hirdetménye elérhető a www.con.hu honlapon és a forgalmazási helyein.

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

Nem értelmezhető. A befektetési jegyek nincsenek szabályozott piacra bevezetve, illetve nincsenek sem közvetlenül, sem közvetve tőzsdei forgalomban.

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

Magyarország

47. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

A visszaváltás speciális esete: a visszaforgatás

Ebben az esetben a befektető a befektetési jegyek visszaváltásának ellenértékét azonnali újra be kívánja fektetni. Ekkor nincs szükség a visszaváltási megbízás nyilvántartásba vétele és annak elszámolása és teljesítése napja közti köztes időtartamra, hanem a forgalmazó megbízás nyilvántartásba vételekor érvényes egy jegyre jutó nettó eszközértéken azonnal teljesíti a visszaváltást és a vételt. A befektetési jegyek visszaforgatási jutaléka és – amennyiben a visszaváltási ügylet során kamatadó és egészségügyi hozzájárulási, vagy későbbiekben bevezetendő bármilyen adó, járulék fizetési kötelezettség keletkezik – a kamatadó és egészségügyi hozzájárulás fizetési kötelezettség összege a megbízás nyilvántartásba vételekor terhelésre kerül a befektető kibocsátási pénznemben vezetett pénzszámláján. Amennyiben a befektető pénzszámláján a fentiek szerint levonandó összegre nincsen fedezet, akkor a befektető a levonandó összeggel csökkentett visszaváltási értékben vesz újra befektetési jegyet. Ha a befektető olyan befektetési jegyet forgat vissza, melyet 2 naptári éven belül vásárolt, a visszaváltást terhelő többlet jutalék nem kerül felszámításra.

A visszaforgatási helyekre, órákra, a visszaforgatásra a befektetők által meghatalmazottak eljárására, és a (forgalmazó révén) telefonon, interneten keresztül történő visszaforgatásra a vétel esetére vonatkozó szabályok értelemszerűen alkalmazandók. A forgalmazó bármely fiókjában vásárolt befektetési jegy visszaforgatható a forgalmazó bármely más, a forgalmazásban részt vevő fiókjában is.

X. A BEFEKTETÉSI ALAPRA VONATKOZÓ TOVÁBBI INFORMÁCIÓ

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

Nem értelmezhető.

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

Nem értelmezhető.

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

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

Az alappal szembeni megszűnési eljárás megindításáról az alapkezelő, vagy az MNB határoz.

Kötelező megindítani az eljárást,
a) ha az alap nettó eszközértéke 3 hónapon keresztül, átlagosan nem éri el a húszmillió forintot;
b) ha az alap nettó eszközértéke negatívvá vált;
c) ha az alapkezelő befektetési alapkezelési tevékenység végzésére jogosító engedélyét az MNB visszavonta,
d) ha az MNB kötelezte az alapkezelőt az alap kezelésének átadására, azonban az 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 elindul a megszűnési eljárás, ha a befektetők az összes befektetési jegy visszaváltására irányuló visszaváltási megbízást adtak le.

Az alapkezelő a megszűnési eljárás megindításáról hozott határozatáról haladéktalanul köteles tájékoztatni az MNB-t, valamint rendkívüli közzététel útján a befektetőket és az alap hitelezőit.
Abban az esetben az alapkezelő alapkezelési tevékenységi engedélyét az MNB visszavonta vagy ha az MNB kötelezte az alapkezelőt az alap kezelésének átadására, de azt egyetlen befektetési alapkezelő sem veszi át, a megszűnési eljárást a letétkezelő folytatja le.

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

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

A megszűnési eljárás alatt az alap vagyonába tartozó pénzügyi eszközöket 1 hónapon belül, az ingatlanokat 12 hónapon belül értékesíteni kell. Az értékesítést a pénzügyi eszközök esetében piaci áron, az alap portfóliójában lévő ingatlanok esetében legalább az ingatlanértékelő által meghatározott áron kell megkísérelni. Az értékesítésre megállapított határidő a befektetők érdekében az MNB engedélyével pénzügyi eszközök esetében 3, ingatlanok esetében 6 hónappal meghosszabbítható.
Az alap portfóliójában lévő ingatlanok értékesítésére vonatkozó fenti határidő eredménytelen eltelte esetén az ingatlanokat nyilvános árverésen történő értékesítésre kell bocsátani. Az árverési felhívást az alap közzétételi helyein az árverés időpontját legalább 10 nappal megelőzően meg kell jelentetni.
Az alap tulajdonába tartozó teljes vagyon értékesítéséből származó ellenérték befolyását és a kötelezettségek teljesítését követő 15 munkanapon belül megszűnési jelentést kell készíteni. A megszűnési jelentést az MNB-hez be kell nyújtani és ezzel egyidejűleg a befektetők felé közzé kell tenni.

A megszűnési jelentésnek legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:
- az éves jelentés kötelező tartalmi elemeit,
- a portfólióban lévő eszközök nyilvántartási értékét, eszközönkénti bontásban,
- az egyes értékesített eszközök befolyt ellenértékét,
- az esetleges járulékos és egyéb bevételeket,
- kötelezettségek teljesítéséből adódó kifizetéseket,

- a végelszámolás során felmerült költségeket és felszámított díjakat tételesen,
- a befektetők között felosztható tőkét,
- az egy befektetési jegyre kifizethető összeget, és
- a kifizetés kezdő napját és helyét.

A megszűnési jelentés közzétételét követően a fizetések megkezdhetők.

Az MNB a megszűnési jelentés benyújtását követő nappal törli az alapot a nyilvántartásból. Az alap a nyilvántartásból való törléssel megszűnik.
Az alap eszközeinek értékesítéséből befolyt ellenértékből az alap tartozásai és kötelezettségei levonását követően rendelkezésre álló pozitív összegű tőke a befektetőket befektetési jegyeik arányában illeti meg.

A megszűnési eljárás időtartama alatt az eszközök értékesítéséből származó ellenértékből, illetve az alap bankszámlájának pozitív egyenlege terhére a befektetők számára előleg formájában részkifizetés teljesíthető. A részkifizetéssel kapcsolatos döntésről rendkívüli közleményt kell megjelentetni. A részkifizetésnek az egyes befektetési jegyek nettó eszközértékére vetítve, azonos arányban kell történnie. A részkifizetés nem történhet az alapot terhelő kötelezettségek (az alappal szembeni hitelezői igények) fedezetét jelentő eszközök terhére.
A letétkezelő a megszűnési jelentés MNB-hez történő benyújtását követő 5 munkanapon belül köteles megkezdeni a rendelkezésre álló összeg kifizetését a befektetők részére. Amennyiben volt részkifizetés a már kifizetett összeget figyelembe kell venni. A kifizetés kezdetéről rendkívüli közleményt kell közzétenni. A befektetők részére kifizetendő összeget a letétkezelő elkülönített letéti számlán köteles tartani a befektetők részére történő kifizetésig.

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

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

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

XI. KÖZREMŰKÖDŐ SZERVEZETEKRE VONATKOZÓ ALAPINFORMÁCIÓK

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

Cégnév: Impact Asset Management Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Cégforma: zártkörűen működő részvénytársaság
Cégjegyzékszám: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-10-048353

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

Cégnév: ERSTE BANK HUNGARY Zrt.
Cégforma: zártkörűen működő részvénytársaság
Cégjegyzékszám: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-10-041054

A letétkezelő feladatait a Kbftv., illetve az annak alapján a felek között kötött letétkezelői megbízási szerződés határozza meg; t ovábbá 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, illetve állapítja meg az Alap nettó eszközértékét.

A letétkezelő gondoskodik az alap pénzmozgásainak megfelelő nyomon követéséről és arról, hogy az alap kollektív befektetési értékpapírjainak jegyzése során a befektetők által vagy nevükben történt befizetések beérkezzenek. A letétkezelő biztosítja, hogy az alap készpénzállománya a Bszt. 57. §-ában megállapított elvekkel összhangban, az alap, vagy az alap nevében eljáró alapkezelő nevére nyitott, a Bszt. 60. § (1) bekezdés a)–c) pontjában meghatározott intézménynél, vagy a 2006/73/EK irányelv 18. cikk (1) bekezdés a)–c) pontjában meghatározott intézménnyel megegyező természetű, az uniós joggal egyenértékű prudenciális szabályozás és felügyelet alá eső intézménynél vezetett számlán legyen könyvelve.
A letétkezelés során a letétkezelő az alábbi feladatokat végzi:

a) ellátja a letétbe helyezett pénzügyi eszközök illetve a pénzügyi eszközökből származó jog fennállását igazoló dokumentumok letéti őrzését és letétkezelését, valamint – az Alap tulajdonakénti mindenkori egyértelmű azonosítás érdekében – vezeti az Alap értékpapírjainak nyilvántartására szolgáló számlát, az értékpapírszámlát, a fizetési számlát, az ügyfélszámlát;
b) a rendelkezésre bocsátott tájékoztatás vagy dokumentumok, illetve a rendelkezésre álló külső bizonyítékok alapján minden egyéb eszköz tekintetében meggyőződik arról, hogy a szóban forgó eszközök az Alap tulajdonát képezik-e, és naprakész nyilvántartást vezet azokról az eszközökről, amelyek megállapítása szerint az Alap tulajdonát képezik.

A letétkezelő feladata továbbá:

a) ellenőrzi, hogy az Alap kollektív befektetési értékpapírjainak kibocsátása, értékesítése visszaváltása és érvénytelenítése a jogszabályoknak és az Alap kezelési szabályzatának megfelelően történik-e;
b) biztosítja, hogy az Alap kollektív befektetési értékpapírjainak nettó eszközértékét a jogszabályoknak és az Alap kezelési szabályzatának, valamint a 38. §-ban meghatározott eljárásoknak megfelelően számítsák ki;
c) végrehajtja az Alapkezelő utasításait, kivéve, ha azok ellentétben állnak valamely jogszabály rendelkezésével vagy az Alap kezelési szabályzatával;
d) gondoskodik arról, hogy az Alap az eszközeit érintő ügyletek során az ellenértéket a szokásos határidőn belül kézhez kapja;
e) biztosítja, hogy az Alap a bevételét a jogszabályokkal és az Alap kezelési szabályzatával összhangban használja fel;
f) az ingatlanok átruházására, valamint az ingatlanok megterhelésére vonatkozó szerződések hatályosságához megadja a Ptk. 6:118. § (1) bekezdése szerinti beleegyezést, ha az adott ügylet megfelel a befektetési alapra vonatkozó jogszabályoknak.

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

a) biztosítja, hogy az Alap pénzeszközeit az Alap műveletei céljából folyószámlanyitást előíró érintett piacokon a 2006/73/EK irányelv 18. cikke (1) bekezdésének a), b) és c) pontjában említett jogalanyoknál nyitott számlákon tartsák nyilván, amely jogalanyokra olyan prudenciális szabályok és felügyelet vonatkozik, amelynek hatálya megegyezik az uniós jog hatályával, amelyet ténylegesen végrehajtanak és amely összhangban van a 2006/73/EK irányelv 16. cikkében meghatározott elvekkel,

b) a pénzmozgások egyeztetésére vonatkozóan eredményes és megfelelő eljárásokat alkalmaz, és ezeket az egyeztetéseket naponta, vagy ritka pénzmozgások esetén a pénzmozgások bekövetkezésekor végzi;

c) megfelelő eljárásokat alkalmaz a jelentős pénzmozgásoknak és különösen azon pénzmozgásoknak a munkanap végén történő azonosítására, amelyek esetleg nem egyeztethetők össze az Alap műveleteivel,

d) rendszeresen felülvizsgálja ezeknek az eljárásoknak a megfelelőségét, beleértve az egyeztetési folyamat legalább évente egyszeri teljes felülvizsgálatát, és biztosítja, hogy az egyeztetési folyamat kiterjedjen az Alap nevében, az Alap nevében eljáró Alapkezelő nevében vagy az Alap nevében eljáró letétkezelő nevében nyitott folyószámlákra,

e) folyamatosan nyomon követi az egyeztetések eredményeit és az egyeztetési eljárások során azonosított eltérések nyomán hozott intézkedéseket, és haladéktalanul értesíti az Alapot, ha valamely szabálytalanságot nem orvosoltak, továbbá a hatáskörrel rendelkező hatóságokat is, ha a helyzet nem tisztázható, illetve adott esetben nem korrigálható,

f) ellenőrzi, hogy a likviditási pozíciókra vonatkozó saját nyilvántartása összhangban áll- e az Alapkezelő nyilvántartásával. Az Alapkezelő biztosítja, hogy a letétkezelő a harmadik félnél nyitott folyószámlával kapcsolatos minden utasítást és információt megkapjon, hogy ezáltal a letétkezelő lefolytathassa saját egyeztetési eljárását.

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

Cégnév: BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft.
Cégforma: korlátolt felelősségű társaság
Cégjegyzékszám: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-09-867785

A könyvvizsgáló feladatai:

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

b) a Kbftv.-ben – így különösen annak XXVI. fejezetében – részletezett feladatok ellátása

c) minden, jogszabályban meghatározott feladat ellátása.

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

A tanácsadó neve, cégformája: Varga Béla Ügyvédi Iroda, ügyvéd iroda
A tanácsadó székhelye: 1052 Budapest, Fehérhajó utca 12-14. II/9.
A tanácsadó cégjegyzékszáma, a cégjegyzéket vezető bíróság, vagy más szervezet neve:
Budapesti Ügyvédi Kamara, nyilvántartási száma: 16521,
Kamarai bejegyző végzés száma: Ü-1727/a/2004, Lajstromszám: Ü-16521

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

Cégnév: Concorde Értékpapír Zrt.
Cégforma: zártkörűen működő részvénytársaság
Cégjegyzékszám: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-10-043521 A forgalmazó a Kbftv-ben, így különösen a 106-108.§ meghatározott feladatokat látja el.

A Forgalmazó feladatai:

a) befektetési jegy forgalomba hozatala, forgalmazása, folyamatos forgalmazása, ezen belül különösen a befektetési jegy eladása és visszaváltása;, így különösen de nem kizárólag
   - a befektetők tájékoztatása a Kbftv. és a befektetési vállalkozásokról és árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. tv (Bszt.) és a Forgalmazási Dokumentáció rendelkezéseinek megfelelően,
   - mindazon Bszt. szerinti szolgáltatások nyújtása a befektetők, mint a Forgalmazó ügyfeleinek megbízási alapján, mely szolgáltatások nyújtása szükséges a forgalmazással összefüggő feladatok ellátáshoz;
   - a forgalmazót terhelő, jogszabályban meghatározott tájékoztatási kötelezettségek;
   - marketing együttműködés;
   - a pénzmosás és terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény szerinti, a befektetési jegyek forgalmazása során felmerülő feladatok;
b) a Kbftv. 106. § (1) bekezdése alapján tájékoztatja az Alapkezelőt és a letétkezelőt a befektetési jegyekre vonatkozó vételi és visszaváltási megbízások összegéről vagy darabszámáról;
c) minden, jogszabályban illetve a forgalmazói megbízási szerződésben meghatározott feladat ellátása.

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

Cégnév:
QUADRIGA Familia Kereskedelmi, Szolgáltató és Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság

Cégforma: korlátolt felelősségű társaság
Cégjegyzékszám: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-09-176014

Az ingatlanértékelő feladatai:

Az ingatlanértékelő meghatározza:

a) az ingatlan és vagyoni értékű jog megszerzésekor az Alap által ellenértékként kifizethető legmagasabb összeget;
b) az ingatlan és vagyoni értékű jog elidegenítésekor az Alap által ellenértékként elfogadható legalacsonyabb összeget;
c) a nem építési tevékenység alatt álló ingatlan forgalmi értékét;
d) az építési tevékenység alatt álló ingatlan értékét, egyúttal ellenőrzi a kivitelezési dokumentáció teljesülését;

e) ingatlan tulajdonának illetve vagyoni értékű jogoknak kölcsönös átruházása esetén (csere) az Alap által átruházásra kerülő ingatlan illetve vagyoni értékű jog csere egyenértékének legalacsonyabb összegét, és az Alap által megszerzésre kerülő ingatlan, illetve vagyoni értékű jog csere egyenértékének legmagasabb összegét;
f) ingatlannak az Alapba történő apportja esetén a Korm. rendelet 38. § (2) bekezdése szerint az Alap könyvvizsgálójával közösen azt a legmagasabb értéket, amin az apportálandó ingatlan figyelembe vehető;
g) az Alapnak ingatlantársaságban fennálló részesedése esetén a legmagasabb összeget és a legalacsonyabb összeget az ingatlantársaság tulajdonában lévő ingatlanok és vagyoni értékű jogok tekintetében.

58. A prime brókerre vonatkozó információk

Nem alkalmazandó.

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

Nem alkalmazandó.

IMPACT Alapkezelő Zrt.

1. számú melléklet

Concorde Értékpapír Zrt.:	1123 Budapest, Alkotás u. 50. 9024 Győr, Zrínyi utca 11.