

TÁJÉKOZTATÓ

a

BUDAPEST INGATLAN ALAPOK ALAPJA

befektetési jegyeinek nyilvános forgalomba hozataláról

Alapkezelő: Budapest Alapkezelő Zrt.

Székhely: 1138 Budapest, Váci út 188.

Vezető Forgalmazó: Budapest Bank Nyrt.

Székhely: 1138, Budapest Váci út 188.

Letétkezelő: Citibank Zrt.

Székhely: 1051 Budapest, Szabadság tér 7.

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által kiadott engedély száma:

PSZÁF E-III/110.193-6/2008.

2008. november

TÁJÉKOZTATÓ

A jelen tájékoztatót (továbbiakban: tájékoztató) a Budapest Alapkezelő Zrt. a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény előírásai szerint állította össze. A Tájékoztató közzétételét a PSZÁF jóváhagyta.

TARTALOMJEGYZÉK

| | |
|---|-----------|
| TARTALOMJEGYZÉK | 2 |
| 1. ÁLTALÁNOS TÁJÉKOZTATÓ..... | 4 |
| 2. AZ ALAP ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA..... | 4 |
| 3. A FORGALMAZÁS SZEREPLŐI..... | 5 |
| 3.1. Az Alapkezelő bemutatása..... | 5 |
| <i>A Budapest Alapkezelő Zrt. által 2008 novemberében kezelt alapok adatait lásd az V. és a VI. számú mellékletben. Az Alapkezelő felelőssége</i> | 6 |
| 3.2. A Letétkezelő bemutatása..... | 6 |
| 3.3. Érdektűközés, összeférhetetlenség..... | 8 |
| 3.4. Az Alap Könyvvizsgálójának bemutatása..... | 8 |
| 3.5. A Forgalmazók bemutatása..... | 8 |
| 4. ADÓZÁS..... | 9 |
| 4.1. Az Alap adózása..... | 9 |
| 4.2. A befektetők adózása..... | 9 |
| 5. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK..... | 9 |
| 5.1. Az Alapot érintő közvetlen kockázatok..... | 9 |
| 5.2. Az Alapot érintő közvetett kockázatok..... | 10 |
| 6. HÁTTÉR SZABÁLYOK..... | 11 |
| 7. JOGVITÁK RENDEZÉSE..... | 11 |
| 8. TOVÁBBI INFORMÁCIÓK..... | 11 |
| 9. FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT..... | 12 |
| I. MELLÉKLET | 13 |
| KEZELÉSI SZABÁLYZAT | 13 |
| 1. AZ ALAP NEVE: BUDAPEST INGATLAN ALAPOK ALAPJA..... | 13 |
| 2. AZ ALAP TÍPUSA ÉS FAJTÁJA..... | 13 |
| 3. ALAPKEZELŐI ÉS FELÜGYELETI HATÁROZATOK..... | 13 |
| 4. AZ ALAP ÜZLETI ÉVE..... | 13 |
| 5. AZ ALAPKEZELŐ..... | 13 |
| 6. A LETÉTKEZELŐ..... | 13 |
| 7. AZ ALAP BEFEKTETÉSI POLITIKÁJA..... | 13 |
| 7.1. Az értékpapír állomány lehetséges elemei (befektetési eszközök):..... | 13 |
| 7.2. Az Alapra vonatkozó befektetési szabályok a Törvény alapján..... | 14 |
| 7.3. Az Alap értékpapír állományában 25% részesedést meghaladó értékpapírok részletes befektetési politikája, működési költségei..... | 15 |
| 7.3.1. Raiffeisen Ingatlan Alap..... | 15 |
| 7.3.2. Európa Ingatlan Alap..... | 19 |
| 7.3.3. OTP Ingatlanbefektetési Alap..... | 21 |
| 7.3.4. Budapest Bonitas Befektetési Alap..... | 25 |
| 7.3.5. Budapest Állampapír Befektetési Alap..... | 26 |
| 8. AZ ALAP SAJÁT TŐKÉJE..... | 26 |
| 9. A BEFEKTETÉSI JEGYEK..... | 26 |
| 10. A BEFEKTETÉSI JEGY VÁSÁRLÓK KÖRE..... | 26 |
| 11. A BEFEKTETÉSI JEGYEK TULAJDONOSAIT MEGILLETŐ JOGOK..... | 27 |
| 12. A BEFEKTETÉSI JEGYEK FORGALMAZÁSI SZABÁLYAI..... | 27 |
| 12.1. A folyamatos forgalmazás..... | 27 |
| 12.2. A forgalmazáshoz kapcsolódó díjak..... | 28 |
| 12.3. A befektetési jegyek forgalmazásának felfüggesztése..... | 28 |
| 13. HOZAM..... | 28 |
| 14. KÖLTSÉGEK..... | 28 |
| 15. A NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁSA, SZÁMÍTÁSI MÓDJA, KÖZZÉTÉTELÉNEK IDŐPONTJA, MÓDJA, HELYE..... | 29 |
| 16. A BEFEKTETŐK TÁJÉKOZTATÁSA..... | 29 |

| | |
|--|-----------|
| 17. AZ ALAP MEGSZŰNÉSE | 30 |
| 18. AZ ALAP ÁTALAKULÁSA | 30 |
| 19. AZ ALAP BEOLVADÁSA..... | 30 |
| 20. AZ ALAP ÁTADÁSA..... | 31 |
| 21. AZ EGYES ELEMÉK ÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREI..... | 31 |
| 22. HITELFELVÉTEL, ESZKÖZÖK MEGTERHELÉSE..... | 32 |
| 23. A SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA..... | 32 |
| 24. AZ ALAPRA VONATKOZÓ SZABÁLYOK A TÖRVÉNY ALAPJÁN..... | 32 |
| II. MELLÉKLET | 34 |
| A BEFEKTETÉSI JEGYEK FORGALMAZÓ HELYEINEK LISTÁJA..... | 34 |
| III. MELLÉKLET | 39 |
| A BUDAPEST ALAPKEZELŐ ZRT. PUBLIKUS MÉRLEGE ÉS EREDMÉNYKIMUTATÁSA 2005., 2006. ÉS 2007. ÉVRE..... | 39 |
| IV. MELLÉKLET | 43 |
| A LETÉTKEZELŐ PUBLIKUS ÖSSZEHASONLÍTÓ MÉRLEG ÉS EREDMÉNYADATAI 2005., 2006. ÉS 2007. ÉVRE | 43 |
| V. MELLÉKLET | 47 |
| A BUDAPEST ALAPKEZELŐ ZRT. ÁLTAL 2008 NOVEMBERÉBEN KEZELT ALAPOK ADATAI | 47 |
| VI. MELLÉKLET | 53 |
| ALAPOK ELMÚLT ÉVBEN ELÉRT HOZAMAI | 53 |

1. Általános tájékoztató

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének 2006. február 20-án kelt, III/110.193-4/2006. számú határozatával engedélyezte a Tájékoztató közzétételét.

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (továbbiakban: Felügyelet) a Tájékoztató jóváhagyása során a Tájékoztatóban szereplő adatok valóságát nem vizsgálja, s ezért felelősséget nem vállal.

A 2001. évi CXX. törvény a tőkepiacról (továbbiakban: Törvény) a következőképpen rendelkezik:

„26.§ (1) A tájékoztatónak tartalmaznia kell minden, a kibocsátó, illetőleg az értékpapírban foglalt kötelezettség teljesítésére kezességet (garanciát) vállaló személy piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és annak várható alakulásának, valamint az értékpapírokhoz kapcsolódó jogoknak a befektető részéről történő meg-alapozott megítéléséhez szükséges adatot.”

„26.§ (2) A tájékoztatóban, illetőleg az arról és az értékpapírról közzétett hirdetményben közölt adatnak, adatcsoportosításnak, állításnak, elemzésnek a valóságnak megfelelőnek, helytállónak, az (1) bekezdésben meghatározott cél elérésére alkalmasnak kell lennie.”

„26.§ (3) A tájékoztató és a hirdetmény félrevezető adatot, téves következtetés levonására alkalmas csoportosítást, elemzést nem tartalmazhat, és nem hallgathat el olyan tény, amely az (1) bekezdésben meghatározott cél elérését veszélyeztetheti.”

29. § (1) Az értékpapír tulajdonosának a tájékoztató félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával okozott kár megtérítéséért a kibocsátó, a forgalmazó (forgalmazási konzorcium esetében a vezető forgalmazó), az értékpapírban foglalt jogokért kezességet (garanciát) vállaló személy, az ajánlattevő vagy az értékpapír szabályozott piacra történő bevezetését kezdeményező személy felel. A tájékoztatóban pontosan, egyértelműen azonosítható módon meg kell jelölni annak a személynek a nevét/megnevezését, a forgalomba hozatalban betöltött szerepét, valamint lakcímét/székhelyét, aki/amely a tájékoztató vagy annak valamely részének tartalmáért felel. A tájékoztatóban foglalt minden információra, illetőleg az információ hiányára is ki kell terjednie valamely személy felelősségvállalásának.

(2) A tájékoztatót az (1) bekezdés szerint felelős valamennyi személy köteles külön aláírt felelősségvállaló nyilatkozattal ellátni. A nyilatkozatnak tartalmaznia kell azt, hogy a tájékoztató a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmazza, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek az értékpapír, valamint a kibocsátó és az értékpapírban foglalt kötelezettségért kezességet (garanciát) vállaló személy helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak.

A Budapest Alapkezelő Zrt., székhely: 1138 Budapest, Váci út 188., (továbbiakban: Alapkezelő) és a Budapest Bank Nyrt., székhely: 1138 Budapest, Váci út 188., (továbbiakban: Vezető Forgalmazó) egyetemlegesen felelősséget vállalnak a Budapest Ingatlan Alapok Alapja (továbbiakban: Alap) Tájékoztatójában foglaltakért, amit a Tájékoztató végén található felelősségvállaló nyilatkozat aláírásával is megerősítenek.

Az Alapkezelő felügyeleti engedélyszáma, dátuma: 100.006/1992; 1992. szeptember 22.

A Vezető Forgalmazó felügyeleti engedélyszáma, dátuma: 41.038-16/2002.; 2002. december 27.

Az Alap letétkezelője a Citibank Zrt. (székhely: 1051 Budapest, Szabadság tér 7.) (továbbiakban: Letétkezelő) felügyeleti engedélyszáma, dátuma: 41.048-9/2002; 2002. december 20.

Az Alap könyvvizsgálója: KPMG Hungária Kft., székhelye: 1139 Budapest, Váci út 99.

A forgalmazás szereplőinek részletes bemutatására a 3. pontban kerül sor.

Felhívjuk a befektetők figyelmét, hogy az Alapot érintő kockázati tényezők részletesen az 5. pontban kerülnek bemutatásra.

2. Az Alap általános bemutatása

Az Alapkezelő a Vezérigazgató 2003. február 24-én kelt 005/2003. számú vezérigazgatói határozata alapján, a Törvény szerint **Budapest Ingatlan Alapok Alapja** elnevezésű, nyíltvégű értékpapír befektetési alapot hozott létre.

Indulás dátuma: 2003. május 13. (PSZÁF engedély száma: 110.193-1/2003)

Az Alap neve: **Budapest Ingatlan Alapok Alapja**

(Az Alap Felügyeleti lajstrom száma: 1111-125)

Az Alap befektetési jegyeinek ISIN kódja: HU0000703004

Az Alap a Törvény alapján nyilvános, nyíltvégű befektetési alapokba befektető értékpapír befektetési alap.

Az Alap futamideje a nyilvántartásba vétel napjától határozatlan ideig tart.

Az Alap működését és befektetési jegyeinek forgalmazását jelenleg a Törvény szabályozza.

A tőke felhasználásának célja, befektetési politika és a befektetések lehetséges piacának összefoglalása:

Az Alap célja, hogy az ingatlan-befektetéseken általában elérhető hozamokat elérhetővé tegye a befektetési jegyek vásárlói számára. Ennek megvalósítására értékpapír állományában elsősorban ingatlan alapok befektetési jegyei kapnak helyet.

A részletes befektetési politika a jelen Tájékoztató I. számú mellékletét képező Kezelési Szabályzatban (továbbiakban: Szabályzat) olvasható.

3. A forgalmazás szereplői

Az Alapkezelő olyan részvénytársaság, mely alapkezelői tevékenységet végez, aminek keretében az általa kialakított portfóliókat, a vonatkozó törvények és az általa meghatározott befektetési politika alapján kezeli.

A Letétkezelő olyan részvénytársaság, mely az alapkezelési tevékenységgel kapcsolatban felmerülő értékpapír- és pénzmozgásokat nyilvántartja, kiszámolja az Alap nettó eszközértékét, és a Törvényben meghatározott módon ellenőrzi az Alapkezelőt.

A Forgalmazók az értékpapír folyamatos forgalmazásában részt vevő befektetési szolgáltatók.

3.1. Az Alapkezelő bemutatása

Az Alapkezelő általános adatai

A társaság neve: **Budapest Alapkezelő Zrt.**, a Budapest Bank-csoport tagja

Székhelye: 1138 Budapest, Váci út 188.

Az alapítás ideje: 1992. augusztus 3.

Cégbejegyzés: 1992. október 12., Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság 01-10-041964/02 sz.

Az Állami Értékpapír Felügyelet engedélyének száma: 100.006 /1992; 1992. szeptember 22.

Tevékenységi kör: Befektetési alapok kezelése, vagyonkezelés magán-, és önkéntes kölcsönös nyugdíjpénztárak részére

TEÁOR szerint:

6712 értékpapír-ügynöki tevékenység, alapkezelés

6602 csoportos nyugdíjbiztosítás

A társaság határozatlan időre alakult.

Üzleti év: A társaság üzleti éve azonos a naptári évvel.

Alaptőke: 500.000.000 Ft, ebből befizetve 500.000.000 Ft.

Tulajdonos: Budapest Bank Nyrt.

Tulajdoni arány: 100 %

Alkalmazottak száma: 17 fő

Szervezeti felépítés:

A Budapest Alapkezelő Részvénytársaság a vezérigazgató irányítása alatt áll. A vezérigazgató közvetlenül irányítja a befektetési vezetőt, üzlettámogatási vezetőt és az értékesítési és marketing üzletág négyfős csapatát. A befektetési vezető alá négy, a befektetésekkel foglalkozó szakember tartozik.

Az üzlettámogatási vezető irányítása alatt állnak a következő területek: a cég operatív működéséhez és az értékpapír-tranzakciók teljesítéséhez kapcsolódó feladatok. Az üzlettámogatási vezető további feladata a pénzügyi, számviteli és könyvelési tevékenység irányítása és felügyelete, valamint a jogi és kockázatkezelési jellegű kérdések koordinálása. A munkáját 5 fő támogatja. Az adminisztráció és a titkárság (1 fő) munkáját is felügyeli. A Budapest Alapkezelő Zrt. 1 fő belső ellenőrt foglalkoztat.

A Budapest Alapkezelő Zrt. vezető tisztségviselője:

Fatér Gyula vezérigazgató

2000 decemberétől az Alapkezelő vezérigazgatója.

1985-1990. Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem. Okleveles közgazdász 1990.

1990-1991. között Csepel Művek Fémmű Rt.-nél határidős árutőzsdei területen dolgozott.

1991-1992. között a Budapesti Értéktőzsde elemzője, majd a Bevezetési és forgalomban tartási osztály vezetője.

1992-2000. között az Europool Befektetési Alapkezelő Rt. ügyvezetője, majd vezérigazgatója.

1995-2003.között a Befektetési Alapkezelők Magyarországi Szövetségének elnöke.

1997-2000 között az Európai Alapkezelők Szövetségének (European Federation of Investment Funds and Companies) igazgatóságának a tagja.

2004 novemberétől Budapest Bank Rt. igazgatósági tag

2005- től BÉT igazgatósági tag

Az Alapkezelő feladatai

- meghatározza az Alap célját és megvalósítja az Alap befektetési politikáját;
- a befektetők érdekeinek, a Törvénynek és a piaci viszonyoknak megfelelően befekteti az Alap tőkéjét, majd kezeli az Alap értékpapír állományát;
- megbízást ad értékpapír vételre és eladásra;
- szerződést köt és biztosítja a folyamatos együttműködést a Forgalmazókkal, a Letétkezelővel és a Könyvvizsgálóval;
- köteles minden, az Alap nettó eszközértékének megállapításához szükséges dokumentumot naponta megküldeni a Letétkezelőnek;
- elkészíti és közzéteszi az Alap éves és féléves jelentését, az Alappal kapcsolatos összes tájékoztatót és a havi portfólió jelentést;
- meghatározza az Alap hozamfizetési politikáját;
- ellátja az Alap adminisztrációját, kifizeti az Alappal kapcsolatos díjakat és költségeket;
- mindenkor a vonatkozó törvényeknek megfelelően jár el.

Az Alapkezelő pénzügyi, gazdasági helyzete

A hazai befektetési alapok kialakulásától kezdve a Budapest Alapkezelő a piac meghatározó szereplője. Az Alapkezelő 2005., 2006., 2007. évi mérleg és eredménykimutatása a III. számú mellékletben megtalálható. A Budapest Alapkezelő Zrt. fő adatai (adott év végén)

| | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 |
|--------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Jegyzett tőke (millió Ft) | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 |
| Adózott eredmény (millió Ft) | 1181,8 | 1555,5 | 1313,7 | 1662,3 | 1366,6 |
| Munkatársak száma (fő) | 15 | 17 | 16 | 18 | 18 |
| Kezelt alapok száma (db) | 10 | 13 | 16 | 22 | 27 |
| Kezelt alapok vagyona (milliárd Ft) | 169 | 193 | 254 | 249 | 289 |
| Kezelt pénztári vagyon (milliárd Ft) | 23,1 | 32,9 | 43,0 | 52,2 | 60 |

A Budapest Alapkezelő Zrt. által 2008 novemberében kezelt alapok adatait lásd az V. és a VI. számú mellékletben. Az Alapkezelő felelőssége

„236.§ (2) Az alapkezelő az alap működése során a befektetők érdekében a jogszabályoknak, működési szabályoknak és a mindenkor érvényes kezelési szabályzatnak megfelelően köteles eljárni.”

„236.§ (3) A befektetési alapkezelő az egyenlő elbánás elve alapján köteles eljárni a befektetők tekintetében.”

Az Alapkezelő jelen Tájékoztató keretében az Alap hozamára vonatkozóan nem tesz a Törvény 241.§-ában meghatározott ígéretet.

Az Alapkezelő nem tartozik felelősséggel jelen Tájékoztató alapján kibocsátott befektetési jegyek árfolyamában a kedvezőtlen piaci mozgások és negatív piaci hatások miatt bekövetkező változások miatt.

3.2. A Letétkezelő bemutatása

A Letétkezelő általános adatai

A társaság neve: Citibank Zrt.

Székhelye: 1051 Budapest, Szabadság tér 7.

Az alapítás ideje: 1985. 11. 22.

Cégbejegyzés: 1990. április 02., Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság Cg. 01-10-041029

Állami Pénz- és Tőkepiaci Felügyelet engedélyének száma: 41.048-9/2002; 2002. december 20.

Tevékenységi kör: A Társaság hitelintézet, amelynek típusa bank.

Főtevékenység: 6512*03 Egyéb monetáris közvetítés

A cég tevékenysége:

6521*03 Pénzügyi lízing,

6523'03 Máshova nem sorolt, egyéb pénzügyi tevékenység,
6713'03 Máshova nem sorolt egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység,
6512'03 Egyéb monetáris közvetítés.

A társaság határozatlan időre alakult.

Üzleti év: megegyezik a naptári évvel.

Alaptőke: 13 005 millió forint

Tulajdonos: Citibank Overseas Investment Corporation

Tulajdoni arány: 100%

Alkalmazottak száma: 1536 fő

A társaság vezető tisztségviselői:

Igazgatóság

Batara Sianturi

belső igazgatósági tag, vezérigazgató, az Igazgatóság elnöke (CCO)

Előző munkahelyei: Polymer Processing Institute-nál kutatási asszisztens, Citibank N.A. Indonéziánál előbb auditor, menedzserasszisztens, azután a letétek, pénzáttalások és klíringosztály vezetője, kiskereskedelmi banki pénzügyi kontroller, lakossági bank pénzügyi igazgatója, fiókdisztribúciós igazgató. 1995-96 között vezérigazgató a Citibank Australia Limited-nél, majd visszatér a jakartai Citibankhoz, ahol kiskereskedelmi banki igazgató, országos disztribúciós és értékesítési igazgató, majd országos marketingigazgató. 2005 szeptemberétől a Citibank Zrt. lakossági üzletágának vezetője, 2007. augusztus 15-től a Citibank Zrt. vezérigazgatója.

Balássy M. László

belső igazgatósági tag, Citibank Zrt. vállalati üzletágának vezérigazgatója (General Manager of CMB)

1996 óta Citigroup alkalmazott. Szakmai pályafutását a Citibank Magyarország forintkötvény csoportjának felépítésével és annak irányításával kezdte.

Előző munkahelyek: Arthur Andersen (Hungary), Ford Motor Credit Company (Dearborn Michigan, USA).

Igor Milner

belső igazgatósági tag, ügyvezető

Előző munkahelyei: TONIS Broadcasting Company, Development Alternatives, Inc., Donaldson Europe N.V., 2000. augusztusától Citigroup, először financial analyst, majd Citibank Espana-nál BP&A csoport vezetője, majd ugyanez a pozíció Düsseldorfban, végül 2006. júniusától Citibank Magyarország lakossági bankjának pénzügyi vezetője.

Kömény Éva

belső igazgatósági tag, ügyvezető

1987 óta a Citibanknál dolgozik, jelenleg a Treasury osztály vezetője.

Devics Éva

belső igazgatósági tag, ügyvezető

Előző munkahelyek: Procter&Gamble, mint értékesítési vezető, Leo Burnett Reklámügynökség, mint ügyfélkapcsolati vezető. A Citibanknál 1996. októberétől dolgozik, jelenleg a Wealth Management termék és szegmens igazgató.

A Letétkezelő feladatai

- vezeti az Alap bankszámláját;
- letétben tartja az Alap birtokában lévő összes értékpapírt;
- kiszámítja és közzéteszi az Alap összesített és egy jegyre jutó nettó eszközértékét;
- nyilvántartja a forgalomban lévő befektetési jegyek számát és végzi a befektetési jegyek keletkezését és megsemmisítését a forgalmi jelentések alapján a forgalmazók részére;
- elvégzi a hozamfizetéssel kapcsolatos technikai teendőket;
- ellátja az adásvételi megbízások lebonyolításával kapcsolatos banki, technikai teendőket;

- biztosítja, hogy az Alap eszközeit érintő ügyletekből, valamint a befektetési jegyek forgalmazásából származó valamennyi ellenszolgáltatás a szokásos határidőn belül az Alaphoz kerüljön
- ellenőrzi az Alapkezelő jogszabályok és a Kezelési Szabályzatban foglalt szabályoknak való megfelelését;
- tevékenysége során független módon, kizárólag a befektetők érdekében jár el;
- elvéggez minden a törvény által számára előírt feladatot.

A Letétkezelő megváltoztatása felügyeleti engedélyhez kötött.

A Letétkezelő 2005., 2006., 2007. évi összehasonlító mérleg adatai a IV. mellékletben megtalálhatóak.

3.3. Érdektűközés, összeférhetetlenség

Érdektűközés elkerülésére vonatkozó szabályok:

Az Alapkezelő eljárására az érdektűközések elkerülésére az alábbi szabályok az irányadóak:

- az Alapkezelő az Alap működtetése során a befektető érdekében a jogszabályoknak, működési szabályoknak és a mindenkor érvényes Kezelési Szabályzatnak megfelelően köteles eljárni;
- az Alapkezelő az egyenlő elbánás elve alapján köteles eljárni a befektetők tekintetében;
- az Alapkezelő egymástól elkülönítetten több befektetési alapot is létrehozhat és kezelhet, melynek vagyonát elkülönítetten köteles kezelni és nyilvántartani;
- az Alapkezelő az általa kezelt vagyonról befektetési alaponként és ügyfelenként elkülönített nyilvántartást köteles vezetni.

Összeférhetetlenség:

Az Alapkezelő vezető tisztségviselője, illetve a befektetési döntéshozatalban, végrehajtásban résztvevő alkalmazottja, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személye nem lehet közvetlenül a befektetési alapkezeléshez kapcsolódó területen tevékenykedő társaságnak az alkalmazottja, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személye, nevezetesen a Letétkezelőnek, a befektetési döntések végrehajtásában közreműködő szolgáltatónak, így különösen a befektetési szolgáltatónak, más befektetési alapkezelőnek, valamint a befektetési alapkezelő ügyfelének.

Az a személy, aki esetében ez az összeférhetetlenség fennáll, köteles azt haladéktalanul a Felügyeletnek jelenteni, és az összeférhetetlenséget haladéktalanul megszüntetni.

3.4. Az Alap Könyvvizsgálójának bemutatása

A Könyvvizsgáló általános adatai

A Könyvvizsgáló neve / bejegyzési száma: Nagy Zsuzsanna / 005421
KPMG Hungária Könyvvizsgáló, Adó és Közgazdasági Tanácsadó Kft.
Székhelye: 1139 Budapest, Váci út 99.

A Könyvvizsgáló feladatai

- az éves beszámoló, a nettó eszközérték- és a hozamszámítás felülvizsgálata;
- az Alapkezelő tevékenységének felülvizsgálata;
- a fenti felülvizsgálat eredményének ismertetése a törvény által előírt esetekben a Felügyelettel.

3.5. A Forgalmazók bemutatása

A Vezető Forgalmazó neve: **Budapest Bank Nyrt.**

Székhelye: 1138 Budapest, Váci út 188.

Az alapítás ideje: 1986. december 15.

Cégbejegyzés: 1987. március 16., Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság 01-10-041037/3. sz.

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete engedélyének száma: 41.038-16/2002; 2002. december 27. (befektetési tevékenységekre)

Tevékenységi kör: A Társaság hitelintézet, amelynek típusa bank.

TEÁOR szerint:

- 65.12 Egyéb monetáris közvetítés,
- 65.21 Pénzügyi lízing,
- 65.22 Egyéb hitelnyújtás
- 65.23 Máshova nem sorolt, egyéb pénzügyi közvetítés,
- 67.12 Értékpapír-ügynöki tevékenység, alapkezelés
- 67.13 Máshova nem sorolt egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység,
- 67.20 Biztosítást, nyugdíjalapot kiegészítő tevékenység

A társaság határozatlan időre alakult.

Üzleti év: A társaság üzleti éve azonos a naptári évvel.

Alaptőke: 19.345.945 eFt,
Tulajdonos: GE Capital International Financing Corporation
Tulajdoni arány: 99,69% %
Alkalmazottak száma: 1700 fő

További forgalmazó helyek:

Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.

Székhely: 1122 Budapest, Pethényi köz 10.

ERSTE Bank Befektetési Zrt.

Székhely: 1075 Budapest, Madách Imre út 13-15.

BNP Paribas Magyarországi Fióktelepe

Székhely: 1055 Budapest, Honvéd u. 20.

(A Vezető Forgalmazó és a fent felsorolt forgalmazó(k) továbbiakban együttesen: Forgalmazók)

Az Alapokra részletezett forgalmazói helyek listáját a II. melléklet tartalmazza.

4. Adózás

4.1. Az Alap adózása

Az Alap az éves nyeresége után nem fizet adót.

4.2. A befektetők adózása

A jelenleg hatályos adótörvény értelmében a befektetési jegyek hozama kamatjövedelemnek minősül, amelynek személyi jövedelemadója a jelenleg hatályos 1995. évi CXVII. Törvény (továbbiakban: SZJA Törvény) értelmében 0%.

Belföldi jogi személyeknél a befektetési jegyek hozama adóköteles árbevételüket növeli, ami után az érvényes adójogszabályok szerint kell adót fizetni.

5. Kockázati tényezők

5.1. Az Alapot érintő közvetlen kockázatok

Általános gazdasági kockázat

A nemzetközi pénz- és tőkepiacok egyre erősödő integráltsága miatt egy-egy ország, illetve régió értékpapírpiacaira más országok és régiók tőkepiaci folyamatai is hatást gyakorolnak olyan mozgásokat indukálva, melyek az adott ország makrogazdasági adottságaiból kiindulva első látásra indokolatlannak tűnnek. Ezek a rövid és középtávú ingadozások negatívan is befolyásolhatják az Alap eszközeinek árfolyamát.

Új konstrukció kockázata

Az alapok alapja konstrukció Magyarországon új befektetési forma, kevés a működtetésével kapcsolatos tapasztalat. Ez bizonyos esetekben (például elszámolási) kockázatot jelenthet.

Befektetési döntések kockázata

Az Alapkezelő az optimálisnak tartott értékpapír állomány kialakítása során - legjobb tudása szerint - olyan befektetési döntéseket hoz, melyek várhatóan kedvezően befolyásolják az Alap teljesítményét. A piaci folyamatok azonban eltérhetnek az Alapkezelő szakembereinek elemzéseitől, a várakozásoktól eltérő hozamokat eredményezhetnek, amelyek kedvezőtlenül befolyásolhatják az Alap teljesítményét.

Likviditási kockázat

A portfólió elemeinek értékesítése, vagy az Alap szabad pénzeszközeinek befektetése időnként nehézségekbe ütközhet, illetve csak kedvezőtlen árfolyamon lehetséges. Ráadásul az ingatlanok és állampapírok árát az ingadozó piaci kereslet és kínálat fokozottan képes befolyásolni, ami az Alap nettó eszközértékén keresztül hat a befektetési jegyek árfolyamára.

Adózási kockázat

A befektetési jegyekre vonatkozó személyi jövedelemadó szabályok és a befektetési alapok adózására vonatkozó előírások a jövőben változhatnak.

Értékelésből eredő kockázat

Az Alapkezelő a törvényi előírások betartásával úgy igyekezett meghatározni az eszközök értékelési szabályait, hogy azok a lehető legpontosabban tükrözzék az Alapban szereplő befektetések aktuális piaci értékét. Ugyanakkor az Alap portfóliójában lévő befektetési alapok árazására az Alapkezelőnek, illetve a Letétkezelőnek nincsen ráhatása. Előfordulhat, hogy egyes értékpapírok átmeneti alul- vagy felülértékeltiséget mutatnak.

Az Alap nettó eszközértékét a Letétkezelő állapítja meg. A Letétkezelő törekszik az értékelés pontosságára, de előfordulhat, hogy saját vagy más külső szolgáltató hibájából kifolyólag a nettó eszközérték hibásan kerül megállapításra. Amennyiben a hiba utólag megállapításra kerül és az eltérés nagyobb, mint 0,2%, úgy az érintett napon tranzakciót lebonyolító ügyfelek és az Alap kompenzálásra kerülnek, amennyiben kár érte őket. A kompenzáció semmilyen esetben sem terheli az Alapot.

Árfolyam nem- ismeretéből adódó kockázat

Az Alap befektetői ki lesznek téve annak, hogy a befektetési jegyek vételekor és visszaváltásakor a megbízás megadásának napján nem ismerik a megbízás teljesítésének árfolyamát, mely árfolyam jelentősen eltérhet a megbízás napján ismert legutolsó árfolyamtól.

A befektetési jegyek forgalmazásának felfüggesztése

Az Alap, és az Alap befektetési célalapjai befektetési jegyeinek folyamatos forgalmazását a törvényben meghatározott esetekben a Felügyelet, illetve az Alapkezelő, vagy az Alap befektetési célalapjainak az alapkezelője felfüggesztheti.

Az Alap célalapjainak megszűnéséből származó kockázat

Az Alap befektetési célalapjai a törvényben meghatározott esetekben megszűnhetnek. Ezen szélsőséges esetben az Alap az érintett célalapban levő befektetésének ellenértékét a megszűnési eljárás lezárását követően kapja meg. A megszűnési eljárás időtartama alatt a célalapban lévő befektetések értékét az Alapkezelő nem tudja megállapítani, amely a törvényes feltételek fennállása esetén az Alap forgalmazásának felfüggesztését eredményezheti.

Az Alap saját tőkéjének csökkenése

Az Alapot az Alapkezelő köteles megszüntetni, amennyiben az Alap saját tőkéje három hónapon keresztül, átlagosan nem éri el a húszmillió forintot. Ez esetben a befektetési jegy tulajdonosok az általuk kívántnál esetleg előbb kapják vissza a befektetési jegybe fektetett pénzüket.

Az Alapkezelő dönthet az Alap megszüntetéséről, amennyiben az Alap saját tőkéje az Alap létrejöttét követő hatodik hónapot követően fél éven keresztül nem éri el a 300 millió forintot.

5.2. Az Alapot érintő közvetett kockázatok

Alapok Alapja konstrukcióból eredő kockázat

Az Alap konstrukciója szerint befektetési alapokba fektető alap. Az Alap befektetési politikájában, az értékpapírok lehetséges elemei között felsorolt befektetési alapok befektetési politikájának változása befolyásolhatja az Alap teljesítményét.

Ingtatlan befektetések általános kockázata

Az ingatlanok vételárának megtérülési ideje viszonylag hosszú, ezért az ingatlanba csak hosszú távon érdemes befektetni. Ezen felül pedig az ingatlanbefektetések kockázata sem elhanyagolható, az ingatlanok hasznosítása, illetve értékesítése időről-időre – a piaci viszonyok változásával párhuzamosan – nehézségekbe ütközhet. Az ingatlanpiac jellemzően több éves ciklusokban mozog, amely eltérhet a gazdaság egyéb szektorainak ciklusától, azaz az ingatlanpiacon realizálható hozam alakulása nem feltétlenül egyezik meg az alternatív befektetési eszközökön elérhető hozamok alakulásával.

Adópolitikai kockázat

Az Alap olyan befektetési alapba is fektetheti a vagyonát, amely alap a befektetési cél országokban ki lesz téve az esetlegesen bekövetkező adópolitikai változásoknak (pl. adóemelés, esetleges adó bevezetés ahol jelenleg nincs).

Az Alap befektetési célalapjainak ingatlan hasznosításából eredő kockázata

A bérbeadások legfontosabb kockázati tényezői a következők:

- a) A bérbevevő fizetőképessége, fizetési kockázatok.
- b) A piaci vagy az átlagot meghaladó nagyságrendű bérleti díjak elérése minimális ügyfélkockázat mellett.
- c) A megvásárolt bérbe adandó ingatlanok esetleges átmeneti kihasználatlanságából adódó bevétel kiesés.
- d) A portfolióban levő ingatlanok esetleges irreális mértékű járulékos fenntartási és üzemeltetési költségeinek növekedése (adók, nem várt felújítás, stb.)
- e) A bérleti díjak nagyságát sokszor külföldi devizában határozzák meg. Ez az árfolyamok kedvezőtlen alakulása esetén kedvezőtlenül érintheti az Alap befektetőit.

Az ingatlanok értékében rejlő kockázat

Az ingatlanpiacokat időnként nagy mértékű árfolyam-ingadozások jellemzik, amelyek ellen az Alap befektetési célalapjainak az alapkezelője a legnagyobb gondosság mellett sem tudja teljes egészében megvédeni az ingatlan alap pozícióját. Ennek következtében előfordulhat, hogy az ingatlan alap egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéke bizonyos időszakokban nem növekszik olyan mértékben, mintha a teljes portfólió csakis alacsony kockázatú befektetésekből (pl. állampapírokból) állna, és ez az Alap árfolyamát is nagyban befolyásolja.

Visszaváltási kockázat

Az Alap befektetési célalapjainak alapkezelői a Törvény alapján fenntarthatják a jogot maguknak a Törvény szerinti esetekben a befektetési jegyek visszaváltásának halasztott teljesítésére, mely közvetve befolyásolhatja az Alap hozamát és likviditását.

Az Alap célalapjai befektetési jegyeinek visszaváltására vonatkozó szabályok alaponként változhatnak, melyeket az adott alap aktuális tájékoztatói tartalmaznak.

6. Háttér szabályok

Minden a Tájékoztató és a Kezelési Szabályzat alapján létrejövő jogviszony, szerződésekben nem szabályozott kérdések tekintetében a Tájékoztató, a Kezelési Szabályzat, a Törvény, továbbá a Polgári Törvénykönyv rendelkezései, valamint a Forgalmazók üzletszabályzata az irányadó.

A befektetésekre a mindenkor hatályos adóhitel-szabályozások az irányadók.

7. Jogviták rendezése

A felmerülő vitás kérdéseket a szereplők, így különösen a befektetők, az Alapkezelő, a Letétkezelő és a Forgalmazók egyeztetéses eljárás útján kívánják rendezni. Ennek eredménytelensége esetén a felek a vitatott jogviszonyra vonatkozó szerződések rendelkezéseinek megfelelően járnak el.

8. További információk

Az Alapról, a forgalmazott befektetési jegyekről, a befektetési jegyek vásárlóinak köréről, a befektetők jogairól, a befektetési politikájáról, a nettó eszközérték számítás módjáról, a tájékoztatási kötelezettségekről, az Alapot terhelő költségekről és az Alap megszűnéséről részletes információkat a Kezelési Szabályzat tartalmaz.

Az Alapkezelővel és a Letétkezelővel szemben a megelőző három naptári éven belül csődeljárást nem rendeltek el.

9. Felelősségvállalási nyilatkozat

A Budapest Alapkezelő Zrt. (székhelye: 1138 Budapest, Váci út 188.), mint kibocsátó, és a Budapest Bank Nyrt. (székhelye: 1138 Budapest, Váci út 188.), mint forgalmazó a jelen Felelősségvállaló nyilatkozattal kijelentik, hogy a Tájékoztató a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a befektetési jegyek, valamint az Alap helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak.

Kijelentik továbbá, hogy a befektetési jegy tulajdonosoknak a Tájékoztató félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával okozott kár megtérítéséért egyetemlegesen felelnek.

Budapest, 2008. november 3.

Budapest Alapkezelő Zrt.

Budapest Bank Nyrt.

I. MELLÉKLET

KEZELÉSI SZABÁLYZAT

1. Az Alap neve: Budapest Ingatlan Alapok Alapja

2. Az Alap típusa és fajtája

A Budapest Ingatlan Alapok Alapja nyilvános, nyíltvégű, ingatlan befektetési alapokba fektető értékpapír befektetési alap.

Az Alap futamideje a nyilvántartásba vétel napjától határozatlan ideig tart.

3. Alapkezelői és Felügyeleti határozatok

Az Alap létrehozása: Az Alapkezelő 2003. február 24-ei 005/2003 vezérigazgatói utasítása alapján.

Felügyeleti határozatok:

az Alap tájékoztatója közzétételének jóváhagyása: 110.193/2003sz. határozat; 2003. április 16.

az Alap nyilvántartásba vétele: 110.193-1/2003.sz. határozat, 2003. május 7.

az Alap Kezelési Szabályzatának módosításai:

110.193-2/2003.sz. határozat (2003. december 12.)

110.193-3/2004.sz. határozat (2004. június 23.)

110.193-4/2006.sz. határozat (2006. február 20.)

110.193-5/2008.sz. határozat (2008. április 1.)

4. Az Alap üzleti éve

Az Alap üzleti éve a naptári évvel megegyező.

5. Az Alapkezelő

A társaság neve: Budapest Alapkezelő Rt., a Budapest Bank-csoport tagja

Székhelye: 1138 Budapest, Váci út 188.

6. A Letétkezelő

A társaság neve: Citibank Zrt.

Székhelye: 1051 Budapest, Szabadság tér 7.

7. Az Alap befektetési politikája

Az Alap célja, hogy ingatlan-befektetéseken általában elérhető hozamokat elérhetővé tegye a befektetési jegyek vásárlói számára. Ennek megvalósítására értékpapír állományában elsősorban ingatlan alapok befektetési jegyei kapnak helyet.

Az Alapkezelő az Alap tőkéjét kizárólag a jelen Szabályzatban foglaltakkal és a hatályos Törvénnyel összhangban fekteti be. Az Alapkezelő a jelen Szabályzatban meghatározott befektetési politikát csak a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének engedélyével, a közzétételt követő 30 nap elteltével változtathatja meg.

7.1. Az értékpapír állomány lehetséges elemei (befektetési eszközök):

- Készpénz
- Betét
- Diszkont kincstárjegy
- Kamatozó kincstárjegy
- Fix és változó kamatozású magyar államkötvények
- MNB-kötvény
- Visszavásárlási megállapodás (felmondhatatlanságában nem korlátozott repó)

- **Raiffeisen Ingatlan Alap befektetési jegyei**

Az Alap saját tőkéjén belül a Raiffeisen Ingatlan Alap (továbbiakban: Raiffeisen Alap) befektetési jegyeinek aránya 0-100% között lesz.

- **Európa Ingatlan Alap befektetési jegyei**

Az Alap saját tőkéjén belül az Európa Ingatlan Alap (továbbiakban: Európa Alap) befektetési jegyeinek aránya 0-100% között lesz.

- **OTP Ingatlanbefektetési Alap befektetési jegyei**

Az Alap saját tőkéjén belül az OTP Ingatlanbefektetési Alap (továbbiakban: OTP Alap) befektetési jegyeinek aránya 0-100% között lesz.

- **Budapest Bonitas Befektetési Alap**

Az Alap saját tőkéjén belül a Budapest Bonitas Alap befektetési jegyeinek aránya 0-100% között lesz.

- **Budapest Állampapír Befektetési Alap**

Az Alap saját tőkéjén belül a Budapest Állampapír Alap befektetési jegyeinek aránya 0-100% között lesz.

- **Egyéb ingatlan alapok befektetési jegyei, illetve ingatlan alapok befektetési jegyeit vásárló alapok befektetési jegyei**

Az Alap a fentiek mellett egyéb hazai vagy külföldi ingatlan alapok befektetési jegyeibe, ilyen alapok befektetési jegyeit tartalmazó befektetési alapokba, illetve ilyen jellegű kollektív befektetési értékpapírba is fektethet. Saját tőkéjén belül az ilyen befektetések aránya 0-100% között lesz, és egyenként egy alap befektetési jegyeinek, illetve ilyen jellegű kollektív befektetési értékpapíroknak a súlya nem haladja meg a 25%-ot az Alap saját tőkéjén belül.

- **Ingatlanpiacon tevékenykedő vállalatok részvényeibe fektető befektetési alapok, illetve ilyen alapokba fektető befektetési alapok befektetési jegyei**

Saját tőkéjén belül az ilyen befektetések aránya 0-50% között lesz, és egyenként egy alap befektetési jegyeinek, illetve ilyen jellegű kollektív befektetési értékpapíroknak a súlya nem haladja meg a 25%-ot az Alap saját tőkéjén belül.

- **Egyéb pénzügyi és kötvény alapok befektetési jegyei**

Saját tőkéjén belül az ilyen befektetések aránya 0-100% között lesz, és egyenként egy alap befektetési jegyeinek, illetve ilyen jellegű kollektív befektetési értékpapíroknak a súlya nem haladja meg a 25%-ot az Alap saját tőkéjén belül.

Az Alapnál a visszaváltás igények teljesítése céljára elkülönített likvid eszközök és a hitelkeret együttes legkisebb aránya: 0%.

7.2. Az Alapra vonatkozó befektetési szabályok a Törvény alapján

Az ebben a pontban felsorolt befektetési korlátok a Törvény értelmében az Alapra érvényesek.

Az Alap a saját tőkéje kizárólag az alábbi eszközökben tarthatja a Törvény alapján:

- állampapír;
- kollektív befektetési értékpapír;
- bankbetét;
- deviza;
- pénzügyi eszköz

Az Alapkezelő az Alap részére nem vásárolhat:

- saját maga által kibocsátott értékpapírt;
- az Alapkezelő kapcsolt vállalkozásai által kibocsátott értékpapírt, a nyilvános árjegyzéssel rendelkező értékpapírok kivételével, ideértve a tőzsdére bevezetendő értékpapírokat.

Az Alapkezelő a tulajdonában lévő befektetési eszközöket az Alapba nem helyezheti el, és nem vásárolhat befektetési eszközt az Alaptól.

Az Alapkezelő a kapcsolt vállalkozásai tulajdonában lévő befektetési eszközöket az Alapba nem helyezheti el, a nyilvános árjegyzéssel rendelkező értékpapírok és a fél évnél rövidebb lejáratú állampapírok kivételével, ideértve az elismert értékpapírpiacra bevezetett értékpapírokat.

Az Alap saját tőkéje kizárólag olyan pénzügyi eszközbe fektethető be, amelynek a piaci ára naponta megbízható és ellenőrizhető módon megállapítható.

Az Alapkezelő az Alap saját tőkéjét nem fektetheti be ugyanazon Alap által kibocsátott befektetési jegybe.

Ha az Alapkezelő az Alap saját tőkéjét olyan más kollektív befektetési forma kollektív befektetési értékpapírjába fekteti be, amelyet az Alapkezelő vagy azzal szoros kapcsolatban lévő másik alapkezelő kezel - ideértve

azt az esetet is, amikor az alapkezelő alvállalkozóként kezeli az adott Alapot -, a befektetéssel, illetve annak megszüntetésével kapcsolatosan az adott Alapra eladási és visszaváltási jutalék nem terhelhető.

Az Alap egyenként nem szerezhetik meg az egy kibocsátótól származó hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok és egyéb pénzügyi eszközök több mint 20%-át, kivéve az OECD tagállamok által kibocsátott állampapírt.

Az OECD tagállamok által kibocsátott azonos sorozatú állampapírok saját tőkére vetített összértéke nem haladhatja meg az Alap saját tőkéjének 35%-át.

A befektetési szabályoknak vásárláskor kell megfelelni, az egyes portfólió-elemek ügyletkötés kori piaci értékének az Alap ügyletkötés kori saját tőkéjére vetített aránya alapján.

Az Alapkezelő köteles a befektetési korlátoknak megfelelő helyzetet harminc napon belül helyreállítani, ha a Törvényben meghatározott befektetési korlátok az értékpapír forgalomba hozatalakor annak körülményei miatt előre nem látható okból nem érvényesíthetők.

Ha az értékelési árak változása, illetve a visszaváltások következtében az Alapban valamely portfólió-elem aránya jelentősen (több mint 25%-al) meghaladja a Törvény előírásait, az Alapkezelő köteles harminc napon belül legalább a Törvényben megengedett szintre csökkenteni az adott portfólió-elem arányát.

Amennyiben az Alap a befektetési politikája szerint saját tőkéjének legalább nyolcvan százalékát kívánja kollektív befektetési értékpapírokba fektetni, az Alap befektetési alapba befektető befektetési alapnak minősül, és ezt a tényt a tájékoztatóban és a rövidített tájékoztatóban feltűnő módon szerepeltetni kell.

Az Alapkezelő nem köthet származékos ügyletet az Alap nevében.

7.3. Az Alap értékpapír állományában 25% részesedést meghaladó értékpapírok részletes befektetési politikája, működési költségei

Amennyiben az Alap a saját tőkéjének legalább huszonöt százalékát meghaladó mértékben kíván befektetni egyetlen befektetési alapba, illetve kollektív befektetési formába, akkor ezen befektetési alap befektetési politikáját és ezen alapot terhelő költségeket az Alap kezelési szabályzatában ismertetni kell.

Az Ingatlan Alap Tájékoztatójának legutolsó jóváhagyásakor érvényben alapok befektetési politikája:

7.3.1. Raiffeisen Ingatlan Alap

Típusa, fajtája: nyilvános, nyíltvégű ingatlanforgalmazó befektetési alap

Futamideje: a nyilvántartásába vétel napjától határozatlan ideig tart

Alapkezelő: Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Rt. (továbbiakban: Raiffeisen Alapkezelő)

Székhelye: 1054 Budapest, Akadémia utca 6.

A Raiffeisen Alap befektetési politikája:

Befektetési stratégia

A Raiffeisen Alapkezelő a tőle elvárható maximális gondossággal, saját belátása és döntése alapján, a Törvény és a kezelési szabályzatában foglalt korlátozások betartása mellett alakítja ki a Raiffeisen Alap forrásainak felhasználási módját. A Raiffeisen Alapkezelő célja, hogy a Raiffeisen Alap működése során egyenletes, a banki kamatokat meghaladó hozamot érjen el, a kockázatok lehetőségekhez képest minimális szinten tartása mellett. A Raiffeisen Alapkezelő a kockázat megosztás és a lehetséges legmagasabb hozam kritériumokat tartja szem előtt a portfólió kialakítása és a befektetési döntések meghozatala során.

A Raiffeisen Alapkezelő a Raiffeisen Alap pénzeszközeiből ingatlanokat vásárol, az ingatlanokra nem fordított tőkét pedig Likvid eszközökben tartja. Az ingatlan megvásárlása és értékesítése közötti időszakban azokat a befektetési elveknek megfelelően hasznosítja. Az ingatlanportfólió összeállítása során a Raiffeisen Alapkezelő mind az ingatlanok jellege, mind a hasznosítás, hozamtermelő képesség szempontjából igyekszik diverzifikációt megvalósítani.

A Raiffeisen Alapkezelő törekszik arra, hogy az Raiffeisen Alap likviditásának, a visszaváltások zavartalanságának biztosításához szükséges likvid hányad fölötti tőkét teljes mértékben ingatlanokba fektesse.

A Raiffeisen Alap banki hozamokat meghaladó hozamának biztosítása érdekében a Raiffeisen Alapkezelő a megvásárolni kívánt ingatlanok vételárának, illetve az adott ingatlan-beruházások Nettó eszközérték számításakor figyelembe vehető értékének maximum ötven százaléka erejéig élni fog a Törvény által biztosított hitelfelvételi lehetőséggel.

A Raiffeisen Alap kiegyensúlyozott hozamának biztosítása érdekében a Raiffeisen Alapkezelő a devizaárfolyamhoz kötött ingatlanügyletekből befolyó bevételek (bérleti díjak, lízing díjak, stb.) árfolyamkockázatának fedezése céljából határidős ügyleteket köt.

Bérbeadással hasznosított ingatlanok

A Raiffeisen Alapkezelő a portfólió összeállításánál nagyobb részben olyan befektetési célpontokat kutat fel, melyek bérbeadással jól hasznosíthatóak. A bérbeadással történő hasznosítás célja, hogy megteremtse a Raiffeisen Alap hosszú távú, kiegyensúlyozott teljesítményének alapját.

A Raiffeisen Alapkezelő a befektetési döntések meghozatala során az élő, hosszú távú szerződésekkel rendelkező, minőségi bérlők használatában álló objektumokat részesíti előnyben, melyek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Raiffeisen Alap hosszú távon is kiegyensúlyozott hozamot legyen képes elérni. Az ilyen típusú ingatlanokba történő befektetést megelőzően a Raiffeisen Alapkezelő kiemelt figyelmet szentel az élő bérleti szerződések minősége vizsgálatának, a szerződéses feltételek és a bérlő minőségének. A Raiffeisen Alapkezelő törekszik arra, hogy a bérleti megállapodások biztosítsák a bérleti díjak reálértékének megőrzését.

A bérleti szerződések minősége és hossza mellett fontos szerephez jut a lejárat szerkezet aktív menedzsmentje. A Raiffeisen Alapkezelő törekszik annak elkerülésére, hogy számottevő bevételkiesés álljon elő az egyszerű lejárat bérleti szerződések miatt.

A bérbeadás útján hasznosítandó ingatlanok hányadát a Raiffeisen Alapkezelő kedvező befektetési lehetőség esetén kisebb részben feltöltheti olyan ingatlanokkal is, melyek a megvásárlás pillanatában nem hasznosítottak, azonban a piaci viszonyok, illetve lehetséges bérlőkkel folytatott tárgyalások alapján valószínűsíthető, hogy az ingatlan bérbeadással történő hasznosítása rövid időn belül, kedvező hozamkilátások mellett biztosítható.

Értéknövekedésre alapozott befektetések

A Raiffeisen Alapkezelő a Raiffeisen Alap vagyonának kisebb részét olyan ingatlanokba fektetheti, melyek esetében jelentős értéknövekedés valószínűsíthető. Az értéknövekedés forrása származhat a tranzakció kedvező árazásából, esetleges értéknövelő felújítási munkálatok elvégzéséből és az ezt követő hasznosításból, illetve a várható ingatlanpiaci fejlődési trendekből, áremelkedésből.

Az értéknövekedésre alapozott befektetések között helyet kaphatnak telekingatlanok is, melyeken a Raiffeisen Alap a későbbiekben fejlesztési projekt keretében értéknövelő beruházásokat hajthat végre (például közművesítés, beépítés), illetve kedvező értékesítési lehetőség esetén a telekingatlant magát is értékesítheti.

A Raiffeisen Alapkezelő az ilyen típusú tranzakciók esetében alapelvnek tekinti, hogy a tranzakciók nem lehetnek spekulatív jellegűek, az előzetesen elvégzett elemzéseknek alá kell támasztaniuk a tranzakcióban rejlő értéknövekedési potenciált.

Személyre szabott fejlesztések

A Raiffeisen Alapkezelő megfelelő minőségű partner és megfelelő garanciák illetve hozamkilátások megléte esetén megfontolja, hogy a Raiffeisen Alap portfólióját kisebb részt úgynevezett „személyre szabott” ingatlanfejlesztések keretében töltsen fel. Ebben az esetben a Raiffeisen Alap úgy fog ingatlanfejlesztésbe, hogy az elkészült objektumot az együttműködő partner a fejlesztés megkezdésekor meghatározott feltételek mellett teljes egészében, vagy nagy részben hosszú távra bérbe veszi.

A Raiffeisen Alapkezelő emellett figyelmet fordít a ma már egyre gyakrabban előforduló „development forward” tranzakciók megvalósításának lehetőségére, amely esetén egy külső fejlesztő egy építkezés előtt vagy közben, legalább részben elő-bérbeadásra került ingatlan fejlesztését végzi, miközben a befektető egy vagy több, előre rögzített határidőre / kiadottsági hányadra vonatkozó feltétellel megvásárolja a majdani befejezett ingatlant egy előre meghatározott áron. Ez az eljárás csökkenti a fejlesztő kockázatát, az emiatt elvárt árat is, és javítja a sikeres tranzakció esélyét az idejekorán történő bekapcsolódás miatt.

Ilyenkor a Raiffeisen Alap az ingatlanfejlesztés egyébként magas kockázatát az előzetesen megkötött szerződéseknek köszönhetően jelentős mértékben csökkentheti, ugyanakkor részesedhet a fejlesztési profitból is. Az ilyen típusú fejlesztés a bérlő számára is hozzáadott értéket rejt, mivel az objektum minden tekintetben a bérlő elvárásai szerint kerül kialakításra.

A személyre szabott fejlesztéseket a Raiffeisen Alap a beruházások elkészülte és az objektum használatba vétele előtt értéknövekedésre alapozott befektetésként, a használatba vételt és a bérleti megállapodás megnyíltát követően bérbeadással hasznosított befektetésként tartja nyilván.

Típus szerinti diverzifikáció

A Raiffeisen Alapkezelő a hasznosítás módján túl az ingatlanok típusa, jellege szerint is diverzifikálja a Raiffeisen Alap portfólióját. A Raiffeisen Alapkezelő célja, hogy a Raiffeisen Alap vagyonát – elsősorban gazdasági hasznosításra alkalmas – ipari és logisztikai, kereskedelmi és irodai célú, valamint kisebb részben lakás célra kialakított ingatlanok és telekingatlanok megvásárlásába fektesse.

Az egyes ingatlantípusok közti kockázatmegosztás célja, hogy csökkentse a portfólió hozamának függését az egyes piaci szegmensekben tapasztalható árváltozásoktól, illetve az egyes piaci szegmenseket érintő

általános konjunktúra hatásokról, melyek természetesen az adott szektorban működő bérlők gazdálkodását is befolyásolhatják.

Kereskedelmi célú ingatlanok

A magyar gazdaság fejlődésével és az Európai Unióhoz való közeledéssel párhuzamosan várható, hogy a lakosság életszínvonala és jövedelme fokozatosan növekszik majd. Feltételezhető, hogy ez a növekedés pozitív hatással lesz a kereskedelmi forgalom alakulására is. Ezek a folyamatok várhatóan továbbra is stabil keresletet támasztanak a kereskedelmi célú ingatlanok piacán. Ebben a piaci szegmensben a bérbeadással történő hasznosításnak is stabil, kialakult szokásai vannak, így célszerűnek tűnik, hogy a kereskedelmi célú ingatlanok a portfólió kialakítása során jelentős szerephez jussanak.

Ipari, logisztikai célú ingatlanok

Az ipari, logisztikai ingatlanok szegmense napjainkban a kereskedelmi és iroda célú ingatlanoknál nagyobb hozammal kecsegtet, ugyanakkor az ilyen típusú befektetés magasabb kockázattal is jár. Ezen a területen a hazai cégek fejlődéséből, növekedéséből fakadó természetes kereslet megjelenése mellett egyfajta minőségi rotáció is zajlik. A korszerűtlen telephelyen működő társaságok nagy számban költöznek új, modern infrastruktúrával ellátott ingatlanokba. Ezzel párhuzamosan az elmúlt években számos külföldi befektető telepedett meg hazánkban, többségében új építésű ingatlanokat keresve.

Az ipari, logisztikai ingatlanok piacán ugyanakkor kockázati tényezőként jelentkezik, hogy az adott ingatlan értéke nagy mértékben függ a hasznosítás céljától. Mivel az objektumoknak számos ipari tevékenység végzéséhez speciális feltételeknek kell eleget tenniük, az ingatlanok újrahasonosítása több esetben nehézségekbe ütközhet. A bérlőelhagyások ellen a bérleti szerződések garanciális feltételeinek megfogalmazásával, illetve a portfólió diverzifikációjával, bérlők közötti megosztásával célszerű védekezni.

Tekintettel a várható magasabb megtérülésre, az ebben a szegmensben kínálkozó személyre szabott fejlesztési lehetőségekre, illetve a portfólió ingatlantípusok közötti diverzifikációjának igényére, a Raiffeisen Alapkezelő a Raiffeisen Alap portfóliójának kialakítása során kiemelt szerepet szán az ipari ingatlanoknak. Az ilyen típusú befektetések kiválasztása során – épp a hasznosítással összefüggő kockázatok miatt – a Raiffeisen Alapkezelő kiemelt figyelmet szentel a bérlő személyét, a bérleti szerződések feltételeit és garanciáit érintő vizsgálatoknak. A Raiffeisen Alapkezelő a Raiffeisen Alap portfóliójának kialakítása során törekszik arra, hogy kizárólag olyan ipari célú ingatlanokat vásároljon, melyek hasznosítása minőségi bérlővel kötött hosszú távú bérleti szerződéseken alapszik.

Irodaingatlanok

Az irodai célú ingatlanok piaca a hazai ingatlanpiac legrégebbi és leginkább kiforrott bérbeadási szokásokkal rendelkező szegmense. Ebben a szegmensben történt a legtöbb befektetési tranzakció is, így ez a részpiac képes a legtöbb információval szolgálni a befektetők és a Raiffeisen Alapkezelő részére is. Az iroda célú ingatlanok kihagyhatatlanok egy kiegyensúlyozott hozamot és alapvetően bérbeadással történő ingatlanhasznosítást megcélzó ingatlanalap portfóliójából.

Ebben a piaci szegmensben azonban az egy befektetésre eső tőkenagyság – épp a fejlesztések nagy volumene miatt – rendkívül magas. A hazai ingatlanalapok tőke méretük és a törvényi előírások miatt jelen pillanatban még nem képviselnek kellő tőkeerőt ahhoz, hogy jelentős irodabefektetésekben gondolkodhassanak.

A Raiffeisen Alap működésének első fázisát várhatóan a tőkeakkumuláció fogja meghatározni. Amint a Raiffeisen Alap eléri a Raiffeisen Alapkezelő által minimálisan szükségesnek ítélt méretet, a Raiffeisen Alapkezelő szándékai szerint az irodabefektetések is helyet kapnak a Raiffeisen Alap portfóliójában.

Az irodaingatlanok, különösen a kisebb projektek esetében a hasznosítási lehetőségeket döntően meghatározza az elhelyezkedés, a közlekedés és a kapcsolódó szolgáltatások színvonala. A Raiffeisen Alapkezelő befektetési döntéseit ezen körülmények mérlegelése, illetve a bérleti szerződés állomány elemzése alapján hozza majd meg.

Lakáscélú ingatlanok

A lakáscélú ingatlan, mint befektetési célpont a gazdálkodó szervezeteket érintő általános gazdasági ciklusok ellen nagyfokú védettséget biztosít a portfóliónak. Mivel egy-egy befektetési objektum megszerzése viszonylag alacsony befektetést igényel, a befektetési alap több, hasonló adottságokkal rendelkező objektum megvásárlására képes, ami a bérlőelhagyás kockázatát is jelentős mértékben teríti.

A bérlakás piac tehát hasznos befektetési célpont lehet az ingatlanalap portfóliójának kialakítása során. Magyarországon jelenleg a piaci alapú bérlakások piaca még meglehetősen kezdetleges, a Raiffeisen Alap számára értékelhető befektetési célpontok csak rendkívül korlátozott mértékben találhatók. Így a jelen helyzetben a Raiffeisen Alap ebben a szegmensben csak rendkívül korlátozott mértékben fektethet be – a befektetési lehetőségek tágulásával párhuzamosan a Raiffeisen Alapkezelő a lakáscélú ingatlanok piacán aktív szerepvállalásra törekszik.

Területi diverzifikáció

A Raiffeisen Alapkezelő a Raiffeisen Alap portfóliójának kialakítása során igyekszik elkerülni a portfólió túlzott koncentrációját az egyes objektumok elhelyezkedése alapján is. A Raiffeisen Alapkezelő Magyarország teljes területén kíván befektetéseket eszközölni, amennyiben a megfelelő befektetési célpontok felkutatása eredménnyel jár.

A Raiffeisen Alap ingatlanokkal történő feltöltése a Raiffeisen Alapnak a Felügyelet nyilvántartásba vétele után, fokozatosan fog megvalósulni. A fent megjelölt egyes piaci szegmensek esetében az alap feltöltése eltérő ütemezésben valósulhat meg. Az irodaingatlanok esetében a Raiffeisen Alapkezelő várhatóan csak azt követően fog befektetéseket eszközölni, ha a Raiffeisen Alap eléri a Raiffeisen Alapkezelő által elégségesnek tekintett tőkearányt. A lakáscélú ingatlanok szegmensében a Raiffeisen Alap várhatóan csak a piaci bérlakás piac kialakulását követően vállal majd aktív szerepet.

Az ingatlanokat a Raiffeisen Alapkezelő a futamidőn belül akkor értékesíti, ha a hasznosításból várható hozamot meghaladó hasznot hozó értékesítési lehetőség adódik. Sor kerülhet ingatlan értékesítésére akkor is, ha a várható piaci viszonyok azt indokolják és/vagy az alap kezdeti, fejlődési fázisát követően a hosszú távú kiegyensúlyozott hozamfizetéshez realizált árfolyamnyereség biztosítása szükséges, illetve ha a Raiffeisen Alapkezelő diverzifikáltabb portfóliót szándékozik kialakítani.

A Raiffeisen Alap portfóliójának lehetséges elemei, tervezett arányuk:

A befektetési eszközök

A Raiffeisen Alapkezelő a Raiffeisen Alap saját tőkéjét kizárólag az alább felsorolt befektetési eszközökben tartja:

1. Egy évnél nem hosszabb futamidejű, OECD tagállam által kibocsátott állampapír:
 - a) a magyar vagy egyéb OECD tagállam által kibocsátott egy évnél nem hosszabb futamidejű hitelviszonyt megtestesítő állampapírok, így többek között a diszkontkincstárjegyek, kamatozó kincstárjegyek, fix, illetve változó kamatozású államkötvények;
 - b) a magyar jegybank által kibocsátott egy évnél nem hosszabb futamidejű hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok.
2. Pénzpiaci eszközök:
 - a) látra szóló, illetve lekötött forint (HUF) bankbetét;
 - b) látra szóló, illetve lekötött deviza bankbetét.

3. Ingatlan

A Raiffeisen Alap az ingatlanok átruházása (elidegenítése, megszerzése) körében köthet adásvételi, valamint a Ptk.-ban az adásvétel különös nemeiként nevesített – ideértve az adásvétellel vegyes szerződéseket is –, illetve időpont vagy feltétel bekövetkezésétől függő hatályú szerződéseket.

4. Határidős ügylet

A Raiffeisen Alap kizárólag a devizaárfolyamhoz kötött ingatlanügyletekből befolyó bevételek árfolyamkockázatának fedezése céljából köthet határidős ügyletet (fedezeti ügylet). Ezen felül a Raiffeisen Alapkezelő a Raiffeisen Alap nevében csak olyan származtatott ügyletet köthet, amely nyitott származtatott ügylet lezárását eredményezi.

Befektetési korlátozások

A Raiffeisen Alapkezelő a Raiffeisen Alap befektetési politikáját a Törvény és a kezelési szabályzata keretein belül saját megítélése szerint alkalmazza.

A Raiffeisen Alapkezelő nem köthet a Raiffeisen Alap javára olyan ügyletet, amely a Törvény szerinti nettósítási szabályok alkalmazásával rövid nettó pozíciót eredményezne.

A visszaváltási igények teljesítése céljára a Raiffeisen Alapkezelő által elkülönített likvid eszközök és hitelkeret együttes legkisebb aránya a Raiffeisen Alap mindenkori saját tőkéjének 10 százaléka.

A Raiffeisen Alapkezelő a következő ingatlantípusok vásárlását tervezi a portfólióba:

- a) bérbeadással hasznosított ingatlanok: minimum a Raiffeisen Alap nettó eszközértékének 60%-a erejéig;
- b) tőkenövekedési céllal vásárolt ingatlanok: legfeljebb a Raiffeisen Alap nettó eszközértékének 40%-a erejéig.
- c) ipari, logisztikai ingatlanok: minimum a Raiffeisen Alap nettó eszközértékének 25%-a, legfeljebb a Raiffeisen Alap nettó eszközértékének 70%-a erejéig;
- d) kereskedelmi célú ingatlanok: minimum a Raiffeisen Alap nettó eszközértékének 30%-a, legfeljebb a Raiffeisen Alap nettó eszközértékének 70%-a erejéig

- e) irodaingatlanok: minimum a Raiffeisen Alap nettó eszközértékének 0%-a, legfeljebb a Raiffeisen Alap nettó eszközértékének 40%-a erejéig;
- f) lakáscélú ingatlanok: minimum a Raiffeisen Alap nettó eszközértékének 0%-a, legfeljebb a Raiffeisen Alap nettó eszközértékének 30%-a erejéig.

A Raiffeisen Alapkezelő az egyes ingatlantípusok portfólión belüli arányát a piaci folyamatokra reagálva aktívan változtatja a Raiffeisen Alap hozamának maximalizálása érdekében. A Raiffeisen Alapkezelő a Raiffeisen Alap vagyonának befektetése során törekszik arra, hogy az egyes ingatlantípusok portfólión belüli részaránya a fent meghatározott tervezett arányok között maradjon. A Raiffeisen Alapkezelő azonban fenntartja a jogot arra, hogy az aktuális piaci folyamatok, esetleges nagy mértékű tőke kivonás, vagy más egyéb, előre nem látható esemény hatására a fenti befektetési szerkezettől a befektetők előzetes értesítése, illetve a kezelési szabályzat módosítása nélkül eltérjen.

A Raiffeisen Alapot terhelő költségek:

- A Raiffeisen Alap létrehozásával kapcsolatos költségek;
- Alapkezelési díj: maximum 2/365%, az utolsó Nettó eszközértékre vetítve. Az alapkezelési díjat a Raiffeisen Alapkezelő naponta számolja el, és minden következő hónap első munkanapján kerül kifizetésre a Raiffeisen Alapkezelő javára;
- Alapkezelési sikerdíj;
- Felújítási alap: a Raiffeisen Alap indulását követő másfél év eltelte után a sikerdíj helyébe lép a Raiffeisen Alap hatályos kezelési szabályzata alapján;
- Letétkezelési díj: amely 0,15/365%, az utolsó Nettó eszközértékre vetítve. A letétkezelési díjat a Raiffeisen Alapkezelő naponta számolja el, minden következő hónap első munkanapján kerül kifizetésre a Letétkezelő javára;
- Ingatlanértékelő díja;
- Könyvvizsgálónak fizetendő díj;
- a Raiffeisen Alap ügyletei során felmerült értékpapír-forgalmazási díjak, jutalékok, KELER és banki költségek, ingatlan közvetítési díjak, ügyvédi költségek, átírási illetékek;
- a Befektetők Törvény által előírtak szerinti információkkal való ellátásának költségei;
- egyéb, a Raiffeisen Alap működésével közvetlenül kapcsolatos költségek, így különösen a PSZÁF díj, mely jelenleg 0,075‰ negyedévente a Nettó eszközértékre vetítve;
- számviteli és jogi szolgáltatásért fizetendő díj;
- a nemzetközi befektetésekhez kapcsolódó, a külföldi al-letétkezelők által felszámított díjak és költségek;
- a Raiffeisen Alap érdekében végzett reklám és marketing tevékenység költségei;
- a Raiffeisen Alapcsalád érdekében végzett marketing és reklám tevékenységből a Raiffeisen Alapkezelő döntése alapján a Raiffeisen Alapra eső költségek;
- a Raiffeisen Alap befektetési stratégiájának kialakítása érdekében a Raiffeisen Alapkezelő által igénybe vett külső szakértők által nyújtott tanácsadói tevékenység díja;
- a Raiffeisen Alap külföldi regisztrációjának díja, illetve az ahhoz kapcsolódó jogi, tanácsadási díjak, marketing és egyéb költségek;
- minden egyéb, a Raiffeisen Alap működésével kapcsolatos díj, jutalék vagy költség.

7.3.2. Európa Ingatlan Alap

Típusa, fajtája: nyilvános, nyíltvégű, ingatlanforgalmazó befektetési alap

Futamideje: a nyilvántartásába vétel napjától határozatlan ideig tart

Alapkezelő: Európa Befektetési Alapkezelő Rt. (továbbiakban Európa Alapkezelő)

Székhelye: 1013 Budapest, Krisztina krt. 39. B. ép. 6.em.

Az Európa Alap befektetési politikája:

Befektetési elvek

Az Európa Alapkezelő az Európa Ingatlanbefektetési Alapot egy magyarországi ingatlanokba fektető, jól diverzifikált portfólióval rendelkező alapként kezeli, célja, hogy a befektetési jegyek vásárlói középtávon (1-3 éves távlatban) az inflációt és a banki kamatokat meghaladó megtérülést érjenek el.

Az Európa Alap ingatlanbefektetéseit elsősorban Budapesten és annak vonzáskörzetében, másodsorban vidéki nagyvárosokban, és kisebb mértékben egyéb vidéki településeken kívánja megvalósítani. Az Európa

Alapkezelő a jobb másodlagos értékesíthetőség érdekében kerülni kívánja az átlagostól esztétikailag vagy funkcionálisan nagyban eltérő ingatlanokat. Törekszik arra, hogy a hatékonyság javítása érdekében a tulajdonában lévő ingatlanok adminisztratív és műszaki üzemeltetését megbízható külső partnerekkel végeztesse. Az Európa Alapkezelő törekszik továbbá arra, hogy a forint-alapú befektetők valutakockázatának kiszűrése érdekében – a jelenlegi piaci gyakorlattól eltérően – bérleti díjait forintban határozza meg.

Az Európa Alapba kerülő ingatlanok kiválasztásánál az Európa Alapkezelő a stratégiai gondolkodást helyezi előtérbe. Befektetéseinél figyelembe veszi Magyarország területi-, népességi-, közlekedési-, gazdasági- és egyéb ingatlan-értéket befolyásoló sajátosságait, ezek közép- és hosszú távú várható változásait. Az Európa Alapkezelő döntéseinél a függetlenségre és az objektivitásra törekszik. A befektetések kiválasztásakor a lehető legszélesebb adatbázisból, kiterjedt kapcsolati körrel kíván dolgozni. Az ingatlanforgalmazó partnerek kiválasztásánál az Európa Alapkezelő nem csupán az adott cég ingatlan-forgalmazási képességeit veszi figyelembe, hanem az elemzési- és háttér támogatási képességüket is, amelyek segíthetik az Európa Alapkezelőt abban, hogy megfelelő döntéseket hozzon.

Az Európa Alap tőkét döntően hozamtermelő képességgel rendelkező (bérleti díjbevétel biztosító) ingatlanok vételére kívánja fordítani, kisebb részben tőkenövekedési céllal vásárol ingatlanokat. Elsősorban a befolyó bérleti díjbevételek nyújtanak majd fedezetet a befektetési jegyek után fizetendő hozamokra. Az Európa Alapkezelő a bérbeadásnál ügyel arra, hogy a bérlő lehetőleg hosszú távra, megfelelő garanciák biztosítása mellett vegye bérbe az ingatlant. Ezen felül az Európa Alapkezelő az ingatlan-befektetések kiválasztásánál ügyel arra is, hogy a megvásárolt ingatlanok jövőbeli kilátásai jók legyenek, és így hosszú távon értékmegőrzésükre, sőt fokozatos reál-felértékelődésükre számítani lehessen. Különösen ügyel arra, hogy lehetőleg olyan ingatlanvagyon birtokában legyen, amelynél Magyarország Európai Unió konvergenciája és későbbi csatlakozása kapcsán a legnagyobb értéknövekedés várható.

Az Európa Alap portfóliójában az alábbi ingatlantípusok találhatóak meg:

Jövedelem-termelő céllal vásárolt ingatlanok

A megvásárláskor már bérlővel/bérlőkkel rendelkező ingatlanok, telkek - ez az ingatlan kategória képviseli befektetési szempontból a legkisebb kockázatot, hiszen a már élő (lehetőleg hosszú távú) bérleti szerződések alapján az ingatlan hozamtermelő képessége jól kalkulálható, értéke az általánosan használt ingatlan értékelő modellek alapján viszonylag jól megállapítható.

Rövid távon bére adható ingatlanok - ezek az ingatlanok a vásárláskor még üresen állnak vagy csupán az alapterület kisebb részét adták még bérebe. Ilyen ingatlanokat az Európa Alapkezelő az alábbi két esetben vásárol:

- a megvásárlást követően, az Európa Alapkezelő előzetes tárgyalásai alapján valószínűsíti azt, hogy az ingatlant rövid időn belül jó hozammal bére tudja adni,
- az ingatlanon kisebb átalakításokat, esztétikai javításokat kell végrehajtani és ezt követően az nagy valószínűséggel, a ráfordított költségekhez képest kedvező bérleti díjért bére adható.

Tőkenövekedési céllal vásárolt ingatlanok

Ebbe a kategóriába tartoznak a különböző besorolású – nem hasznosított - telkek (üres, vagy lebontásra ítélt épülettel rendelkező telkek), valamint a rövid távú továbbértékesítési céllal vásárolt épületek. Ezeket az ingatlanokat az Európa Alap aktívan menedzseli: vagy értéknövelő beruházásokat végeztet rajtuk, amely az egyszerű felújítástól (tatarozás) a komplett projekt beruházásig terjedhet, vagy csupán azt használja ki, hogy az ingatlan a speciális tulajdonosi-, jogi helyzete, illetve az eladó likviditási gondja miatt áron alul vásárolható meg. Az így vásárolt és "feljavított" ingatlanokat az adott piaci körülmények függvényében az Európa Alap eladja vagy a továbbiakban bérbeadásal hasznosítja.

Az ilyen ingatlanokba fektetett tőke nem haladhatja meg az Európa Alap vagyonának 40%-át.

A portfólió összetétele ingatlan szektorok szerint:

Az Európa Alap az ingatlanpiac különböző szektoraiba fektethet be, de figyelemmel kell lennie a kockázatmegosztás (diverzifikáció) alábbi szabályaira:

- egy ingatlan értéke sem haladhatja meg az Európa Alap saját tőkéjének 20%-át,
- az építés alatt álló ingatlanok aránya nem haladhatja meg az Európa Alap saját tőkéjének 25%-át.

Ingatlanszektoronként az Európa Alap az alábbi tervezett-, illetve minimális/maximális arányok mentén kívánja befektetni az összegyűjtött tőkét:

| | Min/Max | Várható érték |
|--|---------|---------------|
| Iroda (A-,B-,C- kategóriás) | 0-50% | 25% |
| Ipari (raktárbázis, ipari park, logisztikai centrum, stb.) | 0-50% | 25% |

| | | |
|--|-------|------|
| Lakóingatlan (bérház, lakópark, egyedi lakóingatlan, stb.) | 0-50% | 10% |
| Egyéb ingatlan | 0-50% | 20% |
| Likvid eszköz | 0-30% | 20%* |
| Összesen | | 100% |

* Az Európa Alap befektetési jegyeinek visszaváltása céljából felvehető 10 %-os - az Európa Alap mindenkori saját tőkéjére vetítve – hitelkeretet nem tartalmazva.

Az Európa Alapot terhelő költségek:

- Alapkezelési díj:
- maximum 1,8% a likvid eszközökben lévő portfóliórész után;
- maximum 2,9% az ingatlanbefektetési állomány után.
- Alapkezelési sikerdíj
- Letétkezelési díj: Általános letétkezelési díj (magában foglalja a letéti őrzésnek, az értékpapír-számla kezelésének és a nettó eszközérték-számításnak a díját), amely az Európa Alap napi nettó eszközértékének évi 0,09 százaléka
- Értékpapírok szállításával, transzferálásával és őrzésével kapcsolatban harmadik fél által felszámított, számlával igazolt költségek
- A PSZÁF díjai
- Az Ingatlanértékelő díja
- Az Európa Alap könyvvizsgálójának díja
- Marketing költségek
- Minden egyéb, az Alap működésével kapcsolatos díjak, jutalékok, költségek

7.3.3. OTP Ingatlanbefektetési Alap

Típusa, fajtája: nyilvános, nyíltvégű, ingatlanforgalmazó befektetési alap

Futamideje: a nyilvántartásába vétel napjától határozatlan ideig tart

Alapkezelő: OTP Ingatlan Alapkezelő Rt. (továbbiakban OTP Ingatlan Alapkezelő)

Székhelye: 1024 Budapest, Margit krt. 43-45.

Az OTP Alap befektetési politikája:

A befektetési célok és befektetési stratégia

- Az Alap Induló Portfóliója a CD Hungary Rt. (székhelye: 1025 Budapest, Józsefhegyi út 28-30.) ingatlanállományából került ki. Az Induló Portfólió koncentrált földrajzi oldalról (budapesti I, II, VI, VIII, XII kerületi ingatlanok, az induló ingatlanportfólió a 5. számú mellékletben felsorolt ingatlanok, azonban megfelelő szintű hozam, jellemzi. Ugyanakkor mind a diplomáciai célú ingatlanok, mind a nagy értékű lakóingatlanok - ahol erősen specifikus és korlátozott a kereslet - esetében a további befektetést kizárólag az alább ismertetett elvek Alapján képzel el az Alapkezelő.

- Az ingatlanportfólió bővítésénél az elsődleges kritérium a beszerzéskor (fejlesztéskor) elvárt jövőbeni hozam. Az Alapkezelő már az Alap indulásától kezdve jelen kíván lenni az ingatlanpiacon keresve és elemezve a befektetési stratégiájába illő ingatlan kínálatokat, beleértve a bankcsoport többi tagja – akár az OTP Ingatlan Rt. – adta kínálatot is. Cél, hogy a mindenkori portfólió diverzifikáltabb legyen, mint az induló.

- Az Alapkezelő nem kívánja magát korlátozni abban, hogy befektetése mind földrajzi, mind felhasználási cél szempontjából milyen ingatlanokban testesüljenek meg. Az Alapkezelő a döntések egyedüli kritériumaként az egyedi ingatlanok kiválasztásánál a hozam és kockázat viszonyát, a döntések portfóliót érintő kritériumaként pedig a likviditás és diverzifikáció mértékét vizsgálja. A fenti döntésekhez az ingatlanpiaci hozamelhárások, valamint utóbbival szemben az Alapkezelő által elfogadhatónak ítélt kockázati szint adja meg a keretet.

- Az Alapkezelő mérlegeli a közép és hosszú távú regionális és makrogazdasági és pénzügyi folyamatokat, valamint azon sajátosságokat, amelyek az egyes ingatlanok értékét és megtérülési kilátásait befolyásolják. Az Alapkezelő a befektetési döntéseinek (beleértve a vétel, a felújítás, az eladás, a funkcióbővítés, bérleti szerződések stb.) megalapozása érdekében az utóbbiakon túl törekszik az egyes portfólióelemek (ingatlanok) nyújtotta lehetőségek teljes körű megismerésére. Az Alapkezelő a portfóliót folyamatosan vizsgálja a célzott kockázati és hozam kombináció elérése és tartása céljából.

- Az Alap befektetéseinél a portfólió diverzifikálására - az egyes portfólióelemek kis súlyára, és eltérő jövedelmi függőségére - fog törekedni, ezt mind a hazai ingatlanpiac mérete, mind a kockázatsökkentés szempontjai indokolják. A befektetések diverzifikációjánál mind a földrajzi, mind a gazdasági alapú megosztást folyamatosan érvényesíteni kívánja.
- Földrajzi elhelyezkedés szempontjából a jövőben közép és kelet-európai ingatlanokba is, induláskor és az első időszakban magyarországi ingatlanokba fektethet az Alap. Az Alapkezelő úgy véli, kiépülő kapcsolata, valamint hazai tapasztalatai jelentős háttérként szolgálhatnak abban az esetben, ha külföldi ingatlanokba történő befektetésre kerülne sor.
- Az Alapkezelő a folyó bérleti bevétellel rendelkező (túlnyomó részben bére adott), hosszú távú üzemeltetésre alkalmas ingatlanok vételét kívánja előnyben részesíteni. A folyó jövedelmet termelő ingatlanok jelentik befektetési szempontból a kisebb kockázatot. Kisebb részben azonban kifejezett tőkenövekedési, továbbértékesítési céllal olyan ingatlanokat is vásárolna az Alap, amelyek nagyobb hozam reményében nagyobb kockázatvállalást is tükröznek. Az Alap tevékenységének első évében nem is tervezi épületek kivitelezését, illetve félkész épületek vásárlását. Az Alap azonban vásárolhat olyan működő ingatlant, amely fejlesztési potenciállal bír a folyó jövedelemtermelés mellett, és megfelel a befektetési elveknek.
- A gazdaságos üzemeltetés szempontjait figyelembe véve nem cél, hogy jellemzően olyan ingatlanok legyenek az Alapban, melyek fajlagos közvetett üzemeltetési költsége magas, és adott esetben a rendkívüli költségei is relatíve magasak. Az Alapkezelő középtávú célja, hogy az egyedi ingatlanok értéke lehetőleg ne haladja meg a mindenkori portfólió 10%-át. Az Alap általában el kíván kerülni olyan ingatlanokba történő befektetést, amelyek a használati célt tekintve a szokványostól eltérőnek, rendkívülinek minősülnek, vagy amelyek nem kezelhető kockázatot hordoznak. (pl. környezeti kár, egyéb veszélyeztetettség, stb.)
- Az Alapkezelő az ingatlan üzemeltetést részben, vagy egészben harmadik félnek kiszervezi. Az Alap idővel részt vehet az ingatlanfejlesztés-hasznosítás vertikális integrációjának minden elemében (telekvásárlás, építés, tulajdonlás, bérleménykezelés, bérlői szolgáltatások nyújtása, stb.) az előző bekezdésben foglaltaknak megfelelően.
- Az Alapkezelő a fentiekkel összhangban általában jelen kíván lenni az ingatlan befektetési piac minden szegmensében, azonban nem célja, hogy egyszerre minden szegmensben jelen legyen.
- Az Alapkezelő nem határoz meg minimumot a portfólióban tartandó ingatlanok arányát illetően.
- Az Alap ingatlanportfóliójának tervezett súlyozása a 2004. év végéig az alábbi:

| Ingyantantípus | Tervezett maximális arány | Megjegyzés |
|------------------------------------|---------------------------|---|
| Lakás célra bére adott ingatlanok | 60 % | A bérlakás befektetési piac lehetőségei egyelőre nem kedvezőek, még a luxus szegmensben sem. Speciális bérleti konstrukciók esetén részt vehet az Alap ilyen befektetéseknél. |
| Iroda célú ingatlanok, irodaházak | 80 % | Folyamatos növekedés az induló mértékről a jobb növekedési kilátások miatt. Jelenleg kínálati a piac a fővárosban. Az Alap méreténél fogva elsősorban a kisebb méretű irodaházak piacán érdekelt az indulás évében. |
| Ipari és raktár jellegű ingatlanok | 60 % | Folyamatos növekedés az induló mértékről a jobb növekedési kilátások miatt. Az Alap méreténél fogva elsősorban a kisebb méretű ingatlanok piacán érdekelt az indulás évében. |
| Kiskereskedelmi célú ingatlanok | 50 % | Kevés bérlővel hasznosítható, nagyobb egyedi alapterületű létesítmények. Jellemzően nem a shopping center jellegű, több-bérlős létesítmények. |
| Idegenforgalmi célú ingatlanok | 50 % | Jellemzően üzemeltetés igényes terület, melybe csak megfelelő partner és garanciák megléte esetén fektetne az Alap. |
| Telek | 45 % | Jellemzően fejlesztési céllal, vagy továbbértékesítési céllal vásárolt telekingatlanok. |

Fedezeti ügyletek alkalmazása

Az alapkezelő a befektetési alap nevében olyan származtatott ügyletet köthet, amely csökkenti az egyes befektetésekből fakadó kockázatokat (fedezeti ügylet). Az alap bevételeinek – időszakosan váltakozó hányadú – része a külföldi állam devizájához kötött, illetve abban megállapított bérleti díj. A szerződő partnerek, valamint a piac sajátosságai miatt a szerződések bizonyos részét tekintve az Alapkezelőnek nem áll módjában

ban azokat forint alapú elszámolásra változtatni. A szerződésekkel fedezett jövőbeni devizás bevételek forint ellenértékét övező bizonytalanság csökkentése érdekében az Alapkezelő a bevételek egy részére határidős - fedezeti - ügyletet köthet. Az ügylet eredményeképp az Alapkezelő rögzíti a jövőbeni devizás bevételek ezen ügylettekkel fedezett hányadának jövőbeni forintban számított értékét.

A portfólió lehetséges elemei

- ingatlanok, vagy ingatlanok átruházása körében kötött, időpont, vagy feltétel bekövetkezésétől függő hatályú, adásvétellel vegyes szerződések, illetve ezen felül kizárólag
- a Magyar Állam vagy az MNB által kibocsátott, lejártát tekintve egy évnél nem hosszabb futamidejű állampapírok
- OECD tagállam által kibocsátott, lejártát tekintve egy évnél nem hosszabb futamidejű állampapírok
- látra szóló és lekötött bankbetétek
- devizaárfolyamhoz kötött ingatlanügyletekből befolyó bevételek árfolyamkockázatának fedezése céljából kötött határidős ügyletek.

Befektetési arányok, törvényi korlátozások

- Az Alapban építés alatt álló ingatlanok aránya nem haladhatja meg az Alap saját tőkéjének 25 %-át. Építés alatt állónak minősül az a telekingatlan, illetőleg felépítmény, amelyen az Alap kizárólag saját kockázatára, saját nevére szóló építési engedély alapján kivitelezési munkát folytat, illetve végeztet, és amelyre használatba vételi engedélyt még nem adtak ki.
- Az ingatlanforgalmazó alap portfóliójában egyetlen ingatlan értéke sem haladhatja meg az Alap saját tőkéjének 20 %-át.

A befektetési szabályok vonatkozásában egy ingatlanok minősül az ingatlannyilvántartásban egy helyrajzi számon (alszámon) nyilvántartott, önállóan forgalomképes ingatlan. Az olyan egybefüggő (telek) ingatlan, amelynek önálló ingatlanokként történő megosztását az illetékes építési hatóság jogerősen elbírálta, vagy azt a hatályos Részletes Rendezési Terv előírja, a befektetési szabályok szempontjából annyi ingatlanok minősül, ahány ingatlanra az megosztásra kerül. Az olyan felépítmény, amelyre az albetétek létrehozására vonatkozó társasházi alapító okiratot a földhivatalba benyújtották, a befektetési szabályok szempontjából annyi ingatlanok minősül, ahány különböző albetét kialakításra kerül.

- Az ingatlanokra vonatkozó adásvételi, valamint az ingatlanok megterhelésére vonatkozó jelzálogkölcsön szerződések érvényességéhez a Letétkezelő ellenjegyzése szükséges. A Letétkezelő az adott ügyletet csak törvényességi szempontok szerint minősítheti, ellenjegyzése során nem köteles, illetőleg nem jogosult az Alapkezelő döntését üzleti megfontolások szempontjából értékelni.

- Az Alapkezelő az Alap nevében kizárólag, a devizában megállapított jövőbeni bevételei devizaárfolyamának változásából adódó kockázatainak csökkentésére köt fedezeti ügyleteket. - Az Alapkezelő az Alap eszközeinek legalább 5 %-át likvid eszközben kívánja tartani.

- Az Alapkezelő a tulajdonában lévő befektetési eszközöket az általa kezelt alapba nem helyezheti el, és nem vásárolhat befektetési eszközt az általa kezelt Alapoktól. - Az Alapkezelő a kapcsolt vállalkozásai tulajdonában lévő befektetési eszközöket az általa kezelt nyilvános alapba nem helyezheti el, a nyilvános árjegyzéssel rendelkező értékpapírok és a fél évnél rövidebb lejáratú állampapírok kivételével, ideértve az elismert értékpapírpiacon bevezetett értékpapírokat. Ez utóbbi ügyleteknél, valamint az Alapkezelő által kezelt alapok, portfóliók egymás közötti ügyleteinél az ügylet kötéskor érvényben lévő piaci árat dokumentálni kell.

- Az Alapban a visszaváltási igények teljesítése céljára elkülönített likvid eszközök és hitelkeret együttes legkisebb aránya legalább 15 % kell, hogy legyen. Az Alapkezelő az általa kezelt nyíltvégű Alap Befektetési Jegyeknek visszavásárlása céljából jogosult hitelt felvenni az Alap nevében, az Alap saját tőkéjének legfeljebb 10%-áig, legfeljebb 30 napos lejáratra. A hitel fedezetül az Alapkezelő jogosult az Alap eszközei terhére az Alap nevében óvadékat nyújtani. A hitelfelvételre vonatkozó keretszerződés megkötéséhez az Alapkezelő Felügyelő Bizottságának jóváhagyása szükséges, a keretszerződésen belüli hitel lehívásáról az Alapkezelő önállóan dönt.

- Az Alapkezelő az Alap nevében, annak eszközei terhére az alábbi esetekben jogosult (a fenti hitelfedezeten túl) továbbá óvadékat nyújtani

a) az Alap származtatott ügyleteihez, valamint

b) az Alap halasztott fizetés mellett kötött ingatlanvételi ügyletei esetében, ha az óvadék nyújtásának feltétele, hogy az alap tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez az eladó legkésőbb az óvadék rendelkezésre bocsátásával egyidejűleg hozzájáruljon.

- Az Alapkezelő az Alap által vásárolt egyes ingatlanok vételárának, illetve adott ingatlan beruházások nettó eszközérték számításakor figyelembe vehető értékének 50 %-a erejéig jelzálog jog, vagy óvadék fedezete mellett kölcsönt vehet fel az alap nevében. Az ilyen kölcsön fedezeteként az alap a megterhelt ingatlanra

kötött vagyontörlesztésen, az adott ingatlanból befolyó bevételek engedélyezésén, vagy óvadékon túl egyéb biztosítékot nem nyújthat.

- Az Alapkezelő jogosult az Alap nevében nyilvános értékesítési pályázatokon részt venni, jogosult a pályázati kiírásban meghatározott bántópenzt, óvadékokat, bankgaranciát a pályázat kiírója javára rendelkezésre bocsátani, legfeljebb az ingatlanértékelő által meghatározott forgalmi érték 20 %-nak erejéig.

- Az Alapkezelő az Alap nevében kötvényt, vagy más hitelviszonyt megtestesítő értékpapírt nem bocsáthat ki.

- Az Alapkezelő jogosult hozzájárulni a vevőt terhelő jelzálogjog bejegyzéséhez az Alap tulajdonában lévő, de érvényes adás-vételi szerződés alapján értékesített ingatlan esetében, feltéve, hogy a jelzálogjog bejegyzését a teljes vételárhátalék kielégítése céljából a vevő részére bankhitelt nyújtó hitelintézet előzetesen írásban kéri, és a vételárhátalék összegének megfelelő hitelösszeget a hitelintézet közvetlenül az Alap – Letétkezelő-nél vezetett – bankszámlájára utalja át. Az Alapkezelő érvényes adásvételi szerződés alapján jogosult hozzájárulni az Alap tulajdonában lévő ingatlanra vonatkozó vételi, visszavásárlási és elővásárlási jog bejegyzéséhez.

- Az Alapkezelő nem adhat el olyan értékpapírt, amely nincs az Alap tulajdonában.

- Az Alapkezelő nem adhat kölcsönt, és nem vehet kölcsönt az Alap nevében értékpapírt.

- Az Alapkezelő az Alap nevében, - az Alap által megvásárolható, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok kivételével - annak eszközeinek terhére kölcsönt nem nyújthat, harmadik személy részére garanciát nem vállalhat.

- Az óvadékba adott - egyébként likvid eszköznek minősülő - értékpapír nem minősül a befektetési jegyek visszaváltását biztosító likvid eszköznek.

Az Alap befektetési politikája csak a VII. 3. pontban foglalt módon változtatható meg.

Az OTP Alapot terhelő költségek

- Az Alap létrehozatalával kapcsolatos költségek: Az Alap létrehozásával kapcsolatos költségeket az Alapkezelő viseli, azok nem terhelik az Alapot.

- Az Alapkezelőnek fizetendő díj: Alapkezelési díjat az Alapkezelő a Tájékoztató VI.13. pontjában meghatározott tevékenységek ellátásáért alapkezelői díjat számol fel. Az éves alapkezelési díj mértéke az ingatlanbefektetési állomány után legfeljebb évi 2 %, a likvid eszközökben lévő portfóliórész után legfeljebb évi 1,5 %.

Az alapkezelési díj számításának alapja, a naponta megállapított és közzétett nettó eszközérték. Az alapkezelési díj - utolsó nettó eszközértékre vetített időarányos részének - elszámolására naponta, kifizetésére havonta (a következő hónap 10. napjáig) kerül sor.

Az alapkezelési díj terhelésének módja: Az alapkezelői díj - utolsó nettó eszközértékre vetített - időarányos része naponta kerül felszámításra, kifizetése a tárgyhónapot követő első napján esedékes.

A Befektetési Jegyek forgalmazásáért járó forgalmazói díjat az Alapkezelő az alapkezelési díjból fizeti a Forgalmazónak.

- Ingatlanértékelő díja: Az ingatlanértékelő díja, az alaphoz tartozó ingatlanállomány forgalmi értékére vetített évi 0,175 %. Az építés alatt álló ingatlanok esetén a beruházás tervezett költségének 0,4 %-a. Az ingatlanértékelői díj elszámolására naponta, kifizetésére havonta (a következő hónap 10. napjáig) kerül sor. Az ingatlanértékelői díj forgalmi adó köteles, melynek mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában 25 %.

- Letétkezelői díj: A Letétkezelői díj éves mértéke:

15 milliárd Ft eszközértékig: az ingatlanbefektetési állomány után 0,15 %, a likvid eszközökben lévő portfóliórész után 0,2%

15 milliárd Ft eszközérték felett: évi 0,125 % az ingatlanbefektetési állomány, 0,15% a likvid eszközökben lévő portfóliórész után.

A letétkezelői díj számításának alapja a naponta megállapított és közzétett nettó eszközérték.

A letétkezelői díj - utolsó nettó eszközértékre vetített időarányos részének - elszámolására naponta, kifizetésére havonta (a következő hónap 10. napjáig) kerül sor.

- Könyvvizsgálói díj: A könyvvizsgálói díj a 2004. üzleti évre vonatkozóan 1.000.000 Ft + ÁFA.

- Felügyeleti díj: Az Alap a Felügyelet részére a vonatkozó törvényi szabályozás szerinti felügyeleti díjat köteles fizetni. A felügyeleti díj mértéke 0,075 ezrelék negyedévente, melyet a nettó eszközértékek negyedéves számtani átlagára vetítve, a negyedévet követő 20. napig kell a Felügyeletnek megfizetni.

- Az Alap nevében felvett hitelekkel kapcsolatos költségek: Az Alap nevében felvett hitelek kapcsán felmerülő hiteldíjak és egyéb bankköltségek az Alapot terhelik.

- Alap működésével kapcsolatos költségek és kiadások: Az Alapot terheli minden, az Alap kezelésével és befektetéseivel kapcsolatban felmerülő költség és kiadás, többek között:

- az ingatlanok állagmegóvásához szükséges karbantartások, felújítások költségei,

- az ingatlanok fejlesztéséhez szükséges beruházási költségek,
- az építés alatt álló ingatlanok befejezése kapcsán felmerülő beruházási költségek,
- az ingatlanok bérlőkre át nem hárítható üzemeltetési költségek,
- az ingatlan- és építményadók, vagy más, jogszabály által előírt adó,
- az ingatlanokra megkötött biztosítások díjai
- az Alap tulajdonában lévő ingatlanok hasznosításával és értékesítésével megbízott szervezetek díjai,
- jogerős bírósági/hatósági határozat alapján az Alapot terhelő fizetési kötelezettségek
- eljárási költségek és az ezzel kapcsolatban felmerülő minden egyéb kiadás és költség,
- az Alap Befektetési Jegyeinek értékesítése kapcsán felmerülő marketing költségek,
- az Alap működésével, elszámolásával, nyilvántartásával és felszámolásával kapcsolatos minden egyéb költség és díj,
- az értékpapírok adás-vételével kapcsolatos bizományosi díj, és egyéb költségek.

Az Alapkezelő a költségeket felmerüléskor terheli rá az Alapra, kivéve az Alapot terhelő, folyamatos teljesítésekből származó kötelezettségeket, melyek időarányosan kerülnek elszámolásra, ezek lehetnek:

- átalánydíjas üzemeltetési szerződések alapján fizetett díjak,
- az Alapban lévő ingatlanok után fizetendő, adott időszakra vonatkozó ingatlan- és építményadók,
- egyéb, egyenletesen felmerülő, de időszakosan fizetendő díjak és költségek.

Az Alapkezelő minden olyan egyéb, a fentiekben nem részletezett kötelezettséget és követelést, ahol e kötelezettségek és követelések keletkezésének időpontja és pénzügyi teljesítése nem esik egybe a követelés és kötelezettség keletkezésének időpontjában veszi figyelembe a nettó eszközérték számításánál.

Az Alapkezelő az egyes költségek mértékéről, a felmerülés, és az Alapra terhelés idejéről a féléves és éves tájékoztatókban részletesen beszámol.

Az Alapkezelő semmilyen díjat, illetve költséget nem terhelhet a nyilvános befektetési alapra, ha az alap átlagos saját tőkéje legalább három hónapon keresztül nem érte el az indulásakor érvényes törvényi minimum ötven százalékát, mindaddig, ameddig az utolsó három hónapra számított átlagos saját tőke ismételen el nem éri az indulásakor érvényes törvényi minimum ötven százalékát. Az átmeneti időszakban felmerülő költségek utólagosan sem terhelhetők az alapra.

7.3.4. Budapest Bonitas Befektetési Alap

A Bonitas Alap célja, hogy a legnagyobb biztonság elve mellett, a gyakran változó magyar pénz- és tőkepiacra a banki betétekkel versenyképes hozamot biztosítson a befektetési jegyek vásárlóinak.

Az Alapkezelő a befektetők pénzének biztonsága érdekében a Bonitas Alap eszközeit kizárólag állampapírokba (kincstárjegyek, államkötvények), államilag garantált, illetve jegybankképes értékpapírokba, vállalati kötvényekbe, jelzáloglevelekbe, valamint rövid lejáratú betétekbe fekteti be.

Az Alapkezelő a Bonitas Alap szabad eszközeinek minél gyorsabb befektetésére törekszik.

A mindenkorai kamatfeltételek függvényében a rövid, illetve hosszú lejáratú, a fix, illetve változó kamatozású értékpapírok és konstrukciók arányát az Alapkezelő úgy határozza meg, hogy a nettó eszközérték kevésbé ingadozó növekedése mellett lehetőleg a legmagasabb nyereséget biztosítsa a befektetők számára.

Az értékpapír állomány lehetséges elemei (befektetési eszközök):

- Diszkont kincstárjegyek
- Kamatozó kincstárjegyek
- Fix és változó kamatozású Államkötvények
- MNB-kötvények
- Vállalati kötvények
- Jelzáloglevelek
- Származtatott ügyletek

A Bonitas Alapban legalább 15% a likvid eszközök (látraszóló betét, repo, max. 3 hónapos banki betét, állampapír, készpénz) aránya.

A Bonitas Alap köthet olyan kamatlábon alapuló származtatott ügyletet, amelyet a kockázat csökkentése és/vagy a likviditás javítása és/vagy a Bonitas Alap hozamának növelése érdekében szükségesnek tart.

7.3.5. Budapest Állampapír Befektetési Alap

Az Állampapír Alap célja, hogy alacsony kockázat vállalása mellett versenyképes hozamot biztosítson a befektetési jegyek vásárlóinak.

Az Alapkezelő az Állampapír Alap eszközeinek befektetésénél elsősorban a biztonságot és az értékmegőrzést tartja szem előtt.

Az Állampapír Alap eszközeit elsősorban állampapírokba, kincstárjegyekbe, államkötvényekbe, államilag garantált, illetve jegybankképes értékpapírokba fekteti be.

A mindenkori kamatfeltételek függvényében a rövid, illetve hosszú lejáratú, a fix, illetve változó kamatozású értékpapírok és konstrukciók arányát az Alapkezelő úgy határozza meg, hogy a nettó eszközérték kevésbé ingadozó növekedésének biztosítása mellett a lehető legmagasabb nyereséget biztosítsa a befektetők számára.

Az értékpapír állomány lehetséges elemei (befektetési eszközök):

- Diszkont kincstárjegyek
- Kamatozó kincstárjegyek
- Fix és változó kamatozású Államkötvények
- MNB-kötvények
- Egyéb, államilag garantált, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok
- Befektetési jegyek
- Származtatott ügyletek

Az állampapírok és a jegybanki kötvények aránya az Állampapír Alapban minimum 50%, és a tőzsdén kívüli, állampapírnak nem minősülő értékpapírok vásárláskori részaránya nem haladja meg a 10%-ot.

Az Állampapír Alapban legalább 15% (látraszóló betét, repo, max. 3 hónapos banki betét, állampapír, készpénz) a likvid eszközök aránya.

Az Állampapír Alap köthet olyan származtatott ügyletet, amelyet a kockázat csökkentése és/vagy a likviditás javítása és/vagy az Állampapír Alap hozamának növelése érdekében szükségesnek tart.

8. Az Alap saját tőkéje

Az Alap saját tőkéje az Alap összesített nettó eszközértékével azonos, mely megegyezik a forgalomban lévő befektetési jegyek nettó eszközértékének (egy jegyre jutó nettó eszközérték) és darabszámának a szorzatával.

Az Alap forgalomban lévő befektetési jegyeinek száma és ezzel az Alap saját tőkéjének összege, a befektetési jegyek forgalmazása következtében folyamatosan változhat. A forgalomban lévő befektetési jegyek mennyiségének felső korlátja nincs.

9. A befektetési jegyek

Az Alapkezelő a forgalmazás során korlátlan darabszámú, egyenként 1 forint névértékű, visszaváltható, névre szóló, dematerializált befektetési jegyet hoz forgalomba. A befektetési jegyek számítógépes jelként léteznek, forgalmazásuk kizárólag értékpapírszámla jóváírás és terhelés formájában történik.

Az Alap befektetési jegyei dematerializált értékpapírként kerülnek forgalomba, ezért az a személy vásárolhatja az Alap befektetési jegyeit, aki az értékpapír-számlavezetésre az arra jogosult értékpapír-forgalmazóval szerződést kötött.

Az értékpapírszámla értékpapír-számlaszerződéssel jön létre. Értékpapír-számlaszerződéssel a számlavezető kötelezettséget vállal arra, hogy a vele szerződő fél (számlatulajdonos) tulajdonában álló értékpapírt a számlavezetőnél megnyitott értékpapír-számlán nyilvántartja és kezeli, a számlatulajdonos szabályszerű rendelkezését teljesíti, valamint a számlán történt jóváírásról, terhelésről és a számla egyenlegéről a számlatulajdonost értesíti.

A dematerializált értékpapír, olyan névre szóló értékpapír, amelynek nincs sorszáma, a tulajdonos nevét, egyértelmű azonosítására szolgáló adatokat pedig az értékpapírszámla tartalmazza. A befektetési jegy fizikailag nem kerül kinyomtatásra, éppen ezért fizikai formában nem kérhető ki.

10. A befektetési jegy vásárlók köre

Az Alap befektetési jegyeit a forgalmazás során devizabelföldi és devizakülföldi magán- és jogi személyek, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságok vásárolhatják.

11. A befektetési jegyek tulajdonosait megillető jogok

A befektetési jegyek minden tulajdonosa

- jogosult befektetési jegyeit, vagy azok egy részét a visszaváltási jutalékkal csökkentett érvényes egy jegyre jutó nettó eszközértéken visszaváltani, a jelen Szabályzatban meghatározottak szerint;
- jogosult arra, hogy az Alap megszűnésekor az Alap végelszámolását követően fennmaradó, a költségekkel csökkentett vagyomból a tulajdoni arányának megfelelő mértékben részesüljön;
- a befektető részére a befektetési jegy folyamatos forgalmazása során a rövidített tájékoztatót, a Tájékoztatót, a Kezelési Szabályzatot, a féléves vagy az éves jelentést, valamint a legfrissebb portfóliójelentést a befektető kérésére térítésmentesen rendelkezésre kell bocsátani, illetve szóbeli és elektronikus értékesítés során fel kell hívni a befektető figyelmét, hogy hol érheti el a felsorolt dokumentumokat;
- a befektetési jegynek az adott befektető számára első alkalommal történő értékesítésekor az Alap Kezelési Szabályzatát és rövidített tájékoztatóját térítésmentesen át kell adni, az Alap Tájékoztatóját, a legutóbbi éves és féléves jelentését a befektető kérésére ingyenesen rendelkezésére kell bocsátani;
- jogosult a befektetési jegyekhez, mint értékpapírhoz kapcsolódó, a Törvényben meghatározott jogosultságok gyakorlására.

(A befektetők tájékoztatása című részben a tájékoztatási kötelezettségek részletezésre kerülnek.)

12. A befektetési jegyek forgalmazási szabályai

12.1. A folyamatos forgalmazás

Az Alapkezelő a Forgalmazókon keresztül az Alap nevében befektetési jegyeket forgalmaz.

Az Alap befektetési jegyeinek forgalmazása a II. számú mellékletben felsorolt forgalmazó helyeken, a pénztári órákban történik.

Az Alapkezelő a jövőben további forgalmazó helyeket hirdethet meg.

A forgalmazó helyek minden forgalmazási napon kötelesek a befektetőktől befektetési jegy vételi, vagy visszaváltási megbízást felvenni.

A forgalmazó helyek legkésőbb a megbízást követő második munkanapon teljesítik az ügyfél vételi megbízásokat, a megbízás napjára kiszámolt egy jegyre jutó nettó eszközértéken, amely aznap (megbízás napján) délután kerül kiszámolásra, és a Letétkezelő a megállapítást követő második munkanapon jelenteti meg a hirdetményi helyeken (lásd a 15. pontban).

A befektető vételi vagy visszaváltási megbízásában határozza meg a venni vagy eladni kívánt befektetési jegyek darabszámát vagy forintértékét a Forgalmazók üzletszabályzata alapján.

A vételi megbízás leadásakor a befektetőnek a vételi díjjal növelt teljes vételárat egy összegben a Forgalmazók pénztárába be kell fizetni, vagy az összeget át kell utalni a Forgalmazóknál vezetett ügyfélszámlára. Átutalás esetén a megbízás megadásakor ellenőrzésre kerül, hogy megérkezett-e az átutalt összeg az ügyfél pénzszámlájára (amennyiben nincs fedezet az ügyfél pénzszámláján, a megbízás nem teljesül). A megvásárolt befektetési jegyeket legkésőbb a megbízás napját követő második munkanapon írják jóvá a befektető értékpapírszámláján a Forgalmazók üzletszabályzata alapján.

A befektetési jegy teljes vételárának rendelkezésre kell állnia a befektető pénzszámláján, részteljesítés nincs.

A visszaváltási megbízások elszámolásának (teljesítésének) értéknapja az Alap Kezelési szabályzatának 7.3. „Az Alap értékpapír állományában 25% részesedést meghaladó értékpapírok...” pontjában felsorolt azon ingatlan alap forgalmazási szabálya szerint alakul, amely a - törvény által az ingatlan alapok számára biztosított - leghosszabb, legfeljebb 90 forgalmazási napos elszámolási időköz (megbízás felvételének napja és az elszámolás értéknapja közötti időköz) alkalmazza.

A visszaváltási megbízások minden esetben az elszámolás értéknapjára meghirdetett egy jegyre jutó nettó eszközértéken teljesülnek.

Visszaváltási megbízás megadásakor a befektető jogosult a visszaváltott befektetési jegyek visszaváltási díjjal csökkentett ellenértékét legkésőbb a megbízás teljesítésének napját követő banki napon a Forgalmazóknál (a Forgalmazók készpénzfelvételi szabályai szerint) egyösszegben felvenni vagy átutaltatni.

A Forgalmazó a visszaváltási megbízás teljesítésének értéknapját követő forgalmazási napon megterheli a visszaváltott befektetési jegyekkel a befektető értékpapírszámláját.

Visszaváltási megbízás megadásakor a befektető Forgalmazóknál vezetett értékpapír számláján kell, hogy legyen a teljes visszaváltani kívánt értékpapír mennyiség a megbízás megadásának napján, részteljesítés nincs.

12.2. A forgalmazáshoz kapcsolódó díjak

A folyamatos forgalmazás során a befektetési jegyek vételi ára megegyezik a megvásárolni kívánt befektetési jegyek darabszámának és az aznapra kiszámolt egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték szorzatával. A befektetési jegyek vételi díja nem lehet magasabb, mint a befektetési jegyekre jutó nettó eszközérték 6%-a, illetve 1.000 db 1 Ft névértékű befektetési jegy napi nettó eszközértéke közül a nagyobb.

A visszaváltás során a befektetési jegyek visszaváltási ára megegyezik a visszaváltani kívánt befektetési jegyek darabszámának és megbízás teljesülésének értéknapijára kiszámolt egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték szorzatával. A visszaváltási díj nem lehet magasabb, mint a befektetési jegyekre jutó nettó eszközérték 3%-a, illetve 1.000 db 1 Ft névértékű befektetési jegy napi nettó eszközértéke közül a nagyobb. Ebből a Forgalmazók kondíciós listájában meghatározott mértékű, meghatározott időn belüli visszaváltás esetén felszámított díjat az Alapkezelő visszaforgathatja az Alapba.

Az aktuális vételi és visszaváltási díjakat, valamint az egyéb befektetőket közvetlenül terhelő költségeket a Forgalmazók kondíciós listája tartalmazza.

12.3. A befektetési jegyek forgalmazásának felfüggesztése

A befektetési jegyek folyamatos forgalmazását az Alapkezelő kizárólag elháríthatatlan külső ok miatt, a befektetők érdekében az alábbi rendkívüli esetekben, a Felügyelet haladéktalan tájékoztatása mellett felfüggesztheti:

- az Alap nettó eszközértéke nem állapítható meg, így különösen, ha az Alap saját tőkéje több mint 10%-ára vonatkozóan az adott értékpapírok forgalmát felfüggesztik, vagy
- a forgalmazás technikai feltételei legalább a forgalmazási helyek felén nem adottak.

A forgalmazást a kiváltó ok megszűnésével vagy a Felügyelet felhívására haladéktalanul folytatni kell.

A befektetési jegyek forgalmazását fel lehet függeszteni, ha az Alap megszűnését, illetve beolvadását jóváhagyó felügyeleti engedély ezt tartalmazza.

A Felügyelet meghatározott időre, de legfeljebb 10 napra felfüggesztheti a befektetési jegy folyamatos forgalmazását, ha az Alapkezelő nem tesz eleget a tájékoztatási kötelezettségnek, vagy ha azt a befektetők érdekeinek védelme egyébként szükségessé teszi.

13. Hozam

Az Alap nem fizet hozamot. Az Alapkezelő az Alap befektetéseiben elért nyereséget újra befekteti. A befektetési jegy tulajdonosok befektetési jegyük hozamát a jegyek (vagy azok egy részének) visszaváltásával realizálják.

14. Költségek

A felmerült (ismertté vált) tételes költségek teljes egészében az Alapra terhelendők.

Az Alapra az alábbi költségek kerülnek terhelésre:

1. Az Alapkezelő szolgáltatásainak napi szinten az Alap értékelésnapon portfólióértékének* legfeljebb 0,4%-nak az adott év napjaival osztott része. Az így megállapított kezelési díj az Alapban naponta elhatárolásra, és minden hónapban, a tárgyhónapot követő első munkanapon kifizetésre kerül.
2. A befektetési jegyek folyamatos forgalmazásának díja, amelynek nagysága az Alapkezelő és a Forgalmazók által kötött egyedi szerződésben kerül meghatározásra. A forgalmazási díj az Alapban naponta elhatárolásra kerül, és a forgalmazási szerződésben rögzítettek szerint, de legfeljebb havi gyakorisággal kerül kifizetésre. Az 1. és 2. pontban leírt költségek nagysága összességében napi szinten az Alap értékelésnapon portfólióértékének* legfeljebb 0,4%-nak az adott év napjaival osztott része lehet. *(portfólióérték: az Alap eszközeinek aktuális piaci értéke)
3. A Letétkezelői szolgáltatásaiért napi szinten az Alap értékelésnapon portfólióértékének* 0,05%-nak az adott év napjaival osztott része, az így megállapított díj az Alapban naponta elhatárolásra, minden hónapban, a tárgyhónapot követő első munkanapon pedig levonásra kerül. *(portfólióérték: az Alap eszközeinek aktuális piaci értéke)
4. Az Alap Könyvvizsgálójának fizetendő díjak és költségek időarányosan.
5. Az Alap ügyletei során felmerült értékpapír forgalmazási, számlavezetési és őrzési díjak valamint banki költségek felmerülésükkor.

6. A közzététel, a befektetési jegy tulajdonosok információkkal, alap-kezelési szabályzattal, tájékoztatóval való ellátásával összefüggő költségek felmerülésükkor.
7. Az Alap működésével közvetlenül összefüggő egyéb költségek (pl. felügyeleti díj- 0,03%, amely napi szinten elhatárolásra kerül).

Az éves jelentésben a költségek felsorolásra kerülnek.

15. A nettó eszközérték megállapítása, számítási módja, közzétételének időpontja, módja, helye

A Letétkezelő az Alap nettó eszközértékét a tulajdonában lévő befektetések piaci értéke alapján forintban határozza meg, az Alapot terhelő költségek levonása után.

Az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték az Alap mindenkor nettó eszközértékének és a befektetési jegyek számának hányadosa a következők szerint.

A T napi nettó eszközértéket (T a forgalmazás – megbízás megadásának - napja) a letétkezelő T (munka)napon állapítja meg a következő adatok figyelembe vételével:

- a) T nap 16:00 óráig ismertté vált T-1 kötésnap, valamint a T kötésnap tranzakciók - amelyeknél a kötésnap megegyezik a teljesítés napjával - alapján összeállított értékpapír állomány, ide nem értve a befektetési jegy tranzakciókat
- b) T nap 16:00 óráig ismertté vált, leteljesült befektetési jegy tranzakciók
- c) T nap 16:00 óráig ismertté vált tételes költségek, kötelezettségek,
- d) T napig elhatárolt folyamatos díjak (alapkezelői, letétkezelői, könyvvizsgáló, felügyeleti díj)
- e) T nap 16:00 óráig ismertté vált követelések,
- f) T napon forgalomban lévő befektetési jegy darabszám (a KELER-ben nyilvántartott befektetési jegyek mennyisége)

Az értékpapír állományban lévő befektetések piaci értékét a 21. pontban lefektetett szabályok szerint kell megállapítani.

A befektetési alap nettó eszközértéke számításában bekövetkezett hiba esetén a hibás nettó eszközértéket a hiba feltárását követő legközelebbi nettó eszközérték megállapításakor a hiba bekövetkezésének időpontjára visszamenőleges hatállyal javítani kell. A javítás során a hibás nettó eszközértéket a helyes értékre kell módosítani minden olyan napra vonatkozóan, amelyen nettó eszközérték kiszámítására került sor, s amelyet a feltárt hiba érintett.

Ha hibás egy jegyre jutó nettó eszközértéken (árfolyam) befektetési jegy forgalmazására került sor, a hibás és a helyes nettó eszközérték szerint számított forgalmazási ár (árfolyam) közötti különbséget a befektetővel legfeljebb harminc napon belül el kell számolni, kivéve ha

- a) a hibás nettó eszközérték számítás miatt előállt egy befektetési jegyre vonatkozó forgalmazási ár (árfolyam) és a helyes nettó eszközértéken egy befektetési jegyre számított forgalmazási ár (árfolyam) különbségének a mértéke nem éri el az egy ezrelékét;
- b) a hibás és a helyes nettó eszközértéken számított forgalmazási ár (árfolyam) különbségből származó elszámolási kötelezettség összességében nem haladja meg befektetőnként az ezer forintot; vagy

Az Alapkezelő dönthet úgy, hogy nem él a befektetőkkel szembeni harminc napon belüli elszámolási jogával, ha a nettó eszközérték számításában feltárt hiba esetén, annak javítása eredményeképpen a befektetési jegy forgalmazási árában (árfolyam) keletkező különbségből adódó elszámolási kötelezettség kapcsán a befektetőt terhelő visszatérítési kötelezettség keletkezett.

Az Alapkezelő a fenti döntésénél figyelembe veszi az érintett befektetők számát, a nettó eszközértékben keletkezett hiba nagyságát. Az Alapkezelő az adott hiba kompenzációja esetén az érintett ügyfelekkel szemben azonos módon jár el.

A nettó eszközérték közzétételének időpontja, módja, helye

A Letétkezelő az Alap és az egy befektetési jegy nettó eszközértékét minden forgalmazási napra megállapítja. A nettó eszközértéket a Letétkezelő a megállapítást követő második munkanapon jelenteti meg az Alap hivatalos hirdetményi helyein (lásd következő pont).

16. A befektetők tájékoztatása

Az Alapkezelő minden rendszeres és rendkívüli tájékoztatási kötelezettségének megfelelően, a Törvényben meghatározottak szerint tájékoztatja befektetőit, illetve a Felügyeletet. A hivatalos hirdetményi helyek az

Alapkezelő honlapja (www.bpalap.hu), valamint a Budapest Bank NyRt, mint vezető forgalmazó honlapja (www.budapestbank.hu).

Az Alap Tájékoztatóját és az Alap Kezelési Szabályzatát, a rövidített tájékoztatót valamint az éves és féléves jelentést az értékesítési helyeken tekinthetik meg a befektetők, illetve kérésükre ingyenesen rendelkezésükre bocsátják.

Az Alapkezelő portfóliójelentést készít havonta a hónap utolsó forgalmazási napjára megállapított nettó eszközérték alapján, a megállapítás napját követő tizedik forgalmazási naptól a forgalmazási helyeken, és a székhelyén hozzáférhetővé teszi, és a befektetők kérésére kötelezően átadja, egyúttal megküldi a Felügyelet részére.

A féléves jelentést minden év június 30-át követő 45, az éves jelentést minden üzleti év végét követő 120 napon belül kell a Törvény szerint elkészíteni és nyilvánosságra hozni.

A befektető részére a befektetési jegy folyamatos forgalmazása során a rövidített tájékoztatót, a Tájékoztatót, a Kezelési Szabályzatot, a féléves vagy az éves jelentést, valamint a legfrissebb portfóliójelentést a befektető kérésére térítésmentesen rendelkezésre kell bocsátani, illetve szóbeli és elektronikus értékesítés során fel kell hívni a befektető figyelmét, hogy hol érheti el a felsorolt dokumentumokat.

17. Az Alap megszűnése

A határozatlan futamidejű, pozitív saját tőkéjű befektetési Alapot az Alapkezelő a Felügyelet engedélyével megszüntetheti.

Az Alap a Felügyelet által vezetett nyilvántartásból való törléssel szűnik meg.

Az Alap megszűnését a Felügyelet határozatban elrendeli, ha az Alap saját tőkéje negatív.

Az Alapot meg kell szüntetni, ha az Alapkezelő jogutód nélkül megszűnik, a tevékenységi engedélyét visszavonják, vagy ha az alapkezelést másik alapkezelő nem vállalja el, illetve, ha az Alap saját tőkéje huzamosan (három hónapon keresztül) átlagosan nem éri el a húszmillió forintot. Az Alap megszűnésekor az Alapkezelő 1 hónapon belül értékesíti az Alap befektetési eszközeit, a Felügyelet engedélyével ez az értékesítési intervallum egyszer, három hónappal meghosszabbítható. Az értékesítést követő öt napon belül az Alapkezelő megszűnési jelentést köteles készíteni, és azt benyújtani a Felügyelethez. Ezt követően a Letétkezelő 10 napon belül megkezdi a rendelkezésre álló összeg (értékesítésből befolyt összeg csökkentve az alap tartozásaival és kötelezettségeivel) kifizetését a befektetőknek a törvény előírásainak megfelelően, részletes elszámolás bemutatásával.

A felszámolási eljárás befejezése után megmaradt vagyon, befektetési jegyeik névértékének arányában, szétosztásra kerül a befektetési jegyek tulajdonosai között.

18. Az Alap átalakulása

Átalakulásnak minősül az Alap fajtájának, típusának vagy futamidejének a megváltoztatása. Az Alap nem alakulhat zártvégű nyilvános befektetési alappá, illetve csak az összes befektető hozzájárulásával alakulhat át zártkörű befektetési alappá.

Az Alapkezelő az átalakulás indokát, napját és feltételeit tartalmazó tájékoztatót köteles a Felügyeletnek jóváhagyásra benyújtani. Az Alapkezelő a Felügyeleti engedély megszerzését követően köteles az átalakulás tényét az Alap hirdetőményi helyein, az átalakulás napját legalább harminc nappal megelőzően közzétenni.

19. Az Alap beolvadása

Az Alapkezelő a Felügyelet jóváhagyásával kezdeményezheti az Alap beolvadását. Az Alapkezelő köteles beolvadási tájékoztatót készíteni, és azt nyilvánosságra hozni.

Kizárólag hasonló befektetési politikával rendelkező, valamint azonos fajtájú és típusú alapok olvadhatnak egybe.

A beolvadás során meg kell jelölni a jogutód alapot. Az Alapnak nem lehet a jogutóda zártvégű befektetési alap.

A beolvadásról szóló tájékoztatóban be kell mutatni a beolvadás indokát, a beolvadó alapok befektetési politikáját, a nettó eszközértékek és az egy jegyre jutó nettó eszközértékek alakulását, az értékelési szabályokat, a beolvadás határnapját, az átváltási névérték meghatározását, a beolvadás feltételeit és a befektetési jegy tulajdonosainak teendőit. A beolvadási tájékoztatónak tartalmaznia kell a jogutód befektetési alap Törvény szerinti teljes kezelési szabályzatát.

A jogutód befektetési alap alapkezelője a felügyeleti engedély megszerzését követően a beolvadás napját legalább harminc nappal megelőzően köteles a beolvadás tényét a beolvadó befektetési alap hirdetőményi lapjaiban közzétenni.

A beadvadás értéknapiján meg kell állapítani a beadvadó alap befektetési jegyeinek - a jogutód befektetési alap befektetési jegyének névértékére átszámított - egy jegyre jutó napi nettó eszközértékét. Az alapkezelő és a forgalmazó a jogutód befektetési alap befektetési jegyeit - az érvényes egy jegyre jutó nettó eszközértékeknek megfelelő átváltási arányban - jóváírja a beadvadó befektetési alap befektetési jegy tulajdonosainak a forgalmazónál vezetett értékpapír-számláján.

A jogutód alapkezelő a beadvadásról, a befektetési alapok beadvadásának napjára érvényes portfóliójáról jelentést készít, melyet a beadvadást követő nyolc munkanapon belül köteles megküldeni a Felügyeletnek, valamint mind a jogutód, mind a jogelőd befektetési alapra kibocsátott befektetési jegyek forgalmazási helyein a befektetők rendelkezésére bocsátani. A jelentésnek tartalmaznia kell a portfóliókban lévő eszközök tételes felsorolását, azok értékét; az összesített nettó eszközértékeket; a befektetési jegyek darabszámát, az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéket, az átváltási arányt. A jelentést a jogutód befektetési alap letétkezelője és könyvvizsgálója is aláírja.

20. Az Alap átadása

Az Alapkezelő az Alapot kizárólag más befektetési alapkezelő részére adhatja át, ehhez a Felügyelet engedélye szükséges, és a befektetőket az átadásról tájékoztatni kell a nyilvános közzétételi helyeken.

21. Az egyes elemek értékelési módszerei

a) Folyószámla

A folyószámlán lévő eszközök T napig megszolgált kamata és a T-1 napi záróállomány kerül elszámolásra, majd a tényleges havi zárlat alapján kerül sor az esetleges korrekció elszámolására.

b) Úton lévő pénzek

b/1. Eladáskor, vételkor a fennálló követelések T napi várható értékét hozzá kell adni az eszközök értékéhez. Kötbért, késedelmi kamatot, illetve peres úton érvényesíthető követeléseket nem lehet az N.E.É. meghatározásakor figyelembe venni.

b/2. A saját befektetési jegy forgalmazásából fakadó követelések/kötelezettségek egyenlegét hozzá kell adni/le kell vonni az Alap eszközeinek értékéből.

c) Lekötött betét

A lekötött betétek esetében a betét összegét T napig megszolgált kamatokkal együtt kell figyelembe venni a nettó eszközérték számítása során.

d) Repoügyletek

Az eladási és a visszavásárlási ár közötti árfolyamnyereség/veszteség időarányosan kerül T napi esedékeséggel elszámolásra. Ha az értékpapír a repo-ügylet időszakában kamatot és/vagy tőketörlesztést fizet, ami az Alaphoz folyik be (az esedékes kifizetéseket az értékpapírok jelenlegi tulajdonosa az alapra engedményezi), úgy az időarányos árfolyamnyereséghez/veszteséghez a befolyó kamat/tőketörlesztés jelenértékét kell hozzáadni. A jelenérték meghatározásakor T napi bázisnappal és a kéthetes jegybanki betéti kamattal kell számolni.

Amennyiben passzív repo esetén az értékpapír kikerül az eszközei közül, a fentiekén túl a kikerülési ár és az aktuális piaci ár különbségét is érvényesíteni kell az értékelés során.

e) Kamatozó értékpapírok

A kuponfizető nem diszkont értékpapírok esetében az értékelésnél T napig felhalmozott kamattal kell a következő nettó árfolyamok közül a **legfrissebbet** figyelembe venni. Amennyiben több legfrissebb árfolyamadat is publikált ezek közül ugyanarra a napra, úgy az alábbi sorrendet is figyelembe kell venni:

- A magyar értékpapírok esetén az elsődleges árjegyzői rendszer (ÁKK) legutolsó elérhető közép árfolyama.
- A legfrissebb elérhető tőzsdei záróárfolyam (amennyiben 16:30 óráig az adott napi záróárfolyam elérhető)
- Az értékpapír jellemző piacának adatszolgáltatója (Reuters, Bloomberg, napilapok, stb.) által közölt, az értékelést megelőző legutolsó elérhető árfolyam (16:00-16:15 között)
- Az utolsó üzletkötés árfolyama.

Diszkont államkötvények (kincstárjegyek) értékét az alábbiakban felsoroltak közül a **legfrissebb** árfolyam alapján számított hozamokkal kalkulált jelenértéken kell értékelni. Amennyiben több legfrissebb árfolyamadat is publikált ezek közül ugyanarra a napra, úgy az alábbi sorrendet is figyelembe kell venni:

- A magyar értékpapírok esetén az elsődleges árjegyzői rendszer (ÁKK) legutolsó elérhető közép árfolyama.
- A legfrissebb elérhető tőzsdei záróárfolyam (amennyiben 16:30 óráig az adott napi záróárfolyam elérhető).
- Az értékpapír jellemző piacának adatszolgáltatója (Reuters, Bloomberg, napilapok, stb.) által közölt, az értékelést megelőző legutolsó elérhető árfolyam (16:00-16:15 között)
- Az utolsó üzletkötés árfolyama.

Egyéb diszkont értékpapírok esetén az értékelés alapja a következő árfolyamok alapján számított hozamokkal kalkulált jelenértékek közül a **legfrissebb**. Amennyiben több legfrissebb árfolyamadat is publikált ezek közül ugyanarra a napra, úgy az alábbi sorrendet is figyelembe kell venni

- A legfrissebb elérhető tőzsdei záróárfolyam (amennyiben 16:30 óráig az adott napi záróárfolyam elérhető).
- Az értékpapír jellemző piacának adatszolgáltatója (Reuters, Bloomberg, napilapok, stb.) által közölt, az értékelést megelőző legutolsó elérhető árfolyam (16:00-16:15 között)
- Az utolsó üzletkötés árfolyama.

f) Befektetési jegyek

A portfólióban szereplő befektetési alapok befektetési jegyei értékelésének alapja a legutolsó elérhető árfolyam.

g) Deviza

Az Alap devizájától eltérő, más devizában denominált eszközöket, követeléseket, stb. az Alap bázisdevizájára kell átszámítani a következő árfolyamok valamelyikén az alábbi sorrendben:

1. A Magyar Nemzeti Bank hivatalos devizaárfolyama. Amennyiben az MNB hivatalos devizaárfolyama és a bankközi közép árfolyam között 1%-nál nagyobb mértékű eltérés van az EUR/HUF és az USD/HUF árfolyamokban, akkor a Letétkezelő 3 az alábbiakban meghatározott árjegyzőtől kér be kétoldali árat a fenti két devizára. A portfólió eszközeit azok középárfolyamainak átlagán kell értékelni. Árjegyzők: ING Bank Zrt., HVB Bank Hungary Zrt., Deutsche Bank Zrt.
2. A Letétkezelő aktuális közép árfolyama. Amennyiben valamely devizára nincs hivatalos árfolyam, úgy az adott devizanem USD keresztárfolyama (Reuters 16:00) és az USD/HUF keresztárfolyamból számolt árfolyamon kell értékelni.
3. A deviza jellemző piacának adatszolgáltatója (Reuters, Bloomberg, napilapok stb.) által közölt az értékeléskori legutolsó elérhető árfolyama (célszerű az árazás időpontjának napon belüli rögzítése és az akkor lekért és felhasznált árfolyam adatok dokumentálása)

22. Hitelfelvétel, eszközök megterhelése

Az Alapkezelő az Alap értékpapír állományában lévő eszközöket - következő bekezdésben meghatározott esetet kivéve - zálogjoggal vagy egyéb módon nem terhelheti meg, és az Alap nevében kötvényt vagy más, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírt nem bocsáthat ki.

Az Alapkezelő az Alap befektetési jegyeinek visszavásárlása céljából jogosult hitelt felvenni az Alap nevében, az Alap saját tőkéjének legfeljebb tíz százaléka erejéig, legfeljebb harmincnapos lejáratú időszakokra. Az Alapkezelő jogosult az Alap eszközei terhére az Alap nevében óvadékot nyújtani a hitel fedezeteként.

A hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok megvásárlását kivéve az Alapkezelő az Alap eszközeinek terhére kölcsönt nem nyújthat és harmadik személy részére garanciát nem vállalhat.

Az Alapkezelő nem adhat el olyan értékpapírt, amely nincs az Alap tulajdonában.

23. A Szabályzat módosítása

A jelen Szabályzatban foglalt feltételeket az Alapkezelő egyoldalúan a Felügyelet engedélyével módosíthatja. A Törvény 236.§-ának (5) bekezdésében megnevezett esetekben a módosításokhoz nem szükséges a Felügyelet engedélye.

24. Az Alapra vonatkozó szabályok a Törvény alapján

277. § (1) Amennyiben a befektetési alap befektetési politikája szerint saját tőkéjének legalább nyolcvan százalékát kívánja kollektív befektetési értékpapírokba fektetni, az alap befektetési alapba befektető befektetési

alapnak minősül, és ezt a tényt a tájékoztatóban és a rövidített tájékoztatóban feltűnő módon szerepeltetni kell.

(2) A nyilvános módon létrehozott, befektetési alapba fektető alap portfóliójában lévő, nyilvános, nyílt végű, értékpapír alapú kollektív befektetési értékpapírokat nem kell figyelembe venni a 268. § (1)-(2) bekezdésében és a 276. §-ban foglalt szabályok alkalmazása során.

(3) Amennyiben a befektetési alapba fektető alap a saját tőkéjének legalább huszonöt százalékát meghaladó mértékben kíván befektetni egyetlen befektetési alapba, illetve kollektív befektetési formába, akkor ezen befektetési alap befektetési politikáját és ezen alapot terhelő költségeket az alap kezelési szabályzatában ismertetni kell.

(4) A befektetési alapba befektető befektetési alap tájékoztatójában fel kell tüntetni az alapra, illetőleg a befektetéssel érintett másik kollektív befektetési formára terhelhető kezelési díj legnagyobb mértékét, éves jelentésében pedig az alapra, illetve a másik kollektív befektetési formára terhelt tényleges kezelési díj legnagyobb arányát.

(5) Az alapkezelő a befektetési alapba befektető alap nevében kizárólag a 272. § (2) bekezdése a), c) és d) pontjának megfelelő származtatott ügyletet köthet.

247. § (3) A nyilvános nyílt végű alapok befektetési jegyére vonatkozóan adott visszaváltási megbízások felvétele és az elszámolás értéknapja közti időköz - értékpapíralap tekintetében - a (4) bekezdésben foglalt kivétellel - legfeljebb három, ingatlanalap tekintetében legfeljebb kilencven forgalmazási nap lehet. Az értéknap meghatározására, a megbízások elszámolására, valamint az elszámolásnál figyelembe vett egy jegyre jutó nettó eszközérték megállapítására vonatkozó egyéb szabályokat, közte a kifizetés napját az alap kezelési szabályzata tartalmazza.

(4) A befektetési alapba befektető, a származtatott ügyletekbe fektető, továbbá a tőkegaranciát vagy tőkevédelmet kínáló nyilvános, nyílt végű alap és a zártkörű, nyílt végű alap esetében a befektetési jegyre vonatkozóan adott visszaváltási megbízások felvétele és az elszámolás értéknapja közti időköz legfeljebb harmincegy nap lehet. Ezen alapok tekintetében az alap kezelési szabályzata rendelkezhet akként, hogy egy meghatározott időszakon, de legfeljebb egy naptári hónapon belül felvett vételi vagy visszaváltási megbízások az időszak egy, előre meghatározott napjával - mint értéknappal - kerüljenek elszámolásra. Eltérő meghatározás hiányában az elszámolás értéknapja az időszak utolsó forgalmazási napja.

(5) Ha a befektetési alapba befektető alap az eszközeinek több mint huszonöt százalékát ugyanazon alapba fekteti, választhatja azt, hogy a forgalmazási szabályai egyezzenek meg a portfóliójában több mint huszonöt százalékot képviselő alap forgalmazási szabályaival, amely esetben a visszaváltási megbízások felvétele és az elszámolás értéknapja közti időköz harmincegy napot meghaladó időtartam is lehet.

II. MELLÉKLET

A BEFEKTETÉSI JEGYEK FORGALMAZÓ HELYEINEK LISTÁJA

Budapest Bank Nyrt. fiókjai:

| Terület / fiók | fax | nyitva tartás | cím |
|-------------------------------|---------------|--|--|
| Budapest és Pest Megye | | | |
| Belvárosi fiók | 269-3235 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 1061 Budapest, Andrássy út 12. |
| Boráros téri fiók | 210-6656 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 1096 Budapest, Lechner Ödön fasor 1. |
| Bosnyák téri fiók | 222-9248 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 1149 Budapest, Nagy Lajos király u. 146. |
| Budagyöngye fiók | 275-0869 | H-P: 8-17 óra | 1026 Budapest, Pázsit u. 2. |
| Budaörsi fiók | 23/414-680 | H: 8-18, K: 8-17, Sz-Cs: 8-16, P: 8-15 óra | 2040 Budaörs, Szabadság út 91/2. |
| Csepeli fiók | 278-4040 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 1212 Budapest Kossuth Lajos u. 47-49. |
| Dabasi fiók | 29/360-249 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 2372 Bartók Béla u. 41. |
| Délbudai fiók | 203-4629 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 1119 Budapest, Etele út 57. |
| EMKE fiók | 268-1202 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 1072 Budapest, Rákóczi út 42. |
| Érdi fiók | 23/368-131 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 2030 Érd, Budai út 11. Fsz. 1. |
| Északpesti fiók | 450-6277 | H-P: 9-17 óra | 1138 Budapest, Váci út 188. |
| Fogarasi úti fiók | 221-0456 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 1148 Budapest, Fogarasi út 13. |
| Gazdagréti fiók | 246-2674 | H-P: 8-16 óra | 1118 Budapest, Rétköz u. Eleven Center |
| Gödöllői fiók | 28/430-442 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 2100 Kossuth út 13. |
| Királyhágó fiók | 224-7060 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 1126 Budapest, Királyhágó tér 18. |
| Kőbányai fiók | 260-6735 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 1102 Budapest, Kőrösi Cs. Sétány 4. |
| Lipótvárosi fiók | 269-4185 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 1054 Budapest, Báthori u. 1. |
| Monori fiók | 29/416-202/26 | H-P: 8-16 óra | 2200 Kossuth L. u. 73. |
| Nyugati téri fiók | 288-4020 | H: 8-17, K-Cs: 8-16, P: 8-15 óra | 1132 Budapest, Nyugati tér 4. |
| Óbudai fiók (Kolosy tér) | 436-9917 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 1036 Budapest, Bécsi út 38-44 |
| Pesterzsébeti fiók | 283-0788 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 1203 Budapest, Török Flóris u. 70. |
| Pestszentlőrinci fiók | 290-4624 | H: 8-18, K: 8-16, Sz-Cs: 8-15, P: 8-16 | 1184 Budapest, Üllői út 396. |
| Ráckevei fiók | 24/485-652 | H-P: 8-17 óra | 2300 Kossuth Lajos u. 47. |
| Rákoskeresztúri fiók | 256-2712 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 1173 Budapest, Pesti út 159-163. |
| Rákosszentmihályi fiók | 405-6850 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 1162 Budapest, Rákosi út 128. |
| Szentendrei fiók | 26-311-688 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 2000 Dunakorzó 18. |
| Szigetszentmiklósi fiók | 24/466-917 | H: 8-18, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 2310 Losonczi u. 1. |
| Váci fiók | 27-311-039 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 2600 Köztársaság u. 10. |
| Észak-Nyugat Mo. | | | |
| Ajkai fiók | 88/204-495 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 8401 Szabadság tér 8. |
| Bicskei fiók | 22/350-673 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 2060 Kossuth tér 7. |

| Terület / fiók | fax | nyitva tartás | cím |
|------------------------|------------|--|--|
| Dunaújvárosi fiók | 25/411-443 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 2400 Dózsa György u. 4/b. |
| Esztergomi fiók | 33-412-511 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 2500 Széchenyi tér 18-20. |
| Győri fiók | 96/511-532 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 9021 Bajcsy-Zs. u. 36. |
| Komáromi fiók | 34/342-155 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 2900 Igmándi út 19-21. |
| Mosonmagyaróvári fiók | 96/219-447 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 9200 Fő u. 22. |
| Pápai fiók | 89/321-130 | H: 8-16, K: 8-17, Sz-CS: 8-16, P: 8-15 | 8500 Szent László utca 1. |
| Soproni fiók | 99/511-282 | H-P: 8-16 óra | 9400 Színház u. 5. |
| Székesfehérvári fiók | 22/321-818 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 8000 Bástya u. 10. |
| Szombathelyi fiók | 94/325-853 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 9700 Kőszegi u. 3/a. |
| Tatabányai fiók | 34/516-271 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 2800 Szent Borbála tér 6. |
| Veszprémi fiók | 88/420-119 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 8200 Bruszniai Á. u. 26. |
| Dél-Nyugat Mo. | | | |
| Balatonboglári fiók | 85/351-922 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 8630 Sétáló u. 3. |
| Kaposvári fiók | 82/500-666 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 7400 Fő u. 3. |
| Keszthelyi fiók | 83/311-290 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 8360 Kossuth L. u. 103. |
| Mohácsi fiók | 69/300-170 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 7700 Szabadság u. 38 |
| Nagykanizsai fiók | 93/311-156 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 8800 Erzsébet tér 19. |
| Paksi fiók | 75/310-942 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 7050 Dózsa György út 45. |
| Pécsi fiók | 72/506-546 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 7621 Rákóczi út 60. |
| Siófoki fiók | 84/314-776 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 8600 Szabadság tér 6. |
| Szekszárdi fiók | 74/412-503 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 7100 Garay tér 4. |
| Zalaegerszegi fiók | 92/500-571 | H: 8:30,-17 K-CS: 8:30-16:30, P: 8:30-16 óra | 8900 Kossuth L. u. 2. |
| Észak-Kelet Mo. | | | |
| Balassagyarmati fiók | 35/300-143 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 2660 Rákóczi u. 14. |
| Berettyóújfalui Fiók | 54/405-393 | H-P: 8-17 óra | 4100 Dózsa u. 24. |
| Debreceni fiók | 52/411-917 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 4024 Vár u. 6/a. |
| Egri fiók | 36/410-478 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 3300 Almagyar u. 3-5. |
| Gyöngyösi fiók | 37/311-982 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 3200 Fő tér 19. |
| Hajdúböszörményi fiók | 52/220-112 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 4220 Szent István tér 2. |
| Hatvani fiók | 37/341-110 | H-P: 8-17 óra | 3000 Kossuth tér 23. |
| Kazincbarcikai fiók | 48/311-001 | H-Sz: 8-16, CS: 8-17, P: 8-15 óra | 3700 Egressy Béni u. 26. |
| Kisvárdai fiók | 45/404-080 | H-K: 8-16, Sz: 8-17, Cs: 8-16, P: 8-15 | 4600 Szent László u. 14. fszt. 2. |
| Miskolci fiók | 46/513-300 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 3530 Széchenyi u. 46. |
| Nyíregyházi fiók | 42/315-782 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 4400 Kossuth tér 3. |
| Mezőkövesdi Fiók | 49/312-757 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 3400, Mátyás király u. 79. |
| Ózdi fiók | 48/470-667 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 3600 Ózd, Gyűjtő tér 1. |
| Salgótarjáni fiók | 32/422-488 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 3100 Losonci út 2. |
| Tiszaújvárosi fiók | 49/341-995 | H-Sz: 8-16, CS: 8-17, P: 8-15 óra | 3580 Kazinczy u 11. |
| Dél-Kelet | | | |
| Bajai fiók | 79/428-916 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 6500 Vörösmarty u. 5. A épület, fszt. 1. |
| Békéscsabai fiók | 66/443-331 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 5600 Munkácsy u. 3. |
| Ceglédi fiók | 53/311-879 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 2700 Rákóczi út 2. |

| Terület / fiók | fax | nyitva tartás | cím |
|--------------------------------|------------|---|---|
| Hódmezővásárhelyi fiók | 62/238-801 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 6800 Szántó Kovács J. u. 4. |
| Jászberényi fiók | 57/413-247 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 5100 Lehel vezér tér 32-33. |
| Kalocsai fiók | 78/467-820 | H-Sz: 8-16, CS: 8-17, P: 8-15 óra | 6300 Szent István király u. 57/A. fszt. 16. |
| Karcagi fiók | 59/311-770 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 5300 Horváth u. 3. Fsz. 1. |
| Kecskeméti fiók | 76/322-870 | H-P: 8-16 óra | 6000 Rákóczi út 3. |
| Kiskőrösi fiók | 78/312-340 | H: 8-17, K: 8-15, Sz: 8-17, Cs: 8-16, P: 8-15 óra | 6200 Petőfi tér 18. |
| Kiskunhalasi fiók | 77/420-303 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 6400 Kossuth L. u. 10. |
| Nagykátai Fiók | 29/641-383 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 2760 Szabadság tér 12 |
| Orosházi fiók | 68/411-329 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 5900 Thököly u. 15. |
| Szegedi fiók | 62/425-926 | H: 8:30-17, K-CS: 8:30-16:30, P: 8:30-16 óra | 6720 Klauzál tér 4. |
| Szolnoki fiók | 56/420-857 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 5000 Hősök tere 1. |
| Tiszafüredi fiók | 59/351-611 | H-P: 8-16 óra | 5350 Fő út 36. |
| Befektetési központ | | | |
| Money plus központ Buda* | 201-3393 | H-P: 8-17 óra | 1123, Alkotás u. 39/c |
| Belvárosi fiók | 473-4182 | ** | 1061, Andrássy u. 12 |
| Debreceni fiók | 52/411-917 | ** | 4024, Vár u. 6/a |
| Délbudai fiók | 203-4629 | ** | 1119, Etele u. 57. |
| Északpesti fiók | 450-6277 | ** | 1138, Váci u. 188. |
| Győri fiók | 96/511-532 | ** | 9021, Bajcsy Zs. u. 36 |
| Miskolci fiók | 46/513-300 | ** | 3530, Széchenyi u. 46. |
| Óbudai fiók | 240-5879 | ** | 1036, Bécsi u. 38-44. |
| Pestszentlőrinci fiók | 290-4624 | ** | 1184, Üllői U. 396. |
| Rákoskeresztúri fiók | 253-0731 | ** | 1173, Pesti u. 159-163. |
| Székesfehérvári fiók | 22/542-324 | ** | 8002, Bástya u. 10 |
| Szolnoki fiók | 56/503-181 | ** | 5000, Hősök tere 1. |
| Zalaegerszegi fiók | 92/500-570 | ** | 8900, Kossuth L. u. 2 |
| Lakossági fiók*** | | | |
| Campona lakossági fiók**** | 362-2136 | H-P: 9-17, Sz: 10-15 óra | 1222. Budapest, Nagytétényi út. 37-43. |
| Diósd lakossági fiók**** | 290-4460 | H: 9-18, K-CS: 9-17, P: 9-16 óra | 2049. Diósd, Balatoni út. 2/a |
| Dombóvári lakossági fiók**** | 74/460-637 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 7200. Dombóvár, Hunyadi J. tér 19-21. |
| Komlói lakossági fiók**** | 72/481-710 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 7300. Komló, Városház tér 8. |
| Mátészalkai lakossági fiók**** | 44/310-511 | H-P: 9-17.; 9-14 óra | 4700. Mátészalka, Alkotmány u. 1/a |
| Solymári lakossági fiók**** | 26/361-236 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 2083. Solymár, Terstyánszky Ödön u. 100 |
| Újpesti lakossági fiók**** | 370-3427 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 1042. Budapest, Árpád út 57-59. Fsz. 1. |
| Debreceni lakossági fiók | 52/320-155 | H-K: 8-16, Sz: 8-17, CS: 8-16, P: 8-15 | 4024. Debrecen, Batthyány u. 1 |
| Dunakeszi lakossági fiók | 27/390-377 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 2120. Dunakeszi, Fő u. 16 |
| Gyulai lakossági fiók | 66/463-047 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 5700. Gyula, Kétegyházi u. 4. |
| József körúti lakossági fiók | 215-3201 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 1085. Budapest, József körút 36 |

| Terület / fiók | fax | nyitva tartás | cím |
|-------------------------------|------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| Kálvin téri lakossági fiók | 267-3366 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 1053. Budapest, Kálvin tér 2. |
| Kispesti lakossági fiók | 280-1112 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 1191. Budapest Fő u. 7. |
| Margit körúti lakossági fiók | 315-2599 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 1027 Budapest, Margit krt. 8. |
| Miskolci lakossági fiók | 46/323-520 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 3525. Miskolc, Szentpáli u. 1. |
| Pestszentimrei lakossági fiók | 290-8888 | H: 8-17, K-CS: 8-16, P: 8-15 óra | 1188. Budapest, Dózsa György. u. 2. |
| Pécsi lakossági fiók | 72/236-344 | H-Cs: 9-17, P: 8-16 óra | 7622, Pécs, Rákóczi út 28. |
| Várpalotai lakossági fiók | 22/501-912 | H-P: 9-17, Sz: 10-15 óra | 8100. Várpalota, Fehérvári u. 17. |

* pénztári szolgáltatás nincs

** a nyitva tartás megegyezik az anya-fiók nyitva tartásával

*** A lakossági fiókokban szombati napokon pénztári szolgáltatás nincs. A szombati napon átvett szerződések és megbízások a következő banki munkanapon teljesülnek, illetve kerülnek a banki rendszerekben rögzítésre.

**** A fiókban EUR készpénz forgalmazás nem végezhető

A Budapest Bank Nyrt. valamennyi Fiókjá, Hitelepontja és Money Plus egysége a Telebankon keresztül érhető el telefonon: 06-40-477-777

Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. ügynökhálózata:

Budapesti fiók:

1122 Budapest, Petényi köz 10..

| Takarékszövetkezet | Irsz. | Város | Utca, házszám |
|---|-------|-----------------|--------------------------------|
| Tpt. 5. § (1) bek. 103/a szerinti ügynökök | | | |
| 1 ALBA Takarékszövetkezet | 8000 | Székesfehérvár | Várkörút 11. |
| | 2400 | Dunaújváros | Apáczai Cs. J. u. 4-6. |
| | 8060 | Mór | Vértes u. 8. |
| 2 Dunaföldvár és Vidéke Takarékszövetkezet | 7030 | Paks | Rákóczi u. 5-7. |
| | 7030 | Paks | Táncsics u. 4. |
| | 2400 | Dunaújváros | Vasmű u. 7. |
| 3 Endrőd és Vidéke Takarékszövetkezet | 5500 | Gyomaendrőd | Kossuth u. 20. |
| | 5630 | Békés | Szarvasi u. 1. |
| | 5600 | Békéscsaba | Mednyánszky u. 8. |
| 4 Észak-Tolna Megyei Takarékszövetkezet | 8600 | Siófok | Széchenyi u. 8-10. |
| | 8000 | Székesfehérvár | Szent I. tér 7. |
| | 7090 | Tamási | Dózsa Gy. u. 16. |
| 5 Esztergomi Takarékszövetkezet | 2500 | Esztergom | Bajcsy-Zsilinszky Endre u. 11. |
| | 1054 | Budapest | Aulich u. 7. |
| | 2510 | Dorog | Bécsi út 64. |
| 6 Fókusz Takarékszövetkezet | 6000 | Kecskemét | Szabadság tér 3/a. |
| | 6120 | Kiskunmajsa | Fő út 57. |
| | 6449 | Mélykút | Petőfi tér 3. |
| 7 Gyöngyös-Mátra Takarékszövetkezet | 3200 | Gyöngyös | Kócsag u. 32/3. |
| 8 Halászi Takarékszövetkezet | 9022 | Győr | Árpád u. 93. |
| | 9200 | Mosonmagyaróvár | Magyar u. 17-21. |
| 9 Háromkő Takarékszövetkezet | 3100 | Salgótarján | Klapka Gy. út 1. |
| 10 Kis-Rába menti Takarékszövetkezet | 9330 | Kapuvár | Fő tér 21. |
| | 9024 | Győr | Riesz Frigyes u. 11/a. |
| 11 Mohács és Vidéke Takarékszövetkezet | 7621 | Pécs | Citrom u. 5. |
| | 7700 | Mohács | Radnóti ltp. 3. |
| | 7700 | Mohács | Vörösmarty u. 4. |

| | | | |
|----|---|--|--|
| 12 | Monor és Vidéke Takarékszövetkezet | 2230 Gyömrő 1054 Budapest 2220 Vecsés | Táncsics M. u. 82. Szabadság tér 14. Telepi út 50/a. |
| 13 | Nagyvázsonyi Kinizsi Takarékszövetkezet | 8200 Veszprém | Óváros tér 22. |
| 14 | Orgovány és Vidéke Takarékszövetkezet | 6000 Kecskemét | Trombita u. 6. |
| 15 | Partiscum XI Takarékszövetkezet | 6720 Szeged | Horváth Mihály u. 1/B. |
| 16 | Polgári Takarékszövetkezet | 4026 Debrecen | Péterfia u. 4. |
| 17 | Rajka és Vidéke Takarékszövetkezet | 9200 Mosonmagyaróvár | Palánk u. 8. |
| 18 | Savaria Takarékszövetkezet | 9700 Szombathely | Petőfi Sándor u. 18. |
| 19 | Szigetvári Takarékszövetkezet | 7900 Szigetvár 7634 Pécs 7622 Pécs 7300 Komló 6000 Kecskemét | József Attila u. 19. Páfrány u. 2/a. Bajcsy-Zsilinszky u. 7. Városház tér 5. Dobó krt. 15. |
| 20 | Tata és Vidéke Takarékszövetkezet | 2890 Tata 2890 Tata | Ady Endre út 17. Keszthelyi u. 2/a. |
| 21 | Völgység-Hegyhát Takarékszövetkezet | 7100 Szekszárd | Széchenyi út 62. |
| 22 | Zalavölgye Takarékszövetkezet | 8900 Zalaegerszeg | Kossuth L. u. 52-54. |

ERSTE Bank Befektetési Zrt.:

1. ERSTE Bank Befektetési Zrt. által meghatározott www.hozamplaza.hu webcímen, az ERSTE Bank Befektetési Zrt. internetes kereskedési rendszere
2. ERSTE Bank Befektetési Zrt. székhelye (1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.)

A BNP Paribas Magyarországi Fióktelepe:

1055 Budapest, Honvéd u. 20.

III. MELLÉKLET

A BUDAPEST ALAPKEZELŐ ZRT. PUBLIKUS MÉRLEGE ÉS EREDMÉNYKIMUTATÁSA 2005., 2006. ÉS 2007. ÉVRE

(Adatok ezer forintban)

| Sorsz. | ESZKÖZÖK | 2005.12.31 | 2006.12.31 | 2007.12.31 |
|--------|---|------------|------------|------------|
| 1 | A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK /02.+10.+18. sor/ | 16,050 | 14,545 | 25,566 |
| 2 | I. IMMATERIÁLIS JAVAK /03.-09. sorok/ | 5,011 | 2,513 | 1,290 |
| 10 | II. TÁRGYI ESZKÖZÖK /11.-17. sorok/ | 11,039 | 12,032 | 24,276 |
| 18 | III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK /19.-26. sor/ | 0 | 0 | 0 |
| 27 | B. FORGÓESZKÖZÖK /28.+35.+43.+49. sor/ | 2,992,988 | 4,712,594 | 6,514,874 |
| 28 | I. KÉSZLETEK /29.-34. sorok/ | | | |
| 35 | II. KÖVETELÉSEK /36.+42. sorok/ | 248,520 | 233,543 | 324,786 |
| 43 | III. ÉRTÉKPAPIROK /44.-48. sor/ | 2,727,373 | 4,401,923 | 6,097,475 |
| 49 | IV. PÉNZESZKÖZÖK /50.-51. sorok/ | 17,095 | 77,128 | 92,613 |
| 52 | C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK /53.-55. sor/ | 6,583 | 61,633 | 104,031 |
| 56 | ESZKÖZÖK /AKTIVAK/ ÖSSZESEN /01.+27.+52./ | 3,015,621 | 4,788,772 | 6,644,471 |

| Sorsz. | Források | 2005.12.31 | 2006.12.31 | 2007.12.31 |
|--------|---|------------|------------|------------|
| 57 | D. SAJÁT TŐKE /58.,64.-68.,71. sorok/ | 2,510,708 | 4,172,989 | 1,039,546 |
| 58 | I. JEGYZETT TŐKE /59.-62. sorok/ | 500,000 | 500,000 | 500,000 |
| 64 | II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE /-/ | | | |
| 65 | III. TÖKETARTALÉK | | | |
| 66 | IV. EREDMÉNYTARTALÉK | 696,960 | 2,010,708 | 539,546 |
| 67 | V. LEKÖTÖTT TARTALÉK | | | |
| 68 | VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK /69.-70. sorok/ | | | |
| 71 | VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY | 1,313,748 | 1,662,281 | 0 |
| 72 | E. CÉLTARTALÉKOK /73.-75. sorok/ | 408,513 | 408,513 | 908,513 |
| 76 | F. KÖTELEZETTSÉGEK /77.+81.+90. sor/ | 25,779 | 181,346 | 4,569,045 |
| 77 | I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK /78.-80. sorok/ | | | |
| 81 | II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK /82.-89. sorok/ | | | |
| 90 | III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK /91., 93.-101. sorok/ | 25,779 | 181,346 | 4,569,045 |
| 102 | G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK /103.-105. sor/ | 70,621 | 25,924 | 129,367 |
| 106 | FORRASOK /PASSZIVAK/ ÖSSZESEN /57.+72.+76.+102. sor/ | 3,015,621 | 4,788,772 | 6,644,471 |

| sorsz. | | 2005.12.31 | 2006.12.31 | 2007.12.31 |
|----------|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| I | Értékesítés nettó árbevétele | 2,163,613 | 2,631,769 | 3,073,927 |
| II | Aktivált saját teljesítmények értéke | | | |
| III | Egyéb bevételek | 25,886 | 33,096 | 32,511 |
| IV | Anyagjellegű ráfordítások | 327,531 | 493,095 | 686,917 |
| V | Személyi jellegű ráfordítások | 247,240 | 277,107 | 332,165 |
| VI | Értékcsökkenési leírás | 7,929 | 8,052 | 8,046 |
| VII | Egyéb ráfordítások | 185,762 | 54,587 | 564,087 |
| A | Üzleti tevékenység eredménye | 1,421,037 | 1,832,024 | 1,515,223 |
| VIII | Pénzügyi műveletek bevétele | 163,898 | 189,779 | 315,353 |
| IX | Pénzügyi műveletek ráfordításai | 159 | 21,087 | 34,564 |
| B | Pénzügyi műveletek eredménye | 163,739 | 168,692 | 280,789 |
| C | Szokásos vállalkozási eredmény | 1,584,776 | 2,000,716 | 1,796,012 |
| D | Rendkívüli eredmény | | | |
| E | Adózás előtti eredmény | 1,584,776 | 2,000,716 | 1,796,012 |
| F | Adózott eredmény | 1,313,748 | 1,662,281 | 1,366,557 |
| G | Mérleg szerint eredmény | 1,313,748 | 1,662,281 | 0 |



KPMG Hungária Kft.
Váci út 99.
H-1139 Budapest
Hungary

Telefon: +36 (1) 887 71 00
+36 (1) 270 71 00
Telefax: +36 (1) 887 71 01
+36 (1) 270 71 01
e-mail: info@kpmg.hu
Internet: www.kpmg.hu

Független Könyvvizsgálói Jelentés

A Budapest Alapkezelő Rt. tulajdonosának

Elvégeztük a Budapest Alapkezelő Rt. (továbbiakban "a Társaság") 2005. december 31-i mérlegének - melyben az eszközök és források egyező végösszege 3.015.621 eFt, a mérleg szerinti eredmény 1.313.748 eFt nyereség -, valamint a 2005. évre vonatkozó eredménykimutatásának és kiegészítő mellékletének vizsgálatát, melyek a Társaság 2005. évi éves beszámolójának részeit képezik. Az éves beszámoló és az üzleti jelentés elkészítése az ügyvezetés feladata. A mi feladatunk az éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatunk alapján, valamint annak megítélése, hogy az üzleti jelentésben közölt számviteli információk összhangban vannak-e az éves beszámolóban foglaltakkal.

A könyvvizsgálatot a Magyar Könyvvizsgálói Kamara által kiadott Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok (amelyek minden lényeges vonatkozásban összhangban állnak a Nemzetközi Könyvvizsgálói Standardokkal) és a Magyarországon érvényben lévő, a könyvvizsgálatra vonatkozó törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fenti szabványok értelmében a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén kellő bizonyosságot kell szereznünk arról, hogy az éves beszámoló nem tartalmaz jelentős mértékű tévedéseket. A könyvvizsgálat magában foglalja az éves beszámoló ténytárait alátámasztó bizonylatok szűrőpróbaszerű vizsgálatát. Emellett tartalmazza az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint az éves beszámoló bemutatásának értékelését. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk a fent említett területre korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem audított számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését. Meggyőződésünk, hogy munkánk megfelelő alapot nyújt a független könyvvizsgálói jelentés megadásához.

A könyvvizsgálat során a Társaság éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámolót a magyar számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint állították össze. Véleményünk szerint az éves beszámoló a Budapest Alapkezelő Rt. 2005. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.

Budapest, 2006. március 14.

KPMG Hungária Kft.
Kamarai bejegyzés: 000202



John Varsanyi
Partner



Kajtar László
Bejegyzett könyvvizsgáló
Igazolvány szám: 000269



KPMG Hungária Kft.
Váci út 99.
H-1139 Budapest
Hungary

Telefon: +36 (1) 887 71 00
+36 (1) 270 71 00
Telefax: +36 (1) 887 71 01
+36 (1) 270 71 01
e-mail: info@kpmg.hu
Internet: www.kpmg.hu

Független könyvvizsgálói jelentés

A Budapest Alapkezelő Zrt. részvényesének

Elvégeztük a Budapest Alapkezelő Zrt. (továbbiakban „a Társaság”) mellékelt 2006. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2006. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 4 788 772 E Ft, a mérleg szerinti eredmény 1 662 281 E Ft nyereség –, az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, és a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó megjegyzéseket tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége a pénzügyi kimutatásokért

Az éves beszámolóban a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint történő elkészítése és valós bemutatása az ügyvezetés felelőssége. Ez a felelősség magában foglalja az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzés kialakítását, bevezetését, fenntartását, megfelelő számviteli politika kiválasztását és alkalmazását, valamint az adott körülmények között ésszerű számviteli becslések elkészítését.

A könyvvizsgáló felelőssége

A könyvvizsgáló felelőssége az éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélése. A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése során kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat.

Az elvégzett könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálói bizonyítékok szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felméréseit, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló ügyvezetés általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzést azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek megfelelésének és az ügyvezetés számviteli becslései ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó bemutatásának értékelését. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk a fent említett területre korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését. Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálói bizonyítékok elegendő és megfelelő alapot nyújtanak a könyvvizsgálói záradék (vélemény) megadásához.

KPMG Hungária Kft., a Hungarian limited liability company
incorporated under the Hungarian Companies Act is a
member of KPMG International, a Swiss cooperative.
Company registration: Budapest, no 01-09-003103

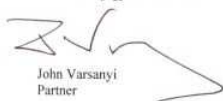


Záradék (vélemény)

A könyvvizsgálat során a Budapest Alapkezelő Zrt. éves beszámolóját, annak részeit és tételét, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálói standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleményünk szerint az éves beszámoló a Budapest Alapkezelő Zrt. 2006. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.

Budapest, 2007. március 21.

KPMG Hungária Kft.
1139 Budapest, Váci út 99.
Kamarai bejegyzés: 000202


John Varsanyi
Partner


Kajtár László
Bejegyzett könyvvizsgáló
Igazolvány szám: 000269



KPMG Hungária Kft.
Váci út 98.
H-1139 Budapest
Hungary

Telefon: +36 (1) 887 71 00
+36 (1) 270 71 00
Telefax: +36 (1) 887 71 01
+36 (1) 270 71 01
e-mail: info@kpmg.hu
Internet: www.kpmg.hu

Könyvvizsgálói Jelentés

A Citibank Zrt. tulajdonosának

A magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban elvégeztük a Citibank Zrt. (továbbiakban "a Bank") 2007. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámolóból került levezetésre a 11. oldalon bemutatott, összesített adatokat tartalmazó mérleg és eredménykimutatás. 2008. március 25-én kelt független könyvvizsgálói jelentésünkben korlátozás nélküli véleményt adtunk ki arra az éves beszámolóra, amelyből az összesített adatokat tartalmazó mérleget és eredménykimutatást készítették.

Véleményünk szerint a 10. oldalon bemutatott, összesített adatokat tartalmazó mérleg és eredménykimutatás minden lényeges összefüggésben összhangban van azzal az éves beszámolóval, amelyből levezették azokat.

A Bank adott időszakban fennálló pénzügyi helyzetének és elért működési eredményének, valamint könyvvizsgálatunk hatókörének jobb megértése érdekében az összesített adatokat tartalmazó mérleget és eredménykimutatást együtt kell olvasni azzal az éves beszámolóval, amelyből azt levezették, valamint az arra vonatkozó könyvvizsgálói jelentésünkkel.

Budapest, 2008. március 25.

KPMG Hungária Kft.
Kantári bejegyzés: 000202

Henye István
Partner, bejegyzett könyvvizsgáló
Igazolvány szám: 005674

KPMG Hungária Kft., a Hungarian limited liability company and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International, a Swiss entity. Company registration: Budapest, no. 01-09-00183

IV. MELLÉKLET

A LETÉTKEZELŐ PUBLIKUS ÖSSZEHASONLÍTÓ MÉRLEG ÉS EREDMÉNYADATAI 2005., 2006. ÉS 2007. ÉVRE

(Adatok millió Ft-ban)

| | 2005 | 2006 | 2007 |
|--|----------------|----------------|----------------|
| ESZKÖZÖK | | | |
| Pénzeszközök | 11,100 | 4,434 | 2,597 |
| Állampapírok | 51,536 | 54,770 | 105,624 |
| | - | 158 | 179 |
| Hitelintézetekkel szembeni követelések | 167,172 | 191,413 | 184,367 |
| Ügyfelekkel szembeni követelések | 159,991 | 182,903 | 180,394 |
| Egyéb értékpapírok | 21 | - | - |
| Részvények, részesedések | 399 | 399 | 399 |
| Immateriális javak | 881 | 1,050 | 1,224 |
| Tárgyi eszközök | 3,945 | 3,691 | 3,541 |
| Egyéb követelések | 2,198 | 3,035 | 2,575 |
| Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete | - | 151,211 | 187,414 |
| Készletek | - | - | - |
| Aktív időbeli elhatárolások | 61,579 | 4,781 | 7,516 |
| ESZKÖZÖK ÖSSZESEN | 458,822 | 597,845 | 675,830 |
| FORRÁSOK ÉS RÉSZVÉNYESI VAGYON | | | |
| Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek | 31,592 | 44,918 | 17,041 |
| Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek | 298,844 | 319,575 | 360,682 |
| Egyéb kötelezettségek | 11,373 | 10,765 | 21,823 |
| Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete | - | 155,653 | 193,476 |
| Passzív időbeli elhatárolások | 72,249 | 9,165 | 9,517 |
| Céltartalékok | 3,096 | 2,548 | 2,676 |
| Alárendelt kölcsöntőke | 13,647 | 13,624 | 13,681 |
| Források összesen | 430,801 | 556,248 | 618,896 |
| Jegyzett tőke | 13,005 | 13,005 | 13,005 |
| Tőketartalék | 561 | 561 | 561 |
| Általános tartalék | 6,734 | 6,734 | 8,239 |
| Eredménytartalék | 6,292 | 7,721 | 21,079 |
| Értékelési tartalék | | 217 | 502 |
| Mérleg szerinti eredmény | 1,429 | 13,359 | 13,548 |
| Részvényesi vagyon összesen | 28,021 | 41,597 | 56,934 |
| FORRÁSOK ÉS RÉSZVÉNYESI VAGYON ÖSSZESEN | 458,822 | 597,845 | 675,830 |
| EREDMÉNYKIMUTATÁS | | | |
| Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek | 87,972 | 24,303 | 43,871 |
| Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások | 59,047 | (11,777) | 14,097 |
| Kamatkülönbözet | 28,925 | 36,080 | 29,774 |
| Egyéb bevételek | 27,223 | 279,137 | 402,399 |
| - ebből értékelési különbözet | - | 129,824 | 170,835 |
| Egyéb költségek és ráfordítások | 39,906 | 297,665 | 413,558 |
| - ebből értékelési különbözet | - | 136,195 | 171,120 |
| Adózás előtti eredmény | 16,242 | 17,552 | 18,615 |
| Adófizetési kötelezettség | 3,838 | 4,193 | 3,562 |
| Adózott eredmény | 12,404 | 13,359 | 15,053 |
| Általános tartalék képzése | - | - | 1,505 |
| Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre | 9,025 | - | - |
| Jóváhagyott osztalék és részesedés | 20,000 | - | - |
| Mérleg szerinti eredmény | 1,429 | 13,359 | 13,548 |



KPMG Hungária Kft.
Váci út 99.
H-1139 Budapest
Hungary

Telefon: +36 (1) 887 71 00
+36 (1) 270 71 00
Telefax: +36 (1) 887 71 01
+36 (1) 270 71 01
e-mail: info@kpmg.hu
Internet: www.kpmg.hu

Könyvvizsgálói Jelentés

A Citibank Zrt. tulajdonosának

A Magyar Könyvvizsgálói Kamara által kiadott magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok (amelyek minden lényeges vonatkozásban összhangban állnak a Nemzetközi Könyvvizsgálati Standardokkal) és a Magyarországon érvényben lévő, a könyvvizgálatra vonatkozó törvények és egyéb jogszabályok alapján elvégeztük a Citibank Zrt. (továbbiakban "a Bank") 2005. évi éves beszámolójának a könyvvizgálatát, amely éves beszámolóból kerültek levezetésre a 9. illetve 11. oldalon bemutatott, összesített adatokat tartalmazó mérleg és eredménykimutatás. 2006. március 28-án kelt független könyvvizsgálói jelentésünkben korlátozás nélküli véleményt adtunk ki az éves beszámolóra.

Véleményünk szerint a 9. illetve 11. oldalon bemutatott, összesített adatokat tartalmazó mérleg és eredménykimutatás minden lényeges összefüggésben összhangban vannak az alapjukat képező auditált éves beszámolóval.

A Bank adott időszakban fennálló pénzügyi helyzetének és elért működési eredményének, valamint könyvvizgálatunk hatókörének jobb megértése érdekében a mérleg és eredménykimutatás összesített adatait az alapjukat képező éves beszámolóval és az arról készített könyvvizsgálói jelentésünkkel együtt szükséges olvasni.

Budapest, 2006. március 28.

KPMG Hungária Kft.
Kamarai bejegyzés: 000202

David Thompson
Partner

Mádi-Szabó Zoltán
Bejegyzett könyvvizsgáló
Igazolvány szám: 003247



KPMG Hungária Kft.
Váci út 99.
H-1139 Budapest
Hungary

Telefon: +36 (1) 887 71 00
+36 (1) 270 71 00
Telefax: +36 (1) 887 71 01
+36 (1) 270 71 01
e-mail: info@kpmg.hu
Internet: www.kpmg.hu

Könyvvizsgálói Jelentés

A Citibank Zrt. tulajdonosának

A Magyar Könyvvizsgálói Kamara által kiadott magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok (amelyek minden lényeges vonatkozásban összhangban állnak a Nemzetközi Könyvvizsgálói Standardokkal) és a Magyarországon érvényben lévő, a könyvvizsgálatra vonatkozó törvények és egyéb jogszabályok alapján elvégeztük a Citibank Zrt (továbbiakban "a Bank") 2006. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámolóból kerültek levezetésre a 10. illetve 11. oldalon bemutatott, összesített adatokat tartalmazó mérleg és eredménykimutatás. 2007. március 29-én kelt független könyvvizsgálói jelentésünkben korlátozás nélküli véleményt adtunk ki az éves beszámolóra.

Véleményünk szerint a 11. oldalon bemutatott, összesített adatokat tartalmazó mérleg és eredménykimutatás minden lényeges összefüggésben összhangban vannak az alapjukat képező auditált éves beszámolóval.

A Bank adott időszakban fennálló pénzügyi helyzetének és elért működési eredményének, valamint könyvvizsgálatunk hatókörének jobb megértése érdekében a mérleg és eredménykimutatás összesített adatait az alapjukat képező éves beszámolóval és az arról készített könyvvizsgálói jelentésünkkel együtt szükséges olvasni.

Budapest, 2007. március 29.

KPMG Hungária Kft.
Kamari bejegyzés: 000202

Henyé István
Partner

Mádi-Szabó Zoltán
Bejegyzett könyvvizsgáló
Igazolvány szám: 0003247



KPMG Hungária Kft.
Váci út 98.
H-1139 Budapest
Hungary

Telefon: +36 (1) 887 71 00
+36 (1) 270 71 00
Telefax: +36 (1) 887 71 01
+36 (1) 270 71 01
e-mail: info@kpmg.hu
Internet: www.kpmg.hu

Könyvvizsgálói Jelentés

A Citibank Zrt. tulajdonosának

A magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban elvégeztük a Citibank Zrt. (továbbiakban "a Bank") 2007. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámolóból került levezetésre a 11. oldalon bemutatott, összesített adatokat tartalmazó mérleg és eredménykimutatás. 2008. március 25-én kelt független könyvvizsgálói jelentésünkben korlátozás nélküli véleményt adtunk ki arra az éves beszámolóra, amelyből az összesített adatokat tartalmazó mérleget és eredménykimutatást készítették.

Véleményünk szerint a 10. oldalon bemutatott, összesített adatokat tartalmazó mérleg és eredménykimutatás minden lényeges összefüggésben összhangban van azzal az éves beszámolóval, amelyből levezették azokat.

A Bank adott időszakban fennálló pénzügyi helyzetének és elért működési eredményének, valamint könyvvizsgálatunk hatókörének jobb megértése érdekében az összesített adatokat tartalmazó mérleget és eredménykimutatást együtt kell olvasni azzal az éves beszámolóval, amelyből azt levezették, valamint az arra vonatkozó könyvvizsgálói jelentésünkkel.

Budapest, 2008. március 25.

KPMG Hungária Kft.
Kantári bejegyzés: 000202

Henye István
Partner, bejegyzett könyvvizsgáló
Igazolvány szám: 005674

KPMG Hungária Kft., a Hungarian limited liability company and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International, a Swiss entity. Company registration: Budapest, no. 01-09-00183

V. MELLÉKLET

A BUDAPEST ALAPKEZELŐ ZRT. ÁLTAL 2008 NOVEMBERÉBEN KEZELT ALAPOK ADATAI

Budapest (I.) Állampapír Befektetési Alap

Indulás dátuma: 1996. február 02. (ÁÉTF engedély szám: 110.004-5/1995)

Az alap típusa és fajtája: nyíltvégű, nyilvános, névre szóló értékpapír befektetési alap

Az alap futamideje: a nyilvántartásba vétel napjától határozatlan ideig tart

Az alap döntően állampapírokba, bankbetétekbe fekteti vagyonát.

Budapest (II.) Kötvény Befektetési Alap

Indulás dátuma: 1997. február 03. (ÁPTF engedély szám: 110.011-7/1997)

Az alap típusa és fajtája: nyíltvégű, nyilvános, névre szóló európai értékpapír befektetési alap

Az alap futamideje: a nyilvántartásba vétel napjától határozatlan ideig tart

Az alap döntően állampapírokba, vállalati kötvényekbe, bankbetétekbe, fedezett részvényekbe fekteti vagyonát.

Budapest Vegyes Befektetési Alap

Indulás dátuma: 1995. február 24. (ÁÉTF engedély száma: 110.035-1/95)

Az alap típusa és fajtája: nyíltvégű, nyilvános, névre szóló értékpapír befektetési alap

Az alap futamideje: a nyilvántartásba vétel napjától határozatlan ideig tart

Az alap döntően állampapírokba, részvényekbe, bankbetétekbe fekteti vagyonát.

Hozamfizetés: 1995-ben 30%, 1996-ban 30%, 1997-ben 25%, 1998-ban 20%, 1999-ben 24%.

Budapest Pénzpiaci Befektetési Alap

Indulás dátuma: 1995. október 04. (ÁÉTF engedély száma: 110.046-1/95)

Az alap típusa és fajtája: nyíltvégű, nyilvános, névre szóló értékpapír befektetési alap

Az alap futamideje: a nyilvántartásba vétel napjától határozatlan ideig tart

Az alap döntően állampapírokba, bankbetétekbe fekteti vagyonát.

Budapest Bonitas Alap

Indulás dátuma: 1997. március 03. (ÁPTF engedély száma: 110.071-1/97)

Az alap típusa és fajtája: nyíltvégű, nyilvános, névre szóló értékpapír befektetési alap

Az alap futamideje: a nyilvántartásba vétel napjától határozatlan ideig tart

Az alap döntően állampapírokba, bankbetétekbe fekteti vagyonát.

Budapest Növekedési Részvény Alap

Indulás dátuma: 1996. október 24. (ÁÉTF engedély száma: 110.061-1/96)

Az alap típusa és fajtája: nyíltvégű, nyilvános, névre szóló értékpapír befektetési alap

Az alap futamideje: a nyilvántartásba vétel napjától határozatlan ideig tart

Az alap döntően állampapírokba, vállalati kötvényekbe, részvényekbe, bankbetétekbe fekteti vagyonát.

Budapest Euró Pénzpiaci Befektetési Alap (régábbi nevén Budapest Nemzetközi Kötvény Befektetési Alap)

Indulás dátuma: 1998. június 03. (ÁPTF engedély száma: 110.100-1/98)

Az alap típusa és fajtája: nyíltvégű, nyilvános, névre szóló értékpapír befektetési alap

Az alap futamideje: a nyilvántartásba vétel napjától határozatlan ideig tart

Az alap döntően állampapírokba, vállalati kötvényekbe, nemzetközi állampapírokba, bankbetétekbe fekteti vagyonát.

Budapest Nemzetközi Részvény Befektetési Alap

Indulás dátuma: 1998. június 03. (ÁPTF engedély száma: 110.099-1/98)

Az alap típusa és fajtája: nyíltvégű, nyilvános, névre szóló értékpapír befektetési alap

Az alap futamideje: a nyilvántartásba vétel napjától határozatlan ideig tart

Az alap döntően állampapírokba, nemzetközi részvényekbe, bankbetétekbe fekteti vagyonát.

Budapest Ingatlan Alapok Alapja

Indulás dátuma: 2003. május 13. (PSZÁF engedély száma: III/110.193-1/2003)

Az alap típusa és fajtája: nyilvános, nyíltvégű, névre szóló értékpapír befektetési alap (befektetési alapba fektető alap)

Az alap futamideje: a nyilvántartásba vétel napjától határozatlan ideig tart

Az alap döntően ingatlan alapok befektetési jegyeibe fekteti vagyonát.

Budapest Aranytrió Garantált Származtatott Zártvégű Befektetési Alap

Az alap futamideje: 2005. november 7 - 2008. november 7-ig tart. (PSZÁF engedély száma: E-III/110.289-1/2005)

Az alap típusa és fajtája: nyilvános, zártvégű, határozott futamidejű, névre szóló származtatott termékekbe fektető befektetési alap.

Az alap döntően bankbetétbe, fix kamatozású állampapírba, valamint indexekre, illetve indexkosárra szóló opciókba fekteti vagyonát.

Az Alap a részvénypiac mellett az olaj és az arany, mint befektetés lehetőségeit is kiaknázza. Az Alapot azoknak a befektetőknek készítettük, akik a fix kamatozású eszközökhöz hasonló kockázatok felvállalása mellett szeretnének részesedni az olajárak, az aranyárak valamint a nyugat-európai részvénypiacok pozitív teljesítményéből.

Budapest Aranytrió 2. Garantált Származtatott Zártvégű Befektetési Alap

Az alap futamideje: 2006. március 2. - 2009. március 2-ig tart. (PSZÁF engedély száma: E-III/110.313-1/2006)

Az alap típusa és fajtája: nyilvános, zártvégű, határozott futamidejű, névre szóló származtatott termékekbe fektető befektetési alap.

Az alap döntően bankbetétbe, fix kamatozású állampapírba, valamint indexekre, illetve indexkosárra szóló opciókba fekteti vagyonát.

Az Alap a részvénypiac mellett a nyersanyagokat, valamint az ingatlanpiacot, mint befektetési lehetőséget is kiaknázza. Az Alap részvénypiaci kitettségét teljes egészében az európai részvénypiac adja, a nyersanyagpiaci kitettséget egyenlő súllyal az arany, az olaj, az alumínium és a réz, az ingatlanpiaci kitettség pedig az európai ingatlanpiacából áll. A három piaci szegmensből (tőkepiaci eszköz-csoportból) eltérő súlyokkal számított három eltérő profilú befektetési kosár – részvény-súlyos, nyersanyag-súlyos, ingatlan-súlyos – kerül meghatározásra, és az Alap lejáratakor a legjobban teljesítő befektetési kosár teljesítménye határozza meg az Alap hozamát.

Budapest Aranytrió 3. Garantált Származtatott Zártvégű Befektetési Alap

Az alap futamideje: 2006. április 28. - 2009. április 28-ig tart. (PSZÁF engedély száma: E-III/110.385-1/2006)

Az alap típusa és fajtája: nyilvános, zártvégű, határozott futamidejű, névre szóló származtatott termékekbe fektető befektetési alap.

Az alap döntően bankbetétbe, fix kamatozású állampapírba, valamint indexekre, illetve indexkosárra szóló opciókba fekteti vagyonát.

Az Alap a részvénypiac mellett a nyersanyagokat, valamint az ingatlanpiacot, mint befektetési lehetőséget is kiaknázza. Az Alap részvénypiaci kitettségét teljes egészében az ázsiai részvénypiac adja, a nyersanyagpiaci kitettséget egyenlő súllyal az arany, az olaj, az alumínium és a réz, az ingatlanpiaci kitettség pedig a japán ingatlanpiacból. A három piaci szegmensből (tőkepiaci eszköz-csoportból) eltérő súlyokkal számított három eltérő profilú befektetési kosár – részvény-súlyos, nyersanyag-súlyos, ingatlan-súlyos – kerül meghatározásra, és az Alap lejáratakor a legjobban teljesítő befektetési kosár teljesítménye határozza meg az Alap hozamát.

Metropolisz Garantált Származtatott Zártvégű Befektetési Alap

Az alap futamideje: 2006. május 26. - 2009. május 26-ig tart. (PSZÁF engedély száma: E-III/110.392-1/2006)

Az alap típusa és fajtája: nyilvános, zártvégű, határozott futamidejű, névre szóló származtatott termékekbe fektető befektetési alap.

Az alap döntően bankbetétbe, fix kamatozású állampapírba, valamint indexekre, illetve indexkosárra szóló opciókba fekteti vagyonát.

Az Alap három földrajzi régió – Európa, Észak-Amerika és Ázsia – ingatlanpiacát reprezentáló eszközökbe fektet be.

Budapest Világválogatott Garantált Származtatott Zártvégű Befektetési Alap

Az alap futamideje: 2006. június 23. - 2009. június 23-ig tart. (PSZÁF engedély száma: E-III/110.400-1/2006)

Az alap típusa és fajtája: nyilvános, zártvégű, határozott futamidejű, névre szóló származtatott termékekbe fektető befektetési alap.

Az alap döntően bankbetétbe, fix kamatozású állampapírba, valamint indexekre, illetve indexkosárra szóló opciókba fekteti vagyonát.

Az Alap az ázsiai részvénytőzsdén mellett a nyersanyagokat, azon belül is a fémeket, valamint három fejlett piaci részvény-szektor, mint befektetési lehetőséget is kiaknázza. Az Alap által vásárolt opciós struktúra kifizetése lejáratkor az előre meghatározott befektetési kosarak közül a legjobban teljesítő kosár teljesítményéhez kötött – a részesedési mutató arányában.

Három Dimenzió Garantált Származtatott Zártvégű Befektetési Alap

Az alap futamideje: 2006. augusztus 4. - 2009. augusztus 4-ig tart. (PSZÁF engedély száma: E-III/110.405-1/2006)

Az alap típusa és fajtája: nyilvános, zártvégű, határozott futamidejű, névre szóló származtatott termékekbe fektető befektetési alap.

Az alap döntően bankbetétbe, fix kamatozású állampapírba, valamint indexekre, illetve indexkosárra szóló opciókba fekteti vagyonát.

Az Alap három európai részvénytőzsdén – bank-, energia- és telekom- árfolyamának alakulását reprezentáló eszközökbe fektet be.

Budapest Dupla Trend Garantált Származtatott Zártvégű Befektetési Alap

Az alap futamideje: 2006. augusztus 31. - 2009. augusztus 31-ig tart. (PSZÁF engedély száma: E-III/110.418-1/2006)

Az alap típusa és fajtája: nyilvános, zártvégű, határozott futamidejű, névre szóló származtatott termékekbe fektető befektetési alap.

Az alap döntően bankbetétbe, fix kamatozású állampapírba, valamint indexekre, illetve indexkosárra szóló opciókba fekteti vagyonát.

Az Alap az európai, amerikai és ázsiai részvénytőzsdén mellett a nyersanyagok piacát és az európai ingatlanpiacot is kiaknázza, mint befektetési lehetőséget. Az Alap lejáratkor a befektetési jegyek tulajdonosai az Alap Tájékoztatójában leírtak szerint részesedhetnek az Alap futamideje alatti pozitív, illetve negatív trend-szerű tőkepiaci teljesítményből is.

Budapest Világválogatott 2. Garantált Származtatott Zártvégű Befektetési Alap

Az alap futamideje: 2006. szeptember 18. - 2009. október 13-ig tart. (PSZÁF engedély száma: E-III/110.400-1/2006)

Az alap típusa és fajtája: nyilvános, zártvégű, határozott futamidejű, névre szóló származtatott termékekbe fektető befektetési alap.

Az alap döntően bankbetétbe, fix kamatozású állampapírba, valamint indexekre, illetve indexkosárra szóló opciókba fekteti vagyonát.

Az Alap a részvénytőzsdén mellett a nyersanyagokat, azon belül is az olajt és fémeket, valamint európai és japán ingatlan indexet, mint befektetési lehetőséget is kiaknázza. Az Alap futamideje alatt minden egyes negyedév végén megvizsgáljuk, hogy a melyik profilú befektetési kosár produkálta a legjobb indulástól számított hozamot. A futamidő végén a 12 legjobb negyedéves érték határozza meg az Alap lejáratkori hozamát – a részesedési mutató arányában.

Budapest Világválogatott 3. Garantált Származtatott Zártvégű Befektetési Alap

Az alap futamideje: 2007. január 12. - 2010. január 12-ig tart. (PSZÁF engedély száma: E-III/110.460-1/2007)

Az alap típusa és fajtája: nyilvános, zártvégű, határozott futamidejű, névre szóló származtatott termékekbe fektető befektetési alap.

Az alap döntően bankbetétbe, fix kamatozású állampapírba, valamint indexekre, illetve indexkosárra szóló opciókba fekteti vagyonát.

Az Alap által nyújtott befektetési lehetőség a tőkepiacok szokásosnál lényegesen szélesebb horizontját biztosítja a befektetők számára, mivel az Alap a részvényt piac mellett befektetési lehetőségként a mezőgazdasági nyersanyagokat, valamint az ingatlanpiacot is kiaknázza. Az Alap futamideje alatt minden egyes negyedév végén megvizsgáljuk, hogy a melyik profilú befektetési kosár produkálta a legjobb indulástól számított hozamot. A futamidő végén a 12 legjobb negyedéves érték határozza meg az Alap lejáratkori hozamát.

Budapest Hozamvédett Származtatott Zártvégű Befektetési Alap

Az alap futamideje: 2007. február 23. - 2010. február 23-ig tart. (PSZÁF engedély száma: E-III/110.470-1/2007)

Az alap típusa és fajtája: nyilvános, zártvégű, határozott futamidejű, névre szóló származtatott termékekbe fektető befektetési alap.

Az alap döntően bankbetétbe, fix kamatozású állampapírba, valamint indexekre, illetve indexkosárra szóló opciókba fekteti vagyonát.

Az Alap által nyújtott befektetési lehetőség a tőkepiacok szokásosnál lényegesen szélesebb horizontját biztosítja a befektetők számára, mivel az Alap kockázati kitettséget rendkívül széles körben teríti. A részvényt piac mellett befektetési lehetőségként a nyersanyagokat, a kötvénypiacokat, valamint az ingatlanpiacot is kiaknázza. Az alap futamideje alatt a jegyzést követő minden éves periódus végén, azaz az alap életében háromszor, megvizsgáljuk, hogy abban a periódusban a havi rendszerességű megfigyelési időszakok végén mi volt a részesedési mutatónak, valamint a tőkepiaci kosár indulástól számított legmagasabb értékének a szorzata. Amennyiben ez legalább 4 százalékkal meghaladja az előző év hasonló értékét, akkor ezt a növekményt az alap felhalmozza. Amennyiben ez a növekmény kisebb, mint 4 százalék, akkor az alap 4 százalékot halmoz fel. A felhalmozott teljesítményeket az alap lejáratkor a befektető számára a tőkével együtt egy összegben kifizeti. Így a befektetés a periódus végén legalább 12%-os teljes megtérülést ér el, ami a tőkepiaci kosár teljesítményétől függően ennél magasabb is lehet.

Budapest MetálMix Tőkevédett Származtatott Nyíltvégű Befektetési Alap

Az alap futamideje: 2007. július 6. - 2011. január 6-ig tart (PSZÁF engedély száma: 110.522-1/2007)

Az alap típusa és fajtája: nyilvános, nyílt végű, határozott futamidejű, névre szóló származtatott termékekbe fektető befektetési alap.

Az alap döntően bankbetétbe, fix kamatozású állampapírba, illetve árupiaci indexekre szóló opciókba fekteti vagyonát.

Budapest Hozamtár Tőkevédett Származtatott Nyíltvégű Befektetési Alap

Az alap futamideje: 2007. október 29. - 2011. október 29-ig tart (PSZÁF engedély száma: 110.522-1/2007)

Az alap típusa és fajtája: nyilvános, nyílt végű, határozott futamidejű, névre szóló származtatott termékekbe fektető befektetési alap.

Az alap döntően bankbetétbe, fix kamatozású állampapírba, illetve árupiaci indexekre szóló opciókba fekteti vagyonát.

Budapest Klíma Tőkevédett Származtatott Nyíltvégű Befektetési Alap

Az alap futamideje: 2008. január 18. - 2011. január 18-ig tart (PSZÁF engedély száma: 110.588-1/2008)

Az alap típusa és fajtája: nyilvános, nyílt végű, határozott futamidejű, névre szóló származtatott termékekbe fektető befektetési alap.

Az alap döntően bankbetétbe, fix kamatozású állampapírba, illetve árupiaci indexekre szóló opciókba fekteti vagyonát.

Budapest Csúscmix Tőkevédett Származtatott Nyíltvégű Befektetési Alap

Az alap futamideje: 2008. április 14. - 2011. április 14-ig tart (PSZÁF engedély száma: 110.613-1/2008)

Az alap típusa és fajtája: nyilvános, nyílt végű, határozott futamidejű, névre szóló származtatott termékekbe fektető befektetési alap.

Az alap döntően bankbetétbe, fix kamatozású állampapírba, illetve árupiaci indexekre szóló opciókba fekteti vagyonát.

Budapest Agrár Tőkevédett Származtatott Nyíltvégű Befektetési Alap

Az alap futamideje: 2008. július 21. – 2011. július 21-ig tart (PSZÁF engedély száma: 110.708-1/2008)

Az alap típusa és fajtája: nyilvános, nyílt végű, határozott futamidejű, névre szóló származtatott termékekbe fektető befektetési alap.

Az alap döntően bankbetétbe, fix kamatozású állampapírba, illetve árupiaci indexekre szóló opciókba fekteti vagyonát.

Budapest Energia Tőkevédett Származtatott Nyíltvégű Befektetési Alap

Az alap futamideje: 2008. október 27. – 2011. október 27-ig tart (PSZÁF engedély száma: 110.655-1/2008)

Az alap típusa és fajtája: nyilvános, nyílt végű, határozott futamidejű, névre szóló származtatott termékekbe fektető befektetési alap.

Az alap döntően bankbetétbe, fix kamatozású állampapírba, illetve árupiaci indexekre szóló opciókba fekteti vagyonát.

Volksbank Állampapír Alapok Alapja

Indulás dátuma: 2002. november 04. (PSZÁF engedély száma: III/110.184-1/2002)

Az alap típusa és fajtája: nyilvános, nyíltvégű, névre szóló értékpapír befektetési alap (befektetési alapba fektető alap)

Az alap futamideje: a nyilvántartásba vétel napjától határozatlan ideig tart

Az alap döntően pénzügyi és kötvény alapok befektetési jegyeibe fekteti vagyonát.

Volksbank Euro Kötvény Alapok Alapja

Indulás dátuma: 2004. február 25. (PSZÁF engedély száma: III/110.207-1/2004)

Az alap típusa és fajtája: nyilvános, nyíltvégű, névre szóló értékpapír befektetési alap (befektetési alapba fektető alap)

Az alap futamideje: a nyilvántartásba vétel napjától határozatlan ideig tart

Az Alap döntően nemzetközi kötvény alapok befektetési jegyeibe fekteti vagyonát.

Volksbank Pénzügyi Befektetési Alap

Indulás dátuma: 2004. október 18. (PSZÁF engedély száma: III/110.219-1/2004)

Az alap típusa és fajtája: nyilvános, nyíltvégű, névre szóló értékpapír befektetési alap

Az alap futamideje: a nyilvántartásba vétel napjától határozatlan ideig tart

Az alap döntően állampapírokba, bankbetétekbe fekteti vagyonát.

GE Money Fundusz Zabezpieczonej Inwestycji MAX z Ochroną Kapitału Alap

Indulás dátuma: 2005. december 22. (PSZÁF engedély száma: E-III/110.300-1/2005)

Az alap típusa és fajtája: nyilvános, nyíltvégű, névre szóló európai értékpapír befektetési alap

Az alap futamideje: futamidejének kezdete a nyilvántartásba vétel napját követő 5. munkanap, a futamideje a lengyelországi regisztrációt követően a GE MMAX-3 Alap hirdetményi helyein közzétett, lengyelországi forgalmazás megkezdésének napjától számított 3 naptári év és 3 naptári hónap végéig tart (amennyiben a futamidő vége munkaszüneti napra esne, úgy a futamidő vége, az azt követő munkanap).

Az alap döntően bankbetétbe, fix kamatozású állampapírba, valamint indexekre, illetve indexkosárra szóló opciókba fekteti vagyonát.

GE Money Fundusz Zabezpieczonej Budowy Kapitału Alap

Indulás dátuma: 2005. december 22. (PSZÁF engedély száma: E-III/110.301-1/2005)

Az alap típusa és fajtája: nyilvános, nyíltvégű, névre szóló európai értékpapír befektetési alap

Az alap futamideje: futamidejének kezdete a nyilvántartásba vétel napját követő 5. munkanap, a futamideje a lengyelországi regisztrációt követően a GE MZBK-10 Alap hirdetményi helyein közzétett, lengyelországi forgalmazás megkezdésének napjától számított 10 naptári év és 4 naptári hónap végéig tart (amennyiben a futamidő vége munkaszüneti napra esne, úgy a futamidő vége, az azt követő munkanap).

Az alap döntően bankbetétbe, fix kamatozású állampapírba, valamint indexekre, illetve indexkosárra szóló opciókba fekteti vagyonát.

GE Money Chráněný Nyíltvéğű Befektetési Alap

Indulás dátuma: 2007. október 15. (PSZÁF engedély száma: 110.570-1/2007)

Az alap típusa és fajtája: nyíltvéğű, nyilvános, névre szóló értékpapír befektetési alap

Az alap futamideje: a nyilvántartásba vétel napjától határozatlan ideig tart

Az alap kötvényekbe, állampapírokba, részvényekbe és pénzüpiaci instrumentumokba fekteti vagyonát.

GE Money Emea Nyíltvéğű Részvény Befektetési Alap

Indulás dátuma: 2008. július 28. (PSZÁF engedély száma: 110.685-1/2008)

Az alap típusa és fajtája: nyíltvéğű, nyilvános, névre szóló európai értékpapír befektetési alap

Az alap futamideje: határozatlan ideig tart

Az Alap vagyonának meghatározó részét feltörekvő európai, közel-keleti és afrikai országokban (EMEA régió) működő vállalatok részvényeibe kívánja befektetni.

VI. MELLÉKLET

ALAPOK ELMÚLT ÉVBEN ELÉRT HOZAMAI

| | NEÉ | Volatilitás | | | | | Hozamok (%) | | | | | | |
|------------------------------------|-------------------|-------------|----------|--------|-------|-------|-------------|--------|-------|-------|-------|--------|--------|
| | | 2008.10.31 | 2007 (%) | 1997 | 1998* | 1999* | 2000 | 2001* | 2002 | 2003 | 2004 | 2005* | 2006* |
| Budapest Állampapír | 41,738,086,745 Ft | 0.03% | 19,73 | 18.82 | 14.09 | 9,81 | 9.86 | 8,20 | 4,52 | 10,6 | 6,62 | 4,94 | 6,27 |
| Budapest Kötvény | 12,598,581,342 Ft | 0.19% | 15,33* | 26.71 | 18.4 | 11,13 | 12.06 | 9,36 | -0,39 | 13,17 | 6,88 | 5,65 | 5,15 |
| Budapest Agrár | 1,754,166,357 Ft | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| Budapest Aranytrió 2. | 7,951,312,453 Ft | 0.54% | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | 8,04* | 5,9 |
| Budapest Aranytrió 3. | 4,427,767,887 Ft | 0.89% | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | 1,98* | 15,46 |
| Budapest Bonitas | 60,792,328,554 Ft | 0.02% | 12,63* | 12,92 | 9,27 | 5,54 | 7,22 | 7,48 | 6,37 | 10,23 | 5,98 | 5,29 | 6,52 |
| Budapest Csúcsmix | 1,085,470,194 Ft | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| Budapest Dupla Trend | 3,287,877,224 Ft | 0.48% | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -2,87* | 1,83 |
| Budapest Energia | 456,073,919 Ft | | | | | | | | | | | | |
| Budapest Euró Pénzpiaci (HUF) | 1,285,253 Ft | 0.46% | -- | 8,30* | 5,0 | 10,96 | -0,05 | -11,32 | 5,74 | -3,66 | 2,42 | -2,74 | 3,58 |
| Budapest Euró Pénzpiaci "E" | 498,772,419 € | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| Budapest Hozamtár | 2,321,797,104 Ft | 0.28% | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -0,59* |
| Budapest Hozamvédtett | 628,821,607 Ft | 0.22% | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | 3,98* |
| Budapest Ingatlan | 23,286,625,990 Ft | 0.02% | -- | -- | -- | -- | -- | -- | 6,57* | 12,17 | 8,78 | 6,85 | 7,24 |
| Budapest Klíma | 2,623,188,342 Ft | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| Budapest MetálMix | 4,749,659,402 Ft | 0.48% | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | 0,52* |
| Budapest Nemzetközi Részvény | 905,969,371 Ft | 0.57% | -- | -1,20* | 41,27 | -6,42 | -16,92 | -32,75 | 9,54 | -5,04 | 16,18 | 4,21 | 2,61 |
| Budapest Növekedési Részvény (HUF) | 9,377,420,403 Ft | 0.85% | 42,20 | 8,91 | 24,87 | -6,05 | -8,29 | -4,53 | 14,99 | 26,21 | 32,68 | 15,65 | 8,68 |
| Budapest Növekedési Részvény "E" | 842,044 € | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| Budapest Pénzpiaci | 37,775,813,255 Ft | 0.01% | 19,69 | 16,57 | 13,12 | 8,90 | 8,53 | 6,86 | 5,04 | 9,32 | 5,08 | 4,07 | 5,44 |
| Budapest Vegyes | 1,279,354,452 Ft | 0.48% | 24,92 | 22,00 | 24,82 | -2,69 | -2,38 | 5,42 | 21,66 | 5,88 | 18,39 | 10,80 | 6,45 |
| Budapest Világválogatott | 3,624,860,902 Ft | 1.19% | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | 25,21* | 16,86 |
| Budapest Világválogatott 2. | 349,630,168 Ft | 1.04% | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | 10,33* | 13,12 |
| Budapest Világválogatott 3. | 604,308,504 Ft | 1.06% | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | 11,88* |
| GE Money Balancovaný | 23,020,608,19 Kč | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| GE Money Chráněný | 32,358,875,90 Kč | 0.23% | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -0,85* |
| GE Money EMEA Részvény | 1,834,815 € | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| GE Money Fundusz Trzech | 3,089,003,35 zł | 0.02% | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | 2,31 | 2,25 |
| GE Money Fundusz MAX - 3 | 4,193,140,26 zł | 0.18% | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | 2,31 | -3,71 |
| Három Dimenzió | 975,502,541 Ft | 1.01% | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | 12,89* | 9,55 |
| Metropolisz | 391,358,384 Ft | 1.06% | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | 12,96* | -6,74 |
| Volksbank Állampapír | 201,994,997 Ft | 0.16% | -- | -- | -- | -- | -- | 1,34* | 0,92 | 9,72 | 6,05 | 4,60 | 4,55 |
| Volksbank Euro Kötvény | 1,135,845 € | 0.28% | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | 2,48* | 6,63 | -4,58 | -3,59 |
| Volksbank Pénzpiaci | 1,398,922,518 Ft | 0.02% | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | 1,62* | 5,27 | 4,82 | 6,08 |

* tört év (nem annualizálva)