

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. hosszú távú részvényesi szerepvállalási politikája

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. (a továbbiakban: **Alapkezelő**) a hosszú távú részvényesi szerepvállalás ösztönzéséről és egyes törvények jogharmonizációs célú módosításáról szóló 2019. évi LXVII. törvény (a továbbiakban: **Törvény**) 9. §-ban előírtaknak megfelelően az alábbi szerepvállalási politikát alkotta és alkalmazza az általa kezelt befektetési alapokban lévő befektetések kapcsán, amennyiben a szavazati jog gyakorlására az Alapkezelő jogosult.

A szerepvállalási politika célja, hogy meghatározza azokat a szabályokat, amelyek alapján az Alapkezelő az általa kezelt alapokban lévő pénzügyi eszközökhöz kapcsolódó szavazati jogokat gyakorolja, valamint az, hogy bemutassa, az Alapkezelő hogyan építi be a részvényesi szerepvállalást befektetési stratégiájába.

Az Alapkezelő a Törvény adta lehetőséggel élve a 9-10. §-ok részben történő alkalmazása mellett döntött a befektetés kezelés költséghatékonysága és az érdek-összeütközést okozó helyzetek elkerülése érdekében az alábbiak szerint:

A szerepvállalási politika tárgya az Alapkezelő által kezelt alapokban szavazati jogot megtestesítő pénzügyi eszközök kibocsátói (a továbbiakban: **befektetést befogadó társaság** vagy **Társaság**). A szerepvállalási politika tárgyi hatálya valamely EGT tagállam szabályozott piacán jegyzett vagy kereskedett társaságokra terjed ki.

Az Alapkezelő szerepvállalási politikájának végrehajtásáról – ideértve a szavazási magatartás általános ismertetését, a legfontosabb szavazatok magyarázatát és a részvényesi képviselői tanácsadók szolgáltatásainak igénybevételét – a honlapján ad tájékoztatást a szerepvállalás szintjének függvényében.

Az Alapkezelő részvényesi szerepvállalás esetén is szem előtt tartja, hogy a működését az alapok befektetői érdekében költséghatékonyan végezze és ezen elv alapján a szerepvállalási politika hatálya alá tartozó Társaságok esetén 3 (három) szerepvállalási szintet különböztet meg

- a Társaságban meglévő befolyás (tulajdoni részesedés és/vagy szavazati arány), és
- a Társaságban történő befektetés relatív volumene

alapján.

	Befektetés részaránya nem éri el az 1%-ot	Befektetés részaránya 1-10%	Befektetés részaránya eléri a 10%-ot
Befolyás mértéke nem éri el az 5%-ot	Nincs részvényesi szerepvállalás	Nincs részvényesi szerepvállalás	Alapszintű részvényesi szerepvállalás
Befolyás mértéke 5-10%	Alapszintű részvényesi szerepvállalás	Alapszintű részvényesi szerepvállalás	Kiemelt részvényesi szerepvállalás
Befolyás mértéke eléri az 10%-ot	Kiemelt részvényesi szerepvállalás		

Nincs részvényesi szerepvállalás

Az Alapkezelő ebbe a kategóriába tartozó befektetésnek esetén, mint pénzügyi és nem, mint stratégiai befektető jelenik meg, a befektetési döntéseit elsősorban a nyilvánosan elérhető piaci információk és elemzések alapján hozza meg, nem vesz részt a Társaságok működtetésében és irányításában sem operatív, sem stratégiai szinten.

Alapszintű részvényesi szerepvállalás

Az Alapkezelő ebbe a kategóriába tartozó befektetések esetén részben mint pénzügyi, részben mint stratégiai befektető jelenik meg, a befektetési döntéseit elsősorban a nyilvánosan elérhető piaci információk és elemzések alapján hozza meg, nem vesz részt a Társaságok működtetésében operatív szinten. A stratégiai döntéshozatalban részt vesz ugyan, de – alapesetben az alapok nevében eljárva – a közgyűlésen személyesen nem vesz részt, a szavazati jogát meghatalmazott – alapesetben a letétkezelő részére adott megbízás – útján gyakorolja. Tekintettel arra, hogy az ebbe a kategóriába tartozó Társaságok esetén sem az Alapkezelő szavazati ereje nem stratégiai jelentőségű, sem pedig a Társaságok alapon belüli részaránya nem bír kiemelt jelentőséggel, így ezen szavazásokról nem ad tájékoztatást a honlapján.

Kiemelt részvényesi szerepvállalás

Az Alapkezelő ebbe a kategóriába tartozó befektetéseket jelen szerepvállalási politika hatálya alá tartozó befektetésnek tekinti, és részvényesi szerepvállalásai során az alábbiakban részletezett alapelvek szerint jár el:

A) A befektetéssel érintett társaságok tevékenységének nyomon követése

Az Alapkezelő a befektetési folyamat szerves részeként alaposan figyelemmel kíséri és elemzi az összes Társaságot és más kibocsátót. Az elemzés többek között az alábbi területekre terjed ki: stratégia, pénzügyi és nem pénzügyi teljesítmény, kockázat, tőkeszerkezet, társadalmi és környezeti hatás, valamint vállalatirányítás.

Ez magában foglalhatja a kibocsátók saját és piaci adatainak értékelését, az elemzők által végzett kutatások figyelembevételét, egyéni és csoportos találkozókon történő megbeszéléseket, saját modellezéseket, valamint versenytárs-elemzéseket.

A fentiekén felül az Alapkezelő rendszeresen nyomon követi a befektetést befogadó társaságok által közzétett pénzügyi adatokat és egyéb információkat, valamint az adott Társaság vonatkozásában releváns további információkat.

B) A befektetéssel érintett társaságokkal folytatott párbeszéd

Az Alapkezelő elengedhetetlennek tartja a befektetést befogadó társaságokkal folytatott párbeszédet, például annak érdekében, hogy befolyásolja a Társaságot a vállalatirányítási gyakorlat javításában, a hosszú távú értékteremtés biztosításában, vagy bármely más azonosított, aggodalomra okot adó területen.

Az Alapkezelő a párbeszédet általában a Társaság vezető tisztségviselőivel történő találkozókön, éves közgyűléseken és egyéb részvényesi rendezvényeken való részvétel során gyakorolja.

C) A befektetéssel érintett társaságokkal kapcsolatos szavazati jogok és a részvényekhez kapcsolódó más jogok gyakorlása

Az Alapkezelő célja annak biztosítása, hogy a szavazati jogokat kellően tájékozott módon gyakorolja, szavazási politikájának célja a hosszú távú, fenntartható és transzparens értékteremtés előmozdítása az alábbi alapelvek figyelembevételével:

1. A részvényesek hosszú távú érdekeinek a figyelembevétele

A Társaság átfogó célja a hosszú távú részvényesi értékteremtés kell, hogy legyen. A befektetést befogadó társaság vállalatirányítási keretét e cél elérése érdekében kell kialakítani, az igazgatóságnak és az ügyvezetésnek egyértelmű stratégiát kell meghatározni a cél elérésének módjáról, figyelembe véve az összes releváns tényezőt és az érdekelt feleket.

2. Minden részvényes jogának a figyelembevétele

A Társaságoknak gondoskodniuk kell minden részvényes jogainak védelméről, és gondoskodniuk kell arról, hogy a részvényeseket egyenlő bánásmódban részesítsék, ami az egy részvény, egy szavazat elvének tiszteletben tartása mellett történik. Az új részvénykibocsátásoknak a meglévő részvényesek hígításának minimalizálására kell törekedniük.

3. A hatékony és független irányító testület kialakításának az elősegítése

A Társaság igazgatósági tagjainak rendelkezniük kell feladatuk ellátásához szükséges képesítéssel, tapasztalattal és felhatalmazással.

4. A munkavállalók ösztönző struktúrájának összehangolása a részvényesek hosszú távú érdekeivel

A Társaság kompenzációs struktúráját össze kell hangolni a részvényesek hosszú távú érdekeivel úgy, hogy közben nem korlátozza a Társaság képességét tehetséges munkavállalók megszerzésére és megtartására. A kompenzációs programokat világosan és teljes mértékben közzé kell tenni a részvényesek számára.

5. A társadalmi, környezeti és etikai elszámoltathatóságról történő gondoskodás

A Társaságnak teljes körűen nyilvánosságra kell hoznia a társadalmi, környezeti és etikai elszámoltathatósághoz szükséges információkat, mint például a munkaügyi normák, az éghajlatváltozás elleni küzdelem iránti elkötelezettség és a szén-dioxid-kibocsátás. A közzétételeknek a lehetséges mértékben ellenőrizhetőnek kell lenniük.

D) A befektetéssel érintett társaságok más részvényeseivel történő együttműködés

A befektetést befogadó társaságok befolyásolása és a jobb vállalatirányítás, a kockázatkezelés, a teljesítmény vagy a közzétett információk megfelelőségének az előmozdítása érdekében a Bank együttműködhet más részvényesekkel. Az együttműködés nem eredményezheti semmilyen jogszabály, szabályozó előírás és ajánlás, vagy az Alapkezelő belső szabályzatának a megsértését. Az együttműködésre rendszerint hivatalos vagy informális üléseken kerülhet sor.

E) A befektetéssel érintett társaságok érintett feleivel történő kommunikáció

A Bank kapcsolatba léphet az érdekelt felekkel annak érdekében, hogy további információkat szerezzen a Társasággal kapcsolatban, amelyek hozzájárulhatnak a Társaság működésének, társadalmi elismertségének, tőkeszerkezetének és kockázatainak jobb megismeréséhez. Az érdekelt felekkel történő kommunikáció nem eredményezheti semmilyen jogszabály, szabályozó előírás és ajánlás, vagy az Alapkezelő belső szabályzatának a megsértését.

Az érintett érdekelt felek közé tartoznak a szakmai munkacsoportok, hitelminősítő intézetek, a hatóságok és nem kormányzati szervezetek.

F) A részvényesi szerepvállalással kapcsolatos tényleges és lehetséges összeférhetlenségek kezelése

Bár az Alapkezelő a jelen politika hatálya alá tartozó esetekben egységesen az itt lefektetett elvek szerint jár el, az egyes alapok esetében a befektetési döntés meghozatalára továbbra is az érintett alap befektetői érdekének megfelelően egyedileg kerül sor.

Az Alapkezelő tartózkodik a szavazástól azon Társaságok esetén, amelyekkel szembeni rövid pozíciók meghaladják a hosszú pozíciókat, illetve a lehetséges összeférhetlenségi helyzet elkerülése érdekében az Alapkezelő tartózkodik a szavazástól az OTP csoporthoz tartozó Társaságok kapcsán.