

**TEMPO**

AZ EGÉSZSÉGPÉNZTÁR

**TEMPO  
EGÉSZSÉG- és ÖNSEGÉLYEZŐ  
PÉNZTÁR**

**BEFEKTETÉSI POLITIKA**

2017. április 1.

**BEVEZETÉS**

Az Önkéntes Kölcsönös Biztosító Pénztárakról szóló 1993. évi XCVI. törvény (a továbbiakban: Öpt.) és az önkéntes kölcsönös egészség- és önszegélyező pénztárak egyes gazdálkodási szabályairól szóló 268/1997. (XII.22.) számú Kormányrendelet előírásainak megfelelően, a TEMPO Egészség- és Önszegélyező Pénztár (Pénztár) Igazgatótanácsa az alábbiak szerint állapítja meg a Pénztár Befektetési Politikáját. Vezérelve, hogy a pénztártagok és a munkáltatók által rendelkezésre bocsátott forrásokat azok céljával és várható felhasználásával összehangoltan, a likviditási követelmények és a kockázat minimalizálása mellett, a hosszú távon is lehetséges legnagyobb értékmegőrzés és vagyonnövekedés mellett hasznosítsa.

**1. BEFEKTETÉSI CEL, ALAPELVÉK, AZ ÉRVENYESÍTENDŐ TAGI ÉS PÉNZTÁRI ÉRDEKEK:**

A Pénztár befektetési és vagyonkezelési stratégiájának fő célja a befektetések hozamának maximalizálása, minimális kockázatok mellett.

A befektetési politika alapelvei a következők:

*A jogszabályoknak való megfelelés:* A befektetések szerkezetének, a befektetés és vagyonkezelés módjának úgy kell eleget tenni, hogy az megfeleljen a vonatkozó jogszabályi előírásoknak.

*Transzparencia:* A Pénztár vezetésének, illetve az általuk kezelt portfólió vonatkozásában a Befektetési Politika végrehajtásában közreműködő szolgáltatóknak (vagyonkezelő, letétkezelő) minden időpontban - tisztában kell lenniük a befektetések szerkezetével. A befektetési politika végrehajtásában közreműködő minden szereplőnek egyértelműen meghatározott, mindenki számára világossá tett feladattal és felelősséggel kell rendelkeznie. Ez az átláthatóság a garancia arra, hogy a befektetési tevékenység folyamata nyomon követhető és eredményessége számon kérhető legyen.

*Következetesség:* A Pénztár Igazgatótanácsa által meghatározott Befektetési Politikát rövidtávon – vis major esetektől eltekintve – nem célszerű megváltoztatni, mivel csak ilyen módon biztosítható reális értékelése.

A pénztártagi érdek:

- A fedezeti tartalékra jutó befizetések hozammal való gyarapítása.
- A fedezeti tartalékra jutó összeghez történő biztonságos hozzáférés.
- A fedezeti tartalékra jutó vagyon, a tőke nagyságának megóvása.

A pénztári érdek: A befektetési politikában meghatározott, fedezeti- és működési portfóliókra vonatkozó benchmarkot (referenciaindex) meghaladó hozam elérése. Ezen kívül a Pénztár érdeke pénztártagok megalégedettségének maximalizálása.

**A pénztár ingatlanbefektetéssel kapcsolatos pénztári stratégiái:**

**A Pénztár ingatlan befektetési stratégiájának célja: a Pénztár rendelkezésére álló vagyonelemeket így az ingatlanokat is, - figyelembe véve a Pénztár sajátosságait – a lehető legnagyobb biztonsággal fektesse be, illetve hasznosítsa. A Pénztár célja az ingatlanok hasznosításával az, hogy kihasználja a - pénztártagság érdekeit szem előtt tartva - az ingatlanok jövedelemtermelő képességét.** Mivel a Pénztár jellemzően kisebb kockázattal, így kisebb hozammal rendelkező eszközökbe fektet be, ezért fontos a pénztári portfólió hatékonyságának növelése az elérhető maximális hozam, és a lehető legnagyobb biztonság mellett. Ennek egyik eszköze a pénztárnál, az ingatlanokba történő befektetés. A pénztár

vagyonának portfoliójában található ingatlanok értéke (értékbecslés alapján) nem haladhatja meg a vonatkozó jogszabályban meghatározott 10%-ot.

Az ingatlan befektetések alapelvei a következők:

- az értékállóság;
- a hasznosítási lehetőség;
- jövedelemtermelő képesség.

Az értékállóság megőrzése érdekében a Pénztár a szükséges felújítási, karbantartási, illetve tereprendezési munkálatokat végzi el. A kedvező gazdasági környezet esetén pedig az ingatlanok értékének növekedése, meghaladhatja az egyéb befektetésekből származó hozamokat.

A hasznosítási lehetőségek viszonylag korlátozottak az ingatlanok sajátossági miatt. A Pénztár bérbeadási céllal saját marketingen (jellemzően hirdetések), illetve ingatlanközvetítő irodán keresztül próbál megfelelő ügyfelet találni mind a hajmáskéri, mind a nagybányai úti ingatlanok lehető legjobb hasznosítása érdekében.

Távlati cél - hasznosítási tevékenység eredményességének függvényében – a hajmáskéri ingatlanon történő innovációs beruházás megvalósítása. Amennyiben a beruházást nem sikerül megvalósítani, törekedni kell az ingatlan veszteség nélküli értékestítése.

Ingatlanbefektetés és kezelése esetén a pénztár szempontjából kiemelt feladat, hogy az adott időszakban érvényes jogszabályok figyelembevételével kezelje a tulajdonában levő ingatlanokat. **A Pénztár további ingatlan befektetéseket nem tervez.**

Pénztártagok érdeke az ingatlanbefektetéssel kapcsolatosan:

- az ingatlanok értékének megőrzése, illetve növelése;
- Az ingatlanok hozamának optimalizálása;
- az ingatlan befektetések gazdaságosságának növelése;
- Az ingatlanok eredményes működtetésének és fenntartásának biztosítása.

Pénztár érdeke az ingatlanbefektetéssel kapcsolatosan:

- A pénztártagok vagyonának diverzifikálása;
- A pénztártagság megalégedettségének növelése;
- A pénztártagság létszámának növelése a hatékony vagyon és ingatlan befektetéseken keresztül.

A pénztár ingatlan hasznosítással kapcsolatos stratégiája továbbá az, hogy a Pénztár törekszik az optimális portfólió kialakítására, amely az adott (lehető legkisebb) kockázat mellett a lehető legnagyobb hozamot biztosítja.

## 2. BEFEKTETÉSI POLITIKA MEGHATÁROZÁSA, MÓDOSÍTÁSA, ILLETVE ÉRTÉKELÉSE:

A Befektetési politikát és irányelvet a Pénztár Igazgatótanácsa évente határozza meg, azonban jogosult a befektetési politikát év közben is megváltoztatni. A befektetési politikát az igazgatótanács ülésén jelenlévő IT tagok egyszerű többségével kell elfogadni vagy módosítani. A befektetési politikát az ellenőrző bizottság és a könyvvizsgáló ellenőrizni köteles.

A Befektetési Politikát elfogadása vagy módosítása esetén az Igazgatótanács a döntés meghozatalát követő 15 napon belül küldötteken keresztül ismerteti a tagokkal, és egyidejűleg megküldi a Felügyelet részére. Amennyiben a gazdasági környezet úgy változik, hogy a pénztártagság, vagy a pénztár vezetése szerint célszerűvé válna a befektetések módosítása, akkor az a következő képen lehetséges:

Először a befektetési politikában, kell az új befektetéseket, azok módját szabályozni. Amennyiben ez megtörténik, ezt követően az igazgatótanács elfogadja az új befektetési politikát. Ez még nem jelenti azt, hogy automatikusan új befektetéseket eszközöl az igazgatótanács. Ez csak az új befektetési lehetőségeket jelöli ki. Amennyiben élni kíván az

addig megszokottól eltérő, ám a szabályzatban szereplő befektetéssel az igazgatótanács, akkor azí, az igazgatótanács egyhangú döntését követően lehetséges a befektetés. A befektetéseket illetően mindenképpen egyhangú döntésre van szükség.

A befektetési politikában szereplő vagyonkezelők szerint meghatározott vagyonkezelési irányelveket a vagyonkezelési szerződés(ek)ben szerepeltetni kell, módosítását át kell vezetni. A vagyonkezelők kötelesek a vonatkozó vagyonkezelési irányelveket, mint konkrét szabályokat végrehajtani.

A befektetési politika értékelésének alapja a vagyonkezelők tevékenységének, valamint ezzel összhangban a Pénztár egészének értékelése, amely referenciaindexek alapján történik.

A befektetési politika vagyonkezelőnként vagy tartalékonként más referenciaindexet is meghatározhat.

### 3. A BEFEKTETÉSI POLITIKA VÉGREHAJTÁSA:

A vagyonkezelővel és a letétkezelővel közvetlen kapcsolatot tartó személyek a Pénztár Igazgatótanácsának tagjai vagy az Igazgatótanács által megbízott munkavállaló(k). A befektetésekkel kapcsolatos döntéseket a pénztár igazgatótanácsa hozza, az ezzel kapcsolatosan elkészült szabályzatokat az ellenőrző bizottság és a könyvvizsgáló köteles áttekinteni, ellenőrizni, amennyiben úgy értékeli, hogy az nem, vagy nem teljes mértékben felel meg az aktuális jogszabályi előírásoknak, vagy a pénztár érdekeinek, kezdeményezik a szabályzat – a jogszabályoknak, a pénztár, és a pénztár tagok gazdasági érdekeinek megfelelő - módosítását. Amennyiben valamilyen ok miatt a befektetéssel, vagyonkezeléssel kapcsolatos változásokra van szükség, az igazgatótanácsnak azonnal intézkednie kell. A szabályzatokban foglaltak végrehajtásának ellenőrzése és folyamatos figyelemmel kísérése az ellenőrző bizottság és a könyvvizsgáló feladata. Amennyiben a gazdasági környezet úgy változik, hogy a piacon az eddigi befektetéseknél előnyösebb befektetések is elérhetőek, és ez nyilvánvalóvá válik a vagyonkezelő és a letétkezelő számára, akkor mind a vagyonkezelő, mind pedig a letétkezelő köteles értesíteni a lehetőségekről a Pénztárat. Abban a helyzetben, ha az eddigi befektetések már nem szolgálják a Pénztár és a pénztártagok érdekeit kötelesek jelzéssel élni a Pénztár vezetése felé.

### 4. A BEFEKTETÉSI POLITIKA MEGVALÓSÍTÁSA:

A Befektetési Politikában megfogalmazott alapelvek megvalósításának keret és részletszabályait a Pénztár mindenkor hatályos Vagyonkezelési szabályzat, és a Befektetési politika szabályzata tartalmazza, így

- a Pénztár befektetett pénztári eszközeinek befektetési formáit,
- a pénztári befektetések letéti kezelésére és a pénztári letétkezelőre vonatkozó előírásokat,
- a Pénztár vagyonkezelőjének kiválasztására és működésére szóló előírásokat.

### 5. A VAGYONKEZELŐ ÉS A LETÉTKEZELŐ KIVÁLASZTÁSA, FELADATELLÁTÁSA:

A Pénztár a vagyonkezelőt és a letétkezelőt pályázat útján választja ki. A pályázat meghirdetése a Pénztár honlapján történik. A pályázati feltételek értékelését követően a Pénztár igazgatótanácsa szavazással dönt arról, hogy a pályázatok közül melyik a Pénztár számára a legelőnyösebb.

A döntés előtt az igazgatótanács köteles kikérni az ellenőrző bizottság és a könyvvizsgáló véleményét is, akik azt írásban küldik meg azt az igazgatótanács részére. Ugyanez érvényes a szolgáltatók díjazásának megállapításánál is. A díjak megállapításánál, elfogadásánál figyelembe kell venni a piaci körülményeket, a várható hozamot, az elvégzett feladat mennyiségét, minőségét és az elért eredmény alakulását a referenciaindexekhez képest. Amennyiben a vagyonkezelő illetve a letétkezelő nem kezeli megfelelően a rábízott vagyont, vagy a Pénztár vezetése nem a Pénztár, a Pénztár tagság érdekeinek megfelelő - esetleg jogszabálysértő - működést tapasztal, köteles felhívni a vagyon illetve letétkezelő figyelmét

erre a tényre. Amennyiben ennek ellenére nem áll helyre a korrekt, a Pénztár, a Pénztár tagság érdekeit szem előtt tartó, jogszabályoknak megfelelő működés, akkor Pénztár vezetése köteles jelzéssel élni a Felügyelet felé, és új pályázatot kiírni a fent említett szolgáltatások elvégzésére. A Pénztár tulajdonát érintő ingatlanokat a pénztár saját maga használhatja. Az ingatlanokat vagyonekezelésbe nem adja ki.

Az ingatlan értékbecslő kiválasztásának főbb szempontjai:

- ingatlan értékbecslésére feljogosító végzettséggel rendelkezik;
- legalább 2 év, ingatlanértékelési területen szerzett szakmai gyakorlattal rendelkezik;
- Az ár-érték arány szempontjából a pénztár számára költséghatékony legyen;
- A felügyelet elfogadja a kiválasztott értékbecslő személyét.
- Nincs az értékbecslői tevékenység végzésétől eltiltva.

## 6. REFERENCIAINDEXEK, BEFEKTETŐI TEVÉKENYSÉGEK ÉRTÉKELÉSE:

**A vagyonekezelő teljesítményének értékelésére** a Pénztár referenciaindexeket (benchmark) határoz meg az egyes eszközkategóriákhoz.

A referenciaindexek használata lehetővé teszi az egyes portfóliók hozamának összehasonlítását a hasonló jellegű eszközöket tartalmazó portfóliók átlagos teljesítményével.

Az egyes eszközkategóriák referenciaindexei a következők:

Eszközkategória	Alkategória	Referenciaindex				
Lekötött betét						
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	Rövid lejáratú magyar állampapír (HUF)	RMAX				
	Külföldi állampapír					
	Magyarországon bejegyzett gazdálkodó szervezet által nyilvánosan forgalomb ahozott kötvény (HUF)					
	Külföldön bejegyzett gazdálkodó szervezet által nyilvánosan forgalomb ahozott kötvény					
	Magyarországon bejegyzett hitelintézet által nyilvánosan forgalomb ahozott kötvény (HUF)					
	Külföldön bejegyzett hitelintézet által nyilvánosan forgalomb ahozott kötvény	MAXC				
Magyarországon bejegyzett jelzálog-hitelintézet által kibocsátott jelzáloglevél		RMAX				
Befektetési jegyek, illetve egyéb kollektív befektetési értékpapír	Magyarországon bejegyzett befektetési alap befektetési jegye	RMAX				
	Külföldön bejegyzett befektetési alap befektetési jegye					
A portfóliókezelő által kezelt Fedezeti Aktív portfólióra vonatkozó limitek és referenciahozamok a következők: Eszközkategória	Alkategória	Minimum	Maximum	Célarány	Referencia index	Referencia index súly
Lekötött betét		0%	100%	50 %	RMAX	50%
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	Rövid lejáratú magyar állampapír (HUF)	0%	100%			
	Külföldi állampapír	0%	0%			
	Magyarországon bejegyzett gazdálkodó szervezet által nyilvánosan forgalomba hozott kötvény (HUF)	0%	60%			
	Külföldön bejegyzett gazdálkodó	0%	0%			

	szervezet által nyilvánosan forgalomba hozott kötvény					
	Magyarországon bejegyzett hitelintézet által nyilvánosan forgalomba hozott kötvény (HUF)	0%	60%			
	Külföldön bejegyzett hitelintézet által nyilvánosan forgalomba hozott kötvény	0%	0%			
	Éven túl lejáró magyar állampapír	0%	100%	50%	MAXC	50%
Magyarországon bejegyzett jelzálog-hitelintézet által kibocsátott jelzáloglevél		0%	0%	0%	RMAX	0%
Befektetési jegyek, illetve egyéb kollektív befektetési értékpapír	Magyarországon bejegyzett befektetési alap befektetési jegye	0%	0%	0%	RMAX	0%
	Külföldön bejegyzett befektetési alap befektetési jegye	0%	0%			
Határidős ügyletek	Kizárólag fedezeti céllal, maximum a devizális kitétség nagyságrendéig					

Ennek alapján a TEMPO Egészség- és Önszegélyező Pénztár Fedezeti Aktív portfóliójára vonatkozó referenciahozam a következő:

$$50\% * RMAX + 50\% * MAXC$$

Az Fedezeti Aktív portfólióban elhelyezett hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok valamint a jelzáloglevelek maximális átlagos hátralévő futamideje 3 év.

A devizaalapú ügyletek bonyolítását a Befektető kizárja, kifejezetten azzal a szándékkal, hogy a devizaárfolyam ingadozásával összefüggő kockázatot kizárja.

A Fedezeti Passzív portfólióban az Optisoft International Zrt. részvényi találhatóak, mellyel kapcsolatban a Pénztár az alábbiak szerint jár el:

A Pénztár 2016. január 1-jén még rendelkezett egy zártkörűen működő gazdasági társaság, - az Optisoft International Zrt (HU0000092143) 61.800 darab- által kibocsátott részvénycsomaggal.

Az Önkéntes Kölcsönös Biztosító Pénztárakról szóló 1993. évi XCVI. törvény 37. § (2) bekezdése szerint „A pénztári befektetések kockázatok szerinti megosztására, valamint állomány összetételére vonatkozó biztonsági szabályokat és keretelőírásokat, a tőkepiac fejlődéséhez és szerkezeti változásaihoz igazodóan a Kormány rendeletben szabályozza azzal, hogy zártkörűen működő részvénytársaságba történő befektetés, tulajdonszerzés kizárólag Magyarországon székhellyel rendelkező bankba történhet.”

A Pénztár 2015.12.28-án a részvénycsomag megszüntetése mellett döntött. Ennek érdekében a többségi tulajdonossal egyetértésben a Pénztár – szétválással – megszünteti tulajdoni részesedését. A Pénztár vagyona - vagyonarányos elosztást követően – a Tempo Egészségügyi Szolgáltató Kft. néven alakult gazdasági társaságba kerül át, amely cég megalakulásával kapcsolatos dokumentumok beadásra kerültek a cégbíróságnak az eljárási szabályoknak megfelelően 2016.04.15-én. A cég 2016.01.11-ei dátummal lesz bejegyezve cégbírósági jóváhagyással.

Így a Kft. megalakulásával a Pénztár portfóliójából kikerülnek a tulajdoni részesedét megtestesítő értékpapírok, és a Pénztár befektetései megfelelnek a jogszabályi előírásoknak.

Az átmeneti rendelkezések a cégbejegyzés megtörténtéig hatályosak

A portfóliókezelő által kezelt Működési portfólióra vonatkozó limitek és referenciahozamok a következők:

Eszközkategória	Alkategória	Minimum	Maximum	Célarány	Referencia index	Referencia index súly
Lekötött betét		0%	100%			
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	Rövid lejáratú magyar állampapír (HUF)	0%	100%			
	Külföldi állampapír	0%	0%			
	Magyarországon bejegyzett gazdálkodó szervezet által nyilvánosan forgalomba hozott kötvény (HUF)	0%	60%	50 %	RMAX	50%
	Külföldön bejegyzett gazdálkodó szervezet által nyilvánosan forgalomba hozott kötvény	0%	0%			
	Magyarországon bejegyzett hitelintézet által nyilvánosan forgalomba hozott kötvény (HUF)	0%	60%			
	Külföldön bejegyzett hitelintézet által nyilvánosan forgalomba hozott kötvény	0%	0%			
	Éven túl lejáró magyar állampapír	0%	100%	50%	MAXC	50%
	Magyarországon bejegyzett jelzálog-hitelintézet által kibocsátott jelzáloglevél		0%	0%	0%	RMAX
Befektetési jegyek, illetve egyéb kollektív befektetési értékpapír	Magyarországon bejegyzett befektetési alap befektetési jegye	0%	0%	0%	RMAX	0%
	Külföldön bejegyzett befektetési alap befektetési jegye	0%	0%			
Határidős ügyletek		Kizárólag fedezeti céllal, maximum a devizális kitétség nagyságrendéig				

Ennek alapján a TEMPO Egészség- és Önszegélyező Pénztár Működési portfóliójára vonatkozó referenciahozam a következő:

$$50\% * RMAX + 50\% * MAXC$$

A Működési portfólióban elhelyezett hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok valamint a jelzáloglevelek maximális átlagos hátralévő futamideje 3 év.

A devizaalapú ügyletek bonyolítását a Befektető kizárja, kifejezetten azzal a szándékkal, hogy a devizaárfolyam ingadozásával összefüggő kockázatot kizárja.

**A Pénztár saját vagyongazdálkodási tevékenysége** két részre osztható. A Pénztár rendelkezik egy irodaépülettel, amelyet az ingatlan értékbecslő által meghatározott, - és a piaci

lehetőségeket figyelembe vevő – illetve, ahhoz közeli értéken kíván hasznosítani. Ez jellemzően bérbeadási tevékenységből származó bérleti díjat jelent. A pénztár célja, évente legalább 2,0 % éves hozamot realizáljon ebből a befektetésből.

A pénztár másik ingatlana - amely egy régi katonai objektum (Hajmáskéren) - jelen esetben piacképtelen. A korábbi (befektetési) tervek a jogszabályi változások miatt mára teljesen lehetetlenné váltak. Ezért a pénztár célja egy veszteség nélküli értékesítés, amelyet jelen pillanatban a műemléki védettség jelentősen megnehezít. Távlati célként - amennyiben nem kerül értékesítésre az ingatlan -, innovációs beruházás lehetőségét is tervezi a Pénztár.

A fenti okok miatt a pénztár nem tartja életszerűnek, hogy ingatlankezeléssel kapcsolatos referencia indexet határozzon meg. A bérleti díjból származó bevétel, az ingatlan értékbecslő által meghatározott ingatlan érték, egyértelműen lehetőséget ad az ingatlan hasznosítás hatékonyságának mérésére.

**A Pénztár egészére vonatkozóan**, a teljesítmény mérésére - a vagyongazdálkodásra meghatározott referencia indexeket is figyelembe véve – a Pénztár a következőket határozza meg:

Fedezeti portfólió referenciahozama + Működési portfólió referenciahozama + Ingatlankezelés hozamának súlyozott számtani átlaga.

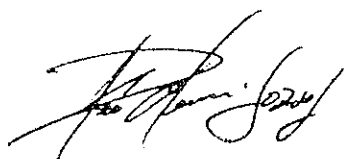
## ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Jelen Befektetési politika, mely tartalmazza a befektetési irányelveket a TEMPO Egészségpénztár Igazgatótanácsának 1/2017.0328 sz. határozata értelmében 2017. április 1. napján lép hatályba, a korábbi szabályzat jelen szabályzat hatálybalépésével hatályát veszti.

Jelen Szabályzatban foglaltak betartásáért és betartatásáért, valamint rendelkezéseinek aktualizálásáért, így a hatályos jogszabályoknak, az alapszabályában foglaltaknak való megfeleléséért a Pénztár Igazgatótanácsának tagjai a felelősek.

A szabályzat szövegében történt változtatásokat minden esetben a Pénztár Igazgatótanácsa elé kell terjeszteni.

Budapest, 2017.03.28.



Pintér Elemér József  
az Igazgatótanács elnöke

TEMPO  
Egészség- és Önszegélyező Pénztár  
1025 Budapest  
Nagybányai út 92.