

A Magyar Nemzeti Bank 13/2023. (XII.15.) számú ajánlása

a nyilvános, nyílt végű ingatlanalapok befektetési jegyeinek forgalomba hozataláról, likviditási profiljának kialakításáról, illetve koncentrációs kockázatainak kezeléséről

I. Az ajánlás célja és hatálya

Az ajánlás célja a Magyar Nemzeti Bank (a továbbiakban: MNB) elvárásainak megfogalmazása a nyilvános, nyílt végű ingatlanalapok befektetési jegyeinek forgalomba hozatala vonatkozásában az egységes és következetes piaci gyakorlat biztosítása érdekében, figyelemmel – többek között, de nem kizárólagosan – a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény (a továbbiakban: **Kbftv.**) 36. § (2) bekezdésére, amely kimondja, hogy az ABAK-nak biztosítania kell, hogy a befektetési stratégia, a likviditási profil és a visszaváltási politika a kezelésében lévő minden egyes ABA tekintetében összhangban álljon egymással. Az MNB meglátása szerint ezen összhang meghatározása során indokolt figyelembe venni, hogy az ingatlanalapok mögött befektetésként ingatlanok állnak, amelyek értékesítési ideje hosszú időtartamú lehet. Az MNB a nemzetközi gyakorlatot is figyelembe véve kockázatot lát abban, ha a nyilvános, nyílt végű ingatlanalapok által kibocsátott befektetési jegyek visszaváltására vonatkozó teljesítési feltételek akként kerülnek meghatározásra, hogy azok figyelmen kívül hagyják az ingatlanalap eszközeinek adott piaci körülmények között vagy a piaci forgalomnak a szokásos feltételei mellett alkalmazható értékesíthetőségének időtartamát. Az MNB felhívja a figyelmet, hogy az ilyen struktúra jelentős tőkekivonással járó időszakokban vagy krízishelyzetekben a befektetési alapok teljesítőképességében fennakadáshoz, a befektetési alapok akár hosszú időn keresztül felfüggesztéséhez és a befektetők bizalomvesztéséhez vezethet. Ilyenkor a mögöttes ingatlan vagyon természetesen fedezetet nyújt a követelésre, de ahhoz a befektetők csak jóval később, az ingatlan tényleges eladása után tudnak hozzájutni.

Tekintettel a nyilvános, nyílt végű ingatlanalapok portfóliójába potenciálisan megvásárolható eszközök likviditási profiljára, illetve a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: **78/2014. Korm. rend.**) meghatározott, az ingatlanalapokra vonatkozó befektetési szabályokra és befektetési korlátokra, az MNB úgy látja, hogy a nyilvános, nyílt végű ingatlanalapok befektetési jegyeinek likviditását közelíteni szükséges a nyilvános, nyílt végű ingatlanalapok eszközeinek – mint például belföldi és külföldi ingatlanok, ingatlantársasági részesedések, ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok – likvidálhatóságához.

A fenti jogszabályhelyek értelmezése során figyelembe veendő az ingatlanalapok befektetési jegyeinek visszaváltásáról szóló 449/2023. (X. 3.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **449/2023. Korm. rend.**), amely szabályokat tartalmaz a likviditási profil és a visszaváltási politika tekintetében a 449/2023. Korm. rend. hatálya alá tartozó és annak szabályait 2026. október 1. napját megelőzően önkéntesen, azon naptól pedig kötelező jelleggel alkalmazó nyilvános, nyílt végű ingatlanalapok (a továbbiakban: **Megfelelő Alapok**) részére. A 449/2023. Korm.

rend. a likviditási profil esetén – az MNB álláspontjával egyező módon – azokat a befektetési jegyeket tekinti a stabilitás gerincének, amelyeknél a forgalmazás-teljesítési nap legalább 180 naptári nappal vagy 130 forgalmazási nappal meghaladja a visszaváltási megbízás beérkezésének napját. A 449/2023. Korm. rend.-tel összhangban az MNB mind a befektetők érdekének védelmében, mind a tőkepiaci stabilitás és bizalom megőrzése védelmében ezen hosszú visszaváltási periódusú sorozatok mennyiségének növekedését tartja helyes célnak a nyilvános, nyílt végű ingatlanalapok piacán.

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 szóló 2012. december 19-i 231/2013/EU felhatalmazáson alapuló bizottsági rendelet (a továbbiakban: **ABAK rendelet**) 47. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján az ABAK nyomon követi az ABA eszközportfóliójának likviditási profilját, tekintettel az egyes eszközök fedezeti hozzájárulására, amely jelentős hatást gyakorolhat a likviditásra, valamint tekintettel a lényeges kötelezettségekre, illetve a feltételes vagy másmilyen kötelezettségvállalásokra, amelyekkel az ABA alapkötelezettségeivel kapcsolatosan rendelkezhet. E célból az ABAK figyelembe veszi az ABA befektetői bázisának profilját, beleértve a befektetőtípusokat, a befektetések relatív méretét és az ezekre a befektetésekre vonatkozó visszaváltási határidőket. Az ABAK rendelet 39. cikk (1) bekezdés a) pontja szerint továbbá az Alapkezelő állandó kockázatkezelési funkciót hoz létre és tart fenn, amely eredményes kockázatkezelési politikákat és eljárásokat működtet az egyes ABA-k befektetési stratégiája szempontjából releváns, az egyes ABA-kkal kapcsolatban ténylegesen vagy potenciálisan fennálló minden kockázat azonosítása, mérése, kezelése és folyamatos nyomon követése érdekében.

Az ajánlás címzettjei a nyilvános, nyílt végű ingatlanalapok befektetési jegyeinek forgalomba hozatalában közreműködő, a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Bszt.**) szerinti befektetési vállalkozások, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény szerinti hitelintézetek, amennyiben a Bszt. szerinti befektetési szolgáltatási tevékenységet végeznek, és a Kbftv. szerinti alternatív befektetési alapkezelők a Kbftv. 7. § (2) bekezdés b) pontban szereplő tevékenységek végzése körében (a továbbiakban együtt: **Intézmény**), valamint a Kbftv. szerinti nyilvános, nyílt végű ingatlanalapot kezelő alternatív befektetési alapkezelők (a továbbiakban: **Befektetési Alapkezelő**).

Jelen ajánlás a jogszabályi rendelkezésekre teljeskörűen nem utal vissza az elvek és elvárások megfogalmazásakor, az ajánlás címzettjei a kapcsolódó jogszabályi előírásoknak való megfelelésre azonban természetesen továbbra is kötelesek.

Jelen ajánlás adatkezelési, adatvédelmi kérdésekben iránymutatást nem fogalmaz meg, a személyes adatok kezelése vonatkozásában semmilyen elvárást nem tartalmaz, és az abban foglalt követelmények semmilyen módon nem értelmezhetők személyes adatok kezelésére vonatkozó felhatalmazásnak. Az ajánlásban rögzített felügyeleti elvárások teljesítésével

összefüggésben történő adatkezelés kizárólag a mindenkor hatályos adatvédelmi jogszabályi rendelkezések betartásával végezhető.

II.

1. Az ajánlásban használt fogalmak a Bszt.-ben, a Kbftv.-ben, valamint a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvényben meghatározottak szerint értelmezendők.
2. Jelen ajánlás alkalmazásában:
 - a) *Hosszú visszaváltási periódusú sorozat*: olyan nyilvános, nyílt végű ingatlanalap által kibocsátott befektetési jegy sorozat, amely visszaváltása esetén a forgalmazás-teljesítési nap legalább 180 naptári nappal vagy 130 forgalmazási nappal meghaladja a visszaváltási megbízás beérkezésének a napját;
 - b) *Rövid visszaváltási periódusú sorozat*: olyan nyilvános, nyílt végű ingatlanalap által kibocsátott befektetési jegy sorozat, amely visszaváltása esetén a forgalmazás-teljesítési nap legalább 180 naptári nappal vagy 130 forgalmazási nappal nem haladja meg a visszaváltási megbízás beérkezésének a napját.

III.

3. Az MNB a megfelelő likviditás biztosítása érdekében követendő gyakorlatnak tartja, hogy a nyilvános, nyílt végű ingatlanalapok befektetési jegyeinek forgalomba hozatalát (ideértve a folyamatos forgalmazás keretében történő forgalomba hozatal, értékesítést is) végző Intézmény és az ilyen alapot kezelő Befektetési Alapkezelő együttműködve elsősorban a Hosszú visszaváltási periódusú sorozat befektetési jegyeinek forgalomba hozatalát preferálja.
4. Az Intézmény az ajánlásnak – többek között – akként tud megfelelni, ha kerüli az MNB által helytelennek tartott következő gyakorlatokat: az Intézmény kizárólag a Rövid visszaváltási periódusú sorozat befektetési jegyeire irányuló marketing tevékenységet folytat; az értékesítésben résztvevő munkavállalói, megbízottjai képzését vagy javadalmazási jellegű ösztönzését csak a Rövid visszaváltási periódusú sorozatra irányítja; vagy adminisztratív folyamatokkal a Rövid visszaváltási periódusú sorozatok vásárlását jelentősen könnyebbé teszi a Hosszú visszaváltási periódusú sorozatok vásárlásához képest.
5. A Bszt. 43. § (2) bekezdés alapján, a 2014/65/EU európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a befektetési vállalkozások szervezeti követelményei és működési feltételei, valamint az irányelv alkalmazásában meghatározott kifejezések tekintetében történő kiegészítéséről szóló 2016. április 25-i 2017/565 felhatalmazáson alapuló bizottsági rendelet 48. cikk (1) bekezdése szerint az Intézménynek megfelelő részletességgel el kell magyaráznia az érintett konkrét eszköztípus jellegét, a pénzügyi eszköz működését és a teljesítményét különböző piaci feltételek mellett, ideértve mind a kedvező, mind a kedvezőtlen feltételeket, valamint az adott típusú eszközzel járó kockázatokat is. Ezekbe – többek között – a 48. cikk (2) bekezdése szerint beletartozik az is, hogy a tőke kivonás lehetséges korlátairól, akadályairól is tájékoztatást nyújtson. Javasolt a befektetők fokozott tájékoztatása az ingatlanalapok tényleges értékesítése

során a likviditási, visszaváltási és felfüggesztési kockázati tényezőkről, hogy ezeket az ügyfelek pontosan megértsék. Ezért javasolt, hogy a Rövid visszaváltási periódusú sorozatok értékesítését akár befektetési tanácsadás keretében végző, akár kizárólag végrehajtás mellett biztosító Intézmény kiemelten és dokumentált módon felhívja az ügyfelek figyelmét a likviditási, visszaváltási, illetve felfüggesztési kockázatokra. Így azon túl, hogy az Intézmény a tájékoztatót és a kiemelt információkat tartalmazó dokumentumot átadja vagy elérhetővé teszi az ügyfelek részére, elvárt, hogy ezen kockázatok megértésével és vállalásával kapcsolatosan ezen felül beszerezze az ügyfelek kifejezett nyilatkozatát is a megbízás megadását megelőzően. A kockázatvállaló nyilatkozat esetén elvárt, hogy azt az Intézmény a rendelkezésre álló tájékoztató és kiemelt információkat tartalmazó dokumentum alapján állítsa össze, és az kellően részletes legyen ahhoz, hogy az ügyfelek megértsék az ingatlanalapokból eredő – elsősorban likviditási, visszaváltási, illetve felfüggesztési – kockázatokat. A nyilatkozat ügyféltől való beszerzése megvalósulhat erre szolgáló önálló dokumentum révén vagy az ügyféllel folytatott, rögzített szóbeli kommunikáció során (telefonbeszélgetésben, jegyzőkönyvben), online felületen történő tranzakciók esetén pedig önálló nyilatkozat formájában. A kockázatok megértéséről és vállalásáról szóló nyilatkozatot nem szükséges minden nyilvános, nyílt végű ingatlanalap által kibocsátott befektetési jegyre vonatkozó megbízás előtt beszerezni, csupán az adott sorozatba tartozó befektetési jegyre vonatkozó első tranzakció előtt. Elvárás az ügyfélnyilatkozatok nyomkövethetőségének biztosítása, illetve 3 éves gyakorisággal történő frissítése.

6. Az MNB elvárt magatartásnak tekinti, hogy a Befektetési Alapkezelő – jelen ajánlás alkalmazását követő időszakra – állapítson meg, vagy amennyiben már korábban megállapított, úgy tartson fenn a Kbfvt. 110. §-ban meghatározott forgalmazási maximumot az általa kezelt nyilvános, nyílt végű ingatlanalapok azon, a jelen ajánlás alkalmazását megelőzően már meglévő sorozatai befektetési jegyeinek vonatkozásában, amelyek Rövid visszaváltási periódusú sorozatnak minősülnek. Az MNB elvárja, hogy a Befektetési Alapkezelő a forgalmazási maximum szintjének megfelelőségét rendszeresen értékelje, és amennyiben az az ajánlás céljainak teljesülése érdekében indokolt, fokozatosan csökkentse annak mértékét. A 2019. május 15. napján nyilvántartásban lévő nyilvános, nyílt végű ingatlanalapok sem bocsáthatnak ki új Rövid visszaváltási periódusú sorozatot, a 449/2023. Korm. rend. alapján csak a jelen ajánlás kiadásának időpontjában már kibocsátott sorozatok forgalmazási maximumát jogosultak emelni a 449/2023. Korm. rend. rendelkezéseinek megfelelően.
7. A Megfelelő Alapok esetén az MNB azzal az eltéréssel várja el az előző pont alkalmazását, hogy a Rövid visszaváltási periódusú sorozatok esetén a 449/2023. Korm. rend. 1. § (2) bekezdése szerinti döntési jogkörével a Befektetési Alapkezelő a Kbfvt. 110. §-ban meghatározott és az érintett alap kezelési szabályzatában feltüntetett forgalmazási maximum módosításával élhet. Következésképpen a Megfelelő Alapok esetén is elvárt a Rövid visszaváltási periódusú sorozatokra forgalmazási maximum bevezetése a kezelési szabályzatokban. A gyakorlatban az MNB a 449/2023. Korm.

rend. szerinti rövidebb visszaváltási idő alkalmazását a kezelési szabályzatokban rögzített forgalmazási maximumok módosításának Kbftv. 72. § (3) bekezdés szerinti engedélyezésével tartja alkalmazhatónak. Az MNB egyedül a Megfelelő Alapok esetén tartja elfogadhatónak – a 449/2023. Korm. rend. szerinti mértékkel és gyakorisággal – a forgalmazási maximum emelését a Rövid visszaváltási periódusú sorozatok esetén. A forgalmazási maximum emelése olyan módon történhet, hogy amennyiben a viszonyítási időponthoz képesti felülvizsgálatkor a Befektetési Alapkezelő növekményt mutat ki, akkor azt a felülvizsgálat napján ténylegesen forgalomban lévő befektetési jegy darabszámhoz adhatja hozzá a Befektetési Alapkezelő. Amennyiben a növekmény 50%-ának és a ténylegesen forgalomban lévő befektetési jegy darabszám összege meghaladja a kezelési szabályzatban rögzített forgalmazási maximumot, akkor a Befektetési Alapkezelő kezdeményezheti a kezelési szabályzat módosításának MNB általi engedélyezését, amelyben a Rövid visszaváltási periódusú sorozat új forgalmazási maximuma megegyezik a felülvizsgálat napján ténylegesen forgalomban lévő darabszám és a 449/2023. Korm. rend. szerinti növekmény 50%-ának darabszámra átszámított értékének összegével. A növekmény 50%-ának összegét az Alapkezelő a felülvizsgálat napján érvényes egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték figyelembevételével számíthatja át darabszámmá.

8. Az MNB elvárja, hogy a Befektetési Alapkezelő és az Intézmény a befektetőkkel való egyenlő bánásmód biztosítása érdekében biztosítsa a folyamatos forgalmazás során történő értékesítésnél a forgalmazási maximum elérése esetén annak megállapíthatóságát, hogy mely befektetők megbízása teljesíthető, és melyeket kell részben vagy egészben visszautasítani.
9. Az MNB felhívja a figyelmet, hogy – meglátása szerint – a 449/2023. Korm. rend. kezelési szabályzatban történő alkalmazása a 2019. május 15. napján már nyilvántartásba vett nyilvános, nyílt végű ingatlanalap által kibocsátott valamennyi Rövid visszaváltási periódusú sorozatra vonatkozóan, befektetési jegyre vonatkozó konkrét darabszámként rögzített forgalmazási maximum nélkül nem lehetséges. Nem elfogadható az, ha a forgalmazási maximum a 449/2023. Korm. rend. szabályainak megfelelő módszertanként kerül a kezelési szabályzatba, nem pedig konkrétan meghatározott mennyiségként.
10. A Megfelelő Alapok a 449/2023. Korm. rend. rendelkezéseinek – annak 1. § (1) bekezdése szerint – 2026. október 1. napjától kötelesek megfelelni, azt megelőzően pedig önkéntes alkalmazással felelhetnek meg. Erre tekintettel az MNB elvárja minden olyan Befektetési Alapkezelőtől, amely a 449/2023. Korm. rend. hatálya alá tartozó, de az 1. § (2) bekezdés szerinti döntéssel még nem érintett alapot kezel, hogy az általa kezelt ezen alapok tekintetében legkésőbb jelen ajánlás alkalmazásának kezdő napjától számított 30 munkanapon belül nyújtson be az MNB részére részletes tervet arra vonatkozóan, hogy tervezi-e az önkéntes megfelelést, vagy csak a kötelező megfelelést kívánja alkalmazni. Az MNB elvárja, hogy a benyújtott dokumentumban a Befektetési Alapkezelő részletesen mutassa be az általa végzett számításokat és tervezett intézkedéseket a forgalmazási maximumok bevezetésével, fenntartásával,

módosításával kapcsolatban. Javasolt, hogy a terv térjen ki a 2026. október 1. napjáig elérendő megfelelés részletes ütemezésére. Amennyiben a benyújtott tervhez képest a későbbiekben változás történik, úgy elvárt, hogy a módosított tervet a Befektetési Alapkezelő haladéktalanul nyújtsa be az MNB részére.

11. Az MNB megítélése szerint – figyelemmel a nyilvános, nyílt végű, 78/2014. Korm. rend. 43. § (1) bekezdés a) pontja szerinti belépési korláttal nem rendelkező ingatlanalapok (**Érintett Ingatlanalap**) portfóliójába potenciálisan megvásárolható eszközök likviditási profiljára, illetve a 78/2014. Korm. rend.-ben meghatározott, az Érintett Ingatlanalapokra vonatkozó befektetési szabályokra és befektetési korlátokra – az Érintett Ingatlanalapok likviditási profiljának kialakítása során továbbra is kiemelt figyelmet indokolt fordítani a befektetésekre vonatkozó visszaváltási megbízásokra, azok többi befektetőre gyakorolt hatásaira. Ennek megfelelően azon Érintett Ingatlanalapok esetén, amelyek rendelkeznek Rövid visszaváltási periódusú sorozattal, az MNB elvárt magatartásnak tekinti, hogy a Befektetési Alapkezelő, amennyiben az általa kezelt Érintett Ingatlanalap a 78/2014. Korm. rendelet 41. § (6) bekezdése szerint meghatározott likvid eszköz aránya (a továbbiakban: **Likviditási szint**) 25% alá esik, úgy hozzon arányos intézkedéseket, valamint haladéktalanul mutassa be és küldje meg az MNB részére

- a. az Érintett Ingatlanalap üzleti tervét, rövid- és hosszútávú (likviditási politikát, illetve előrejelzéseket is tartalmazó) stratégiáját;
- b. az annak érdekében hozott, illetve tervezett intézkedések bemutatását, hogy a jövőbeni visszaváltások ne veszélyeztessék az érintett ingatlanalap működőképességét, a jövőbeni kifizetéseket;
- c. az Érintett Ingatlanalapra készített likviditási stresszteszteket, melyek kiemelt fókuszra a 2020. március-április hónapokra eső fokozott pandémiás helyzet (az ebben az időszakban tapasztalt nagyarányú kiáramlási adatok kerülnek rávetítésre a stresszelt időszakra).

12. A jelen ajánlás 11. pontját a Megfelelő Alapnak minősülő Érintett Alapok esetében az alábbi eltérésekkel szükséges alkalmazni. [Az eltérő alkalmazás kezdő időpontja az az időpont, amikor – élve a 449/2023. Korm. rend. 1. § (2) bekezdése szerinti lehetőséggel – a Rövid visszaváltási periódusú sorozat esetén először engedélyezésre kerül számukra a forgalmazási maximum emelése. Az eltérő alkalmazás záró időpontja az az időpont, amikor a forgalmazási maximumot legalább az első emelést megelőző szintre csökkentik.]:

- a. A Megfelelő Alapok esetében az MNB legalább 30%-os Likviditási szint alatt várja el a 11. pont a. és b. alpontjainak alkalmazását.
- b. Az MNB a Likviditási szint mértékétől függetlenül elvárja a Befektetési Alapkezelőtől, hogy a 11. pont c. alpontja szerinti, az ÁÉKBV-kre és ABA-kra végzett likviditási stressztesztelésről szóló – jelen ajánlás kiadásakor – 6/2021. (IV.29.) számú MNB ajánlásban évente vagy negyedévente megkövetelt stresszteszteket havi gyakorisággal készítse el, és azokat havi gyakorisággal küldje meg az MNB részére.

13. Az MNB elvárja a Befektetési Alapkezelőtől, hogy az általa kezelt Megfelelő Alapok esetén minden olyan helyen és csatornán, ahol a meglévő vagy leendő befektetők a Megfelelő Alap hivatalos dokumentumait vagy marketing anyagait elérik olyan folyamatosan elérhető, rövid és közérthető közleményt (**Közlemény**) készítse és hozzon nyilvánosságra, amely részletesen ismerteti a meglévő és leendő befektetőkkel a Rövid visszaváltási periódusú sorozatok kapcsán
- a bennük rejlő likviditási kockázatokat, kiemelve egy stresszhelyzet esetén a kezelési szabályzatban rögzítetthez képesti késedelmes visszaváltás lehetőségét; valamint
 - bemutatja azon intézkedéseket, amelyeket a Befektetési Alapkezelő annak érdekében tesz, hogy a kockázatokat kezelje, ugyanakkor felhívja a figyelmet arra, hogy ezen intézkedések a kockázatokat megszüntetni nem tudják.
14. Az MNB elvárja a Befektetési Alapkezelőtől, hogy olyan kockázatkezelési funkciót hozzon létre és tartson fenn, amely az egyes ABA-k befektetési stratégiája szempontjából releváns, az egyes ABA-kkal kapcsolatban ténylegesen vagy potenciálisan fennálló minden kockázat azonosítása, mérése, kezelése és folyamatos nyomon követése keretében a piaci körülmények által indokolt rendszerességgel értékeli a kezelt nyilvános, nyílt végű ingatlanalapok koncentrációs kockázatát, amelyről egyúttal – szükség esetén javaslatot is tartalmazó – jelentést készít a Befektetési Alapkezelő felső vezetése részére. A Megfelelő Alapok esetén az MNB a legalább havi gyakoriságú, Befektetési Alapkezelő felső vezetése részére megküldött jelentést tartja indokoltnak. A Befektetési Alapkezelő felső vezetése felé megtett kockázatkezelési jelentések során elvárt, hogy annak formája eleget tegyen a Kbftv. 32. § (1) bekezdése által hivatkozott 22. § (2) bekezdés d) pontja szerinti felügyelet által történő ellenőrzés követelményének.

IV. Záró rendelkezések

15. Az ajánlás a Magyar Nemzeti Bankról szóló 2013. évi CXXXIX. törvény 13. § (2) bekezdés i) pontja szerint kiadott, a felügyelt pénzügyi szervezetekre kötelező erővel nem rendelkező szabályozó eszköz. Az MNB által kiadott ajánlás tartalma kifejezi a jogszabályok által támasztott követelményeket, az MNB jogalkalmazási gyakorlata alapján alkalmazni javasolt elveket, illetve módszereket, a piaci szabványokat és szokványokat.
16. Az ajánlásnak való megfelelést az MNB az általa felügyelt pénzügyi szervezetek körében az ellenőrzési és monitoring tevékenysége során figyelemmel kíséri és értékeli, összhangban az általános európai felügyeleti gyakorlattal.
17. Az MNB felhívja a figyelmet arra, hogy a pénzügyi szervezet az ajánlás tartalmát szabályzatai részévé teheti. Ebben az esetben a pénzügyi szervezet jogosult feltüntetni, hogy vonatkozó szabályzatában foglaltak megfelelnek az MNB által kiadott vonatkozó számú ajánlásnak. Amennyiben a pénzügyi szervezet csupán az ajánlás egyes részeit

kívánja szabályzataiban megjeleníteni, úgy az ajánlásra való hivatkozást kerülje, illetve csak az ajánlásból átemelt részek tekintetében alkalmazza.

18. Az MNB a jelen ajánlás alkalmazását – figyelemmel a 19. pontban foglaltakra – az ajánlás közzétételét követő naptól várja el az érintett pénzügyi szervezetektől.
19. Az MNB a jelen ajánlás III. fejezet 5. pontjának alkalmazását az alábbiak szerint várja el az érintett pénzügyi szervezetektől:
 - a. Megfelelő Alap esetén attól a naptól alkalmazandók, amelyik napon a Rövid visszaváltási periódusú sorozat forgalmazási maximumát megemelő vagy új Rövid visszaváltási periódusú sorozat kibocsátást lehetővé tevő kezelési szabályzat hatályba lép.
 - b. Nem Megfelelő Alapok esetén a III. fejezet 5. pontjainak az alkalmazását az MNB az ajánlás közzétételét követő naptól várja el az érintett pénzügyi szervezetektől, azzal, hogy a III. fejezet 5. pontjában meghatározott kockázatfeltáró nyilatkozat ügyfelektől való beszerzését és 3 évenkénti megismétlését 2024. március 1. napjától várja el.
20. Jelen ajánlás közzétételének napján hatályát veszti a nyilvános, nyílt végű ingatlanalapok befektetési jegyeinek forgalomba hozataláról szóló 5/2019. (IV.1.) MNB ajánlás, továbbá visszavonásra kerül a nyilvános, nyílt végű ingatlanalapok likviditási profiljának kialakításáról, illetve koncentrációs kockázatainak kezeléséről szóló 451767-2/2020. iktatószámú vezetői körlevél.

Dr. Matolcsy György sk.
a Magyar Nemzeti Bank elnöke