

A
Forestay Ingatlanpiaci Abszolút Hozamú Befektetési Alap
tájékoztatója

Alapkezelő: Forestay Alapkezelő Zrt.

Letétkezelő: Erste Bank Hungary Zrt.

Forgalmazó: Erste Befektetési Zrt

Lajstromozási száma: 1111-906

Hatály: 2025.04.01.

1. Fogalom magyarázat.....	10
I. A befektetési alaphoz kapcsolódó információk.....	15
1. A befektetési alap alapadatai.....	15
1.1 A befektetési alap neve	15
1.2 A befektetési alap rövid neve	15
1.3 A befektetési alap székhelye.....	15
1.4 A befektetési alapkezelő neve.....	15
1.5 A letétkezelő neve	15
1.6 A forgalmazó neve	15
1.7 A befektetési alap működési formája (zártkörű vagy nyilvános).....	15
1.8 A befektetési alap fajtája (nyíltvégű vagy zártvégű)	15
1.9 A befektetési alap futamideje (határozatlan vagy határozott), határozott futamidő esetén a futamidő lejáratának feltüntetése.....	15
1.10 Annak feltüntetése, ha a befektetési alap ÁÉKBV-irányelv alapján harmonizált alap.....	15
1.11 A befektetési alap által kibocsátott sorozatok száma, jelölése, annak feltüntetése, hogy az egyes sorozatok milyen jellemzőkben térnek el egymástól	15
1.12 A befektetési alap jogszabály szerinti elsődleges eszközkategória típusa	15
1.13 Annak feltüntetése, ha a befektetési alap tőkéjének megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet bankgarancia vagy kezési biztosítás biztosítja (tőke-, illetve hozamgarancia) vagy azt a befektetési alap részletes befektetési politikája támasztja alá (tőke-, illetve hozamvédelem); az ennek feltételeit a kezelési szabályzatban részletesen tartalmazó pont megjelölése	16
1.14 Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ	16
2. A befektetési alappal kapcsolatos határozatok	16
2.1 A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a kezelési szabályzat, a tájékoztató, a kiemelt befektetői információ és a hirdetésnyilvános alapkezelő általi elfogadásának, megállapításának időpontja, az alapkezelői határozat száma (forgalomba hozatalonként, azaz sorozatonként).....	16
2.2 A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a kezelési szabályzat, a tájékoztató, a kiemelt befektetői információ és a hirdetésnyilvános jóváhagyásáról, valamint a nyilvános forgalomba hozatal engedélyezéséről hozott felügyeleti határozat száma kelte (sorozatonként).....	16
2.3 A befektetési alap Felügyelet általi nyilvántartásba vételéről hozott határozat száma, kelte	16
2.4 A befektetési alap nyilvántartási száma (lajstromszáma) a Felügyelet által vezetett nyilvántartásban	16
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	16
2.6 A kezelési szabályzat módosításának jóváhagyásáról szóló felügyeleti határozatok száma, kelte	16
2.7 Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ	17
3. A befektetési alap kockázati profilja.....	17
3.1 A befektetési alap célja.....	17
3.2 Annak a jellemző befektetőnek a profilja, akinek a befektetési alap befektetési jegyeit ajánlják	17
3.3 Azon eszközkategóriák, amelyekbe a befektetési alap befektethet, külön utalással arra vonatkozóan, hogy a befektetési alap számára engedélyezett-e a származtatott ügyletek alkalmazása.....	17

3.4	<i>Figyelemfelhívás a befektetési alap kezelési szabályzatának azon pontjára vonatkozóan, mely a befektetési alap kockázati tényezőinek bemutatását tartalmazza</i>	18
3.5	<i>A származtatott ügyletek alkalmazásának célja (fedezeti vagy a befektetési célok megvalósítása), lehetséges hatása a kockázati tényezők alakulására</i>	18
3.6	<i>Amennyiben a befektetési alap befektetési politikája alapján egy adott intézménnyel szembeni, az adott intézmény által kibocsátott átruházható értékpapírokba vagy pénzügyi eszközökbe történő befektetésekből, az adott intézménnyel elhelyezett betétekből, és az adott intézménnyel kötött tőzsdén kívüli származtatott ügyletekből eredő összevont kockázati kitettsége meghaladhatja a befektetési alap eszközeinek 20 százalékát, figyelemfelhívás az ebből fakadó speciális kockázatokra</i>	18
3.7	<i>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</i>	18
3.8	<i>Amennyiben a befektetési alap nettó eszközértéke a portfólió lehetséges összetételénél vagy az alkalmazható kezelési technikáinál fogva erőteljesen ingadozhat, az erre vonatkozó figyelemfelhívás</i>	19
3.9	<i>Amennyiben a befektetési alap - a Felügyelet engedélye alapján - eszközeinek akár 100 százalékát fektetheti olyan, különböző átruházható értékpapírokba és pénzügyi eszközökbe, amelyeket valamely EGT-állam, annak önkormányzata, harmadik ország, illetve olyan nemzetközi szervezet bocsátott ki, amelynek egy vagy több tagállam is tagja, az erre vonatkozó figyelemfelhívás</i>	19
3.10	<i>Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ</i>	19
4.	A befektetők részére szóló tájékoztatás elérhetősége	19
4.1	<i>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</i>	19
4.2	<i>Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ</i>	19
5.	Adózási információk	19
5.1	<i>A befektetési alapra alkalmazandó adózási rendszer befektetők szempontjából releváns elemeinek rövid összefoglalása</i>	19
5.2	<i>A befektetők részére kifizetett hozamot és árfolyamnyereséget a forrásnál terhelő levonásokra vonatkozó információ</i>	20
	<i>Egyéb</i>	21
II.	A forgalomba hozatallal kapcsolatos információk	22
6.	A befektetési jegyek forgalomba hozatala	22
6.1	<i>A befektetési jegyek forgalomba hozatalának módja, feltételei</i>	22
6.2	<i>A forgalomba hozatali mennyiség maximum, illetve minimum mértéke</i>	22
6.3	<i>Az allokáció feltételei</i>	22
6.3.1	<i>A jegyzési maximum elérését követő allokáció módja</i>	22
6.3.2	<i>A jegyzési maximum elérését követő allokáció lezárásának időpontja</i>	22
6.3.3	<i>Az allokációról való értesítés módja</i>	22
6.4	<i>A befektetési jegyek forgalomba hozatali ára</i>	22
6.4.1	<i>A fenti ár közzétételének módja</i>	22
6.4.2	<i>A fenti ár közzétételének helye</i>	22
6.5	<i>A befektetési jegyek forgalomba hozatalával kapcsolatban felszámított költségek</i>	22
III.	A közreműködő szervezetekre vonatkozó részletes információk	22
7.	A befektetési alapkezelőre vonatkozó információk	22

7.1	A befektetési alapkezelő neve, cégformája.....	22
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 25	
7.12	A befektetéskezelésre igénybe vett vállalkozások megjelölése	25
8.	A letétkezelőre vonatkozó információk.....	25
8.1	A letétkezelő neve, cégformája	25
8.2	A letétkezelő székhelye.....	25
8.3	A letétkezelő cégjegyzékszáma	25
8.4	A letétkezelő fő tevékenysége	25
8.5	A letétkezelő tevékenységi köre.....	25
8.6	A letétkezelő alapításának időpontja	26
8.7	A letétkezelő jegyzett tőkéje	26
8.8	A letétkezelő utolsó független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámolója szerinti saját tőkéje 26	
8.9	A letétkezelő alkalmazottainak száma.....	26
9.	A könyvvizsgálóra vonatkozó információk	26
9.1	A könyvvizsgáló társaság neve, cégformája	26
9.2	A könyvvizsgáló társaság székhelye.....	26
9.3	A könyvvizsgáló társaság kamarai nyilvántartási száma	26
9.4	Természetes személy könyvvizsgáló neve.....	26
9.5	Természetes személy könyvvizsgáló címe.....	26
9.6	Természetes személy könyvvizsgáló kamarai nyilvántartási száma	26
9.7	Figyelmeztetés arra, hogy a zártkörű befektetési alap éves és féléves jelentésében közölt számviteli információkat nem kell könyvvizsgálóval felülvizsgáltatni	27
10.	Olyan tanácsadókkal kapcsolatos információk, amelyek díjazása a befektetési alap eszközeiből történik 27	
11.	forgalmazóra vonatkozó információk (forgalmazónként)	27
11.1	A forgalmazó neve, cégformája	27

11.2	<i>A forgalmazó székhelye</i>	27
11.3	<i>A forgalmazó cégjegyzékszáma</i>	27
11.4	<i>A forgalmazó tevékenységi köre</i>	27
11.5	<i>A forgalmazó alapításának időpontja.....</i>	27
11.6	<i>A forgalmazó jegyzett tőkéje.....</i>	27
11.7	<i>A forgalmazó utolsó, független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámolója szerinti saját tőkéje 27</i>	
11.8	<i>A befektetőkre, illetve képviselőikre vonatkozó, a forgalmazó által felvett adatoknak a befektetési alapkezelő felé történő továbbításának lehetősége</i>	27
12.	Az ingatlanértékelőre vonatkozó információk.....	28
13.	Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk.....	28
	Joghatóság	28
	Felelősségvállaló nyilatkozat	28
I.	A befektetési alapra vonatkozó alapinformációk.....	30
1.	A befektetési alap alapadatai.....	30
1.1	<i>A befektetési alap neve</i>	30
1.2	<i>A befektetési alap rövid neve</i>	30
1.3	<i>A befektetési alap székhelye.....</i>	30
1.4	<i>A befektetési alap nyilvántartásba vételének időpontja, nyilvántartási száma.....</i>	30
1.5	<i>A befektetési alapkezelő neve.....</i>	30
1.6	<i>A letétkezelő neve</i>	30
1.7	<i>A forgalmazó neve</i>	30
1.8	<i>A befektetési alap működési formája (nyilvános) a lehetséges befektetők köre (szakmai vagy lakossági)</i>	30
1.9	<i>A befektetési alap fajtája (nyíltvégű vagy zártvégű)</i>	30
1.10	<i>A befektetési alap futamideje (határozatlan vagy határozott), határozott futamidő esetén a futamidő lejáratának feltüntetése</i>	30
1.11	<i>Annak feltüntetése, ha a befektetési alap ÁÉKBV-irányelv vagy ABAK-irányelv alapján harmonizált alap</i>	30
1.12	<i>A befektetési alap által kibocsátott sorozatok száma, jelölése, annak feltüntetése, hogy az egyes sorozatok milyen jellemzőkben térnek el egymástól</i>	31
1.13	<i>A befektetési alap jogszabály szerinti elsődleges eszközkategória típusa</i>	31
1.14	<i>Annak feltüntetése, ha a befektetési alap tőkéjének megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet bankgarancia 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.....</i>	31
2.	A befektetési alapra vonatkozó egyéb alapinformációk	31
3.	A befektetési alapkezelésre, továbbá a befektetési jegyek forgalomba hozatalára és forgalmazására vonatkozó, valamint az alap és a befektető közötti jogviszonyt szabályozó jogszabályok felsorolása	31
4.	A befektetés legfontosabb jogi következményeinek leírása, beleértve a joghatóságra, az alkalmazandó jogra és bármilyen olyan jogi eszköz meglétére vagy hiányára vonatkozó információkat, amelyek az ABA	

letelepedése szerinti országban hozott ítéletek elismeréséről és végrehajtásáról rendelkeznek;	32
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	33
10. a befektetőnek a befektetési jegy által biztosított joga, 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:.....	33
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.....	35
14. Az egyes portfólióelemek maximális, illetve minimális vagy tervezett aránya.....	35
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.....	36
16. A portfólió devizális kitettsége	37
17. Ha a tőke-, illetve hozamígéret a befektetési alap befektetési politikájával van alátámasztva, akkor a mögöttes tervezett tranzakciók leírása	37
18. Hitelfelvételi szabályok.....	37
19. Azon értékpapírokat kibocsátó vagy garantáló államok, önkormányzatok vagy nemzetközi szervezetek, amelyeknek az értékpapírjaiba az alap eszközeinek több mint 35 százalékát fekteti.....	38
20. A leképezett index bemutatása és az egyes értékpapírok indexbeli súlyától való eltérésének maximális nagysága	38
21. Azon befektetési alap befektetési politikája, amelybe a befektetési alapba fektető befektetési alap eszközeinek legalább 20 százalékát meghaladó mértékben kíván befektetni	38
22. A cél-ÁÉKBV, illetve annak részalapjának megnevezése, a cél-ABA megnevezése, letelepedésére vonatkozó információk.....	38
23. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk, így pl. a mögöttes alapok letelepedésére vonatkozó információk, amennyiben az ABA alapok alapja	38

25. Ingatlanalapra, vegyes alapra vonatkozó speciális rendelkezések	40
<i>Nem alkalmazandó</i>	<i>40</i>
IV. A kockázatok.....	40
26. A kockázati tényezők, valamint annak bemutatása, hogy az ABAK hogyan felel meg a 16. § (5) bekezdésben előírt feltételeknek.....	40
<i>A politikai, gazdasági és szabályozási környezetből eredő kockázat</i>	<i>40</i>
<i>A kamatszint változása miatti kockázat.....</i>	<i>40</i>
<i>Működési kockázat.....</i>	<i>40</i>
<i>Hitelezési és partnerkockázat</i>	<i>40</i>
<i>Az Alap intézményekkel szemben fennálló kockázati kitettsége.....</i>	<i>41</i>
<i>Származtatott ügyletekből, termékekből eredő kockázat</i>	<i>41</i>
<i>Származtatott ügyletekkel kapcsolatban felmerülő nemteljesítési kockázat</i>	<i>41</i>
<i>A közvetetten megvásárolt befektetési eszközökhöz kapcsolódó kockázatok</i>	<i>41</i>
<i>Az Alap portfóliójában közvetetten levő értékpapírok kibocsátói rossz eredményeket produkálhatnak, csőd vagy felszámolási eljárás alá kerülhetnek, vagy piaci megítélésük egyéb tényezők miatt jelentősen romolhat, ami az Alap portfólióját és a befektetési jegyek tulajdonosait hátrányosan érintheti, valamint az Alap által vásárolt mögöttes befektetési alapok folyamatos forgalmazásának alakulása kihatással lehet az Alap likviditására</i>	<i>41</i>
<i>Az egy jegyre jutó eszközérték ismeretlenségéből eredő kockázat</i>	<i>41</i>
<i>Értékelésből eredő kockázat</i>	<i>42</i>
<i>Likviditási kockázat</i>	<i>42</i>
<i>A befektetési jegyek forgalmazásának felfüggesztése.....</i>	<i>42</i>
<i>Az Alap megszüntetése, és határozott futamidejűvé alakítása.....</i>	<i>43</i>
V. Az eszközök értékelése	45
27. A nettó eszközérték megállapítása, közzétételének helye és ideje, a hibás nettó eszközérték számítás esetén követendő eljárás.....	45
28. A portfólió elemeinek értékelése, az értékelési eljárásnak és az eszközök értékelése során használt árképzési módszernek a leírása, beleértve a nehezen értékelhető eszközök értékelése során a 38. §-nak megfelelően alkalmazott módszereket	46
29. A származtatott ügyletek értékelése	49
30. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk.....	49
VI. A hozammal kapcsolatos információk.....	49
31. A hozam megállapításának és kifizetésének feltételei és eljárása.....	49
32. Hozamfizetési napok.....	50
33. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk.....	50
VII. A befektetési alap tőkéjének megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret és teljesítésének biztosítása	50
34. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret	50
<i>34.1 A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret teljesülését biztosító bankgarancia vagy kezési</i>	

<i>biztosítás (tőke-, illetve hozamgarancia)</i>	<i>50</i>
<i>34.2 A tőke megővésére, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet alátámasztó befektetési politika (tőke-, illetve hozamvédelem)</i>	<i>50</i>
35. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk.....	50
VIII. Díjak és költségek	50
36. A befektetési alapot terhelő díjak, költségek mértéke és az alapra terhelésük módja	50
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	52
39. A részalapok közötti váltás feltételei és költségei.....	53
40. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk.....	53
IX. A befektetési jegyek folyamatos forgalmazása	53
41. A befektetési jegyek vétele.....	53
41.1 A vételi megbízások felvétele, elszámolása, teljesítése, felvételének napon belüli határideje	53
41.2 A vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap.....	53
41.3 A vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-teljesítési nap	54
42. A befektetési jegyek visszaváltása.....	54
42.1 Visszaváltási megbízások felvétele, elszámolása, teljesítése, felvételének napon belüli határideje	54
42.2 A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap	54
42.3 A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-teljesítési nap.....	55
43. A befektetési jegyek folyamatos forgalmazásának részletszabályai.....	55
43.1 A forgalmazási maximum mértéke.....	55
Nem alkalmazandó	55
43.2 A forgalmazási maximum elérését követő eljárás, az értékesítés újraindításának pontos feltételei	55
44. A befektetési jegyek vételi, illetve visszaváltási árának meghatározása	55
44.1 A fenti árak kiszámításának módszere és gyakorisága	55
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	55
45. Azoknak a szabályozott piacoknak a feltüntetése, ahol a befektetési jegyeket jegyzik, illetve forgalmazzák	55
46. Azoknak az államoknak (forgalmazási területeknek) a feltüntetése, ahol a befektetési jegyeket forgalmazzák	55
47. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk.....	55
X. A befektetési alapra vonatkozó további információ	56
48. Befektetési alap múltbeli teljesítménye	56

49.	Amennyiben az adott alap esetében mód van a befektetési jegyek bevonására, ennek feltételei	56
50.	A befektetési alap megszűnését kiváltó körülmények, a megszűnés hatása a befektetők jogaira	56
51.	Minden olyan további információ, amely alapján a befektetők kellő tájékozottsággal tudnak határozni a felkínált befektetési lehetőségről	56
XI.	Közreműködő szervezetekre vonatkozó alapinformációk	58
52.	A befektetési alapkezelőre vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám)	58
53.	A letétkezelőre vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), Feladatai	58
54.	A könyvvizsgálóra vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), Feladatai.....	59
55.	Az olyan tanácsadóra vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), amelynek díjazása a befektetési alap eszközeiből történik.....	59
56.	A forgalmazóra vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), Feladatai	59
57.	Az ingatlanértékelőre vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), Feladatai.....	59
58.	A prime brókerre vonatkozó információk	59
59.	Harmadik személyre kiszervezett tevékenységek leírása, az esetleges összeférhetetlenségek bemutatása 60	
1.	számú melléklet	61

1. FOGALOM MAGYARÁZAT

Jelen Tájékoztatóban előforduló szakkifejezések és fogalmak tartalma és értelmezése megegyezik a hatályos vonatkozó jogszabályokban különösen a kollektív befektetési formákról és kezelőikről szóló 2014. évi XVI. törvény (Kbftv.; Törvény) és a Tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvényben (Tpt., Tőkepiaci törvény) alkalmazottakkal, illetve az általános szakmai szokványokkal.

Ennek megfelelően néhány kiemelkedően lényeges fogalom magyarázata az alábbi:

Alap: Forestay Ingatlanpiaci Abszolút Hozamú Befektetési Alap;

Alapkezelő: Forestay Alapkezelő Zrt., 1054 Budapest, Szabadság tér 7.

állampapír: állampapír-kibocsátó, vagy külföldi állam által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír;

állampapír-kibocsátó: az alábbiakban felsorolt jogi személyek bármelyike, amely hitelviszonyt megtestesítő értékpapírt bocsát ki:

- a) az Európai Unió,
- b) az Európai Unió valamely tagállama, ideértve annak kormányzati szervét, ügynökségét vagy különleges célú gazdasági egységét,
- c) az Európai Unió szövetségi állam berendezkedésű tagállama esetében a szövetség tagjai,
- d) több tagállam közös különleges célú gazdasági egysége,
- e) több tagállam által finanszírozás mobilizálása, valamint súlyos finanszírozási problémákkal küzdő vagy finanszírozási szempontból veszélyeztetett tagjai számára pénzügyi segítségnyújtás céljából alapított nemzetközi pénzügyi intézmény vagy
- f) az Európai Beruházási Bank

Kbftv.: a kollektív befektetési formákról és kezelőikről szóló 2014. évi XVI. törvény

befektetési alap: a Kbftv.-ben meghatározott feltételekkel létrehozott kollektív befektetési forma;

befektetési alapkezelés: a kollektív befektetési forma számára végzett befektetéskezelési tevékenység, valamint a kollektív befektetési forma létrehozatalához, működtetéséhez kapcsolódó feladatok ellátása;

befektetési alapkezelő: befektetési alapkezelési tevékenység végzésére vonatkozó engedéllyel rendelkező ABAK, illetve ÁÉKBV-alapkezelő;

befektetési alap letétkezelési tevékenység: a Bszt 5.§ (2) a. pontja szerinti tevékenység, amely során a letétkezelő a befektetési alapkezelő megbízása alapján letéteményesként a befektetési alap tulajdonában lévő értékpapírok letéti őrzését és az ahhoz kapcsolódó kezelését, továbbá a befektetési alap bankszámlájának – ideértve az alap saját tőkéjének összegyűjtése céljából nyitandó letéti számlát is -, illetve értékpapír számlájának vezetését, valamint a befektetési jegyek eladásával, visszavásárlásával, a hozamok kifizetésével kapcsolatos technikai tevékenységet és az alapkezelők sajátos ellenőrzését végzi;

befektetési alap letétkezelő: a befektetési alap letétkezelési tevékenységet végző szervezet; a Bszt. 5. § (2) bekezdésének b) pontjában meghatározott letétkezelési szolgáltatásra vonatkozó engedéllyel rendelkező magyarországi székhelyű befektetési vállalkozás,

befektetési alap saját tőkéje: a befektetési alap indulásakor a befektetési jegyek névértékének és darabszámának szorzatával megegyező tőke, amely az alap működése során a befektetési alap nettó eszközértékével azonos;

befektetési jegy: az e törvényben meghatározott módon és alakszerűséggel a befektetési alap mint kibocsátó által sorozatban forgalomba hozott, a befektetési alappal szembeni, a befektetési alap kezelési szabályzatában meghatározott követelést és egyéb jogokat biztosító, átruházható értékpapír;

Befektetési jegy: az Alap által kibocsátott befektetési jegy

Befektető: a befektetési jegy vagy az egyéb kollektív befektetési értékpapír tulajdonosa;

Befektetési Jegy Tulajdonosa: Befektetési Jegy mindenkori tulajdonosa

Bszt: a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységekről szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény;

egyedi kockázat: az értékpapír vagy származtatott ügylet esetén az ügylet alapját képező értékpapír egyedi jellemzőihez kapcsolható árfolyamváltozás kockázata;

értékpapír-számla: a dematerializált értékpapírról és a hozzá kapcsolódó jogokról az értékpapír-tulajdonos javára vezetett nyilvántartás;

Felügyelet: a pénzügyi közvetítőrendszer felügyeletével kapcsolatban eljáró Magyar Nemzeti Bank;

folyamatos forgalmazás: a nyílt végű kollektív befektetési forma kollektív befektetési értékpapírjának folyamatos értékesítése és visszaváltása a kollektív befektetési forma futamideje alatt;

forgalmazás-elszámolási nap: az a nap, amelyre vonatkozóan megállapított nettó eszközérték alapján a leadott kollektív befektetési értékpapír vételi és visszaváltási megbízásokat elszámolják, meghatározva a teljesítéskor a befektetőknek járó ellenértéket;

forgalmazás-teljesítési nap: az a nap, amelyen az elszámolt vételi és visszaváltási megbízások ellenértékét a befektetők felé teljesítik, jóváírják;

forgalmazó: a kollektív befektetési értékpapír forgalomba hozatalában közreműködő, a Tpt. 23. § (1) bekezdésében meghatározott szervezet;

forgalomba hozatal: a kollektív befektetési értékpapír keletkeztetése és az első tulajdonosnak történő átadása;

Forgalmazási helyek: a Befektetési jegyek forgalomba hozatalával megbízott Forgalmazó székhelye, Internetes kereskedési rendszerei és közvetítőinek forgalmazásra nyitva álló egységei az 1. számú mellékletnek megfelelően

Forgalmazási idő: minden forgalmazási hely hivatalos nyitva tartási idején belül a Befektetési jegyek forgalmazására forgalmazási helyenként megállapított nyitvatartási idő;

Forgalmazási nap: minden munkanap a Forgalmazónál, kivéve a forgalmazás szüneteltetését és forgalmazás Felügyelet által engedélyezett felfüggesztésének időtartamát;

Forgalmazási Órák: A Forgalmazási Napon belül az az időszak, amelyen belül a Forgalmazó az adott Forgalmazási helyen vételi vagy visszaváltási megbízást vesz fel, amelyek az Kezelési Szabályzat szerinti rendben teljesítendőek

Forgalmazó: Erste Befektetési Zrt.

hátralévő átlagos futamidő: fix kamatozású kötvények esetén az egyes kifizetésekig hátralévő időtartamnak a - kifizetések lejáratig számított hozammal diszkontált jelenértékének a kötvény árfolyamához viszonyított arányával – súlyozott átlaga. Változó kamatozású kötvények esetén az átlagos hátralévő futamidő a következő kamat-megállapításig hátralévő időtartammal egyenlő (duration);

hitelviszonyt megtestesítő értékpapír: minden olyan értékpapír, amelyben a kibocsátó (az adós) meghatározott pénzösszegnek a rendelkezésére bocsátását elismerve arra kötelezi magát, hogy a pénz (kölcson) összegét, valamint kamatozó értékpapír esetén annak meghatározott módon számított kamatát vagy egyéb hozamát (a továbbiakban együtt: kamat), illetőleg az általa vállalt egyéb szolgáltatásokat az értékpapír birtokosának (a hitelezőnek) a megjelölt időben és módon megfizeti, illetve teljesíti;

jegyzés: az értékpapír forgalomba hozatala során az értékpapírt megszerezni szándékozó befektetőnek az értékpapír megszerzésére irányuló, feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozata, amellyel az ajánlatot elfogadja és kötelezettséget vállal az ellenszolgáltatás teljesítésére;

Kezelési szabályzat: az alap kezelése során alkalmazandó különös szabályokat tartalmazó, a jelen Tájékoztató részét képező dokumentum

Kibocsátó: az Alap;

kollektív befektetési értékpapír: a kollektív befektetési forma által forgalomba hozott értékpapír, továbbá a kollektív befektetési forma által forgalomba hozott, a kollektív befektetési formában való részvételt tanúsító egyéb okirat;

kollektív befektetési forma: minden olyan kollektív befektetés, amely több befektetőtől gyűjt tőkét abból a célból, hogy meghatározott befektetési politikának megfelelően befektesse a befektetők javára (ÁÉKBV, ABA);

kollektív portfóliókezelés: a kollektív befektetési forma számára végzett befektetéskezelési tevékenység, valamint a kollektív befektetési forma létrehozatalához, működtetéséhez kapcsolódó feladatok ellátása;

Közzétételi hely: a Felügyelet által üzemeltetett <https://kozvetetelek.mnb.hu> honlap; valamint az Alapkezelő honlapja: <https://alapkezelo-forestay.hu>

Korm. Rendelet: 78/2014. (III.14.) számú kormányrendelet a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól

letétkezelő:

az ABA vonatkozásában:

aa) magyarországi székhelyű hitelintézet illetve az Európai Parlament és a Tanács a hitelintézetek és a befektetési vállalkozások prudenciális felügyeletéről, a 2002/87/EK irányelv módosításáról, a 2006/48/EK és a 2006/49/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 2013/36/EU irányelv EGT-állam jogrendszerébe történő átvétele alapján engedélyezett, EGT-államban székhellyel rendelkező hitelintézet,

ab) a Bszt. 5. § (2) bekezdésének *b)* pontjában meghatározott letétkezelési szolgáltatásra vonatkozó engedéllyel rendelkező magyarországi székhelyű befektetési vállalkozás, illetve az Európai Parlament és a Tanács a pénzügyi eszközök piacairól, a 85/611/EGK és a 93/6/EGK tanácsi irányelv és a 2000/12/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv módosításáról, valamint a 93/22/EGK tanácsi irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 2004/39/EK irányelv EGT-állam jogrendszerébe történő átvétele alapján engedélyezett, EGT-államban székhellyel rendelkező befektetési vállalkozás, amely az

irányelv I. melléklete B. szakaszának 1. pontjával összhangban meghatározott szolgáltatás nyújtására jogosult; vagy

ac) egyéb intézmény, amelyre prudenciális szabályozás vonatkozik, és folyamatos felügyelet alatt áll, továbbá amely 2011. július 21-én az ÁÉKBV-irányelv 23. cikke (3) bekezdésének tagállami jogrendszerbe történő átvétele alapján letétkezelési tevékenység folytatására jogosult;

Letétkezelő: Erste Bank Hungary Zrt.

likvid eszköz: a pénz, az átruházhatóságában nem korlátozott, nyilvános árjegyzéssel rendelkező állampapír, a felmondhatóságában nem korlátozott betét, továbbá az átruházhatóságában nem korlátozott, nyilvános árjegyzéssel rendelkező, legfeljebb egyéves hátralévő futamidejű, nyilvánosan forgalomba hozott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír;

Munkanap: azon Naptári nap, amelyen a Forgalmazó nyitva tart;

Naptári nap: Közép-Európai időzóna, 0-24 óra;

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

nyíltvégű befektetési alap: az olyan befektetési alap, amelynél visszaváltható befektetési jegyek kerülnek folyamatos forgalmazásra;

nyilvános forgalomba hozatal: az értékpapír nem zártkörű forgalomba hozatala;

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

referencia hozam (benchmark): egy adott értékpapír-portfólió szerkezetéhez közel álló, egy adott piac árfolyammozgásait leképező mutató, amely alkalmas arra, hogy a portfólió mérési időszakbeli hozamával összehasonlítva annak objektív, számszerűsíthető mércéje legyen;

szabályozott piac: az Európai Unió tagállamának tőzsdéje és minden más olyan piaca, amely megfelel a következő feltételeknek:

- a) piacműködtető által működtetett és/vagy irányított multilaterális rendszer,
- b) megkülönböztetés mentesen, szabályaival összhangban összehozza több harmadik fél pénzügyi eszközökben lévő vételi és eladási szándékát, vagy elősegíti ezt oly módon, hogy az szerződést eredményez a szabályai alapján kereskedésre bevezetett pénzügyi eszköz tekintetében,
- c) a székhely szerinti tagállam hatáskörrel rendelkező felügyeleti hatóságának engedélyével rendelkezik,
- d) rendszeres időszakonként, meghatározott időben működik,
- e) szerepel az Európai Bizottság honlapján közzétett, a szabályozott piacokról készített jegyzékben,

származtatott (derivatív) ügylet: olyan ügylet, amelynek értéke az alapjául szolgáló befektetési eszköz, deviza, áru vagy referenciárata (alaptermék) értékétől függ és önálló kereskedés tárgyát képezi (derivatíva);

Tájékoztató: jelen magyar nyelvű dokumentum;

Tpt: A Tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény

I. A BEFEKTETÉSI ALAPRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK**1. A BEFEKTETÉSI ALAP ALAPADATAI****1.1 A befektetési alap neve**

Forestay Ingatlanpiaci Abszolút Hozamú Befektetési Alap

1.2 A befektetési alap rövid neve

Forestay Ingatlanpiaci Abszolút Hozamú Alap

1.3 A befektetési alap székhelye

1054 Budapest, Szabadság tér 7.

1.4 A befektetési alapkezelő neve

Forestay Alapkezelő Zrt.

1.5 A letétkezelő neve

Erste Bank Hungary Zrt.

1.6 A forgalmazó neve

Erste Befektetési Zrt.

1.7 A befektetési alap működési formája (zártkörű vagy nyilvános)

Az Alap nyilvános forgalomba hozatal útján létrehozott befektetési alap.

1.8 A befektetési alap fajtája (nyíltvégű vagy zártvégű)

Az Alap nyíltvégű befektetési alap.

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

Az Alap futamideje a nyilvántartásba vételtől határozatlan ideig terjed.

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

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

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

Az alap által kibocsátott sorozatok száma kettő, jelölésük:

Sorozat megnevezése	Sorozat devizaneme	ISIN azonosító
EUR sorozat	EUR	HU0000737309
HUF sorozat	HUF	HU0000737317

Az egyes sorozatok eltérnek egymástól a kibocsátás és elszámolás devizaneme, a sorozatok névértéke és devizaneme, valamint a költségek (sikerdíjküszöb) tekintetében.

1.12 A befektetési alap jogszabály szerinti elsődleges eszközkategória típusa

Az Alap nyíltvégű értékpapír befektetési alap.

Az Alap a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III. 14.)

Korm. rendeletben meghatározott abszolút hozamú befektetési alap.

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

Nem alkalmazandó.

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)**

Sorozat megnevezése	Alapkezelői határozat kelte	Alapkezelői határozat száma
---------------------	-----------------------------	-----------------------------

EUR sorozat	2024.12.30.	1/2024.12.30.
HUF sorozat	2024.12.30.	1/2024.12.30.

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

H-KE-III-83/2025. számú határozat

kelt: 2025.02.11.

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

H-KE-III-204/2025. számú határozat

kelt: 2025.04.01.

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

1111-906

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

Nem alkalmazandó.

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

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, hogy a Befektetők számára hosszú távú tőkenövekedést biztosítson mérsékelt kockázat vállalása mellett, elsősorban az ingatlanpiacokra fókuszálva. Az Alap a tőkepiaci környezettől független pozitív hozam elérésére törekszik, és a hosszútávú inflációs várakozásoknak megfelelő kockázatmentes hozam meghaladását tűzi ki célként. Ennek megfelelően az Alapkezelő sikerdíjra akkor jogosult, ha az Alap az EUR sorozat esetén 6%-os, a HUF sorozat esetén 8%-os Hozamküszöb felett teljesít. Az Alap befektetési céljait elsősorban (de nem kizárólagosan) ingatlanalapok által kibocsátott befektetési jegyek vásárlásával kívánja elérni.

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

A Befektetési jegyeket devizabelföldi és devizakülföldi természetes és jogi személyek, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságok szerezhetik meg.

Az Alapot azon befektetőknek ajánljuk, akik befektetésükkel a kockázatmentes hozamot meghaladó hozamot kívánnak elérni mérsékelt kockázattal együtt.

Ez az Alap nem megfelelő olyan befektetők számára, akik kockázatmentes befektetést keresnek, illetve akik éven belül ki akarják venni az Alapból a pénzüket.

Az Alap ajánlott tartási futamideje 5 év, az Alap nem ajánlott azon befektetőknek, akik ennél rövidebb időtávra keresnek befektetést.

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 Alapkezelő az Alap eszközeit az alábbi befektetési instrumentumokban tarthatja:

1. Számlapénz, hitelintézeteknél nyitott látra szóló és lekötött betétek
2. Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, illetve ilyen értékpapírokkal szembeni kitettséget biztosító eszközök
 - EGT-állam vagy az OECD tagállama által kibocsátott állampapírok, illetve EGT-állam vagy az OECD tagállama által garantált hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok
 - amelyből legfeljebb egyéves futamidejű vagy egyéves hátralévő futamidejű

- állampapír EGT-állam vagy az OECD tagállama által kibocsátott állampapírok
- Magyar Nemzeti Bank, az Európai Központi Bank, illetve az EGT-állam vagy az OECD más tagállamának jegybankja által kibocsátott vagy garantált hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok
- Egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, illetve ilyen értékpapírokkal szembeni kitétséget biztosító eszközök (pl. vállalati kötvények, jelzáloglevelek)

Az Alap eszközeinek legfeljebb 10%-át tarthatja hitelintézet által kibocsátott kötvényben, ide nem értve a Kbftv.1/F. (2) a) és b) pontjában foglalt eseteket.

3. Kollektív befektetési értékpapírok
 - Ingatlanalapok befektetési jegyei
 - Egyéb kollektív befektetési formák által kibocsátott értékpapírok
4. Részvények, beleértve a REIT és SZIT részvényeket is
5. Származtatott ügyletek

Az Alapkezelő az Alap tőkéjét csak a hatályos vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően, különösen a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet rendelkezéseinek megfelelő eszközökbe fektetheti be. Amennyiben a jogszabályi változások következtében az Alap befektetési politikájának módosításra szorul, ehhez a Felügyelet engedélye is szükséges. Az Alapkezelő az Alap részletes befektetési politikájában a törvényi korlátoknál szigorúbb befektetési szabályokat is megfogalmazhat.

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

A kockázati tényezőket a Kezelési szabályzat IV. fejezete tartalmazza.

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

Az Alap származtatott ügyleteket fedezeti célból, a portfólió hatékony kialakítása érdekében, illetve a befektetési célok megvalósítása érdekében alkalmazhat. A tőzsdén kívüli származtatott ügyletek esetében az Alap viseli az ügyletkötési partner nemteljesítéséből eredő kockázatot.

Az Alapkezelő által az Alap számára kötött származtatott ügyletekre vonatkozó részletes szabályokat a befektetési alapok befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III. 14.) számú Korm. rendelet 22. §-a tartalmazza.

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

- CITIBANK EUROPE PLC. - Budapest
- Citigroup Global Markets Europe AG - Frankfurt
- Citigroup Global Markets Limited - London
- ERSTE BANK HUNGARY Zrt.
- ERSTE Befektetési Zrt.
- ING BANK NV (Amszterdam)
- ING BANK NV Magyarországi Fióktelepe
- Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.
- Magyar Export-Import Bank Zrt. (Eximbank)
- MFB Magyar Fejlesztési Bank Zrt.
- MBH Bank Nyrt.
- MBH Befektetési Bank Zrt.
- OTP Bank Nyrt.
- Raiffeisen Bank International AG
- Raiffeisen Bank Zrt.
- UniCredit Bank Hungary Zrt.

A felsorolt intézmények valamelyikének nem teljesítése az Alap nettó eszközértékének jelentős csökkenését okozhatja.

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

Nem alkalmazandó.

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

A gazdasági- és politikai környezetben, a jegybankok monetáris politikájában, a kibocsátók és bankbetétet elfogadó hitelintézetek üzleti tevékenységében, a kibocsátók és bankbetétet elfogadó hitelintézetek fizetőképességében és annak megítélésében, a kereslet-kínálat viszonyában bekövetkező változások hatására az Alap portfóliójában szereplő befektetési eszközök piaci árfolyama ingadozhat. Az árfolyam-ingadozások hatását az Alapkezelő a portfólió diverzifikálásával csökkentheti, de nem tudja teljesen kiküszöbölni, ezért előfordulhat, hogy az Alap egy jegyre jutó nettó eszközértéke egyes időszakokban csökken.

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

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 0-100%-át fektetheti bármely OECD, illetve EGT tagállam hivatalos devizanemében kibocsátott, a fentiekben meghatározott értékpapírokba úgy, hogy az egy adott sorozatba tartozó értékpapírok aránya az eszközök 35%-át nem haladhatja meg.

3.10 Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ

Nem alkalmazandó.

4. A BEFEKTETŐK RÉSZÉRE SZÓLÓ TÁJÉKOZTATÁS ELÉRHETŐSÉGE

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

Az Alap Kezelési Szabályzata, valamint a rendszeres tájékoztatást szolgáló jelentések megtekinthetők és beszerezhetők a közzétételi (<https://kozzetetelek.mnb.hu>, <https://alapkezelo-forestay.hu/>), valamint a forgalmazási helyeken (1. számú melléklet).

4.2 Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ

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

5. ADÓZÁSI INFORMÁCIÓK

Jelen pont az adózással kapcsolatos általános szabályokat foglalja össze, a Tájékoztató elfogadásakor, illetve a Felügyelet általi jóváhagyásakor hatályos adójogszabályok alapján. A befektető felelőssége az, hogy a tényállás pontos ismeretében a vonatkozó jogszabályok alapján részletesen tájékozódjék. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy az adóügyi következmények csak a befektető egyedi körülményei alapján ítéltethők meg, valamint, hogy a jövőben változhatnak.

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

Az Alap eredményét adófizetési kötelezettség Magyarországon a Tájékoztató elkészítésekor nem terheli. A külföldi befektetéseken keletkező kamat-, osztalék-, árfolyamnyereség és esetleges egyéb jövedelmek esetén előfordulhat, hogy e jövedelmeket a forrásországban (a jövedelem keletkezésének helyén) adó terheli. A külföldi befektetéseken keletkező jövedelmek adózását az adott ország belső jogszabályai és – ha ilyen létezik – az adott ország és Magyarország között fennálló, a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény határozza meg. Az Alap befektetési jegyét jelen Tájékoztató készítésekor különadó terheli. Az adó alapja negyedévente az Alap befektetési jegy sorozatainak átlagos

eszközértéke, az adó éves mértéke az adóalap 0,05%-a. A fizetendő adót az Alapkezelő állapítja meg, szedi be az Alaptól, vallja be és fizeti meg.

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

5.2.1 A belföldi illetőségű magánszemély adózása

A Befektetési Jegyből származó kamatjövedelem

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

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

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

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

A Befektetési Jegyből származó kamatjövedelmet terhelő adókötelezettség

A kamatjövedelmet terhelő adókötelezettséget 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 hitelintézet, befektetési szolgáltató is] származik - a megszerzés időpontjára a kifizető állapítja meg, vonja le, fizeti meg és vallja be; azzal, hogy a befektetési jegy beváltásakor, a visszaváltáskor, valamint átruházáskor a magánszemély az adóhatósági közreműködés nélkül elkészített bevallásában vagy önellenőrzéssel érvényesítheti az értékpapír megszerzésére fordított értéknek és az értékpapírhoz kapcsolódó járulékos költségnek azt a részét, amelyet a

kifizető a jövedelem megállapításánál nem vett figyelembe,

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

ab) feltéve, hogy a magánszemély a kamatjövedelmet és a levont 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 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.

A külföldi magánszemély befektetők adózása

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

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

Ha a külföldi illetőségű magánszemélytől levont adó mértéke magasabb, mint a nemzetközi egyezmény alapján alkalmazandó adómérték, akkor a levont adó és az egyezmény szerinti adó különbözetének visszaigénylésére a NAV Kiemelt Adó és Vámigazgatóságánál van lehetősége a külföldi magánszemélynek a levont adóról kiadott igazolás, valamint az egyezmény alkalmazásához szükséges iratok (illetőségigazolás és – szükség szerint – haszonhúzó nyilatkozat) magyar nyelvű szakfordításáról készült másolatainak a bemutatásával.

A belföldi intézményi befektetők adózása

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

A külföldi intézményi befektetők adózása

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

Egyéb

A tájékoztatás nem minősül adótanácsadásnak. Sem az Alapkezelő, sem a Forgalmazó, sem pedig az Alap nem tehető felelőssé azért, ami a befektetőt a reá vonatkozó adószabályok kapcsán éri. Javasoljuk, hogy az adózással kapcsolatos általános kérdéseket illetően szükség szerint egyeztessenek adótanácsadójukkal. A tartós befektetési számla, nyugdíj-előtakarékossági számla tekintetében konzultáljanak számlavezető szolgáltatójukkal is döntésük meghozatala előtt. A Tájékoztató nem tér ki a befektetők döntéseit érintő valamennyi adóelőírásra, a jogszabályok tartalmának pontos megismerése a befektető érdeke és feladata. Az Alapkezelő a módosuló személyi jövedelemadó szabályokra tekintettel felhívja a Tisztelt Befektetők figyelmét az Szja. a Tao, az Eho, a Tbj., a Szcho, valamint a vonatkozó törvényi rendelkezéseinek beható áttekintésére a befektetési döntésük meghozatala előtt.

A szociális hozzájárulási adóról szóló 2018. évi LII. törvény (Szcho tv.) rendelkezései szerint a természetes személyt szociális hozzájárulási adó fizetési kötelezettség terheli a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (Szja tv.) 65. §-a szerinti kamatjövedelmének – az ingatlanalap befektetési jegyéből származó kamatjövedelem kivételével – a kamatjövedelmet terhelő személyi jövedelemadó alapjaként figyelembe vett összege után.

II. A FORGALOMBA HOZATALLAL KAPCSOLATOS INFORMÁCIÓK

6. A BEFEKTETÉSI JEGYEK FORGALOMBA HOZATALA

6.1 A befektetési jegyek forgalomba hozatalának módja, feltételei

A befektetési jegyeket az Alapkezelő Magyarországon, jegyzési eljárás során hozza forgalomba, a forgalmazási feladatokat a jegyzés során ellátó Forestay Alapkezelő Zrt. székhelyén: 1054 Budapest, Szabadság tér 7., a jelen pontban meghatározott feltételek szerint. Az Erste Befektetési Zrt., mint az Alap folyamatos forgalmazásával megbízott Forgalmazó a jegyzési eljárás lebonyolításában nem vesz részt.

A jegyzés helye:

Forestay Alapkezelő Zrt. székhelye, 1054 Budapest, Szabadság tér 7.

A jegyzés, fizetés módja

A befektetési jegyeket devizabelföldi és – amerikai személyek kivételével – devizakülföldi természetes és jogi személyek, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek jegyezhetnek saját nevükben eljárva vagy meghatalmazott képviselő útján. Befektetési jegyet jegyezni a meghirdetett forgalmazási helyen személyesen lehetséges. A személyes jegyzés érvényességének elengedhetetlen feltétele:

- a jegyzett mennyiség ellenértékének – legkésőbb a jegyzés zárónapjáig – megfizetése az Alap létrehozatala érdekében nyitott jegyzésre szolgáló letéti számlára, HUF sorozat esetén a HU02 11600006-00000002-01991044 számú bankszámlára, EUR sorozat esetén a HU64 11600006-00000002-01990995 számú bankszámlára, továbbá
- jegyzési napon a megfelelően kitöltött jegyzési ív aláírása és megfelelő formában, módon és időpontban leadása a forgalmazási feladatokat a jegyzés során ellátó Forestay Alapkezelő Zrt.

részére.

A jegyzési eljárásban csak érvényes és szabályszerű jegyzés fogadható el.

Jegyzési időszak

A jegyzési időszak kezdőnapja: 2025.03.10. napja

A jegyzési időszak zárónapja: 2025.03.21. napja

(a kezdő és a záró napokat is beleértve).

Amennyiben a jegyzés során az Alap 200.000.000 Ft összegű minimális induló tőkéje összegyűlt, a jegyzési időszak korábban is lezárható. A jegyzési időszak korábbi lezárásáról az Alapkezelő a jegyzési időszak korábbi lezárásáról szóló Alapkezelői döntést követően haladéktalanul – rendkívüli közlemény útján – tájékoztatja a Befektetőket az Alap közzétételi helyein. A Jegyzési időszak nem lehet rövidebb, mint 3 (három) munkanap.

A jegyzés lezárása

A jegyzési eljárás akkor tekinthető eredményesnek, ha a jegyzés végéig legalább 200.000.000 HUF, azaz kettőszázmillió forint összegnek megfelelő (a jegyzés zárónapján érvényes Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon átszámított) saját tőke összegyűlt. Az eredményes jegyzés esetén az Alap nyilvántartásba vételét követően a befektetési jegyek a Befektető értékpapírszámláján kerülnek jóváírásra.

Eredménytelen jegyzés esetén, tehát, ha az Alap saját tőkéje a 200.000.000 HUF-nak, azaz kettőszázmillió forintnak megfelelő (a jegyzés zárónapján érvényes Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon átszámított) összeget nem érte el, az Alapkezelő a Befektetők által a jegyzésre befizetett összegeket jutalék levonása nélkül a jegyzési időszak zárónapját követő 7 napon belül visszautalja a Befektető ügyfélszámláira, illetve azon számlájára, ahonnan a jegyzés ellenértéke érkezett.

6.2 A forgalomba hozatali mennyiség maximum, illetve minimum mértéke

A forgalomba hozatali mennyiség minimum mértéke:

Az Alap minimális induló saját tőkéje 200.000.000 HUF-nak, azaz kettőszázmillió forintnak megfelelő (a jegyzés zárónapján érvényes Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon átszámított) összeg.

A forgalomba hozatali mennyiség maximum mértéke:

Az Alap minimális induló saját tőkéjét meghaladó jegyzést az Alapkezelő korlátlanul elfogad, ezért a jegyzési időszak alatt érvényesen teljesített valamennyi jegyzés elfogadásra kerül.

6.3 Az allokáció feltételei

Nem alkalmazandó.

6.3.1 A jegyzési maximum elérését követő allokáció módja

Nem alkalmazandó.

6.3.2 A jegyzési maximum elérését követő allokáció lezárásának időpontja

Nem alkalmazandó.

6.3.3 Az allokációról való értesítés módja

6.4 Nem alkalmazandó. A befektetési jegyek forgalomba hozatali ára

A befektetési jegyeket a jegyzési időszak alatt névértéken lehet jegyezni.

6.4.1 A fenti ár közzétételének módja

A jegyzési időszakra meghatározott jegyzési árat az Alap Tájékoztatója és Kezelési Szabályzata, valamint a Hirdetmény tartalmazza, amelyet az Alapkezelő a következő pontban meghatározottak szerint tesz közzé.

6.4.2 A fenti ár közzétételének helye

Az Alap jegyzési időszak alatti jegyzési árat tartalmazó Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának, Hirdetményének közzétételei helyei az Alapkezelő székhelye, az Alapkezelő honlapja (www.alapkezelo-forestay.hu), valamint a Felügyelet által üzemeltetett nyilvános közzétételi és információtárolási rendszer (<https://kozvetetelek.mnb.hu>).

6.5 A befektetési jegyek forgalomba hozatalával kapcsolatban felszámított költségek

A befektetési jegyek jegyzésével a Befektetők részére költség nem merül fel, tekintettel arra, hogy a jegyzési eljárás lebonyolításáért az Alapkezelő a Befektetőre külön költséget nem terhel. Az Alap által kibocsátott Befektetési jegyek letéti őrzésével az ehhez kapcsolódó számlavezetéssel, a befektetés megszüntetésekor az árfolyamérték készpénzben történő felvételével vagy átutalásával, valamint egyéb igénybe vett szolgáltatásokkal kapcsolatban a Befektetőket további költségek is terhelhetik. Ezen költségek szintjét és struktúráját a számlavezető bank mindenkor hatályos díjjegyzéke tartalmazza.

III. A KÖZREMŰKÖDŐ SZERVEZETEKRE VONATKOZÓ RÉSZLETES INFORMÁCIÓK

7. A BEFEKTETÉSI ALAPKEZELŐRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

7.1 A befektetési alapkezelő neve, cégformája

Forestay Alapkezelő Zrt.

7.2 A befektetési alapkezelő székhelye

1054 Budapest, Szabadság tér 7.

7.3 A befektetési alapkezelő cégjegyzékszáma

01-10-049934

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

2018.08.03. A társaság határozatlan időre alakult, üzleti évei megegyeznek a naptári évekkel.

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

Forestay Diákhotel I. Ingatlanalap

Forestay I. Ingatlanfejlesztő Alap

Forestay II. Ingatlanfejlesztő 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

Ügyvezetők és Operatív irányításért felelős vezetők

Botos Bálint a Forestay Alapkezelő Zrt. vezérigazgatója. A Forestay Development Kft.; Forestay Properties Kft.; Forestay Project Management Kft.; FT56 Student Hotel Kft.; FV11 Kft.; Grisu Kft.; Steerboard Kft.; Rigg Student House Kft.; Physio Praxis Kft.; és a Halyard Wealth Management Kft. ügyvezető igazgatója; a Rigg Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója, valamint a Alba Investment Partners SA igazgatósági tagja.

Németh Péter Balázs a Forestay Alapkezelő Zrt. cégvezetője, Kbftv. szerinti ügyvezetője, Ingatlanbefektetési tevékenységért felelős Igazgató. A Forestay Development Kft.; Forestay Properties Kft.; Forestay Project Management Kft.; FT56 Student Hotel Kft.; FV11 Kft.; Grisu Kft.; Millera Properties Kft.; Horsens Partners Kft.; HPD Construction Kft.; Üteg Ingatlan Kft.; RK40 Zrt.; és a Cornice Wealth Management Kft. ügyvezető igazgatója; valamint a Rigg Vagyonkezelő Zrt. igazgatósági tagja.

Farkas Miklós a Forestay Alapkezelő Zrt. Kbftv. szerinti ügyvezetője, Értékpapírbefektetési tevékenységért felelős Igazgató.

Felügyelőbizottság tagjai

dr. Szűcs Gergely a Forestay Alapkezelő Zrt. Felügyelőbizottságának elnöke. A Cashline Befektetési Holding Zrt.; Valiosa Befektetési Holding Zrt.; Dunavecsei Mg. Zrt.; Mibilengine Ltd.; World Expression Zrt.; AAM VC Pte. Ltd.; Cashline Invest MTY Zrt.; valamint a Brecht Invest Pte. Ltd. igazgatóságának tagja; a Valor Capital Zrt. Vezérigazgatója; a Vista Bau Kft.; Floramed-2000 Kft.; CLR Kft.; valamint a Cashline-Argo Kft. ügyvezető igazgatója.

Hegyes Norbert a Forestay Alapkezelő Zrt. Felügyelőbizottságának tagja.

Nádasi Gábor a Forestay Alapkezelő Zrt. Felügyelőbizottságának tagja.

7.8 A befektetési alapkezelő jegyzett tőkéjének összege, jelezve a már befizetett részt
84.060.000 Ft, azaz Nyolcvannégymillió-hatvanezer forint. (amely teljes egészében befizetésre került)

7.9 A befektetési alapkezelő saját tőkéjének összege

389.653.000 Ft (2023.12.31.)

7.10 A befektetési alapkezelő alkalmazottainak száma

7 fő (2023.12.31.)

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

Az Alapkezelő a tevékenységéhez tartozó bármely feladat esetén igénybe vehet harmadik személyt.

Az Alapkezelőnél (jelen tájékoztató készítésekor):

az Informatikai Biztonsági Felelősi tevékenységet

a Belső ellenőrzési tevékenységet

kiszervezett tevékenységként harmadik személy látja el.

7.12 A befektetéskezelésre igénybe vett vállalkozások megjelölése

A befektetési alapkezelő jelenleg a befektetés kezeléséhez nem vesz igénybe harmadik személyt.

8. A LETÉTKEZELŐRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

8.1 A letétkezelő neve, cégformája

Erste Bank Hungary Zrt.

8.2 A letétkezelő székhelye

1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.

8.3 A letétkezelő cégjegyzékszáma

01-10-041054

8.4 A letétkezelő fő tevékenysége

64.19'25 Egyéb monetáris közvetítés

8.5 A letétkezelő tevékenységi köre

További tevékenységek:

64.92'08 Egyéb hitelnyújtás

64.99'08 Máshova nem sorolt egyéb pénzügyi közvetítés

66.12'08 Értékpapír-árutőzsdei ügynöki tevékenység

66.19'08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység

66.22'08 Biztosítási ügynöki, brókeri tevékenység

66.29'08 Biztosítás, nyugdíjalap egyéb kiegészítő tevékenység

68.20'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

69.20'08 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység

64.91'08 Pénzügyi lízing

8.6 A letétkezelő alapításának időpontja

1986. december 17. (Mezőbank)

8.7 A letétkezelő jegyzett tőkéje

146.000.000.000 Ft (2023. évi éves beszámoló)

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

447.379.000.000 Ft (2023. évi éves beszámoló)

8.9 A letétkezelő alkalmazottainak száma

3090 fő (2023.12.31.)

9. A KÖNYVVIZSGÁLÓRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

9.1 A könyvvizsgáló társaság neve, cégformája

Trusted Adviser Kft.

9.2 A könyvvizsgáló társaság székhelye

1082 Budapest, Baross u. 66-68. 3. em.

9.3 A könyvvizsgáló társaság kamarai nyilvántartási száma

002588

9.4 Természetes személy könyvvizsgáló neve

Nem alkalmazandó.

9.5 Természetes személy könyvvizsgáló címe

Nem alkalmazandó.

9.6 Természetes személy könyvvizsgáló kamarai nyilvántartási száma

Nem alkalmazandó.

10. OLYAN TANÁCSADÓKKAL KAPCSOLATOS INFORMÁCIÓK, AMELYEK DÍJAZÁSA A BEFEKTETÉSI ALAP ESZKÖZEIBŐL TÖRTÉNIK

Az Alap a jelen Tájékoztatóban és a Kezelési Szabályzatban feltüntetett személyeken kívül nem vesz igénybe olyan tanácsadót, amelynek a díjazása az Alap eszközeiből történik.

11. FORGALMAZÓRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK (FORGALMAZÓNKÉNT)**11.1 A forgalmazó neve, cégformája**

Erste Befektetési Zrt.

11.2 A forgalmazó székhelye

1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.

11.3 A forgalmazó cégjegyzékszáma

01-10-041373

11.4 A forgalmazó tevékenységi köre

6499 '25 M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés (főtevékenység)

6492 '08 Egyéb hitelnyújtás

6612 '08 Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység

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

6619 '08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység

11.5 A forgalmazó alapításának időpontja

1990. március 13.

11.6 A forgalmazó jegyzett tőkéje

2.000.000.000,-Ft, azaz kettőmilliárd forint

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

45.628.459.000 Ft (2023.12.31.)

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

Az Alapkezelő részére nem történik a befektetőikre vagy képviselőikre vonatkozó adatszolgáltatás a Forgalmazó részéről.

12. AZ INGATLANÉRTÉKELŐRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

Nem alkalmazandó.

13. AZ ADOTT TÁRGYKÖRRE VONATKOZÓ EGYÉB INFORMÁCIÓK**JOGHATÓSÁG**

Minden a befektetési jegyek folyamatos forgalmazásával kapcsolatban, így különösen a befektetési jegyek vételével, visszaváltásával létrejövő jogviszony tekintetében, az azok alapjául szolgáló jog- és egyéb nyilatkozatokkal, szerződésekkel kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket a szereplők, így különösen a Befektetők, a Kibocsátó, a Forgalmazó és a Letétkezelő egyeztetéses eljárás útján kívánják rendezni, ezek sikertelensége esetén alávetik magukat a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett működő Állandó Választottbíróóság kizárólagos joghatóságának, kivéve, ha ezt jogszabály kizárja.

FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT

A Kibocsátó nevében eljáró Forestay Alapkezelő Zrt. (székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 7.) a jelen felelősségvállaló nyilatkozattal kijelenti, hogy a Tájékoztató a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek az értékpapír, valamint a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak.

Kijelenti továbbá, hogy az értékpapír tulajdonosának a Tájékoztató félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával okozott kár megtérítéséért a Kibocsátó nevében eljáró Forestay Alapkezelő Zrt. felel.

Budapest, 2024 december 30.

Forestay Alapkezelő Zrt.

A

**FORESTAY INGATLANPIACI
ABSZOLÚT HOZAMÚ BEFEKTETÉSI
ALAP**

Kezelési Szabályzata

I. A BEFEKTETÉSI ALAPRA VONATKOZÓ ALAPINFORMÁCIÓK

1. A BEFEKTETÉSI ALAP ALAPADATAI

1.1 A befektetési alap neve

Forestay Ingatlanpiaci Abszolút Hozamú Befektetési Alap

1.2 A befektetési alap rövid neve

Forestay Ingatlanpiaci Abszolút Hozamú Alap

1.3 A befektetési alap székhelye

1054 Budapest, Szabadság tér 7.

1.4 A befektetési alap nyilvántartásba vételének időpontja, nyilvántartási száma

2025.04.01. H-KE-III-204/2025.

1.5 A befektetési alapkezelő neve

Forestay Alapkezelő Zrt.

1.6 A letétkezelő neve

Erste Bank Zrt.

1.7 A forgalmazó neve

Erste Befektetési Zrt.

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

Az Alap nyilvános forgalomba hozatal útján létrehozott befektetési alap.

A lehetséges befektetők köre: szakmai és lakossági.

1.9 A befektetési alap fajtája (nyíltvégű vagy zártvégű)

Az Alap nyíltvégű befektetési alap.

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

Az Alap futamideje a nyilvántartásba vételtől határozatlan ideig terjed.

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

Az Alap az ABAK-irányelv alapján harmonizált befektetési alap.

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

Az alap által kibocsátott sorozatok száma kettő, jelölésük:

Sorozat megnevezése	Sorozat devizaneme	ISIN azonosító
EUR sorozat	EUR	HU0000737309
HUF sorozat	HUF	HU0000737317

Az egyes sorozatok eltérnek egymástól a kibocsátás és elszámolás devizaneme, a sorozatok névértéke és devizaneme, valamint a költségek (sikerdíjküszöb) tekintetében.

1.13 A befektetési alap jogszabály szerinti elsődleges eszközkategória típusa

Az Alap nyíltvégű értékpapír befektetési alap.

Az Alap a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben meghatározott abszolút hozamú befektetési alap.

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

Nem alkalmazandó.

2. A BEFEKTETÉSI ALAPRA VONATKOZÓ EGYÉB ALAPINFORMÁCIÓK

Nem alkalmazandó.

3. A BEFEKTETÉSI ALAPKEZELÉSRE, TOVÁBBÁ A BEFEKTETÉSI JEGYEK FORGALOMBA HOZATALÁRA ÉS FORGALMAZÁSÁRA VONATKOZÓ, VALAMINT AZ ALAP ÉS A BEFEKTETŐ KÖZÖTTI JOGVISZONYT SZABÁLYOZÓ JOGSZABÁLYOK FELSOROLÁSA

- a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint az egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény (Kbftv.)
- a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX törvény (Tpt.)
- a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III.14) Korm. rendelet
- a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény
- a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (Cstv.)
- a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (Szja tv.)
- a dematerializált értékpapír előállításának és továbbításának módjáról és biztonsági szabályairól, valamint az értékpapírszámla, központi értékpapírszámla és az ügyfélszámla megnyitásának és vezetésének szabályairól szóló 284/2001. (XII.26.) Korm. rendelet
- 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 szóló 2010. július 1-jei 583/2010/EU rendelet
- a Bizottság 2012. december 19-i 231/2013/EU felhatalmazáson alapuló rendelete a 2011/61/EU európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a mentességek, az általános működési feltételek, a letétkezelők, a tőkeáttétel, az átláthatóság és a felügyelet tekintetében történő kiegészítéséről (ABAK-rendelet)
- az értékpapír-finanszírozási ügyletek és az újrafelhasználás átláthatóságáról, valamint a 648/2012/EU rendelet módosításáról szóló 2015. november 25-i 2015/2365 európai parlamenti és tanácsi rendelet
- a Bizottság (EU) 2016/2251 számú, felhatalmazáson alapuló rendelete (2016. október 4.) a tőzsdén kívüli származtatott ügyletekről, a központi szerződő felekről és a kereskedési

adattárakról szóló [648/2012/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletnek](#) a nem központi szerződő félén keresztül elszámolt tőzsdén kívüli származtatott ügyletek kockázatsökkentési technikáit meghatározó szabályozástechnikai standardok tekintetében történő kiegészítéséről

- Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2019/2088 RENDELETE (2019. november 27.) a pénzügyi szolgáltatási ágazatban a fenntarthatósággal kapcsolatos közzétételekről (SFDR)
- Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2020/852 rendelete (2020. június 18.) a fenntartható befektetések előmozdítását célzó keret létrehozásáról, valamint az (EU) 2019/2088 rendelet módosításáról
- a szociális hozzájárulási adóról szóló 2018. évi LII. törvény (Szocho tv.)

4. A BEFEKTETÉS LEGFONTOSABB JOGI KÖVETKEZMÉNYEINEK LEÍRÁSA, BELEÉRTVE A JOGHATÓSÁGRA, AZ ALKALMAZANDÓ JOGRA ÉS BÁRMILYEN OLYAN JOGI ESZKÖZ MEGLÉTÉRE VAGY HIÁNYÁRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓKAT, AMELYEK AZ ABA LETELEPEDÉSE SZERINTI ORSZÁGBAN HOZOTT ÍTÉLETEK ELISMERÉSÉRŐL ÉS VÉGREHAJTÁSÁRÓL RENDELKEZNEK;

A befektetési jegyek nyíltvégű alap által kibocsátott befektetési jegyek, azaz azokat a Befektetők a folyamatos forgalmazás során az Alap futamideje alatt megvásárolhatják (vétel), illetve értékesíthetik (visszaváltás). Ennek feltétele, hogy a Befektető az Alap valamely Forgalmazójánál értékpapírszámlával rendelkezzen. Mivel az Alap hozamot nem fizet, így a Befektető a vételi és a visszaváltási ár közötti különbözeten realizálhat nyereségét. A vételi és a visszaváltási megbízás teljesítésére az aktuális (és a jelen Kezelési Szabályzat szerint megállapított) nettó eszközérték alapján kerül sor. Az értékpapírszámla megnyitására és vezetésére, valamint a vételi, visszaváltási megbízások teljesítésére a Forgalmazók üzletszabályzatának rendelkezései, valamint az abban meghatározott ország jogszabályai az irányadók. Az Alap működésére irányadó jog a magyar jog.

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, 2012. december 12-i 1215/2012/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet szabályai az irányadók.

II. A befektetési jegyre vonatkozó információk (sorozatonként)

5. A BEFEKTETÉSI JEGY ISIN AZONOSÍTÓJA

EUR sorozatú befektetési jegyek ISIN azonosítója: HU0000737309

HUF sorozatú befektetési jegyek ISIN azonosítója: HU0000737317

6. A BEFEKTETÉSI JEGY NÉVÉRTÉKE

EUR sorozatú befektetési jegyek névértéke: 1 EUR (egy euró)

HUF sorozatú befektetési jegyek névértéke: 1 HUF (egy magyar forint)

7. A BEFEKTETÉSI JEGY DEVIZANEME

EUR sorozatú befektetési jegyek devizaneme: EUR (euró)

HUF sorozatú befektetési jegyek devizaneme: HUF (magyar forint)

8. A BEFEKTETÉSI JEGY ELŐÁLLÍTÁSÁNAK MÓDJA, A KIBOCSÁTÁSRA, ÉRTÉKESÍTÉSRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

A Befektetési jegyek névre szólóak és dematerializált formában kerülnek előállításra, így fizikai kikérésükre nincs lehetőség.

Az Alapkezelő a befektetési jegyeket Magyarországon hozza forgalomba. A befektetési jegyek forgalomba hozatala jegyzési eljárás lebonyolításával történt.

A Befektetési Jegyek a folyamatos forgalmazás során az 1. számú mellékletben felsorolt Forgalmazási helyeken megvásárolhatóak, illetve visszaválthatóak.

9. A BEFEKTETÉSI JEGYRE VONATKOZÓ TULAJDONJOG IGAZOLÁSÁNAK ÉS NYILVÁNTARTÁSÁNAK MÓDJA

A Befektetési jegyek a Forgalmazónál vezetett értékpapírszámlán vannak nyilvántartva. A dematerializált értékpapír átruházására kizárólag értékpapírszámlán történő terhelés, illetve jóváírás útján kerülhet sor.

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.

10. A BEFEKTETŐNEK A BEFEKTETÉSI JEGY ÁLTAL BIZTOSÍTOTT JOGA, 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 FÜZŐDŐ JOGI ÉS GAZDASÁGI KÖTŐDÉSÉNEK LEÍRÁSA; AZ ADOTT TÁRGYKÖRRE VONATKOZÓ EGYÉB INFORMÁCIÓK

A Befektetési jegyek mindenkor tulajdonosa jogosult

- a tulajdonában lévő befektetési jegyek, vagy azok egy részének a kezelési szabályzatban meghatározottak szerinti visszaváltására,
- az Alap megszűnése esetén a költségekkel csökkentett vagyonból a befektetési jegyei névértéke arányának megfelelő mértékben való részesedéshez.
- a nyílt végű befektetési alapra kibocsátott befektetési jegynek az adott befektető számára első alkalommal történő értékesítésekor az alap kezelési szabályzatát és a Kiemelt információkat tartalmazó dokumentumot a befektetőknek térítésmentesen át kell adni, az alap tájékoztatóját, a legutóbbi éves és féléves jelentését a befektető kérésére térítésmentesen rendelkezésre kell bocsátani. A befektető külön nyilatkozatot tesz
 - a) a fenti dokumentumok átvételére vonatkozóan, vagy
 - b) arról, hogy a fenti dokumentumok részére történő átadásáról lemond, vagy
 - c) arról, hogy a dokumentumok átadását elektronikus úton kéri.

A befektető részére a befektetési jegy folyamatos forgalmazása során a Kiemelt információkat tartalmazó dokumentumot, a tájékoztatót, a kezelési szabályzatot, a féléves vagy az éves jelentést, valamint a legfrissebb portfóliójelentést a befektető kérésére térítésmentesen rendelkezésre kell bocsátani, illetve szóbeli és elektronikus értékesítés során fel kell hívni a befektető figyelmét, hogy hol érheti el a felsorolt dokumentumokat

- a jogszabályokban meghatározott egyéb jogok gyakorlására
- a kezelési szabályzatban meghatározott egyéb jogok gyakorlására.

Az Alapkezelő a befektetőkkel való tisztességes bánásmódot akként biztosítja, hogy az Alap azonos sorozatába tartozó Befektetési jegyek tulajdonosait azonos jogok illetik meg. Ennek megfelelően az Alap egyetlen befektetője sem részesül kivételezett bánásmódban a többi befektetővel szemben.

III. A befektetési alap befektetési politikája és céljai, ezen belül különösen:

11. A BEFEKTETÉSI ALAP BEFEKTETÉSI CÉLJAINAK, SPECIALIZÁCIÓJÁNAK LEÍRÁSA, FELTÜNTETVE A PÉNZÜGYI CÉLOKAT IS (PL.: TŐKENÖVEKEDÉS VAGY JÖVEDELEM, FÖLDRAJZI VAGY IPARÁGI SPECIFIKÁCIÓ)

Az Alap célja, hogy a Befektetők számára hosszú távú tőkenövekedést biztosítson mérsékelt kockázat vállalása mellett, elsősorban az ingatlanpiacokra fókuszálva. Az Alap a tőkepiaci környezettől független pozitív hozam elérésére törekszik, és a hosszútávú inflációs várakozásoknak megfelelő kockázatmentes hozam meghaladását tűzi ki célként. Ennek megfelelően az Alapkezelő sikerdíjra akkor jogosult, ha az Alap az EUR sorozat esetén 6%-os, a HUF sorozat esetén 8%-os Hozamküszöb felett teljesít. Az Alap befektetési céljait elsősorban (de nem kizárólagosan) ingatlanalapok által kibocsátott befektetési jegyek vásárlásával kívánja elérni.

Az Alap az SDFR 6. cikkében foglalt jellemzőknek felel meg, vagyis nem célja az SFDR 8. és 9. cikkének történő megfelelés, azaz nem rendelkezik környezeti és/vagy társadalmi jellemzőket előmozdító céllal, illetve nem célja a fenntartható befektetések megvalósítása.

12. BEFEKTETÉSI STRATÉGIA, A BEFEKTETÉSI ALAP CÉLJAI MEGVALÓSÍTÁSÁNAK ESZKÖZEI

Az Alap eszközeinek jelentős részét (stratégiai arány 60%) kollektív befektetési értékpapírokba (jellemzően Magyarországon forgalomba hozott ingatlanalapok befektetési jegyeibe) fektetheti, ezen felül egyéb ingatlanpiaci befektetéseket (jellemzően ingatlanpiaci részvények, REIT-ek, ingatlanpiaci kötvények és jelzáloglevelek) eszközölhet, a fennmaradó hányadot pedig nagyrészt likvid eszközökbe (hitelintézeti betétekbe és hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokba) fekteti.

Az Alap a devizában denominált eszközök esetén devizaárfolyamkockázatát származtatott ügyletekkel lefedezheti, de nyitott devizapozíciót is vállalhat. Deviza-, részvény- és kamatpiaci stratégiájának megvalósítása érdekében az Alap származtatott ügyleteket köthet.

Az Alapkezelőnek az Alap kezelése során – amennyiben a piaci körülmények indokolják – lehetősége van az ingatlanalapok által kibocsátott befektetési jegyeknek, illetve az egyéb ingatlanpiaci kiterjesztéseknek portfólióban betöltött arányát a megcélzott arányhoz képest csökkenteni.

Az Alap befektetése között egyetlen alap által kibocsátott befektetési jegyek stratégiai aránya sem haladja meg az Alap eszközeinek 20%-át.

Az Alapkezelő sikerdíjra jogosult az Alap teljesítménye alapján. A 36.1 pontban részletesen leírt módszertan alapján a sikerdíj pozitív, a kockázatmentes hozamot meghaladó teljesítmény esetén jár. A kockázatmentes hozamot az Alapkezelő a hosszútávú inflációs várakozások alapján (EUR esetében 2%, HUF esetében 3%), illetve az Alap által felvállalt kockázatok felárát figyelembe véve az EUR sorozat esetében 6%-os, a HUF sorozat esetében 8%-os Hozamküszöböt határozott meg.

Az Alap portfóliójában a Kezelési Szabályzat 13. pontjában felsorolt, a Kbftv. és a Tpt. rendelkezéseinek megfelelő eszközök szerepelhetnek, a Kezelési Szabályzat 14. pontjában meghatározott arányokban.

Az e pénzügyi termék alapjául szolgáló befektetések nem veszik figyelembe a környezeti szempontból fenntartható gazdasági tevékenységekre vonatkozó uniós kritériumokat.

Az SFDR 7. cikk szerinti nyilatkozat

A fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt főbb káros hatások (PAI) nem kerülnek figyelembevételre sem az Alap esetében, sem pedig az Alapban lévő eszközök kiválasztása során. Még ha az Alapban lévő egyes eszközök fenntartható irányultságúak is lehetnek, a befektetési folyamat nem tartalmazza kifejezetten a fenntarthatósági kritériumok figyelembevételét.

A befektetési folyamatnak – az Alapkezelő által alkalmazott minimális kritériumain túlmutató – fenntarthatósági kritériumokra való kiterjesztése az Alap jelenleg követett stratégiája és/vagy az adott eszközosztály miatt nem kivitelezhető.

Az Alapnak nem célja az SFDR 8. és 9. cikkének történő megfelelés, azaz nem rendelkezik környezeti és/vagy társadalmi jellemzőket előmozdító céllal, illetve nem célja a fenntartható befektetések megvalósítása.

A kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 26. § paragrafusán keresztül értelmezendő 13. § paragrafus szerint a vonatkozó Korm. rendeletben meghatározott befektetési korlátokat a nyilvántartásba történő bejegyzést követő 6 hónapon belül nem köteles betartani a kockázatmegosztás elvének érvényesítése mellett.

13. AZON ESZKÖZKATEGÓRIÁK MEGJELÖLÉSE, AMELYEKBE A BEFEKTETÉSI ALAP BEFEKTETHET, KÜLÖN UTALÁSSAL ARRÁ VONATKOZÓAN, HOGY A BEFEKTETÉSI ALAP SZÁMÁRA ENGEDÉLYEZETT-E A SZÁRMAZTATOTT ÜGYLETEK ALKALMAZÁSA

Az Alapkezelő az Alap vagyont az alábbi befektetési eszközökben tarthatja:

1. Számlapénz, hitelintézeteknél nyitott látra szóló és lekötött betétek
2. Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, illetve ilyen értékpapírokkal szembeni kitettséget biztosító eszközök
 - EGT-állam vagy az OECD tagállama által kibocsátott állampapírok, illetve EGT-állam vagy az OECD tagállama által garantált hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok
 - amelyből legfeljebb egyéves futamidejű vagy egyéves hátralévő futamidejű állampapír EGT-állam vagy az OECD tagállama által kibocsátott állampapírok
 - Magyar Nemzeti Bank, az Európai Központi Bank, illetve az EGT-állam vagy az OECD más tagállamának jegybankja által kibocsátott vagy garantált hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok
 - Egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, illetve ilyen értékpapírokkal szembeni kitettséget biztosító eszközök (pl. vállalati kötvények, jelzáloglevelek)
3. Kollektív befektetési értékpapírok
 - Ingatlanalapok befektetési jegyei
 - Egyéb kollektív befektetési formák által kibocsátott értékpapírok
4. Részvények, beleértve a REIT és SZIT részvényeket is
5. Származtatott ügyletek

14. AZ EGYES PORTFOLIÓELEMEK MAXIMÁLIS, ILLETVE MINIMÁLIS VAGY TERVEZETT ARÁNYA

A portfólió lehetséges elemei, illetve arányai (az alap eszközeihez viszonyítva):

Eszköz típusa	Minimum arány	Tervezett arány	Maximum arány
Számlapénz, hitelintézeteknél nyitott látra szóló és lekötött betétek	0%	5%	100%
EGT-állam vagy az OECD tagállama által kibocsátott állampapírok, EGT-állam vagy az OECD tagállama által garantált, az adott állam hivatalos pénznemében kibocsátott, illetve a Magyar Nemzeti Bank, az Európai Központi Bank, illetve más EGT-állam vagy az OECD más tagállamának jegybankja által kibocsátott vagy garantált hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0%	8%	100%
– amelyből legfeljebb egyéves futamidejű vagy egyéves hátralévő futamidejű	0%	5%	100%

Egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, illetve ilyen értékpapírokkal szembeni kitettséget biztosító eszközök (pl. vállalati kötvények, jelzáloglevelek)	0%	7%	50%
Kollektív befektetési értékpapírok	0%	60%	70%
Részvények, beleértve a REIT és SZIT részvényeket is	0%	20%	50%
Származtatott ügyletek**	0%	0%	4,99%

** Az Alap eszközeinek 0-4,99%-át fektetheti származtatott eszközökbe a származtatott pozíciók piaci értékének abszolút értéke alapján (a limitnek való megfelelés szempontjából az alap eszközeiben meglévő devizakockázatok fedezése céljából kötött származtatott ügyletek figyelmen kívül hagyandók).

Az Alap a fentiekben meghatározott korlátozásokon felül a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III.14.) Kormányrendeletben meghatározott keretek között fekteti be a tőkéjét.

Az Alap származtatott ügyleteket fedezeti célból, a portfólió hatékony kialakítása érdekében, illetve a befektetési célok megvalósítása érdekében alkalmazhat.

Az Alap a fentiekben meghatározott korlátozásokon felül nem alakíthat ki vagy érhet el olyan eszközportfóliót, amely a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III.14.) Kormányrendelet 1/C. § szakaszában meghatározott egyéb befektetési alap típusokra vonatkozik és amely az Alap típusának, illetve altípusának megváltoztatását és az Alap elnevezésének módosítását tenné szükségessé.

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 ARRÁ, HOGY ABA ESETÉBEN AZ ÉVES ÉS FÉLÉVES JELENTÉS TARTALMAZZA A 6. MELLÉKLET XI. PONTJÁNAK MEGFELELŐ INFORMÁCIÓKAT

Az Alapkezelő által kezelt alapok és portfóliók egymás közötti ügyletei

Az Alapkezelő által kezelt portfóliók (köztük kapcsolt vállalkozások) és alapok egymás között is bonyolíthatnak tranzakciókat, melyek esetén az Alapkezelő a belső szabályzataiban foglalt speciális rendelkezések szerint jár el, hogy kizárja a potenciális érdekellentét felmerülését. Ilyen ügyleteket az Alapkezelő kizárólag abban az esetben kezdeményez, ha a tranzakció az ügyletben résztvevő felek érdekeit nem sérti, továbbá mindkét fél szempontjából megfelel a legjobb végrehajtás elvének.

Az Alapkezelő a kezelt portfóliók és alapok közötti tranzakciókat minden esetben piacszerű (fair) áron végzi és az árat ügyletenként dokumentálja.

Az Alapra vonatkozó általános befektetési korlátozások

A 78/2014. kormányrendelet 14. §-a alapján: (1) Az Alapkezelő az Alap saját tőkéjét nem fektetheti be az Alap által kibocsátott Befektetési Jegybe. (2) Az Alapkezelő az Alap részére nem vásárolhat a) saját maga által kibocsátott értékpapírt; b) az Alapkezelő kapcsolt vállalkozásai által kibocsátott értékpapírt, a nyilvános árjegyzéssel rendelkező értékpapírok kivételével, ideértve a tőzsdére bevezetendő értékpapírokat. (3) Az Alap nem vásárolhat az Alapkezelő tulajdonában lévő pénzügyi eszközöket, és nem értékesíthet pénzügyi eszközt az Alapkezelő részére. (4) Az Alapnak az Alapkezelő kapcsolt vállalkozásaival kötött, valamint az Alapkezelő által kezelt egyéb kollektív befektetési formák, valamint portfóliók egymás közötti ügyletei esetén az ügylet kötéskor érvényben lévő piaci árat dokumentálni kell. Az Alap eszközeinek legfeljebb 10%-át tarthatja hitelintézet által kibocsátott kötvényben, ide nem értve a Kbftv.1/F. (2) a) és b) pontjában foglalt eseteket.

Az Alapkezelő az Alap tőkeáttételét az ABAK-rendelet 6-11. cikkének megfelelően a bruttó és kötelezettség módszer szerint számítja ki. A tőkeáttétel mértékét az Alap kitettsége és nettó eszközértéke közötti aránnyal fejezi ki. Tőkeáttételt képez minden olyan módszer, amellyel az Alap növeli a kitettségét, akár készpénz kölcsönvételével, akár származtatott pozíciókba ágyazottan, vagy bármilyen egyéb áttételes módon.

Az ABA bruttó módszer szerint számított kitettsége a 2011/61/EU irányelv 19. cikkével és az annak alapján elfogadott, felhatalmazáson alapuló jogi aktusokkal összhangban értékelt valamennyi pozíció abszolút értékének összege. Az Alap kitettségének bruttó módszer szerinti kiszámításánál az Alapkezelő az ABAK-rendelet 7. cikkének megfelelően:

- a) kizárja azon pénzeszközök és a pénzeszköz-egyenértékesek értékét, amelyek magas likviditású, az ABA bázisdevizájában tartott befektetések, amelyek könnyen ismert összegű pénzeszközre válthatók, amelyeknél elhanyagolható az értékváltozás kockázata, és hozamuk legfeljebb a három hónapos magas besorolású államkötvények hozamát éri el;
- b) a származtatott termékeket az ABAK-rendelet 10. cikkben meghatározott átváltási módszerek, valamint az ABAK-rendelet I. melléklet 4–9. és 14. pontjában rögzített módszerek alkalmazásával az adott származtatott termék egyenértékű mögöttes eszközpozíciójává alakítja;
- c) kizárja a készpénzkölcsönöket, amelyek az a) pontban említettek szerint pénzeszközökben vagy pénzeszköz-egyenértékesekben maradtak, és amennyiben az említett fizetendő összegek ismertek;
- d) figyelembe veszi a készpénzkölcsönök újrabefektetéséből eredő, a realizált befektetés piaci értéke vagy az I. melléklet 1. és 2. pontjában említett kölcsönzött készpénz teljes összege közül a magasabb értéken kifejezett kitettséget;
- e) figyelembe veszi az ABAK-rendelet I. melléklet 3. és 10–13. pontjával összhangban álló visszavásárlási vagy a fordított visszavásárlási megállapodásokon és értékpapírok kölcsönbe adásán vagy kölcsönbe vételén vagy egyéb megállapodásokon belüli pozíciókat.

Az Alap kitettségének kötelezettség módszer szerinti kiszámításánál az Alapkezelő az ABAK-rendelet 8. cikkének megfelelően jár el. A kötelezettség módszer hasonló a bruttó módszer szerint számított kitettséghez, azonban a fő különbség, hogy a származtatott pozíciók nettósításra kerülnek, illetve a fedezetinek minősülő származtatott pozíciókat kizárja.

További részleteket a kötelezettség módszer szerinti tőkeáttétel számításról, továbbá a nettósítási és fedezeti megállapodások alkalmazásáról az ABAK-rendelet tartalmaz.

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

Az Alap éves és féléves jelentése tartalmazza a Kbftv. 6. melléklet XI. pontjának megfelelő információkat, az alkalmazható tőkeáttétel mértékében bekövetkező változásokat, valamint a biztosíték vagy a tőkeáttételi megállapodás értelmében nyújtott garanciák újbóli felhasználási jogát, és az adott ABA által alkalmazott tőkeáttétel teljes összegét.

Az Alapkezelő jogosult hitelt felvenni az Alap nevében, az Alap eszközeinek legfeljebb 10%-a erejéig, 3 hónapnál rövidebb futamidőre. Az Alapkezelő jogosult az Alap eszközei terhére az Alap nevében óvadékot nyújtani a hitel fedezeteként.

A hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok és egyéb pénzügyi eszközök megvásárlását és az előző bekezdésben foglaltakat kivéve az Alapkezelő az Alap eszközeinek terhére kölcsönt nem nyújthat és harmadik személy részére garanciát nem vállalhat.

Az óvadékba adott - egyébként likvid eszköznek minősülő - értékpapír nem minősül a befektetési jegyek visszaváltását biztosító likvid eszköznek.

Amennyiben az Alap eszközeinek 5%-át meghaladó része illikviddé vált, az Alapkezelő a Befektetők közötti egyenlő elbánás elvének biztosítása és folyamatos forgalmazás fenntartása érdekében dönthet az illikviddé vált eszközöknek az Alap portfólióján, illetve az azokat megtestesítő befektetési jegyeknek a befektetési jegyek állományán belül történő elkülönítéséről. Az Alapkezelő az elkülönítésről szóló döntés meghozatalát követően a Kbtv. 128. §-ában foglaltak szerint jár el.

16. A PORTFÓLIÓ DEVIZÁLIS KITETTSÉGE

Az Alap eszközeit bármely OECD vagy EGT tagállam hivatalos devizanemében kibocsátott befektetési instrumentumba fektetheti. A devizában denominált eszközök devizakockázatának fedezésére az Alap fedezeti célú származtatott ügyleteket köthet. Az Alap számára az Alapkezelő nem határoz meg célarányokat a devizakitettségre vonatkozóan.

17. HA A TŐKE-, ILLETVE HOZAMÍGÉRET A BEFEKTETÉSI ALAP BEFEKTETÉSI POLITIKÁJÁVAL VAN ALÁTÁMASZTVA, AKKOR A MÖGÖTTES TERVEZETT TRANZAKCIÓK LEÍRÁSA

Nem alkalmazandó.

18. HITELFELVÉTELI SZABÁLYOK

Az Alapkezelő jogosult hitelt felvenni az Alap nevében, az Alap eszközeinek legfeljebb tíz százaléka erejéig, 3 hónapnál rövidebb futamidőre. Az Alapkezelő jogosult az Alap eszközei terhére az Alap nevében óvadékot nyújtani a hitel fedezeteként.

19. AZON ÉRTÉKPAPÍROKAT KIBOCSÁTÓ VAGY GARANTÁLÓ ÁLLAMOK, ÖNKORMÁNYZATOK VAGY NEMZETKÖZI SZERVEZETEK, AMELYEKNEK AZ ÉRTÉKPAPÍRJAIBA AZ ALAP ESZKÖZEINEK TÖBB MINT 35 SZÁZALÉKÁT FEKTETI

EGT-állam vagy az OECD tagállama.

20. A LEKÉPEZETT INDEX BEMUTATÁSA ÉS AZ EGYES ÉRTÉKPAPÍROK INDEXBELI SÚLYÁTÓL VALÓ ELTÉRÉSÉNEK MAXIMÁLIS NAGYSÁGA

Nem alkalmazandó.

21. AZON BEFEKTETÉSI ALAP BEFEKTETÉSI POLITIKÁJA, AMELYBE A BEFEKTETÉSI ALAPBA FEKTETŐ BEFEKTETÉSI ALAP ESZKÖZEINEK LEGALÁBB 20 SZÁZALÉKÁT MEGHALADÓ MÉRTÉKBEN KÍVÁN BEFEKTETNI

Nem alkalmazandó.

22. A CÉL-ÁÉKBV, ILLETVE ANNAK RÉSZALAPJÁNAK MEGNEVEZÉSE, A CÉL-ABA MEGNEVEZÉSE, LETELEPEDÉSÉRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

Nem alkalmazandó.

23. AZ ADOTT TÁRGYKÖRRE VONATKOZÓ EGYÉB INFORMÁCIÓK, ÍGY PL. A MÖGÖTTES ALAPOK LETELEPEDÉSÉRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK, AMENNYIBEN AZ ABA ALAPOK ALAPJA

Nem alkalmazandó.

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 fedezeti célból, a portfólió hatékony kialakítása érdekében, illetve a befektetési célok megvalósítása érdekében alkalmazhat. A tőzsdén kívüli származtatott ügyletek esetében az Alap viseli az ügyletkötési partner nemteljesítéséből eredő kockázatot.

24.2 A származtatott termékek, illetve a származtatott ügyletek lehetséges köre

Az Alap szabályozott piacokon forgalmazott származtatott pénzügyi eszközök, beleértve az ezekkel egyenértékű készpénzszámlálású eszközöket, továbbá tőzsdén kívüli, nem szabványosított származtatott pénzügyi eszközök (OTC származtatott ügyletek) is köthet.

Az Alap az alábbi eszközökre szóló származtatott ügyleteket köthet:

- értékpapírok
- értékpapírokon alapuló tőzsdei szabványosított származtatott termékek
- indexek
- kamatláb
- deviza
- árupiaci termékek, feltéve, hogy a származtatott ügylet nem zárulhat fizikai teljesítéssel

A felsorolt eszközökre az alábbi származtatott ügyleteket köthetjük:

- tőzsdei határidős ügyletek (futures)
- tőzsdei opciós ügyletek
- OTC határidős (forward) ügyletek
- OTC opciós ügyletek
- swap ügyletek
- CFD-k

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

Nem alkalmazandó.

24.4 A származtatott ügylettel kapcsolatos befektetési korlátok

Az Alapkezelő által az Alap számára kötött származtatott ügyletekre vonatkozóan a 78/2014 (III.14.) számú Kormányrendelet 22. §-a állapítja meg részletszabályokat.

Az Alap – származtatott ügyletek kötelezettség módszer szerinti figyelembevételével számított – teljes nettósított kockázati kitettsége nem haladhatja meg az Alap nettó eszközértékének kétszeresét. Az Alap teljes nettósított kockázati kitettségére vonatkozó limitnek való megfelelés szempontjából az Alap eszközeiben meglévő devizakockázatok fedezését céljából kötött származtatott ügyleteket figyelmen kívül lehet hagyni.

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

24.5 Az egyes eszközökben meglévő pozíciók nettósítási szabályai

Az Alapkezelő rendelkezik az egyes eszközökben meglévő pozíciók nettósításának eljárásáról. A befektetési alap egyes eszközeiben meglévő nettósított kockázati kitettséget abszolút értéken kell

összegezni. A befektetési alapnak az egyes eszközökben meglévő nettósított kockázati kitettséget az adott eszköz aktuális értékének, továbbá az ugyanezen az eszközön alapuló származtatott ügyletekben meglévő kitettségek értékének egybeszámításával kell megállapítani, úgy hogy az ellentétes irányú ügyletekben lévő kitettségeket egymással szemben nettósítani kell.

A nettó nyitott deviza pozíció a következő elemek együttes összege:

- a nem származtatott ügyletekből eredő pozíció,
- a nettó határidős pozíció (a határidős devizaügyletek alapján fennálló követelések és fizetési kötelezettségek közötti különbség, ideértve a határidős devizaügyletek tőkeösszegét is),
- a felmerült, de még nem esedékes jövőbeni bevételek/kiadások,
- egyéb, devizában denominált származtatott ügyletek piaci értéke.

Devizakockázatok fedezése céljából kötött forward származtatott ügyletek nem számítanak bele a teljes nettósított derivatív kockázati kitettség számolásába.

24.6 Az indexekben, egyéb összetett eszközökben meglévő pozíciók kezelése

Az indexre szóló származtatott ügylet nettósítható az indexkosárban szereplő értékpapírokkal, ha az értékpapírok összetétele legalább nyolcvan százalékban fedi az indexkosár összetételét.

24.7 Az értékeléshez felhasználni kívánt árinformációk forrása

Az értékeléshez felhasználni kívánt árinformáció forrása: MNB hivatalos honlapja, Bloomberg, Refinitiv, Államadósság Kezelő Központ Zrt. (ÁKK), Budapesti Értéktőzsde (BÉT), OECD illetve EGT tagállamok jegybankjainak, értéktőzsdéinek hivatalos honlapjai.

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

Nem alkalmazandó.

24.9 Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

Az Alap származtatott ügyleteihez jogosult biztosítékot nyújtani, amennyiben az Alap számára – az adott partner és az Alap között létrejött szerződésben (Szerződés) – megállapított limitet meghaladó pozíciót nyit. Az Alap származtatott ügyleteihez jogosult biztosítékot nyújtani. A biztosíték nyújtásának szabályait, feltételeit és mértékét a Bizottság (EU) 2016/2251 számú, felhatalmazáson alapuló rendelete (2016. október 4.) az EMIR rendeletnek „a nem központi szerződő félén keresztül elszámolt tőzsdén kívüli származtatott ügyletek kockázatsökkentési technikáit meghatározó szabályozástechnikai standardok tekintetében történő kiegészítéséről” tartalmazza.

25. INGATLANALAPRA, VEGYES ALAPRA VONATKOZÓ SPECIÁLIS RENDELKEZÉSEK

Nem alkalmazandó.

IV. A KOCKÁZATOK

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

Az esetleges szakmai felelősséggel kapcsolatos, az Alapkezelő által végzett tevékenységből származó kockázatok fedezésére az Alapkezelő megállapította, hogy a szavatoló tőke hatályos mértéke és összetétele – figyelembe véve a Kbftv. 16. § (1) és (2) bekezdését is – elegendő forrást biztosít és így a szakmai gondatlanságból adódó potenciális felelősséggel kapcsolatos kockázatot a Kbftv. 16. § (5) bekezdés a) pontjában írtak szerint fedezi.

Az Alapkezelő azonosította majd meghatározta a működése során a szakmai felelősséggel kapcsolatos kockázatokat és azok lehetséges mértékét és hatásait.

Az Alapkezelő a következő, a befektetési jegyek tulajdonosait terhelő főbb kockázatokra hívja fel a befektetők figyelmét. Az Alapkezelő felhívja a figyelmet, hogy a kockázatok teljes körű felsorolására nincs mód, ebből következően előfordulhatnak a befektetőket érintő további kockázati helyzetek.

A politikai, gazdasági és szabályozási környezetből eredő kockázat

A kormányzati politika jelentősen befolyásolhatja a gazdasági életet, ezen keresztül a pénz- és tőkepiaci feltételeket, valamint a befektetések hozamait, ami a nettó eszközérték számításán keresztül érezteti hatását a befektetési jegyek forgalmazási árfolyamában. Ilyen tényezők pl.: az infláció, kamat- és árfolyampolitika, a költségvetési deficit alakulása, a jogszabályi környezet változása különös tekintettel az adójogszabályok változására.

A kamatszint változása miatti kockázat

Az Alap portfóliójában meghatározó részt képeznek a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, és banki betétek. A piaci hozamok mértékében bekövetkező változások ellentétes irányban befolyásolják az értékpapírok árfolyamát, ami az értékelési eljárásokon keresztül érezteti hatását az Alap nettó eszközértékében.

Nemzetközi tőkepiaci kockázat

Minden ország esetében a belső makrogazdasági folyamatok mellett a külföldi tőkepiaci trendek is befolyásolják a kötvény- és részvénytőkepiaci hozamait. A külföldi befektetők a kötvények, illetve részvények iránti kereslete a befektetők által elvárt hozamfelár mellett függ a külföldi tőkepiacok kamatszintjétől is. Ezáltal a külföldi kamatok is befolyásolják a Befektetési Jegyek árfolyamát. Hasonlóképpen a nemzetközi részvénytőkepiaci hangulat alapvetően meghatározza az adott ország részvények árfolyam-alakulását is.

Részvénykockázat

Az Alap befektetési között meghatározott arányt képviselhetnek a részvények. A részvénybefektetéssel kiemelkedően magas nyereséget lehet elérni, általában azonban a legkörültekintőbb elemzésekkel sem lehet biztonsággal megjósolni a részvényárfolyamok jövőbeni alakulását. A részvények hozamait döntően befolyásolják a makrogazdasági folyamatok. A részvénytőkepiaci hozamát alapvetően meghatározza, hogy a gazdaság a konjunktúraciklusnak éppen melyik szakaszában van. Ezért a Befektetési jegyek árfolyam ingadozása is függ az adott ország makrogazdasági helyzetétől. Ezen túlmenően az egyes vállalatok gazdálkodási tevékenysége is hordoz magában kockázatokat (pl. veszteséges gazdálkodás, csőd, felszámolás stb.), ami a részvények árfolyamában tükröződik. A részvények árfolyama makrogazdasági, az egyes vállalatokhoz kapcsolódó egyedi vállalati, vagy tőkepiaci kedvezőtlen események hatására jelentősen is csökkenhet.

Ingatlanpiaci kockázat

Az ingatlanbefektetések általánosságban alacsonyabb kockázattal bírnak, mint a részvénybefektetések, azonban ezek a befektetések is hordoznak kockázatokat. Az ingatlanpiaci részvény (REIT), ingatlanbefektetési alap és ingatlan ETF lehetővé teszik a befektetők számára, hogy az ingatlanbefektetés előnyeit élvezzék anélkül, hogy maguknak az ingatlanoknak a megvásárlásával vagy kezelésével járó tevékenységekkel kellene foglalkozniuk. Az ingatlanpiaci értékpapírok birtoklása segít csökkenteni a kockázatot azáltal, hogy mérsékli más eszköztől vagy piactól való függőséget, mivel az ingatlanpiac általában másként teljesít, mint a többi fő eszközosztály. Az ingatlanpiaci befektetés további előnye az, hogy jó fedezeti stratégiaként szolgálhat az infláció ellen.

Az ingatlanbefektetések természetüknél fogva fokozott likviditási kockázatnak vannak kitéve. Az elsődleges likviditási kockázatot a nem tőzsdéi termékek (pl. zártvégű ingatlanalapok) értékesíthetősége jelenti, de az esetleges nagyobb összegű visszaváltási megbízások is kockázatot jelentenek. Az ingatlanpiac a gazdaság többi szektorához képest prociklikusan mozog, azaz általános gazdasági növekedés mellett emelkednek az ingatlanárak. Általános gazdasági visszaesés következtében azonban csökkenhet az ingatlanok értékeltsége, ingatlan fundamentumtól függően differenciált mértékben. Az ingatlanpiaci eszközök az árfolyam alakulás szempontjából magasabb kockázatúnak számítanak, mivel

az állami támogatás és hitelezés ingatlan árbuborék kialakulásához vezethet.

További kockázatot jelent a magyarországi ingatlanpiac intézményrendszerének és az ingatlanforgalmazás technikáinak relatív fejletlensége, amely általánosan nehezíti az ingatlanpiac transzparenciáját és a tranzakciókat. Az ingatlanpiaci befektetéseknél az esetleges természeti katasztrófák, klímaváltozás hatásai szélsőséges ármozgást eredményezhetnek. Ugyanakkor az ingatlanok iránt mutatkozó fizikai kereslet és kínálat korlátozottsága következtében az ingatlanpiaci eszközök ármozgása stabilabb a részvényekénél.

Működési kockázat

Az Alapkezelő tevékenységét az alapkezelőkre vonatkozó törvényi előírások és felügyeleti ajánlásoknak megfelelően végzi. Az ügyletmenet különböző területein, az adott jogszabályai előírásoknak megfelelő végzettségű és gyakorlati tapasztalattal rendelkező munkatársakat alkalmaz. Mindezekről függetlenül a külső ráhatás, belső személyi, illetve rendszerszintű problémák következménye kihathat a kezelt Alap eredményességére.

Hitelezési és partnerkockázat

A bankbetétek és a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetén a betét-felvevő pénzintézetek, illetve értékpapír kibocsátók esetleges csődje, fizetésképtelensége szélsőséges esetben az Alap eszközei értékének jelentős csökkenéséhez, akár teljes megszűnéséhez vezethetnek. Az Alapkezelő az Alap tőkéjének befektetését megelőzően a vásárolandó eszközöket kibocsátó intézményekkel kapcsolatban átfogó és részletes kockázati elemzést végez. A leggondosabb kiválasztás ellenére sem zárható ki teljes bizonyossággal ezen intézmények, államok fizetésképtelenné válása, ami jelentős hatással lehet a befektetési jegyek árfolyamának változására.

Az Alap intézményekkel szemben fennálló kockázati kitettsége

Az Alap összevont kockázati kitettsége a Tájékoztató 3.6-os pontjában felsorolt intézményekkel szemben meghaladhatja az Alap eszközeinek 20%-át. A felsorolt intézmények valamelyikének nem teljesítése az Alap nettó eszközértékének jelentős csökkenését okozhatja. Ezen túlmenően az Alap más Forestay Alapkezelő által kezelt alapokba is fektet, ezért a Forestay csoporttal szemben fennálló kockázata is magas.

Devizaárfolyamok változásából adódó kockázat

Az Alap eszközei és annak jövedelmei között lehetnek olyanok, melyek nem az Alap devizanemében, hanem attól eltérő devizában kerülnek meghatározásra, és a mindenkor napi devizaárfolyamon kerülnek átszámításra az eszközérték meghatározásakor. Ennek következtében az Alap határidős ügylettel nem fedezett devizapozícióit, illetve a nem fedezeti céllal kötött deviza forward ügyletek eredményeit a devizaárfolyamok alakulása befolyásolja, ami az Alap eszközértékére is hatással lehet.

Származtatott ügyletekből, termékekből eredő kockázat

Az Alap eszközei között közvetlen módon vagy kollektív befektetési jegyeken keresztül is szerepelhetnek származtatott termékek, amelyek szokásosnál nagyobb kockázatot hordoznak. Ezen kockázatok megfelelő befektetési technikákkal csökkenthetőek, azonban teljes mértékben ki nem zárhatóak. A származtatott termékek speciális kockázatokat is rejtenek magukban, jellegükből adódóan számos bizonytalansági tényező léphet fel, mint például az esedékességkori piaci ár, árfolyamkockázat, kamatkockázat, báziskockázat, stb. A származtatott ügyleteknél további kockázatot rejt magában az elszámolóár változása, rövid távon előfordulhat, hogy egy termék tőzsdei elszámolóára eltér a piaci viszonyok (az alaptermék ára és az állampapírok hozama) által indokolt szinttől. Ezek az előre ki nem számítható események kedvezőtlenül érinthetik az Alap nettó eszközértékét.

Származtatott ügyletekkel kapcsolatban felmerülő nemteljesítési kockázat

Az Alap portfóliójában lévő származtatott ügyletek megkötésében részt vevő üzleti partnerek fizetőképességében, illetve gazdálkodásában beállt kedvezőtlen változás hátrányosan befolyásolhatja a származtatott ügyleteken képződő nyereség Alapnak történő kifizetését. Tőzsdén kívüli származtatott ügyletek esetében az ügyletnek nem része az elszámolóházi garancia, ezért ekkor az adott Alapnak az ügyfél nemteljesítéséből eredő kockázatot is fel kell vállalnia. Az Alap e kockázat csökkentése érdekében alkalmazza az EMIR rendeletben foglalt kockázatcsökkentési technikákat.

A közvetetten megvásárolt befektetési eszközökhöz kapcsolódó kockázatok

Az Alap portfóliója közvetve (az alapban levő befektetési alapokon keresztül) is tartalmazhat értékpapírokat, illetve ingatlanokat csak közvetve tartalmazhat.

Az Alap portfóliójában közvetetten levő értékpapírok kibocsátói rossz eredményeket produkálhatnak, csőd vagy felszámolási eljárás alá kerülhetnek, vagy piaci megítélésük egyéb tényezők miatt jelentősen romolhat, ami az Alap portfólióját és a befektetési jegyek tulajdonosait hátrányosan érintheti. Az ingatlanpiaci kockázatok ugyancsak közvetetten, az Alap által vásárolt befektetési alapok árfolyamában jelentkeznek, ami az Alap portfólióját és a befektetési jegyek tulajdonosait szintén hátrányosan érintheti. Az Alap által vásárolt mögöttes befektetési alapok folyamatos forgalmazásának alakulása, illetve zártvégűsége kihatással lehet az Alap likviditására.

Az egy jegyre jutó eszközérték ismeretlenségéből eredő kockázat

A befektetők a befektetési jegyek megvásárlására ill. visszaváltására adott megbízásukkor még nem ismerik előre azt az árfolyamot, amelyen a megbízásuk teljesülni fog. A teljesítési árfolyam mindkét irányban eltérhet a megbízás adásakor ismert utolsó árfolyamtól.

Értékelésből eredő kockázat

Az Alapkezelő a törvényi előírások betartásával úgy igyekezett meghatározni az eszközök értékelési szabályait, hogy azok a lehető legpontosabban tükrözzék az Alapban szereplő befektetések aktuális piaci értékét. Előfordulhat azonban, hogy egyes értékpapírok nyilvános árfolyama forgalom hiányában régebbi, ezért az eszközök átmeneti alul- vagy felülértékeltiséget mutathatnak, melyek az Alap nettó eszközértékére is hatással vannak.

Likviditási kockázat

A nyíltvégű befektetési alap alapvető tulajdonsága, hogy a befektetési jegyek bármely napon visszaválthatók a forgalmazási helyeken. Ez megfelelő likviditást igényel. Előfordulhat olyan szélsőséges eset is, hogy a nagyarányú visszaváltások miatt az Alap eszközeinek esetlegesen kedvezőtlen időpontbeli kényszerértékesítése válhat szükségessé, illetve a befektetési jegyek nagyarányú visszaváltása miatt veszteséget okozhat.

A befektetési jegyek forgalmazásának felfüggesztése

A nyíltvégű befektetési alapra kibocsátott befektetési jegy folyamatos forgalmazását az Alapkezelő kizárólag elháríthatatlan külső ok miatt, a befektetők érdekében az alábbi rendkívüli esetekben, a Magyar Nemzeti Bank haladéktalan tájékoztatása mellett felfüggesztheti, ha:

- a befektetési alap adott sorozata szerinti nettó eszközértéke nem állapítható meg, így különösen, ha a befektetési alap saját tőkéje több mint 10 százalékára vonatkozóan az adott eszközök forgalmát felfüggesztik, vagy egyéb ok miatt nem áll rendelkezésre értékelésre alkalmas piaci árfolyam-információ;
- 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 fennálltánál időtartama alatt várhatóan meghaladja vagy már meghaladta a folyamatos forgalmazás szüneteltetésének a Kbtv. 113. § (1) bekezdésben meghatározott leghosszabb időtartamát;
- a befektetési alap nettó eszközértéke negatívvá vált.

A Felügyelet a befektetők érdekében felfüggesztheti a befektetési jegyek folyamatos forgalmazását, amennyiben:

- a) a befektetési alapkezelő nem tesz eleget tájékoztatási kötelezettségének, vagy
- b) a befektetési alap működésének törvényben előírt feltételei nem biztosítottak.

A Felügyelet a befektetési alapkezelő intézkedésének hiányában felfüggesztheti a befektetési jegyek folyamatos forgalmazását a Kbtv. 114. § (1) bekezdésében meghatározott esetekben, valamint a befektetési jegyek visszaváltását a Kbtv. 114. § (2) bekezdésében meghatározott esetben. A felfüggesztés időtartama legfeljebb 30 nap, azzal, hogy az eszközeit a kezelési szabályzatában meghatározott befektetési politikája szerint legalább 20%-ban más befektetési alapba fektető befektetési alap esetében a felfüggesztés időtartama a mögöttes befektetési alap felfüggesztési szabályaihoz igazodik. A Felügyelet indokolt esetben a befektetési alapkezelő kérelmére a felfüggesztést további, 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.

A befektetési alap nettó eszközértékét - a felfüggesztés ideje alatt is meg kell állapítani és közzé kell tenni.

Az Alap megszüntetése, és határozott futamidejűvé alakítása

Az Alap működése során előfordulhat olyan kedvezőtlen szituáció, hogy a nagyarányú visszaváltások következtében az Alap tőkéje oly mértékben csökken, hogy szükségessé válik az Alap megszüntetése, illetve határozott futamidejűvé alakítása.

Fenntarthatósági kockázat

A fenntarthatósági kockázat olyan környezeti, társadalmi vagy irányítási esemény vagy körülmény, melynek bekövetkezése, illetve fennállása tényleges vagy potenciális, lényeges negatív hatást gyakorolhat a befektetés értékére.

A fenntarthatósági kockázatok nem tekintendők külön kockázattípusnak, mivel azoknak tükröződniük kell a meglévő kockázati kategóriákban, tekintettel arra, hogy azok befolyásolják azokat a meglévő kockázatokat, amelyeknek a befektetési alap potenciálisan ki van téve.

Az Alapkezelő a következő releváns fenntarthatósági kockázatokat azonosította:

- A környezeti kockázatok azaz befektetések értékét kedvezőtlenül befolyásoló egyes környezeti események vagy körülmények, úgymint éghajlatváltozás hatásainak enyhítésével, az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodással és az alacsony szén-dioxid-kibocsátású gazdaságra való áttéréssel, a biodiverzitás védelmével, a hatékony erőforrás-gazdálkodással, valamint a hulladék- és egyéb szennyezőanyag-kibocsátással kapcsolatos folyamatok nem megfelelő kezelése.
- A munkaügyi és biztonsági feltételek, az elismert munkaügyi normák be nem tartásával, az emberi jogok be nem tartásával és a termelés biztonságával kapcsolatos társadalmi kockázatok (a befektetések értékét kedvezőtlenül befolyásoló társadalmi események vagy körülmények).
- Az irányítási kockázatok, azaz a befektetések értékét kedvezőtlenül befolyásoló, nem megfelelő vállalatirányítási események vagy körülmények, amelyek a vállalat vezető testületeinek átvilágításával, a vesztegetés és a korrupció leküzdésére irányuló intézkedésekkel, valamint a vonatkozó törvények és rendeletek betartásával kapcsolatosak.

A közvetlen befektetésekre alkalmazandó minimális követelmények jelentik az Alapkezelő összes alapjára vonatkozó alapvető környezeti fenntarthatósági követelményeket.

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 Alapkezelőnél a likviditási kockázat kezelése a folyamatos kockázatkezelési folyamat része. A likviditási kockázat mérése során alkalmazott módszereket az Alapkezelő Kockázatkezelési szabályzat című belső dokumentuma szabályozza.

Az Alap nyilvános, nyíltvégű befektetési alap, amelynek forgalmazása folyamatos, azaz a befektetési jegyek bármely forgalmazási napon visszaválthatók az 1. sz. mellékletben szereplő forgalmazási helyeken.

Az Alapkezelő rendszeresen ellenőrzi az Alap likviditását, továbbá azt is, hogy a befektetési stratégia összhangban van-e a visszaváltási politikával. A portfólióba vásárolt eszközök kiválasztása során azok likviditási profilja is meghatározásra kerül, amit folyamatos felülvizsgálat követ, hogy az Alap befektetéseinek likviditási profilja megfeleljen az Alap kötelezettségeinek.

Az Alapkezelő rendszeresen stressztesztet végez, mind rendes, mind rendkívüli likviditási feltételek mellett, amivel nyomon tudja követni alapjainak likviditási kockázatát. Amennyiben a likviditást veszélyeztető rendkívüli helyzet áll elő, úgy a kockázatkezelés haladéktalanul döntési javaslatot terjeszt az Alapkezelő döntésre jogosult vezető tisztségviselői elé.

Az Alap éves és féléves jelentése tartalmazza a 2014. évi XVI. törvény 6. sz. melléklet X. pontjában azokat a releváns információkat, amelyek az Alap aktuális kockázati profilját és az Alapkezelő által e kockázatok kezelése érdekében alkalmazott kockázatkezelési rendszereket bemutatják.

V. Az eszközök értékelése

27. A NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁSA, KÖZZÉTÉTELÉNEK HELYE ÉS IDEJE, A HIBÁS NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK SZÁMÍTÁS ESETÉN KÖVETENDŐ ELJÁRÁS

Az Alap nettó eszközértékét és az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéket az Alapkezelő határozza meg, továbbá a fenti számítások alapjául szolgáló eszközök értékelését szintén az Alapkezelő végzi. Az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték a befektetők számára a kiszámítást követően érhető el Közzétételi helyen, valamint a forgalmazási helyeken.

Amennyiben a nettó eszközérték bármely okból nem állapítható meg, azt a tényt kell nyilvánosságra hozni, hogy miért nem került sor a nettó eszközérték meghatározására.

Az Alap nettó eszközértékét az Alap eszközeire vonatkozó a megbízás napján a jelen kezelési szabályzat értékelési szabályai alapján érvényesnek tekintendő piaci árfolyam-információk alapján kell meghatározni.

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

- a) 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, illetve – ha a kezelési szabályzat ennél kisebb értéket határoz meg – a kezelési szabályzatban megállapított értéket,
- b) a hibás és a helyes nettó eszközértéken számított forgalmazási ár különbségéből származó elszámolási kötelezettség összességében nem haladja meg befektetőnként az egyezer forintot, illetve – ha a kezelési szabályzat ennél kisebb értéket határoz meg – a kezelési szabályzatban megállapított összeget, vagy
- c) a befektetési alapkezelő a nettó eszközérték-számításában feltárt hiba esetén, annak javítása eredményeképpen a befektetési jegy forgalmazási árában keletkező különbségből adódó elszámolási kötelezettség kapcsán a befektetőt terhelő visszatérítési kötelezettségtől eltekint azzal, hogy ez esetben a befektetési alapot ért vagyonsökkenést a befektetési alapkezelő vagy a letétkezelő pótolja a befektetési alap számára.

Az Alapkezelő dönthet úgy, hogy nem él a befektetőkkel szembeni harminc napon belüli elszámolási jogával, ha a nettó eszközérték számításában feltárt hiba esetén, annak javítása eredményeképpen a befektetési jegy forgalmazási árában (árfolyam) keletkező különbségből adódó elszámolási kötelezettség kapcsán a befektetőt terhelő visszatérítési kötelezettség keletkezett. Az Alapkezelő a fenti döntésénél figyelembe veszi az érintett befektetők számát, a nettó eszközértékben keletkezett hiba nagyságát. Az Alapkezelő az adott hiba kompenzációja esetén az érintett ügyfelekkel szemben azonos módon jár el.

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

A nettó eszközérték számítása során alkalmazott szabályok

A nettó eszközérték számításának általános szabályai

- Az Alap T napi nettó eszközértékét az Alapkezelő T+1 napon készíti el, míg a Letétkezelő ellenőrzi, hogy az Alap kollektív befektetési értékpapírjainak nettó eszközértékét a jogszabályoknak és az Alap Kezelési Szabályzatainak, valamint a Kbtv. 38. §-ában meghatározott eljárásoknak megfelelően értékelte és számította-e ki az Alapkezelő.
- A T+1 napon kiszámított, az Alap T forgalmazás-elszámolási napra vonatkozó nettó eszközértékét és az egy Befektetési Jegyre jutó nettó eszközértéket T+1 napon az Alapkezelő saját honlapján naponta közzéteszi. A nettó eszközérték közzétételi helyeken (<https://alapkezelo-forestay.hu/>) való napi megjelentetéséről az Alapkezelő gondoskodik.
- Az Alap nettó eszközértékét a tulajdonában lévő pénz- és tőkepiaci instrumentumok a későbbiekben bemutatott módon számított értékének, az Alap pénzeszközeinek és egyéb eszközeinek az értéke határozza meg, amelyet korrigálni kell a tárgynapon meghatározott követelések és kötelezettségek egyenlegével.

- Az Alapot terhelő költségeket a nettó eszközérték számítás során T napig kell elszámolni.
- Az Alap T napi nettó eszközértékében a T napig adott vételi és visszaváltási megbízásokat kell figyelembe venni a jelen kezelési szabályzat 41. és 42. pontjaiban meghatározott határidő mindenkor szem előtt tartásával. A 41. és 42. pontban meghatározott határidő után felvett megbízások a következő napi nettó eszközértékében kerülnek figyelembevételre.
- A portfólió elemeinek értékeléséhez - a 28. pontban meghatározott értékelési szabályok figyelembevételével - a T napra érvényes piaci árfolyamokat kell használni. Forrásként alkalmazhatóak a következő elektronikus információszoftár rendszerek, illetve egyéb források: Bloomberg, Refinitiv, ÁKK hivatalos honlapja, MNB hivatalos honlapja, BAMOSZ hivatalos honlapja, Budapesti Értéktőzsdé hivatalos honlapja, OECD illetve EGT tagállamok jegybankjainak hivatalos honlapja, illetve a portfólióban szereplő befektetési jegyek hivatalos közzétételi helyei.
- Ha a nettó eszközérték számítás alapjául szolgáló adatok tekintetében felmerül, hogy adott adat piaci adatként nem vehető figyelembe (pl. az előzőleg közzétett árfolyam olyan mértékben változott, amit egyébként a piaci helyzet nem indokol), illetve amennyiben piaci értékelés nem áll rendelkezésre, a 28. pontban meghatározott rendkívüli helyzetekre vonatkozó értékelési eljárást kell alkalmazni. Ezekben az esetekben dokumentálni kell mind a rendhagyó értékelés okát, mind pedig a használt árfolyam származási helyét.
- Az alap devizanemétől eltérő befektetések révén keletkezett pozíciók bázisdevizában kifejezett értékét a T napra közzétett, ennek hiányában a legutolsó nyilvánosságra hozott MNB középárfolyamok felhasználásával képzett (kereszt)árfolyamon kell az alap bázisdevizájában kifejezni. Azon devizák esetében, amelyekre az MNB nem tesz közzé középárfolyamot, a Bloomberg vagy Reuters oldalain közzétett utolsó elérhető devizaárfolyamon kell értékelni.

28. A PORTFÓLIÓ ELEMEINEK ÉRTÉKELÉSE, AZ ÉRTÉKELÉSI ELJÁRÁSNAK ÉS AZ ESZKÖZÖK ÉRTÉKELÉSE SORÁN HASZNÁLT ÁRKÉPZÉSI MÓDSZERNEK A LEÍRÁSA, BELEÉRTVE A NEHEZEN ÉRTÉKELHETŐ ESZKÖZÖK ÉRTÉKELÉSE SORÁN A 38. §-NAK MEGFELELŐEN ALKALMAZOTT MÓDSZEREKET

I. Számlapénz, látra szóló betétek

A számlapénz és a látra szóló betétek értéke a T napig felhalmozott kamat és a T napi záró állomány alapján kerül meghatározásra, majd a tényleges havi zárlat alapján kerül sor az esetleges korrekció elszámolására.

II. Lékötött betét

A lekötött betéteknél a betét összegét a T napig felhalmozott kamatokkal kell növelni és a nettó eszközértékben szerepeltetni.

III. Hitelek

Az Alap által felvett hiteleket mindenkor értékét úgy kell meghatározni, hogy a tőketartozásból le kell vonni a már visszafizetett tőketörlesztéseket, és hozzá kell adni a felhalmozódott kamattartozást.

Devizahitelek esetében a fenti eljárást követően devizában megkapott összeget - az MNB által közzétett legutolsó deviza középárfolyamot elszámoló árként alkalmazva - kell forintba átszámítani.

IV. Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok

Magyar Állam által forintban kibocsátott fix és változó kamatozású valamint diszkont állampapírok

- a) az elsődleges forgalmazói rendszerbe bevezetett, **3 hónapnál hosszabb** hátralévő futamidejű fix és változó kamatozású, illetve diszkont állampapírok esetén az Államadósság Kezelő Központ (ÁKK) által a T napon, illetve annak hiányában a legutolsó munkanapon közzétett legjobb vételi és eladási nettó árfolyamok számtani átlaga és a T napig felhalmozott kamatok összegeként kell

- a) a piaci értéket meghatározni;
- b) amennyiben **3 hónapról hosszabb** hátralévő futamidejű fix és változó kamatozású, illetve diszkont állampapírok esetén, ha az Államadósság Kezelő Központ még nem jegyzett árat a T napra vonatkozó árfolyamot a bekerülési nettó árfolyamon, kötvények esetében az időarányos – T napig – felhalmozott kamattal növelve kerülnek értékelésre;
- c) a **3 hónapos vagy annál rövidebb** hátralévő futamidejű fix és változó kamatozású, illetve diszkont állampapírok esetén az ÁKK által a T napon, illetve annak hiányában a legutolsó munkanapon közzétett 3 hónapos referenciahozamból a fordulónapra számított nettó árfolyam és a T napig felhalmozott kamatok összegeként kell a piaci értéket meghatározni;
- d) amennyiben fix kamatozású és diszkontkötvények esetén az előző pontokban megfogalmazott információk nem áll rendelkezésre az értékelés a beszerzési hozammal T napra számított bruttó értéken történik;
- e) amennyiben változó kamatozású kötvények esetén az előző pontokban megfogalmazott információ nem áll rendelkezésre az értékelés a beszerzési áron T napra számított bruttó értéken történik.

MNB által kibocsátott forintban denominált kötvények és diszkontkötvények

- a) a Magyar Nemzeti Bank által kibocsátott, **3 hónapról hosszabb** hátralévő futamidőjű kötvények és diszkontkötvények a Magyar Nemzeti Bank által közzétett T napi záró ár hiányában, az Államadósság Kezelő Központ (ÁKK) által a T napon, illetve az azt megelőző legutolsó munkanapon közzétett a kötvény hátralévő futamidejéhez legközelebb eső referenciahozamok súlyozott átlaghozamának felhasználásával a fordulónapra számított nettó árfolyam és a T napig felhalmozott kamatok összegeként kell a piaci értéket meghatározni;
- b) a Magyar Nemzeti Bank által kibocsátott **3 hónapról hosszabb** futamidejű, de **3 hónapos vagy annál rövidebb hátralévő futamidőjű** kötvények és diszkontkötvények esetén az ÁKK által a T napon, illetve annak hiányában a legutolsó munkanapon közzétett 3 hónapos referenciahozamból a fordulónapra számított nettó árfolyam és a T napig felhalmozott kamatok összegeként kell a piaci értéket meghatározni;
- c) a Magyar Nemzeti Bank által kibocsátott, **3 hónapos vagy annál rövidebb** futamidőjű kötvények és diszkontkötvények értékelése a beszerzési hozammal T napra számított bruttó értéken történik.

Forinttól eltérő devizában kibocsátott állampapírok, továbbá jelzáloglevelek és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok

- a) **3 hónapról hosszabb** hátralévő futamidejű kötvények és jelzáloglevelek esetén a T napi árjegyzés középértékéből T napra számított bruttó értéken történik. Amennyiben az adott napon nem volt árjegyzés, akkor az értékelés a legutolsó legfeljebb 30 napos árjegyzés középértékéből T napra számított bruttó értéken történik;
- b) **3 hónapról hosszabb** hátralévő futamidejű kötvények és jelzáloglevelek esetén, amennyiben az i) pontban meghatározott árjegyzés nem alkalmazható, akkor az utolsó, legfeljebb 30 napos tőzsdei üzletkötéshez tartozó árfolyam alapján T napra számított bruttó árfolyamon kell értékelni;
- c) **3 hónapról hosszabb** hátralévő futamidejű kötvények és jelzáloglevelek esetén, ha az i) és j) pontban meghatározott eljárások nem alkalmazhatóak, akkor *fix kamatozású kötvények, jelzáloglevelek és diszkontkötvények* esetében az értékelés a beszerzési hozammal T napra számított bruttó értéken történik, *változó kamatozású kötvények és jelzáloglevelek* esetében pedig beszerzési nettó érték plusz a T napig megszolgált felhalmozott kamat összegeként kerül értékelésre;
- d) **3 hónapról rövidebb** hátralévő futamidőjű kötvények és jelzáloglevelek esetén a T napi árjegyzés középértékéből T napra számított bruttó értéken történik. Amennyiben az adott napon nem volt árjegyzés, akkor az értékelés a legutolsó legfeljebb 10 napos árjegyzés középértékéből T napra számított bruttó értéken történik. Ennek hiányában *fix kamatozású kötvények, jelzáloglevelek és diszkontkötvények* esetében az értékelés a beszerzési hozammal T napra számított bruttó értéken történik, *változó kamatozású kötvények és jelzáloglevelek* pedig beszerzési nettó érték plusz a T napig felhalmozott kamat összegeként kerülnek értékelésre.

Kibocsátás előtt álló hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok minden esetben beszerzési értéken kerülnek értékelésre.

V. Kollektív befektetési értékpapírok, beleértve az ETF-eket

Az értékelés napjára vonatkozó nyilvánosan közzétett vagy az Alapkezelő által elérhető legfrissebb (amennyiben ilyen nem áll rendelkezésre, úgy az utolsó nyilvánosan közzétett) egy jegyre jutó nettó eszközérték és az Alap tulajdonában levő kollektív befektetési értékpapírok darabszámának szorzata.

A tőzsdére bevezetett ETF-ek T napi piaci értékét az adott értékpapírra közölt tőzsdén kialakult, T tőzsdenapi záróárfolyam alapján kell meghatározni. Ha az adott napon nem volt üzletkötés, vagy a T napra az árfolyam adatok nem hozzáférhetőek, a fenti számításokat az értékpapír-piaci hír- és adatszolgáltató cégek (például Reuters, Bloomberg) által közzétett legutolsó záróárfolyam alapján kell elvégezni.

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

VI. Részvények, beleértve a REIT és SZIT részvényeket

A Budapesti Értéktőzsdére bevezetett részvények T napon a T napi záróárfolyamon, ennek hiányában a nettó eszközérték számításának időpontjában rendelkezésre álló legutolsó árfolyamon kerülnek értékelésre. Tőzsdei bevezetés esetén amennyiben egy adott részvényre nem született még tőzsdei kötés, a részvény beszerzési értéken kerül értékelésre.

Külföldi részvények T napon a T napi záróárfolyamon, ennek hiányában a nettó eszközérték számításának időpontjában rendelkezésre álló legutolsó árfolyamon kerülnek értékelésre. Külföldi részvények árazása az adott részvény kereskedése tekintetében leglikvidebb részvényt piacon vagy a részvény vezető piacán kialakult árak alapján történik. Tőzsdei bevezetés esetén amennyiben egy adott részvényre nem született még tőzsdei kötés, a részvény beszerzési értéken kerül értékelésre.

VII. Származtatott ügyletek

A származtatott ügyletek értékelési szabályait a 29. pont tartalmazza.

VIII. Nehezen értékelhető eszközök

Nehezen értékelhetőként kezelendők azon – nem ingatlan típusú – eszközök, amelyek árának meghatározásához 30 napnál frissebb piaci adat nem áll rendelkezésre, illetve felmerül az értékesíthetőség ellehetetlenülésének vagy a kibocsátó/partner fizetéseképtelenségének a kockázata.

- az eszközértékelést rendszeresen felül kell vizsgálni a kockázatkezelési terület jóváhagyása mellett;
- a rendszeres felülvizsgálat során figyelembe kell venni az adott eszköz kapcsán minden rendelkezésre álló információt, szükséges felmérni az értékesíthetetlenség és a nemfizetés kockázatát is;
- amennyiben ilyen kockázat felmerül, azt az értékmegállapítás során a bekövetkezés becsült valószínűségével arányosan be kell építeni, így folyamatosan csökkentve a nyilvántartási értéket;
- amennyiben az adott eszköz nem értékesíthető, továbbá vélhetően a jövőben sem lesz az, illetve a kibocsátó fizetéseképtelenné válik, fel kell mérni az eszköz teljes leírásának lehetőségét;
- amennyiben az eszköz kapcsán új releváns információ válik nyilvánossá, úgy az értékelést ismételt el kell végezni;
- két értékelés között eltelt idő nem haladhatja meg a 30 napot;

- a fentiek alapján megállapított értéket – a megfelelő dokumentumok megküldése mellett – a letétkezelővel is egyeztetni szükséges, a nettó eszközérték megállapítása során a letétkezelő által jóváhagyott érték vehető figyelembe.

A portfólió elemeinek értékelését az Alapkezelő maga végzi.

Értékelés rendkívüli helyzetben.

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

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

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

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

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

29. A SZÁRMAZTATOTT ÜGYLETEK ÉRTÉKELÉSE

Tőzsdei származtatott ügyletek

- Tőzsdei határidős ügyletek (futures): A nyitott tőzsdei határidős ügyleteket az adott instrumentumra kialakult T napi hivatalos elszámolóáron kell figyelembe venni. Ennek megfelelően a határidős pozíció értéke T napon megegyezik a T napi hivatalos elszámolóár és az azt megelőző utolsó elszámolóár különbözetének, valamint a kontraktusok méretének és mennyiségnek a szorzatával.
- Tőzsdei opciós ügyletek: a nyitott tőzsdei opciós ügyletek a T napi tőzsdei opciós záróáron (elszámolóáron) kerülnek értékelésre. Amennyiben T napon tőzsdei ár nem áll rendelkezésre, a tőzsdei opciók értékelését a nem tőzsdei opciók szabályai szerint kell elvégezni.

Tőzsdén kívüli származtatott ügyletek:

Határidős (forward) megállapodások

Forward ügyletek esetén a nyitott pozíciókból származó nyereség/veszteség a mögöttes instrumentum (alaptermék) T napi (amennyiben nem áll rendelkezésre az azt megelőző legfrissebb) azonnali árfolyam és az érintett devizákban jegyzett bankközi kamatok alapján számított elméleti árfolyam különbözetén kerül értékelésre. A számításban használandó kamatok az ügylet hátralévő futamidejéhez két legközelebb eső, a vonatkozó devizákhoz tartozó piaci kamatlábak napokkal súlyozott átlaga alapján kerülnek meghatározásra.

Opciós ügyletek:

A vásárolt opció értéke a nettó eszközértéket növeli, az eladott (kiírt) opció értéke pedig azt csökkenti. Az opció értékét az alaptermék jellegét is figyelembe vevő – az adott alaptermékre szóló opciós piacon legelterjedtebb –értékelési modell segítségével kell meghatározni. (Ennek megfelelően a részvényre szóló vételi és eladási opciók értékének meghatározása a Black-Scholes képlet segítségével történik.) Az értékeléshez a legutolsó bekerüléshez tartozó beszerzési árból visszaszámolható implikált volatilitást kell felhasználni. Az Alapkezelő az óvatosság és a valódiság elvének egyidejű figyelembevételével indokolt

esetben dönthet úgy, hogy vásárolt opció esetén a fenti árazási módszerrel kapott értéknél alacsonyabb, eladott (kiírt) opció esetén pedig (abszolút értékben) a fenti árazási módszerrel kapott értéknél magasabb áron értékeli az opciót.

Swap ügyletek:

A swap ügylet a kétoldali ellentétes irányú kötelezettségek T napra számolt jelenértékének különbözeteként kerül értékelésre. A kötelezettségek jelenértékének kiszámításához a kötelezettség hátralévő futamidejéhez legközelebb eső két bankközi kamat vagy 1 évnél hosszabb instrumentum esetén nyilvánosan hozzáférhető zero kupon görbe pontjai napokkal súlyozott átlagának megfelelő diszkontrátát kell alkalmazni.

CFD-k:

a) a tőzsdére bevezetett alaptermékre szóló CFD-eket az alaptermék tőzsdei záróárfolyama szerint kell értékelni;

b) ha az adott napon nem történt üzletkötés, akkor a legutolsó tőzsdei záróárfolyamot kell használni, ha ez az árfolyam az E-naphoz képest 30 napnál nem régebbi;

c) amennyiben az adott tőzsdére bevezetett alaptermék legalább 30 napja nem történt kötés a tőzsdén, akkor a Bloomberg által publikált tőzsdén kívüli kereskedelem szerinti árfolyam alapján kell meghatározni az eszköz értékelési árfolyamát, ha az nem régebbi 30 napnál;

d) a tőzsdére nem bevezetett alaptermék esetében a Bloomberg által publikált ár alapján kell értékelni;

e) ha egyik módszer sem alkalmazható, akkor függetlenül annak régiségétől, az utolsó tőzsdei, ennek hiányában tőzsdén kívüli árfolyam, illetve a beszerzési ár közül az alacsonyabbat kell figyelembe venni.

f) abban az esetben, ha tőzsdére bevezetett alaptermék kereskedése Felügyeleti határozat miatt több, mint két napra fel van függesztve és az Alapkezelőhöz olyan, az alaptermékre vonatkozó vételi vagy eladási ajánlat érkezik, amely legalább 10 százalékkal kedvezőbb, mint a felfüggesztés előtti tőzsdei záróárfolyam és az ajánlat pénzügyileg megalapozott, az alapterméket az ajánlati áron kell értékelni abban az esetben, ha az ajánlattal érintett alaptermék darabszámának és az ajánlatban szereplő árfolyam és a felfüggesztés előtti tőzsdei záróárfolyam különbségének szorzata meghaladja az Alap nettó eszközértékének 1 százalékát.

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 futamideje során nem fizet hozamot, a befektetéseinek elért nyereséget újra befekteti. A hozam a befektetési jegyek nettó eszközértékének változásán keresztül mérhető.

32. HOZAMFIZETÉSI NAPOK

Nem alkalmazandó.

33. AZ ADOTT TÁRGYKÖRRE VONATKOZÓ EGYÉB INFORMÁCIÓK

Nem alkalmazandó.

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 bankgarancia vagy kezési biztosítás (tőke-, illetve hozamgarancia)**

Nem alkalmazandó.

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

Nem alkalmazandó.

35. AZ ADOTT TÁRGYKÖRRE VONATKOZÓ EGYÉB INFORMÁCIÓK

Nem alkalmazandó.

VIII. Díjak és költségek

36. A BEFEKTETÉSI ALAPOT TERHELŐ DÍJAK, KÖLTSÉGEK MÉRTÉKE ÉS AZ ALAPRA TERHELÉSÜK MÓDJA

Az Alapot terhelő díjakat és költségeket az Alapkezelő lehetőség szerint időarányosan terheli az Alapra, csökkentve ezáltal az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték költségelszámolás miatti esetleges ingadozását. Így bizonyos költségek kifizetését felmerülésükkor az Alapkezelő megelőlegezheti, majd az összeg nagyságától függően ezeket hosszabb idő alatt terhelheti tovább az Alapra, bizonyos előre ismert mértékű költségeket pedig már a számla beérkezését és pénzügyi teljesítését megelőzően a Letétkezelő egyetértésével a költségek elhatárolásával fokozatosan, illetve folyamatosan terhelhet az Alapra.

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

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

Alapkezelőnek fizetett díj: Az Alapkezelőt az alapkezelői feladatok ellátásáért éves díj illeti meg. Az Alapkezelő a kezelési díjat nem terhelheti a nyilvános befektetési alapra, ha az alap átlagos saját tőkéje legalább három hónapon keresztül nem érte el az indulásakor érvényes törvényi minimum ötven százalékát, mindaddig, ameddig az utolsó három hónapra számított átlagos saját tőke ismételten el nem éri az indulásakor érvényes törvényi minimum ötven százalékát. A mentes időszakban felmerülő kezelési díj utólagosan sem terhelhető az Alapra.

Az Alapkezelőnek és a forgalmazásban résztvevő személyeknek fizetendő összesített díj mértéke maximum a nettó eszközérték éves 1,5%-a (amit a nettó eszközérték számítás során az utolsó közzétett nettó eszközérték * 1,5% * az utolsó nettó eszközértékszámítás óta az aktuális számlásig eltelt napok száma / az év napjainak száma képlettel határol el). A díj munkaszüneti napok után is felszámításra kerül.

A fenti alapkezelési és forgalmazási díjon túlmenően az Alapkezelőt sikerdíj is megilleti. Az Alapkezelőt a High Water Mark elv alapján kiszámított sikerdíj illeti meg, amennyiben az adott évben a minimum hozamkülönbé (HK) magasabb hozamot ér el, és ha a sorozat sikerdíj levonása, illetve elhatárolása előtt számított egy jegyre jutó nettó eszközértéke meghaladja a referenciaidőszak alatti High Water Mark értékét. A High Water Mark mutató (HWM) értéke a referencia időszak alatti olyan legmagasabb év végi egy jegyre jutó nettó eszközérték, amelyhez kapcsolódóan az Alapkezelő sikerdíjat fizetett ki az adott sorozatból. A sikerdíj mértéke a hozamkülönb (HK) időarányos része feletti többlethozam 20%-a a HUF és EUR esetében is. Év közben a hozamkülönb időarányos része feletti teljesítmény esetén az Alapkezelő folyamatosan elhatárolja a sorozatból a fizetendő sikerdíjat, míg hozamkülönből elmaradó teljesítmény esetén az esetlegesen már elhatárolt sikerdíj-állományból felold a sorozat javára. Az elhatárolt sikerdíjak elszámolására naptári évente kerül sor.

A sikerdíjat csak akkor lehet kifizetni, ha a teljesítményre vonatkozó referencia-időszak alatt az új High Water Mark mutató meghaladja az utolsó HWM értéket. Abban az esetben, ha az év végén elhatárolt sikerdíj nem fizethető ki, akkor a tárgyévi sikerdíj összeget a következő évre kell átvinni és a kötelezettségek között nyilvántartani, amíg az kifizethetővé nem válik.

A teljesítményre vonatkozó referencia-időszak a HUF és az EUR sorozat esetében is 5 év.

Az Alapkezelő a sikerdíjról vagy annak egy részéről lemondhat, ekként dönthet úgy, hogy nem él a sikerdíj vagy a sikerdíj meghatározott része kifizetésének lehetőségével. Ilyen esetben az adott év végén elhatárolt sikerdíjról az elszámolási időszak végén az Alapkezelő egészben vagy részben lemond, az elhatárolt sikerdíjat visszatéríti a sorozatok javára és erről az Alap közzétételi helyein tájékoztatja a befektetőket.

A sikerdíj számításának módszere a következő:

Jelölések:

r_t a t. napon a nettó eszközérték megállapításakor elhatárolt teljes sikerdíjállomány (ha $r_t > r_{t-1}$, akkor az adott napon tartalékot kell képezni, ha $r_t < r_{t-1}$, akkor tartalékot kell feloldani abban

	az esetben, ha $r_t > 0$)
HK	a sikerdij hozamküszöb, melynek mértéke az EUR sorozat esetén 6%, a HUF sorozat esetén 8%
p_0	a sikerdij levonása, illetve elhatárolása után számított egy jegyre jutó nettó eszközérték az előző naptári év utolsó nettóeszközérték-megállapítási napján, illetve a sorozat indulásakor — ha ez utóbbi későbbi.
HWM	a sikerdij levonása, illetve elhatárolása után számított legmagasabb egy jegyre jutó nettó eszközérték a referencia időszak alatt az egyes naptári évek utolsó nettóeszközérték-megállapítási napjai közül, illetve az Alap indulásakor — ha ez utóbbi későbbi (High Water Mark mutató)
t	a sikerdij számítás napjáig eltelt nettóeszközérték-megállapítási napok száma az adott naptári évben
n	az adott évben eltelt naptári napok száma, kivéve az alap indulásának évét, amikor az indulástól eltelt naptári napok száma
N	adott naptári év összes napjainak száma
p_t	a sikerdij levonása, illetve elhatárolása előtt számított egy jegyre jutó nettó eszközérték a t . nettóeszközérték-megállapítási napon
v_i	a sikerdij levonása, illetve elhatárolása előtt számított összesített nettó eszközérték az i . nettóeszközérték-megállapítási napon
s	a sikerdij mértéke, melyet az Alapkezelő határoz meg; a sikerdij mértéke 20% a HUF és EUR sorozat esetén.

A t . napi nettó eszközérték megállapításakor az elhatárolt sikerdij állománya:

ha

$$\frac{p_t}{HWM} - 1 \leq 0$$

vagy

$$\frac{p_t}{p_0} - 1 \leq HK * \frac{n}{N}$$

akkor

$$r_t = 0$$

ha

$$\frac{p_t}{HWM} - 1 > 0$$

és

$$\frac{p_t}{p_0} - 1 > HK * \frac{n}{N}$$

akkor

$$r_t = \left(\left(\frac{p_t}{p_0} - 1 \right) - \left(HK * \frac{n}{N} \right) \right) * \frac{s}{t} * \sum_{i=1}^t v_i$$

Sikerdij levonására akkor jogosult a sorozat, ha a korábbi negatív hozamokat ledolgozta (High Water Mark modell), és az adott évben a sorozat teljesítménye pozitív, valamint a hozamküszöböt is meghaladta. A teljesítményre vonatkozó referencia-időszakot az EUR és a HUF sorozat esetében is görgetéses alapon 5 évben határozza meg. Tekintve, hogy az Alap 2025-ben indult, és tört évben sikerdij elszámolásra nem kerül sor, ezért az első referencia időszak kezdő napja az Alap

indulásának napja ami 2026. december 31-ig terjed i, erre az időszakra a Hozamküszöb a fent meghatározott érték (EUR sorozat esetében éves 6%, HUF sorozat esetében éves 8%) időarányos része, az első sikerdíjelszámolásra pedig 2026. december 31-ét követően kerül sor. A High Water Mark megállapítása során figyelembe vett referencia időszakba az Alap indulási árfolyama, a 2026. év utolsó nettóeszközérték megállapítási napja, illetve az ezt követő naptári évek utolsó nettóeszközérték megállapítási napja számít.

Az Alap esetében alkalmazott referencia-időszak hossza 5 év, amely az idő előrehaladtával görgetéses alapon kerül meghatározásra. Abban az esetben, ha az Alap indulása óta még nem telt el 5 év, a referencia-időszak az Alap indulása óta eltelt időszak.

Ezeket figyelembe véve az alábbi egyszerűsített példában követhető végig a sorozat sikerdíjszámítása:

Év	A sorozat teljesítménye	A következő évben ledolgozandó hozam	Sikerdíj levonásra jogosultság
1	5%	0%	Igen
2	0%	0%	Nem
3	-5%	-5%	Nem
4	3%	-2%	Nem
5	2%	0%	Nem
6	5%	0%	Igen
7	5%	0%	Igen
8	-10%	-10%	Nem
9	2%	-8%	Nem
10	2%	-6%	Nem
11	2%	-4%	Nem
12	0%	0%*	Nem
13	2%	0%	Igen**
14	-6%	-6%	Nem
15	2%	-4%	Nem
16	2%	-2%	Nem
17	-4%	-6%	Nem
18	0%	-4%***	Nem
19	7%	0%	Igen

*A teljesítményre vonatkozó referencia-időszakot a sorozat 5 évben állapította meg, ami azt jelenti, hogy a 13. évre átvitt alulteljesítés mértéke 0% és nem -4%, mivel a 8. évben elért negatív hozam kiesik az 5 éves vizsgált időszakból a 13. évtől kezdődően.

**Csak abban az esetben "Igen", amennyiben a hozamküszöb 2% alatt van. Egyéb esetben "Nem".

***A teljesítményre vonatkozó referencia-időszakot a sorozat 5 évben állapította meg, ami azt jelenti, hogy a 19. évre átvitt alulteljesítés mértéke -4% és nem -6%, mivel a 14. évben elért negatív hozam kiesik az 5 éves vizsgált időszakból a 19. évtől kezdődően.

A sikerdíj mértékének bemutatása szöveges magyarázattal egy konkrét, egyszerűsített számpéldán keresztül:

A HK értéke 6% és a sikerdíj mértéke 20%, a vonatkozó nettó eszközérték 1 millió forint.

időszak	sorozat hozama sikerdíj előtt	hozam HWM-hoz	sikerdíj	sorozat hozama sikerdíj levonása után
1	8%	5%	$(8\%-6\%)*20\% = 0.4\%$ $0,4\%*1.000.000 = 4.000$	7.6%
2	-4%	8%	A sorozat nem von sikerdíjat. Feloldott sikerdíj: -4.000	-4%
3	5%	8%	A sorozat nem von sikerdíjat.	5%
4	7%	8%	A sorozat nem von sikerdíjat.	7%
5	10%	8%	$(10\%-8\%)*20\% = 0.4\%$ $0,4\%*1.000.000 = 4.000$	9.6%
6	15%	8%	$(15\%-8\%)*20\% = 1.4\%$ $1,4\%*1.000.000 = 14.000$ Újonnan megképzett sikerdíj: 10.000	13.6%

Az első időszak végén a sorozat hozama pozitív és meghaladja az HK mértékét, valamint meghaladja a HWM értékéből számított hozamot, így van sikerdíj elhatárolásra/levonására lehetőség. A sikerdíj mértéke a felülteljesítés.

A második időszakban a sorozat teljesítménye negatív és alacsonyabb az HK értékénél, így nincs lehetőség sikerdíj felszámítására. Az előző időszakban elhatárolt sikerdíj feloldásra kerül.

A harmadik időszakban bár a sorozat hozama pozitív, a teljesítmény elmarad a HK értékétől, így nincs lehetőség sikerdíj felszámítására.

A negyedik időszakban bár a sorozat hozama pozitív és meghaladja az HK mértékét, mivel a sorozat nem ért el új csúcsot, így a HWM elve alapján sikerdíj levonására nincs lehetőség.

Az ötödik időszakban a sorozat hozama ismét pozitív és meghaladja az HK mértékét, valamint meghaladja a HWM értékéből számított hozamot, így ismét van sikerdíj elhatárolásra/levonására lehetőség. A sikerdíj mértéke a felülteljesítés.

A hatodik időszakban a sorozat hozama újra pozitív és meghaladja az HK mértékét, valamint meghaladja a HWM értékéből számított hozamot, így van sikerdíj elhatárolásra/levonására lehetőség. A sikerdíj mértéke a felülteljesítés, az újonnan megképzett sikerdíj a korábban elhatárolt sikerdíj és az újonnan számolt sikerdíj különbsége.

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 Letétkezelő szolgáltatásaiért éves díjat számít fel. A díj mértéke maximum **a nettó eszközérték éves 0,2%-a, de minimum havi 100.000 forint** (amit a nettó eszközérték számítás során az utolsó közzétett nettó eszközérték * 0,2% * az utolsó nettó eszközértékszámítás óta az aktuális számlásig eltelt napok száma / az év napjainak száma képlettel határol el). A díj a Letétkezelő által kiállított számla ellenében az Alapkezelő rendelkezésére kifizetésre kerül. A díj munkaszüneti napok után is felszámításra kerül.

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

Forgalmazásban résztvevő személyek díja: a Forgalmazó, valamint a Forgalmazó forgalmazásba bevont közvetítői szolgáltatásainak díja, mértéke az Alapkezelő és a Forgalmazó valamint e közvetítők között kötött egyedi forgalmazásra vonatkozó szerződésekben kerül meghatározására.

Az Alapkezelőnek és a forgalmazásban résztvevő személyeknek fizetendő összesített díj mértéke maximum a nettó eszközérték éves 1,5%-a (amit a nettó eszközérték számítás során az utolsó közzétett nettó eszközérték * 1,5% * az utolsó nettó eszközértékszámítás óta az aktuális számlásig eltelt napok száma / az év napjainak száma képlettel határol el). A díj munkaszüneti napok után is felszámításra kerül.

Az Alappal kapcsolatos felügyeleti díjak

Az Alap a Felügyelet részére a vonatkozó hatályos jogszabályban meghatározott mindenkor felügyeleti díjat köteles fizetni, melynek éves mértéke az Alap nettó eszközértékének 0,35 ezreléke.

Az Alap számláinak vezetésével kapcsolatban felmerülő költségek

Az Alap számláinak vezetésével kapcsolatban felmerülő költségek a Letétkezelő mindenkor hatályos díjjegyzéke alapján kerülnek elszámolásra. Ennek jelenlegi összege 0 Ft.

Könyvvizsgálói díj

Az Alap éves auditálásával kapcsolatban felmerült az Alapot terhelő költség, mely maximum évente 3.000.000 Ft + ÁFA.

Könyvelési díj

Az Alap könyvelésével kapcsolatban felmerült, az Alapot terhelő költség, mely maximum évente 2.000.000 Ft + ÁFA.

37. A BEFEKTETÉSI ALAPOT ÉS A BEFEKTETŐKET TERHELŐ EGYÉB LEHETSÉGES KÖLTSÉGEK VAGY DÍJAK (EZ UTÓBBIAK LEGMAGASABB ÖSSZEGE), KIVÉVE A 36. PONTBAN EMLÍTETT KÖLTSÉGEKET**A befektetési alapot terhelő egyéb költségek és díjak:****Az Alap hitelvételeivel, esetleges felszámolásával kapcsolatos költségek**

Az Alapot terhelik az Alap nevében felvett hitelek után fizetendő hiteldíjak és bankköltségek, továbbá az Alapok esetleges felszámolásával kapcsolatos minden egyéb költség és díj.

A befektetési jegyek keletkeztetésének költségei

A befektetési jegyek keletkeztetésének költségeit a KELER Zrt. mindenkor hatályos díjjegyzéke tartalmazza.

Az Alap napi nettó eszközértékének, valamint rendszeres és rendkívüli tájékoztatást tartalmazó egyéb hirdetményeinek közzétételével kapcsolatos költségek

Az Alap napi nettó eszközértékét, valamint egyéb hirdetményeit a Közzétételi helyeken teszi közzé. Az ezzel kapcsolatban felmerült költségek az Alapot terhelik.

Az Alap vagyonának befektetésével kapcsolatos költségek

Az Alapok ügyletei kapcsán felmerülő, az értékpapír-forgalmazóknak, közvetítőknak fizetett költségek, díjak, jutalékok, KELER költségek, közzétételi költségek, a bankköltségek, az elszámolóházak, LEI kód¹ kibocsátók és kereskedési adattárak által felszámított költségek az Alapokat terhelik.

Az Alapot terhelő egyéb költségek, kiadások

Az Alapot terhelik – az Alap egyesülése vagy szétválása engedélyezésére irányuló eljárások kivételével – a Magyar Nemzeti Bank által lefolytatott engedélyezési eljárásokkal kapcsolatban felmerülő igazgatási szolgáltatási díjak.

A befektetőket terhelő egyéb költségek és díjak:

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

Az Alap által kibocsátott Befektetési jegyek letéti őrzésével az ehhez kapcsolódó számlavezetéssel, a befektetés megszüntetésekor az árfolyamérték készpénzben történő felvételével vagy átutalásával, valamint egyéb igénybe vett szolgáltatásokkal kapcsolatban a Befektetőket további költségek is terhelhetik. Ezen költségek szintjét és struktúráját a Forgalmazó mindenkor hatályos díjjegyzéke

¹ tőzsdén kívüli származtatott ügyletekről, a központi szerződő felekről és a kereskedési adattárakról szóló 648/2012/EU rendelet) (továbbiakban: EMIR) 1247/2012/EU technikai standardok meghatározásáról szóló rendeletének 3. cikke alapján minden piaci szereplőnek rendelkeznie kell egyedi azonosítóval (Legal Entity Identifier (továbbiakban: LEI kód). A LEI kód egy olyan referenciaazonosító, amely egyedileg azonosítja a pénzügyi tranzakciókban résztvevő partnereket.

tartalmazza.

A Forgalmazó mindenkor hatályos Üzletszabályzatát és Díjjegyzékét a befektetők a forgalmazási helyeken és a Forgalmazó székhelyén kaphatják meg, illetve megismerhetik a Forgalmazó honlapján (www.ersteinvestment.hu) is.

38. HA A BEFEKTETÉSI ALAP ESZKÖZEINEK LEGALÁBB 20 SZÁZALÉKÁT MÁS KOLLEKTÍV BEFEKTETÉSI FORMÁKBA FEKTETI, A BEFEKTETÉSI CÉLKÉNT SZEREPLŐ EGYÉB KOLLEKTÍV BEFEKTETÉSI FORMÁKAT TERHELŐ ALAPKEZELÉSI DÍJAK LEGMAGASABB MÉRTÉKE

Az Alap az eszközeinek több mint 20%-át fektetheti más befektetési alapokba, kollektív befektetési formákba. A befektetési célként szereplő befektetési alapokat és egyéb kollektív befektetési formákat terhelő alapkezelési díjak legmagasabb mértéke (éves szinten) maximálisan 3,00%.

39. A RÉSZALAPOK KÖZÖTTI VÁLTÁS FELTÉTELEI ÉS KÖLTSÉGEI

Nem alkalmazandó.

40. AZ ADOTT TÁRGYKÖRRE VONATKOZÓ EGYÉB INFORMÁCIÓK

Nem alkalmazandó.

IX. A BEFEKTETÉSI JEGYEK FOLYAMATOS FORGALMAZÁSA

41. A BEFEKTETÉSI JEGYEK VÉTELE

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

A befektetési jegyekre történő üzletkötés, azaz a befektetési jegyek váltása a Forgalmazóval a befektetési és kiegészítő befektetési szolgáltatások tárgyában kötött keretjellegű megállapodásoknak, az egyedi szerződéseknek a továbbá a Forgalmazó mindenkor hatályos Üzletszabályzatában foglaltaknak megfelelően történhet. Ezen dokumentumok határozzák meg az ügyfél ajánlata megadásának, az ajánlati kötöttségnek, az ajánlat elfogadásának a szabályait, az üzletkötéssel és annak elszámolásával kapcsolatos, jelen Kezelési Szabályzatban eltérően meg nem állapított szabályokat. A meghatalmazotti eljárás szabályaira szintén a felsorolt dokumentumok rendelkezései irányadók.

Befektetési jegyek vásárlására csak akkor van mód, ha a Befektető értékpapír-számlával rendelkezik. A megbízás teljesítésének feltétele, hogy a teljes, a vásárlást terhelő forgalmazási jutalékkal növelt vételár jóváírásra kerüljön a Befektető Forgalmazónál vezetett ügyfélszámláján és a Befektető érvényes megbízási szerződést kössön a Forgalmazóval.

A késedelmes átutalásból eredő esetleges veszteségeikért a Forgalmazó és az Alapkezelő felelősséget nem vállal.

Az adott Forgalmazási napon 14.30-ig felvett megbízást a Forgalmazó a következő Forgalmazási napon teljesíti, a megbízás napjára érvényes forgalmazási jutalékkal korrigált egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéken, az adott napon 14.30-at követően felvett megbízás teljesítésére csak az ezt követő második Forgalmazási napon kerül sor.

A megbízási (bizományosi) szerződésben meg kell határozni a megvásárolni kívánt Befektetési jegyek megnevezését, a tranzakció irányát (vétel), valamint a Befektető meghatározza azt az összeget, amelyet Befektetési jegyek vásárlására kíván fordítani.

Amennyiben a Befektető által a megbízási szerződésben megjelölt keretösszegeből egész számú befektetési jegy maradékösszeg nélkül nem vásárolható, úgy a megbízás annyi befektetési jegy vételére érvényes, amelynek ára (egész darabszám szorozva az elszámolás napján érvényes egy Befektetési jegyre jutó nettó eszközértékkel, növelve a forgalmazási jutalék összegével) a Befektető által a

megbízási szerződésben megjelölt keretösszeghez legközelebb eső, annál kisebb összeg a kerekítés szabályai alapján.

Az Alap befektetési jegyeinek vásárlása esetén a megvásárolt befektetési jegyeket a Forgalmazó a megbízás teljesítésének napján írja jóvá az ügyfél értékpapír számláján.

41.2 A vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap

Az Alap forgalmazás elszámolási napja vétel esetén T Forgalmazási nap.

41.3 A vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-teljesítési nap

Az Alap esetén forgalmazás-teljesítési nap vétel esetén T+1 Forgalmazási nap.

42. A BEFEKTETÉSI JEGYEK VISSZAVÁLTÁSA

42.1 ViSSZAVÁLTÁSI megbízások felvétele, elszámolása, teljesítése, felvételének napon belüli határideje

A befektetési jegyekre történő üzletkötés, azaz a befektetési jegyek visszaváltása a Forgalmazóval a befektetési és kiegészítő befektetési szolgáltatások tárgyában kötött keretjellegű megállapodásoknak, az egyedi szerződéseknek a továbbá a Forgalmazó mindenkor hatályos Üzletszabályzatában foglaltaknak megfelelően történhet. Ezen dokumentumok határozzák meg az ügyfél ajánlata megadásának, az ajánlati kötöttségnek, az ajánlat elfogadásának a szabályait, az üzletkötéssel és annak elszámolásával kapcsolatos, jelen Tájékoztatóban eltérően meg nem állapított szabályokat. A meghatalmazotti eljárás szabályaira szintén a felsorolt dokumentumok rendelkezései irányadók.

Amennyiben a Befektető értékesíteni kívánja Befektetési jegyei egy részét vagy egészét, úgy a Forgalmazó helyen erre vonatkozó megbízási szerződést kell kötnie.

A megbízási (bizományosi) szerződésben meg kell határozni a visszaváltandó Befektetési jegyek megnevezését, mennyiségét, a tranzakció irányát (eladás). A Befektető a visszaváltandó Befektetési jegyek darabszáma helyett meghatározhatja a visszaváltással az Alapból kivonni kívánt pénz összegét is. Amennyiben a Befektető darabszámot és visszaváltással az Alapból kivonni kívánt pénzösszeget is meghatároz, úgy a Forgalmazó kizárólag a megjelölt darabszám alapján teljesíti a megbízást, a megbízásnak a visszaváltással az Alapból kivonni kívánt pénz összegére vonatkozó részét nem írottak tekinti.

Az ügyfél köteles biztosítani, hogy – legkésőbb megbízás adásakor – eladás esetén a visszaváltani kívánt értékpapír mennyiség az ügyfél Forgalmazónál vezetett értékpapírszámláján rendelkezésre álljon. A késedelmes transzferből eredő esetleges veszteségeért a Forgalmazó és az Alapkezelő felelősséget nem vállal.

A Befektetési jegyek visszaváltása esetén az adott Forgalmazási napon 14.30-ig felvett megbízást a Forgalmazó a megbízás napjára vonatkozó Forgalmazás-teljesítési napon teljesíti, a Forgalmazás-teljesítési napot megelőző napon érvényes forgalmazási jutalékkal korrigált egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéken, az adott napon 14.30-at követően felvett megbízás teljesítésére csak a megbízás napját követő Forgalmazási napra vonatkozó Forgalmazás-teljesítési napon kerül sor.

Amennyiben a Befektető a megbízási (bizományosi) szerződésben visszaváltással az Alapból kivonni kívánt pénzösszeget határozza meg, úgy a megbízás annyi Befektetési jegy eladására érvényes, amelynek visszaváltási ára (darabszám szorozva az elszámolás napján érvényes egy Befektetési jegyre jutó nettó eszközértékkel, csökkentve a visszaváltást terhelő forgalmazási jutalékkal) a kerekítés általános szabályai szerint a Befektető által a megbízási szerződésben megjelölt pénzösszeghez a legközelebb esik.

A Forgalmazó a Befektető értékpapír számláját a megbízás teljesítésének napján terheli meg. Az

ellenérték kifizetésére a Forgalmazó üzletszabályzatának rendelkezései irányadók.

42.2 A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap

Az Alap forgalmazás-elszámolási napja visszaváltás esetén T Forgalmazási nap.

42.3 A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-teljesítési nap

Az Alap forgalmazás-teljesítési napja visszaváltás esetén T+10 Forgalmazási nap.

43. A BEFEKTETÉSI JEGYEK FOLYAMATOS FORGALMAZÁSÁNAK RÉSZLETSZABÁLYAI

43.1 A forgalmazási maximum mértéke

Nem alkalmazandó.

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

Nem alkalmazandó.

44. A BEFEKTETÉSI JEGYEK VÉTELI, ILLETVE VISSZAVÁLTÁSI ÁRÁNAK MEGHATÁROZÁSA

44.1 A fenti árak kiszámításának módszere és gyakorisága

Az Alap Befektetési jegyei a folyamatos forgalmazás során az elszámolás napján érvényes (vásárláskor a vásárlást terhelő forgalmazási jutalékkal növelt, visszaváltás esetén a visszaváltási jutalékkal csökkentett) egy Befektetési jegyre jutó nettó eszközértéken vásárolhatók meg, illetve válthatók vissza.

A nettó eszközérték kiszámításának módját, gyakoriságát a Kezelési Szabályzat 27. pontja tartalmazza.

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

Az Alap befektetési jegyeinek vásárlásakor és visszaváltásakor a Forgalmazási helyek által felszámított jutalék mértéke maximum 3%.

A forgalmazás valamennyi jutaléka a Forgalmazót illeti. A Forgalmazó a forgalmazás jutalékai tekintetében jogosult az itt meghatározottaknál – saját döntése alapján – egyoldalúan alacsonyabb díjakat érvényesíteni.

A befektetési jegyek vásárlását követő egy éven belüli visszaváltásakor 10% büntető jutalék levonására kerül sor, ami az Alapot illeti meg.

45. AZOKNAK A SZABÁLYOZOTT PIACOKNAK A FELTÜNTETÉSE, AHOL A BEFEKTETÉSI JEGYEKET JEGYZIK, ILLETVE FORGALMAZZÁK

Az Alap befektetési jegyei nem kerülnek szabályozott piacon bevezetésre.

46. AZOKNAK AZ ÁLLAMOKNAK (FORGALMAZÁSI TERÜLETEKNEK) A FELTÜNTETÉSE, AHOL A BEFEKTETÉSI JEGYEKET FORGALMAZZÁK

A befektetési jegyek Magyarországon kerülnek forgalmazásra.

47. AZ ADOTT TÁRGYKÖRRE VONATKOZÓ EGYÉB INFORMÁCIÓK

A befektetési jegyek folyamatos forgalmazásának felfüggesztéséről a Kbftv. 113.-116. § §-ai

rendelkeznek.

A Kbtv. 128. § (8) bekezdése alapján a befektetési alap befektetési jegyeinek forgalmazását a Kbtv. 128. § (1) bekezdése szerinti elkülönítés esetén az elkülönítésről szóló döntés közzétételével egy időben, az elkülönítés végrehajtásáig fel kell függeszteni.

X. A BEFEKTETÉSI ALAPRA VONATKOZÓ TOVÁBBI INFORMÁCIÓ**48. BEFEKTETÉSI ALAP MÚLTBELI TELJESÍTMÉNYE**

Alap még nem rendelkezik múltbéli teljesítménnyel.

49. AMENNYIBEN AZ ADOTT ALAP ESETÉBEN MÓD VAN A BEFEKTETÉSI JEGYEK BEVONÁSÁRA, ENNEK FELTÉTELEI

Nem alkalmazandó.

50. A BEFEKTETÉSI ALAP MEGSZŰNÉSÉT KIVÁLTÓ KÖRÜLMÉNYEK, A MEGSZŰNÉS HATÁSA A BEFEKTETŐK JOGAIRA

A befektetési alap megszűnésére vonatkozó szabályokat a Kbtv. 75. - 79. § -ai tartalmazzák.

A befektetési alap átalakulására a Kbtv. 80. - 81. §-ai irányadóak.

51. MINDEN OLYAN TOVÁBBI INFORMÁCIÓ, AMELY ALAPJÁN A BEFEKTETŐK KELLŐ TÁJÉKOZOTTSÁGGAL TUDNAK HATÁROZNI A FELKÍNÁLT BEFEKTETÉSI LEHETŐSÉGRŐL

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

Az Alapnak nem célja az SFDR 8. és 9. cikkének történő megfelelés, azaz nem rendelkezik környezeti és/vagy társadalmi jellemzőket előmozdító céllal, illetve nem célja a fenntartható befektetések megvalósítása.

XI. Közreműködő szervezetekre vonatkozó alapinformációk**52. A BEFEKTETÉSI ALAPKEZELŐRE VONATKOZÓ ALAPINFORMÁCIÓK (CÉGNÉV, CÉGFORMA, CÉGJEGYZÉKSZÁM)**

Az Alapkezelő neve: Forestay Alapkezelő Zrt.
Cégforma: Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Cégjegyzékszáma: 01-10-049934

53. A LETÉTKEZELŐRE VONATKOZÓ ALAPINFORMÁCIÓK (CÉGNÉV, CÉGFORMA, CÉGJEGYZÉKSZÁM), FELADATAI

A Letétkezelő neve: Erste Bank Hungary Zrt.
Cégforma: Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Cégjegyzékszáma: 01-10-041054

A letétkezelő feladatait a Kbtv. illetve az annak alapján a felek között kötött letétkezelői megbízási szerződés határozza meg, amelyek alapján ellátja az Alap tulajdonában lévő értékpapírok letéti őrzését, valamint az Alap Értékpapírszámlájának, Értékpapír-letéti Számlájának és Ügyfélszámlájának vezetését, továbbá a Kbtv. 64. §-ában meghatározott feladatokat.

54. A KÖNYVVIZSGÁLÓRA VONATKOZÓ ALAPINFORMÁCIÓK (CÉGNÉV, CÉGFORMA, CÉGJEGYZÉKSZÁM), FELADATAI

Cégnév: Trusted Adviser Kft.
Cégforma: Korlátolt Felelősségű Társaság
Cégjegyzékszáma: 01-09-279282

A könyvvizsgáló a Kbtv. 135. § (1) bekezdésben meghatározott feladatokat látja el, így különösen Felülvizsgálja az Alap éves jelentésében közölt számviteli információkat. A felülvizsgálat magába foglalja az alábbiakat:

- a) az eszközök és kötelezettségek időszak végi leltárának vizsgálatát,
- b) az adott időszakban elszámolt kezelési költségek ellenőrzését a letétkezelő által adott értékelés alapján.

A könyvvizsgáló további feladatait a felek között kötött könyvvizsgálói megbízási szerződés határozza meg.

55. AZ OLYAN TANÁCSADÓRA VONATKOZÓ ALAPINFORMÁCIÓK (CÉGNÉV, CÉGFORMA, CÉGJEGYZÉKSZÁM), AMELYNEK DÍJAZÁSA A BEFEKTETÉSI ALAP ESZKÖZEIBŐL TÖRTÉNIK

Az Alap a Tájékoztatóban és a Kezelési Szabályzatban meghatározott személyeken kívül nem vesz igénybe olyan tanácsadót, amelynek a díjazása az Alap eszközeiből történik.

56. A FORGALMAZÓRA VONATKOZÓ ALAPINFORMÁCIÓK (CÉGNÉV, CÉGFORMA, CÉGJEGYZÉKSZÁM), FELADATAI

A Forgalmazó neve: Erste Befektetési Zrt.
Cégforma: Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Cégjegyzékszáma: 01-10-041373

A forgalmazó feladatait a Kbtv. illetve az annak alapján a felek között kötött forgalmazási megbízási szerződés határozza meg, amelyek alapján a forgalmazó legfontosabb feladata a befektetési jegyek folyamatos forgalmazása, a befektetők információkkal, tájékoztatókkal való ellátása.

57. AZ INGATLANÉRTÉKELŐRE VONATKOZÓ ALAPINFORMÁCIÓK (CÉGNÉV, CÉGFORMA, CÉGJEGYZÉKSZÁM), FELADATAI

Nem alkalmazandó.

58. A PRIME BRÓKERRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

58.1. A prime bróker neve

Nem alkalmazandó.

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

Nem alkalmazandó.

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

Nem alkalmazandó.

59. HARMADIK SZEMÉLYRE KISZERVEZETT TEVÉKENYSÉGEK LEÍRÁSA, AZ ESETLEGES ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGEK BEMUTATÁSA

Az Alapkezelő a tevékenységéhez tartozó bármely feladat esetén igénybe vehet harmadik személyt.

Az Alapkezelőnél (jelen tájékoztató készítésekor)

- a számítógépes és egyéb informatikai rendszereinek üzemeltetését
- az adathordozók irattárazását, őrzését
- a jogi tanácsadást
- a Back Office rendszer főkönyvi feladás moduljának karbantartási, beállítási, tesztelési és ellenőrzési folyamatait, a modulhoz kapcsolódó specifikációk kidolgozását és kapcsolódó egyéb feladatokat, valamint adózással kapcsolatos tanácsadást
- az Informatikai Biztonsági Felelősi tevékenységet
- a belső ellenőrzési tevékenységet
- a kezelt ingatlan befektetési alapokat érintő ingatlan tranzakció menedzsment, ingatlan projekt menedzsment, valamint ingatlanok hasznosításával (értékesítési/sales) körébe tartozó feladatok ellátása

kiszervezett tevékenységként harmadik személy látja el.

A fentebb felsorolt kiszervezett tevékenységek végzőinek az Alapkezelővel való összeférhetetlensége nem merül fel.

Budapest, 2024. december 30.

Forestay Alapkezelő Zrt.

1. SZÁMÚ MELLÉKLET

Forgalmazási helyek listája

1. Erste Befektetési Zrt. székhelye (1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.)
2. Erste Befektetési Zrt. internetes kereskedési rendszerei (Hozamplaza, Netbroker, Portfólió Online Tőzsde, George), kivéve, amennyiben az Erste Befektetési Zrt. a közzétételi helyein (www.ersteinvestment.hu) nem rendelkezik eltérően.
3. ERSTE Bank Hungary Zrt. fiókhálózatába tartozó fiókok, amelyeket az Erste Befektetési Zrt. Üzletszabályzatának mellékletét képező mindenkori ügynöklistája tartalmaz:
<https://www.ersteinvestment.hu/hu/uzletszabalyzat.html>