

# Vereinfachter Verkaufsprospekt

## Supernova Property

Miteigentumsfonds gemäß § 20 Investmentfondsgesetz. ISIN: AT0000A05D29 (T). Genehmigt von der Finanzmarktaufsicht entsprechend der Bestimmungen des österreichischen Investmentfondsgesetzes.

### 1. Kurzdarstellung des Kapitalanlagefonds

#### 1.1. Datum der Gründung des Fonds

Der Fonds wurde am 02.05.2007 aufgelegt. Es handelt sich dabei um einen Miteigentumsfonds gemäß § 20 Investmentfondsgesetz.

#### 1.2. Angaben über die verwaltende Kapitalanlagegesellschaft

Der Supernova Property wird von der BAWAG P.S.K. INVEST GmbH, Fleischmarkt 1, 1010 Wien verwaltet.

Die BAWAG P.S.K. INVEST GmbH hat die nachstehend angeführte(n) Tätigkeit(en) an Dritte delegiert:  
Fondsmanagement

Das Fondsmanagement wird von Nova Portfolio VermögensManagement GmbH, Kalkofenweg 24, 6020 Innsbruck durchgeführt.

#### 1.3. Depotbank

BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und Österreichische Postsparkasse AG, Seitzergasse 2 - 4, 1010 Wien.

#### 1.4. Abschlussprüfer

KPMG Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, Porzellangasse 51, 1090 Wien.

#### 1.5. Den Kapitalanlagefonds anbietende Finanzgruppe

Zahl-, Einreich- und Kontaktstellen in Bezug auf den Supernova Property sind die BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und Österreichische Postsparkasse AG, Seitzergasse 2 - 4, 1010 Wien und ihre Filialen.

### 2. Anlageinformation

#### 2.1. Kurze Definition des Anlageziels/der Anlageziele des Kapitalanlagefonds

Das Anlageziel des Supernova Property besteht sowohl in der Erzielung einer attraktiven Rendite als auch in der Erwirtschaftung eines langfristigen Kapitalzuwachses. Ein wesentliches Ziel des Fondsmanagements ist die Einhaltung eines Risikokorsetts bzw. die Steuerung und Begrenzung von Marktrisiken über quantitative Verfahren.

#### 2.2. Anlagestrategie des Kapitalanlagefonds und kurze Beurteilung des Risikoprofils des Fonds (einschließlich der erforderlichen Informationen nach § 21a und nach

Der Kapitalanlagefonds ist ein gemischter Fonds, der gemäß § 25 PKG veranlagt. Hinsichtlich der bis zu 70%igen Aktienquote investiert der Kapitalanlagefonds je nach Markteinschätzung überwiegend in Immobilienaktien. Bei einer gemäß den angewandten Analysemethoden zu erwartenden negativen Entwicklung der Immobilienaktienmärkte kann vorübergehend in einem untergeordneten Ausmaß – bis zu 20% des Fondsvermögens – auch in Nicht-Immobilienaktien investiert werden.

Hinsichtlich der Anleihenquote investiert der Kapitalanlagefonds unter Anwendung eines Absolute Return Ansatzes überwiegend in Forderungswertpapiere mit gutem Rating (Investmentgrade). Die durchschnittliche risikogewichtete Laufzeit (= Duration) der im Kapitalanlagefonds befindlichen Wertpapiere beträgt zwischen 0 und 6 Jahre.

Für den Kapitalanlagefonds dürfen derivative Produkte zur Absicherung erworben werden. Zusätzlich können derivative Produkte, die nicht der Absicherung dienen, bis zu 10 v.H. des Fondsvermögens erworben werden, wenn sie zur Verringerung von Veranlagungsrisiken oder zur Erleichterung einer effizienten Verwaltung des Fondsvermögens beitragen. Bis längstens 30.6. 2007 dürfen derartige derivative Produkte insgesamt bis maximal 10 vH des Fondsvermögens erworben werden. Das mit den Derivaten verbundene Gesamtrisiko darf den Gesamtnettowert des Fondsvermögens nicht überschreiten. Derivative Instrumente werden im Rahmen der Veranlagung hauptsächlich zur Absicherung oder als Wertpapierersatz eingesetzt.

Der Kapitalanlagefonds wird mit Hilfe eines aktiven Managementstils mit dem Ziel verwaltet, im Sinne eines Absolute-Return-Ansatzes positive Renditen pro Fondsrechnungsjahr zu erzielen. Ein wesentliches Ziel des Fondsmanagements ist die Einhaltung eines Risikokorsetts bzw. die Steuerung und Begrenzung von Marktrisiken. Der Kapitalanlagefonds ist zur Wertpapierdeckung von Pensionsrückstellungen sowie zur Ausnutzung des Freibetrages des KMU-Förderungsgesetz 2006 geeignet.

### **2.3. Beurteilung des Risikoprofils des Fonds (einschließlich der erforderlichen Informationen nach § 21a und nach der Anlagekategorie)**

Hinsichtlich der Aktienquote besteht vor allem das Marktrisiko des Immobilienaktienmarktes. Daneben besteht vor allem durch Kursschwankungen aber auch durch politische Entwicklungen ein Marktrisiko sowohl betreffend die europäischen Anleihenmärkte als auch die weltweiten Aktienmärkte.

Hinsichtlich der Anleihenquote besteht ein Zinsänderungsrisiko, welches sich negativ auf den Anteilswert auswirken kann. Weiters besteht ein, wenn auch durch die Ratingbeschränkung minimiertes, Ausfallsrisiko der Aussteller.

Aufgrund der überwiegenden Veranlagung in liquide Wertpapiere ist der vollständige Verkauf einer Position an einem Handelstag grundsätzlich möglich (kein Liquiditätsrisiko).

Da der Kapitalanlagefonds bis zu 30 v.H. in Wertpapiere, Geldmarktinstrumente, Kapitalanlagefonds, Sichteinlagen und derivative Instrumenten investieren kann, die nicht in Euro notieren oder gegen Euro kursgesichert sind, besteht ein diesbezügliches Währungsrisiko.

Da derivative Finanzinstrumente nur bis zu max. 10 v.H. nicht zur Absicherung von bestehenden Vermögensgegenständen eingesetzt werden, wird das Risikoprofil des Kapitalanlagefonds dadurch kaum beeinflusst.

Die Kapitalanlagegesellschaft wendet für die Risikoberechnung den Value-at-Risk (VAR) - Approach an. Der zuordenbare Risikobetrag für das Marktrisiko, ermittelt als Value-at-Risk-Wert von im Fonds getätigten Veranlagungen, ist gemäß den jeweils geltenden Bestimmungen des InvFG auf 11 v.H. des Fondsvermögens beschränkt (absoluter VaR). Nähere Details und Erläuterungen zum VAR finden sich in Pkt. 15 des vollständigen Verkaufsprospektes.

Es ist darauf hinzuweisen, dass der Wert der Anteilscheine des Kapitalanlagefonds gegenüber dem Ausgabepreis steigen aber auch fallen kann. Dies hat zur Folge, dass der Anleger unter Umständen weniger Geld zurück bekommt, als er investiert hat.

Alle hier beschriebenen Risiken werden im Detail im vollständigen Prospekt näher erläutert.

## **24. Bisherige Wertentwicklung des Kapitalanlagefonds**

Da der Fonds erst mit 02.05.2007 aufgelegt wurde, ist eine bisherige Wertentwicklung noch nicht gegeben.



Total Expense Ratio (TER):

Gibt das Verhältnis der Gesamtkosten (exkl. Transaktionskosten und diesen vergleichbaren Kosten) des Kapitalanlagefonds zum durchschnittlichen Gesamtvermögen des Kapitalanlagefonds wieder. Sie wird auf Basis der Daten aus dem letzten geprüften Rechenschaftsbericht berechnet.

Portfolio Turnover Ratio (PTR):

Die PTR stellt einen Indikator für die Transaktionskosten eines Kapitalanlagefonds dar. Sie gibt auf Basis einer Näherungsformel an, wie viele Transaktionen (exkl. Derivattransaktionen) im Betrachtungszeitraum im Fondsvermögen vorgenommen wurden. Je höher die PTR ist, desto mehr Transaktionen wurden durchgeführt (z.B. PTR = 100%, d.h. das Fondsvolumen wurde ein Mal umgeschlagen).

### **3.3.2. Etwaige sonstige Provisionen und Gebühren, die aus dem Fondsvermögen heraus bezahlt werden**

TER (Total Expense Ratio)	<b>n.v.</b>
PTR (Portfolio Turnover Ratio)	<b>n.v.</b>

Die jeweils aktuelle TER und PTR sowie TERs und PTRs von vorangegangenen Rechnungsjahren können unter [www.bawagpskfonds.at](http://www.bawagpskfonds.at) abgerufen werden.

### **3.3.3. Sonstige Provisionen und Gebühren, die vom Anteilinhaber zu entrichten sind**

Auf Anlegerebene kann es durch die depofführende Stelle zur Verrechnung weiterer Gebühren (z.B. Depotgebühren) kommen.

## **4. Den Handel betreffende Informationen**

### **4.1. Art und Weise des Erwerbs der Anteile**

Die Anzahl der ausgegebenen Anteile und der entsprechenden Anteilscheine ist grundsätzlich nicht beschränkt. Die Anteile können bei den unter Pkt. 1.6. angeführten Zahl- und Einreichstellen oder Vertriebsstellen erworben werden. Die Kapitalanlagegesellschaft behält sich vor, die Ausgabe von Anteilen vorübergehend oder vollständig einzustellen.

Das Mindestinvestment für Einmalerläge beträgt einen Anteil.

### **4.2. Art und Weise der Veräußerung der Anteile**

Die Anteilinhaber können jederzeit die Rücknahme der Anteile durch Vorlage der Anteilscheine oder durch Erteilung eines Rücknahmeauftrages bei der Depotbank verlangen.

Die Kapitalanlagegesellschaft ist verpflichtet, die Anteile zum jeweils geltenden Rücknahmepreis, der dem Wert eines Anteiles, abgerundet auf 1 Cent entspricht, für Rechnung des Fonds zurückzunehmen.

### **4.3. Häufigkeit und Ort sowie Art und Weise der Veröffentlichung bzw. Zurverfügungstellung der Anteilpreise**

#### **Veröffentlichung der Ausgabe und Rücknahmepreise**

Der Ausgabe- und Rücknahmepreis wird börsotäglich von der Depotbank ermittelt und in der „Investmentfondsbeilage zum Kursblatt der Wiener Börse“ sowie auf der Homepage von Nova Portfolio VermögensManagement GmbH veröffentlicht.

## **5. Zusätzliche Informationen**

### **5.1. Hinweis darauf, dass auf Anfrage der vollständige Prospekt sowie die Jahres- und Halbjahresberichte kostenlos vor und nach Vertragsabschluss angefordert werden können**

Der vereinfachte Prospekt enthält in zusammengefasster Form die wichtigsten Informationen über den Kapitalanlagefonds. Nähere Informationen beinhaltet der vollständige Prospekt. Dem interessierten Anleger wird der vereinfachte Prospekt in der jeweils geltenden Fassung vor Vertragsabschluss kostenlos angeboten, bzw. nach Vertragsabschluss zur Verfügung gestellt.

Zudem wird dem interessierten Anleger der zur Zeit gültige vollständige Verkaufsprospekt (Stand: 27.09.2007) und die Allgemeinen Fondsbestimmungen in Verbindung mit den Besonderen Fondsbestimmungen vor und nach Vertragsabschluss kostenlos zur Verfügung gestellt.

Der vollständige Verkaufsprospekt wird ergänzt durch den jeweils letzten Rechenschaftsbericht. Wenn der Stichtag des Rechenschaftsberichts länger als acht Monate zurückliegt, wird dem interessierten Anleger auch der Halbjahresbericht kostenlos zur Verfügung gestellt.

### **5.2. Zuständige Aufsichtsbehörde**

Finanzmarktaufsicht, Praterstraße 23, 1020 Wien.

### **5.3. Angabe einer Kontaktstelle bei der gegebenenfalls weitere Auskünfte eingeholt werden können**

BAWAG P.S.K. INVEST GmbH, Fleischmarkt 1, 1010 Wien,

e-mail: [invest@bawagpskfonds.at](mailto:invest@bawagpskfonds.at)

Homepage: [www.bawagpskfonds.at](http://www.bawagpskfonds.at)

Christian Kraus, Tel. 01/24 102/23031

### **5.4. Veröffentlichungsdatum des Verkaufsprospektes**

Version gültig ab 28. September 2007

Vorbehaltlich Satz- und Druckfehler.