



TEMPO

AZ EGÉSZSÉGPÉNZTÁR

**TEMPO
EGÉSZSÉG- és ÖNSEGÉLYEZŐ
PÉNZTÁR**

BEFEKTETÉSI POLITIKA

2019. május 10.

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 CÉL, ALAPELVEK, AZ ÉRVÉNYESÍTENDŐ 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 stratégiák:

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 - tagság 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 a lehető legnagyobb biztonság mellett. Ennek egyik eszköze a Pénztárnál, az ingatlanokba történő befektetés. A Pénztár vagyonának portfóliójában található ingatlanok értéke (értékbecslés alapján) nem haladhatja meg a vonatkozó jogszabályban meghatározott 10%-ot.

Az ingatlan befektetések alapelvei a következők:

- értékállóság;
- 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.

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:

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

Pénztár érdeke az ingatlanbefektetéssel kapcsolatosan:

- A Pénztártagok vagyonának diverzifikálása;
- A Pénztártagság megelégedettségének növelése;
- A Pénztártagság létszámának növelése a hatékony vagyon és ingatlan befektetéseken keresztül.

A Pénztárnak az ingatlan hasznosítással kapcsolatos stratégiája továbbá hogy törekedjen 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 igazgatótanácsi ülésen 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 befektetési stratégia módosítása, akkor az a következő képen lehetséges:

Először a befektetési politikában kell az új befektetési eszközöket, stratégiát azok módját szabályozni. 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 vagyongazdálkodóként vagy tartalékként más referenciaindexet is meghatározhat.

3. A BEFEKTETÉSI POLITIKA VÉGREHAJTÁSA:

A vagyongazdálkodóval 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, vagyongazdálkodással 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 vagyongazdálkodó és a letétkezelő számára, akkor mind a vagyongazdálkodó, 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 Vagyongazdálkodási 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 vagyongazdálkodójának kiválasztására és működésére szóló előírásokat.

5. A VAGYONGAZDÁLKODÓ ÉS A LETÉTKEZELŐ KIVÁLASZTÁSA, FELADATELLÁTÁSA:

A Pénztár a vagyongazdálkodót 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 vagyongazdálkodó 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 vagyongazdálkodó 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 hasznosítja. Az ingatlanokat vagyongazdálkodásba 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 eltöltve.

6. REFERENCIAINDEXEK, BEFEKTETŐI TEVÉKENYSÉGEK ÉRTÉKELÉSE:

A **vagyonkezelő 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:

Eszköz kategória	Alkategória	Referencia Index
Lekötött betét		
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	Rövid lejáratú magyar állampapír (HUF)	RMAX
	Magyarországon bejegyzett gazdálkodó szervezet által nyilvánosan forgalomba hozott kötvény	FTSE Global Bond Index
	Éven túli lejáratú magyar Állampapír (HUF)	MAXC

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%	0%	40 %	RMAX	40%
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	Rövid lejáratú magyar állampapír (HUF)	25%	55%			
	Magyarországon bejegyzett gazdálkodó szervezet által nyilvánosan forgalomba hozott kötvény (HUF)	0%	10%	10%	FTSE Global Bond Index	10%
	Éven túli lejáratú magyar állampapír	40%	70%	50%	MAXC	50%

Ennek alapján a TEMPO Egészség- és Önségélyező 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 portfóliókezelő által kezelt Működési portfólióra vonatkozó limitek és referenciahozamok a következők:

Eszközkategória	Alkategória	Minimum	Maximum	Célarány	Referencia Index	Referencia index súly
Lekötött betét		0%	0%	40 %	RMAX	40%
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	Rövid lejáratú magyar állampapír (HUF)	25%	55%			
	Külföldi állampapír	0%	0%			
	Magyarországon bejegyzett gazdálkodó szervezet által nyilvánosan forgalomba hozott kötvény (HUF)	0%	10%	10%	FTSE Global Bond Index	10%

	Éven túl lejáró magyar állampapír	40%	70%	50%	MAXC	50%
--	-----------------------------------	-----	-----	-----	------	-----

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 Pénztár saját vagyonkezelési 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 esetében - jelenleg az ingatlan két felépítménye jövedelemtermelő potenciállal nem bír, valamint tekintettel a műemléki védettségre a felépítmény hasznosítása rendkívül korlátozott. Távlati célkitűzése: A vasbeton épület lebontása, melyhez olyan vállalkozót keres a Pénztár, aki az épület betondarálékáért vagy minimális költség mellett ezt végrehajtja. A 616/142 hrsz-on műemlékvédelem alatt álló épület műemléki megszüntetése a műemlékvédelem felkeresése útján. Amennyiben az épületről a műemlékvédelem nem érvényteleníthető, úgy az önálló épülethez a helyi önkormányzat felé történő visszaadását tervezi a Pénztár 0 Ft. vagy minimális térítés fejében. Az így keletkező veszteség elkerülése érdekében a 616/143 hrsz.-on 16.773 nm földterületen, 16 egységnyi területé történő felparcellázása és közművesítése után építési telkeként való értékesítése. Amennyiben az önkormányzat engedélyével a vasbeton épület lebontható, további 7.959 nm földterületen további 7-8 terület felparcellázását tervezi a Pénztár. Az ehhez szükséges intézkedéseket, és az önkormányzattal való tárgyalásokat a Pénztár ezévben megkezdi.

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 2019.04.01-vel az ingatlanok tulajdonjogával és hasznosításával kapcsolatos döntések meghozatalának segítésében az Ebr.14 §(3) bekezdés c) pontja alapján befektetési vezetőt alkalmaz.

A Pénztár egészére vonatkozóan, a teljesítmény mérésére - a vagyonkezelőre 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 Egészség- és Önszegélyező Pénztár Igazgatótanácsának 1/2019.0424 sz. határozata értelmében 2019. május 10. 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, 2019.04.24.

.....
Weiser Csaba
 az Igazgatótanács elnöke