

Tájékoztató

2021.05.10.

Az MV Development Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1052 Budapest, Türr István utca 8., a továbbiakban: „MV Alapkezelő”) az alábbi tájékoztatót teszi közzé

a pénzügyi szolgáltatási ágazatban a fenntarthatósággal kapcsolatos közzétételekről szóló az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2019/2088 rendelete (továbbiakban: „SFDR”) vonatkozásában.

Az SFDR szabályozását normatív tartalommal kitöltő szabálytechnikai standtervezetek megjelenéséig az MV Alapkezelő törekszik arra, hogy előzetesen is megfeleljen, illetve fokozatosan felkészüljön a jogszabályi feltételeknek, így az MV Alapkezelő a szabályozási környezet kialakulásával párhuzamosan a követelményeknek való megfelelést és a jelen közzétételt megfelelően hatályosítani és aktualizálni fogja.

Az MV Alapkezelő a napi működése és operatív munkája során, továbbá az általa kezelt alapok vonatkozásában elkötelezett a környezeti, természeti értékek megóvása és a fenntarthatóság fenntartható befektetéseken keresztül történő megvalósítása tekintetében. Az Alapkezelő napi, operatív munkája során törekszik a lehető legkevesebb szemét előállítására, illetve a szelektív hulladékgyűjtés megvalósítására és minél több dokumentum digitalizálására, illetve elektronikus úton történő előállítására kerülve a felesleges nyomtatást. Az MV Alapkezelő a kollégákat is ösztönzi az ökológiai lábnyom csökkentésére, így tömegközlekedési lehetőségek használatának promotálása, valamint biciklitároló és öltöző biztosítása és az otthonról történő munkavégzési lehetőség megteremtése; az irodában szűrt vezetékes ivóvíz elérési lehetőség biztosítása; a felesleges energiafelhasználás érdekében állítható hőmérsékletszabályozás és jelenlétérzékelős világítás használata.

Az MV Alapkezelő saját működése során ügyel az etikus, prudens és transzparens működésre.

Az MV Alapkezelő szűk szakmai befektetők számára elérhető zártkörű, zártvégű ingatlanfejlesztő alapokat kezel, így a fenntarthatóság témakörét elsősorban a fejlesztés alatt álló ingatlanok vonatkozásában tudja megvalósítani.

Az MV Alapkezelő környezetvédelemmel kapcsolatos felelőssége keretében mindig fontos szempont a fejlesztés során a legkorszerűbb építési technikák és környezetkímélő anyagok

felhasználása és fenntartható megoldások megvalósítására való törekvés, továbbá hogy az épület a lehető legmagasabb környezettudatos minősítést szerezzék meg. A Promenade Garden Alap által megvalósított Promenade Gardens Irodaépület kettős minősítéssel (BREEAM és LEED) rendelkezik, az SZ8 Alap által Budapest történelmi belvárosában megvalósított, jelenleg még belsőépítészeti kivitelezés alatt álló Szervita Square Épület célja a LEED Platinum minősítés megszerzése. Az épület előtti park hiánypótló közösségi térként járul hozzá, hogy a Szervita tér belvárosi találkozóponná válhasson.

A Buda Gardens Alap és a Promenade Garden Alap által tulajdonolt ingatlanok fejlesztési koncepciója esetében is kiemelkedő jelentőségű a fentebb említett szempontok figyelembe vétele, valamint a Fenegetlen-tó és a park közelsége elősegíti a környezeti értékek megőrzésére való törekvést, a természettel történő együttélést és a közösségi élmények megteremtését.

Az MV Alapkezelő ingatlan projektjei vonatkozásában ésszerű keretek között megfontolja megújuló erőforrások alkalmazását, így többek között napelem ill. hőszivattyú alkalmazását, a mindenkori költségek és az ingatlanok hasznosításával elérhető jövőbeni hozamszintek figyelembe vételével.

Az MV Alapkezelő nem veszi figyelembe alapkezelői tevékenysége során és az általa kezelt alapok által eszközölt befektetések vonatkozásában sem a befektetési döntéseknek a fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt főbb káros hatásait. Ennek indoka, hogy a főbb káros hatások felmérése és a befektetési döntéshozatalban történő figyelembe vétele részletes eljárások, mérési módszertan kialakítását igényli.

Ugyan a fenntarthatósági tényezők szerinti esetleges káros hatások figyelembe vétele és a társadalmi jellemzők megvalósulása az Alapkezelő által kezelt alapok befektetési politikájának nem kifejezetten vállalt célja, azonban mindenképp ösztönző faktorok a hosszú távú hozamszint befektetők részére történő optimalizálása érdekében.

Az Alapkezelő az ingatlanbefektetések sajátosságai és az Alap befektetési politikája figyelembevételével integrálja a fenntarthatósági – jellemzően környezeti – kockázatokat a befektetésekkel kapcsolatos döntéshozatali folyamataiba. Az Alapkezelő a fenntarthatósági kockázatokat az ingatlanfejlesztésekhez, ingatlanbefektetésekhez kapcsolódó kockázatok egyik aspektusaként vizsgálja a befektetési döntéshozatali eljárásban. Akvizíció esetén az MV Alapkezelő a befektetést megelőzően teljes körű átvilágítást végez, melynek során törekszik a fenntarthatóság kérdését érintő információk feltárására is, mindazonáltal az Alapkezelő a befektetési döntéshozatal során elsősorban az eszköz tőkenövekedési/jövedelemtermelő képességét veszi figyelembe.

Mivel a kezelt Alapok elsődleges célja a tőkenövekedés, ennek keretében ingatlanfejlesztésre alkalmas ingatlan, illetve a fejlesztés megvalósítása során a hatályos jogszabályok már önmagukban tartalmazznak olyan alapvető energetikai, és környezetvédelmi előírásokat, amelyek a releváns fenntarthatósági kockázatok elkerülésére alkalmasak.

Az MV Alapkezelő nem kínálja az Európai Parlament és Tanács 2019/2088 számú, a pénzügyi szolgáltatási ágazatban a fenntarthatósággal kapcsolatos közzétételekről szóló rendelete 8. vagy 9. cikke alá sorolható pénzügyi terméket, fenntartható befektetési terméket vagy érdemi ESG (környezeti, társadalmi, irányítási szempontból tudatos) jellemzővel rendelkező terméket.

Az MV Alapkezelő nem rendelkezik Javadalmazási Politikával, továbbá az Alapkezelő által hozott befektetési döntések során felmerülő fenntarthatósági kockázatok, illetve az MV Alapkezelő által kezelt egyes alapok hozama és az Alapkezelő által nyújtható teljesítményjavadalmazás között nincs közvetlen kapcsolat.

Az MV Alapkezelő a fenntarthatósággal kapcsolatos vállalásait a részletszabályok megjelenését követően beépíti belső szabályozásába.

Az Alapkezelő a szabályozási előzmények nélküli, részletszabályok, és a meg nem jelent végrehajtási rendeletek hiányában alakította ki a fenti álláspontot, így ezen álláspont nem tekinthető teljeskörűnek vagy véglegesnek.

MV Development Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Czár Balázs András

vezérigazgató