

Állásfoglalás a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet zártkörűen működő ingatlanalapok hitelfelvételére vonatkozó rendelkezései tekintetében

Az Alapkezelő képviselőjében az Ügyvédi Iroda állásfoglalás iránti kérelmet (**Beadvány**) nyújtott be a Magyar Nemzeti Bankhoz (székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 9., telephelye: 1013 Budapest, Krisztina krt. 39.) (**MNB**) a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet (**Korm. rendelet**) zártkörűen működő ingatlanalapok hitelfelvételére vonatkozó rendelkezéseinek értelmezésével kapcsolatban, amelyben összesen öt jogkérdés tekintetében kérte az MNB álláspontját.

Az Alapkezelő a későbbiekben a Beadványban megfogalmazott I. jogkérdés tekintetében az állásfoglalás iránti kérelmét visszavonta, a Beadványban rögzített II-V. jogkérdések vonatkozásban az MNB-nek az alábbi az álláspontja:

I. TÉNYÁLLÁS

II-IV. JOGKÉRDÉSEKHEZ KAPCSOLÓDÓAN

A Beadványban ismertetett tényállás szerint az Alapkezelő által kezelt egyes zártkörű ingatlanalapok (**Ingatlanalapok**) kölcsönt vennének fel az alábbi „közvetett” ingatlanfinanszírozási célokra:

- ingatlantársasági részesedés vásárlására (**Közvetett Ingatlanfinanszírozás II.**);
- ingatlanalap befektetési jegyeinek megszerzésére (**Közvetett Ingatlanfinanszírozás III.**);
- fennálló hitel refinanszírozására (**Közvetett Ingatlanfinanszírozás IV.**).

V. JOGKÉRDÉSHEZ KAPCSOLÓDÓAN

Az Ingatlanalapok kölcsönt vennének fel – akár rendszeres jelleggel is – az általuk kibocsátott befektetési jegyek 100%-át tulajdonló, az Alapkezelő csoportjába tartozó, de pénzügyi szolgáltatás nyújtására engedéllyel nem rendelkező gazdasági társaságtól, amelyből ingatlanfinanszírozásra, vagy ingatlan-beruházás finanszírozására kerülne sor, amennyiben az irányadó jogszabályok szerint a kölcsönnyújtó oldaláról nem merül fel engedélyköteles tevékenység.

II. A JOGKÉRDÉSEK

II-IV. JOGKÉRDÉSEK

A Korm. rendelet 38. § (1) bekezdése, illetve adott esetben a Korm. rendelet 42. §-a lehetővé teszi-e a Közvetett Ingatlanfinanszírozás II-IV. konstrukciókat, azaz közvetett ingatlanfinanszírozási célból – így ingatlantársasági részesedés vásárlására, ingatlanalap befektetési jegyeinek megszerzésére, valamint fennálló hitel refinanszírozására – is jogosultak-e az Ingatlanalapok kölcsönt felvenni?

V. JOGKÉRDÉS

Az Alapkezelő csoportjába tartozó, de pénzügyi szolgáltatás nyújtására engedéllyel nem rendelkező gazdasági társaság (**Befektető**) által – akár rendszeres gazdasági tevékenységük keretében – történő pénzkölcsön nyújtása az Ingatlanalapok részére csoportfinanszírozásnak minősül-e, és ennek okán a Beadványban bemutatott Közvetett Ingatlanfinanszírozás V. konstrukció mentesül-e a felügyeleti engedélyeztetési kötelezettség alól?

III. AZ ÜGYVÉDI IRODA ÁLLÁSPONTJA

II-IV. JOGKÉRDÉSEKHEZ KAPCSOLÓDÓAN

A Korm. rendelet háromfajta – tiltó, korlátozóan megengedő, megengedő – normával szabályozza, hogy a hazai nyilvántartású, adott típusú és befektetési politikájú befektetési alapok az összegyűjtött forrásaikat milyen eszközökbe és milyen korlátokkal fektethetik be, illetve befektetési politikájuk megvalósításához esetlegesen milyen forrásokat és biztosítékokat vehetnek igénybe, azokat milyen jogügyletekkel támogathatják.

A Korm. rendelet hatálya kiterjed az ÁÉKBV-kre, és az alternatív befektetési alapokra (ABA) egyaránt. Az ABA-kra vonatkozó befektetési szabályok visszautalnak az ÁÉKBV-ekre vonatkozó befektetési szabályokra, ezek a jogszabályhelyek csak az eltérő speciális rendelkezéseket rögzítik külön. Az értékpapíralapokra vonatkozó szabályoktól teljesen eltérő rendelkezések vonatkoznak az ingatlanalapokra, amely kategóriákon belül a nyilvánosan működő befektetési alapokat megszorítóbb, a zártkörű formában működőket megengedőbb szabályok jellemzik.

Az Ügyvédi Iroda álláspontja szerint a Beadványban érintett zártkörű ingatlanalapok tekintetében egyrészt jóval kevesebb rendelkezés alkalmazandó kötelező jelleggel, másrészt a zártkörű ingatlanalapok tekintetében alkalmazandó rendelkezések különösképp eltérést engedőek a többi típusú nyilvános befektetési alaphoz képest.

Az Ügyvédi Iroda ezen értelmezésének alátámasztásául hivatkozott az MNB korábbi állásfoglalására (**Állásfoglalás**) is, melyet az MNB a Korm. rendelet zártkörűen működő ingatlanalapok biztosítéknyújtására vonatkozó rendelkezéseinek értelmezésével kapcsolatban adott ki. Az Állásfoglalásban foglaltak szerint *„[a] Korm. rendelet 42. §-ában rögzített kölcsönfelvételi, kölcsönnyújtási és biztosítási szabályok nem vonatkoztathatók a zártkörűen működő ingatlanalapokra. A jogalkotó ugyanakkor nem zárta ki annak a lehetőségét, hogy a zártkörűen működő ingatlanalapok a Korm. rendelet 42. §-ában meghatározott rendelkezésekkel összhangban járjanak el. Ennek kapcsán rögzítendő, hogy az MNB álláspontja szerint a Korm. rendelet 42. § (2) bekezdésében rögzített felsorolás nem taxatív jellegű, az nem zárja ki azt, hogy a nyilvánosan működő ingatlanalap az ott felsoroltakon kívül más jellegű biztosítékot nyújtson hitelezőjének”.*

A Korm. rendelet előzőekben vázolt szabályozási logikája alapján a II-IV. jogkérdés vonatkozásában az Ügyvédi Iroda kétféle jogértelmezést lát alkalmazhatónak, az alábbiak szerint:

Az Ügyvédi Iroda egyik jogértelmezése szerint a zártkörű ingatlanalapok vonatkozásában nem alkalmazandóak a Korm. rendelet 42. §-ában rögzített szabályok és korlátozások, ebből adódóan az Alapkezelő által kezelt egyes zártkörű ingatlanalapok közvetett módon megvalósuló ingatlanfinanszírozásához (ingatlantársasági részesedés vásárlása, másik ingatlanalap befektetési jegyeinek megszerzése, illetve fennálló hitel refinanszírozása) kapcsolódó kölcsönfelvétel és a biztosíték nyújtásának vonatkozásában csak a Korm. rendelet 38. §-a tekinthető irányadónak, amelynek értelmében a befektetési alapkezelő minden olyan jogügyletet megköthet, ami az ingatlanalap befektetési céljai elérése érdekében szükséges.

Az Ügyvédi Iroda másik jogértelmezése alapján a szóban forgó ingatlanalapok alávetettek magukat a Korm. rendelet nyilvános ingatlanalapokra irányadó 42. §-ában foglalt szabályoknak. Az Ügyvédi Iroda álláspontja szerint ebben az esetben az Ingatlanalapok hitelfelvétel és biztosítéknyújtásának alapja a Korm. rendelet 42. § (1)-(2) bekezdésének azon logikája, amely szerint egyrészt a kezelési szabályzatnak kell tartalmaznia az ingatlanfinanszírozás, ingatlan-beruházás finanszírozása és likvid eszköz biztosítása céljából felveendő kölcsön feltételeit, másrészt *„minden egyéb, az alap befektetési politikájának megfelelő ügylet fedezeteként, vagy az alap befektetési politikájának megfelelő ügylet*

megvalósítása céljából” megengedett az ingatlan megterhelése és ehhez kapcsolódóan biztosíték nyújtása.

Az Ügyvédi Iroda szerint a Korm. rendelet kifejezetten elismeri, hogy az ingatlanalapok (ingatlan)befektetéseinek végrehajtására nemcsak közvetlen módon, hanem közvetett módon is sor kerülhet, így a Korm. rendeletben rögzítésre kerültek azok az esetek, amikor az ingatlanberuházás az ingatlanalap egyik ingatlantársaságán, vagy kollektív befektetési forma által zártkörűen forgalomba hozott kollektív értékpapírok tulajdonlásán keresztül valósul meg. A közvetett ingatlanfinanszírozás lehetősége megteremtése mögött – az Ügyvédi Iroda megítélése szerint – a Korm. rendeletnek az a szabályozási logikája áll, *„[h]ogy elsősorban a finanszírozási igények miatt, ingatlanbefektetések esetén lehetővé tegye az olyan eszközszintű szegregációt, amelyre egyébként egy (nem részalapos konstrukcióban működő) ingatlanalap esetén nem lenne lehetőség”*.

A tervezett konstrukciókban bemutatott közvetett ingatlanbefektetésekhez kapcsolódó kölcsönfelvételnek – az Ügyvédi Iroda álláspontja szerint – a fentiekben kifejtettek alapján nincs jogszabályi akadálya.

V. JOGKÉRDÉSHEZ KAPCSOLÓDÓAN

Az Ügyvédi Iroda előadta, hogy tekintettel arra, hogy az Alapkezelő általa kezelt és a Befektető által 100%-ban tulajdonolt Ingatlanalapok vonatkozásában minden döntés meghozatalára „csoporton belül” kerül sor, továbbá az érintett befektetési alapok kezelési szabályzata a befektetői igények szerint került kialakításra, azok működése során pedig minden vonatkozó döntést – annak jellegétől függően, az irányadó jogszabályok és az adott befektetési alapok kezelési szabályzata által meghatározott körben – vagy az Alapkezelő, vagy a Befektető hoz meg, a Befektető a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) 6. § (1) bekezdés 3. pontja szerinti anyavállalatnak, az Ingatlanalapok, illetve az Alapkezelő pedig a Hpt. 6. § (1) bekezdés 78. pontja szerint a Befektető leányvállalatának minősülhetnek.

Azáltal pedig, hogy a Befektető anyavállalatnak, az Ingatlanalapok és az Alapkezelő pedig leányvállalatnak tekinthetők, relációjukban létrejöhet a Hpt. 6. § (1) bekezdés 11. pontja szerinti *„csoportfinanszírozás”*, vagyis az Ingatlanalapok, az Alapkezelő és az Alapkezelő által kezelt Ingatlanalapok befektetési jegyeinek 100%-át tulajdonló és egyben a jövőbeli finanszírozást végző – nem pénzügyi intézmény – jogi személy Befektető között a csoportfinanszírozási szabályok értelmében megvalósulhatnak a Beadványban vázolt konstrukció szerinti likviditási célú pénzügyi műveletek (pl. kölcsönnyújtás).

Az Alapkezelő kifejtette továbbá, hogy a csoportfinanszírozás Hpt. szerinti meghatározása nem ad iránymutatást arra vonatkozóan, hogy a *„likviditás biztosítása”* keretében milyen finanszírozási célból nyújtható kölcsön, így azt tágan – közgazdasági szempontból – értelmezve minden olyan okból és célból folyósítható, amelynek révén a kölcsönvevő – egyéb, bármilyen jellegű – fizetési kötelezettségeit teljesíteni tudja.

A Kérelemben foglaltak szerint jelen esetben az anyavállalat és a leányvállalat közötti ellenőrző befolyás tekintetében a Hpt. 6. § (1) bekezdés 18. pontjában található vagylagos feltételek közül az a) pont áll fenn, miszerint *„a befolyással rendelkező személy dönthet a vállalkozás nyereségének felosztásáról, nyereségének vagy veszteségének más vállalkozáshoz való átcsoportosításáról, stratégiájáról, üzletpolitikájáról vagy értékesítési politikájáról”*.

Az Ügyvédi Iroda véleménye szerint tehát a csoportfinanszírozás körébe vonható a Beadványban bemutatott – az Alapkezelő által kezelt zártkörű Ingatlanalapok részére történő, Befektető általi kölcsönnyújtás – konstrukció. Ennek megfelelően az Alapkezelő által kezelt zártkörű Ingatlanalapok befektetési jegyeinek 100%-át tulajdonló csoporttag személy a vonatkozó felügyeleti engedély nélkül,

rendszeres jelleggel is nyújthat finanszírozást az általa tulajdonolt és az Alapkezelő által kezelt zártkörű Ingatlanalapok részére.

IV. JOGSZABÁLYI HÁTTÉR

II-IV. JOGKÉRDÉSEKHEZ KAPCSOLÓDÓAN

A Korm. rendelet 38. § (1) bekezdése alapján „[a]z alapkezelő az alapkezelési tevékenysége részeként az alap nevében ezen túlmenően minden olyan jogügyletet megköthet, ami az ingatlanalap befektetési céljai elérése, továbbá a kockázatok kezelése érdekében szükséges, beleértve az ingatlanok üzemeltetésével, fenntartásával, hasznosításával, fejlesztésével kapcsolatosan feladatok ellátását”.

A Korm. rendelet 48. § (1) bekezdése alapján pedig „[a]z ingatlanalap ingatlantársaságban részesedést szerezhet, tőkét emelhet és részesedést tarthat fenn, amennyiben erre a kezelési szabályzat lehetőséget ad, és a részesedés nem sérti az e rendeletben, valamint a kezelési szabályzatában meghatározott befektetési szabályokat”.

A Korm. rendelet 41. §-ának (5) bekezdése – amely szakasz a nyilvános ingatlanalapokra vonatkozó befektetési korlátok és egyéb működési előírásokat tartalmazza – úgy rendelkezik, hogy „[a]z 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”.

A Korm. rendelet nyilvános ingatlanalapokra vonatkozó kölcsönfelvételi, kölcsönnyújtási és biztosítási szabályait tartalmazó 42. § (1) bekezdése szerint „[a] nyilvános ingatlanalap a nettó eszközértékének számításakor 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 ingatlanalaprak 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”.

A Korm. rendelet 42. §-ának (2) bekezdése szerint „[a]z (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 óvadékat 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”.

A Korm. rendelet 43. §-ának (2) bekezdése szerint a „[z]ártkörű, 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”.

V. JOGKÉRDÉSHEZ KAPCSOLÓDÓAN

A Hpt. 3. § (1) bekezdés b) pontja alapján „[p]énzügyi szolgáltatása következő tevékenységek üzletszerű végzése forintban, devizában vagy valutában:(...) b) hitel és pénzkölcsön nyújtása”.

A Hpt. 3. § (3) bekezdése szerint „[h]a törvény másként nem rendelkezik, kizárólag a pénzügyi közvetítőrendszer felügyeletével kapcsolatos feladatkörében eljáró MNB-nek (a továbbiakban: Felügyelet) az e törvény alapján kiadott engedélyével végezhető az (1) és (2) bekezdésben meghatározott pénzügyi szolgáltatás, valamint kiegészítő pénzügyi szolgáltatás”.

A Hpt. 5. § (2) bekezdése szerint „[p]énzügyi intézménynek nem minősülő vállalkozás csoportfinanszírozást a Felügyelet engedélye nélkül is végezhet”.

A Hpt. 6. § (1) bekezdés 11. pontja szerint „[c]soportfinanszírozás: anyavállalatnak leányvállalatokkal vagy ez utóbbiak egymás közötti, a likviditás biztosítása érdekében közösen végrehajtott pénzügyi művelete”.

A Hpt. 79. § (1) bekezdése szerint „[a] hitelintézet a prudens működésre vonatkozó előírások betartásával úgy köteles a rábízott idegen és saját forrásokkal gazdálkodni, hogy folyamatosan fenntartsa azonnali fizetőképességét (likviditását) és mindenkori fizetőképességét (szolvenciáját)”.

V. AZ MNB ÁLLÁSPONTJA

II-IV. JOGKÉRDÉSEKHEZ KAPCSOLÓDÓAN

A Korm. rendelet VI. fejezete tartalmazza az ingatlanalapok befektetési szabályait, mely fejezet 26. alcíme (42. §) rögzíti a nyilvános ingatlanalapokra vonatkozó kölcsönfelvételi, kölcsönnyújtási és biztosítási szabályokat, 27. alcíme (43. §) pedig a nyilvános, belépési korláttal rendelkező és a zártkörű ingatlanalapokra vonatkozó eltérő szabályokat.

A Korm. rendelet 42. §-a egyértelműen csak a nyilvánosan működő ingatlanalapok kölcsönfelvételi, kölcsönnyújtási és biztosítási tevékenységére nézve rögzít kötelező erejű rendelkezéseket. Ezen jogszabályhelyen rögzített előírásokhoz képest a zártkörűen működő ingatlanalapokra nézve a Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése többek között a Korm. rendelet 42. §-ában szereplő kölcsönfelvételi korláttól való eltérés lehetőségét biztosítja, a kölcsönfelvétel felhasználási célját és körét illetően nem tartalmaz rendelkezéseket.

A fentiek kapcsán azonban tekintettel kell lenni arra, hogy a zártkörű ingatlanalap a Korm. rendelet 38. § (1) bekezdésében rögzített – az ingatlanalap működési formájától függetlenül irányadó – általános célok és elvek mentén köthet csak jogügyletet, így vehet fel kölcsönt, amely jogszabályhely értelmében „[a]z alapkezelő az alapkezelési tevékenysége részeként az alap nevében ezen túlmenően minden olyan jogügyletet megköthet, ami az ingatlanalap befektetési céljai elérése, továbbá a kockázatok kezelése érdekében szükséges, beleértve az ingatlanok üzemeltetésével, fenntartásával, hasznosításával, fejlesztésével kapcsolatosan feladatok ellátását”.

A Korm. rendelet 38. § (1) bekezdése alapján tehát a befektetési alapkezelő az alapkezelési tevékenysége részeként a kezelt ingatlanalap nevében kizárólag olyan jogügyletet köthet, ennek keretében kizárólag olyan célból vehet fel kölcsönt, amely az ingatlanalap saját (közvetlen) befektetési céljai elérése, továbbá a kockázatok kezelése érdekében az ingatlanalap saját (közvetlen) jogügylete kapcsán szükséges.

Tekintettel tehát arra, hogy az Ingatlanalapok a Korm. rendelet 48. § (1) bekezdése és 41. § (5) bekezdése alapján közvetlenül, saját beruházás céljából ingatlantársasági részesedést vásárolhatnak,

valamint másik (ingatlan)alap befektetési jegyeit is megszerezhetik, így azok jogszabályszerű, illetve a kezelési szabályzattal összhangban lévő megvásárlása az Ingatlanalapok saját (közvetlen) befektetési célja megvalósításának minősül, **a Közvetett Ingatlanfinanszírozás II. és III. konstrukció elve összhangban van a Korm. rendelet releváns rendelkezéseivel. A Közvetett Ingatlanfinanszírozás IV. konstrukciónak** a Kbtv. 38. § (1) bekezdése alapján – mivel ebben az esetben a kölcsönfelvétel saját, korábbiakban vélhetően a fentiekben rögzített elveknek megfelelő célra felvett – kölcsönügyletbe kapcsolódik, **szintén nincs jogszabályi akadálya.**

A jogalkotó továbbá – mint ahogy az az Állásfoglalásban is rögzítésre került – expliciten valóban nem zárta ki annak a lehetőségét sem, hogy a zártkörű ingatlanalapok a Korm. rendelet 42. §-ában meghatározott rendelkezésekkel összhangban járjanak el. A zártkörű ingatlanalapok kölcsönfelvételének saját, közvetlen befektetési célhoz kötöttsége azonban ebben az esetben is érvényesül, hiszen a Korm. rendeletnek ezen – a 38. §-ához képest „korlátozóbban” megengedő – jogszabályhelye alkalmazásának esetén is ugyanezen elvárást rögzíti a jogalkotó azzal, hogy a kizárólag a „tulajdonában lévő ingatlan” megterhelésének, illetve „ingatlantársaságbeli részesedését” megtestesítő értékpapíron történő óvadék alapításának, vagy vételi jog engedésének lehetőségét rögzíti az ingatlanfinanszírozás, ingatlanberuházás-finanszírozásával, illetve likvid eszköz biztosításával összefüggésben felvett kölcsön esetében, azaz a Korm. rendelet 42. § (2) bekezdése is involválja azt a jogalkotói szándékot, hogy az ingatlanalap által felvett kölcsön csak közvetlen befektetési célra fordítható.

V. JOGKÉRDÉSHEZ KAPCSOLÓDÓAN

Likviditás biztosítása

A Hpt. 6. § (1) bekezdés 11. pontja rögzíti, hogy a csoportfinanszírozás az anyavállalatnak leányvállalatokkal vagy ez utóbbiak egymás közötti, a likviditás biztosítása érdekében közösen végrehajtott pénzügyi művelete.

A Hpt. a likviditás fogalmát a lejáratú összhang és az azonnali fizetőképesség biztosítására vonatkozó rendelkezései között, a 79. § (1) bekezdésben határozza meg, azonnali fizetőképességnek definiálva azt. Az egymás közötti és a likviditás biztosítását célzó eredmény elérése érdekében közösen végrehajtott pénzügyi műveletek összességét jelenti, mely lehet klasszikus hitelezés és egyéb más módon történő finanszírozás is.

A Beadványban felvázolt esetben a hitel(ek) célja elsősorban egy adott ingatlan megvásárlására vagy ingatlan-beruházás finanszírozására történő forrás biztosítása. Az eszközvásárlás forrását biztosító hitelek – hacsak nem kifejezetten az alap likviditásának növelését célzó eszközök megvásárlásáról van szó –, illetve a különböző beruházási hitelek nem tekinthetők likviditási hitelnek, hiszen alapvetően nem a már meglévő pénzügyi kötelezettségek határidőben történő teljesítését segítik elő, továbbá nem a mindennapos folyamatos üzletmenet fenntartását, a mindenkori fizetőképességet és likviditásbeli ellátottságot biztosítják, hanem olyan további kötelezettségek vállalásához teremtik meg a pénzügyi feltételeket az Ingatlanalapok számára, amely kötelezettség-vállalásra egyébként nem áll rendelkezésre elegendő tőke, vagy a kötelezettség vállalására példaképpen egy már meglévő ingatlan eladása mellett kerülhetne sor.

A fentiek alapján – az MNB értelmezése szerint – **a Beadványban felvázolt finanszírozási konstrukció a csoportfinanszírozás Hpt. szerinti definíciója likviditásra vonatkozó feltételét nem teljesíti**, ezért a nyújtani kívánt hitel nem tekinthető csoportfinanszírozás keretében végrehajtott pénzügyi műveletnek.

Az MNB felhívja az Ügyvédi Iroda figyelmét arra, hogy az MNB a véleményét kizárólag a Beadványban rendelkezésre bocsátott információk alapján alakította ki, így az abban foglalt egyedi jogértelmezés csak az abban előadott tényállásra vonatkozik. Az MNB véleménye nem tekinthető kötelező erejű állásfoglalásnak, a benne foglaltaknak más hatóságra, illetve a bíróságra nézve nincs kötelező tartalma. Jelen állásfoglalás kizárólag tájékoztatás céljából készült, a benne foglaltak egyéb célok (pl. marketing) érdekében, továbbá harmadik személyekkel szemben nem használhatóak fel, illetve jogvita eldöntésére nem alkalmazhatóak.

2019. július 19.