

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Capitol Nyíltvégű Ingatlan Befektetési Alap befektetőinek

### *Vélemény*

Elvégeztük a **Capitol Nyíltvégű Ingatlan Befektetési Alap** (továbbiakban: „az Alap”) **2016.** évi éves jelentésének **I-VIII.** Pontjaiban található számviteli információinak (továbbiakban: „számviteli információk”) könyvvizsgálatát.

Véleményünk szerint az Alap mellékelt **2016. december 31-ével** végződő üzleti évre vonatkozó éves jelentésében közölt számviteli információk minden lényeges szempontból a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel (a továbbiakban: „számviteli törvény”) összhangban, valamint a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel összhangban kerültek összeállításra. Az éves jelentésben közölt számviteli információkban szereplő eszközök és kötelezettségek leltárral alátámasztottak. Az éves jelentésben közölt számviteli információkban bemutatott kezelési költségek az Alap letétkezelője által adott értékelés alapján kerültek elszámolásra.

### *Vélemény alapja*

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves jelentésben közölt számviteli információk könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Az éves jelentésben közölt számviteli információk általunk végzett könyvvizsgálatára vonatkozó, Magyarországon hatályos etikai követelményeknek megfelelően, függetlenek vagyunk az Alaptól és annak kezelőjétől, az **ACCESS Befektetési Alapkezelő Zrt.**-től, és ugyanezen etikai követelményekkel összhangban eleget tettünk egyéb etikai felelősségeinknek is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

### *Figyelemfelhívás*

Felhívjuk a figyelmet az éves jelentés VIII. pontjában levő alábbi információra:

A Buda-Cash Zrt „f.a.” működési körében felmerült ok miatt a Társaság a Kbtv. 114. § (1) bekezdés b) pontja alapján – 2015. február 24-én az értékpapíralapok esetén 30 napos, az ingatlanalap esetén 1 éves időtartamra – felfüggesztette a befektetési jegyek folyamatos forgalmazását. Az MNB 2015. március 26-án meghozott határozataival 2015. június 26. napjáig meghosszabbította az értékpapír alapok befektetési jegyei folyamatos forgalmazásának felfüggesztését.

Az Alapkezelő az Alapok kezelési szabályzata módosításának engedélyezése tárgyában - kérelmet nyújtott be, amelyet – az új forgalmazóval kötött szerződésére is tekintettel –kiegészített. Az Engedélyezési eljárást az MNB 2015. június 23. napján kiadmányozott V-KE-III-31/2015. számú végzésével felfüggesztette.

1

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Fentiek okán az Alapkezelő 2015. június 24. napján ismételten az Alapok folyamatos forgalmazás felfüggesztésének meghosszabbítása iránti kérelmet terjesztett elő, amelyre tekintettel az MNB a folyamatos forgalmazás felfüggesztését a Kbtv. 116. § (1) bekezdése alapján jelen határozat rendelkező részében 2016. február 23. napjáig hosszabbította meg.

Az MNB az Alap befektetési jegyei folyamatos forgalmazása felfüggesztésének meghosszabbításáról a Kbtv. 114. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak mellett egyes alapok esetében a Kbtv. 114. § (1) bekezdés a) pontjában foglalt okokra is tekintettel döntött., ezért az Alap esetében az alapkezelő nettó eszközértéket nem tett közzé. A fenti eseményekről a Társaság rendkívüli tájékoztatások útján értesítette a befektetőket.

### Új Vezető Forgalmazó

Az alapkezelő 2015. november 2. napján valamennyi Alapra vonatkozóan forgalmazói szerződést kötött az NHB Növekedési Hitel Bank Zártkörűen Működő Részvénytársasággal (székhely: 1118 Budapest, Kelenhegyi út 39.; cégjegyzékszám: 01-10-041371, vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságánál). Az új vezető forgalmazói szerződés megkötése és a forgalmazó személyében bekövetkezett változás miatt szükségessé vált az Alapok kezelési szabályzatának módosítása is.

Az NH Capital Kft. 2015 őszén részesedést szerzett az alapkezelőben, amelyről az alapkezelő a 2014. évi XVI törvény (1) bekezdés c) pontja alapján tájékoztatást tett közzé.

A befektetési jegyek forgalmazásának helyreállítása 2016. februárjában megtörtént.

Véleményünket nem minősítjük ennek a kérdésnek a vonatkozásában.

### *Egyéb információk*

Az egyéb információk az éves jelentésben foglalt nem számviteli információkból állnak. Az **ACCESS Befektetési Alapkezelő Zrt.** ügyvezetése (a továbbiakban: „vezetés”) felelős az egyéb információk elkészítéséért. Az éves jelentésben közölt számviteli információkra a jelentésünk „Vélemény” szakaszában adott véleményünk nem vonatkozik az egyéb információkra, és az egyéb információkra vonatkozóan nem bocsátunk ki semmilyen formájú bizonyosságot nyújtó következtetést.

Az éves jelentésben közölt számviteli információk általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az egyéb információk átolvása és ennek során annak mérlegelése, hogy az éves jelentésben foglalt egyéb információk lényegesen ellentmondanak-e az éves jelentésben közölt számviteli információknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy azok lényegesen hibás állítást tartalmaznak. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényegesen hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk ezt a tényt jelenteni. Ebben a tekintetben nincs jelentenivalónk.

### *A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves jelentésben közölt számviteli információkért*

A vezetés felelős az éves jelentésben közölt számviteli információknak a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel és a számviteli törvénnyel összhangban történő elkészítéséért, különös tekintettel az eszközök és kötelezettségek leltárral való alátámasztásáért, a kezelési költségeknek az Alap letétkezelője által megadott értékelése alapján történő elszámolásáért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényegesen hibás állítástól mentes éves jelentésben közölt számviteli információk elkészítése.