

# 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 Europe plc Magyarországi Fióktelepe**

Székhely: 1051 Budapest, Szabadság tér 7.

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által kiadott engedély száma:

PSZÁF E-III/110.193-6/2008.

2009. június

## 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

<b>TARTALOMJEGYZÉK</b> .....	<b>2</b>
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.....	7
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
<b>I. MELLÉKLET</b> .....	<b>13</b>
<b>KEZELÉSI SZABÁLYZAT</b> .....	<b>13</b>
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.....	27
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.....	30

17. AZ ALAP MEGSZŰNÉSE .....	30
18. AZ ALAP ÁTALAKULÁSA .....	30
19. AZ ALAP BEOLVADÁSA.....	30
20. AZ ALAP ÁTADÁSA.....	31
21. AZ EGYES ELEMEL ÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREI.....	31
22. HITELFELVÉTEL, ESZKÖZÖK MEGTERHELÉSE.....	32
23. A SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA.....	33
24. AZ ALAPRA VONATKOZÓ SZABÁLYOK A TÖRVÉNY ALAPJÁN.....	33
<b>II. MELLÉKLET .....</b>	<b>34</b>
<b>A BEFEKTETÉSI JEGYEK FORGALMAZÓ HELYEINEK LISTÁJA.....</b>	<b>34</b>
<b>III. MELLÉKLET .....</b>	<b>39</b>
<b>A BUDAPEST ALAPKEZELŐ ZRT. PUBLIKUS MÉRLEGE ÉS EREDMÉNYKIMUTATÁSA 2005., 2006. ÉS 2007. ÉVRE.....</b>	<b>39</b>
<b>IV. MELLÉKLET .....</b>	<b>43</b>
<b>A LETÉTKEZELŐ PUBLIKUS ÖSSZEHASZNÁLÓ MÉRLEG ÉS EREDMÉNYADATAI 2005., 2006. ÉS 2007. ÉVRE .....</b>	<b>43</b>
<b>V. MELLÉKLET .....</b>	<b>47</b>
<b>A BUDAPEST ALAPKEZELŐ ZRT. ÁLTAL 2008 NOVEMBERÉBEN KEZELT ALAPOK ADATAI .....</b>	<b>47</b>
<b>VI. MELLÉKLET .....</b>	<b>52</b>
<b>ALAPOK ELMŰLT ÉVBEN ELÉRT HOZAMAI .....</b>	<b>52</b>

## 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 megalapozott 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 ténytet, 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 Europe plc Magyarországi Fióktelepe (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 2006., 2007., 2008. évi mérleg és eredménykimutatása a III. számú mellékletben megtalálható. A Budapest Alapkezelő Zrt. fő adatai (adott év végén)

	2004	2005	2006	2007	2008
Jegyzett tőke (millió Ft)	500	500	500	500	500
Adózott eredmény (millió Ft)	1555,5	1313,7	1662,3	1366,6	1809,5
Munkatársak száma (fő)	17	16	18	18	18
Kezelt alapok száma (db)	13	16	22	27	32
Kezelt alapok vagyona (milliárd Ft)	193	254	249	289	208
Kezelt pénztári vagyon (milliárd Ft)	32,9	43,0	52,2	60	53

A Budapest Alapkezelő Zrt. által 2009. júniusában 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 Europe plc Magyarországi Fióktelepe

Székhelye: 1051 Budapest, Bank Center, Szabadság tér 7.

Az alapítás ideje: 2008.11.10

Cégbejegyzés: 2008.12.18., Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság Cg. 01-17-000560

Tevékenységi engedély: Central Bank of Ireland, 2001.05.

Tevékenységi kör:

6419'08 Egyéb monetáris közvetítés (főtevékenység)

6491'08 Pénzügyi lízing,

6499'08 Máshova nem sorolt egyéb pénzügyi közvetítés,

6612'08 Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység

6619'08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység

6629'08 Biztosítás, nyugdíjalap egyéb kiegészítő tevékenysége

Üzleti év: megegyezik a naptári évvel.

Jegyzett tőke: 3 millió forint

Alapító: Citibank Europe plc

Alkalmazottak száma: 1484 fő

#### **A társaság vezető tisztségviselői:**

#### **Fióktelep vezetők:**

##### **Batara Sianturi** Citibank Europe plc Magyarországi Fióktelepe / Vezérigazgató

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., mint a Citibank Europe plc Magyarországi Fióktelepének jogelődje, vezérigazgatója.

##### **Balássy M. László** Citibank Europe plc Magyarországi Fióktelepe / Vezérigazgató

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).

##### **Ágostonné dr Előd Beáta** Citibank Europe plc Magyarországi Fióktelepe / Operáció és informatikai ügyvezető igazgató

1989 óta Citibank alkalmazott. Pályája során különböző operációs területek vezetését látta el mind a nagyvállalati és lakossági üzletágakban (Treasury és értékpapír operáció, belföldi és nemzetközi fizetési forgalom, letétkezelés, lízingoperáció, hitelezési operáció, stb). 2007-től a lakossági üzletág operáció és informatikai vezetője, majd 2008-tól ugyanezt a szerepet látja el a bank egészére nézve.

Korábban dolgozott különböző banki projekteken ( brokertevékenység elindítása, lízing operáció kialakítása) ill. 3 évig a vállalati üzletág belsőellenőrzési tevékenységét vezette.

Giro Zrt Felügyelő Bizottságának tagja

#### **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 keletkeztetését 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;
- elvégez 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. Érdekütközés, összeférhetetlenség**

#### Érdekütközés elkerülésére vonatkozó szabályok:

Az Alapkezelő eljárására az érdekütközések 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 adó jogszabályok 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 értékpapírcsopataira 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.

#### **Hitelezési kockázat**

Az Alap portfólióját jelentős mértékben meghatározó befektetési eszközök, a bankbetétek és a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetében a betét-felvevő pénzintézetek, illetve értékpapír kibocsátók esetleges csődje, fizetési képtelensége szélsőséges esetben az Alap portfóliójában szereplő ezen eszközök értékének drasztikus csökkenéséhez, akár teljes megszűnéséhez vezethet. Az Alapkezelő bankbetétbe, illetve hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokba kizárólag gondos mérlegelés, a pénzintézet illetve értékpapír kibocsátó állam, intézmény átfogó és részletekbe menő kockázati elemzését követően fekteti az Alap tőkéjét. A leggondosabb kiválasztás ellenére is teljes bizonyossággal nem zárható ki ezen intézmények, államok fizetési képtelenné válása az Alap futamideje alatt, ami szélsőséges esetben a befektetési jegyek értékének drasztikus csökkenéséhez vezethet.

#### **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 levő 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.

### **Ingatlan 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 politikáról, 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, 2009. június 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 Europe plc Magyarországi Fióktelepe

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 értékpapírpiacon 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 lehetőségeihez 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 összeállítása során 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 minősítésének. 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 egyszerre lejárató 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 töltsse 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 megnyitását 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 közötti kockázatmegosztás célja, hogy csökkentse a portfólió hozamának függését az egyes piaci szegmensekben tapasztalható árváltozásoktól, illetve az egyes piaci szegmenseket érintő általános konjunktúra hatásoktól, 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 újrahhasznosítása 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 kínálgató 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 irodabefektetésekből 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 portfólióknak. 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 tőke méretet. A lakáscélú ingatlanok szegmensében a Raiffeisen Alap várhatóan csak a piaci bérlakáspiac 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 mindenkor 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, tanácsadói 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:**

### *Befektési 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 tőkéjét 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 bérlővel adható ingatlanok - ezek az ingatlanok a vásárláskor még üresen állnak vagy csupán az alapterület kisebb részét adták még bérbe. 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 bérbe tudja adni,
- az ingatlanon kisebb átalakításokat, esztétikai javításokat kell végrehajtani és ezt követően az nagy valószínűséggel, a ráfordított költségekhez képest kedvező bérleti díjért bérbe 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

hozamvárások, 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 kockázatcsökkentés 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 kapcsolatai, 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 bérbe 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, bérleti 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:

Ingyantlantípus	Tervezett maxi- mális arány	Megjegyzés
Lakás célra bérbeadott ingatlanok	60 %	A bérlakás befektetési piac lehetőségei egyelőre nem kedvezőek, még a luxus szegmensben sem. Speciális bérleti konstrukciók esetén részt vehet az Alap ilyen befektetésekben.
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 változó 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 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 ingatlan 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 ingatlan 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 ingatlan 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 értékpapírpiacra 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 Jegyeinek visszavásárlása céljából jogosult hitelt felvenni az Alap nevében, az Alap saját tőkéjének legfeljebb 10%-áig, legfeljebb 30 napos lejáratra. A hitel fedezetéül az Alapkezelő jogosult az Alap eszközei terhére az Alap nevében óvadékot 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 óvadékot 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 vagyonbiztosításon, 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 bánatpénzt, óvadékot, 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 vételárhátralék kielégítése céljából a vevő részére bankhitelt nyújtó hitelintézet előzetesen írásban kéri, és a vételárhátralék összegének megfelelő hitelösszeget a hitelintézet közvetlenül az Alap – Letétkezelőnél 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 kölcsön, és nem vehet kölcsön 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 díjből fizeti a Forgalmazónak.

- Ingatlanértékelő díja: Az ingatlanértékelő díja, az alapban lévő 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 tőkepiacon 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 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 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 mindenkor 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 kevéssé 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 pénzeszámlájára (amennyiben nincs fedezet az ügyfél pénzeszámláján, 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 pénzeszámláján, 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 időközt (megbízás felvételének napja és az elszámolás értéknapja közötti időköz) alkalmazza.

A visszaváltási megbízások minden esetben az elszámolás értéknapijára 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) összegben felvenni vagy átutaltatni.

A Forgalmazó a visszaváltási megbízás teljesítésének értéknapiját 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 adóttak.

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 értékelésnapján portfólióértékének\* legfeljebb 0,4%-nak az adott év napjaival osztott része. Az így megállapított kezelési díj az Alapban naponta elhatárolásra, és minden hónapban, a tárgy hónapot 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 értékelésnapján 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 értékelésnapján portfólióértékének\* 0,05%-nak az adott év napjaival osztott része, az így megállapított díj az Alapban naponta elhatárolásra, minden hónapban, a tárgy hónapot 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- a Tájékoztató készítésének időpontjában 0,025% -, könyvelői díj, amelyek napi szinten elhatárolásra kerülnek).

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](http://www.bpalap.hu)), valamint a Budapest Bank NyRt, mint vezető forgalmazó honlapja ([www.budapestbank.hu](http://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 megszűnéskor 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 hirdetményi 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 beadvadás során meg kell jelölni a jogutód alapot. Az Alapnak nem lehet a jogutóda zártvégű befektetési alap.

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

A jogutód befektetési alap alapkezelője a felügyeleti engedély megszerzését követően a beadvadás napját legalább harminc nappal megelőzően köteles a beadvadás tényét a beadvadó befektetési alap hirdetményi 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 eszközértékét, 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. Eladásakor, 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 esedékességgel 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.
2. 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 az Alap értékelésekor az adatszolgáltató (Reuters/Bloomberg/Datastream) által rögzített és közölt nap végi referencia árfolyamán kell értékelni.
3. 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.
4. 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 árfolyamadatok 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 alpnak 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
<b>Budapest és Pest Megye</b>			
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.
<b>Észak-Nyugat Mo.</b>			
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 Bátya 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.
<b>Dél-Nyugat Mo.</b>			
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.
<b>Észak-Kelet Mo.</b>			
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.
<b>Dél-Kelet</b>			
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.
<b>Befektetési központ</b>			
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
<b>Lakossági fiók***</b>			
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
<b>Tpt. 5. § (1) bek. 103/a szerinti ügynökök</b>			
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	József Attila u. 19. Páfrány u. 2/a. Bajcsy-Zsilinszky u. 7.
		7300 Komló	Városház tér 5.
		6000 Kecskemét	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](http://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 2006., 2007. ÉS 2008. ÉVRE

(Adatok ezer forintban)

Sorsz.	ESZKÖZÖK	2006.12.31	2007.12.31	2008.12.31
1	<b>A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK /02.+10.+18. sor/</b>	<b>14,545</b>	<b>25,566</b>	<b>42,412</b>
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK /03.-09. sorok/	2,513	1,290	634
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK /11.-17. sorok/	12,032	24,276	41,778
18	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK /19.-26. sor/	0	0	0
27	<b>B. FORGÓESZKÖZÖK /28.+35.+43.+49. sor/</b>	<b>4,712,594</b>	<b>6,514,874</b>	<b>3,576,387</b>
28	I. KÉSZLETEK /29.-34. sorok/			
35	II. KÖVETELÉSEK /36.+42. sorok/	233,543	324,786	77,515
43	III. ÉRTÉKPAPÍROK /44.-48. sor/	4,401,923	6,097,475	3,260,939
49	IV. PÉNZESZKÖZÖK /50.-51. sorok/	77,128	92,613	237,933
52	<b>C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK /53.-55. sor/</b>	<b>61,633</b>	<b>104,031</b>	<b>351,765</b>
56	<b>ESZKÖZÖK /AKTIVAK/ ÖSSZESEN /01.+27.+52./</b>	<b>4,788,772</b>	<b>6,644,471</b>	<b>3,970,564</b>

Sorsz.	Források	2006.12.31	2007.12.31	2008.12.31
57	<b>D. SAJÁT TŐKE /58.,64.-68.,71. sorok/</b>	<b>4,172,989</b>	<b>1,039,546</b>	<b>1,099,058</b>
58	I. JEGYZETT TŐKE /59.-62. sorok/	500,000	500,000	500,000
64	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE /-/			
65	III. TŐKETARTALÉK			
66	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	2,010,708	539,546	536,546
67	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
68	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK /69.-70. sorok/			
71	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	1,662,281	0	59,512
72	<b>E. CÉLTARTALÉKOK /73.-75. sorok/</b>	<b>408,513</b>	<b>908,513</b>	<b>908,513</b>
76	<b>F. KÖTELEZETTSÉGEK /77.+81.+90. sor/</b>	<b>181,346</b>	<b>4,569,045</b>	<b>1,795,540</b>
77	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK /78.-80. sorok/			
81	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK /82.-89. sorok/			
90	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK /91., 93.-101. sorok/	181,346	4,569,045	1,795,540
102	<b>G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK /103.-105. sor/</b>	<b>25,924</b>	<b>129,367</b>	<b>167,453</b>
106	<b>FORRÁSOK /PASSZIVÁK/ ÖSSZESEN /57.+72.+76.+102. sor/</b>	<b>4,788,772</b>	<b>6,644,471</b>	<b>3,970,564</b>

sorsz.		2006.12.31	2007.12.31	2008.12.31
I	Értékesítés nettó árbevétele	2,631,769	3,073,927	3,211,249
II	Aktivált saját teljesítmények értéke			
III	Egyéb bevételek	33,096	32,511	64,901
IV	Anyagjellegű ráfordítások	493,095	686,917	805,308
V	Személyi jellegű ráfordítások	277,107	332,165	368,571
VI	Értékcsökkenési leírás	8,052	8,046	8,699
VII	Egyéb ráfordítások	54,587	564,087	78,165
<b>A</b>	<b>Üzleti tevékenység eredménye</b>	<b>1,832,024</b>	<b>1,515,223</b>	<b>2,015,407</b>
VIII	Pénzügyi műveletek bevétele	189,779	315,353	313,946
IX	Pénzügyi műveletek ráfordításai	21,087	34,564	86,668
<b>B</b>	<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>168,692</b>	<b>280,789</b>	<b>227,278</b>
<b>C</b>	<b>Szokásos vállalkozási eredmény</b>	<b>2,000,716</b>	<b>1,796,012</b>	<b>2,242,685</b>
<b>D</b>	<b>Rendkívüli eredmény</b>			<b>-50</b>
<b>E</b>	<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>2,000,716</b>	<b>1,796,012</b>	<b>2,242,635</b>
<b>F</b>	<b>Adózott eredmény</b>	<b>1,662,281</b>	<b>1,366,557</b>	<b>1,809,512</b>
<b>G</b>	<b>Mérleg szerint eredmény</b>	<b>1,662,281</b>	<b>0</b>	<b>59,512</b>



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 bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt 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 01-09-063102

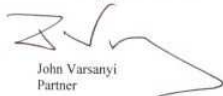


### Záradék (vélemény)

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 beszámoló 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

  
Kajtar 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



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 2008. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2008. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 3.970.564 E Ft, a mérleg szerinti eredmény 59.512 E Ft nyereség –, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint 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 pénzügyi kimutatások elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzés kialakítását, bevezetését és fenntartását; a megfelelő számviteli politika kiválasztását és alkalmazását, valamint az adott körülmények között észszerű számviteli becslések elkészítését.

#### A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelősségünk 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 releváns etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy a pénzügyi kimutatások nem tartalmaznak lényeges hibás állításokat.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálói bizonyítékok megszerzése a pénzügyi kimutatásokban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve a pénzügyi kimutatások akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló a pénzügyi kimutatások 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 megfelelőségének és az ügyvezetés számviteli becslései észszerűségének, valamint a pénzügyi kimutatások átfogó bemutatásának értékelését. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói záradékunk (véleményünk) megadásához.



#### Záradék (vélemény)

A könyvvizsgálat során a Budapest Alapkezelő Zrt. éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, 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. 2008. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.

Budapest, 2009. március 19.

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

John Varsanyi  
Partner

Mádi-Szabó Zoltán  
Bejegyzett könyvvizsgáló  
Igazolvány szám: 003247

## IV. MELLÉKLET

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

(Adatok millió Ft-ban)

	2005	2006	2007
<b>ESZKÖZÖK</b>			
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
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>458,822</b>	<b>597,845</b>	<b>675,830</b>
<b>FORRÁSOK ÉS RÉSZVÉNYESI VAGYON</b>			
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
<b>Források összesen</b>	<b>430,801</b>	<b>556,248</b>	<b>618,896</b>
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
<b>Részvényesi vagyon összesen</b>	<b>28,021</b>	<b>41,597</b>	<b>56,934</b>
<b>FORRÁSOK ÉS RÉSZVÉNYESI VAGYON ÖSSZESEN</b>	<b>458,822</b>	<b>597,845</b>	<b>675,830</b>
<b>EREDMÉNYKIMUTATÁS</b>			
Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	87,972	24,303	43,871
Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások	59,047	(11,777)	14,097
<b>Kamatkülönbözet</b>	<b>28,925</b>	<b>36,080</b>	<b>29,774</b>
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
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>16,242</b>	<b>17,552</b>	<b>18,615</b>
Adófizetési kötelezettség	3,838	4,193	3,562
<b>Adózott eredmény</b>	<b>12,404</b>	<b>13,359</b>	<b>15,053</b>
Általános tartalék képzése	-	-	1,505
<b>Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre</b>	<b>9,025</b>	-	-
<b>Jóváhagyott osztalék és részesedés</b>	<b>20,000</b>	-	-
<b>Mérleg szerinti eredmény</b>	<b>1,429</b>	<b>13,359</b>	<b>13,548</b>



**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

Hénye 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 2009. JÚNIUSÁBAN 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 Abszolút Hozam Származtatott Alap** (korábbi nevén: Budapest Vegyes Befektetési Alap)

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

Az alap típusa és fajtája: nyilvános, nyíltvégű származtatott ügyletekbe fektető alap

Az alap futamideje: a nyilvántartásba vétel napjától határozatlan ideig tart

Az alap tőkéjét az Alapkezelő kamatozó eszközök, részvények, kollektív befektetési instrumentumok és derivatívok között osztja meg.

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**

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 Tőkevédett Nyíltvégű Pénzpiaci Alapok Alapja** (régebbi nevén Budapest Aranytrió Garantált Származtatott Zártvégű Befektetési Alap)

Indulás dátuma: 2005. november 7 (PSZÁF engedély száma: E-III/110.289-1/2005)

Az alap futamideje: a nyilvántartásba vétel napjától határozatlan ideig tart

Az alap típusa és fajtája: nyilvános, nyíltvégű, határozatlan futamidejű, alapok alapja.

Az Alapkezelő az Alap eszközeinek befektetésekor elsősorban a biztonságot tartja szem előtt. Az Alap eszközeit ezért kizárólag pénzügyi és likviditási alapok befektetési jegyeibe, a Magyar Állam által kibocsátott rövid lejáratú állampapírokba (kincstárjegyek, államkötvények), államilag garantált, illetve jegybankképes értékpapírokba, valamint rövid lejáratú betétekbe fekteti.

### **Budapest Aranytrió 2. Nyíltvégű Pénzpiaci Alapok Alapja** (régebbi nevén Budapest Aranytrió 2. Garantált Származtatott Zártvégű Befektetési Alap)

Indulás dátuma: 2006. március 2. (PSZÁF engedély száma: E-III/110.313-1/2006)

Az alap futamideje: a nyilvántartásba vétel napjától határozatlan ideig tart.

Az alap típusa és fajtája: nyilvános, nyíltvégű, határozatlan futamidejű, alapok alapja.

Az Alapkezelő az Alap eszközeinek befektetésekor elsősorban a biztonságot tartja szem előtt. Az Alap eszközeit ezért kizárólag pénzügyi és likviditási alapok befektetési jegyeibe, a Magyar Állam által kibocsátott rövid lejáratú állampapírokba (kincstárjegyek, államkötvények), államilag garantált, illetve jegybankképes értékpapírokba, valamint rövid lejáratú betétekbe fekteti.

### **Budapest Aranytrió 3. Nyíltvégű Pénzpiaci Alapok Alapja** (régebbi nevén Budapest Aranytrió 3. Garantált Származtatott Zártvégű Befektetési Alap)

Indulás dátuma: 2006. április 28. (PSZÁF engedély száma: E-III/110.385-1/2006)

Az alap futamideje: a nyilvántartásba vétel napjától határozatlan ideig tart.

Az alap típusa és fajtája: nyilvános, nyíltvégű, határozatlan futamidejű, alapok alapja.

Az Alapkezelő az Alap eszközeinek befektetésekor elsősorban a biztonságot tartja szem előtt. Az Alap eszközeit ezért kizárólag pénzügyi és likviditási alapok befektetési jegyeibe, a Magyar Állam által kibocsátott rövid lejáratú állampapírokba (kincstárjegyek, államkötvények), államilag garantált, illetve jegybankképes értékpapírokba, valamint rövid lejáratú betétekbe fekteti.

### **Budapest Világválogatott Nyíltvégű Pénzpiaci Alapok Alapja** (régebbi nevén Budapest Világválogatott Garantált Származtatott Zártvégű Befektetési Alap)

Indulás dátuma: 2006. június 23. (PSZÁF engedély száma: E-III/110.400-1/2006)

Az alap futamideje: a nyilvántartásba vétel napjától határozatlan ideig tart.

Az alap típusa és fajtája: nyilvános, nyíltvégű, határozatlan futamidejű, alapok alapja.

Az Alapkezelő az Alap eszközeinek befektetésekor elsősorban a biztonságot tartja szem előtt. Az Alap eszközeit ezért kizárólag pénzügyi és likviditási alapok befektetési jegyeibe, a Magyar Állam által kibocsátott rövid lejáratú állampapírokba (kincstárjegyek, államkötvények), államilag garantált, illetve jegybankképes értékpapírokba, valamint rövid lejáratú betétekbe fekteti.

### **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 vagyont.

Az Alap három európai részvénytársasági szektor – 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 vagyont.

Az Alap az európai, amerikai és ázsiai részvénytársaságok 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 trendszerű 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 vagyont.

Az Alap a részvénytársaság 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 vagyont.

Az Alap által nyújtott befektetési lehetőség a tőkepiacok szokásosnál lényegesen szélesebb horizontját biztosítja a befektetők számára, mivel az Alap a részvénytársaság 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 vagyont.

Az Alap által nyújtott befektetési lehetőség a tőkepiacok szokásosnál lényegesen szélesebb horizontját biztosítja a befektetők számára, mivel az Alap kockázati kiterjedését rendkívül széles körben teríti. A részvénytársaság 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 mutató, 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.

#### **Budapest Bonitas Plus Befektetési Alap**

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

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.

#### **Volksbank Pénzpiaci 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 Trzech Rynków z Ochroną 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 futamidejének kezdete a nyilvántartásba vétel napját követő 5. munkanap, a futamideje a lengyelországi regisztrációt követően az Alap hirdetményi helyein közzétett, lengyelországi forgalmazás megkezdésének napjától számított 3 naptári év és 11 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 Nyíltvégű Befektetési Alap**

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

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

Az alap futamideje: a nyilvántartásba vétel napjától határozatlan ideig tart

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

#### **GE Money Emea Nyíltvégű Részvény Befektetési Alap**

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

Az alap típusa és fajtája: nyíltvégű, 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										
	2009.04.30	2008 (%)	1998*	1999*	2000	2001*	2002	2003	2004	2005*	2006*	2007	2008
Budapest Állampapír	32,242,557,578 Ft	0.12%	18.82	14.09	9.81	9.86	8.20	4.52	10.6	6.62	4.94	6.27	6.61
Budapest Kötvény	10,752,947,726 Ft	0.73%	26.71	18.4	11.13	12.06	9.36	-0.39	13.17	6.88	5.65	5.15	-0.07
Budapest Abszolút Hozam	1,059,485,187 Ft	0.88%	22.00	24.82	-2.69	-2.38	5.42	21.66	5.88	18.39	10.80	6.45	-24.13
Budapest Agrár	1,692,965,120 Ft	0.97%	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-12.23*
Budapest Aranytrió	1,059,026,475 Ft	0.03%	--	--	--	--	--	--	--	2.45*	12.89	13.25	10.41
Budapest Aranytrió 2.	4,269,204,860 Ft	0.48%	--	--	--	--	--	--	--	--	8.04*	5.9	-0.66
Budapest Aranytrió 3.	4,593,910,253 Ft	0.64%	--	--	--	--	--	--	--	--	1.98*	15.46	-12.51
Budapest Bonitas	53,206,815,973 Ft	0.02%	12.92	9.27	5.54	7.22	7.48	6.37	10.23	5.98	5.29	6.52	7.21
Budapest Csúcsmix	1,039,649,345 Ft	0.64%	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-11.44*
Budapest Dupla Trend	3,501,070,080 Ft	0.55%	--	--	--	--	--	--	--	--	-2.87*	1.83	9.34
Budapest Energia	424,839,861 Ft	1.87%	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-0.97*
Budapest Euró Pénzpiaci (HUF)	673,539,563 Ft	1.07%	8.30*	5.0	10.96	-0.05	-11.32	5.74	-3.66	2.42	-2.74	3.58	4.91
Budapest Euró Pénzpiaci "E"	906,619 €	0.14%	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.28*
Budapest Hozamtár	2,248,668,678 Ft	0.37%	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-0.59*	1.34
Budapest Hozamvédett	628,885,634 Ft	0.28%	--	--	--	--	--	--	--	--	--	3.98*	-1.56
Budapest Ingatlan	11,358,306,233 Ft	0.15%	--	--	--	--	--	6.57*	12.17	8.78	6.85	7.24	-1.92
Budapest Klíma	2,707,714,128 Ft	0.92%	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-11.43*
Budapest MetálMix	5,071,771,212 Ft	0.92%	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.52*	-9.83
Budapest Nemzetközi Részvény	815,987,651 Ft	1.52%	-1.20*	41.27	-6.42	-16.92	-32.75	9.54	-5.04	16.18	4.21	2.61	-30.61
Budapest Növekedési Részvény (HUF)	8,115,815,185 Ft	1.60%	8.91	24.87	-6.05	-8.29	-4.53	14.99	26.21	32.68	15.65	8.68	-40.30
Budapest Növekedési Részvény "E"	678,569 €	2.13%	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-37.25
Budapest Pénzpiaci	33,253,045,531 Ft	0.02%	16.57	13.12	8.90	8.53	6.86	5.04	9.32	5.08	4.07	5.44	6.14
Budapest Világválogatott	3,825,756,037 Ft	1.02%	--	--	--	--	--	--	--	--	25.21*	16.86	-18.84
Budapest Világválogatott 2.	362,229,381 Ft	0.96%	--	--	--	--	--	--	--	--	10.33*	13.12	-23.22
Budapest Világválogatott 3.	626,245,198 Ft	1.15%	--	--	--	--	--	--	--	--	--	11.88*	-15.06
GE Money Balancovaný	23,135,572.82 Kč	0.06%	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.29
GE Money Chráněný	31,676,671.22 Kč	0.24%	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-0.85*	-7.40
GE Money EMEA Részvény	1,721,731 €	3.52%	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-36.21*
GE Money Fundusz Trzech	3,143,699.91 zł	0.26%	--	--	--	--	--	--	--	--	2.31	2.25	2.44
GE Money Fundusz MAX – 3	4,114,516.98 zł	0.28%	--	--	--	--	--	--	--	--	2.31	-3.71	-2.41
Három Dimenzió	1,003,513,800 Ft	0.94%	--	--	--	--	--	--	--	--	12.89*	9.55	-20.57
Metropolisz	408,222,773 Ft	0.72%	--	--	--	--	--	--	--	--	12.96*	-6.74	-8.21
Volksbank Állampapír	94,208,544 Ft	0.70%	--	--	--	--	1.34*	0.92	9.72	6.05	4.60	4.55	-0.17
Volksbank Pénzpiaci	682,699,853 Ft	0.02%	--	--	--	--	--	--	1.62*	5.27	4.82	6.08	7.00

\* tört év (nem annualizálva)