

A Magyar Nemzeti Bank 5/2019. (IV.1.) számú ajánlása

a nyilvános, nyílt végű ingatlanalapok befektetési jegyeinek forgalomba hozataláról

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 biztosítására, 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.

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 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.

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: Vállalkozás), valamint a Kbftv. szerinti nyilvános, nyílt végű ingatlanalapot kezelő alternatív befektetési alapkezelők (a továbbiakban: Befektetési Alapkezelő).

II.

1. Az ajánlásban használt fogalmak a Bszt.-ben, a Kbftv.-ben, valamint a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvényben meghatározottak szerint értelmezendők.

III.

2. Az MNB elvárt magatartásnak tekinti és követendő gyakorlatnak tartja, hogy a nyilvános, nyílt végű ingatlanalapok befektetési jegyeinek forgalomba hozatalát (ideértve a folyamatos forgalmazás keretében történő forgalomba hozatalt, értékesítést is) végző Vállalkozás elsősorban csak olyan, a jelen ajánlás alkalmazását követően nyilvántartásba vett, nyilvános,

nyílt végű ingatlanalapok befektetési jegyeinek, illetve a már korábban, a jelen ajánlás alkalmazását megelőzően nyilvántartásba vett alapok új sorozatai befektetési jegyeinek forgalomba hozatalában (ideértve a folyamatos forgalmazás keretében történő forgalomba hozatalt, értékesítést is) vegyen részt, amelyek visszaváltása esetén a forgalmazás-teljesítési nap legalább 180 naptári nappal meghaladja a visszaváltási megbízás beérkezésének a napját.

3. Az MNB a 2. pontban foglaltakkal összhangban elvárt magatartásnak tekinti és követendő gyakorlatnak tartja, hogy a Befektetési Alapkezelő – jelen ajánlás alkalmazását követő időszakra – állapítson meg a Kbtv. 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 visszaváltása esetén a forgalmazás-teljesítési nap legalább 180 naptári nappal nem haladja meg a visszaváltási megbízás beérkezésének a napját. 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.

IV. Záró rendelkezések

4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Az MNB a jelen ajánlás alkalmazását 2019. május 15. napjától várja el az érintett pénzügyi szervezetektől, ideértve az ajánlás alapján módosított kezelési szabályzatok hatályba léptetését is.

Dr. Matolcsy György s.k.,
a Magyar Nemzeti Bank elnöke