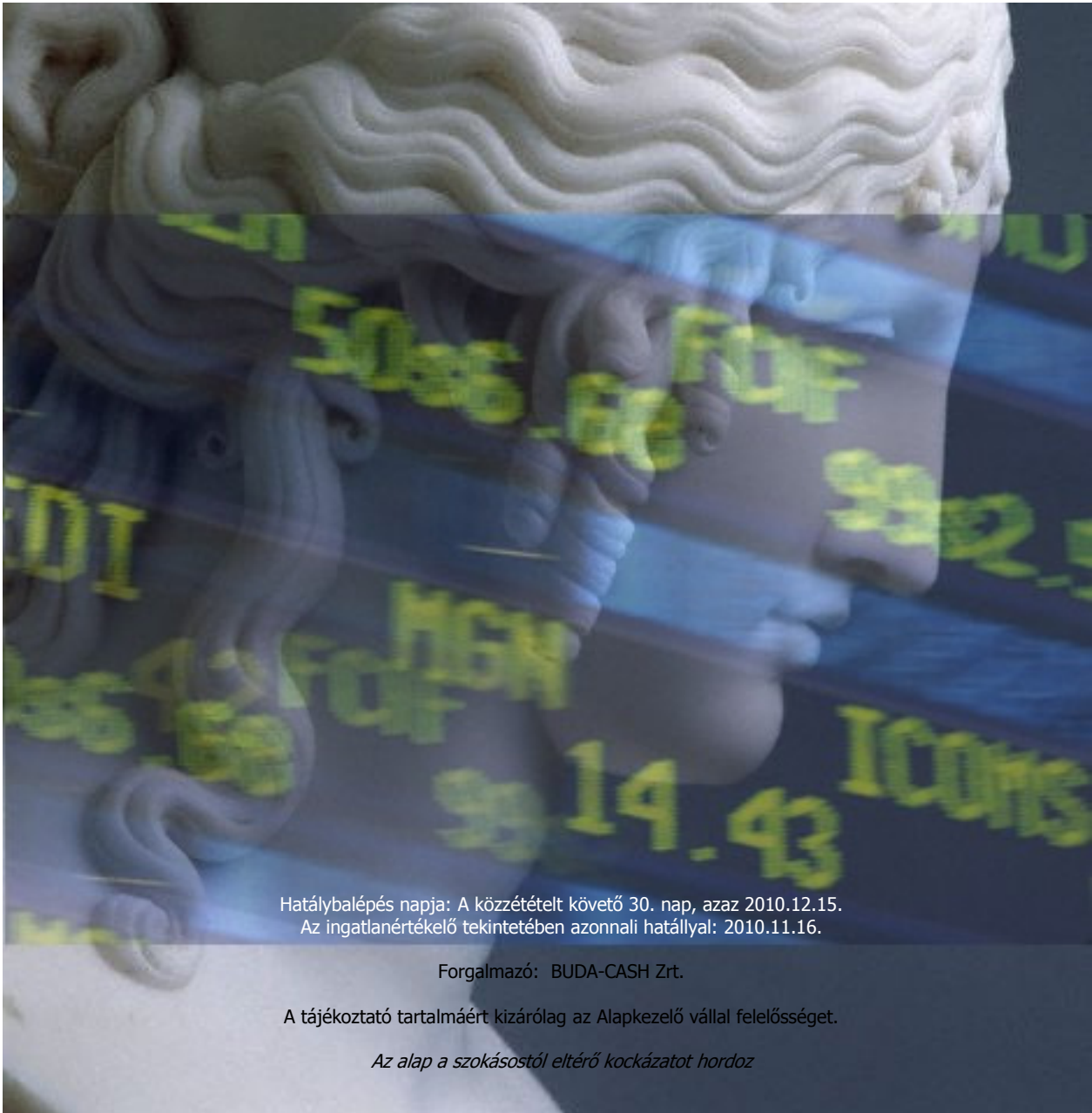


Az ACCESS Befektetési Alapkezelő Zrt.
által kezelt

ACCESS Ingatlan Nyíltvégű Befektetési Alap

Rövidített Tájékoztatója



Hatálybalépés napja: A közzétételt követő 30. nap, azaz 2010.12.15.
Az ingatlanértékelő tekintetében azonnali hatállyal: 2010.11.16.

Forgalmazó: BUDA-CASH Zrt.

A tájékoztató tartalmáért kizárólag az Alapkezelő vállal felelősséget.

Az alap a szokásostól eltérő kockázatot hordoz

PSZÁF határozat száma: KE-III-483/2010.

Tartalom

ACCESS Ingatlan Nyíltvégű Befektetési Alap Rövidített Tájékoztató

1. Általános információk	4
1.1 Az Alap rövid bemutatása	4
1.2 Az Alap típusa és fajtája	4
2. Az Alap befektetési politikája	4
2.1 A JAVASOLT BEFEKTETÉSI IDŐTÁV	5
2.2 Az Alap stratégiája, célja	5
3. A portfólió lehetséges elemei, azok tervezett arányai:	5
4. Az ingatlan portfólió elemeinek tervezett arányai	5
5. Az Alapkezelő	5
5.1 Az Alapkezelő feladatai	6
5.2 Az Alapkezelő felelőssége	6
6. Forgalmazó, Forgalmazási helyek	6
7. A Letétkezelő	6
7.1 Az ACCESS Ingatlan Nyíltvégű Befektetési Alap letétkezelője	6
Letétkezelő feladata	7
8. Az Alap könyvvizsgálója	7
9. Az Ingatlanértékelő	7
Az ingatlanértékelést végző természetes személyek neve: Foreth Beatrix, Szegner Barnabás,	8
10. Kockázati tényezők	8
10.1 Gazdasági, szabályozási és politikai kockázatok	8
10.2 Ingatlanpiaci kockázat	8
10.3 Értékelésből eredő kockázat	8
10.4 Az Alap befektetési eszközeiből fakadó kockázatok	8
10.5 Likviditási kockázat	9
10.6 Befektetési jegyek forgalmazása	9
10.7 A befektetési jegyek forgalmazásának felfüggesztése	9
10.8 Az Alap megszüntetése, és határozott futamidejűvé alakítása	9
10.9 A vásárlás és visszaváltás módja	9
10.9.1 A Befektetési jegyek vásárlása	9
10.9.2 A befektetési jegyek visszaváltása	10
10.10 A megbízás felvétele és az elszámolás értéknapja közti időköz bemutatása	10
11. A forgalmazáshoz kapcsolódó ÉS AZ ALAPOT TERHELŐ KÖLTSÉGEK	10
11.1 A befektetési jegyek árfolyama és a forgalmazás jutalékai	10
11.2 Az Alap által fizetendő, a befektetőt közvetetten terhelő díjak, költségek:	11
11.3 Az Alapkezelőnek fizetendő díj	11
11.4 Az Alapkezelőnek fizetendő sikerdíj	11

11.5	<i>A Letétkezelőnek fizetendő díj.....</i>	<i>11</i>
11.6	<i>A Forgalmazónak fizetendő díj.....</i>	<i>11</i>
11.7	<i>Az Ingatlanértékelőnek fizetendő díj.....</i>	<i>11</i>
11.8	<i>Az Alappal kapcsolatos felügyeleti díjak.....</i>	<i>11</i>
11.9	<i>Minden, az Alap vagyonának befektetésével, portfóliójának összeállításával, működésével és működtetésével kapcsolatos költség.....</i>	<i>11</i>
11.10	<i>Az Alap számláinak vezetésével kapcsolatban felmerülő költségek.....</i>	<i>12</i>
11.11	<i>Könyvvizsgálói díj.....</i>	<i>12</i>
11.12	<i>Az Alap napi nettó eszközértékének, valamint rendszeres és rendkívüli tájékoztatást tartalmazó egyéb hirdeményeinek közzétételével kapcsolatos költségek.....</i>	<i>12</i>
12.	ADÓZÁS.....	12
12.1	<i>Az Alap adózása.....</i>	<i>12</i>
12.2	<i>A befektetők adózása.....</i>	<i>12</i>
12.2.1	<i>Magánszemély befektetők adózása.....</i>	<i>12</i>
12.2.2	<i>Gazdálkodó szervezetek és más jogi személyek adózása.....</i>	<i>12</i>
13.	A nettó eszközérték kiszámításának és közzétételének szabályai.....	12
14.	A befektetők rendszeres és rendkívüli tájékoztatása.....	13
15.	A Befektetők érdekvédelme, garanciák, biztonsági elemek.....	13
16.	A BEFEKTETÉSI POLITIKA ALAPKEZELŐ ÁLTALI EGYOLDALÚ MÓDOSÍTÁSA.....	13
17.	A tájékoztató és kezelési szabályzat változtatása.....	13

1. ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

1.1 Az Alap rövid bemutatása

Az ACCESS Ingatlan Nyíltvégű Befektetési Alap

neve:	Access Ingatlan Nyíltvégű Befektetési Alap
ISIN kód:	HU0000703186
típusa, fajtája:	Nyilvános, nyíltvégű, ingatlanalap
nyilvántartásba vétele:	Az Alap a PSZÁF III/120.017-1/2004. számú, 2004. április 07. napján kelt határozata alapján zártkörű, nyíltvégű, határozatlan futamidejű, ingatlanforgalmazó befektetési alapként került nyilvántartásba vételre.
első forgalmazási napja:	2004. április 09.
futamideje:	a nyilvántartásba vételtől határozatlan ideig terjed
befektetőinek köre:	devizabelföldi és devizakülföldi magán- és jogi személyek, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságok vásárolhatják
befektetési politika, az alap célja:	Az Alapkezelő a Tpt. és a jelen alapkezelési szabályzatban foglalt korlátozások és befektetési elvek figyelembevételével és betartásával a tőle elvárható maximális gondossággal alakítja ki az Alap portfólióját. Az Alapkezelő elsődleges célja, hogy a befektetők közép- és hosszútávon az inflációt és a banki kamatokat meghaladó hozamot érjenek el, a kockázatok (lehetőségekhez mérten) minimális szinten tartása mellett. A portfólió kialakítása és a befektetési döntések meghozatala során az Alapkezelő a kockázat megosztás és a lehetséges legmagasabb hozam kritériumait tartja szem előtt. Az Alapkezelő az Alap pénzeszközeit ingatlanok megvásárlására fordítja, az ingatlanokba nem fektetett tőkét pedig a Tpt. rendelkezéseinek megfelelően fekteti be. Az ingatlanokat megvásárlásukat követően a befektetési elveknek megfelelően hasznosítja.
jegyének típusa:	dematerializált, névre szóló
jegyének névértéke:	1.- Ft
jegyének sorozata:	a befektetési jegyek egy sorozatot képeznek
jegyének mennyisége:	korlátlan mennyiségben kerülhetnek kibocsátásra
nettó eszközértéke :	249 887 312.- Ft (2010. 08. 05.-én)
múltbeli hozama:	2004. 04. 09. 2005. 01. 06. 13,97% 2005. 01. 06. 2006. 01. 06. 10,33% 2006. 01. 06. 2007. 01. 06. 7,87% 2008. 01. 01. 2009. 01. 01. 5,05% 2009. 01. 01. 2010. 01. 01. -29,72%
*	"Az Alap múltbeli teljesítménye, hozama nem jelent garanciát a jövőbeni teljesítményre, hozamra."

1.2 Az Alap típusa és fajtája

Az Alap a PSZÁF III/120.017-1/2004. számú, 2004. április 07. napján kelt határozata alapján zártkörű, nyíltvégű, határozatlan futamidejű, ingatlanforgalmazó befektetési alapként került nyilvántartásba vételre.

Az Alapkezelő tulajdonosa az Alap befektetői körének bővítése érdekében az Alap nyilvánossá alakulásáról 2004. november 02.-án, 9/2004. számú határozatában döntött.

A kezelési szabályzat módosítását illetve az Alap nyilvánossá alakulását az Alap befektetési jegyeinek tulajdonosai egyhangúan jóváhagyták.

A PSZÁF III/120.017-2/2004. számú 2004. december 02. napján kelt határozatával engedélyezte az Alap átalakulását. Az átalakulás tényének közzétételétől számított 31. napon vált az Alap nyilvánossá. Az Alap 2005. január 6.-ától nyilvános, nyíltvégű, ingatlanforgalmazó befektetési alapként működik tovább.

Az Alap Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által kiadott lajstrom száma: 1211-08

2. AZ ALAP BEFEKTETÉSI POLITIKÁJA

Az Alapkezelő a Tpt. és a jelen alapkezelési szabályzatban foglalt korlátozások és befektetési elvek figyelembevételével és betartásával a tőle elvárható maximális gondossággal alakítja ki az Alap portfólióját.

Az Alapkezelő elsődleges célja, hogy a befektetők közép- és hosszútávon az inflációt és a banki kamatokat meghaladó hozamot érjenek el, a kockázatok (lehetőségekhez mérten) minimális szinten tartása mellett.

A portfólió kialakítása és a befektetési döntések meghozatala során az Alapkezelő a kockázat megosztás és a lehetséges legmagasabb hozam kritériumait tartja szem előtt.

Az Alapkezelő az Alap pénzeszközeit ingatlanok megvásárlására fordítja, az ingatlanokba nem fektetett tőkét pedig a Tpt. rendelkezéseinek megfelelően fekteti be. Az ingatlanokat megvásárlásukat követően a befektetési elveknek megfelelően hasznosítja.

2.1 A JAVASOLT BEFEKTETÉSI IDŐTÁV

A befektetők számára javasolt befektetési időtáv legalább 5 év.

2.2 Az Alap stratégiája, célja

Az Alap befektetéseinek területe elsősorban Magyarország és az Európai Unióhoz csatlakozó országok régiója. A régió négy gazdaságilag legfejlettebb országában Magyarország, Lengyelország, Csehország és Szlovákia – az üzleti célú ingatlanok piacán az elmúlt évtizedben hasonló fejlődés figyelhető meg. Véleményünk szerint a továbbiakban csatlakozó országok ingatlanpiaci tendenciái tükrözni fogják az előbb említett országokban végbement folyamatokat, melyeknek feltűnő fejlődési sebessége már most prognosztizálható, így alapvető céljaink között szerepel az ezen országokban történő ingatlan beruházás is.

Az Alapkezelő az Alap pénzeszközeiből ingatlanokat vásárol, az ingatlanokra nem fordított vagyonát pedig likvid eszközökben tartja. Az Alapkezelő törekszik arra, hogy az Alap likviditásának, a visszaváltások zavartalanságának biztosításához szükséges likvid hányad fölötti tőkét teljes mértékben ingatlanokba fektesse. Az Alap kiegyensúlyozott hozamának biztosítása érdekében az Alapkezelő a devizaárfolyamhoz kötött ingatlanügyletekből befolyó bevételek (bérleti díjak, lízing díjak, stb.) árfolyamkockázatának fedezése céljából határidős ügyleteket köthet.

Az ingatlan megvásárlása és értékesítése közötti időszakban azokat a befektetési elveknek megfelelően hasznosítja. Az ingatlanportfólió összeállítása során az Alapkezelő mind az ingatlanok jellege, mind a hasznosítás, hozamtermelő képesség szempontjából igyekszik diverzifikációt megvalósítani.

3. A PORTFÓLIÓ LEHETSÉGES ELEMEI, AZOK TERVEZETT ARÁNYAI:

Az Alapkezelő az Alap saját tőkéjét a Törvény előírásainak betartásával kizárólag az alábbi eszközökben tarthatja:

Eszköz megnevezése	Tervezett arány
• ingatlan,	Az optimális hozam elérése érdekében minél nagyobb arányban 85 %
• látra szóló és lekötött bankbetét (forintban illetve devizában),	0 % - 5 %
• az MNB, ECB által kibocsátott hitel-viszonyt megtestesítő értékpapírok,	0 % - 5 %
• lejáratát tekintve egy évnél nem hosszabb futamidejű, OECD tagállam által kibocsátott állampapír (diszkont kincstár-jegyek, kamatozó kincstárjegyek, változó, illetve fix kamatozású államkötvények),	0 % - 10 %
• devizaárfolyamhoz kötött ingatlanügyletekből befolyó bevételek árfolyamkockázatának fedezése céljából kötött határidős ügyletek.	Az árfolyamkockázatnak kitett bevételek 100 %-a

4. AZ INGATLAN PORTFÓLIÓ ELEMEINEK TERVEZETT ARÁNYAI

A jövedelem termelő képesség szerinti csoportosításban:

- bérbeadással hasznosított ingatlanok: minimum az Alap nettó eszközértékének 0%-a, legfeljebb az Alap nettó eszközértékének 100%-a erejéig
- értéknövekedési céllal vásárolt ingatlanok: minimum az Alap nettó eszközértékének 0%-a, legfeljebb az Alap nettó eszközértékének 100%-a erejéig

Ingatlan típus szerinti csoportosításban:

- irodaingatlanok: minimum az Alap nettó eszközértékének 0%-a, legfeljebb az Alap nettó eszközértékének 85%-a erejéig
- lakáscélú ingatlanok: minimum az Alap nettó eszközértékének 0%-a, legfeljebb az Alap nettó eszközértékének 85%-a erejéig

5. AZ ALAPKEZELŐ

Az Alapkezelő neve: **Access Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**
 cégjegyzékszáma: 01-10-044378
 Az Alapkezelő székhelye: 1054 Budapest, Akadémia u. 7-9.
 Tevékenységi köre: 66.12 Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység,

5.1 Az Alapkezelő feladatai

- Az Alap kialakítása és kezelése a befektetők érdekében, a jogszabályoknak és a jelen Szabályzatnak megfelelően.
- Az Alap befektetési politikájának kialakítása és gyakorlati megvalósítása.
- Az Alap befektetések folyamatos figyelemmel kísérése, ellenőrzése és a befektetések szükség szerinti módosítása.
- Minden olyan szerződés megkötése, amelyet az Alapkezelő az Alap tevékenysége kapcsán céljainak eléréséhez szükségesnek tart.
- A befektetők információival való ellátása.
- Értékpapír forgalmazók ügyleti megbízása.
- Az Alap számviteli rendjének kialakítása.
- A Letétkezelővel, a Forgalmazóval, az Ingatlanértékelővel és a Könyvvizsgálóval a folyamatos együttműködés biztosítása.
- Az Alap befektetési jegyeinek a Forgalmazó útján a pénztári órákban visszaváltása, illetve új befektetési jegyek forgalomba hozatala.
- A törvény által előírt jelentések a PSZÁF-nak és a Magyar Nemzeti Banknak történő elküldése.
- Az Alap féléves és éves jelentéseinek elkészítése és nyilvánosságra hozatala.
- Az Alap adminisztrációjának ellátása.
- Az Alap megszűnésével és végelszámolásával kapcsolatos teendők ellátása.
- Az Alap tevékenységével kapcsolatban jogszerűen felmerülő, számlával igazolt díjak és költségek megfizetése az Alap nevében és terhére.
- Az Alapot jogszerűen megillető követelések érvényesítése.

5.2 Az Alapkezelő felelőssége

Az Alapkezelő a tőle elvárható gondossággal köteles feladatait ellátni. Az Alapkezelő a tevékenységének ellátása során közreműködőket vehet igénybe, akiknek eljárásáért, mint sajátjáért felel. Az Alapkezelő nem felel sem az Alap, sem a befektetési jegyek tulajdonosai felé az Alap, vagy a befektetési jegy tulajdonosok által elszenvedett semmilyen veszteségért, kivéve, ha az ilyen veszteség az Alapkezelő súlyos gondatlansága, vagy törvénysértése miatt következett be. Az Alapot terheli minden az Alap kezelésével kapcsolatos tartozás, intézkedés, eljárás, igény, költség, követelés kiadás és kár (jelen pont alkalmazásával: veszteségek), amelyeket az Alapkezelővel szemben támasztanak, amelyeket az elszenved, vagy amely nála felmerül. Az Alapkezelő nem háríthatja át az Alapra az előbbi veszteségeket, ha azok az Alapkezelő súlyos gondatlansága vagy törvénysértése miatt következtek be.

6. FORGALMAZÓ, FORGALMAZÁSI HELYEK

Vezető forgalmazó neve:	Buda-Cash Brókerház Zrt.
székhelye:	1118 Budapest, Ménesi út 22.

Buda-Cash Brókerház Zrt.

Budapesti Központi Fiók	1118 Budapest, Ménesi út 22.	235-15-00
Bajai Fiók	6500 Baja, Vörösmarty u. 5. I/2.	79/524-010
Békéscsabai Fiók	5600 Békéscsaba, Mednyánszky u. 2-4.	66/520-260
Dunaújvárosi Fiók	2400 Dunaújváros, Devecseri G. u. 4.	25/510-070
Debreceni Fiók	4025 Debrecen, Piac u.31. I/2.	52/500-700
Győri Fiók	9022 Győr, Baross Gábor u. 31.	96/515-300
Kecskeméti Fiók	6000 Kecskemét, Csányi u. 1-3.	76/500-800
Miskolci Fiók	3525 Miskolc, Széchenyi u. 3-9.	46/502-260
Pécsi Fiók	7621 Pécs, Barbákán tér 5.	72/512-950
Szombathelyi Fiók	9700 Szombathely, Hollán Ernő u. 13.	94/500-800
Szegedi Fiók	6720 Szeged, Feketesas u. 28.	62/551-670
Zalaegerszegi Fiók	8900 Zalaegerszeg, Kossuth u.5.	92/550-090
Equilor Befektetési Rt.	1037 Budapest, Montevideo u. 2/C. III. em.	430-39-80
CODEX Értéktár Zrt.	1016 Budapest, Derék u. 2.	320-03-30

Ügynök

A befektetési jegyek forgalmazása ügynökökön keresztül is lehetséges a forgalmazó Üzletszabályzatában meghatározott módon és időben.

7. A LETÉTKEZELŐ

7.1 Az ACCESS Ingatlan Nyíltvégű Befektetési Alap letétkezelője

A Letétkezelő neve: ERSTE BANK HUNGARY NYRT.

A Letétkezelő székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.

Alapítás időpontja: 1986. december 17. (Mezőbank)

Tevékenységi kör (TEÁOR): 65.12 Egyéb monetáris tevékenység
65.21 Pénzügyi lízing
65.22 Egyéb hitelnyújtás
65.23 Máshova nem sorolt egyéb pénzügyi tevékenység
67.12 Értékpapír ügynöki tevékenység
67.13 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
PSZÁF engedély száma: 979/1997/F
67.20 Biztosítást kiegészítő tevékenység
PSZÁF engedély száma: I-1235/2001

Működés időtartama: határozatlan idejű

Alaptőke: 53.409.541.971.-Ft

Üzleti évek: A társaság üzleti évei megegyeznek a naptári évekkel

Alkalmazotti létszám: 3013 fő

Cégbejegyzés száma, helye, ideje:
Cg. 01-10-041054 szám alatt, a Fővárosi Bíróságnál, mint Cégbíróságnál 1988. április 12 –én.

LETÉTKEZELŐ FELADATA

- Meghatározza a Befektetési Alap összesített és az egy jegyre jutó nettó eszközértékét;
- Gondoskodik a Befektetési Alap összesített és egy jegyre jutó nettó eszközértékének közzétételéről, illetve a Befektetők részére történő közléséről;
- Ellenőrzi, hogy a Befektetési Alapkezelő megfelel-e a jogszabályokban és az Alapkezelési Szabályzatban foglalt befektetési szabályoknak;
- Biztosítja, hogy az Alap eszközeit érintő ügyletekből, valamint a Befektetési Jegyek forgalmazásából származó valamennyi ellenszolgáltatás a szokásos határidőn belül az Alaphoz kerüljön;
- Értékpapír, értékpapír-letéti és folyószámlát vezet az Alapnak;
- Gondoskodik az Alap birtokában lévő értékpapírok letéti őrzéséről;
- Ellátja a letétkezeléssel kapcsolatos technikai feladatokat;
- Elvégez minden olyan egyéb feladatot, amelyet a Törvény a számára előír;
- Ellátja az Alap esetleges felszámolásával kapcsolatos technikai teendőket.

8. AZ ALAP KÖNYVVIZSGÁLÓJA

neve:	Gyimesi és Társa Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. Kötcseiné Gyimesi Katalin
kamarai igazolvány száma:	MKVK-003948
székhelye:	1037. Budapest, Máramaros út 64/b.

9. AZ INGATLANÉRTÉKELŐ

Az alapkezelő az ingatlanalap tulajdonában lévő ingatlanok értékének rendszeres megállapításával saját szervezetétől független, az alap befektetéseiben nem érdekelt ingatlanértékelő személyt, illetve szervezetet köteles megbízni. A megbízás érvényességéhez a letétkezelő Ptk. 215. § (1) bekezdése szerinti beleegyezése, továbbá a Felügyelet jóváhagyása szükséges. Amennyiben a Felügyeletnek az ingatlanértékelő által kiadott értékcseles elfogulatlanságával, szakmai megalapozottságával kapcsolatban alapos kételye merül fel, úgy kötelezheti az alapkezelőt, hogy más ingatlanértékelőt bizzon meg. Az alapkezelő által az ingatlanok értékének megállapításával megbízott ingatlan értékcseles meghatározza:

- az ingatlan megvásárlásakor az ingatlanalap által kifizethető legmagasabb összeget,
- az ingatlan eladásakor az ingatlanalap által elfogadható legalacsonyabb összeget,
- az ingatlanalap tulajdonában lévő ingatlanok forgalmi értékét, valamint
- az építés alatt álló ingatlanok értékét, egyúttal ellenőrzi a kivitelezési terv teljesülését.

Az alap portfóliójában lévő ingatlanok forgalmi értékét legalább háromhavonta, az építés alatt álló ingatlanok értékét legalább havonta kell megállapítani.

Az ingatlanértékelő társaság neve: **EWZ CONSULTING Ingatlanforgalmazó, Építőipari, Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**

Székhelye: 1034 Budapest, Selmeci utca 19. FSZ. 1.

Cégjegyzékszám: 01-09-688985

Bejegyzésének helye: Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság

Működésének időtartama: a társaság határozatlan időre alakult

Alapításának dátuma: 2000. június 26.

Bejegyzésének dátuma: 2000. július 10.

Alaptőkéje:	17.530.000 - Ft
Tevékenységi köre:	Ingatlan értékbérlés-, tanácsadás, műszaki szakértés
Üzleti éve:	Megegyezik a naptári évvel
Tulajdonosai:	Foreth Beatrix, Szegner Balázs, Szegner Barnabás
Alkalmazotti létszáma:	1

AZ INGATLANÉRTÉKELÉST VÉGZŐ TERMÉSZETES SZEMÉLYEK NEVE: FORETH BEATRIX, SZEGNER BARNABÁS,

10. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

Az ingatlanbefektetési alap sajátos tulajdonságokkal rendelkezik, hosszú távú befektetés, az alapban lévő eszközök értékesítése lényegesen több időt vehet igénybe, ebből kifolyólag a visszaváltási megbízások felvétele és kifizetése között hosszabb idő is eltelhet.

Az ingatlanbefektetések általánosságban alacsonyabb kockázattal bírnak, mint a részvénybefektetések, azonban ezek a befektetések is hordoznak kockázatokat. Ezen kockázatok elsősorban a befektetések megtérülésére, hozamára vannak hatással.

Az Alapkezelő célja tehát az, hogy az ingatlanalap értékét befolyásoló kockázati tényezők hatásait a leghatékonyabban csökkentse. Ennek érdekében több, különböző típusú bérlő-struktúrával rendelkező ingatlant kíván az Alapba bevonni, valamint felhasználni minden rendelkezésére álló jogi és pénzügyi eszközt a felmerülő kockázatok csökkentésére. Az Alapkezelő tevékenységének eredményeképpen a kockázatok csökkenthetők, azonban az egyes ingatlanok kockázata mindig hatással lesz a teljes portfólió kockázatoságára.

10.1 Gazdasági, szabályozási és politikai kockázatok

Ugyan az ingatlanbefektetés biztonságosnak tekinthető befektetési forma, a tapasztalatok szerint az ingatlanok árát mind a gazdasági, mind a politikai viszonyok változása befolyásolhatja. Emiatt a befektetések értéke akár rövid, akár hosszú távon ingadozhat. A nemzetközi tapasztalatok azt mutatják, hogy mind fellendülés, mind visszaesés megfigyelhető volt az ingatlanok piacán. Magyarország ingatlanbefektetési piacán jelentős visszaesés eddig nem volt tapasztalható. Nincsen azonban garancia arra, hogy a nemzetközileg megfigyelt tendenciák a hazai ingatlanbefektetési piacon a jövőben nem érvényesülhetnek. Az Alapkezelő igyekszik elkerülni, hogy a nemzetközi tendenciák negatív hatással legyenek az általa létrehozott Alapra.

Az ingatlanbefektetéseket kedvezőtlenül érinthetik továbbá a jogszabályi változások, valamint az adózási, illeték, településszabályozási -, stb. hatósági intézkedések. A jogszabályi változások esetén az Alap befektetési politikájának megváltoztatására kényszerülhet. Az Alap által kibocsátott befektetési jegyek tulajdonosaira negatívan hathat továbbá a személyi jövedelemadó befektetések jövedelmére vonatkozó rendelkezéseinek változása.

A külföldiek hazai ingatlanbefektetéseire hatással lehet a magyar bel- és külpolitika iránya, hatékonysága. A politikai változások – a külföldiek jelentős ingatlanpiaci részvétele miatt – kedvezőtlenül érinthetik az ingatlanbefektetések értékét és hozamát.

A gazdasági kockázatok esetében a gazdasági növekedéssel, a banki hitelezési politikával, a devizaárfolyamokkal kapcsolatos bizonytalanságok hatása tapasztalható. Az infláció növekedése, a kamatpolitika kedvezőtlen változása szintén kedvezőtlenül érintheti az Alap értékét. Az állam költségvetési deficitje, külkereskedelmi mérlegének passzívuma, a GDP növekedési ütemének lassulása ugyancsak negatív hatással lehet az Alapra hozamára.

10.2 Ingatlanpiaci kockázat

Az ingatlanpiaci befektetéseknél az esetleges természeti katasztrófák szélsőséges ármozgást eredményezhetnek.

Az ingatlanok hasznosítása során fennáll annak a kockázata, hogy a partner egyáltalán nem vagy csak késedelmesen teljesíti kötelezettségét, így módon az Alap hozama is csökkenhet.

További kockázatot jelent a magyarországi ingatlanpiac intézményrendszerének és az ingatlanforgalmazás technikáinak fejletlensége, amely általánosan nehezíti az ingatlanok adás-vételét.

Fejlesztés alatt álló ingatlanok esetében a kivitelezők késedelmes teljesítése esetén előállhat az ingatlanok átadásának elhúzódása, amely eredményezheti a kivitelezési költségek emelkedését, továbbá a hasznosításból származó bevételek csökkenését, amely tényezők úgyszintén negatívan hatnak a hozamra. Ugyancsak a kivitelezéssel kapcsolatos kockázatot jelentik egyes hatósági intézkedések, amelyek annak megvalósítását késleltetik, illetve drágítják – például vizsgálatok elvégeztetése, engedélyek beszerzése -, valamint környezetvédelmi megfontolásból a kivitelezés során alkalmazott anyagok, eljárások változtatása, ha ezek hatásaként emelkedik a megvalósítási költség.

Az ingatlanok vásárlásával kapcsolatos illetékek, helyi adók ill. mentességek körének és mértékének változásai nem láthatók előre, melyek szintén befolyásolhatják az ingatlanok és így az Alap értékét és hozamát.

10.3 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 értékeit. Előfordulhat azonban, hogy egyes ingatlanok nyilvános árfolyama forgalom hiányában régebbi, ezért az eszközök átmeneti alul- vagy felülértékeltiséget mutathatnak.

10.4 Az Alap befektetési eszközeiből fakadó kockázatok

Az Alap likvid eszközei között lehetnek bankbetétek, valamint állampapírok. A bankbetétek kockázata abban rejlik, hogy a betétet elfogadó bank fizetéképtelenné válhat, amely esetben a betét megtérülése bizonytalan. Az Alap betéteire nem vonatkozik állami garancia. Az állampapírok esetében elhanyagolható a vissza nem fizetés kockázata. Az állampapírok lejárat előtti eladásakor az Alap kockázata az eladási árfolyam bizonytalansága. Mivel az Alap éven belüli lejáratú állampapírokat tart, ezek árfolyamkockázata viszonylag alacsony, ugyanakkor szélsőséges körülmények között történő értékesítéskor nem zárható ki a részleges tőkevesztés.

10.5 Likviditási kockázat

A nyíltvégű befektetési alap alapvető tulajdonsága, hogy a befektetési jegyek bármely napon visszaválthatók a forgalmazási helyeken. Ez megfelelő likviditást igényel. Előfordulhat olyan szélsőséges eset is, hogy a nagyarányú visszaváltások miatt az Alap eszközeinek esetlegesen kedvezőtlen időpontbeli kényszerértékesítése válhat szükségessé, illetve a befektetési jegyek nagyarányú visszaváltása miatt az Alap portfoliójába tartozó ingatlanokból is kénytelen esetlegesen kedvezőtlen ingatlanpiaci körülmények között bizonyos elemeket értékesíteni, ami veszteséget okozhat.

10.6 Befektetési jegyek forgalmazása

Az alapkezelő - a forgalmazó útján - a nyilvános nyílt végű befektetési alapra kibocsátott befektetési jegyekre a pénztári órák alatt azonnal köteles visszaváltási megbízást elfogadni és ingatlanalap esetén legfeljebb kilencven forgalmazási napon belül teljesíteni.

10.7 A befektetési jegyek forgalmazásának felfüggesztése

A nyílt végű befektetési alapra kibocsátott befektetési jegy folyamatos forgalmazását az Alapkezelő kizárólag elháríthatatlan külső ok miatt, a befektetők érdekében az alábbi rendkívüli esetekben, a Felügyelet haladéktalan tájékoztatása mellett felfüggesztheti, ha:

- az Alap nettó eszközértéke nem állapítható meg, így különösen, ha az Alap saját tőkéje több mint tíz százalékára 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 folyamatos forgalmazását fel lehet függeszteni, ha a befektetési alap megszüntetését, illetve beolvadását jóváhagyó felügyeleti engedély ezt tartalmazza.

A Felügyelet meghatározott időre, de legfeljebb tíz napra felfüggesztheti az adott sorozatot alkotó befektetési jegy folyamatos forgalmazását, ha az alapkezelő nem tesz eleget a tájékoztatási kötelezettségének.

A befektetési alapkezelő kérelmére a Felügyelet meghatározott időre, de legfeljebb száznolcvan napra felfüggesztheti a befektetési alap által forgalomba hozott befektetési jegyek folyamatos visszaváltását, ha azt a befektetők érdekeinek védelme szükségessé teszi, így különösen, ha:

a) tíz egy mászt követő forgalmazási nap alatt a visszaváltott és visszaváltani kért befektetési jegyek összértéke eléri a befektetési alap adott időszak első napján érvényes – nettó eszközértékének tíz százalékát, mely számítás során a visszaváltani kért, és még vissza nem váltott befektetési jegyet a visszaváltásra szóló megbízás felvétele napján érvényes nettó eszközértéken kell figyelembe venni,

b) húsz egy mászt követő forgalmazási nap alatt a forgalomban levő befektetési jegyek darabszáma tíz százalékkal csökkent, vagy

c) a befektetési jegyek visszaváltását biztosító likvid eszközök aránya a visszaváltások következtében a befektetési alap saját tőkéjének tizenöt százaléka alá csökkent.

A befektetési alapkezelő a befektetési jegy folyamatos visszaváltás felfüggesztésére vonatkozó kérelmet az a)–c) pontban meghatározott valamelyik feltétel bekövetkeztét követő öt forgalmazási napon belül kezdeményezheti.

A Felügyelet a befektetők érdekében a Tpt. 251. § (5) bekezdésben meghatározott határidőn belül bármikor, erre irányuló kérelem nélkül is dönthet a visszaváltás felfüggesztésének megszüntetéséről, meghatározva a visszaváltás kezdőnapját. Ha a felfüggesztés megszüntetését az alapkezelő az Tpt. 251. § (5) bekezdésben meghatározott határidőn belül kéri, azt a Felügyelet elrendeli.

A Felügyelet a Tpt. 251. § (2) és (3) bekezdés alapján előterjesztett kérelem elbírálásáról legkésőbb két forgalmazási napon belül dönt.

Ha a Tpt. 251. § (2) bekezdés a)–c) pontjában meg határozott fel függesztési feltételek bármelyike alapján elhatározott felfüggesztés fennállásának időtartama eléri a száznolcvan napot, a Felügyelet határozatban elrendeli a befektetési alap megszüntetését.

10.8 Az Alap megszüntetése, és határozott futamidejűvé alakítása

Az Alap működése során előfordulhat olyan kedvezőtlen szituáció, hogy a nagyarányú visszaváltások következtében az Alap tőkéje oly mértékben csökken, hogy szükségessé válik az Alap megszüntetése, illetve határozott futamidejűvé alakítása.

10.9 A vásárlás és visszaváltás módja

10.9.1 A Befektetési jegyek vásárlása

Befektetési jegyek vásárlására csak akkor van mód, ha a Befektető értékpapír-számlával rendelkezik.

A Befektetési jegyek vételárát a forgalmazó helyen a pénztári órák alatt készpénzben, illetve átutalással történő fizetés esetén a Befektető Forgalmazónál vezetett ügyfélszámlájára történő utalással kell teljesíteni. A késedelmes átutalásból eredő esetleges veszteségekért a Forgalmazó és az Alapkezelő felelősséget nem vállal.

A megbízás teljesítésének feltétele, hogy a teljes, a vásárlást terhelő vételár jóváírásra kerüljön a Befektető Forgalmazónál vezetett ügyfélszámláján és a Befektető érvényes megbízási szerződést kössön a Forgalmazóval.

A megbízási szerződésben meg kell határozni a vásárolandó Befektetési jegyek megnevezését, a Felek megnevezését, a tranzakció irányát (vétel), a megbízás felvételének és teljesítésének napját, valamint a Befektető meghatározza azt az összeget, amelyet Befektetési jegyek vásárlására kíván fordítani.

A Forgalmazó a megbízást a **teljesítés napján érvényes** egy Befektetési jegyre jutó nettó eszközértéken teljesíti. Amennyiben a Befektető által a megbízási szerződésben megjelölt keretösszegből egész számú befektetési jegy maradóösszeg nélkül nem

vásárolható, úgy a megbízás annyi befektetési jegy vételére érvényes, amelynek ára (egész darabszám szorozva a teljesítés napján érvényes nettó eszközértékkel), a Befektető által a megbízási szerződésben megjelölt keretösszeghez legközelebb eső, annál kisebb összeg a kerekítés szabályai alapján.

A megvásárolt Befektetési jegyek a teljesítés napján kerülnek jóváírásra a Befektető értékpapír számláján. A 16h után felvételre kerülő megbízások esetén a Forgalmazó a másnapra érvényes árfolyamon a következő munkanappal fogadja be a megbízást.

10.9.2 A befektetési jegyek visszaváltása

Amennyiben a Befektető értékesíteni kívánja Befektetési jegyei egy részét vagy egészét, úgy a Forgalmazó helyen erre vonatkozó megbízási szerződést kell kötnie.

A megbízási szerződésben meg kell határozni a visszaváltandó Befektetési jegyek megnevezését, mennyiségét, a Felek megnevezését, a tranzakció irányát (eladás), a megbízás felvételének napját és a visszaváltást terhelő forgalmazási jutalék mértékét. A Befektető a visszaváltandó Befektetési jegyek darabszáma helyett meghatározhatja a visszaváltással az Alapból kivonni kívánt pénz összegét is. Amennyiben a Befektető darabszámot és visszaváltással az Alapból kivonni kívánt pénzüsszeget is meghatároz, úgy a Forgalmazó kizárólag a megjelölt darabszám alapján teljesíti a megbízást, a megbízásnak a visszaváltással az Alapból kivonni kívánt pénz összegére vonatkozó részét nem írottak tekintik.

Amennyiben a Befektető a megbízási szerződésben visszaváltással az Alapból kivonni kívánt pénzüsszeget határozza meg, úgy a megbízás annyi Befektetési jegy eladására érvényes, amelynek visszaváltási ára (darabszám szorozva az elszámolás értéknapján érvényes egy Befektetési jegyre jutó nettó eszközértékkel, csökkentve a visszaváltást terhelő forgalmazási jutalékkal) a kerekítés általános szabályai szerint a Befektető által a megbízási szerződésben megjelölt pénzüsszeghez a legközelebb esik.

Az értékpapír számla a megbízás napján megterhelésre kerül, befektetési jegyek ellenértékének jóváírása a **teljesítés napján** történik a **megbízás felvételének napján érvényes egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéken**. (A teljesítés napjának pontos meghatározása a fogalommagyarázatban)

A 16h után felvételre kerülő megbízások esetén a Forgalmazó a következő munkanappal fogadja be a megbízást

10.10 A megbízás felvétele és az elszámolás értéknapja közti időköz bemutatása

A vételi megbízást a forgalmazó 16.00 előtt felvételre kerülő megbízások esetén a megbízás felvételével megegyező forgalmazási napon teljesíti, az adott napon érvényes egy jegyre jutó nettó eszközértéken. A 16.00 után felvételre kerülő vételi megbízások esetén a Forgalmazó a másnapra érvényes árfolyamon a következő forgalmazási nappal fogadja be a megbízást és a következő forgalmazási nap lesz a teljesítés napja is.

A befektetési jegyek visszaváltására irányuló (eladási) megbízást, összeghatártól függetlenül, a hatályos jogszabályban meghatározott - a befektetési jegyek visszaváltására vonatkozó megbízás felvétele és a megbízás elszámolásának értéknapja közötti - időszakon belül az utolsó forgalmazási napon teljesíti (jelen tájékoztató készítésének időpontjában 90 nap).

Az Alapkezelő a Felügyelet engedélye nélkül jogosult a visszaváltást az előzőekben meghatározott időszak utolsó forgalmazási napja és a megbízás felvételét követő 31. naptári nap között is teljesíteni, de köteles közzétenni és a befektetési jegyek forgalmazójánál hozzáférhetővé tenni az elszámolás értéknapja megváltoztatásáról szóló döntését, legkésőbb öt nappal a hatálybalépés előtt. A visszaváltási megbízás 31 naptári napnál korábbi teljesítéséhez a Felügyelet engedélye szükséges.

A forgalmazó a visszaváltási megbízást a megbízás felvételének értéknapján érvényes egy jegyre jutó nettó eszközértéken teljesíti.

11. A FORGALMAZÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ ÉS AZ ALAPOT TERHELŐ KÖLTSÉGEK :

Az Alapkezelő a forgalmazáshoz kapcsolódó és az alapot terhelő költségek valamely elemét, a Tpt. 236 § 5. a) pontjának kivételével egyoldalúan, a Felügyelet jóváhagyásával módosíthatja.

11.1 A befektetési jegyek árfolyama és a forgalmazás jutalékai

Az Alap Befektetési jegyei a megbízás napján érvényes (visszaváltás esetén a visszaváltási jutalékkal csökkentett) egy Befektetési jegyre jutó nettó eszközértéken vásárolhatók meg, illetve válthatók vissza.

A Befektetési jegyek vásárlása max.: 3% eladási jutalékkal terhelt. Egy éven túli Befektetési jegy visszaváltásakor nem terheli visszaváltási jutalék a Befektetőket. Egy éven belüli visszaváltás esetén a visszaváltási jutalék mértéke a visszaváltott Befektetési jegyek aznapi összesített árfolyam értékének 2 %-ka, mely levont összeg a Forgalmazót illeti meg. Az értékpapír számla megnyitásához, vezetéséhez kapcsolódó díjakat a Forgalmazó Üzletszabályzata szerinti mértékben számítja fel. A Forgalmazó Üzletszabályzatát a befektetők a forgalmazási helyeken és a Forgalmazó székhelyén kaphatják meg.

Az eladási és visszaváltási jutalék mértékét a Forgalmazó a Díj-és költségtáblázatában meghatározottak szerint, a Befektető számára kedvezőbben is megállapíthatja.

Megjegyzés	Az értékpapírszámla megnyitásához, vezetéséhez kapcsolódó díjakat a Forgalmazó Üzletszabályzata szerinti mértékben számítja fel. A Forgalmazó Üzletszabályzatát a befektetők a forgalmazási helyeken és a Forgalmazó székhelyén kaphatják meg. Az eladási és visszaváltási jutalék mértékét a Forgalmazó a Díj- és költségtáblázatában meghatározottak szerint, a Befektető számára kedvezőbben is megállapíthatja.
-------------------	---

11.2 Az Alap által fizetendő, a befektetőt közvetetten terhelő díjak, költségek:

Az Alapkezelőnek fizetendő díj (egy évre)	max. 1,5 %
Az Alapkezelőnek fizetendő sikerdíj	√
A Letétkezelőnek fizetendő díj (egy évre)	0,15 %
A Forgalmazónak fizetendő díj (egy évre)	max. 1 %
Az Ingatlanértékelőnek fizetendő díj	√
Az Alappal kapcsolatos felügyeleti díjak	0,025%
Minden, az Alap vagyonának befektetésével, portfoliójának összeállításával, működésével és működtetésével kapcsolatos költség	√
Az Alap számláinak vezetésével kapcsolatban felmerülő költségek	√
Könyvvizsgálói díj	500.000 Ft.-+ÁFA/ÉV
Az Alap napi nettó eszközértékének, valamint rendszeres és rendkívüli tájékoztatást tartalmazó egyéb hirdetőanyagok közzétételével kapcsolatos költségek	√

11.3 Az Alapkezelőnek fizetendő díj

Az Alapkezelő az Alapnak az alapkezelői feladatok ellátásáért éves díjat számít fel. A díj mértéke maximum az utolsó közzétett nettó eszközérték $n * 1,5/365$ %-a (napi 0,004109589 %). A díj munkaszüneti napok után is felszámításra kerül (n: az utolsó közzétett eszközérték megjelenése óta eltelt napok száma).

11.4 Az Alapkezelőnek fizetendő sikerdíj

Eladott ingatlan után sikerdíj illeti meg az alapkezelőt abban az esetben, ha az eladott ingatlan eladási ára magasabb, mint az Alap nettó eszközértékében szereplő nyilvántartási ár. Ebben az esetben a sikerdíj mértéke a két érték különbözetének 50 %-ka.

11.5 A Letétkezelőnek fizetendő díj

A Letétkezelő szolgáltatásaiért éves díjat számít fel. A díj mértéke az utolsó közzétett nettó eszközérték $n * 0,15/365$ %-a (napi 0,00041096 %), mely a Letétkezelő által kiállított számla ellenében az Alapkezelő rendelkezésére kifizetésre kerül. A díj munkaszüneti napok után is felszámításra kerül (n: az utolsó közzétett eszközérték megjelenése óta eltelt napok száma).

11.6 A Forgalmazónak fizetendő díj

A Forgalmazó szolgáltatásaiért éves díjat számít fel. A díj mértéke a Forgalmazónál vezetett számlákon lévő Befektetési jegyek értékének maximum az (utolsó egy jegyre jutó, közzétett nettó eszközérték * a számlákon nyilvántartott befektetési jegyek darabszámával) $n * 1/365$ %-a (napi 0,002739726 %), mely a Forgalmazó által kiállított számla ellenében az Alapkezelő rendelkezésére kifizetésre kerül. A díj munkaszüneti napok után is felszámításra kerül (n: az utolsó közzétett eszközérték megjelenése óta eltelt napok száma).

11.7 Az Ingatlanértékelőnek fizetendő díj

Az Ingatlanértékelő szolgáltatásaiért az alábbi díjat számítja fel:

Teljes értékbecslés díja: max. 250.000 Ft/ingatlan

Lakás teljes értékbecslésének díja: 40.000 Ft/lakás

Rendes érték felülvizsgálat díja: max. 20.000 Ft/ingatlan rendszeres negyedévenkénti felülvizsgálat, amely a pénzügyi jelentések elkészítéséhez szükséges. (albetétenként)

Rendkívüli érték felülvizsgálat díja: 50.000 Ft/ ingatlan

Tanácsadás díja: 50.000 Ft/ingatlan/alkalom

+ÁFA összeg minden fenti esetben

A törvényi előírások értelmében az ingatlanértékelő felelősségbiztosítást tart fenn, melynek díja az alapot terheli (950.000.-Ft/Év)

11.8 Az Alappal kapcsolatos felügyeleti díjak

Az Alap a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete részére a vonatkozó hatályos jogszabályban meghatározott mindenkori felügyeleti díjat köteles fizetni, melynek megfizetése negyedévente esedékes.

11.9 Minden, az Alap vagyonának befektetésével, portfoliójának összeállításával, működésével és működtetésével kapcsolatos költség

Az Alapot terhelik az Alap ügyletei kapcsán felmerülő, az ingatlan-, illetve értékpapír-forgalmazóknak, ügynököknek fizetett költségek, díjak, jutalékok, valamint az ingatlanportfolió üzemeltetésével és hasznosításával kapcsolatos költségek, illetve egyéb, az Alap működésével kapcsolatos költségek, így például különösen az alábbiak:

- ingatlanok megszerzésével és elidegenítésével kapcsolatos díjak, költségek, jutalékok;
- ingatlanok bérbeadásával kapcsolatos díjak, költségek, jutalékok;
- értékpapírok adásvételével kapcsolatos díjak, költségek, jutalékok;
- az ingatlanok működtetésével kapcsolatos költségek;
- portfolióban lévő ingatlanok bérlőkre tovább nem terhelhető üzemeltetési költségei;

- ingatlanok állagmegőrzésének, felújításának költségei;
- ingatlanok értéknövelő beruházási költségei;
- építés alatt álló ingatlanok befejezésének beruházási költségei;
- könyvelési költségek;
- KELER Rt. felé fizetendő díjak;
- jogi tanácsadók, közreműködők díjai, költségei;
- biztosítási díjak;
- illetékek;
- helyi adók;
- vissza nem igényelhető ÁFA;
- reklám és marketing költségek
- minden egyéb, az Alap működésével kapcsolatos díjak, jutalékok, költségek
- egyéb költségek

Szintén az Alapot terhelik az Alap nevében felvett hitelek után fizetendő hiteldíjak és bankköltségek, továbbá az Alap esetleges felszámolásával kapcsolatos minden egyéb költség és díj.

11.10 Az Alap számláinak vezetésével kapcsolatban felmerülő költségek

Az Alapot terheli az Alap számláinak vezetésével kapcsolatban felmerülő költségek, melyek a Letétkezelő mindenkor hatályos díjjegyzéke alapján kerülnek elszámolásra.

11.11 Könyvvizsgálói díj

Az Alapot terheli az Alap éves auditálásával kapcsolatban felmerülő költség, amely a 2010-es évre 500.000 Ft+ ÁFA.

11.12 Az Alap napi nettó eszközértékének, valamint rendszeres és rendkívüli tájékoztatást tartalmazó egyéb hirdetményeinek közzétételével kapcsolatos költségek

Az Alap napi nettó eszközértékét, valamint egyéb hirdetményeit a Közzétételi helyeken teszi közzé. Az ezzel kapcsolatban felmerült költségek az Alapot terhelik.

12. ADÓZÁS

Jelen információk a Tájékoztató készítésének időpontjában érvényes jogszabályok figyelembevételével kerültek összeállításra. Mivel ezek a Tájékoztató elkészítését követően megváltozhatnak, ezért a Befektető felelőssége, hogy a Befektetési jegyek megvásárlása előtt a vonatkozó, érvényben lévő előírásokat megismerje.

12.1 Az Alap adózása

Az Alap a Tájékoztató elkészítésének időpontjában érvényes jogszabály szerint Magyarországon nem fizet adót a keletkező nyeresége után. A külföldi befektetéseinek keletkező kamat-, osztalék-, árfolyamnyereség és esetleges egyéb jövedelmek esetén előfordulhat, hogy e jövedelmeket a forrás országban adó terheli. A külföldi befektetéseken keletkező jövedelmek adózását az adott ország jogszabályai és – ha ilyen létezik – az adott ország és Magyarország között fennálló, a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény határozza meg.

12.2 A befektetők adózása

A Tájékoztató nem tér ki a befektetők döntéseit érintő valamennyi adóelőírássra, illetőleg az adóelőírások esetleges tervezett, vagy elfogadott módosítására. A következő tájékoztatás nem azonos a jogszabályok pontos szövegével, a jogszabályok tartalmának pontos megismerése a befektető érdeke és feladata.

12.2.1 Magánszemély befektetők adózása

A törvényi változások eredményeként a személyi jövedelemadóról szóló 1994. évi CXVII. törvény 65. §-a alapján 2006. szeptember 1. után a befektetési alapokban elhelyezett megtakarítások esetén a befektetési jegyek visszaváltáskor kifizetésre kerülő árfolyamnyereség (hozam) után a befektetőt 20%-os kamatadó terheli.

A kamatadót a befektetési jegyeket forgalmazó társaság köteles levonni a kifizetés időpontjában. A levont adót a forgalmazó fizeti be az adóhatóságnak. Őn már az adóval csökkentett összeget kapja meg megtakarítása után, a kamatadót utólag sem befizetnie, sem bevallania nem kell.

12.2.2 Gazdálkodó szervezetek és más jogi személyek adózása

Devizabelföldi gazdálkodó szervezetek és más jogi személyek esetében a befektetési jegyek hozama adóköteles bevételüket növeli. Ez után a mindenkor érvényes rájuk vonatkozó adójogszabályok szerint kell az adót megfizetniük.

13. A NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK KISZÁMÍTÁSÁNAK ÉS KÖZZÉTÉTELÉNEK SZABÁLYAI

Az Alap Letétkezelője T munkanapon a T-1 munkanapi összetételű, az alap tulajdonában lévő portfóliót értékeli, T-1 munkanapi árfolyamadatok felhasználásával, úgy, hogy az időarányos kamatokkal minden eszköz esetében T-1 munkanapig számol. A T-1 munkanapig felmerült tételes költségek valamint az időarányos költségek T-1 munkanapig az Alapra terhelendők. A T-1 munkanapi

befektetési jegyforgalom figyelembevételével, a T munkanapon számított nettó eszközérték a következő nap (T+1 munkanap) **árfolyamát** adja és közzétételkor T+1 munkanapi adatként jelenik meg.

A Letétkezelő az egy Befektetési jegyre jutó nettó eszközértéket hat tizedes pontossáig állapítja meg oly módon, hogy a T napon forgalomban lévő Befektetési jegyek számával elosztja az Alap T napi nettó eszközértékét.

14. A BEFEKTETŐK RENDSZERES ÉS RENDKÍVÜLI TÁJÉKOZTATÁSA

Az Alap napi gyakorisággal megállapított nettó eszközértékét, a rendszeres és rendkívüli tájékoztatási kötelezettségeit, valamint egyéb hivatalos közleményeit a Közzétételi helyeken (www.access.hu, www.budacash.hu) teszi közzé.

Az Alapkezelő legalább félevenként, a tárgyfélvév lezárása után negyvenöt napon, tárgyév lezárása esetén százhusz napon belül köteles az általa kezelt Befektetési Alapokról jelentést készíteni, a Felügyeletnek megküldeni, az Alapkezelőnél és a Forgalmazónál a Befektetők számára hozzáférhetővé tenni, továbbá a Közzétételi helyeken közzétenni a jelentés elkészültének tényét, megtekintésének helyét és idejét. A jelentések megtekintését a közlemény megjelenésétől számított legkésőbb hét nap elteltével kell lehetővé tenni.

Az Alapkezelő köteles havonta az általa kezelt nyíltvégű Befektetési Alapok tekintetében, a hónap utolsó forgalmazási napjára vonatkozóan megállapított nettó eszközérték alapján portfóliójelentést készíteni, a Felügyeletnek megküldeni és a megállapítás napját követő tizedik forgalmazási naptól a forgalmazási helyeken és a saját székhelyén hozzáférhetővé tenni.

Az Alapkezelő az általa kezelt Alapok működésére vonatkozóan a Közzétételi helyeken köteles közzétenni és a Befektetési jegyek forgalmazójánál hozzáférhetővé tenni:

- a) az átalakulási, beolvadási hirdetményt, legkésőbb harminc nappal az átalakulás, beolvadás hatálybalépése előtt;
- b) a befektetési szabályok változását, legkésőbb harminc nappal a hatálybalépés előtt;
- c) a futamidőnek határozottá alakítását, a határozott futamidő csökkentését, legkésőbb harminc nappal a hatálybalépés előtt;
- d) a Befektetési jegy visszaváltásával kapcsolatos, a befektető fizetési kötelezettségének változását legkésőbb a hatálybalépés előtt harminc nappal;
- e) a Kezelési Szabályzat egyéb módosítását legkésőbb a hatálybalépés napján;
- f) az Alapkezelő engedélyének visszavonását, két munkanapon belül;
- g) a Befektetési Alapkezelési tevékenység átadását, legkésőbb tizenöt nappal a hatálybalépés előtt;
- h) a tőke és a felosztott hozam (amennyiben a felosztott hozam kifizetése a kezelési szabályzat szerint nem automatikus) kifizetésének idejét, módját, legkésőbb az esedékesség napján;
- i) a Befektetési jegyek forgalmazásának felfüggesztését, illetve újraindítását, két munkanapon belül.
- j) az alapkezelővel szembeni felszámolás megindítását két munkanapon belül;
- k) a Befektetési Alap megszűnésekor a megszűnési jelentést, annak a Felügyelet részére történő benyújtásával egyidejűleg;
- l) az egy jegyre jutó nettó eszközérték (hozamfizetés esetét kivéve) az előző nettó eszközértékhez képest, illetve napi számítás esetén három értékelési napon belül bekövetkezett jelentős (húsz százalékot meghaladó) mértékű csökkenésének okát, legkésőbb a felmerülést követő két munkanapon belül;
- m) a közzétételi kötelezettségek teljesítésére igénybe vett közzétételi helyet két munkanapon belül;
- n) a forgalmazási helyek felsorolásában bekövetkezett bármely változást, legkésőbb a változás napját megelőző munkanapon; és
- o) az ügynökök felsorolásában bekövetkezett bármely változást, a felsorolás bővülése esetén legkésőbb a változás napját megelőző munkanapon, a felsorolás szűkülése esetén a legkésőbb a változás napját követő két munkanapon belül;
- p) a befektetési jegyek visszaváltását érintő forgalmazási szabályok azon változásait, amelyek a 247. § (4) bekezdése szerinti időtartam növekedésével járnak, a változás hatálybalépését megelőzően legalább 30 nappal.
- p) a befektetési jegyek visszaváltását érintő forgalmazási szabályok azon változásait, amelyek a 247. § (3) és (4) bekezdése szerinti időtartam növekedésével járnak, legkésőbb a hatálybalépés előtt harminc nappal;
- q) a 247. § (5) bekezdése szerinti választás, illetőleg a választás megváltoztatása esetén a forgalmazási szabályok változásait, legkésőbb a hatálybalépés előtt harminc nappal.

15. A BEFEKTETŐK ÉRDEKVÉDELME, GARANCIÁK, BIZTONSÁGI ELEMEL

A befektetési alapokba történő befektetések biztonságát az Alapkezelőtől független Letétkezelő alkalmazása garantálja, amely szervezet vezeti az Alap bankszámláját, letétben tartja az Alap összes értékpapírját, elvégzi az értékpapír adásvételekkel kapcsolatos összes teendőket és az Alapkezelő által kezelt vagyont mindennapi értékelését végzi.

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

16. A BEFEKTETÉSI POLITIKA ALAPKEZELŐ ÁLTALI EGYOLDALÚ MÓDOSÍTÁSA

Az Alapkezelő a befektetési politika valamely elemét egyoldalúan, a Felügyelet jóváhagyásával legkorábban a közzétételt követő 30. nappal módosíthatja.

17. A TÁJÉKOZTATÓ ÉS KEZELÉSI SZABÁLYZAT VÁLTOZTATÁSA

Az alapkezelő fenntartja a jogot a kezelési szabályzat és tájékoztató egyoldalú módosítására a vonatkozó jogszabályokkal összhangban, az engedélyezési, közzétételi és ügyfél-tájékoztatási előírások betartása mellett.