78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet

a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól[1]

A Kormány a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény 201. § (1) bekezdés *b)* pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

I. FEJEZET

A RENDELET HATÁLYA

1. § (1) E rendelet hatálya – a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel – a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény (a továbbiakban: Kbftv.) 4. § (1) bekezdés 17. pontja szerinti befektetési alap befektetéseire terjed ki.

(2) A rendelet Második Részének hatálya a Kbftv. 4. § (1) bekezdés 8. pont *a)* alpontja szerinti ÁÉKBV befektetéseire terjed ki.

1/A. §[2] E rendelet hatálya nem terjed ki a pénzpiaci alapokról szóló, 2017. június 14-i (EU) 2017/1131 európai parlamenti és tanácsi rendelet [a továbbiakban: (EU) 2017/1131 európai parlamenti és tanácsi rendelet] által szabályozott pénzpiaci alapokra.

ELSŐ/A. RÉSZ[3]

I/A. Fejezet[4]

A BEFEKTETÉSI ALAP TÍPUSAI ELSŐDLEGES ESZKÖZKATEGÓRIA SZERINT[5]

1/B. §[6] (1) A befektetési alap a Kbftv. 67. § (1) bekezdés *e)* pontjának megfelelően az alábbi elsődleges eszközkategóriák szerint hozható létre:

1. értékpapíralap,
2. vegyes alap,

---

1 A veszélyhelyzet ideje alatt eltérő rendelkezéseket kell alkalmazni. Lásd: 124/2020. (IV. 16.) Korm. rendelet 1. §.
2 Beiktatta: 278/2018. (XII. 21.) Korm. rendelet 1. §. Módosította: 55/2024. (III. 7.) Korm. rendelet 9. § a).
3 Beiktatta: 55/2024. (III. 7.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2024. VII. 1-től.
4 Beiktatta: 55/2024. (III. 7.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2024. VII. 1-től.
5 Beiktatta: 55/2024. (III. 7.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2024. VII. 1-től.
6 Beiktatta: 55/2024. (III. 7.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2024. VII. 1-től.

3. ingatlanalap,
4. kockázati tőkealap és magántőkealap.

(2) A befektetési alap az alábbi típusok szerint hozható létre:
1. kötvényalap,
2. részvényalap,
3. vegyes értékpapíralap,
4. tőkevédett alap,
5. abszolút hozamú alap,
6. unikális alap,
7. indexkövető alap,
8. árupiaci alap,
9. alapok alapja,
10. vegyes alap,
11. ingatlanalap,
12. származtatott alap,
13. kockázati tőkealap,
14. magántőkealap.

(3) A befektetési alapkezelő, illetve a letétkezelő – döntése alapján – az alap befektetési politikájában, illetve a kezelési szabályzatában foglaltak szerint
a) az alap nevében feltünteti a (2) bekezdésben megjelölt típus valamelyikét, és *b)* az alap nevében feltüntetheti az általa meghatározott alkategóriát.

(4) Az alap befektetési alkategória típusának meghatározásakor az alap speciális jellemzői figyelembe vehetőek, ha megjelenítésük segíti a befektetők minél teljesebb tájékoztatását. Befektetési alkategória típus megjelöléseként a piaci gyakorlatban széles körben ismert és elfogadott típusmegnevezés is megadható.

(5) Értékpapíralapnak minősül a (2) bekezdés 1–9. pontjában meghatározott befektetési alap.

(6) A származtatott alap típus megjelölés is lehet e rendelet szabályainak betartása szerint, de alkategóriaként való feltüntetése szükséges, ha a származtatott eszközök mértéke eléri az 5%-ot.

I/B. Fejezet [1]

A BEFEKTETÉSI ALAP EGYES TÍPUSAIRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS BEFEKTETÉSI SZABÁLYOK [2]

1/C. § [3] (1) Kötvényalap eszközeinek
a) legalább 55%-a hitelviszonyt megtestesítő értékpapír, illetve ilyen eszközzel szembeni kitettséget biztosító eszköz,
b) [4] legalább 10%-a éven túli állampapír, és további legalább 5%-a legfeljebb egyéves futamidejű vagy egyéves hátralévő futamidejű állampapír,
c) legfeljebb 37%-a egyéb eszköz.

(2) Részvényalap eszközeinek
a) legalább 80%-a részvénykitettséget biztosító eszköz,
b) [5] legalább 6%-a éven túli állampapír, és további legalább 4%-a legfeljebb egyéves futamidejű vagy egyéves hátralévő futamidejű állampapír,
c) legfeljebb 12%-a egyéb eszköz.

(3) Vegyes értékpapíralap eszközeinek
a) legfeljebb 80%-a részvénykitettséget biztosító eszköz,

---

1 Beiktatta: 55/2024. (III. 7.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2024. VII. 1-től.
2 Beiktatta: 55/2024. (III. 7.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2024. VII. 1-től.
3 Beiktatta: 55/2024. (III. 7.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2024. VII. 1-től.
4 Módosította: 80/2025. (IV. 17.) Korm. rendelet 3. § a), 4. § a).
5 Módosította: 80/2025. (IV. 17.) Korm. rendelet 3. § b), 4. § b).

b) legfeljebb 80%-a hitelviszonyt megtestesítő értékpapír, vagy ilyen eszközzel szembeni kitettséget biztosító eszköz,

c)[1] legalább 6%-a éven túli állampapír, és további legalább 4%-a legfeljebb egyéves futamidejű vagy egyéves hátralévő futamidejű állampapír,

d) legfeljebb 35%-a egyéb eszköz.

(4) Tőkevédett alap eszközeinek

a) legalább 60%-a hitelviszonyt megtestesítő értékpapír (ideértve az ilyen eszközzel szembeni kitettséget biztosító eszközt), illetve bankbetét, ezen belül legfeljebb 40% hitelviszonyt megtestesítő értékpapír (ideértve az ilyen eszközzel szembeni kitettséget biztosító eszközt),

b)[2] legalább 6%-a éven túli állampapír, és további legalább 4%-a legfeljebb egyéves futamidejű vagy egyéves hátralévő futamidejű állampapír,

c) legfeljebb 32%-a egyéb eszköz.

(5) Abszolút hozamú alap az a befektetési alap, amely tőkepiaci környezettől független pozitív hozam elérésére törekszik, és valamely kockázatmentes hozamot reprezentáló pénzpiaci mutató vagy index meghaladását tűzi ki célként.

(6) Unikális alap az a befektetési alap, amely portfóliójában az (EU) 2017/1131 európai parlamenti és tanácsi rendelet 9. cikk (1) bekezdésében meghatározott eszközöket tarthatja, és eszközeinek legalább 5%-a állampapír. Portfóliójának súlyozott átlagos lejárata meghaladja a hat hónapot, valamint súlyozott átlagos élettartama meghaladja a tizenkét hónapot.

(7) Indexkövető alap az a befektetési alap, mely ÁÉKBV esetén megfelel a 9. §-ban, ABA esetében a 24. §-ban meghatározott feltételeknek.

(8) Árupiaci alap eszközeinek

a) legalább 50%-a árupiaci kitettséget biztosító eszköz (ideértve más árupiaci alap által kibocsátott kollektív befektetési értékpapírt),

b)[3] legalább 6%-a éven túli állampapír, és további legalább 4%-a legfeljebb egyéves futamidejű vagy egyéves hátralévő futamidejű állampapír,

c) legfeljebb 42%-a egyéb eszköz.

(9) Alapok alapja eszközeinek

a) legalább 85%-a kollektív befektetési értékpapír,

b)[4] legalább 6%-a éven túli állampapír, és további legalább 4%-a legfeljebb egyéves futamidejű vagy egyéves hátralévő futamidejű állampapír,

c) legfeljebb 7%-a egyéb eszköz.

(10) Vegyes alap eszközeinek

a) legalább 40%-a hitelviszonyt megtestesítő értékpapír (ideértve az ilyen eszközzel szembeni kitettséget biztosító eszközt) vagy részvénykitettséget biztosító eszköz,

b) legfeljebb 40%-a a 37. § *a)–c)* és *f)* pontok valamelyikében megjelölt eszköz,

c)[5] legalább 6%-a éven túli állampapír, és további legalább 4%-a legfeljebb egyéves futamidejű vagy egyéves hátralévő futamidejű állampapír,

d) legfeljebb 35%-a egyéb eszköz.

(11) Ingatlanalap eszközeinek

a) legalább 40%-a a 37. § *a)–c)* és *f)* pontok valamelyikében megjelölt eszköz,

b)[6] legalább 6%-a éven túli állampapír, és további legalább 4%-a legfeljebb egyéves futamidejű vagy egyéves hátralévő futamidejű állampapír,

c) legfeljebb 52%-a egyéb eszköz.

(12) Újonnan induló ingatlanalap a (11) bekezdésben meghatározott korlátokat az alap Felügyelet által történő nyilvántartásba vételétől számított két éven belül éri el, amely időszak a Felügyeletnek történő bejelentést követően két évvel meghosszabbítható.

---

1 Módosította: 80/2025. (IV. 17.) Korm. rendelet 3. § c), 4. § c).
2 Módosította: 80/2025. (IV. 17.) Korm. rendelet 3. § d), 4. § d).
3 Módosította: 80/2025. (IV. 17.) Korm. rendelet 3. § e), 4. § e).
4 Módosította: 80/2025. (IV. 17.) Korm. rendelet 3. § f), 4. § f).
5 Módosította: 80/2025. (IV. 17.) Korm. rendelet 3. § g), 4. § g).
6 Módosította: 80/2025. (IV. 17.) Korm. rendelet 3. § h), 4. § h).

(13) Átalakuló ingatlanalap a (11) bekezdésben meghatározott korlátokat az átalakulás napjától számított egy éven belül éri el, amely időszak a Felügyeletnek történő bejelentést követően egy évvel meghosszabbítható.

(14)[1] A (11) bekezdéstől eltérően, nyilvános nyílt végű ingatlanalap esetében a (11) bekezdés (a) pontjában meghatározott limitbe a nyilvános nyílt végű ingatlanalap által tulajdonolt – akár több – zártkörű ingatlanalap befektetési jegyei is beszámíthatóak. A beszámítás során a mögöttes zártkörű ingatlanalapnak a 37. § *a)–c)* és *f)* pontjában meghatározott eszközei arányos részét kell figyelembe venni. Nem beszámíthatók a mögöttes zártkörű ingatlanalap által tulajdonolt további, ebben a bekezdésben és a (15) bekezdésben meghatározott feltételeknek megfelelő zártkörű ingatlanalapok által kibocsátott befektetési jegyei.

(15)[2] A nyilvános nyílt végű ingatlanalap a (14) bekezdés szerinti beszámítást akkor alkalmazhatja, ha

a) eszközei legalább 35%-át – 6 havi átlagát tekintve – a beszámítás előtt és alatt folyamatosan 37. § *a)–c)* és *f)* pontjai szerinti ingatlankitettségben tartja,

b) a mögöttes zártkörű ingatlanalap a beszámítás alatt folyamatosan legalább 51%-ban a 37. § *a)–c)* és *f)* pontjában meghatározott eszközöket tart,

c) a tulajdonában lévő ingatlantársaságban nem rendelkezik részesedéssel a mögöttes zártkörű alap,

d) a nettó eszközérték kiszámításának és a mögöttes zártkörű ingatlanalap nettó eszközérték kiszámításának gyakorisága megegyezik,

e) alapkezelője és letétkezelője megegyezik a mögöttes zártkörű ingatlanalap alapkezelőjével és letétkezelőjével,

f) felügyeleti hatósága és a mögöttes zártkörű ingatlanalap felügyeleti hatósága megegyezik.

(16)[3] A (14) bekezdés szerinti beszámítást alkalmazó nyilvános nyílt végű ingatlanalap a beszámítás ideje alatt is ingatlanalapnak minősül, függetlenül a (10) bekezdésben meghatározott rendelkezésektől.

1/D. §[4] E fejezet vonatkozásában állampapírnak minősül a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény (a továbbiakban: Bszt.) 4. § (2) bekezdés 2a. pontjában meghatározott állampapír.

1/E. §[5] (1) E fejezet vonatkozásában, ÁÉKBV-ként létrehozott befektetési alap tekintetében egyéb eszköznek minősül a 2–6. §-ban meghatározott eszköz, illetve az adott alap vonatkozásában az az eszköz – ideértve a legnagyobb kitettséget jelentő eszközt is –, amelybe a befektetési alap egyébként befektethet.

(2) E fejezet vonatkozásában, ABA-ként létrehozott befektetési alap tekintetében egyéb eszköznek minősül a Bszt. 6. §-a szerinti pénzügyi eszköz és a pénzeszköz, illetve az adott alap vonatkozásában az az eszköz – ideértve a legnagyobb kitettséget jelentő eszközt is –, amelybe a befektetési alap egyébként befektethet. Kötvényalap és vegyes értékpapíralap esetében egyéb eszköznek minősül az árupiaci kitettséget biztosító eszköz is.

1/F. §[6] (1) Az 1/E. §-tól eltérően, kötvényalap esetében a részvénykitettséget biztosító eszköz nem minősül egyéb eszköznek, ide nem értve az átváltoztatható kötvényt.

(2) Befektetési alap eszközeinek legfeljebb 10%-át tarthatja hitelintézet által kibocsátott kötvényben, ide nem értve

a) a 8. § (6) bekezdésében és a 18. § (3) bekezdésében meghatározott eseteket,

---

1 Beiktatta: 331/2025. (X. 30.) Korm. rendelet 5. §. Hatályos: 2026. I. 1-től.
2 Beiktatta: 331/2025. (X. 30.) Korm. rendelet 5. §. Hatályos: 2026. I. 1-től.
3 Beiktatta: 331/2025. (X. 30.) Korm. rendelet 5. §. Hatályos: 2026. I. 1-től.
4 Beiktatta: 55/2024. (III. 7.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2024. VII. 1-től.
5 Beiktatta: 55/2024. (III. 7.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2024. VII. 1-től.
6 Beiktatta: 55/2024. (III. 7.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2024. VII. 1-től.

b) a szakosított hitelintézet által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírt és a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról szóló, 2013. június 26-i 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 72a. és 72b. cikkében meghatározott feltételeknek megfelelő hitelviszonyt megtestesítő értékpapírt.

1/G. §[1] E fejezet vonatkozásában kitettséget biztosító eszköznek tekintendő – az adott típusú eszköz közvetlen megszerzésén túlmenően –

a) az adott eszköztípusra kötött származtatott ügylet,

b) az adott eszköztípuson alapuló indexre kötött származtatott ügylet vagy

c) a portfóliójában az adott eszköztípust tartalmazó kollektív befektetési forma által kibocsátott értékpapír.

1/H. §[2] (1) Az 1/C. §-ban szereplő korlátoktól eltérően, alapok alapjának, indexkövető alapnak és részvényalapnak nem minősülő ABA eszközeinek legfeljebb 70%-át fektetheti kollektív befektetési értékpapírba.

(2) Az alapok alapja lehetőség szerint feltünteti nevében a legnagyobb mögöttes kitettséget jelentő eszközkategóriát.

1/I. §[3] (1) Ha a befektetési alap az 1/C. §-ban meghatározott korlátoktól – ide nem értve az állampapírra vonatkozó korlátot – 5 százalékponttal nagyobb mértékben eltér, a befektetési alapkezelő köteles a limitsértést a Felügyeletnek bejelenteni.

(2) A befektetési alap e rész tekintetében alkalmazza az e rendeletben foglalt limitsértési szabályokat.

(3) A 13. § eladási és vételi ügylet tekintetében is alkalmazandó e rész vonatkozásában.

1/J. §[4] (1) ÁÉKBV-ként létrehozott befektetési alap esetében e rész rendelkezéseit a Második Részben foglaltakkal együttesen kell alkalmazni.

(2) ABA-ként létrehozott befektetési alap esetében e rész rendelkezéseit a Harmadik Részben foglaltakkal együttesen kell alkalmazni.

1/K. §[5] Ez a rész nem vonatkozik az olyan értékpapíralapra, amelynek a befektetési politikája, valamint kezelési szabályzata által meghatározottak szerint, legalább 80%-os mértékben Magyarországon kívül kibocsátott, valamint forgalmazott eszközbe fektet be.

1/L. §[6] Ez a rész nem vonatkozik a zártkörű befektetési alapokra és a nyilvános, belépési korláttal rendelkező ingatlanalapokra.

ELSŐ/B. RÉSZ[7]

A BEFEKTETÉSI ALAP DEVIZA NEME SZERINTI BESOROLÁSA[8]

1/M. §[9] (1) A befektetési alap kezelője a 2024. július 1-jén fennálló devizaösszetétele alapján a befektetési alapról – ide nem értve a kockázati tőkealapot és a magántőkealapot – megállapítja, hogy az alap forint befektetési alap vagy deviza befektetési alap.

(2) A befektetési alap eszközeinek devizaösszetétele tekintetében forint befektetési alap, ha a nettó eszközértékre vetítve legalább 80%-os arányt elér a forintban denominált eszközök értéke, és deviza befektetési alap, ha a nettó eszközértékre vetítve nem éri el a 80%-os arányt a forintban denominált eszközök értéke.

---

1 Beiktatta: 55/2024. (III. 7.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2024. VII. 1-től.
2 Beiktatta: 55/2024. (III. 7.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2024. VII. 1-től.
3 Beiktatta: 55/2024. (III. 7.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2024. VII. 1-től.
4 Beiktatta: 55/2024. (III. 7.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2024. VII. 1-től.
5 Beiktatta: 55/2024. (III. 7.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2024. VII. 1-től.
6 Beiktatta: 55/2024. (III. 7.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2024. VII. 1-től.
7 Beiktatta: 80/2025. (IV. 17.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2025. X. 1-től.
8 Beiktatta: 80/2025. (IV. 17.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2025. X. 1-től.
9 Beiktatta: 80/2025. (IV. 17.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2025. X. 1-től.

(3) A (2) bekezdés szerinti besorolási feltételeknek a befektetési alap az (1) bekezdés szerinti megállapítástól számított legalább 5 évig eleget tesz.

(4) A befektetési alap kezelője az újonnan alakuló befektetési alap nyilvántartásba vételétől számított legkésőbb fél éven belül megteszi az (1) bekezdés szerinti megállapítást.

(5) Ez a rész nem vonatkozik a zártkörű befektetési alapokra és a nyilvános, belépési korláttal rendelkező ingatlanalapokra.

MÁSODIK RÉSZ

AZ ÁÉKBV BEFEKTETÉSEIRE ÉS MŰKÖDÉSÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

II. FEJEZET

AZ ÁÉKBV BEFEKTETÉSI SZABÁLYAI

1. Megengedett eszközök köre

2. § (1) Az ÁÉKBV a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel kizárólag az alábbi eszközökbe fektethet:

a) szabályozott piacra bevezetett vagy forgalmazott átruházható értékpapírok és pénzpiaci eszközök,

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

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

d) egy éven belül forgalomba hozott átruházható értékpapírok, feltéve, hogy

da) a forgalomba hozatali feltételek kötelezettségvállalást tartalmaznak arra, hogy a kibocsátó kezdeményezi az értékpapírok valamely, az *a)*, *b)* vagy *c)* pontban meghatározott szabályozott piacra illetve kereskedési platformra történő bevezetését, és

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

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

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

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

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

ed) az ÁÉKBV vagy az egyéb kollektív befektetési forma kezelési szabályzata vagy létesítő okirata értelmében összességében legfeljebb 10 százalékát lehet befektetni más ÁÉKBV és egyéb kollektív befektetési formák kollektív befektetési értékpapírjaiba,

f) hitelintézeteknél elhelyezett, látra szóló vagy felmondható, legfeljebb 12 hónapos lejáratú betétek, feltéve, hogy a hitelintézet létesítő okirat szerinti székhelye valamely tagállam területén található, vagy amennyiben a hitelintézet székhelye nem egy tagállam területén található, olyan prudenciális szabályok hatálya alá tartozik, amelyek a Felügyelet megítélése szerint egyenértékűek a közösségi jogszabályokban megállapított előírásokkal,

g) az *a)*, *b)* és *c)* pontban említett szabályozott piacon forgalmazott származtatott pénzügyi eszközök, beleértve az ezekkel egyenértékű készpénz-elszámolású eszközöket, továbbá a tőzsdén kívüli, nem szabványosított származtatott pénzügyi eszközök (a továbbiakban: OTC származtatott ügyletek), feltéve, hogy

ga) ezen OTC származtatott ügyletek alapul szolgáló eszközei ezen bekezdés hatálya alá tartozó eszközök, továbbá olyan pénzügyi indexek, kamatlábak, devizaárfolyamok vagy valuták, amelyekbe az ÁÉKBV a kezelési szabályzata szerinti befektetési célkitűzései értelmében befektethet,

gb) ezen OTC származtatott ügyletekben részt vevő üzletfelek prudenciális felügyelet hatálya alatt álló és a Felügyelet által engedélyezett kategóriákba tartozó intézmények, továbbá

gc) ezen OTC származtatott ügyletek megbízható és ellenőrizhető napi értékelése biztosított és az ÁÉKBV kezdeményezésére egy ellentételező ügylettel bármikor tisztességes piaci értéken eladhatók, felszámolhatók vagy lezárhatók,

h) szabályozott piacon nem forgalmazott pénzpiaci eszközök, ha maga a forgalomba hozatal vagy a kibocsátó a befektetők és megtakarítások védelme érdekében szabályozott, és feltéve hogy

ha) ezeknek a pénzpiaci eszközöknek a kibocsátója vagy garanciavállalója központi, regionális vagy helyi hatóság, vagy valamely tagállam központi bankja, az Európai Központi Bank, az Európai Unió vagy az Európai Beruházási Bank, egy harmadik ország, vagy egy szövetségi állam esetében a szövetséget alkotó tagállamok valamelyike, vagy egy olyan nemzetközi közjogi szerv, amelynek egy vagy több tagállam is tagja,

hb) ezeket a pénzpiaci eszközöket olyan vállalkozás bocsátotta ki, amelynek bármelyik értékpapírját az *a)*, *b)* vagy *c)* pontban meghatározott szabályozott piacok valamelyikén forgalmazzák,

hc) a pénzpiaci eszközök kibocsátója vagy garanciavállalója olyan személy, amely a közösségi jogszabályokban megfogalmazott feltételeknek megfelelő felügyelet hatálya alatt áll, vagy amely a Felügyelet megítélése szerint legalább a közösségi jogszabályokban megállapítottal egyenértékű prudenciális szabályok hatálya alatt áll és azoknak megfelel, vagy

hd) a pénzpiaci eszközöket a Felügyelet által felügyelt intézmények bocsátották ki, feltéve, hogy az ilyen értékpapírokba történő befektetésekre olyan befektető-védelem vonatkozik, amely egyenértékű a *ha)*, *hb)* vagy *hc)* pontokban meghatározott védelemmel, és a kibocsátó induló tőkéje és tőketartaléka legalább tízmillió euró, és a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerint bemutatja és közzéteszi éves számviteli beszámolóit, továbbá a kibocsátó kifejezetten a csoport finanszírozásával foglalkozik olyan vállalkozáscsoporton belül, amelynek egy vagy több tagja tőzsdére bevezetett gazdasági társaság vagy intézmény, vagy banki likviditási keretből részesülő értékpapírrá alakított eszközök finanszírozását végzi.

(2) Az ÁÉKBV eszközeinek legfeljebb 10 százalékát fektetheti az (1) bekezdésben nem említett átruházható értékpapírokba vagy pénzpiaci eszközökbe; és nem vásárolhat sem nemesfémeket, sem nemesfémeket megtestesítő okiratokat. Az ÁÉKBV-k rendelkezhetnek járulékos likvid eszközökkel.

3. § (1) A 2. § (1) bekezdése szerinti értékpapírnak az ott meghatározottakon túl a következő feltételeknek kell megfelelnie:

a) az értékpapírba történő befektetés veszteségessége esetén a veszteség nem haladhatja meg az értékpapírért kifizetett összeget,

b) az értékpapír likviditása nem veszélyezteti az ÁÉKBV kollektív befektetési értékpapírjainak folyamatos forgalmazását,

c) az értékpapírról megbízható értékelés áll rendelkezésre, ami

ca) a szabályozott piacra bevezetett értékpapír esetében a naponta pontosan megállapítható piaci árat vagy a kibocsátótól független értékelési rendszer által rendelkezésre bocsátott pontos, megbízható, rendszeres árat jelenti,

cb) a *ca)* pontban nem említett értékpapír esetében az értékpapír kibocsátójától vagy mértékadó befektetési elemzésből származó rendszeresen meghatározott értékelést jelenti,

d) az értékpapírról megfelelő információ áll rendelkezésre, ami

da) a szabályozott piacra bevezetett értékpapír esetében az értékpapírról vagy a portfólióról – amelynek az adott értékpapír részét képezi – a szabályozott piac rendelkezésére bocsátott rendszeres, pontos, átfogó információt jelenti,

db) a *da)* pontban nem említett értékpapír esetében az értékpapírról vagy a portfólióról – amelynek az adott értékpapír részét képezi – az ÁÉKBV-alapkezelő rendelkezésére bocsátott rendszeres és pontos információt jelenti,

e) az értékpapír átruházhatóságát a kibocsátó nem korlátozta,

f) az értékpapír megvásárlása összhangban áll az ÁÉKBV befektetési céljaival és befektetési politikájával,

g) az értékpapír kockázatát az ÁÉKBV-alapkezelő kockázatkezelésére vonatkozó eljárása kezeli.

(2) A 2. § (1) bekezdése szerinti értékpapír lehet:

a) zárt végű kollektív befektetési forma olyan kollektív befektetési értékpapírja,

aa) amely az (1) bekezdésben meghatározott feltételeknek megfelel, és

ab) amelyre a vállalkozásoknál alkalmazott vállalatirányítási mechanizmus vagy azzal egyenértékűnek minősíthető mechanizmus vonatkozik; valamint

b) olyan pénzügyi eszköznek minősülő átruházható értékpapír, amely

ba) az (1) bekezdésben meghatározott feltételeknek megfelel, és

bb) olyan eszközzel fedezett vagy olyan eszköz teljesítményéhez kötött, amely az ÁÉKBV irányelv 50. cikk (1) bekezdésének a kibocsátás helye szerinti tagállam jogrendszerébe történő átültetése során meghatározott eszköztől is eltérhet.

(3) A (2) bekezdés *a)* pontjában meghatározott kollektív befektetési forma befektetési alapkezelési tevékenységét olyan jogalanynak kell végeznie, amely a befektetők védelmét célzó tagállami szabályozás hatálya alá tartozik.

(4) Abban az esetben, ha a (2) bekezdés *b)* pontjában foglalt pénzügyi eszköz származtatott eszközt tartalmaz, arra az eszközre az ÁÉKBV irányelv 51. cikkének a kibocsátás helye szerinti tagállam jogrendszerébe történő átültetése során meghatározott tagállami rendelkezések vonatkoznak.

4. § (1) A 2. § (1) bekezdése szerinti pénzpiaci eszköz teljesíti a következő feltételek valamelyikét:

a) kibocsátáskori futamideje legfeljebb 397 nap, vagy

b) a megvásárlás idejekor hátralévő futamideje legfeljebb 397 nap, vagy

c) 397 naponként legalább egyszer a pénzpiaci feltételekhez igazítják a hozamát, vagy

d) kockázati profilja (beleértve a hitel- és kamatkockázatot) olyan pénzügyi eszköz kockázatának felel meg, amelynek kibocsátáskori futamideje legfeljebb 397 nap, vagy a megvásárlás idejekor hátralévő futamideje legfeljebb 397 nap, vagy 397 naponként legalább egyszer a pénzpiaci feltételekhez igazítják a hozamát.

(2) A 2. § (1) bekezdése szerinti pénzpiaci eszköz esetén a piaci árat naponta megbízható és ellenőrizhető módon kell megállapítani. Ez olyan értékelési rendszer segítségével történik, amely

a) a nettó eszközértéket azon értékkel összhangban határozza meg, amelyen a portfólióban szereplő pénzpiaci eszközt ki lehet cserélni jól tájékozott, ügyletkötési szándékkal rendelkező független felek közti szokásos piaci feltételek szerint kötött ügyletben, vagy

b) piaci adatokon vagy értékelési modelleken alapul, beleértve az amortizált bekerülési értéken alapuló rendszereket is.

(3) Az (2) bekezdésben meghatározott feltételt teljesítettnek kell tekinteni, ha a pénzpiaci eszközzel szabályozott piacon kereskednek, kivéve, ha az ÁÉKBV-alapkezelő rendelkezésére álló információ alapján a pénzpiaci eszköz piaci árának naponta megbízható és ellenőrizhető módon való megállapíthatósága kétségbe vonható.

(4) Szabályozott piacon nem forgalmazott pénzpiaci eszköz forgalomba hozatala vagy kibocsátója a befektetők és megtakarítások védelme érdekében a 2. § (1) bekezdés *h)* pontja értelmében szabályozottnak minősül, ha:

a) a pénzpiaci eszköz megfelel a 4. § (1) bekezdésben meghatározott feltételek valamelyikének,

b) a pénzpiaci eszköz megfelel a 4. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott feltételeknek,

c) a pénzpiaci eszközről rendelkezésre áll olyan információ, amely alapján az ilyen eszközbe való befektetéshez kapcsolódó hitelkockázatok értékelhetők, és

d) a pénzpiaci eszköz szabadon átruházható.

(5) A 2. § (1) bekezdés *h)* pont *hb)* alpontjában meghatározott pénzpiaci eszköz vagy olyan pénzpiaci eszköz esetében, amelynek kibocsátója valamely tagállam regionális vagy helyi önkormányzata vagy valamely nemzetközi (közjogi) intézmény – de amelyre nem vállalt kezességet tagállam vagy tagállam szövetségi állama – a (4) bekezdés *c)* pontja szerinti információnak kell tekinteni

a) a kibocsátással vagy a kibocsátási programmal, valamint a kibocsátónak a pénzpiaci eszköz kibocsátását megelőző jogi és pénzügyi helyzetével kapcsolatos információt,

b) az *a)* pontban felsorolt információk negyedévenként, valamint rendkívüli események bekövetkezése esetén frissített változatát,

c) az *a)* pontban felsorolt információk – a kibocsátótól független – harmadik fél által történő ellenőrzését,

d) a kibocsátásról vagy a kibocsátási programról rendelkezésre álló, megbízható statisztikai adatokat.

(6) A 2. § (1) bekezdés *h)* pont *hc)* és *hd)* alpontjaiban meghatározott pénzpiaci eszköz esetében az (4) bekezdés *c)* pontja szerinti információnak kell tekinteni

a) a kibocsátással vagy a kibocsátási programmal, valamint a kibocsátónak a pénzpiaci eszköz kibocsátását megelőző jogi és pénzügyi helyzetével kapcsolatos információt,

b) az *a)* pontban felsorolt információk negyedévenként, valamint jelentős események bekövetkezése esetén frissített változatát,

c) a kibocsátásról vagy a kibocsátási programról rendelkezésre álló, megbízható statisztikai adatokat vagy olyan adatokat, amelyek a befektetéshez kapcsolódó hitelkockázatok értékelését lehetővé teszik.

(7) A 2. § (1) bekezdés *h)* pont *ha)* alpontjában meghatározott – de az (5) bekezdésben nem említett, és nem az Európai Központi Bank vagy valamely tagállam jegybankja által kibocsátott – pénzpiaci eszköz esetében az (1) bekezdés *c)* pontja szerinti információnak kell tekinteni a kibocsátással vagy a kibocsátási programmal, valamint a kibocsátónak a pénzpiaci eszköz kibocsátását megelőző jogi és pénzügyi helyzetével kapcsolatos információt.

5. § (1) A 2. § (1) bekezdés *g)* pontjában meghatározott származtatott ügylet az a pénzügyi eszköz, amely megfelel a következő feltételeknek:

a) lehetséges a 2. § (1) bekezdés *g)* pont *ga)* alpontjában foglalt eszköz hitelkockázatának – az eszközhöz kapcsolódó egyéb kockázatoktól független – átruházása,

b) nem eredményez a 2. §-ban említett eszközöktől vagy készpénztől eltérő eszközben történő teljesítést vagy átruházást,

c) az ÁÉKBV-alapkezelő kockázatkezelésre vonatkozó eljárása kezelni tudja a hitelderivatíva megállapodásban résztvevő ÁÉKBV és a másik fél közötti információs aszimmetria kockázatának azon esetét, amelynek során a másik fél nem nyilvános információhoz juthat hozzá olyan cégekkel kapcsolatban, amelyek eszközei a hitelderivatíva alapjául szolgálnak.

(2) A 2. § (1) bekezdés *g)* pont *gc)* alpontja szerinti tisztességes piaci ár az az összeg, amiért egy eszköz elcserélhető vagy egy kötelezettség kiegyenlíthető tájékozott, ügyleti szándékkal rendelkező független felek közti szokásos piaci feltételek szerint lebonyolított ügylet keretében.

(3) A 2. § (1) bekezdés *g)* pont *gc)* alpontja szerinti megbízható és ellenőrizhető napi értékelés olyan – az ügyletben résztvevő ÁÉKBV által végzett – értékelést jelent, amely a (2) bekezdésben szereplő tisztességes piaci árnak megfelel, és nem csak az ügyletben résztvevő másik fél piaci árjegyzésén alapul, valamint megfelel a következő feltételeknek:

a) az értékelés alapja az eszköz aktuális piaci értéke vagy – ha ilyen érték nem áll rendelkezésre – elismert módszertant alkalmazó árazási modell,

b) az értékelés ellenőrzését

ba) megfelelő gyakorisággal és az ÁÉKBV-alapkezelő által ellenőrizhető módon az ügyletben résztvevő másik féltől független harmadik fél, vagy

bb) az ÁÉKBV-alapkezelő – eszközkezelő részlegétől független, e célra megfelelő eszközökkel rendelkező – szervezeti egysége

végzi.

6. § (1) A 2. § (1) bekezdés *g)* pont *ga)* alpontja szerinti index valamely összetevőjét érintő ármozgás vagy kereskedelmi tevékenység nem befolyásolja túlzott mértékben az index alakulását.

(2) A 2. § (1) bekezdés *g)* pont *ga)* alpontja szerinti indexnek meg kell felelnie a következő feltételeknek:

a) az index releváns módon méri az alapul szolgáló eszközök egy reprezentatív csoportjának teljesítményét,

b) az indexet rendszeresen felülvizsgálják vagy összetételét kiigazítják annak érdekében, hogy azt a piacot, amelyre vonatkozik – nyilvánosan hozzáférhető feltételeknek megfelelően – visszatükrözze,

c) az index alapjául szolgáló eszközök likviditása lehetővé teszi, hogy a felhasználók szükség esetén maguk is leképezzék az indexet.

(3) A 2. § (1) bekezdés *g)* pont *ga)* alpontja szerinti index nyilvánosságra hozatalának eleget kell tennie a következő feltételeknek:

a) a nyilvánosságra hozatal az árak összegyűjtésének, meghatározásának – beleértve az olyan összetevőkre vonatkozó árazási eljárásokat is, amelyek esetében nem áll rendelkezésre piaci ár – és az indexérték közzétételének megbízható eljárásán alapul,

b) széles körben és megfelelő időben biztosít lényeges információkat olyan kérdésekről, mint az indexszámítás, a kiegyensúlyozás módszerei, az indexváltozások vagy az időszerű és pontos tájékoztatásban felmerülő működési nehézségek.

(4) A 7. § (3) bekezdés szerinti származtatott eszközt tartalmazó értékpapír olyan pénzügyi eszköz lehet, amely megfelel a 3. § (1) bekezdésében meghatározott feltételeknek, és amely olyan összetevőt tartalmaz, amely teljesíti a következő feltételeket:

a) ezen összetevő révén azok a pénzáramok (cash-flow), amelyek az alapszerződésként működő értékpapírhoz egyébként szükségesek lennének, részben vagy egészben módosíthatók egy meghatározott kamatnak, pénzügyi eszköz árfolyamnak, devizaárfolyamnak, ár- vagy árfolyamindexnek, hitelbesorolásnak, hitelindexnek vagy más változónak megfelelően, tehát önálló származtatott eszközhöz hasonlóan változhatnak,

b) az összetevő gazdasági jellemzői és kockázatai nem függenek össze szorosan az alapszerződés gazdasági jellemzőivel és kockázataival,

c) az összetevő jelentősen befolyásolja az értékpapír kockázati profilját és árazását.

(5) Az a pénzpiaci eszköz tekinthető származtatott eszközt tartalmazó pénzpiaci eszköznek, amely megfelel a 4. § (1) bekezdésben meghatározott feltételek valamelyikének és a 4. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott valamennyi feltételnek, és amely a (4) bekezdés szerinti összetevőt tartalmaz.

(6) Az az értékpapír és pénzpiaci eszköz nem tekinthető származtatott eszközt tartalmazó értékpapírnak vagy pénzpiaci eszköznek, amely olyan összetevőt tartalmaz, amely az értékpapírtól vagy a pénzpiaci eszköztől függetlenül átruházható. Az ilyen összetevő önálló pénzügyi eszköznek tekintendő.

2. Származtatott ügyletekre vonatkozó szabályok

7. § (1) Amennyiben az ÁÉKBV-alapkezelő az általa kezelt ÁÉKBV részére származtatott ügyleteket is kíván kötni, az ÁÉKBV-alapkezelőnek olyan kockázatkezelő eljárást kell alkalmaznia, amely bármikor lehetővé teszi a származtatott ügyletekben lévő pozíciók kockázatának és az ÁÉKBV teljes kockázatához való hozzájárulásának nyomon követését és mérését; továbbá eljárást kell alkalmaznia az OTC származtatott ügyletek értékének pontos és független méréséhez.

(2) Az ÁÉKBV-alapkezelő rendszeresen közli a Felügyelettel a származtatott eszközök típusaira, a kockázatokra, a mennyiségi korlátokra vonatkozó információkat, valamint a kezelésében lévő minden egyes ÁÉKBV vonatkozásában a származtatott eszközökkel lebonyolított ügyletekkel kapcsolatos kockázatok becsléséhez kiválasztott módszereket. A Felügyelet ezeket az adatokat összesítve hozzáférhetővé teszi az Európai Rendszerkockázati Testület és az Európai Értékpapírpiac-felügyeleti Hatóság számára.

(3) A hatékony portfólió-kezelés érdekében – a Felügyelet által megállapított feltételekkel és korlátok között – az ÁÉKBV az átruházható értékpapírokra és pénzpiaci eszközökre vonatkozó technikákat és eszközöket alkalmazhat. A származtatott ügyletek kötésének feltétele, hogy azok a portfólió hatékony kezelésének célját szolgálják. A származtatott eszközök alkalmazása nem járhat az e rendeletben vagy az ÁÉKBV kezelési szabályzatában megállapított befektetési szabályok és korlátok megsértésével.

(4) Az ÁÉKBV-nek a származtatott ügyletekkel szembeni teljes (nettó) kitettsége nem haladhatja meg az ÁÉKBV nettó eszközértékének mértékét. A kitettség számítása során figyelembe kell venni az ügyletek alapjául szolgáló eszközök aktuális piaci értékét, az ügyletben részt vevő másik fél kockázatát (partnerkockázat), a jövőben esedékes piaci mozgások feltételezhető alakulását és az ügyletek lezárására rendelkezésre álló időt.

(5) Az ÁÉKBV-nek a származtatott ügyletek alapjául szolgáló egyes eszközökben meglévő kockázati kitettsége – figyelembe véve az adott eszközre vonatkozó származtatott ügyletekben megtestesülő nettósított kockázati kitettséget is – nem haladhatja meg az e rendeletben 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 származtatott eszközt tartalmaz.

3. Az ÁÉKBV befektetési korlátai

8. § (1) Az ÁÉKBV eszközeinek legfeljebb

a) 10 százalékát fektetheti be ugyanazon kibocsátó által kibocsátott átruházható értékpapírokba vagy pénzpiaci eszközökbe,

b) 20 százalékát fektetheti egyazon hitelintézet betéteibe.

(2) Az ÁÉKBV OTC származtatott ügylet alapján másik féllel szembeni partnerkockázati kitettsége nem haladhatja meg eszközeinek 5 százalékát, illetve, amennyiben az ügyletben részt vevő másik fél egy, a 2. § (1) bekezdés *f)* pontjában meghatározott hitelintézet, eszközeinek 10 százalékát.

(3) Nem haladhatja meg az ÁÉKBV eszközeinek 40 százalékát azon kibocsátók átruházható értékpapírjainak és pénzpiaci eszközeinek összértéke, amelyekben az ÁÉKBV által történő befektetések értéke egyenként meghaladja az ÁÉKBV eszközeinek 5 százalékát. Ez nem vonatkozik a prudenciális felügyelet hatálya alatt álló hitelintézetekben elhelyezett betétekre, illetve a prudenciális felügyelet hatálya alatt álló hitelintézetekkel lebonyolított OTC származtatott ügyletekre.

(4) Az (1) bekezdésben meghatározott egyedi, kibocsátókra vonatkozó korlátoktól függetlenül az ÁÉKBV-nek egy intézménnyel szembeni, az adott intézmény által kibocsátott átruházható értékpapírokba vagy pénzpiaci eszközökbe történő befektetésekből, az adott intézménynél elhelyezett betétekből, és az adott intézménnyel kötött OTC származtatott ügyletekből eredő összevont kockázati kitettsége nem haladhatja meg az ÁÉKBV eszközeinek 20 százalékát.

(5) Az (1) bekezdés *a)* pontjában meghatározott korláttal szemben 35 százalékos korlát alkalmazható abban az esetben, ha az átruházható értékpapírok vagy pénzpiaci eszközök kibocsátója vagy garanciavállalója egy tagállam, annak helyi hatósága, harmadik ország, vagy olyan nemzetközi közjogi szerv, amelynek egy vagy több EGT-állam is tagja. Ezen értékpapírokat és pénzpiaci eszközöket a (3) bekezdésben említett 40 százalékos korlát alkalmazása szempontjából nem kell figyelembe venni.

(6)[1] Az (1) bekezdés *a)* pontjában meghatározott korláttal szemben 25 százalékos korlát alkalmazható Magyarországon székhellyel rendelkező jelzálog-hitelintézet által kibocsátott jelzáloglevelek esetében, továbbá 2022. július 8. előtt kibocsátott olyan kötvények esetében, amelyek kibocsátója egy EGT-államban székhellyel rendelkező és jogszabálynál fogva a kötvénytulajdonosok érdekeinek védelmére létrehozott, különleges állami felügyelet hatálya alatt álló hitelintézet, feltéve, hogy ez utóbbinak a kötvények kibocsátásából befolyt összegeket jogszabálynál fogva olyan eszközökbe kell befektetni, amelyek a kötvények futamideje alatt mindvégig alkalmasak a kötvényekhez rendelt követelések kielégítésére, és amelyeket a kibocsátó felszámolása esetén első helyen a tőke visszatérítésére és a felhalmozott kamat kifizetésére kell felhasználni, vagy olyan kötvények esetében, amelyek a fedezett kötvények kibocsátásáról és a fedezett kötvények közfelügyeletéről, továbbá a 2009/65/EK és a 2014/59/EU irányelv módosításáról szóló, 2019. november 27-i (EU) 2019/2162 európai parlamenti és tanácsi irányelvet átültető EGT-állam jogszabálya alapján fedezett kötvénynek minősülnek. Amennyiben az ÁÉKBV eszközeinek több mint 5 százalékát fekteti az e bekezdés hatálya alá tartozó, egy kibocsátó által kibocsátott értékpapírokba, ezeknek a befektetéseknek az összértéke nem haladhatja meg az ÁÉKBV eszközeinek 80 százalékát. Ezen értékpapírokat és pénzpiaci eszközöket a (3) bekezdésben említett 40 százalékos korlát alkalmazása szempontjából nem kell figyelembe venni.

(7) Az (1)–(6) bekezdésben előírt korlátokat nem lehet összevonni, így az ugyanazon kibocsátó által kibocsátott átruházható értékpapírokba és pénzpiaci eszközökbe, illetve az ilyen vállalkozásnál elhelyezhető betétekbe és származtatott eszközökbe történő befektetések nem haladhatják meg az ÁÉKBV eszközeinek 35 százalékát.

(8) Az olyan társaságok, amelyek az összevont (konszolidált) éves beszámolók elkészítése szempontjából vagy az elfogadott nemzetközi számviteli szabályokkal összhangban egy vállalkozáscsoporthoz tartoznak, az e §-ban említett korlátok számítása céljából egy személynek minősülnek, azzal, hogy az ugyanazon vállalkozáscsoport átruházható értékpapírjaiba és pénzpiaci eszközeibe történő befektetések összértéke nem haladhatja meg az ÁÉKBV eszközeinek 20 százalékát.

1 Megállapította: 297/2021. (V. 31.) Korm. rendelet 4. §. Hatályos: 2022. VII. 8-tól.

9. § (1) A 8. § (1) bekezdés *a)* pontjában megállapítottal szemben 20 százalékos korlát alkalmazandó abban az esetben, ha az ÁÉKBV befektetési politikájának célja olyan részvény-, vagy kötvényindex összetételének leképezése, ahol az index összetétele kellő mértékben diverzifikált, megfelelő viszonyítási eszközt jelent azon a piacon, amelyre vonatkozik, és az értékének alakulását a nyilvánosság számára is követhető módon közzéteszik.

(2) Az (1) bekezdésben megállapított korlát helyett 35 százalékos korlát alkalmazható egy kibocsátó tekintetében, amennyiben az erőteljesen meghatározó az érintett szabályozott piacok és indexek esetében.

10. § (1)[1] Az 1/C. § (1) bekezdés *a)* pontjában és a 8. §-ban szereplő korlátoktól eltérően az ÁÉKBV a Felügyelet engedélyével eszközeinek akár 100 százalékáig fektethet be olyan, különböző átruházható értékpapírokba és pénzpiaci eszközökbe, amelyeket valamely EGT-állam, annak önkormányzata, harmadik ország, illetve olyan nemzetközi szervezet bocsátott ki vagy garantál, amelynek egy vagy több tagállam is tagja. A Felügyelet eltérést engedélyezhet, ha az ÁÉKBV befektetői a 8. § szerinti korlátokat alkalmazó ÁÉKBV befektetőivel azonos szintű védelemben részesülnek, és az ÁÉKBV legalább hat különböző forgalomba hozatalból származó értékpapírral rendelkezik, és eszközeinek legfeljebb 30 százalékát fekteti egy adott sorozatba tartozó értékpapírba.

(2) Az ÁÉKBV kezelési szabályzatában, jelentéseiben, és minden egyéb kereskedelmi kommunikációjában fel kell hívni a figyelmet az (1) bekezdés szerinti engedélyre, és meg kell nevezni azokat az értékpapírokat kibocsátó vagy garantáló államokat, önkormányzatokat vagy nemzetközi szervezeteket, amelyeknek az értékpapírjaiba az ÁÉKBV eszközeinek több mint 35 százalékát fekteti.

11. § (1) Az ÁÉKBV eszközeinek legfeljebb 20 százalékát fektetheti a 2. § (1) bekezdés *e)* pontjában szabályozott, egy adott ÁÉKBV kollektív befektetési értékpapírjaiba, vagy egyéb kollektív befektetési forma értékpapírjába.

(2) Nem ÁÉKBV-nek minősülő befektetési alap befektetési jegyeinek, és egyéb kollektív befektetési értékpapíroknak az összértéke nem haladhatja meg az ÁÉKBV eszközeinek 30 százalékát.

(3) Ha az ÁÉKBV más olyan kollektív befektetési forma által kibocsátott értékpapírba fektet be, amelyet közvetlenül vagy meghatalmazás alapján az adott ÁÉKBV alapkezelője, vagy azzal szoros kapcsolatban lévő másik befektetési alapkezelő kezel – ideértve azt, amikor a befektetési alapkezelő alvállalkozóként kezeli az adott kollektív befektetési formát –, a befektetéssel, illetve annak megszüntetésével kapcsolatosan az adott ÁÉKBV-re eladási és visszaváltási jutalék nem terhelhető.

(4) Ha az ÁÉKBV eszközeinek legalább 20 százalékát más kollektív befektetési formákba fekteti, köteles közölni a tájékoztatójában a saját kezelési díja mellett a befektetési célként szereplő egyéb kollektív befektetési formákat terhelő alapkezelési díjak legmagasabb mértékét. Az ÁÉKBV éves jelentésében közzé kell tenni továbbá – a saját kezelési díja mellett – a tényleges befektetésként szereplő egyéb kollektív befektetési formákat terhelő befektetési alapkezelési díjak legnagyobb mértékét.

4. Befektetési korlátok a megengedett eszközök oldaláról

12. § (1) Az ÁÉKBV egyetlen kibocsátóban sem szerezhet minősített befolyást, illetve nyilvánosan működő részvénytársaságban nem szerezhet nyilvános vételi ajánlattételi kötelezettséget megalapozó befolyást.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározottakon kívül az ÁÉKBV

a) egy kibocsátó szavazásra nem jogosító részvényeinek legfeljebb 10 százalékát,

b) egy kibocsátó hitelviszonyt megtestesítő értékpapírjainak legfeljebb 10 százalékát,

c) egy másik ÁÉKBV kollektív befektetési értékpapírjainak vagy más kollektív befektetési forma kollektív befektetési értékpapírjainak legfeljebb 25 százalékát,

1 Módosította: 55/2024. (III. 7.) Korm. rendelet 9. § b).

d) egy kibocsátó intézmény pénzpiaci eszközeinek legfeljebb 10 százalékát szerezheti meg.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott korlátok figyelmen kívül hagyhatók a megszerzés időpontjában, amennyiben a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok vagy pénzpiaci eszközök bruttó értékét vagy a forgalomba hozandó értékpapírok nettó értékét ebben az időpontban nem lehet meghatározni.

(4) Nem kell figyelembe venni az (1) és (2) bekezdésben szereplő korlátokat:

a) az EGT-állam vagy annak önkormányzata által forgalomba hozott vagy garantált átruházható értékpapírok és pénzpiaci eszközök esetében,

b) a harmadik ország által forgalomba hozott vagy garantált átruházható értékpapírok és pénzpiaci eszközök esetében,

c) az olyan nyilvános nemzetközi szervezetek által forgalomba hozott átruházható értékpapírok és pénzpiaci eszközök esetében, amelyeknek egy vagy több EGT-állam a tagja,

d) a harmadik országban bejegyzett olyan társaság részvényei vonatkozásában, amely elsősorban az adott államban székhellyel rendelkező kibocsátók értékpapírjaiba fektet be, amennyiben az adott állam törvényei értelmében az ilyen tulajdon az egyetlen lehetséges módja annak, hogy az ÁÉKBV az adott állam területén lévő kibocsátók értékpapírjaiba fektessen.

(5) A (4) bekezdés *d)* pontjában meghatározott eltérés kizárólag akkor alkalmazható, ha a harmadik ország területén lévő vállalkozás befektetési politikája megfelel az ÁÉKBV befektetési korlátainak, és azok túllépése szabályozásának.

5. Egyéb, befektetésekre vonatkozó általános szabályok

13. § (1)[1] Az ÁÉKBV nem köteles betartani az e részben foglalt befektetési korlátokat a tulajdonában lévő átruházható értékpapírokhoz vagy pénzpiaci eszközökhöz tartozó jegyzési jogok gyakorlása során, illetve a korlátoknak az ÁÉKBV-n kívül álló okból történő túllépése esetén. Az ÁÉKBV ilyen túllépés esetén az eladási vagy vételi ügyletei során – a befektetők érdekeinek figyelembevételével – a lehető leghamarabb, de legkésőbb 90 napon belül köteles megfelelni az e részben foglalt korlátoknak.

(2)[2] A kockázatmegosztás elvének érvényesítése mellett az ÁÉKBV nem köteles betartani a 8–12. §-ban meghatározott befektetési korlátokat a nyilvántartásba történő bejegyzést követő 6 hónapon keresztül.

(3)[3] Ha az ÁÉKBV-alapkezelő elkülönítetteszköz-számlák alkalmazásáról dönt, akkor az elkülönített eszközöket nem kell figyelembe venni az e részben foglalt befektetési korlátok számításakor.

14. § (1) Az ÁÉKBV nem fektethet be a maga által kibocsátott befektetési jegybe.

(2) Az ÁÉKBV nem vásárolhat az ÁÉKBV-alapkezelő által kibocsátott értékpapírt, valamint az ÁÉKBV-alapkezelő kapcsolt vállalkozásai által kibocsátott értékpapírt a nyilvános árjegyzéssel rendelkező értékpapírok kivételével, ideértve a nyilvános nyílt végű kollektív befektetési forma által kibocsátott értékpapírokat és a tőzsdére bevezetett értékpapírokat is.

(3) Az ÁÉKBV nem vásárolhat az ÁÉKBV-alapkezelő tulajdonában lévő pénzügyi eszközöket, és nem értékesíthet pénzügyi eszközt az ÁÉKBV-alapkezelő részére.

(4) Az ÁÉKBV-nek az ÁÉKBV-alapkezelő kapcsolt vállalkozásaival kötött, valamint az ÁÉKBV-alapkezelő által kezelt egyéb kollektív befektetési formák, valamint portfóliók egymás közötti ügyletei esetén az ügylet kötésekor érvényben lévő piaci árat dokumentálni kell.

6. Hitelfelvétel, értékpapírkölcsön, eszközök megterhelése

1 Módosította: 55/2024. (III. 7.) Korm. rendelet 9. § c).
2 Módosította: 274/2022. (VII. 29.) Korm. rendelet 4. §.
3 Beiktatta: 331/2025. (X. 30.) Korm. rendelet 6. §. Hatályos: 2026. IV. 16-tól.

15. § (1)[1] Az ÁÉKBV eszközeinek 10 százaléka erejéig vehet fel hitelt 3 hónapnál rövidebb futamidőre. Az ÁÉKBV jogosult a hitelfelvételhez biztosítékot nyújtani. Az ÁÉKBV kötvényt, más hitelviszonyt megtestesítő értékpapírt nem bocsáthat ki. E rendelet alkalmazása során nem minősül hitelfelvételnek az ÁÉKBV-t terhelő fizetési kötelezettségre vonatkozó, a forgalmazó által biztosított, legfeljebb 15 napos halasztott pénzügyi teljesítés lehetősége.

(2) Az ÁÉKBV nem nyújthat pénzkölcsönt, nem vállalhat kezességet. Ez a tilalom nem vonatkozik a maradéktalanul még ki nem fizetett pénzügyi eszközök vásárlására.

(3) Az ÁÉKBV nem köthet fedezetlen eladási ügyleteket.

(4)[2] Az ÁÉKBV a kezelési szabályzatában foglalt feltételek szerint jogosult az eszközei terhére származtatott ügyleteihez biztosítékot nyújtani.

(5) Az ÁÉKBV értékpapírkölcsön ügyletet akkor köthet, ha annak lehetőségét és feltételeit a kezelési szabályzat tartalmazza. A 8. § szerinti korlátoknak való megfelelés szempontjából az egyes értékpapírok összes eszközön belüli arányának számításakor figyelembe kell venni az ÁÉKBV nevében kölcsönadott értékpapírokat, nem kell figyelembe venni azonban a kölcsönvett értékpapírokat.

III. FEJEZET

CÉL- ÉS GYŰJTŐ-ÁÉKBV-KRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

16. § (1) A gyűjtő-ÁÉKBV a 2. §-ban, a 8. §-ban, a 11. §-ban és a 12. § (2) bekezdés *c)* pontjában foglaltaktól eltérően eszközeinek legalább 85 százalékát egy másik ÁÉKBV vagy annak részalapja (cél-ÁÉKBV) kollektív befektetési értékpapírjaiba fektetheti.

(2) A gyűjtő-ÁÉKBV eszközeinek legfeljebb 15 százalékát tarthatja az alábbi befektetésekben:

a) 2. § (2) bekezdése szerinti járulékos likvid eszközökben;

b) fedezeti célból kötött, a 2. § (1) bekezdés *g)* pontjának és a 7. § (2) és (3) bekezdésének megfelelő származtatott pénzügyi eszközökben, azzal, hogy a 7. § (4) bekezdése szerinti teljes kitettség megállapításánál a gyűjtő-ÁÉKBV esetében figyelembe kell venni az alábbiakat:

ba) a cél-ÁÉKBV származtatott pénzügyi eszközökkel szembeni tényleges kockázati kitettségét, a gyűjtő-ÁÉKBV-nek a cél-ÁÉKBV-ben lévő tulajdoni részesedésének arányában, vagy

bb) a cél-ÁÉKBV származtatott pénzügyi eszközökkel szembeni – a saját kezelési szabályzatában megállapított – lehetséges maximális teljes kitettségét a gyűjtő-ÁÉKBV-nek a cél-ÁÉKBV-ben lévő tulajdoni részesedésének arányában.

(3) Ha a cél-ÁÉKBV legalább két gyűjő-ÁÉKBV befektetővel rendelkezik, a cél-ÁÉKBV kezelési szabályzata korlátozhatja más befektetők tulajdonszerzését.

(4) Ha a magyarországi székhelyű cél-ÁÉKBV befektetési jegyeit nem forgalmazza nyilvánosan más EGT-államban, és egy vagy több, kizárólag magyarországi székhelyű gyűjtő-ÁÉKBV befektetéseivel rendelkezik, nem alkalmazandók a Kbftv. 104–106. §-ának rendelkezései.

HARMADIK RÉSZ

ABA-K BEFEKTETÉSEIRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

IV. FEJEZET

1 Módosította: 172/2017. (VI. 29.) Korm. rendelet 17. §.
2 Módosította: 172/2017. (VI. 29.) Korm. rendelet 17. §.

ÁÉKBV-NEK NEM MINŐSÜLŐ NYILVÁNOS ÉRTÉKPAPÍR BEFEKTETÉSI ALAPOK (ABA-K) BEFEKTETÉSI SZABÁLYAI

7. Megengedett eszközök köre

17. §[1] (1) Nyilvános értékpapír befektetési alap kizárólag a Bszt. 6. §-a szerinti pénzügyi eszközbe vagy pénzeszközbe fektethet be.
(2) A befektetési alap rendelkezhet járulékos likvid eszközzel.

8. Befektetési korlátok a befektetési alap eszközeihez viszonyítva

18. § (1) A befektetési alap eszközeinek 10 százalékát fektetheti be ugyanazon kibocsátó által kibocsátott átruházható értékpapírokba vagy pénzpiaci eszközökbe.
(2) Az (1) bekezdésben meghatározott korláttal szemben 15 százalékos korlát alkalmazható olyan átruházható értékpapírok tekintetében, amelyeket szabályozott piacon vagy multilaterális kereskedési rendszeren forgalmaznak, feltéve, hogy az utolsó naptári negyedévben mért napi átlagos forgalma meghaladja a százmillió forintot.
(3) Az (1) bekezdésben meghatározott korláttal szemben 25 százalékos korlát alkalmazható Magyarországon székhellyel rendelkező jelzálog-hitelintézet által kibocsátott jelzáloglevelek esetében, továbbá olyan kötvények esetében, amelyek kibocsátója egy tagállamban székhellyel rendelkező és jogszabálynál fogva a kötvénytulajdonosok érdekeinek védelmére létrehozott különleges állami felügyelet hatálya alatt álló hitelintézet, feltéve, hogy ez utóbbinak a kötvények kibocsátásából befolyt összegeket jogszabálynál fogva olyan eszközökbe kell befektetni, amelyek a kötvények futamideje alatt mindvégig alkalmasak a kötvényekhez rendelt követelések kielégítésére, és amelyeket a kibocsátó felszámolása esetén első helyen a tőke visszatérítésére és a felhalmozott kamat kifizetésére kell felhasználni. Amennyiben a befektetési alap eszközeinek több mint 10 százalékát fekteti az e bekezdés hatálya alá tartozó, egy kibocsátó által kibocsátott értékpapírokba, ezeknek a befektetéseknek az összértéke nem haladhatja meg a befektetési alap eszközeinek 80 százalékát.
(4) Az (1) bekezdésben meghatározott korláttal szemben 35 százalékos korlát alkalmazható abban az esetben, ha az átruházható értékpapírok vagy pénzpiaci eszközök kibocsátója vagy garanciavállalója egy EGT-állam, annak helyi hatósága, harmadik ország, vagy olyan nemzetközi közjogi szerv, amelynek egy vagy több EGT-állam is tagja.
(5) A befektetési alap eszközeinek 40 százalékát nem haladhatja meg azon kibocsátók átruházható értékpapírjainak és pénzpiaci eszközeinek összértéke, amelyekben a befektetési alap által történő befektetések értéke egyenként meghaladja a befektetési alap eszközeinek 10 százalékát. Ez nem vonatkozik a prudenciális felügyelet hatálya alatt álló hitelintézetekben elhelyezett betétekre, illetve a prudenciális felügyelet hatálya alatt álló hitelintézetekkel lebonyolított OTC származtatott ügyletekre. A (3) és (4) bekezdésben szabályozott értékpapírokat és pénzpiaci eszközöket, valamint a kollektív befektetési értékpapírokat a 40 százalékos korlát alkalmazása szempontjából nem kell figyelembe venni.
19. §[2] Az 1/C. § (1) bekezdés *a)* pontjában és a 18. §-ban szereplő korláttól eltérően a befektetési alap eszközeinek akár 100 százalékát fektetheti EGT-állam vagy a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet (a továbbiakban: OECD) tagállama által kibocsátott vagy garantált állampapírokba és nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott vagy garantált hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokba, ha eszközeinek legfeljebb 35 százalékát fekteti egy adott sorozatba tartozó értékpapírba.

1 Megállapította: 55/2024. (III. 7.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2024. VII. 1-től.
2 Módosította: 55/2024. (III. 7.) Korm. rendelet 9. § d).

20. § Amennyiben a befektetési alap befektetési politikája alapján egy adott intézménnyel szembeni, az adott intézmény által kibocsátott átruházható értékpapírokba vagy pénzpiaci eszközökbe történő befektetésekből, az adott intézménynél elhelyezett betétekből, és az adott intézménnyel kötött OTC származtatott ügyletekből eredő összevont kockázati kitettség meghaladhatja a befektetési alap eszközeinek 20 százalékát, erre a kezelési szabályzatban kifejezetten fel kell hívni a befektetők figyelmét meghatározva az ebből fakadó speciális kockázatokat is.

9. Kollektív befektetési formákba történő befektetések speciális szabályai, alapok alapja

21. § (1) A befektetési alap eszközeinek legfeljebb 20 százalékát fektetheti egy adott befektetési alap befektetési jegyeibe vagy egyéb kollektív befektetési forma értékpapírjába.

(2) Ha a befektetési alap más olyan befektetési jegybe vagy kollektív befektetési értékpapírba fektet be, amelyet közvetlenül vagy meghatalmazás alapján az adott befektetési alap alapkezelője, vagy azzal szoros kapcsolatban lévő másik alapkezelő kezel – ideértve azt, amikor az alapkezelő alvállalkozóként kezeli az adott alapot –, a befektetéssel, illetve annak megszüntetésével kapcsolatosan az adott befektetési alapra eladási és visszaváltási jutalék nem terhelhető.

(3) Ha a befektetési alap eszközeinek legalább 20 százalékát más befektetési alapokba, kollektív befektetési formákba fektetheti, köteles közölni a tájékoztatójában a saját kezelési díja mellett a befektetési célként szereplő befektetési alapokat és egyéb kollektív befektetési formákat terhelő alapkezelési díjak legmagasabb mértékét. A befektetési alap éves jelentésében közzé kell tenni továbbá – a saját kezelési díja mellett – a tényleges befektetésként szereplő más befektetési alapokat, egyéb kollektív befektetési formákat terhelő befektetési alapkezelési díjak legnagyobb mértékét.

(4) A befektetési alap befektetési politikája rendelkezhet úgy, hogy az (1) bekezdésben meghatározott korlátot meghaladó mértékben fektethet be egy másik befektetési alapba, vagy kollektív befektetési formába. Ebben az esetben

a) a befektetési alap tájékoztatójában ismertetni kell – a kezelési díjakon túlmenően – az e körbe tartozó, befektetési célként szereplő befektetési alapok, egyéb kollektív befektetési formák befektetési politikáját,

b) a befektetési alap éves jelentésében közzé kell tenni továbbá – a befektetési alapnak felszámított kezelési díj mértéke mellett – a tényleges befektetésként szereplő más befektetési alapokat, egyéb kollektív befektetési formákat terhelő befektetési alapkezelési díjak mértékét.

(5)[1] A befektetési alap nevében szerepeltetni kell az „alapba fektető alap” vagy „alapok alapja” elnevezést, ha a befektetési alap befektetési politikája szerint eszközeinek legalább 85%-át fekteti vagy fektetheti befektetési jegyekbe vagy egyéb kollektív befektetési forma által kibocsátott értékpapírokba.

10. Származtatott ügyletekre vonatkozó általános szabályok

22. § (1) A befektetési alap az alábbi feltételekkel köthet származtatott ügyletet:

a) a származtatott ügylet a portfólió hatékony kezelésének célját szolgálja,

b) az ügylet kötése nem jár a (2) és (3) bekezdésben megállapított befektetési korlátok megsértésével,

c) a származtatott ügylet értéke nyilvános árinformáció alapján a nettó eszközérték-számítás gyakoriságának megfelelően megállapítható, továbbá a származtatott ügylet – figyelembe véve a befektetési jegyek visszaváltási feltételeit – kellő időben a megfelelő piaci áron lezárható, elszámolható,

1 Módosította: 55/2024. (III. 7.) Korm. rendelet 9. § e).

d) a származtatott ügyletekre vonatkozó befektetési szabályokat, beleértve a származtatott ügylet alapjául szolgáló megengedett eszközök körét, a befektetési korlátokat, a származtatott ügyletek értékelésének a szabályait, a kezelési szabályzat tartalmazza.

(2) A befektetési alap – származtatott ügyletek figyelembevételével számított – teljes nettósított kockázati kitettsége nem haladhatja meg a befektetési alap nettó eszközértékének a 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.

(3) A befektetési alapnak az egyes eszközeiben meglévő nettósított kockázati kitettsége nem haladhatja meg az e rendeletben vagy 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.

(4) A befektetési alap a kezelési szabályzatban köteles rendelkezni:

a) az egyes eszközökben meglévő pozíciók nettósítási szabályairól, ezen belül az indexekben, egyéb összetett eszközökben meglévő pozíciók kezeléséről;

b) a származtatott ügyletek értékelési szabályairól, beleértve az értékeléshez felhasználni kívánt árinformációk forrását;

c) amennyiben a származtatott ügylet nem tartozik a 2. § (1) bekezdés *g)* pontjában felsoroltak alá, a származtatott alap kezelési szabályzatában külön fel kell hívni erre a befektetők figyelmét és meg kell határozni a származtatott ügylet jellemzőit és kockázatát.

11. A származtatott befektetési alapokra vonatkozó speciális befektetési szabályok

23. § (1) A befektetési alap jogosult az általános befektetési korlátokat meghaladóan befektetni származtatott ügyletekbe az alábbi feltételek teljesülése esetén:

a) a befektetési alap nevében fel kell tüntetni a „származtatott befektetési alap”, vagy „származtatott alap” elnevezést,

b) az alap teljes nettósított kockázati kitettsége nem haladhatja meg az alábbiak szerint számított korlátok egyikét sem:

ba) a 22. § (2) bekezdés alapján számított nettó kockázati kitettségeket a 2. mellékletben meghatározott szorzóval korrigált értéken figyelembe véve a befektetési alap nettó eszközértékének a kétszeresét,

bb) a 22. § (2) bekezdés alapján számított nettó kockázati kitettségeket a 2. melléklet szerinti korrekció nélkül számított értéken figyelembe véve a befektetési alap nettó eszközértékének nyolcszorosát.

(2) Az olyan nyilvános származtatott alap esetében, amely úgy rendelkezett, hogy

a) az egy befektető által befektethető minimális kezdő befektetés tízmillió forint, vagy

b) befektetési jegyei csak szakmai befektetők körében forgalmazhatók,

az (1) bekezdéstől eltérően az alap kezelési szabályzatában egyedileg meghatározható a származtatott ügyletekben lévő pozíciók összesített kockázati kitettségének mértéke.

12. Az indexkövető befektetési alapokra vonatkozó speciális befektetési szabályok

24. § (1) Az olyan befektetési alap esetében, amely befektetési politikájában valamely index vagy indexek meghatározott arányú együttesének leképezésére vállalkozott, az index kosarát alkotó eszközökre vonatkozóan nem kell alkalmazni az adott eszközök tekintetében meghatározott befektetési korlátokat, amennyiben

a) az index valamely szabályozott piac által meghirdetett index;

b) a befektetési alap nevében szerepel az „indexkövető befektetési alap” vagy „indexkövető alap” elnevezés;

c) az indexkövető befektetési alap portfóliójában szereplő értékpapírok súlya az egyes értékpapírok indexbeli súlyától legfeljebb 5 százalékponttal tér el azzal, hogy a súlyok számításánál figyelembe kell venni a származtatott ügyletekből származó pozíciót is, valamint a befektetési alap kezelési szabályzatának tartalmaznia kell az egyes értékpapírok indexbeli súlyától való eltérésének maximális nagyságát.

(2) Az indexkövető alap csak olyan index leképezésére jöhet létre, amelynek értéke legalább egy éven keresztül folyamatosan közzétételre került. Az index folyamatos közzététele megszűnésének esetén az indexkövető alapot kilencven napon belül meg kell szüntetni, illetve át kell alakítani. A határidőt a Felügyelet egy alkalommal, legfeljebb hatvan nappal meghosszabbíthatja.

(3) A (2) bekezdésében meghatározott index készítőjének függetlennek kell lennie az adott indexet leképező indexkövető befektetési alap kezelőjétől. Az index készítője és az adott indexet leképező befektetési alap kezelője abban az esetben lehet ugyanazon gazdasági csoport része, ha az összeférhetetlenség kezelését belső szabályzatban határozzák meg.

13. Befektetési korlátok a megengedett eszközök oldaláról

25. § (1) A nyilvános befektetési alap egyetlen kibocsátóban sem szerezhet minősített befolyást, illetve nyilvánosan működő részvénytársaságban nem szerezhet nyilvános vételi ajánlattételi kötelezettséget megalapozó befolyást.

(2) A fentieken túlmenően a nyilvános befektetési alap:

a) egy kibocsátó szavazásra nem jogosító részvényeinek legfeljebb 10 százalékát,

b) egy kibocsátó hitelviszonyt megtestesítő értékpapírjainak legfeljebb 20 százalékát,

szerezheti meg.

(3) A (2) bekezdés *b)* pontjaiban meghatározott korlát figyelmen kívül hagyható a megszerzés időpontjában, amennyiben a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok bruttó értékét vagy a forgalomba hozandó értékpapírok nettó értékét ebben az időpontban nem lehet meghatározni.

(4) Nem kell figyelembe venni az (1) és (2) bekezdésben szereplő korlátokat:

a) az EGT-állam vagy annak önkormányzata által forgalomba hozott vagy garantált átruházható értékpapírok és pénzpiaci eszközök esetében,

b) a harmadik ország által forgalomba hozott vagy garantált átruházható értékpapírok és pénzpiaci eszközök esetében,

c) nemzetközi pénzügyi intézmény, valamint az olyan nemzetközi közjogi szervezetek által kibocsátott átruházható értékpapírok esetében, amelyeknek egy vagy több tagállam a tagja.

14. Egyéb, befektetésekre vonatkozó általános szabályok

26. § Az egyéb, befektetésekre vonatkozó általános szabályokra a 13. § és 14. § rendelkezései alkalmazandóak.

15. Hitelfelvétel, értékpapírkölcsön, eszközök megterhelése

27. §[1] A hitelfelvételre, az értékpapírkölcsönre, az eszközök megterhelésére a 15. § rendelkezései alkalmazandóak. A 15. § (1) bekezdésétől eltérően az ÁÉKBV-nek nem minősülő nyilvános értékpapír befektetési alapok (ABA-k) kötvényt bocsáthatnak ki. A 15. § (2) bekezdésétől eltérően az ABA pénzkölcsönt nyújthat.

V. FEJEZET

A ZÁRTKÖRŰ ÉRTÉKPAPÍR BEFEKTETÉSI ALAPOK (ABA-K) BEFEKTETÉSI SZABÁLYAI

16. Megengedett eszközök köre

28. §[2] Zártkörű értékpapír befektetési alap kizárólag a Bszt. 6. §-a szerinti pénzügyi eszközbe vagy pénzeszközbe fektethet be.

17. Befektetési korlátok a befektetési alap eszközeihez viszonyítva

29. § (1) A zártkörű értékpapír befektetési alap eszközeinek 40 százalékát fektetheti be ugyanazon kibocsátó által kibocsátott átruházható értékpapírokba vagy pénzpiaci eszközökbe. Amennyiben egy kibocsátó értékpapírjaiba 20 százaléknál nagyobb arányban kíván fektetni, úgy erre a kezelési szabályzatban kifejezetten fel kell hívni a befektetők figyelmét, meghatározva az ebből fakadó speciális kockázatokat is.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott korláttal szemben 50 százalékos korlát alkalmazható Magyarországon székhellyel rendelkező jelzálog-hitelintézet által kibocsátott jelzáloglevelek esetében, továbbá olyan kötvények esetében, amelyek kibocsátója egy tagállamban székhellyel rendelkező és jogszabálynál fogva a kötvénytulajdonosok érdekeinek védelmére létrehozott különleges állami felügyelet hatálya alatt álló hitelintézet, feltéve, hogy ez utóbbinak a kötvények kibocsátásából befolyt összegeket jogszabálynál fogva olyan eszközökbe kell befektetni, amelyek a kötvények futamideje alatt mindvégig alkalmasak a kötvényekhez rendelt követelések kielégítésére, és amelyeket a kibocsátó felszámolása esetén első helyen a tőke visszatérítésére és a felhalmozott kamat kifizetésére kell felhasználni.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott korláttal szemben a befektetési alap eszközeinek akár 100 százalékát fektetheti az Európai Unió vagy az OECD tagállama által kibocsátott állampapírokba és nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokba, ha eszközeinek legfeljebb 35 százalékát fekteti egy adott sorozatba tartozó értékpapírba.

(4) Amennyiben a befektetési alap befektetési politikája alapján egy adott intézménnyel szembeni, az adott intézmény által kibocsátott átruházható értékpapírokba vagy pénzpiaci eszközökbe történő befektetésekből, az adott intézménynél elhelyezett betétekből, és az adott intézménnyel kötött tőzsdén kívüli származtatott ügyletekből eredő összevont kockázati kitettség meghaladhatja a befektetési alap eszközeinek 20 százalékát, erre a kezelési szabályzatban kifejezetten fel kell hívni a befektetők figyelmét meghatározva az ebből fakadó speciális kockázatokat is.

1 Megállapította: 331/2025. (X. 30.) Korm. rendelet 7. §. Hatályos: 2026. IV. 16-tól.
2 Megállapította: 55/2024. (III. 7.) Korm. rendelet 3. §. Hatályos: 2024. VII. 1-től.

18. Kollektív befektetési formákba történő befektetések speciális szabályai, alapok alapja

30. § A zártkörű értékpapír befektetési alapok más kollektív befektetési formákba történő befektetéseire a 21. § rendelkezései alkalmazandóak.

19. Származtatott ügyletekre, zártkörű származtatott alapokra vonatkozó szabályok

31. § A zártkörű értékpapír befektetési alapok származtatott ügyleteire a 22. § és a 23. § rendelkezései alkalmazandóak, azzal, hogy a befektetési alap kezelési szabályzatában egyedileg meghatározható a származtatott ügyletekben lévő pozíciók összesített kockázati kitettségének mértéke.

20. Zártkörű indexkövető befektetési alapokra vonatkozó szabályok

32. § A zártkörű indexkövető befektetési alapra a 24. § rendelkezései alkalmazandóak.

21. Befektetési korlátok a megengedett eszközök oldaláról

33. § A zártkörű értékpapír befektetési alapra a 25. § rendelkezései alkalmazandóak, azzal, hogy zártkörű értékpapír befektetési alap
a) egy kibocsátó szavazásra nem jogosító részvényeinek legfeljebb 20 százalékát,
b) egy kibocsátó hitelviszonyt megtestesítő értékpapírjainak legfeljebb 40 százalékát,
szerezheti meg.

22. Egyéb, befektetésekre vonatkozó általános szabályok

34. § Az egyéb, befektetésekre vonatkozó általános szabályokra a 13. § és 14. § rendelkezései alkalmazandóak.

23. Hitelfelvétel, értékpapírkölcsön, eszközök megterhelése

35. §[1] A hitelfelvételre, az értékpapírkölcsönre, az eszközök megterhelésére a 15. § rendelkezései alkalmazandóak. A 15. § (1) bekezdésétől eltérően a zártkörű értékpapír befektetési alapok (ABA-k) kötvényt bocsáthatnak ki.

V/A. FEJEZET[2]

A KOCKÁZATI TŐKEALAPOK ÉS MAGÁNTŐKEALAPOK BEFEKTETÉSI SZABÁLYAI[3]

35/A. §[4] (1) A kockázati tőkealap és a magántőkealap által egy vállalkozásba, illetve a vállalkozás által ellenőrzött más vállalkozásokba befektetett tőke, valamint az e vállalkozásnak, illetve a vállalkozás által ellenőrzött más vállalkozásoknak nyújtott pénzkölcsön együttes összege nem haladhatja meg a kockázati tőkealap és a magántőkealap jegyzett tőkéjének 40 százalékát.

---

1 Megállapította: 389/2021. (VII. 2.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2021. VII. 17-től.
2 Beiktatta: 315/2014. (XII. 12.) Korm. rendelet 5. §. Hatályos: 2015. I. 1-től.
3 Beiktatta: 315/2014. (XII. 12.) Korm. rendelet 5. §. Hatályos: 2015. I. 1-től.
4 Beiktatta: 315/2014. (XII. 12.) Korm. rendelet 5. §. Hatályos: 2015. I. 1-től.

(2) Az (1) bekezdés szerinti ellenőrzött vállalkozás alatt a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 5. § (1) bekezdés 136. pontjában meghatározott ellenőrzött vállalkozást kell érteni.

(3)[1] A magántőkealap esetében, amennyiben a befektetők egyhangú hozzájárulásukat adják egy adott vállalkozásba, illetve a vállalkozás által ellenőrzött más vállalkozásba történő, a magántőkealap jegyzett tőkéjének (1) bekezdésben meghatározott mértékét meghaladó összegű befektetésre, illetve e mérték feletti pénzkölcsön nyújtásra, a magántőkealap mentesül az (1) bekezdés szerinti korlátozás alól. A hozzájárulást a befektetők közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt kockázatfeltáró nyilatkozatban adják meg. A kockázatfeltáró nyilatkozat tervezetét annak tervezett keltezését legalább 7 nappal megelőzően – annak teljes terjedelmű felolvasása mellett – kell a befektetők részére átadni. A kockázatfeltáró nyilatkozat nem vonható vissza.

(4)[2] Az (1) bekezdés szerinti korlátozás alóli mentesítés tényét, a (3) bekezdés szerinti befektetői hozzájárulások beszerzését követő 15 napon belül a magántőkealap kezelési szabályzatában rögzíteni kell, illetve ezzel egyidejűleg azt a Felügyeletnek be kell jelenteni.

35/B. §[3] A hitelfelvételre, az értékpapírkölcsönre, az eszközök megterhelésére a 15. § rendelkezései alkalmazandóak, azzal, hogy a 15. § (1) bekezdésétől eltérően a kockázati tőkealapok és a magántőkealapok kötvényt bocsáthatnak ki.

V/B. FEJEZET[4]

A VEGYES ALAPOK BEFEKTETÉSI SZABÁLYAI[5]

35/C. §[6] (1) Vegyes alap esetében a hitelfelvételre, az értékpapírkölcsönre, az eszközök megterhelésére a 15. § rendelkezései alkalmazandóak. A 15. § (1) bekezdésétől eltérően a vegyes alap jogosult kötvényt kibocsátani.

(2) Vegyes alap esetében az ingatlanalapokra vonatkozó rendelkezések közül a 38–40. §, a 41. § (1), (3)–(5) bekezdése, a 42. § (3) bekezdése, a 44–46. §, a 47/A. §, a 48–49. §, az 50. § (2)–(4) bekezdése megfelelően alkalmazandók.

(3) Vegyes alap esetében az 50. § (1) bekezdése megfelelően alkalmazandó, azzal, hogy az ingatlantársaság a vegyes alap ingatlanait és egyéb eszközeit csak a vegyes alapokra vonatkozó szabályokkal egyező módon terhelheti meg.

VI. FEJEZET

AZ INGATLANALAPOK BEFEKTETÉSI SZABÁLYAI

36. § (1) Az ingatlanalap olyan befektetési alap, amely eszközeit a 37. §-ban meghatározott eszközökbe fektetheti.

(2) Az ingatlanalap nevében fel kell tüntetni az „ingatlanalap” vagy az „ingatlan befektetési alap” elnevezést.

(3) Azon ingatlanalap esetében, amelynél az építési tevékenység alatt álló ingatlanok aránya az ingatlanalap befektetési politikája szerint meghaladhatja az ingatlanalap eszközeinek 35 százalékát, az ingatlanalap elnevezésében szerepeltetni kell az „ingatlanfejlesztő alap” kifejezést.

---

1 Beiktatta: 84/2017. (IV. 10.) Korm. rendelet 10. §. Hatályos: 2017. IV. 11-től.
2 Beiktatta: 84/2017. (IV. 10.) Korm. rendelet 10. §. Hatályos: 2017. IV. 11-től.
3 Beiktatta: 456/2021. (VII. 30.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2021. VII. 31-től.
4 Beiktatta: 55/2024. (III. 7.) Korm. rendelet 4. §. Hatályos: 2024. VII. 1-től.
5 Beiktatta: 55/2024. (III. 7.) Korm. rendelet 4. §. Hatályos: 2024. VII. 1-től.
6 Beiktatta: 55/2024. (III. 7.) Korm. rendelet 4. §. Hatályos: 2024. VII. 1-től.

(4)[1] Azon ingatlanalap, amely meg kíván felelni a harmadik országbeli állampolgárok beutazására és tartózkodására vonatkozó általános szabályokról szóló 2023. évi XC. törvény 22. § (9) bekezdés *a)* pontjában és (9a) bekezdésében foglaltaknak, ezen kötelezettségvállalást a kezelési szabályzatában köteles rögzíteni.

24. A megengedett eszközök köre

37. § Az ingatlanalap eszközeit az alábbi eszközökbe fektetheti:

a) belföldi vagy külföldi ingatlan, ideértve az ingatlanhoz kapcsolódó alkotórészeket is;

b) a VII. Fejezet szerinti ingatlantársaság részesedése;

c) ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok;

d) a 17. § (1) bekezdésben meghatározott eszközök;

e) származtatott ügyletek;

f) azon ingóságok, melyek az adott ingatlan rendeltetésszerű használatához, üzemeltetéséhez vagy épségben tartásához szükségesek vagy azt elősegítik.

38. § (1) Az ingatlanalap ingatlant illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogot a tulajdonszerzési módok bármelyikével, így különösen adásvételi, csereszerződéssel, beleértve a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) az adásvétel különös nemeiként nevesített szerződéseket, illetve időpont vagy feltétel bekövetkezésétől függő hatályú szerződéseket is, továbbá apportálás eredményeképpen szerezhet. Az ingatlanalap ingatlant, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogot a tulajdon-átruházási módok bármelyikével átruházhat. Az alapkezelő az alapkezelési tevékenysége részeként az alap nevében ezen túlmenően minden olyan jogügyletet megkötheti, ami az ingatlanalap befektetési céljai elérése, továbbá a kockázatok kezelése érdekében szükséges, beleértve az ingatlanok üzemeltetésével, fenntartásával, hasznosításával, fejlesztésével kapcsolatosan feladatok ellátását.

(2) Az apportálandó ingatlanok értékét az ingatlanalap könyvvizsgálója és ingatlanértékelője együttesen állapítja meg. Amennyiben az apportra az alap nyilvántartásba vételét megelőző forgalomba hozatal kapcsán kerül sor, az apportálandó ingatlanokat részletesen be kell mutatni az ingatlanalap tájékoztatójában, illetve a kezelési szabályzatában.

(3) Az ingatlanok ingatlanalap általi megszerzésére, elidegenítésére, valamint az ingatlanalap tulajdonát képező ingatlanok megterhelésére vonatkozó szerződések hatályosságához a letétkezelő Ptk. 6:118. § (1) bekezdése szerinti beleegyezése szükséges. A letétkezelő az adott ügyletet csak a befektetési alapokra vonatkozó jogszabályok szerint minősíti, beleegyezése során a befektetési alapkezelő döntését üzleti megfontolások szempontjából nem értékeli.

(4) E rendelet ingatlanalap vagy ingatlantársaság tulajdonában álló ingatlanra vonatkozó rendelkezései nem érintik az egyéb jogszabályok alapján arra jogosultak által az ingatlan tulajdoni lapjára történő jogok és tények bejegyzését illetve feljegyzését.

1 Beiktatta: 479/2024. (XII. 31.) Korm. rendelet 62. §. Hatályos: 2025. I. 1-től.

38/A. §[1] (1) Ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazására és tartózkodására vonatkozó általános szabályokról szóló 2023. évi XC. törvény végrehajtásáról szóló 35/2024. (II. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 35/2024. (II. 29.) Korm. rendelet] 13. § (1) bekezdés *b)* pontja szerinti fejlesztés alatt álló lakás célú ingatlan tulajdonjogát az ingatlanalap érvényes előszerződés alapján megkötésre kerülő szerződéssel az előszerződés aláírását követően 4 éven belül megszerzi, és az előszerződés alapján előlegként az ingatlanalap által megfizetett – egyéb adót vagy adó jellegű kötelezettséget nem tartalmazó – összeget az ingatlanalap számviteli nyilvántartása elkülönítetten tartalmazza, akkor az ingatlanalap számviteli nyilvántartásaiban szereplő eszköz a 35/2024. (II. 29.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdése tekintetében a 40%-os nettó eszközértékre vetített minimum limit számítása során ingatlanként figyelembe vehető.

(2) Ha az előszerződés teljesítésének bármely okból történő meghiúsulásának eredményeként a 35/2024. (II. 29.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdése szerinti mérték alá csökken az ingatlanalap eszközeinek mértéke, akkor az ingatlanalap köteles ennek tényét a Felügyeletnek a tudomásszerzést követő 5 napon belül bejelenteni és a bejelentést követő 3 hónapon belül ennek a limitkövetelménynek való megfelelésről gondoskodni.

39. § (1) A 41. §-ban, illetve a 43. §-ban foglaltak figyelembevételével az ingatlanalap tájékoztatója, illetve kezelési szabályzata tartalmazza a befektetési szabályokat, meghatározva

a) milyen hasznosítású (hozamtermelő vagy értéknövekedési céllal kiválasztandó), milyen funkciójú (lakás, kereskedelmi, ipari stb.) ingatlanokba fektet az ingatlanalap,

b) mely országokban fektet be az ingatlanalap,

c) egy ingatlan illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog értékének maximumát összegszerűen és az összes eszközhöz viszonyítottan,

d) az építési tevékenység alatt álló ingatlanok maximum arányát,

e) az ingatlanalapra háruló kockázatokat és ezen kockázatok kezelésének módját (kockázatkezelés, illetve esetleges fedezeti stratégiát), stratégia kialakításának módszereit és megvalósításának főbb elveit).

(2) A befektetési szabályok vonatkozásában egy ingatlannak minősül az ingatlan-nyilvántartásban egy helyrajzi számon (alszámon) nyilvántartott, önállóan forgalomképes ingatlan.

(3) Az olyan egybefüggő (telek) ingatlan, amelynek önálló ingatlanokra történő megosztását az illetékes ingatlanügyi hatóság jogerősen elbírálta, vagy a hatályos helyi építési szabályzat előírja, a befektetési szabályok szempontjából annyi ingatlannak minősül, ahány ingatlanra az megosztásra kerül.

(4) Az olyan felépítmény, amelyre a társasház létrehozására vonatkozó társasházi alapító okiratot az ingatlanügyi hatósághoz – a tulajdoni lapon széljegyzéssel igazoltan – benyújtották, a befektetési szabályok szempontjából annyi ingatlannak minősül, ahány társasházi tulajdoni különlappal önálló ingatlan kialakításra kerül.

40. § (1) Építési tevékenység alatt állónak minősül az a telekingatlan vagy felépítmény, amelyen az ingatlanalap kizárólag saját kockázatára, saját nevére szóló építési vagy létesítési engedély alapján építőipari kivitelezési tevékenységet folytat, illetve végeztet, azaz amelyre az építési naplót megnyitották, és amelyre használatbavételi engedélyt még nem adtak ki, vagy a használatbavétel tudomásulvétele még nem történt meg.

(2) Épületen végzett beruházás (átalakítása, felújítás) esetében az építési tevékenység alatt álló ingatlanokra vonatkozó limit kiszámítása céljára

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

b) a teljes ingatlan értékét kell figyelembe venni, amennyiben a beruházás költségvetése meghaladja az ingatlan értékének 50 százalékát.

---

1 Beiktatta: 441/2025. (XII. 23.) Korm. rendelet 35. §. Hatályos: 2025. XII. 24-től.

(3) Az ingatlanalap olyan ingatlanon folytathat, illetve végeztethet építőipari kivitelezési tevékenységet, amely

a) az ingatlanalap tulajdonában áll,

b) a használatbavételt követően az ingatlanalap tulajdonába kerül,

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

25. A nyilvános ingatlanalapokra vonatkozó befektetetési korlátok és egyéb működési előírások

41. § (1) A nyilvános nyílt végű ingatlanalap portfóliójában megszerzéskor egyetlen ingatlan értéke sem haladhatja meg az ingatlanalap eszközeinek 20 százalékát, nyilvános zárt végű ingatlanalap esetében pedig az ingatlanalap eszközeinek 30 százalékát.

(2) Az építési tevékenység alatt álló ingatlanok összértéke nem haladhatja meg az alap eszközeinek 75 százalékát.

(3)[1] A nyilvános ingatlanalap nem fektethet ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogokba, kivéve az építményi jogot és azon vagyoni értékű jogokat, amelyek az ingatlanalap tulajdonában lévő ingatlanok rendeltetésszerű használatához, hasznosításához szükségesek.

(4)[2] A nyilvános ingatlanalap a 37. § *d)* és *e)* pontjában hivatkozott eszközök tekintetében köteles betartani a nyilvános értékpapír alapokra vonatkozó befektetési előírásokat és korlátokat, és – az (5) bekezdés *a)* pontja kivételével – a 37. § *d)* és *e)* pontjában hivatkozott eszközökön belül csak likvid eszközökbe és a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. törvényben meghatározott szabályozott ingatlanbefektetési társaság részvényeibe fektethet. Nyilvános ingatlanalap származtatott ügyletet kizárólag fedezeti (kockázatcsökkentési) célból köthet.

(5) Az ingatlanalap jogosult arra, hogy eszközeinek 20 százaléka erejéig olyan kollektív befektetési formába fektessen, amely

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

b) befektetési politikája szerint kizárólag likvid eszközökbe fektet.

(6) A nyilvános nyílt végű ingatlanalap eszközeinek legalább 15 százalékát köteles likvid eszközökben tartani. E § alkalmazása szempontjából a likvid eszközök közé számítandó a feltétel nélkül és azonnal lehívható, legalább 30 napos pénzkölcsön (likviditási kölcsön), továbbá az azonnal visszaváltható, (5) bekezdés *b)* pont szerinti kollektív befektetési forma kollektív befektetési értékpapírja is.

41/A. §[3] (1) A 2019. május 15-én nyilvános, nyílt végű ingatlanalapként nyilvántartott befektetési alap portfóliójában a nettó eszközérték meghatározása szempontjából ingatlannak minősülő eszközök együttes értékének 10%-át (a továbbiakban: minimum szint) el kell érnie azoknak a befektetésijegy-sorozatok állományának az értékét, amelyeknél a forgalmazás-teljesítési nap legalább 180 naptári nappal vagy 130 forgalmazási nappal meghaladja a visszaváltási megbízás beérkezésének napját (a továbbiakban: T+180 befektetési jegy).

1 Módosította: 55/2024. (III. 7.) Korm. rendelet 9. § f).
2 Megállapította: 219/2018. (XI. 27.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2018. XI. 28-tól.
3 Beiktatta: 14/2025. (II. 18.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2025. II. 26-tól.

(2) Az ingatlanalap alapkezelője a forgalomban lévő és az ingatlanalapok befektetési jegyeinek visszaváltásáról szóló 449/2023. (X. 3.) Korm. rendelet hatálybalépését követően kibocsátott befektetési jegyek esetében dönthet úgy, hogy a befektetési jegyek visszaváltása esetén a forgalmazás-teljesítési nap legfeljebb 7 naptári nappal haladja meg a visszaváltási megbízás beérkezésének a napját, ha az (1) bekezdésben foglalt feltétel teljesül.

(3) A minimum szint elérését követően és azt követően minden év ugyanazon hónapjában (a továbbiakban: viszonyítási időpont) az előző évben a viszonyítási időpontban lévő T+180 befektetési jegy értékéhez képest az aktuális T+180 befektetési jegy értékének a különbsége közötti növekmény 50%-ának megfelelő értékben alkalmazhatja a (2) bekezdésben foglaltakat, a befektetők megfelelő tájékoztatása mellett.

(4) Az (1) bekezdésben meghatározottaknak az ingatlanalap minden hónapban havi átlag számításával felel meg.

26. A nyilvános ingatlanalapokra vonatkozó kölcsönfelvételi, kölcsönnyújtási és biztosítási szabályok

42. § (1) A nyilvános ingatlanalap a nettó eszközértékének számításkor figyelembe vehető ingatlanok, ingatlan beruházások összértékének 60 százalékáig a kezelési szabályzatban foglalt feltételekkel ingatlanfinanszírozás, ingatlan-beruházás finanszírozása és likvid eszköz biztosítása céljából kölcsönt vehet fel. Az ingatlantársasági részesedéssel rendelkező ingatlanalapnak a kölcsön felvételi limit számításakor figyelembe kell venni az ingatlanalap részesedésével működő ingatlantársaság által felvett kölcsönt is az ingatlanalap ingatlantársaságban való részesedése arányában, kivéve, ha azt az ingatlanalap nyújtotta az ingatlantársaságnak. [1]

(2) [2] Az (1) bekezdésben meghatározott kölcsön, továbbá minden egyéb, az alap befektetési politikájának megfelelő ügylet fedezeteként, vagy az alap befektetési politikájának megfelelő ügylet megvalósítása céljából az ingatlanalap a tulajdonában lévő ingatlant megterhelheti, arra és ingatlantársaságbeli részesedésére jelzálogjogot, elidegenítési és terhelési tilalmat, illetve az ingatlantársaságbeli részesedését megtestesítő értékpapírra óvadékot alapíthat, vételi jogot engedhet. Az (1) bekezdésben meghatározott kölcsön, továbbá minden egyéb, az alap befektetési politikájának megfelelő ügylet fedezeteként, vagy az alap befektetési politikájának megfelelő ügylet megvalósítása céljából az ingatlanalap a tulajdonában lévő ingatlan elidegenítéséből, hasznosításából, vagyonbiztosításából származó követelésére zálogjogot, fizetésiszámla-követelésén óvadéki jogot alapíthat.

(3) Az ingatlanalap portfóliójában lévő, biztosítható ingatlanokra összkockázatú vagyonbiztosítást kell kötni és folyamatosan fenntartani. E kötelezettségének az ingatlanalap az ingatlanok bérlői által kötött, és az ingatlanalapra vagy az ingatlanalap által megjelölt hitelezőre engedményezett biztosítás formájában is eleget tehet.

1 Lásd: 124/2020. (IV. 16.) Korm. rendelet 2. §, 284/2020. (VI. 17.) Korm. rendelet 4. §.
2 Megállapította: 139/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 16. §. Hatályos: 2016. VII. 1-től.

(4) Az ingatlanalap kölcsönt nyújthat ingatlanfinanszírozás, ingatlan-beruházás finanszírozása és likvid eszköz biztosítása céljából olyan ingatlantársaságnak, amelyben az ingatlanalap részesedéssel rendelkezik. Az ingatlanalap az ingatlantársaság részére kizárólag az ingatlantársaságbeli részesedése arányában nyújthat kölcsönt. Ezen korlát megállapítása során az ingatlantársaság valamennyi tagja (részvényese) által az ingatlantársaság részére nyújtott kölcsönök tőkeösszegét össze kell számítani és az ingatlanalap az összeszámítás eredményeként kapott összegből az ingatlantársaságban fennálló részesedése arányáig nyújthat kölcsönt. Amennyiben az ingatlantársaság által felvett kölcsönök visszafizetésére tekintettel az előbbi arány az ingatlanalap vonatkozásában sérül, azt 90 napon belül helyre kell állítani. Az ingatlanalap által nyújtott kölcsönt biztosítékokkal kell ellátni. Az ingatlanalap ingatlantársaságbeli részesedésének megszűnésekor az ingatlanalapot azonnali felmondási jog illeti meg a kölcsön tekintetében amennyiben az teljes egészében nem térült meg a részesedés megszűnéséig.

(5) [1] Nyilvános ingatlanalap nem bocsáthat ki kötvényt.

27. A nyilvános, belépési korláttal rendelkező és a zártkörű ingatlanalapra vonatkozó eltérő szabályok

43. § (1) Nyilvános ingatlanalap rendelkezhet úgy, hogy

a) az egy befektető által befektethető minimális kezdő befektetés tízmillió forint, vagy

b) befektetési jegyei csak szakmai befektetők körében forgalmazhatók.

(2) Zártkörű, vagy az (1) bekezdés szerinti nyilvános ingatlanalap kollektív befektetési forma által zártkörűen forgalomba hozott kollektív befektetési értékpapírjaiba is befektethet, továbbá kezelési szabályzata a 41. §-ban szabályozottaktól eltérően is meghatározhatja az egyes eszközök összes eszközön belüli maximális arányát, valamint az ingatlanalap a kezelési szabályzat adta keretek között eltérhet a 42. §-ban szereplő kölcsön felvételi korláttól, továbbá ingatlantársasági részesedés tekintetében a 48. § (3) bekezdés *e)* pontjában meghatározott befektetési korláttól. Eltérés esetén a kezelési szabályzatban részletesen be kell mutatni az eltérés lehetőségét és annak indokát.

(3) [2] Zártkörű ingatlanalap nem bocsáthat ki kötvényt.

28. Az ingatlanok értékelésére vonatkozó szabályok

44. § (1) [3] Az ingatlanalap és az ingatlantársaság az ingatlanok és vagyoni értékű jogok értékének megállapításával ingatlanértékelőt, kiserőmű és annak vagyoni joga értékének megállapítással kiserőmű értékelőt bíz meg. Az ingatlanalap és a részesedésével működő ingatlantársaság kizárólag ugyanazt az ingatlanértékelőt bízhatja meg az előbbi feladattal. Ingatlanértékelő szervezet esetén a megbízásban az ingatlanértékelő szervezet alkalmazásában álló, az értékelést ténylegesen végző természetes személyt is meg kell határozni. A megbízás hatályosságához a letétkezelő Ptk. 6:118. § (1) bekezdése szerinti beleegyezése, továbbá a Felügyelet jóváhagyása szükséges. A megbízás megszüntetése esetén a szerződés az új ingatlanértékelő megbízásának hatálybalépésével – amely érdekében a befektetési alapkezelő köteles haladéktalanul intézkedni – szűnik meg.

(2) Az ingatlanértékelőnek, e rendelet szerinti tevékenységével okozott kár megtérítésének fedezetére mindenkor káreseményenként legalább kétszázötvenmillió, illetve évente együttesen legalább háromszázhetvenötmillió forint összegű vagyoni biztosítékkal kell rendelkeznie.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott vagyoni biztosíték lehet:

a) felelősségbiztosítás,

---

1 Beiktatta: 55/2024. (III. 7.) Korm. rendelet 5. §. Hatályos: 2024. VII. 1-től.
2 Beiktatta: 55/2024. (III. 7.) Korm. rendelet 6. §. Hatályos: 2024. VII. 1-től.
3 Megállapította: 192/2023. (V. 22.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2023. VI. 30-tól.

b) hitelintézet által vállalt garancia,

c) hitelintézetnél lekötött, a (2) bekezdésben meghatározott célra elkülönített és zárolt pénzösszeg.

(4) Az ingatlanértékelő köteles a felhasznált vagyoni biztosítékot – amennyiben e tevékenységét továbbfolytatja – haladéktalanul, de legkésőbb harminc napon belül pótolni.

(5)[1] Ha az ingatlanértékeléssel megbízott ingatlanértékelő természetes személy, az (1) bekezdés szerinti jogviszonyban egyidejűleg legfeljebb tizenöt ingatlanalapnál vagy ingatlantársaságnál láthat el ingatlanértékelői feladatot, egy adott alap esetében legfeljebb 5 évig, és az egy befektetési alapkezelőtől és az általa kezelt ingatlanalapoktól származó jövedelme (bevétele) nem haladhatja meg az éves jövedelmének (bevételének) 30%-át.

(6)[2] Ha az ingatlanértékeléssel megbízott ingatlanértékelő nem természetes személy, az (1) bekezdésben előírtakon túlmenően további követelmény az ingatlanértékelő szervezettel szemben, hogy az ingatlanértékelő szervezet alkalmazásában álló, az értékelést ténylegesen végző természetes személy egyidejűleg legfeljebb tizenöt ingatlanalapnál vagy ingatlantársaságnál láthat el ingatlanértékelői feladatot, és az ingatlanértékelő szervezet egy befektetési alapkezelőtől és az általa kezelt ingatlanalapoktól származó bevétele nem haladhatja meg az éves nettó árbevételének 10%-át.

45. § (1) Az ingatlanok és vagyoni értékű jogok értékelése piaci összehasonlításon alapuló módszerrel, nettó jelenérték számításon alapuló módszerrel, vagy újraelőállítási költségen alapuló módszerrel történhet, azzal, hogy az értékelési módszer választását részletesen indokolni kell, és a továbbiakban – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – minden időszakban ugyanezen módszerrel kell az adott ingatlant értékelni.

(2) Ha az ingatlanértékelő úgy ítéli meg, hogy az (1) bekezdés szerint kiválasztott és alkalmazott értékelési módszer a továbbiakban már nem alkalmas a piaci érték megállapítására, az értékelési módszert meg kell változtatni, és az indokokat az értékelési szakvéleményben részletesen be kell mutatni.

46. § (1) Az ingatlanértékelő határozza meg

a) az ingatlan és a vagyoni értékű jog megszerzésekor, az ingatlanalap által ellenértékként kifizethető legmagasabb összeget,

b) az ingatlan és a vagyoni értékű jog elidegenítésekor az ingatlanalap által ellenértékként elfogadható legalacsonyabb összeget,

c) a nem építési tevékenység alatt álló ingatlan forgalmi értékét,

d) az építési tevékenység alatt álló ingatlan értékét, egyúttal ellenőrzi a kivitelezési dokumentáció teljesülését,

e) ingatlan tulajdonának, illetve vagyoni értékű jogoknak kölcsönös átruházása esetén (csere) az ingatlanalap által átruházásra kerülő ingatlan, illetve vagyoni értékű jog csere egyenértékének legalacsonyabb összegét, és az ingatlanalap által megszerzésre kerülő ingatlan, illetve vagyoni értékű jog csere egyenértékének legmagasabb összegét,

f) az ingatlan ingatlanalapba történő apportja esetén a 38. § (2) bekezdése szerint az ingatlanalap könyvvizsgálójával közösen azt a legmagasabb értéket, amin az apportálandó ingatlan figyelembe vehető, valamint

g) ingatlantársaságban fennálló részesedés esetén az *a)* pont szerinti értékeket az ingatlantársaság tulajdonát képező ingatlanok és az ingatlantársaságot illető egyéb vagyoni értékű jogok tekintetében.

1 Megállapította: 316/2019. (XII. 18.) Korm. rendelet 19. §. Hatályos: 2020. I. 1-től.
2 Megállapította: 316/2019. (XII. 18.) Korm. rendelet 19. §. Hatályos: 2020. I. 1-től.

(2) Az ingatlanértékelő az ingatlanalap, illetve az ingatlanalap ingatlantársaságban fennálló részesedése esetén az ingatlantársaság tulajdonában lévő ingatlanok és az ingatlanalapot, illetve az ingatlantársaságot illető vagyoni értékű jogok értékét építési tevékenység alatt álló ingatlan esetében legalább hathavonta, egyéb ingatlan és vagyoni értékű jogok esetében legalább évente köteles megállapítani, és az értékelésről a (3) bekezdés szerinti szakvéleményt készíteni.

(3) Az ingatlanértékelő szakvéleményében

a) ellenőrizhető módon feltünteti a felhasznált adatokat és azok forrását, valamint jelzi, ha valamely, az ingatlan értékelését befolyásoló körülmény megítéléséhez szükséges információhoz nem fér hozzá,

b) részletesen és ellenőrizhető módon bemutatja az értékelési módszertan lépéseit és az elvégzett számításokat,

c) ismerteti az ingatlanra vonatkozó, ingatlan-nyilvántartásban szereplő leírást (ideértve a még be nem jegyzett, széljegyként feltüntetett beadványok tartalmát), az ingatlan földrajzi és gazdasági környezetét, valamint – adatokkal alátámasztva – az ingatlanpiaci körülményeket,

d) ismerteti az ingatlan műszaki jellemzőit,

e) ismerteti építési tevékenység alatt álló ingatlan esetén a kivitelezési dokumentáció teljesülését, és

f) mellékletként csatolja az ingatlan tulajdoni lapjának harminc napnál nem régebbi, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 68. §-ának megfelelő másolatát, mindazon megállapodások, okiratok másolatát, amelyek az ingatlan jogi helyzetének megítéléséhez szükségesek, illetve amelyek az ingatlanértékelés során figyelembevételre kerültek, tekintet nélkül arra, hogy azok az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapját képezték-e.

(4) Az ingatlanértékelő a (2) bekezdés szerinti értékelést építési tevékenység alatt álló ingatlan esetében legalább háromhavonta, egyéb ingatlanok esetében legalább hathavonta köteles felülvizsgálni. A felülvizsgálat alátámasztására az ingatlanértékelő egyszerűsített szakvéleményt készít, melyben mindazon jellemzők, adatok, dokumentumok esetében, amelyek a legutóbbi szakvéleményben foglaltakhoz képest változatlanok, egyértelműen és azonosítható módon hivatkozik a legutóbbi ingatlanértékelés megállapításaira és a megállapítások alátámasztására.

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

47. § (1) Amennyiben a nyilvános nyílt végű ingatlanalapok befektetési jegyeinek visszaváltását a befektetési alapkezelő vagy a Felügyelet a Kbftv. 114. § (2) bekezdésében meghatározott ok miatt felfüggeszti, az ingatlanok és vagyoni értékű jogok értékét legkésőbb a forgalmazás tervezett újraindítását megelőzően ismét meg kell állapítani. Az értékelést egy külső ingatlanértékelővel kell ellenőriztetni. A külső ingatlanértékelőre a 44–46. §-ban foglalt rendelkezések alkalmazandóak.

(2) Amennyiben egy adott ingatlan vonatkozásában a külső ingatlanértékelő nem fogadja el az ingatlanalap ingatlanértékelője által megállapított értéket, az adott ingatlan értékét a két ingatlanértékelő együttesen köteles megállapítani. Ennek hiányában a forgalmazás nem kezdhető meg.

47/A. §[1] A 44–47. §-ban és a 49–50. §-ban az ingatlanértékelőre meghatározott szabályokat a kiserőmű értékelőre, az ingatlan és a vagyoni értékű jogokra vonatkozó szabályokat a kiserőmű és vagyoni értékű jogokra megfelelően alkalmazni kell.

1 Beiktatta: 192/2023. (V. 22.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2023. VI. 30-tól.

VII. FEJEZET

AZ INGATLANALAP INGATLANTÁRSASÁGI RÉSZESEDÉSEIRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

29. Az ingatlanalap ingatlantársaságban való részesedésszerzésének feltételei

48. § (1) Az ingatlanalap ingatlantársaságban részesedést szerezhet, tőkét emelhet és részesedést tarthat fönn, amennyiben erre a kezelési szabályzat lehetőséget ad, és a részesedés nem sérti az e rendeletben, valamint a kezelési szabályzatában meghatározott befektetési szabályokat. Az ingatlantársasági részesedés megszerzésének hatályosságához a letétkezelő Ptk. 6:118. § (1) bekezdése szerinti beleegyezése szükséges. Az ingatlanalap ingatlantársaságban jegyzett tőkéjében meglévő részesedésének és az ingatlanalapot az ingatlantársaság legfőbb szervének ülésén megillető szavazati jogok mértéke (utóbbi javára) eltérhet egymástól.

(2) Semmis az a jogügylet, amelyet az ingatlantársaság, vagy az adott ingatlantársaság vonatkozásában az ingatlanalap e rendelet előírásait sértő módon kötött.

(3) E rendelet értelmében ingatlantársaságnak minősül a tagok (részvényesek) korlátozott felelősségével működő, önálló jogi személyiséggel rendelkező olyan vállalkozás,

a) [1] amelynek tevékenységi köre

aa) ingatlanfejlesztés, ingatlanüzemeltetés, ingatlanforgalmazás, ingatlanhasznosítás vagy

ab) kiserőműbe történő beruházás, azzal, hogy megszerezhet és tarthat a villamos energiáról szóló törvényben meghatározott kiserőmű üzemeltetéséhez és fenntartásához szükséges tárgyi eszközöket, villamosenergia-tárolót, geotermikus energia kitermeléséhez és hasznosításához szükséges vagyoni értékű jogot és tárgyi eszközt, valamint kapcsolódó tevékenységként a kiserőmű, villamosenergia-tároló és geotermikus energia tárgyi eszközének üzemeltetését kapcsolódó tevékenységként végezheti;

b) amelynek székhelye valamely EGT-államban vagy olyan harmadik ország területén található, amelyben az ingatlanalap a kezelési szabályzata szerint jogosult befektetni;

c) amelynek jegyzett tőkéje teljes egészében rendelkezésre bocsátásra került;

d) [2] amely csak a székhelye vagy fióktelepe szerinti állam területén található ingatlant és egyéb olyan, a tulajdonában álló ingatlan használatához, hasznosításához szükséges vagyoni értékű jogot, tárgyi eszközt, továbbá egyéb, a 17. § (1) bekezdésében meghatározott eszközt tarthat tulajdonban, amelyet kezelési szabályzata szerint az ingatlanalap is megszerezhet;

e) amely legfeljebb három ingatlant tart a tulajdonában, azzal, hogy e limit számítása szempontjából egy ingatlanként kell figyelembe venni az egymással műszakilag összefüggő, funkcionálisan egységet alkotó objektumot akkor is, ha több, önálló helyrajzi számmal rendelkező részből áll.

(4) Ingatlanalap csak olyan ingatlantársaságban szerezhet részesedést, amelynek létesítő okirata, illetve a tagjaival vagy a tagjai által kötött szerződése tartalmazza, hogy

a) az ingatlanalap az ingatlantársaság legfőbb szervének ülésén legalább 75 százalékos szavazati joggal rendelkezik, kivéve, ha több ingatlanalap is rendelkezik – együttesen hetvenöt százalékot meghaladó – tulajdonnal az adott ingatlantársaságban;

---

1 Megállapította: 192/2023. (V. 22.) Korm. rendelet 3. §. Hatályos: 2023. VI. 30-tól.
2 Módosította: 55/2024. (III. 7.) Korm. rendelet 9. § g).

b) az ingatlanalap részvétele nélkül nem tartható meg az ingatlantársaság legfőbb szervének ülése;

c) az ingatlanalap egyedül képes az ingatlantársaság létesítő okiratát módosítani;

d) az ingatlanalap elsőbbségi joggal rendelkezik (pl. elővásárlási jog, illetve vételi jog) a többi tag részesedésének megszerzésére, arra az esetre, ha valamely tag a részesedését részben vagy egészben el kívánja idegeníteni;

e) az ingatlantársaság csak olyan ingatlant és ahhoz kapcsolódó eszközt vásárolhat, amelynek egybeszámított értéke nem haladja meg az ingatlantársaságban tulajdonosi részesedéssel rendelkező ingatlanalapnak az adott ingatlanra érvényes befektetési korlátait;

f) az ingatlantársaság az eszközei megszerzése, elidegenítése, megterhelése, továbbá a harmadik személyért való kötelezettségvállalás során, kölcsönfelvételkor és kölcsönnyújtáskor az e rendeletben és az ingatlantársaságban részesedéssel bíró ingatlanalap kezelési szabályzatában meghatározottak, és az azoknak megfelelően kötött szerződések szerint jár el;

g) az alábbi körbe tartozó ügyletek hatályosságához az ingatlanalap letétkezelőjének a Ptk. 6:118. § (1) bekezdése szerinti beleegyezése szükséges:

ga) ingatlan tulajdonjogának, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jognak a megszerzése, elidegenítése, megterhelése,

gb) kölcsönnyújtás, kölcsönfelvétel vagy annak megfelelő más pénzügyi kötelezettségvállalás;

h) az ingatlantársaság köteles együttműködni az ingatlanalappal, az azt kezelő befektetési alapkezelővel és az ingatlanalap letétkezelőjével, továbbá ingatlanértékelőjével és könyvvizsgálójával annak érdekében, hogy utóbbiak eleget tehessenek az ingatlanalap befektetéseivel kapcsolatos valamennyi, jogszabályban, valamint az ingatlanalap kezelési szabályzatban rögzített kötelezettségüknek, különösen az ingatlantársaság és az általa tulajdonolt ingatlanok, az őt illető vagyoni értékű jogok értékelése, az ingatlanalapot terhelő jelentési, közzétételi kötelezettségek és a könyvvizsgálat körében.

(5) Amennyiben az ingatlanalap ingatlantársaságban való részesedésszerzését követően a (4) bekezdésben foglalt valamely feltétel nem teljesül, az ingatlanalap köteles 180 napon belül az adott feltételt helyreállítani, vagy intézkedni az ingatlantársaságban fennálló részesedés értékesítése iránt.

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

30. Ingatlanalap általi részesedéssel rendelkező ingatlantársaság működésének különös szabályai

49. § (1) Az ingatlantársaság által alkalmazott számviteli politikában biztosítania kell az ingatlanalap nettó eszközérték számításához célszerűen szükséges adatok és információk rendelkezésre állását, valamint a számviteli politika és eszközértékelési szabályok összhangját az ingatlanalap könyvvezetésére, valamint eszközértékelésére vonatkozó előírásokkal.

(2) Az ingatlantársaság az adott hónap 10. napjáig havi jelentést készít a tulajdonában levő ingatlanokról, egyéb eszközeiről és kötelezettségeiről, ezen kívül a félév lezárását követően 30 napon belül féléves, az év lezárását követő 60 napon belül éves, utóbbi esetben az ingatlanalap könyvvizsgálója által hitelesített jelentést bocsát az ingatlanalap rendelkezésére.

(3) Az ingatlantársasági részesedés értékeléséhez az ingatlantársaság az alábbi dokumentumokat köteles a befektetési alapkezelő kérésére rendelkezésre bocsátani:

a) a lezárt üzleti év független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámolóját illetve az ingatlanalap kérésére az évközi beszámolót;

b) az ingatlantársaság főkönyvi kivonatát és az ingatlantársaság teljességi nyilatkozatát arról, hogy a főkönyvi kivonat minden, az értékelési fordulónapig történt releváns gazdasági eseményt tartalmaz;

c) az ingatlantársaság tulajdonában álló ingatlanok és az ingatlantársaságot megillető vagyoni értékű jogok meglévő értékbecslését;

d) minden egyéb, a részesedéshez vagy az ingatlanhoz kapcsolódó az ingatlanalap által kért iratot és információt.

(4) Az ingatlantársaság az ingatlanalapokra érvényes általános szabályok szerint köteles az egyéb, pénzügyi eszközeit a benne részesedéssel rendelkező ingatlanalap letétkezelőjénél tartani.

31. Kölcsönnyújtás, biztosítéknyújtás

50. § (1) Az ingatlantársaság, amennyiben e rendelet másként nem rendelkezik, nem nyújthat hitelt és kölcsönt, ingatlanait és egyéb eszközeit csak visszterhesen idegenítheti el, azokat csak az ingatlanalapra vonatkozó szabályokkal egyező módon terhelheti meg.

(2) Az ingatlantársaság kizárólag az adott ingatlantársaságban részesedéssel rendelkező ingatlanalapnak adhat kölcsönt. A kölcsönt biztosítékokkal kell ellátni. Az ingatlanalap részesedésének megszűnése esetén az ingatlantársaság által nyújtott kölcsönnek teljes egészében meg kell térülnie.

(3) Az ingatlantársaság által felvett kölcsönök összege az ingatlantársaságban részesedéssel rendelkező ingatlanalapra vonatkozó e rendelet szerinti hitelfelvételi korlátba beszámít, az adott alap tulajdonosi részesedésének arányában. Amennyiben az ingatlantársaság az ingatlanalap kizárólagos tulajdonában áll, az előbbi korlát számítása során figyelmen kívül marad az ingatlantársaság által az ingatlanalaptól felvett kölcsönök összege.

(4) Az ingatlantársaság által a kölcsönfelvételhez kapcsolódó biztosítéknyújtásra az ingatlanalap általi biztosítéknyújtásra vonatkozó szabályok alkalmazandóak.

NEGYEDIK RÉSZ

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

32. Hatálybalépés

51. § Ez a rendelet 2014. március 15-én lép hatályba.

51/A. §[1] A befektetési alapkezelő, illetve a letétkezelő 2024. július 1-ig köteles minden intézkedést megtenni annak érdekében, hogy e rendeletnek a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014 (III. 14). Korm. rendelet módosításáról szóló 55/2024. (III. 7.) Korm. rendelettel megállapított rendelkezéseinek legkésőbb 2024. szeptember 1-től megfeleljen.

1 Beiktatta: 55/2024. (III. 7.) Korm. rendelet 7. §. Hatályos: 2024. III. 15-től.

51/B. §[1] (1) A kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet módosításáról szóló 14/2025. (II. 18.) Korm. rendelet által megállapított 41/A. § (1) bekezdését 2026. október 1-jétől kell alkalmazni.

(2) Ha az ingatlanok értéke 10%-kal csökken a forgalomban lévő és az ingatlanalapok befektetési jegyeinek visszaváltásáról szóló 449/2023. (X. 3.) Korm. rendelet hatálybalépése napján számított, a nettó eszközérték meghatározása során figyelembe vett értékhez képest, akkor az ingatlanalap alapkezelője addig nem alkalmazhatja a 41/A. § (2) bekezdését, amíg az ingatlanok értéke újra el nem éri a forgalomban lévő és az ingatlanalapok befektetési jegyeinek visszaváltásáról szóló 449/2023. (X. 3.) Korm. rendelet hatálybalépése napján számított értéket.

(3) A kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet módosításáról szóló 14/2025. (II. 18.) Korm. rendelet 3. §-ával módosított 41/A. § (1) bekezdésének első alkalmazásakor a minimum szintet meghaladó mértéket növekményként kell tekinteni, azzal, hogy viszonyítási időpontként az adott év viszonyítási időpontja is figyelembe vehető.

51/C. §[2] A 2024. július 1. és 2025. október 1. között nyilvántartásba vett befektetési alap kezelője a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet módosításáról szóló 80/2025. (IV. 17.) Korm. rendelettel megállapított 1/M. §-t úgy alkalmazza, hogy a devizaösszetétel megállapítására vonatkozó viszonyítási időpont legkésőbb a nyilvántartásba vételt követő hatodik hónap vége.

33. Az Európai Unió jogának való megfelelés

52. §[3] Ez a rendelet a következő uniós jogi aktusoknak való megfelelést szolgálja:

a) az átruházható értékpapírokkal foglalkozó kollektív befektetési vállalkozásokra (ÁÉKBV) vonatkozó törvényi, rendeleti és közigazgatási rendelkezések összehangolásáról szóló, 2009. július 13-i 2009/65/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv,

b) a fedezett kötvények kibocsátásáról és a fedezett kötvények közfelügyeletéről, továbbá a 2009/65/EK és a 2014/59/EU irányelv módosításáról szóló, 2019. november 27-i (EU) 2019/2162 európai parlamenti és tanácsi irányelv 28. cikke,

c)[4] a 2011/61/EU és a 2009/65/EK irányelvnek az átruházásra vonatkozó megállapodások, a likviditásikockázat-kezelés, a felügyeleti jelentéstétel, a letétkezelői és letéti őrzési szolgáltatások nyújtása, valamint az alternatív befektetési alapok általi hitelnyújtás tekintetében történő módosításáról szóló, 2024. március 13-i (EU) 2024/927 európai parlamenti és tanácsi irányelv.

34.[5]

53. §[6]

1. melléklet a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelethez

Összefoglaló táblázat az értékpapír befektetési alapok összes eszközhöz viszonyított általános befektetési korlátairól

	A	B	C	D

1 Beiktatta: 14/2025. (II. 18.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2025. II. 26-tól.
2 Beiktatta: 80/2025. (IV. 17.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2025. X. 1-től.
3 Megállapította: 297/2021. (V. 31.) Korm. rendelet 5. §. Hatályos: 2022. VII. 8-tól.
4 Beiktatta: 331/2025. (X. 30.) Korm. rendelet 8. §. Hatályos: 2026. IV. 16-tól.
5 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2014. III. 16-tól.
6 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2014. III. 16-tól.

1.		ÁÉKBV	Egyéb nyilvános értékpapír alap	Zártkörű értékpapír alap
2.	Egy kibocsátó maximális aránya alapesetben	5%	10%	40%
3.	A 2. pontbeli limitet meghaladó kibocsátó maximális aránya a 4. pont figyelembevételével	10%	15% (megfelelően likvid papírok esetében)	40%
4.	A 3. pontba tartozó értékpapírok összesített maximális aránya	40%	40%	100%
5.	Egy kibocsátóra vonatkozó limitek indexkövető alap esetében	20%, illetve 35% egyetlen adott kibocsátóra	index összetételétől függő	index összetételétől függő
6.	Jelzáloglevelek maximális aránya	25%	25%	50%
7.	A 2. pont szerinti limitet meghaladó mértékű jelzáloglevelek összesített maximális aránya	80%	80%	100%
8.	Egy adott sorozatba tartozó állampapírok maximális aránya	30%	35%	35%
9.	Egy adott állam maximális aránya	35%, illetve 100% a 8. pont figyelembevétele mellett	100%	100%
10.	Egy hitelintézet betéteinek maximális aránya	20%	20% felett külön kiemelni a kezelési szabályzatban	20% felett külön kiemelni a kezelési szabályzatban
11.	Egy adott kollektív befektetési értékpapír maximális aránya alapesetben	20%	20%	20%
12.	Tőkeáttétel maximális mértéke alapesetben	2-szeres	2-szeres	kezelési szabályzattól függő
13. [1]				

2. melléklet a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelethez

A származtatott alap nettó pozíciójának számításához alkalmazott szorzók

	A.	B.
1. [2]	A nettó pozíciót képező pénzeszköz, pénzügyi eszköz	Szorzószám
2.	*a)* Deviza	0,25
3.	*b)* 3 évnél hosszabb hátralévő futamidejű kötvény, kamatláb pozíció	0,25
4.	*c)* 3 évnél rövidebb és egy évnél hosszabb hátralévő futamidejű kötvény, kamatláb pozíció	0,15
5.	*d)* 1 évnél rövidebb hátralévő futamidejű kötvény, kamatláb pozíció, a befektetési alap alapdevizájában fennálló számlapénz vagy egyéb követelések	0,10
6. [3]	*e)* A *b)–d)* pontba nem tartozó pénzügyi eszköz	1,00

1 Hatályon kívül helyezte: 55/2024. (III. 7.) Korm. rendelet 10. §. Hatálytalan: 2024. VII. 1-től.
2 Módosította: 55/2024. (III. 7.) Korm. rendelet 8. §, 1. melléklet 1.
3 Módosította: 55/2024. (III. 7.) Korm. rendelet 8. §, 1. melléklet 2.

TARTALOMJEGYZÉK

78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet ---- 1
a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól ---- 1
ELSŐ RÉSZ ---- 1
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK ---- 1
I. FEJEZET ---- 1
A RENDELET HATÁLYA ---- 1
ELSŐ/A. RÉSZ ---- 1
I/A. Fejezet ---- 1
A BEFEKTETÉSI ALAP TÍPUSAI ELSŐDLEGES ESZKÖZKATEGÓRIA SZERINT ---- 1
I/B. Fejezet ---- 2
A BEFEKTETÉSI ALAP EGYES TÍPUSAIRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS BEFEKTETÉSI SZABÁLYOK ---- 2
ELSŐ/B. RÉSZ ---- 5
A BEFEKTETÉSI ALAP DEVIZA NEME SZERINTI BESOROLÁSA ---- 5
MÁSODIK RÉSZ ---- 6
AZ ÁÉKBV BEFEKTETÉSEIRE ÉS MŰKÖDÉSÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK ---- 6
II. FEJEZET ---- 6
AZ ÁÉKBV BEFEKTETÉSI SZABÁLYAI ---- 6
1. Megengedett eszközök köre ---- 6
2. Származtatott ügyletekre vonatkozó szabályok ---- 11
3. Az ÁÉKBV befektetési korlátai ---- 11
4. Befektetési korlátok a megengedett eszközök oldaláról ---- 13
5. Egyéb, befektetésekre vonatkozó általános szabályok ---- 14
6. Hitelfelvétel, értékpapírkölcsön, eszközök megterhelése ---- 14
III. FEJEZET ---- 15
CÉL- ÉS GYŰJTŐ-ÁÉKBV-KRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK ---- 15
HARMADIK RÉSZ ---- 15
ABA-K BEFEKTETÉSEIRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK ---- 15
IV. FEJEZET ---- 15
ÁÉKBV-NEK NEM MINŐSÜLŐ NYILVÁNOS ÉRTÉKPAPÍR BEFEKTETÉSI ALAPOK (ABA-K) BEFEKTETÉSI SZABÁLYAI ---- 16
7. Megengedett eszközök köre ---- 16
8. Befektetési korlátok a befektetési alap eszközeihez viszonyítva ---- 16

9. Kollektív befektetési formákba történő befektetések speciális szabályai, alapok alapja ---- 17
10. Származtatott ügyletekre vonatkozó általános szabályok ---- 17
11. A származtatott befektetési alapokra vonatkozó speciális befektetési szabályok ---- 18
12. Az indexkövető befektetési alapokra vonatkozó speciális befektetési szabályok ---- 19
13. Befektetési korlátok a megengedett eszközök oldaláról ---- 19
14. Egyéb, befektetésekre vonatkozó általános szabályok ---- 19
15. Hitelfelvétel, értékpapírkölcsön, eszközök megterhelése ---- 20
V. FEJEZET ---- 20
A ZÁRTKÖRŰ ÉRTÉKPAPÍR BEFEKTETÉSI ALAPOK (ABA-K) BEFEKTETÉSI SZABÁLYAI ---- 20
16. Megengedett eszközök köre ---- 20
17. Befektetési korlátok a befektetési alap eszközeihez viszonyítva ---- 20
18. Kollektív befektetési formákba történő befektetések speciális szabályai, alapok alapja ---- 21
19. Származtatott ügyletekre, zártkörű származtatott alapokra vonatkozó szabályok ---- 21
20. Zártkörű indexkövető befektetési alapokra vonatkozó szabályok ---- 21
21. Befektetési korlátok a megengedett eszközök oldaláról ---- 21
22. Egyéb, befektetésekre vonatkozó általános szabályok ---- 21
23. Hitelfelvétel, értékpapírkölcsön, eszközök megterhelése ---- 21
V/A. FEJEZET ---- 21
A KOCKÁZATI TŐKEALAPOK ÉS MAGÁNTŐKEALAPOK BEFEKTETÉSI SZABÁLYAI ---- 21
V/B. FEJEZET ---- 22
A VEGYES ALAPOK BEFEKTETÉSI SZABÁLYAI ---- 22
VI. FEJEZET ---- 22
AZ INGATLANALAPOK BEFEKTETÉSI SZABÁLYAI ---- 22
24. A megengedett eszközök köre ---- 23
25. A nyilvános ingatlanalapokra vonatkozó befektetetési korlátok és egyéb működési előírások ---- 25
26. A nyilvános ingatlanalapokra vonatkozó kölcsönfelvételi, kölcsönnyújtási és biztosítási szabályok ---- 26
27. A nyilvános, belépési korláttal rendelkező és a zártkörű ingatlanalapra vonatkozó eltérő szabályok ---- 27

28. Az ingatlanok értékelésére vonatkozó szabályok ---- 27
VII. FEJEZET ---- 30
AZ INGATLANALAP INGATLANTÁRSASÁGI RÉSZESEDÉSEIRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK ---- 30
29. Az ingatlanalap ingatlantársaságban való részesedésszerzésének feltételei ---- 30
30. Ingatlanalap általi részesedéssel rendelkező ingatlantársaság működésének különös szabályai ---- 31
31. Kölcsönnyújtás, biztosítéknyújtás ---- 32
NEGYEDIK RÉSZ ---- 32
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK ---- 32
32. Hatálybalépés ---- 32
33. Az Európai Unió jogának való megfelelés ---- 33
34. ---- 33
1. melléklet a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelethez ---- 33
Összefoglaló táblázat az értékpapír befektetési alapok összes eszközhöz viszonyított általános befektetési korlátairól ---- 33
2. melléklet a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelethez ---- 34
A származtatott alap nettó pozíciójának számításához alkalmazott szorzók ---- 34