



TÁJÉKOZTATÓ ÉS ALAPKEZELÉSI SZABÁLYZAT



A MAG Ingatlanbefektetési Alap
nyilvános, zárt végű befektetési alappá alakulásához
és tőzsdei forgalmazásához

Alapkezelő:

MACROGAMMA Befektetési Alapkezelő Zrt. 2040 Budaörs, Neumann János u. 1.

Letétkezelő:

ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelep 1068 Budapest, Dózsa György út 84/b.

Ingatlanértékelők:

Bering Stúdió Kft., 1067 Budapest, Eötvös utca 22. 2. em. 18.
Reag Szolgáltató Kft., 1132 Budapest, Váci út 18. 5. em.

Könyvvizsgáló:

Gyimesi és Társa Kft., 1037 Budapest, Máramaros u. 64/b.
MKVK tagsági szám: 000858, Kamarai tagsági szám: 003948
Képviseli: Kötcseiné Gyimesi Katalin

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által a MAG Ingatlanbefektetési Alap befektetési jegyeinek nyilvános forgalomba hozatalához kiadott engedély száma: E-III/120.026/2006
Dátuma: 2006. november 14.

A tájékoztató módosítását jóváhagyó határozatok: E-III/120.026-4/2008, dátuma: 2008. július 08.; E-III/120.026-5/2008, dátuma: 2008. szeptember 17.; EN-III/TTE-225/2010, dátuma: 2010. június 16.; KE-III-501/2010, dátuma: 2010. november 23.¹

MAG Ingatlanbefektetési Alap nyilvános, zárt végű alappá átalakulásához készített tájékoztatót jóváhagyó határozat száma: E-III/120.026-8/2009., dátuma: 2009. február 13.

A MAG Ingatlanbefektetési Alapba történő befektetés a szokásostól eltérő kockázatokat is tartalmaz abból kifolyólag, hogy a tájékoztatóban szereplő adatokért felelősséget kizárólag az Alapkezelő vállal; továbbá, hogy az Alap zártvégű volta miatt a lejárat előtti visszaváltás nem lehetséges; valamint hozam kizárólag tőzsdei vagy tőzsdén kívüli értékesítésből származó árfolyamnyereség útján realizálható.

„Az Alap múltbeli teljesítménye, hozama nem jelent garanciát a jövőbeni teljesítményre, hozamra.”

¹ 2010. december 4. napjától hatályos szöveg

Tartalom

1	Az Alap adatai	12
1.1	Az Alap rövid bemutatása.....	12
	Az Alap elnevezése	12
	Az Alap rövid neve	12
	Az Alap típusa és fajtája.....	12
	Az átalakulás	12
	Az Alap saját tőke	12
	Az Alap futamideje.....	13
1.2	Az Alap célja, a befektetési politika által kitűzött cél.....	13
	A Befektetési Jegy vásárlóinak köre.....	14
1.3	Az Alappal kapcsolatos egyéb adatok	14
	Az Alap saját tőkéje	14
	Az Alap Nettó Eszközértéke.....	14
	A forgalomban lévő Befektetési Jegyek száma, névértéke és típusa	14
	A Befektetési Jegyek megjelenési formája és nyilvántartása	15
2	A tőkenövekmény és a kifizetendő hozam megállapításának és kifizetésének részletes szabályai.....	15
2.1	A hozamszámítás szabályai	15
2.2	A hozamfizetés szabályai.....	15
3	Forgalmazás a Budapesti Értéktőzsdén.....	15
4	Háttérszabályok	16

5	Joghatóság	17
6	A Befektetési Jegyekhez kapcsolódó jogok	17
7	Nyilatkozat.....	17
8	A befektetések lehetséges piaca	17
9	Az Alapkezelő bemutatása	18
10	A Letétkezelő bemutatása.....	22
1.4	A Letétkezelő.....	22
2.1.	A Letétkezelő főbb adatai	22
2.2.	A Letétkezelő feladatai	23
	A Letétkezelő feladatai a Tpt. XXXI. fejezete szerint:.....	23
2.3.	A Letétkezelő rövid bemutatása	24
2.4.	A Letétkezelő tulajdonosai, munkaszervezete	25
1.5.	A Letétkezelő könyvvizsgálója, könyvvizsgáló által hitelesített pénzügyi adatai.	32
11	Az Ingatlanértékelők bemutatása.....	32
12	Alap könyvvizsgálójának bemutatása	41
13	A Vezető forgalmazó bemutatása.....	41
14	Forgalmazók adatai.....	44
15	Adózás.....	47
	Az Alap adózása	47
	A Befektetési Jegy hozamának adózása	48
	Magánszemélyek adózása	48
	Társaságok adózása.....	48
16	Kockázati tényezők.....	48

Az ingatlanpiac sajátosságai	48
A gazdasági és politikai környezetből adódó kockázat.....	49
Likviditási kockázat.....	49
Az ingatlanok értékéből, hasznosításából eredő kockázat.....	49
Devizaárfolyam-kockázat	50
Az Alap sajátosságaiból eredő kockázat	50
Szokásostól eltérő kockázat	51
Folyamatos forgalmazás hiányából eredő kockázat	51
Az Átalakulás Napja előtt benyújtott visszaváltási megbízások teljesítéséből eredő kockázat.....	51
Az átalakulás sikertelenségéből eredő kockázat.....	51
17 Felelősségvállaló nyilatkozat.....	51
1. számú melléklet: Alapkezelési Szabályzat.....	53
1 Az Alap bemutatása - üzletpolitikai célkitűzés	56
2 Az Alap állandó adatainak összefoglalása	56
Teljes neve: MAG Ingatlanbefektetési Alap.....	56
3 Az Alap befektetési politikájának jellemzői - befektetési ajánlat.....	57
4 Felügyeleti határozatok	57
5 Az átalakulás indoka, napja, feltételei	57
6 Jelen Alapkezelési szabályzat érvényessége.....	59
7 Az Alap saját tőkéje	59
8 Üzleti év	59
9 Az Alapkezelő adatai.....	59

10	A Letétkezelő adatai	60
11	Az Ingatlanértékelők adatai.....	61
12	A befektetők köre	62
13	Az Alap befektetési politikája	62
14	Az Alap tulajdonában lévő befektetési eszközök és ingatlanok kölcsönzésének, terhelhetőségének szabályai.....	66
15	A Befektetési Jegyhez fűződő jogok	67
16	Az Alapkezelő jogai	67
17	Forgalmazás a Budapesti Értéktőzsdén.....	67
18	Az Alap Nettó Eszközértéke	67
19	A tőkenövekmény és a kifizetendő hozam megállapításának és kifizetésének részletes szabályai.....	71
20	Az Alapot terhelő díjak és költségek.....	71
21	Befektetők rendszeres és rendkívüli tájékoztatásának szabályai, annak módja, helye, ideje.....	74
22	A Tájékoztató és az Alapkezelési Szabályzat módosítása	76
23	Az Alap átalakulásával, beolvadásával és megszűnésével kapcsolatos rendelkezések ..	76
24	Az Alap kezelésének átadása.....	78
25	Záró rendelkezések	78
	2. számú melléklet: Mérleg- és eredményadatok.....	80

Általános tájékoztatás

A tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 26. §-a szerint:

- „(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 értékpapírhoz kapcsolódó jogoknak a befektető részéről történő megalapozott megítéléséhez szükséges adatot.
- (2) A tájékoztatóban, illetőleg az arról és az értékpapírról közzétett hirdetményben közölt adatnak, adatcsoportosításnak, állításnak, elemzésnek a valóságnak megfelelőnek, helytállóknak, az (1) bekezdésben meghatározott cél elérésére alkalmasnak kell lennie.
- (3) A tájékoztató és a hirdetmény félrevezető adatot, téves következtetés levonására alkalmas csoportosítást, elemzést nem tartalmazhat, és nem hallgathat el olyan tény, amely az (1) bekezdésben meghatározott cél elérését veszélyezteti.

A tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 29. §-a szerint:

- „(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 tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 30. §-a szerint:

„A 29. § (1) bekezdésében meghatározott személyt a hirdetmény közzétételétől számított öt évig terheli a 29. §-ban meghatározott felelősség. E felelősség érvényesen nem zárható ki és nem korlátozható.”

A Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt. a korábban a nyilvános, nyílt végű ingatlanalap formájában működő MAG Ingatlanbefektetési Alapot nyilvános, zárt végű befektetési alappá kívánja átalakítani a lentebb meghatározott Átalakulási Napon.

Az átalakulás indokát, napját és feltételét a jelen Tájékoztatóhoz mellékletként csatolt Alapkezelési Szabályzat tartalmazza.

A Befektetési Jegyek dematerializált formában kerülnek előállításra. A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete 2006. november hónap 14. napján, E-III/120.026/2006. számú határozatával engedélyezte MAG Ingatlanbefektetési Alap befektetési jegyeinek nyilvános forgalomba hozatalát. A jelen Tájékoztató közzétételét és a Befektetési Alap átalakulását a Felügyelet a 2009. február 13. napján kiadott E-III/120.026-8/2009. számú határozatával engedélyezte.

A Befektetési Jegyeket deviza belföldiek és deviza külföldiek egyaránt megvásárolhatják.

Alapkezelő:
MACROGAMMA Befektetési Alapkezelő Zrt.
2040 Budaörs, Neumann János u. 1.

Ingatlanértékelő:
Bering Stúdió Kft., 1067 Budapest, Eötvös utca 22. 2. em. 18.
Reag Szolgáltató Kft., 1132 Budapest, Váci út 18. 5. em.

Letétkezelő:
ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelep.
1068 Budapest, Dózsa György út. 84/b

A jelen Tájékoztató a magyar jog és különösen a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény rendelkezései alapján nyújt információkat az Alapról a Befektetési Jegyeket megvásárolni szándékozó személyeknek. Az Alapkezelő az Alap nevében eljárva a jelen Tájékoztatóban foglaltakért felelősséget vállal, amelyet a Tájékoztató végén aláírásával erősít meg.

Fogalmak

Alap	A MAG Ingatlanbefektetési Alap, mely a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete általi nyilvántartásba vétellel jött létre, és a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által kiadott engedély alapján alakul át zárt végű alappá.
Alapkezelési Szabályzat	A jelen Tájékoztatóhoz 1. sz. mellékletként csatolt Alapkezelési Szabályzat.
Alapkezelő	Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt. (székhelye: 2040. Budaörs, Neumann János út 1.)
Állampapír	<p>A magyar vagy külföldi állam, a Magyar Nemzeti Bank, az Európai Központi Bank vagy az Európai Unió más tagállamának jegybankja által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír. [Tpt. 5. § (1) bekezdés 6. pont]</p> <p>Állampapírokon belül az Alapkezelő azokat tekinti egy évnél nem hosszabb futamidejű értékpapíroknak, amelyeknek – a vásárlás pillanatában vett – hátralévő futamideje nem haladja meg a 365 naptári napot.</p>
Átalakulás Napja	Az Alap nyilvános, zárt végű alappá átalakulásának időpontja a Felügyeletnek a jelen Tájékoztató közzétételének az engedélyezését és így az átalakulás jóváhagyását tartalmazó határozatáról az Alapkezelő által a Tpt. 260. § (6) bekezdése alapján közzéteendő hirdetemény megjelenését követő 35. nap (illetőleg amennyiben ez munkaszüneti napra esne, úgy a soron következő munkanap), mely egyben a jelen tájékoztató, és a tájékoztató mellékletét képező alapkezelési szabályzat hatályba lépésének a napja azzal, hogy az alapkezelési szabályzatnak a folyamatos forgalmazás és a nettó eszközérték számítás szabályait érintő, valamint az átalakulás menetének bemutatását tartalmazó 5. pontja a Felügyeletnek a jelen Tájékoztató közzétételének az engedélyezését és így az átalakulás jóváhagyását tartalmazó határozatáról az Alapkezelő által a Tpt. 260. § (6) bekezdése alapján közzéteendő hirdetemény megjelenésének napján hatályba lép.

Befektetési Jegy	Az Alap által nyilvánosan forgalomba hozott befektetési jegyek.
Befektető	Az a személy, aki a Befektetési Jegy tulajdonosa.
BÉT	Budapesti Értéktőzsde Zrt. (székhelye: 1062 Budapest, Andrássy út 93.)
Bszt.	A befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól 2007. évi CXXXVIII. törvény
Dematerializált Értékpapír	A Törvényben és külön jogszabályban meghatározott módon elektronikus úton létrehozott, rögzített, továbbított és nyilvántartott, az értékpapír tartalmi kellékeit azonosítható módon tartalmazó adatösszesség. [Tpt. 5. § (1) bekezdés 29. pont]
Devizabelföldi	A Törvény 5. § (1) bekezdés 30. pontjában ekként megjelölt személyek, azaz: <ul style="list-style-type: none"> a) az a természetes személy, akinek az illetékes magyar hatóság által kiadott érvényes személyazonosító igazolványa, a tizennégy éven aluliak esetében pedig a személyi azonosítóról kiadott hatósági igazolványa van, illetve azokkal rendelkezhet, b) a vállalkozás és a szervezet, ha a székhelye belföldön van, ideértve a külföldi állampolgár önálló magyarországi vállalkozását (egyéni vállalkozót - ideértve az egyéni céget is - és az önfoglalkoztatót) is, c) a b) pont szerinti vállalkozás vagy szervezet tulajdonosa, vezető tisztségviselője, felügyelő bizottsági tagja és alkalmazottja e minőségében a vállalkozás és a szervezet nevében tett jogügyletei és cselekményei tekintetében, ha azok alapján a vállalkozás vagy a szervezet szerez valamilyen jogot, illetve azt terheli kötelezettség, akkor is devizabelföldinek tekintendő, ha egyébként devizakülföldi, d) a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe, ide nem értve a vámszabadterületi társaságot, e) a külföldön lévő külképviselet.
Devizakülföldi	A Törvény 5. § (1) bekezdés 31. pontjában ekként megjelölt személyek, azaz

- a) a természetes személy, ha nincs az illetékes magyar hatóság által kiadott, érvényes személyazonosító igazolványa, és azzal nem is rendelkezhet,
- b) a vállalkozás és a szervezet - jogi formájától függetlenül -, ha székhelye külföldön van, a devizabelföldi vállalkozás és szervezet külföldön működő fióktelepe,
- c) a devizakülföldinek a belföldön lévő képvisellete,
- d) a vám szabadterületi társaság,
- e) a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe, ha a fióktelepet vám szabad területen létesítették, illetve ott működik.

Felügyelet	Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (székhelye: 1013 Budapest, Krisztina krt. 39.)
Vezető forgalmazó	Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. (székhelye: 1122 Budapest, Pethényi köz 10.)
Forgalmazók	Budapest Bank Nyrt. (székhelye: 1138 Budapest, Váci út 188.) Concorde Értékpapír Zrt. (székhelye: 1123 Budapest, Alkotás u. 50.)
Ingyatlanértékelők	Bering Stúdió Kft. (székhelye: 1067 Budapest, Eötvös u. 22.). Az ingatlan értékelést ténylegesen végző természetes személyek: Tóth Péter, Kovács Tamás, Mihalecz Márta Reag Szolgáltató Kft., (székhelye: 1132 Budapest, Váci út 18. 5. em.) Az ingatlan értékelést ténylegesen végző természetes személyek: Juhász Attila, Pápai Dorottya
KELER	Központi Elszámolóház és Értéktár (Budapest) Zrt. (székhelye: 1075 Budapest, Asbóth u. 9-11.)
Közzétételi Helyek	A Felügyelet hivatalos közzétételi helye, a www.kozzetetelek.hu , valamint az Alapkezelő honlapja (www.macrogamma.hu).
Letétkezelő	ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepe (székhelye: 1068 Budapest, Dózsa György út 84/b.)
Nettó Eszközérték	Az Alap portfóliójában szereplő eszközök (ideértve a kölcsönbe adásból származó követeléseket is) értéke, csökkentve a portfóliót terhelő összes kötelezettséggel,

beleértve a passzív időbeli elhatárolásokat is. [Tpt. 5. § (1) bekezdés 93. pont]

A Nettó Eszközérték mind az egész Alapra, mind az egyes Befektetési Jegyekre kiszámításra kerül az Alapkezelési Szabályzatban meghatározott módon

Ptk. A Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. törvény.

Pp. A Polgári Perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény.

Tpt. A tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény.

1 Az Alap adatai

1.1 Az Alap rövid bemutatása

Az Alap elnevezése

MAG Ingatlanbefektetési Alap

Az Alap rövid neve

MAG Alap

Az Alap típusa és fajtája

Nyilvános forgalomba hozatal útján létrehozott nyíltvégű ingatlanforgalmazó ingatlanbefektetési alap, mely az Átalakulás Napjával kezdődően zárt végű alapként működik tovább.

A MAG Ingatlanbefektetési Alap, mint nyilvános, nyílt végű ingatlanalap, befektetési jegyei nyilvános forgalomba hozatalával került létrehozásra. Az Alap nyilvántartásba vételének dátuma 2007. március 13. A befektetési jegyek Budapesti Értéktőzsdére való bevezetésének napja 2008. október 1. volt.

Az átalakulás

Az Alapkezelő 2008. november 21-én kezdeményezte az Alap nyilvános, zárt végű ingatlanalappá való átalakulásához készített Tájékoztató és Alapkezelési Szabályzat Felügyelet általi jóváhagyását.

Az Alap nyilvános, zárt végű alappá átalakulásának időpontja az Átalakulás Napja.

Míg az átalakulással járó speciális kockázatokat a jelen Tájékoztató 16. pontja, addig az átalakulás indokát, napját, feltételeit és az átalakulás menetének rövid bemutatását a jelen Tájékoztató mellékletét képező Alapkezelési Szabályzat 5. pontja tartalmazza.

Az Alap saját tőke

Az Alap átalakulásakor a saját tőkéje megegyezik az Átalakulás Napján forgalomban lévő Befektetési Jegyek darabszámának és az Átalakulás Napjára kiszámított egy Befektetési Jegyre jutó nettó eszközérték szorzatával, melynek minimális mértéke 1.000.000.000 Ft.

Az Alap futamideje

Az Alap az Átalakulás Napjától számított 4 év futamidejű.

1.2 Az Alap célja, a befektetési politika által kitűzött cél

Az Alapkezelő a tőle elvárható maximális gondossággal, saját belátása és döntése alapján, a Törvény és az Alapkezelési Szabályzatban foglalt korlátozások betartása mellett alakítja ki az Alap forrásainak felhasználási módját. Az Alapkezelő a megosztás és a lehetséges legmagasabb hozam kritériumait tartja szem előtt a befektetési döntések meghozatalakor.

Az Alapkezelő az 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 Alapkezelő az Alap működése során, az elfogadható kockázat mellett elérhető lehetséges legmagasabb hozamot tartja szem előtt a portfólió kialakítása és a befektetési döntések meghozatala során. Az Alap a törvényi korlátozásokon túlmenően nem törekszik kifejezetten ingatlanportfóliójának diverzifikálására.

Az Alapkezelő nem kívánja befektetéseit földrajzi, illetve felhasználási szempontból korlátozni. A jövőben az Alap portfóliójába kerülhetnek Magyarország területén kívül elhelyezkedő ingatlanok is, amennyiben azt a jogszabályok nem tiltják. Az Alapkezelő fenntartja a jogot arra, hogy a befektetési döntései egyedüli kritériumaként (beleértve az ingatlanok vételét és eladását) az egyedi ingatlanok kiválasztásánál a hozam és a kockázat viszonyát, illetve a Törvény adta kereteket tartsa szem előtt.

Az ingatlanokat az Alapkezelő a futamidőn belül bármikor értékesítheti. Az Alap a portfóliójában kizárólag ingatlanokat és az alább felsorolt eszközöket tarthatja:

- az Európai Unió vagy az OECD tagállama által kibocsátott Állampapír, így többek között a diszkontkincstárjegyek, kamatozó kincstárjegyek, fix, illetve változó kamatozású államkötvények, (beleértve ezen értékpapírok repo ügylettel történő vásárlását is);
- nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír;
- más alapkezelő által kezelt, ingatlanokba fektető kollektív befektetési forma által kibocsátott kollektív befektetési értékpapírt (beleértve ezen értékpapírok repo ügylettel történő vásárlását is); és

- látra szóló, illetve lekötött (forint és deviza) bankbetét; és
- devizaárfolyamhoz kötött ingatlanügyletekből befolyó bevételek és az ingatlanügyletekhez kapcsolódó kiadások árfolyamkockázatának, továbbá hitelfinanszírozás deviza - és kamatkockázatainak fedezése céljából kötött származtatott ügyleteket tartalmazhat.

A hozam maximalizálása és a kockázatok minimalizálása érdekében az Alapkezelő élni kíván a Törvény által biztosított hitelfelvételi, és származtatott ügyletek megkötésének lehetőségével.

Az ingatlanalap portfoliójában lévő kollektív befektetési értékpapírok aránya nem haladhatja meg az ingatlanalap saját tőkéjének húsz százalékát.

A Befektetési Jegy vásárlóinak köre

A Befektetési Jegyeket Devizabelföldi és Devizakülföldi természetes és jogi személyek, valamint jogi személyiség nélküli szervezetek vásárolhatják meg.

1.3 Az Alappal kapcsolatos egyéb adatok

Az Alap saját tőkéje

Az Alap átalakulásakor a saját tőkéje megegyezik az Átalakulás Napján forgalomban lévő Befektetési Jegyek darabszámának és az Átalakulás Napjára kiszámított egy Befektetési Jegyre jutó nettó eszközérték szorzatával, melynek minimális mértéke 1.000.000.000 Ft.

Az Alap Nettó Eszközértéke

Az Alap Nettó Eszközértékét az Alap tulajdonában álló ingatlanok, más eszközök (beleértve az Alapot megillető követeléseket) összértékének alapulvételével kell megállapítani, amit növelni kell az aktív időbeli elhatárolások összegével és csökkenteni a kötelezettségek és a passzív időbeli elhatárolások értékével.

A Nettó Eszközérték mind az egész Alapra, mind az egyes Befektetési Jegyekre kiszámításra kerül az Alapkezelési Szabályzatban meghatározott módon.

A forgalomban lévő Befektetési Jegyek száma, névértéke és típusa

Az Átalakulás Napját követően az Alapkezelő az Alap nevében, hirdetményben teszi közzé a forgalomban lévő Befektetési Jegyek Átalakulás Napján érvényes darabszámát, egy Befektetési Jegyre jutó Nettó Eszközértékét, valamint az Alap saját tőkéjét.

A Befektetési Jegyek megjelenési formája és nyilvántartása

A Befektetési Jegyek Dematerializált Értékpapírként kerülnek előállításra.

A Befektetési Jegy fizikailag kinyomtatásra nem kerül, így az fizikai formában nem kérhető ki, és annak nyomdai úton történő előállításáról az Alapkezelő később sem rendelkezhet.

A dematerializált Befektetési Jegyek nyilvántartása a Befektető nevére nyitott értékpapírszámlán történik. Értékpapírszámlát pénzügyintézet vagy befektetési szolgáltató vezet.

A pénzügyintézet vagy befektetési szolgáltató megnyitja és vezeti a szükséges értékpapírszámlákat, ellátja a szükséges letéti őrzési feladatokat, elkészíti és megküldi a számlakivonatokat és adóigazolásokat.

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

2 A tőkenövekmény és a kifizetendő hozam megállapításának és kifizetésének részletes szabályai

2.1 A hozamszámítás szabályai

Az Alap hozamszámításának alapja az Alap tőkenövekménye, amely az Alap adott napon számított Nettó Eszközértéke és a forgalomban lévő Befektetési Jegyek össznévértékének a különbözete. Az Alapkezelő az elért hozam bemutatása, illetve közzététele során a Tpt. 15. számú melléklete szerint jár el.

Hozam kizárólag az Alap tőkenövekménye terhére fizethető ki az Alapkezelési Szabályzatban meghatározott esetben.

2.2 A hozamfizetés szabályai

Az Alapkezelési Szabályzat értelmében az Alap nem fizet rendszeres hozamot, hanem a tőkenövekmény újra befektetésével kívánja az Alap teljesítményét fokozni, rendkívüli hozamfizetésre azonban sor kerülhet az Alapkezelési Szabályzatban rögzítetteknek megfelelően.

3 Forgalmazás a Budapesti Értéktőzsdén

A Befektetési Jegyek tőzsdei bevezetésének napja 2008. október 1.

A tőzsdei árat a tőzsdei forgalomban megjelenő kereslet-kínálat határozza meg, így az az egy jegyre jutó nettó eszközértéktől bármikor, bármekkora mértékben és bármilyen hosszú időn keresztül eltérhet.

A tőzsdei bevezetés a Befektető számára a Befektetési Jegyek vételének és eladásának a lehetőségét jelenti a tőzsdei kereskedés során felmerülő költségek figyelembe vétele mellett, ugyanakkor a tőzsdei forgalomban megvalósuló Befektetési Jegy eladás a forgalomban lévő Befektetési Jegyek számát és így az Alap saját tőkéjét nem csökkenti.

A Befektetési Jegyek tőzsdei forgalmazásával összefüggő eladási és vételi jutalékok a Befektetési Jegyek eladóit és vevőit terhelik.

4 Háttérszabályok

Minden a Tájékoztató, illetve az Alapkezelési Szabályzat alapján létrejövő jogviszony, így különösen a Befektetési Jegyek tekintetében és az azokhoz kapcsolódó jog- és egyéb nyilatkozatokban, szerződésekben nem szabályozott kérdések tekintetében a Tájékoztató, az Alapkezelési Szabályzat, a Törvény, a Bszt, továbbá a Ptk., a Pp. és az Alapkezelő Működési szabályzata az irányadóak.

5 Joghatóság

A Befektetők, a Kibocsátó, a Forgalmazó és a Letétkezelő a Befektetési Jegyek Jegyzésével, forgalomba hozatalával kapcsolatban létrejövő jogviszony tekintetében, az azok alapjául szolgáló jog- és egyéb nyilatkozatokkal, szerződésekkel kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket egyeztetési eljárás útján kívánják rendezni, ezek sikertelensége esetén a Pénz és Tőkepiaci Állandó Választottbíróság kizárólagosan illetékes.

6 A Befektetési Jegyekhez kapcsolódó jogok

A Befektetési Jegyek mindenkori tulajdonosai a Törvény szerint jogosultak

- a Befektetési Jegyekre jutó felosztott hozamra, amennyiben hozamfizetésre sor kerül,
- a tulajdonukban lévő Befektetési Jegyek felett szabadon rendelkezni,
- az Alap lejáratakor, vagy az Alap más okból történő megszűnését követően az Alap felosztható tőkéjéből a tulajdonolt Befektetési Jegyeik névértékének arányában történő részesedésre,
- az Alap megszűnése esetén a megszűnési jelentés megtekintésére,
- a Törvényben meghatározott rendszeres és rendkívüli tájékoztatásokra,
- a Törvényben meghatározott egyéb jogok gyakorlására.

7 Nyilatkozat

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

8 A befektetések lehetséges piaca

Az Alapkezelő az Alap pénzeszközeiből ingatlanokat vásárol és fejleszt, az ingatlan megvásárlása és értékesítése közötti időszakban azokat a befektetési elveknek megfelelően hasznosítja. Az ingatlanokra nem fordított tőkét likvid eszközökben tartja.

Az Alapkezelő a tőle elvárható maximális gondossággal, saját belátása és döntése alapján, a Törvény és az Alapkezelési Szabályzatban foglalt korlátozások betartása mellett alakítja ki az Alap forrásainak felhasználási módját.

Az Alapkezelő az Alap működése során, az elfogadható kockázat mellett elérhető lehetséges legmagasabb hozamot tartja szem előtt a portfólió kialakítása és a befektetési döntések meghozatala során. A hozam maximalizálása és a kockázatok minimalizálása érdekében az Alapkezelő élni kíván a Törvény által biztosított hitelfelvétel és származtatott ügyletek megkötésének lehetőségével.

Az Alap a törvényi korlátozásokon túlmenően nem törekszik kifejezetten ingatlanportfóliójának diverzifikálására.

Az Alapkezelő törekszik arra, hogy az Alap likviditásának biztosításához szükséges likvid eszköz hányad fölötti tőkét teljes mértékben ingatlanokba fektesse.

Az Alapkezelő nem kívánja ingatlanbefektetéseit földrajzi, illetve felhasználási szempontból. A jövőben az Alap portfóliójába kerülhetnek Magyarország területén kívül elhelyezkedő ingatlanok is, amennyiben azt a jogszabályok nem tiltják. Az Alapkezelő fenntartja a jogot arra, hogy az aktuális piaci folyamatok esetleges, előre nem látható események hatására a döntések egyedüli kritériumaként az egyedi ingatlanok kiválasztásánál a hozam és a kockázat viszonyát, illetve a Törvény adta kereteket tartsa szem előtt.

9 Az Alapkezelő bemutatása

Általános adatok az Alapkezelőről

Neve:	MACROGAMMA Befektetési Alapkezelő Zrt.
Székhelye:	2040 Budaörs, Neumann János út 1.
Bejegyzési száma:	Cg. 13-10-040899
Bejegyzés helye:	Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság, Budapest
Bejegyzés időpontja:	2006. október 17.
Időtartama:	A társaság határozatlan időre alakult.
Alaptőke:	130 000 000,- Ft
Alapítás dátuma:	2006. július 13.
Tevékenységi kör:	66.30'08 Alapkezelés (főtevékenység)
Felügyeleti engedély száma:	E-III/891/2006.
A Felügyeleti engedély kelte:	2006. október 12.
Üzleti év:	A naptári évvel megegyező.

Közzétételi helye: A PSZÁF hivatalos közzétételi helye, a www.kozzetetelek.hu, valamint az Alapkezelő honlapja (www.macrogamma.hu).

Tulajdonosok: Hozmann László - 45%
Kroll Miklós - 45%
Magyar Norbert - 5%
Bakati Gábor - 5%

Kijelölt könyvvizsgáló: Ivanov Emil
Magyar Könyvvizsgálói Kamara nyilvántartási szám 006204. PSZÁF nyilvántartásba vételi szám: Ebv-006204/06

Alkalmazotti létszám: Az Alapkezelőnek jelenleg 6 alkalmazottja van.

Az Alapkezelő Ügyvezető igazgatója Bakati Gábor

Az Alapkezelő Felügyelő Bizottsága Hendrich Balázs - elnök
Némethiné Burkovits Katalin - tag
Dr. Varga Béla - tag
Magyar Norbert - tag

Az Alapkezelő Igazgatósága Kroll Miklós - elnök
Hozmann László József - tag
Bakati Gábor - tag
Jakabos Anton - tag

Az Alapkezelő története

Az Alapkezelő tulajdonosai 2006. július 13-án hozták létre. A Felügyelet 2006. október 12.-én kelt, E-III/891/2006. sz. határozatával adta meg az engedélyt az alapkezelési tevékenység folytatására. Az Alap előtt a Társaság befektetési alapot nem kezelt.

Alapkezelő vezető tisztségviselőinek rövid bemutatása

Hendrich Balázs, közgazdász, az Alapkezelő felügyelő bizottságának elnöke. 1996 januárjától a HypoLeasing Hungária Kft, a BayernLeasing Rt. ügyvezető igazgatója és az igazgatóság tagja, előtte pénzügyi igazgató. 2000 júliusától Erste Bank Hungary Rt., Budapest-Bécs és leányvállalata az Erste Bank Hungary Leasing Kft. ügyvezető igazgatója. 2001 áprilisától az AVAYA Communication Inc. Regionális pénzügyi igazgatója. 2002 augusztusától a TIG-RES Vállalkozásfejlesztési Rt. vezető tanácsadója.

Némethiné Burkovits Katalin, okleveles közgazdász, ingatlan-értékbecslő. 1982-1989 között a KNEB-nél gazdasági tanácsadó, majd a Pénzügyi Központnál pénzügyi vezető, később ügyvezető helyettes. 1996-tól a Kvantum Investment Banknál főtanácsos, kontroller. 1998-2000 között ingatlan tanácsadó menedzser a Coopers & Lybrand (később PricewaterhouseCoopers Kft.) Ingatlantanácsadó Kft.-nél, majd az Arthur Andersen Kft.-nél. 2002-től a KATOR 2001 Bt., majd a FIOS Gazdasági Tanácsadó és Szolgáltató Kft. ügyvezetője. 1998-2007 közötti időszakban a Budapesti Ingatlanfejlesztési Rt. felügyelő bizottságának tagja, később elnöke. Nyelvtudása: angol és német.

Dr. Varga Béla, jogász, az Alapkezelő felügyelő bizottságának tagja. 1999-től az ING Bank Rt.-nél, majd a Credit Suisse First Boston Rt.-nél jogász, 2001-től európai compliance officer. 2002-2004 közötti időszakban az igazgatótanács tagja, illetve a Credit Suisse Life & Pensions Önkéntes és Magánnyugdíjpénztárnál belső ellenőr. 2004-től a Budapesti Értéktőzsde Jogi Irodájának partnereként tevékenykedik, 2009-ben saját ügyvédi irodát nyit. Németül és angolul beszél.

Magyar Norbert, adószakértő, okleveles könyvvizsgáló, az Alapkezelő felügyelő bizottságának tagja. 1996-tól az Arthur Andersen & CO Kft.-nél könyvvizsgáló, majd 2000-től a Vivendi Telecom Hungary Rt.-nél kontrolling igazgató. Medico Uno Gyógyszerkereskedelmi Zrt.-nél operatív vezérigazgató helyettes, 2005-től A Thompson & White Zrt., majd a Gyógyszertér Kft. ügyvezető igazgatója, illetve utóbbi résztulajdonosa is. 2009-től a Medico Uno Worldwide Limited igazgatósági tagjaként tevékenykedik. 2000-2003 között a Synergon Informatikai Nyrt. felügyelőbizottsági tagja, angol és német nyelven beszél.

Kroll Miklós, közgazdász, az Alapkezelő igazgatóságának elnöke. 1998-2001 között a Bank Austria Creditanstaltnál vállalati bankár, 2001-ben a Magyarországi Volksbank Rt. fiókvezető-helyettese, ingatlanfinanszírozási szakértője. 2002-től 2007-ig alapító tulajdonosa, FB elnöke a Benefit 2002 Ingatlanbefektetési Szövetkezetnek. Angolul és németül beszél.

Hozmann László, okleveles közgazdász, az Alapkezelő igazgatóságának tagja. 1995-től a GGP Pharma Kft, majd a Concordia Pharma Mo. Kft. ügyvezetője. 1996-tól a Medico Uno Marketing és Tanácsadó Kft. ügyvezetője. 2000-től a Medico Uno Gyógyszerkereskedelmi Rt. vezérigazgatója. 2001-től a Generikus Gyógyszergyártók és Forgalmazók Magyarországi Érdekvédelmi Egyesületének elnöke. 2005-től a Medico Uno 21 Vagyonkezelő Kft. és a Medico Uno Pharma Gyógyszerkereskedelmi Kft. ügyvezetője. Angolul és németül beszél.

Bakati Gábor pénzügy szakos közgazdász. 1988-ban az MNB elemző közgazdásza, majd az Agrobank treasury munkatársa. 1990-től az MHB lakossági üzletágának vezetője, majd a Pénz és Tőkepiaci főosztály vezetője. 2006-tól a Procent Befektetési Rt vezérigazgató-helyettese, majd vezérigazgatója, a BÉT FB tagja. 2000-től az MKB Értékpapír Rt vezérigazgatója, 2002-

től az MKB Bank Portfólió és vagyonkezelési üzletágának igazgatója. A Macrogamma Zrt ügyvezetését 2009 decemberétől látja el.

Jakabos Anton, szakokleveles jogász-közgazdász, az Alapkezelő igazgatóságának tagja. 1995-től a McDonald's Magyarország Kft.-nél hálózatfejlesztő, majd 1998-tól a Raiffeisen Bank lízingcégénél a banki finanszírozású ingatlanfejlesztésekért felel, utóbb, mint osztályigazgató-helyettes. 1999-ben csatlakozik a Credit Suisse Asset Management budapesti irodájához, ahol az intézményi értékesítést vezeti. 2004-ben alapítója és vezérigazgatója a Carion Befektetési Alapkezelőnek Zrt.-nek, majd 2010 elején csatlakozik a Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.-hez, mint értékesítési és marketing igazgató.

Az Alapkezelő feladata

- az Alap kialakítása és kezelése a Befektetők érdekében, a jogszabályoknak és az Alap Alapkezelési Szabályzatának megfelelően,
- az Alap befektetési politikájának gyakorlati megvalósítása,
- az Alap befektetéseinek folyamatos figyelemmel kísérése, ellenőrzése és a befektetések szükség szerinti módosítása,
- minden olyan szerződés megkötése, amelyet az Alapkezelő az Alap tevékenységének kapcsán, céljainak eléréséhez szükségesnek tart,
- a Tpt. szerinti tájékoztatási kötelezettségeinek az Alapkezelő köteles eleget tenni,
- a Felügyelet, Magyar Nemzeti Bank és a Budapesti Értéktőzsde Zrt. számára készülő jelentések elkészítése,
- az Alap tevékenységével kapcsolatos adminisztratív feladatok elvégzése,
- az Alap számviteli rendszerének kialakítása és az Alap könyvvitele a törvényi előírásoknak megfelelően,
- Könyvvizsgáló kiválasztása és megbízása az Alap éves beszámolójának ellenőrzésére,
- a Letétkezelő kiválasztása és a letétkezelést célzó szerződés megkötése, az Ingatlanértékelő kiválasztása és az ingatlanértékelést célzó szerződés megkötése,
- az Alap tevékenységével kapcsolatban jogszerűen felmerülő, számlával igazolt díjak és költségek megfizetése az Alap nevében és terhére, illetve a követelések érvényesítése,
- az Alap átalakításával, megszűnésével, megszüntetésével kapcsolatos feladatok elvégzése,
- az Alapkezelő köteles gondoskodni az Alap portfóliójában lévő, biztosítható ingatlanokra vonatkozó, az Alap mint kedvezményezett javára szóló, a teljes kockázati körre kiterjedő vagyonbiztosítás folyamatos fennállásáról.
- Az Alapkezelő köteles minden, az Alap nettó eszközértékének megállapításához szükséges dokumentumot naponta megküldeni a Letétkezelőnek.

Az Alapkezelő mérleg- és eredményadatai a Tájékoztató 2. számú mellékletében található.

10 A Letétkezelő bemutatása

Általános adatok a Letétkezelőről

1.4 A Letétkezelő

2.1. A Letétkezelő főbb adatai

Neve:	ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepe
Székhelye:	1068 Budapest, Dózsa György út 84./b.
Alapítás időpontja:	2008. augusztus 8.
Cégbejegyzés száma:	01-17-000547
Cégbejegyzés helye:	Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság
Cégbejegyzés időpontja:	2008. szeptember 5.
Tevékenységi kör:	Egyéb monetáris közvetítés Főtevékenység Befektetési alapok és hasonlók Pénzügyi lízing M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység Biztosítás, nyugdíjalap egyéb kiegészítő tevékenysége Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
Tevékenységi engedély kibocsátója:	De Nederlandsche Bank; az engedélyezett tevékenységek felsorolását továbbá a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által kiadott 40468/4/2008. számú értesítés tartalmazza
Működés időtartama:	Az ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepe határozatlan időtartamra jött létre.
Üzleti év:	Az ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepének üzleti éve megegyezik az alapító (ING Bank N.V.) üzleti évével.
Alaptőke:	2010. február 10-i cégkivonat szerint az ING Bank N.V. - engedélyezett (társasági) tőkéje: 1.808.000.000,00 EUR - kibocsátott tőkéje: 525.489.557,91 EUR - befizetett tőkéje: 525.489.557,91 EUR Az ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepe jegyzett tőkéje 2.000.000 Ft

Statisztikai számjеле: 22567671-6419-226-01
Adószáma: 22567671-2-44

2.2. A Letétkezelő feladatai

A Letétkezelő ellátja mindazokat a feladatokat, amelyeket a Tőkepiaci törvény előír, így az Alap nevében a Letétkezelő egyebek között:

- letétbe veszi és őrzi az Alap portfóliójában lévő értékpapírokat vagy azok tulajdonjogát igazoló összes okmányt;
- beszed minden olyan összeget, amely az értékpapírokkal kapcsolatban az Alapnak jár;
- elvégzi a befektetések lebonyolításával kapcsolatos banki és technikai teendőket;
- összevont értékpapír-nyilvántartási számlát és pénzsámlát vezet a kezelésében lévő összes értékpapírról és az azok tulajdonjogát igazoló összes okmányról, illetve pénzeszközről;
- ellenőrzi, hogy az Alapkezelő megfelel-e a jogszabályokban és az Kezelési Szabályzatban foglalt befektetési szabályoknak;
- biztosítja, hogy az Alap eszközeit érintő ügyletekből származó, valamint a Befektetési Jegyek forgalmazásából származó valamennyi ellenszolgáltatás a szokásos határidőn belül az Alaphoz kerüljön;
- a Tőkepiaci törvény és a Kezelési Szabályzat előírásaival összhangban kiszámítja az Alap összesített és 1 (egy) jegyre jutó nettó eszközértékét;
- gondoskodik az Alap összesített és egy jegyre jutó nettó eszközértékének közzétételéről, illetve a Befektetők részére történő közléséről;
- értesíti a Felügyeletet és az Alapkezelőt a Kezelési Szabályzatban foglalt bármilyen eltérésről, valamint az Alap saját tőkéjének negatívvá válásáról;
- visszautasítja az Alapkezelő által adott olyan megbízásokat, amely ellentétesek a jogszabályokkal, illetve a Kezelési Szabályzattal, és felszólítja az Alapkezelőt a törvényes állapot helyrehozására.

Amennyiben a Letétkezelő bármely időben képtelenné válik arra, hogy továbbra is ellássa az Alap letétkezelését, az Alapkezelő a Felügyelet jóváhagyásával jogosult a Letétkezelő helyett új letétkezelőt megbízni.

A Letétkezelő feladatai a Tpt. XXXI. fejezete szerint:

- 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.
- a befektetési alap tulajdonában lévő értékpapírok kizárólag a letétkezelőnél vagy az általa nyitott számlákon helyezhetők el, kivéve az óvadékba helyezett értékpapírok esetét. A fel nem használt óvadékot kizárólag a letétkezelőhöz vagy az általa nyitott számlára lehet szállítani, transferálni.
- tevékenysége során a jogszabályokban, az alapkezelési szabályzatban foglalt bármilyen eltérésről, valamint az alap saját tőkéjének negatívvá válásáról a letétkezelő írásban értesíti az alapkezelőt, valamint a Felügyeletet,
- tevékenysége végzése során köteles visszautasítani a befektetési alapkezelő által adott minden olyan megbízást, amely ellentétes a jogszabályokkal, illetve az alapkezelési szabályzattal, és a befektetési alapkezelőt köteles a törvényes állapot helyreállítására felszólítani. Amennyiben a befektetési alapkezelő nem tesz meg mindent a jogszabályoknak és az alapkezelési szabályzatnak megfelelő állapot helyreállítása érdekében, úgy a letétkezelő haladéktalanul értesíti a Felügyeletet.
- a letétkezelő tevékenysége végzése során közreműködött, így különösen alletétkezelőt vehet igénybe, amelynek a cselekedeteiért és mulasztásáért, mint sajátjaként felel.

2.3. A Letétkezelő rövid bemutatása

Az ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepe története

Az ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepe a holland ING Csoport tagja, piaci értékét tekintve a 20 legnagyobb európai pénzügyi szervezet közé tartozik. Az 1991. szeptemberében alapított bank az első kizárólag külföldi tulajdonú pénzintézetként kezdte meg működését Magyarországon.

Az ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepe a vállalati és befektetési banki tevékenységet folytató pénzintézetek között több termék és szolgáltatás, illetve piaci szegmens tekintetében vezető szerepet játszik; piacvezető a devizakonverzió területén és kiemelkedő érdemeket szerzett az állampapír-forgalmazásban. A bank részvény-befektetési részlege fontos szerepet tölt be a magyarországi befektetési piacon, és élen jár a külföldi részvény kereskedelemben.

Az ING Cash Management üzletága több egymást követő évben (1999-2007) is elnyerte a tekintélyes szakfolyóirat (TMI) által odaítélt a "Legjobb Cash Management Szolgáltatást Nyújtó Bank Kelet-Európában" címet.

Főbb tevékenységi körök és pénzügyi szolgáltatások

Az ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepe vállalati és befektetési banki üzletágai elsősorban multinacionális cégek leányvállalatai, vezető magyar nagyvállalatok és

dinamikusan fejlődő középvállalatok számára kínálnak integrált pénzügyi termékeket és szolgáltatásokat.

Ezek az alábbi területeket ölelik fel:

- cash management és pénzforgalmi szolgáltatások,
- kereskedelemfinanszírozás, forintban és devizában nyújtott hitelezés,
- treasury tranzakciók teljes köre, azonnali és határidős kereskedelem forintban és devizában, állampapírpiac stb.
- tőke- és kötvénypiaci eszközökön keresztül a hazai és nemzetközi tőkepiacokhoz való hozzáférés,
- részvény-befektetési szolgáltatások,
- tanácsadási szolgáltatások vállalati finanszírozás (corporate finance) területén
- strukturált finanszírozás (szindikált hitelek és projektfinanszírozás)
- letétkezelés
- bankkártya

Az ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepe üzleti céljai

Az ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepe stratégiai célja, hogy Magyarországon a vállalati és a befektetési banki piacon továbbra is az egyik legjobb pénzügyi szolgáltatóként tartsák számon. A bank jelenleg arra törekszik, hogy vállalati ügyfeleinek új, korszerű termékeket kínáljon. A jövedelmezőségi elvárásokat messzemenően szem előtt tartva a bank elsődleges célja az, hogy ügyfelei bizalmának megfeleljen és a nemzetközi elvárásokkal összhangban levő, integrált pénzügyi szolgáltatásokat nyújtson számukra.

2.4. A Letétkezelő tulajdonosai, munkaszervezete

A Letétkezelő tulajdonosa:

Az ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepe alapítója az ING Bank N.V. (1102 MG Amsterdam Zuidoost, Bijlmerplein 888). Az ING Bank N.V. tulajdonosa az ING Groep N.V. (ING House, Amstelveenseweg 500, 1081 KL Amsterdam, the Netherlands); az ING Groep N.V. tulajdoni hányada és szavazati aránya az ING Bank N.V.-ben 100 %.

Az ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepe képviselői (2010. április 20-i állapot szerint):

Dr. Salgó István: 1952-ben Budapesten született. Tanulmányait a Marx Károly Közgazdaságtudományi Egyetemen végezte, ahol 1978-ban egyetemi doktorrá avatták és ugyanabban az évben az MTA közgazdaságtudományok kandidátusává választották. Ezt

követően a Nemzetközi Bankárképző Intézetben előbb Brókervizsgát, majd Befektetéskezelői vizsgát tett. 1985-ig egyetemi adjunktus, majd 1985-től 1990-ig az OT Tervgazdasági Intézet osztályvezető helyetteseként foglalkoztatták. Ügyvezető igazgatói pozíciót töltött be előbb a BNP-KH-Dresner Bank Rt.-nél, majd az Indosuez Capital Budapestnél. 1995-től két évig a MeesPierson EurAmerica Kft. igazgatója. Pályafutását az ING-nél 2002-ben kezdte, mikor az ING Investment Management Magyarországi Vagyonkezelői Rt. elnöke-vezérigazgatója lett. 2002 és 2006 között a Pénzügyminisztériumban helyettes államtitkár. 2006-tól az ING Bank Zrt. vezérigazgató-helyettese, 2007 márciusától vezérigazgatója. 2008. augusztus 8-tól az ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepének képviselője.

Lorenzo Tassan-Bassut: 1967-ben Curacao-ban született. Számítástechnikai mérnöki diplomáját 1992-ben szerezte meg a Hogeschool Enschede Egyetemen. Banki pályafutását 1992-ben Informatikai Vezetőként kezdte az ABN Amro Bank Curacao-nál. 1998-ban kezdte pályafutását az ING Banknál, 1998-2000 között a Curacao iroda Helyettes Operációs és Informatikai Vezetőjeként, majd 2000-2004 között az ING Ázsiánál Regionális Informatikai és Infrastrukturális Vezetőként, ezt követően 2007-ig az ING Bank Hong Kongnál Operációs és Informatikai Vezető. 2007-ben csatlakozott az ING Bank Zrt.-hez mint Operációs és Informatikai Vezető és az Igazgatóság tagja. 2008. augusztus 8-tól az ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepének képviselője.

Bodor Tibor: 1968-ban született Budapesten. Tanulmányait a Budapesti Műszaki Egyetemen végezte, majd posztgraduális tanulmányokat folytatott a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen és a University of Hertfordshire egyetemén (Egyesült Királyság). Karrierjét a Citibankban kezdte 1994-ben. A Belső Ellenőrzés, Minőség Biztosítás, Cash Management és ügyfélkapcsolat-tartás területén szerzett tapasztalatait követően az International Relationship terület helyi vezetőjévé nevezték ki. Később a Financial Institutions majd a Corporate Sales terület vezetője. 2008-ban csatlakozott az ING-hez, mint a Clients terület vezetője, vezérigazgató-helyettes. 2008. november 17-től az ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepének képviselője.

Marian Tatár: 1967-ben Pozsonyban született. A Pozsonyi Közgazdaságtudományi Egyetemen szerezte meg diplomáját vezetés szakirányon. 1993-ban a szlovák Post Bank-nál kezdte karrierjét, Pozsonyban, pénzügyi és deviza üzletkötőként. 1995-től a CSOB Bank-nál folytatta karrierjét a külföldi ügyfelekért felelős ügyfélkapcsolati területen. 1996-ban csatlakozott az ING-hez, ahol az ING Bank N.V. pozsonyi fióktelepénél több pozíciót töltött be treasury területen, 2007-től 2009-ig a pozsonyi fióktelepénél a Financial Markets terület vezetőjeként dolgozott. Jelenleg az ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepénél Financial Markets területen az értékesítés, treasury és kereskedési tevékenységért felelős ügyvezető igazgató, 2009. augusztus 1-től az ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepének képviselője.

Cseresznye Andrea: 1967-ben született Budapesten. A Külkereskedelmi Főiskola Áruforgalmi Szakán szerzett diplomát, majd az ELTE Jogi Szakokleveles képzésén szakdiplomát. Karrierjét a Creditanstalt Bankban kezdte 1992-ben a hitelezési kockázatkezelés területén. 1993-ban csatlakozott az ING-hez, ahol számos, a kockázatkezelési tevékenységhez kapcsolódó

pozíciót töltött be, az ING Bank és az ING Lízing társaságok kötelékében. 2009. március 1-től az ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepének Kockázatkezelési Osztályát vezeti, igazgató. 2009. március 30-tól az ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepének képviselője.

Réthy Gyula: 1969. október 7-én született Budapesten. Diplomáját a Pénzügyi és Számviteli Főiskolán szerezte számvitel szakon, majd ugyanitt posztgraduális képzés keretében szakközgazdász oklevelet kapott. Pályafutását 1992-ben a BKD Bank Rt.-nél kezdte könyvelőként. 2001 áprilisáig számos pozíciót töltött itt be, illetve a jogutódnál a BNP-Dresdner Banknál. Többek között dolgozott a nemzetközi riportokért és controllingért felelős csoport vezetőjeként, majd karrierjét 2001-ben a BNP Paribasnál folytatta a Controlling osztály igazgatójaként, majd 2007 júniusától a Pénzügy és Controlling területért felelős igazgató. Jelenlegi pozícióját az ING Bank Magyarországi Fióktelepének pénzügyi igazgatójaként 2008 októbere óta tölti be. 2009. március 30-tól az ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepének képviselője.

Az ING Bank N.V. Igazgató Tanácsának tagjai (2010. február 10-i cégkivonat szerint):

Hommen, Johannes Henricus Maria

(1943-ban született, holland állampolgár, kinevezés éve: 2009)

Jan Hommen 2005. június 1-től lett kinevezve az ING Group felügyelő bizottságába és 2008. január 1.-től volt annak elnöke. 2005. május 1-ig a Royal Philips Electronics alelnöke és pénzügyi igazgatója (CFO) volt. 1975-től 1997-ig az Alcoa Inc.-nél dolgozott. 1978-tól az Alcoa Egyesült Államokbeli központjában dolgozott, 1991-ben pénzügyi igazgató (CFO) lett.

2009. január 26-án, miután Michel Tilmant lemondott az Igazgató Tanácsbeli pozíciójáról a Felügyelő Bizottság javasolta Jan Hommen kinevezését a bank Igazgató Tanácsába. Ezt a kinevezést a közgyűlés 2009-ben fogadta el. Jan Hommen üzleti közgazdaságtanból masters fokozatot szerzett a Brabanti Katolikus Egyetemen (Hollandia). Az Academisch Ziekenhuis Maastricht (kórház) felügyelő bizottságának elnöke.

Boyer de la Giroday, Eric Fred Clement Benjamin

(született:1952, belga állampolgár, kinevezés éve: 2004)

Miután kereskedelmi mérnöki diplomát szerzett a Free University-n, Brüsszelben és elvégezte a University of Pennsylvania (Wharton School) üzleti gazdálkodás mesterképzését, a Citibanknál kezdte karrierjét 1978-ban. 1984-ben csatlakozott a Bank Brussels Lamberthez, amelyet 1998-ban megszerzett az ING Group, itt különböző vezetői tisztségeket töltött be a capital markets, treasury és a corporate and investment banking területén. 2004 áprilisában kinevezték az ING Group Igazgatóság Tanácsának tagjává, a Wholesale Banking-ért és az ING Real Estate-ért felelős.

Flynn, PatrickGerard

(született: 1960, ír állampolgár, kinevezés éve: 2009)

Patrick Flynn 2009. április 27-én került kinevezésre az Igazgató Tanácsba, mellette ő a pénzügyi igazgató (CFO). Patrick Flynn számviteli diplomát szerzett (masters fokozattal egyenértékű) az Institute of Chartered Accounting-tól és emellett üzleti tanulmányok diplomával (bachelors fokozat) rendelkezik Dublini Egyetem Trinity College-tól. 1984 és 1989 között a KPMG-nél dolgozott Dublinban. 1989-től a HSBC banknál dolgozott, 2002-től a HSBC South Amerika pénzügyi igazgatója (CFO), 2007 és 2009 között a HSBC Insurance Holding Ltd. pénzügyi igazgatója biztosítás területen.

Leenaars, Cornelis Petrus Adrianus Joseph

(1961-ben született, holland állampolgár, kinevezés éve 2004)

Polgári jogi tanulmányokat folytatott a Catholic University of Nijmegen egyetemén, LLM fokozatát Firenzében, Olaszországban szerezte meg a European University Institute képzésében. Továbbá részt vett a Harvard Graduate School of Business képzésében Bostonban. Az ABN AMRO-nál töltött szakmai gyakorlatot követően 1991-ben csatlakozott az ING-hez, ahol számos vezetői munkakört töltött be, többek között elnöke a lengyelországi és latin-amerikai ING-nek. 2004 áprilisában nevezték ki az ING Group Igazgató Tanácsának tagjává. A Retail Banking és a Private Banking továbbá az Operations/IT, Corporate Operations és az Information Services felelőse.

Timmermans, Jacobus Vincentius

(1960-ban született, holland állampolgár, kinevezés éve: 2007)

1986-ban közgazdaságtanból szerzett mester fokozatot az Erasmus University-n Rotterdamban. 1991-ig az ABN AMRO-nál dolgozott a származékos ügyletek területen, majd mielőtt 1996-ban csatlakozott az ING-hez, Írországból állomásozott az IBM európai treasury-jénél. 2006 márciusa óta az ING Group kockázatkezelési igazgató helyettese.

Ezt megelőzően a Corporate Market Risk Management terület vezetője volt. Az ING kockázatkezelési részlegeiért felelős, ideértve a compliance területet is.

van der Noordaa, Hans

(1961-ben született, holland állampolgár, kinevezés éve: 2010)

Közigazgatásból szerzett diplomát a University of Twente-én Hollandiában. A lakossági banki szolgáltatások terén elért ABN AMRO-beli karrierjét követően, 1991-ben csatlakozott az ING-hez, ahol számos vezető munkakört látott el. 2006-os kinevezése előtt az Igazgató Tanácsba a holland ING lakossági részlegének ügyvezető igazgatója volt, ahol a Postbankért, ING Bankért és RVS-ért volt felelős. Ezt követően az Insurance Igazgató Tanácsának tagja, valamint az Insurance Europe és Insurance Asia/Pacific ügyvezető igazgatója volt. Jelenleg a Retail Banking Benelux Ügyvezető Igazgatója. 2006-2009-ig már tagja volt az Igazgató Tanácsnak.

Az ING Bank N.V. Felügyelő Bizottságának tagjai (2010. február 10-i cégkivonat szerint):

Hoffmann, Claus Dieter

(1942-ben született, német állampolgár, kinevezés éve: 2003)

Az Audit Bizottság tagja 2008. január 24-ig. A Vállalat Irányítási Bizottság tagja 2008. január 24.-től. A Robert Bosch GmbH. korábbi pénzügyi igazgatója. Egyéb üzleti tevékenységek: a H+H Senior Advisors Stuttgart vezető partnere. Az EnBW AG (tőzsdére bevezetett cég) Felügyelő Bizottságának elnöke. A Bauerfeind AG és de Boer Structures Holding B.V. Felügyelő Bizottságának a tagja. A Charlottenkliniek (kórház) Foundation elnöke. A Stuttgart University kuratóriumának elnöke.

van der Lugt, Godefridus Joannes Antonius

(1940-ben született, holland állampolgár, kinevezés éve 2001)

Az Audit Bizottság tagja. Az ING Group Igazgató Tanácsának korábbi elnöke (2000 májusáig). Egyéb üzleti tevékenység: A Siemens Nederland N.V. és a Stadsherstel Amsterdam N.V. Felügyelő Bizottságának az elnöke. Az Universitair Medisch Centrum Groningen Kórház Felügyelő Bizottságának alelnöke. A Vereniging Natuurmonumenten (holland környezetvédő alapítvány) treasurer-je. A Siemens Group Pension Advisory Board München testület tagja.

Vuursteen, Karel

(1941-ben született, holland állampolgár, kinevezés éve: 2002)

A Javadalmazási és Kinevezési Bizottság tagja 2008. január 24.-től. A Heineken N.V. Igazgató Tanácsának korábbi elnöke. Egyéb üzleti tevékenységek: Az Akzo Nobel N.V., a TomTom N.V. és a Henkel KGaA Felügyelő Bizottságainak tagja (tőzsdére bevezetett cégek). A Heineken Holding N.V. Igazgatói Testületének tagja. A CVC Capital Partners Tanácsadó Testületének a tagja. A World Wild Life Fund Netherlands és a The Concertgebuow Fund Foundation elnöke. A Nyenrode Foundation Felügyelő Bizottságának a tagja.

Bahlmann Jantina Pieterella

(1950-ben született, holland állampolgár, kinevezés éve : 2009)

Mrs. Tineke J.P. Bahlman a 2009. április 27-i közgyűlésen került kinevezésre. A holland állam javasolta kinevezésre az ING és a holland állam között létrejött, 2008. november 12-én hatályba lépett tranzakció következményeként. Tagja az Audit Bizottságnak. Mrs. Bahlmann a Holland Média Hatóság elnöke és (részmunkaidőben) a Business Administration professzora az Utrechti Egyetemen. Az N.V. Nedelandsche Apparatenfabriek „Nepad” (tőzsdén nem jegyzett) vállalat felügyelő bizottságának alelnöke és a Deloitte Holding B.V. (tőzsdén nem jegyzett) vállalat felügyelő bizottságának tagja. Fontosabb egyéb pozíciói: a Maatschappelijk Veantwoord Ondernemen Nederland Board-jának tagja, a Stichting Max Havelaar elnöke, a De Baak Management Centre VNO-NVW audit bizottságának elnöke, a Trustees of Canisius-Wilehlmina Ziekenhuis Board-jának tagja, a Tonelgroep Amsterdam Board-jának tagja.

De Waal, Lodewijk Justus

(1950-ben született, holland állampolgár, kinevezés éve : 2009)

Lodewijk de Waal a 2009. április 27-i közgyűlésen került kinevezésre. A holland állam javasolta kinevezésre az ING és a holland állam között létrejött, 2008. november 12-én hatályba lépett tranzakció következményeként. Tagja a Javadalmazási Bizottságnak, a Kinevezési Bizottságnak és a Vállalatirányítási Bizottságnak. Mr. De Waal a Humanitas, a holland szociális szolgáltatási és közösségi struktúra vezérigazgatója. Az PGGM N.V. (tőzsdén nem jegyzett) vállalat felügyelő bizottságának tagja. Fontosabb egyéb pozíciói: a Zorgverzekeraars Nederland tanácsadó testületének tagja, az SNV felügyelő bizottságának elnöke, a Stichting National Fonds Kunstbezit tanácsadó testületének tagja.

Klaver, Petrus Cornelis

(1945-ben született, holland állampolgár, kinevezés éve: 2006)

2008. január 24.-től a Javadalmazási és Kinevezési Bizottság tagja. Az SHV Holdings Igazgató Tanácsának korábbi elnöke. Egyéb üzleti tevékenységek: Az SHV. Holdings N.V., Jaarbeurs Holding B.V. és a Dura Vermeer Groep N.V. Felügyelő Bizottságának tagja. A Dekker Hout Groep B.V. Felügyelő Bizottságának az elnöke. Az African Parks Foundation kuratóriumának az elnöke. Az Utrecht School of the Arts Felügyelő Bizottságának az elnöke.

Hoogendoorn, Pieter

(1945-ben született, holland állampolgár, kinevezés éve: 2007)

Az Audit Bizottság tagja 2008. január 24.-től. A Deloitte Touche Tohmatsu Igazgató Tanácsának a korábbi elnöke, és Deloitte korábbi vezérigazgatója Hollandiában. A Royal Nivra (Netherlands Institute of Chartered Accountants) korábbi elnöke.

Elverding, Peter Albert Franciscus Wilhelmus

(1948-ban született, holland állampolgár, kinevezés éve 2007)

2008. január 24.-től tagja az Audit Bizottságnak. A Royal DSM N.V.-nél a Managing Board of Directors testület korábbi elnöke, a De Nederlandsche Bank N.V. (Holland Központi Bank) Felügyelő Bizottságának a korábbi alelnöke. Egyéb üzleti tevékenységek: Az Océ N.V. (tőzsdére bevezetett cég) Felügyelő Bizottságának az elnöke. Az SHV Holdings N.V. Felügyelő Bizottságának a tagja. A Maastricht University Felügyelő Bizottságának az elnöke és a cross border University of Limburg Felügyelő Bizottságának tagja.

Breukink, Hendrik Willem

(1950-ben született, holland állampolgár, kinevezés éve 2007)

2008. január 24.-től tagja a Vállalati Irányítás Bizottságnak. Korábban az F&C vezérigazgatói és az F&C Netherlands Country Head (vagyonkezelő cég) pozícióját töltötte be. A VastNed Offices/Industrial (ingatlan-alap) alelnöke és az F&C hedge fundok non-executive igazgatója (Írország) (tőzsdére bevezetett cégek). Egyéb üzleti tevékenységek: a Heembouw Holding B.V. és a B&S Vastgoed Nederland N.V. non-executive igazgatója.

Mehta, Aman

(1946-ban született, indiai állampolgár, kinevezés éve: 2008)

Aman Mehta korábban a Hong Kong & Shanghai Banking Corporation ügyvezető igazgatója Hong Kongban. Egyéb igazgatósági posztok: a Tata Consultancy Services, a Jet Airways Ltd. és a PCCW Ltd. non-executive igazgatója. Egyéb jelentősebb pozíciók: az Indian School of Business Governing board tagja, az Indian Centre for International Economic Relations Governing board tagja, az International Advisory Council INSEAD tagja.

Spero, Joan Edelman

(1944-ben született, amerikai állampolgár, kinevezés éve: 2008)

Joan Spero a Doris Duke Charitable Foundation elnöke. Mrs. Spero korábban az American Express Company-nél Executive Vice-President Corporate Affairs and Communications pozíciót, és a US State Departmentnél Under Secretary Economic Business & Agricultural Affairs pozíciót töltött be. Egyéb igazgatósági posztok: az IBM Corporation non-executive igazgatója. Egyéb jelentősebb pozíciók: az International Advisory Board of Toyota Motor Corporation tagja, trustee of Columbia University Council on Foreign Relations, trustee of Wisconsin Alumni Research Foundation.

Manwani, Harish

(1953-ban született, indiai állampolgár, kinevezés éve: 2008)

Harish Manwani az Asia, Africa and Central & Eastern Europe of Unilever elnöke. Egyéb igazgatósági posztok: a Hindustan Unilever Ltd. non-executive elnöke. Egyéb jelentősebb pozíciók: az Indian School of Business Igazgató Tanácsának tagja.

Tai, Jackson

(1950-ben született, amerikai állampolgár, kinevezés éve: 2008)

Jackson Tai a DBS Group Holdings korábbi alelnöke, és vezérigazgatója, valamint a JP Morgan Investment Banking Divíziójának ügyvezető igazgatója, ahol szenior menedzseri pozíciókat töltött be New Yorkban, Tokióban és San Franciscóban. Egyéb igazgatósági posztok: a MasterCard Incorporated, a CapitaLand és a Brookstone, Inc. non-executive igazgatója. Egyéb jelentősebb pozíciók: a Bloomberg Asia Pacific Advisory Board tagja, a Harvard Business School Asia Pacific Advisory Board tagja, trustee of Rensselaer Polytechnic Institute.

Van der Veer, Jeroen

(1947-ben született, holland állampolgár, kinevezés éve: 2009)

2009 júniusának végéig a Royal Dutch Shell plc. vezérigazgatója. Az Audit Bizottság tagja, a Javadalmazási Bizottság elnöke, a Jelölő Bizottság tagja.

Egyéb igazgatósági posztok: az Unilever N.V. alelnöke, és senior independent directora. A Royal Dutch Shell plc és a Royal Philips Electronics non-executive igazgatója.

Egyéb jelentős pozíció: Az „Energy and Climate Change Working Group of the European Round Table of Industrialists” elnöke.

1.5. A Letétkezelő könyvvizsgálója, könyvvizsgáló által hitelesített pénzügyi adatai

Az ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepe könyvvizsgálója az Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft. (székhely: 1132 Budapest, Váci út 20.; cégbejegyzési szám: 01-09-267553, kamarai nyilvántartási száma: 001165), a könyvvizsgálói feladatokat az Ernst and Young Könyvvizsgáló Kft.-nél Szabó Gergely (kamarai igazolvány száma: 005676) látja el.

Az ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepe alkalmazottainak száma: 216 fő (2010. januári állapot szerint).

Az ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepével szemben az elmúlt 3 (három) év során csődjeljárást nem rendeltek el.

A Letétkezelőre vonatkozó fenti adatok az ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepétől származnak, ezekért az adatokért az ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepe vállal felelősséget.

A jelen Tájékoztató 2. számú melléklete tartalmazza az Alap 2008. szeptember 30-ig hatályos letétkezelőjének, az ING Bank Zrt.-nek, továbbá az ING Bank N.V.-nek a pénzügyi adatait, így a 2006-2008. évekre vonatkozó mérlegét, 2008. évre vonatkozó eredmény-kimutatását és a független könyvvizsgálói jelentést. Az ING Bank Zrt könyvvizsgálója a KPMG Hungária Kft volt, kijelölt könyvvizsgáló Nagy Zsuzsanna, igazolványának száma: 005421.

11 Az Ingatlanértékelők bemutatása

Általános adatok az Ingatlanértékelőkről

11.1 Bering Stúdió Kft

Neve:

Bering Stúdió Kft.

Székhelye:

1067 Budapest, Eötvös u. 22.

Bejegyzési száma:

Cg. 01-09-880187

Bejegyzés helye:

Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság, Budapest

Bejegyzés időpontja:

1998. március 1.

Időtartama:	Határozatlan		
Alaptőke:	3.000.000,- Forint		
Alapítás dátuma:	1998. március 1.		
Tevékenységi kör:	7412	Számviteli, adószakértői tevékenység	
	7414	Üzleti tanácsadás	
	7230	Adatfeldolgozás	
	7031	Ingatlanügynöki tevékenység	
	8042	Máshova nem sorolt felnőtt- és egyéb oktatás	
	7011	Ingatlanberuházás,- eladás	
	7020	Ingatlan bérbeadás, üzemeltetése	
	7487	Máshova nem sorolt, egyéb gazdasági szolgáltatás	
Üzleti év:	A naptári évvel megegyező.		
Tulajdonosok:	Tóth Péter	-	45 %
	Tóth József	-	45 %
	Nagy Tamás	-	10 %
Könyvvizsgáló:	Christ-Invest Kft.		
Alkalmazotti létszám:	4 fő		

A Bering Stúdió Kft. bemutatása

A Bering Stúdió Pénzügyi Tanácsadó és Műszaki Tervező Kft. 1998 márciusa óta működik. Az alapvetően építészeti tervezési és műszaki szakértői vállalkozás – a kezdeti kereteket szűkösen találva – bővítette tevékenységi körét, melynek mai meghatározó területei az alábbiak:

- Országszerte ingatlan- és vagyonértékelés, ingatlan-tanácsadás
- beruházás-finanszírozáshoz kapcsolódó műszaki szakértői feladatok ellátása
- beruházások előkészítése, bonyolítása
- építészeti tervezés.

Az értékbecslésekhez kapcsolódóan 2002-től bővítette profilját, beruházási tanácsadással, melynek keretén belül a cég banki partnerei által finanszírozott beruházások értékelésével, műszaki felügyeletével foglalkozik. Felügyelete mellett folyó beruházások száma jelenleg meghaladja a harmincat, ezek nagyságrendje 100,0 M Ft-tól 6 000,0 M Ft-ig terjed.

Az Ingatlanértékelő vezető tisztségviselőinek fontosabb személy és szakmai adatai

A társaság alapvetően családi tulajdonban van, mivel meghatározó tulajdonosai - Tóth József és Tóth Péter- családtagok (apa és fia). A harmadik tulajdonos szakmailag kapcsolódik a cég működéséhez.

A társaság operatív irányítását Tóth Péter, okleveles építészmérnök, közgazdász, ingatlanforgalmi értékbecslő végzi. Fő feladata a társaság ingatlanokkal kapcsolatos tanácsadási tevékenységének működtetése. Közgazdász diplomáját 1995-ben a Külkereskedelmi Főiskolán szerezte. Ezt követően 1997-ben mint okleveles építészmérnök, városépítő, várostervező szakmérnök végzett a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetemen. 2002-ben felsőszintű értékbecslői szakképesítést szerzett a BMGE Mérnöktovábbképző Intézetében.

1990 és 1998 között a Mérnöki Tanácsadó Kft.-nél munkatársként dolgozott. 1998-tól 1999-ig projekt menedzserként dolgozott a Budapesti Agglomeráció Fejlesztési Tanács Ügynökségénél, majd 1999-től a Bering Stúdió Kft. ügyvezetője.

Tóth József nem vesz részt a társaság működésében, szerepe befektetőként jellemezhető. Nyugállományba vonulását megelőzően a MÁV pályavasúti részlegében vasúti magasépítési beruházásokkal foglalkozott a MÁV Miskolci Igazgatóságánál, műszaki főtanácsosaként.

Nagy Tamás okleveles építészmérnök, vezető tervező, a Budapesti Műszaki Egyetem Építészmérnöki Karán végzett 1993-ban, ezt követően elvégezte a Magyar Építészakadémia Mesteriskola kurzusát (1996-1997). Feladata a társaság - alapításakor meghatározó - építészeti tervezési tevékenységének irányítása. E tevékenységi kör 2000-2001 óta - átmenetileg - háttérbe szorult, azonban a Bering Stúdió Kft. neve alatt így is elkészül évente 2-3 egyedi tervezésű, magas igény szintű családi villa, néhányuk bemutatásra került a vezető építészeti szakfolyóiratokban (Atrium, Octogon).

Az ingatlanértékelést végző természetes személyek megnevezése: Mihalecz Márta, Tóth Péter, Kovács Tamás.

11.2. Reag Szolgáltató Kft.

Az Ingatlanértékelő neve:	Reag Szolgáltató Kft.
székhelye:	1132 Budapest, Váci út 18. 5. em.
tulajdonosa:	REAG – Real Estate Advisory Group S.P.A. – 100%
alapításának időpontja:	2007. május 03.
cégjegyzékszám:	Cg.01-09-880524
bejegyzésének helye:	Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság

Az Ingatlanértékelő tevékenységi köre (TEÁOR '03 szám szerint)

7032 '03 Ingatlankezelés
4511 Épületbontás, földmunka
4512 Talajmintavétel, próbafúrás
4521 Épület, híd, alagút, közmű, vezeték építése
4522 Tetőszerkezet-építés, tetőfedés, vízszigetelés
4523 Autópálya, út, repülőtér, sport játéktér építése
4524 Vízi létesítmény építése
4525 Egyéb speciális szaképítés
4531 Villanszerelés
4532 Szigetelés
4533 Víz-, gáz-, fűtésszerelés
4534 Egyéb épületgépészeti szerelés
4541 Vakolás
4542 Épületasztalos-szerkezet szerelése
4543 Padló-, falburkolás
4544 Festés, üvegezés
4545 Egyéb befejező építés
4550 Építési, bontási eszköz kölcsönzése személyzettel
6312 Tárolás, raktározás
7011 Ingatlanberuházás, -eladás
7012 Ingatlanforgalmazás
7020 Ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
7031 Ingatlanügynöki tevékenység
7032 Ingatlankezelés
7132 Építőipari gép, kölcsönzése
7134 Máshova nem sorolt egyéb gép kölcsönzése
7230 Adatfeldolgozás
7240 Adatbázis-tevékenység, on-line kiadás
7310 Műszaki kutatás, fejlesztés
7413 Piac- és közvélemény-kutatás
7414 Üzletviteli tanácsadás
7415 Vagyonkezelés
7420 Mérnöki tevékenység, tanácsadás
7430 Műszaki vizsgálat, elemzés
7440 Hirdetés
7450 Munkaerő-közvetítés
7470 Takarítás, tisztítás
7481 Fényképészet
7485 Titkári, fordítói tevékenység
7487 Máshova nem sorolt, egyéb gazdasági szolgáltatás

Az Ingatlanértékelő működési időtartama:

Az Ingatlanértékelő társaság működésének időtartama határozatlan időre szól.

Az Ingatlanértékelő jegyzett tőkéje: 9.000.000,- Ft

Az Ingatlanértékelő saját tőkéje: 9.000.000 Ft

Az Ingatlanértékelő üzleti éve: A társaság üzleti éve minden év április 1-jén kezdődik és a következő év március 31-ig tart.

A vezető tisztségviselő fontosabb személyi és szakmai adatai:

Szemlei Péter ügyvezető igazgató

Szemlei Péter 2006 októberétől csatlakozott az American Appraisal Magyarország Vagyonértékelő Kft-hez igazgatóként, majd 2007. május 3-a óta a Reag Szolgáltató Kft. ügyvezető igazgatói tisztségét tölti be.

Fontosabb információk a társaságról:

A Reag Szolgáltató Kft. tárgyi eszközök és immateriális javak értékelésére szakosodott vagyonértékelő-tanácsadó cég. A magyar iroda része a Reag – Real Estate Advisory Group S.P.A. nemzetközi hálózatának. Az anyavállalatot – American Appraisal Associates Inc. - 1896-ban alapították az USA-ban, Milwaukee-ban (Wisconsin) és jelenleg több mint 60 irodával van jelen Észak- és Latin-Amerikában, Európában és Észak- Afrikában.

Az American Appraisal csoport 1990-ben kezdte meg működését. Budapest a nemzetközi hálózat közép- és kelet-európai központja, felügyeli a térség irodáit, és tevékenyen részt vesz a közép- és kelet-európai és ázsiai vagyonértékelési munkákban. Nemzetközileg elfogadott módszerekkel, kiterjedt szakmai gyakorlattal és olyan adatbázisokkal áll ügyfelei rendelkezésére, melyek információi hazai és nemzetközi hálózathoz tartozó irodákból származnak. A cégben megtestesülő nemzetközi szaktudást kiegészítik az elmúlt több, mint tíz esztendőben Magyarországon és a régióban szerzett speciális tapasztalatok.

A megbízásokat magyar és külföldi szakemberekből álló team-ek teljesítik. A folyamatos szakmai továbbképzés lehetővé teszi, hogy ezek a szakemberek a változó piaci igényeknek minden esetben megfeleljenek. Az American Appraisal cégcsoport az elmúlt 20 év során több mint 4600 esetben végzett vagyonértékelést Magyarországon és más országokban. Az értékelt vagyontárgyak összértéke meghaladta az ezer milliárd forintot. A cég természetesen bizalmasan kezeli a részére átadott adatokat és az értékről alkotott véleményét.

Világhálózatunk jelentős üzleti fejlődésen ment keresztül az elmúlt évek során. A szolgáltatási portfólió növekedése szükségessé tette, hogy arculatváltozással tegyük egyértelműbbé a piac számára cégünk tevékenységeit és értékeit. Tevékenységi és

szolgáltatási körünk bővülése folyamatos fejlődés és növekedés mellett elérte azt az üzleti volument, amely a cég tevékenységeinek profiltisztítását teszi szükségessé.

Európa valamennyi gazdaságilag fejlett országában már évekkel ezelőtt megtörtént a profiltisztítás, s az AAA megalakította REAG (Real Estate Advisory Group) elnevezésű céghálózatát, így 2007. májusában Magyarországon is. A REAG a vagyonértékelési szolgáltatásokat tekintve a jövedelem termelő ingatlanok értékelésére szakosodott, illetve speciális ingatlangazdálkodási feladatokat lát el.

A humán erőforrások szétválasztása azt eredményezte, hogy munkatársaink szaktudását a világhálózat tapasztalataira építve tovább specializáltuk, s ezzel megrendelőink igényeit professzionálisan elégítjük ki. Tárgyi erőforrásainkat a két cég között úgyszintén megosztottuk, székhelyünket nem változtattuk. Az erőforrás megosztás európai gyakorlat szerinti megosztása azt eredményezte, hogy minőségi munkánk az eddig megszokott ár / érték arányt képviseli továbbra is. Az új REAG Kft ügyvezetése az AAH személyi állományából került kinevezésre. Ezt az értéket azért tartottuk kiemelten fontosnak, mert a személyi garanciák ugyanazt az ügyfélközpontúságot és sikerorientáltságot biztosítják, amelyet már ügyfeleink megismertek és megszoktak.

- változatlan humán erőforrásokkal teljesítjük megbízásainkat,
- az azonos székhely változatlan support-ot biztosít,
- a belső erőforrások megosztása nem járt ár / érték változással,
- az ISO minőségpolitika ugyanazt a színvonalat biztosítja, amelyet a piac már jól ismer,
- az ügyvezetés személyi garanciái ugyanazt az ügyfélközpontúságot és sikerorientáltságot biztosítják,
- referencia bázisunk és értékeink, amelyekre büszkék vagyunk ugyanazokra a már elért eredményekre támaszkodnak.

A főbb tevékenységi területek az alábbiak:

Beruházás	Értékbecslés	Szolgáltatás fejlesztés
Befektetés elemzés	Nyílt piaci és likvidációs érték meghatározás	Piackutatás és elemzés
Portfólió elemzés	Pótlási érték meghatározása	Hálózat fejlesztés
Előzetes megvalósíthatósági tanulmányok	Érték megállapítása folyamatos használatban	Projekt management, Property management
Megvalósíthatósági tanulmányok	Piaci bérleti díj meghatározás	Műszaki, környezeti és karbantartási due diligence
Városfejlesztés	Független tanácsadás ingatlan alapkezelőknek	Értékelések és üzleti tervek
Piac és piaci szektor tanulmányok	Eszközök mérleg tételeinek átsorolása az IAS/IFRS	Értékesítés
Befektetések megtérülési		Üzemanyagöltő állomás területfejlesztési konzultáció

vizsgálata (érzékenységi vizsgálat és elemzés)	direktívák szerint Saját tőkeerő értékelés	
Társasági & Kereskedelmi Hitelek	Szállodaipar & Szabadidő	Kétes helyzetű hitelek értékelése
Ingatlanok fedezeti értékének megállapítása többek között az alábbi célokra építve: A) ingatlan vásárláshoz B) ingatlan építéshez C) ipari finanszírozáshoz D) hotel finanszírozáshoz E) mezőgazdasági finanszírozáshoz Megosztás elemzés Monitoring jelentések Vállalati és kiskereskedelmi fedezeti portfólió értékek felülvizsgálata	Szállodák, üdülőfaluk és üdülők értékelése Szálloda működtetés elemzés Vendéglátó fejlesztések megvalósíthatósági tanulmánya Piackutatás és „célértékek” elemzése Műszaki és környezeti due diligence Vendéglátó szektor üzleti értékelés Vendéglátási struktúrák repozíciójának elemzése Regionális fejlesztési tanulmányok Kapcsolódó és szinergikus tevékenységek (marinas, golf, gyógyfürdők, fitness központok, témaparkok, örökség területek) elemzése Megfizethető bérleti díjak meghatározása	Hitel és jelzálog elemzés Jogi ügyletek és ügyrendek elemzése és értékelése Műszaki építésügyi szabályzások elemzése A befektetett eszközök értékelése Adósságbehajtás lehetőségének megállapítása, cash-flow elemzéssel és előrejelzés ütemezéssel (üzleti terv) Telekalakítási tervek
Piackutatás & Fejlesztés	Biztonság & Környezet	Tanácsadás
Hat havi ingatlanpiaci elemzés Adatkezelés és statisztika elemzés Piaci tanulmányok Fejlesztési projektek gazdasági hatástanulmányai Makrogazdasági és demográfiai elemzés Gyűjtőterületek azonosítása Versenyhelyzet elemzés Kereslet – kínálat elemzés Átértékelési mutatók meghatározása	Az ECOMAG, mint American Appraisal cég, a környezet- és egészségvédelemre specializálódott Biztonsági konzultáció, Környezeti due diligence és audit (Fázis I és II) Munkavédelem és egészségvédelem Környezetirányítási rendszerek Környezeti kockázat elemzés Environmental impact studies	Befektetési lehetőségek beazonosítása Stratégiai portfólió management Segítségnyújtás ingatlan holdingok felé történő értékesítéshez Eszközmenedzsment és fejlesztési szaktanácsadás Szaktanácsadás ingatlanalapok felállításához és kezeléséhez RRR© (Reag Risk Rating) elemzés

Property Management	RRR© (Reag Risk Rating)	Műszaki Due Diligence
<p>Független banki műszaki szakértés</p> <p>Magyar Szabványoknak és optimális építésjogi gyakorlatnak való megfelelés igazolása</p> <p>A REAG integrált és innovatív “globális Property Management szolgáltatásokat”, kínál teljes koordinációval valamennyi területen, különös tekintettel az épület működtetésére, karbantartására, biztonságára és üzemeltetésére</p>	<p>biztonság & környezet</p> <p>Területek kármentesítése</p> <p>Veszélyes anyagok kezelése</p>	<p>Dokumentáció management és elemzés</p> <p>Műszaki átvilágítás, due diligence</p> <p>Épület felmérés és kalkulációk</p> <p>Építési kockázat elemzés</p>

Az Ingatlanértékelő szakembergárdája

- 3 ingatlanértékelő
- 3 gépértékelő
- 1 üzletértékelő
- 4 műszaki szakértő

Az ingatlanértékelő jelentősebb referenciái:

Ingatlanportfolió értékelése:

- MOL Rt.: gáz üzletág teljes ingatlanportfolió
- Postabank Rt.: teljes ingatlanportfolió
- SASAD Rt.: teljes ingatlanportfolió
- Dunafer Rt.: teljes ingatlanportfolió
- Magyar Rádió Rt.: teljes ingatlanportfolió
- Magyar Posta Rt.: teljes ingatlanportfolió
- Boszniai elektromos művek: teljes ingatlanportfolió

Jövedelemtermelő ingatlanok értékelése:

- MOL Rt. budapesti irodaingatlanok
- DARE Group teljes ingatlanportfoliója
- Mellow Mood Group teljes ingatlanportfoliója
- CD Hungary teljes ingatlanportfoliója
- HungarHotels szállodalánc összes ingatlana
- Danubius Hotels szállodalánc összes ingatlana
- MULTICON Ingatlan fejlesztési Kft.: beépített telekingatlanok
- GRESKO Rt.: Gresham Palota értékelése

Az ingatlanértékelést végző természetes személyek megnevezése: Pápai Dorottya, Juhász Attila.

Az Ingatlanértékelő feladatai:

Az Ingatlanértékelő meghatározza:

- az ingatlan megvásárlásakor az Alap által kifizethető legmagasabb összeget,
- az ingatlan eladásakor az Alap által elfogadható legalacsonyabb összeget,
- az Alap tulajdonában lévő ingatlanok forgalmi értékét (negyedévente), valamint
- az építés alatt álló ingatlanok értékét (havonta), egyúttal ellenőrzi a kivitelezési terv teljesülését,
- az ingatlan tulajdonának kölcsönös átruházása esetén (csere)
 - (a) az ingatlanalap által tulajdonba adott ingatlan beszámítási értékének legalacsonyabb összegét,
 - (b) az ingatlanalap által megszerzett ingatlan beszámítási értékének legmagasabb összegét.

Az ingatlanértékelő szervezet (vagy személy) az Alap tulajdonában álló ingatlanok aktuális piaci értékelését legkésőbb a tárgynegyedév utolsó munkanapjáig megküldi a Letétkezelő részére, feltüntetve benne az értékelésnél alkalmazott módszer megnevezését (pl.: piaci összehasonlításra alapuló módszer, hozamszámításra alapuló módszer, újraelőállítási költség meghatározásán alapuló módszer, stb.) azzal, hogy az építés alatt álló ingatlanok aktuális piaci értékelését legkésőbb a tárgyhónap utolsó munkanapjáig küldi meg.

Az ingatlanok értékeléséről az Ingatlanértékelő

- építés alatt álló ingatlan esetében legalább félévente,
- egyéb ingatlan esetében legalább évente szakvéleményt készít.

Az Ingatlanértékelő az ingatlan értékelése során, szakvéleményében

- a) ellenőrizhető módon feltünteti a felhasznált adatokat és azok forrását, valamint jelzi, ha valamely, az ingatlan értékelését befolyásoló körülmény megítéléséhez szükséges információhoz nem fér hozzá,
- b) részletesen és ellenőrizhető módon bemutatja az értékelési módszertan lépéseit és az elvégzett számításokat,
- c) ismerteti az ingatlanra vonatkozó, ingatlan-nyilvántartásban szereplő leírást (ideértve a még be nem jegyzett, széljegyként feltüntetett beadványok tartalmát), az ingatlan földrajzi és gazdasági környezetét, valamint - adatokkal alátámasztva - az ingatlanpiaci körülményeket,
- d) ismerteti az ingatlan műszaki jellemzőit, és
- e) mellékletként becsatolja az ingatlan tulajdoni lapjának harminc napnál nem régebbi, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 68. §-ának megfelelő másolatát, mindazon megállapodások, okiratok másolatát, amelyek az ingatlan jogi helyzetének megítéléséhez szükségesek, illetve amelyek az

ingatlanértékelés során figyelembevételre kerültek, tekintet nélkül arra, hogy azok az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapját képezték-e.

A szakvélemények elkészítése közötti időben készülő ingatlanértékelés alátámasztására az ingatlanértékelő egyszerűsített szakvéleményt készíthet, melyben mindazon jellemzők, adatok, dokumentumok esetében, amelyek a legutóbbi szakvéleményben foglaltakhoz képest változatlanok, egyértelműen és azonosítható módon hivatkozik a legutóbbi ingatlanértékelés megállapításaira és a megállapítások alátámasztására.

Az alapkezelő haladéktalanul tájékoztatja az Ingatlanértékelőt minden olyan változásról, amely az alap tulajdonában lévő vagy az építés alatt álló ingatlanok értékét befolyásolhatja.

Mindkét ingatlanértékelő végezheti valamennyi, az Alap tulajdonában lévő ingatlan értékelését.

Az Ingatlanértékelő mérleg- és eredményadatai a Tájékoztató 2. számú mellékletében található.

12 Alap könyvvizsgálójának bemutatása

Neve:	Gyimesi és Társa Kft.
Székhelye:	1037 Budapest, Máramaros u. 64/b.
Személyében felelős könyvvizsgáló:	Kötcseiné Gyimesi Katalin
Kamarai tagsági szám:	003948

13 A Vezető forgalmazó bemutatása

Neve:	Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.
Székhelye:	1122 Budapest, Pethényi köz 10.
Bejegyzési száma:	Cg. 01-10-041206
Bejegyzés helye:	Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság, Budapest
Bejegyzés időpontja:	1989. április 28.
Időtartama:	A társaság határozatlan időre alakult.
Alaptőke:	2.041.000.000,- Ft

Tevékenységi kör:

6419 '08 Egyéb monetáris közvetítés Főtevékenység.
6491 '08 Pénzügyi lízing
6499 '08 M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés
6612 '08 Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység
6619 '08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
6630 '08 Alapkezelés
7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
7490 '08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység

Üzleti év:

A naptári évvel megegyező.

Tulajdonosok:

Takarékszövetkezetek.	-	63,06%
DZ BANK AG	-	30,00%
Allianz Hungária Biztosító Rt.	-	6,64%
Egyéb	-	0,30%

Könyvvizsgáló:

Ernst & Young Kft.

Alkalmazotti létszám:

A Forgalmazónak jelenleg 251 alkalmazottja van.

Felügyelő Bizottság:

FB elnöke

Juhász Ferenc

FB tag

Egerszegi Ádám

FB tag

Galambosi Anikó

FB tag

Reinhard Freese

FB tag

Müller József

FB tag

Sohajda Jánosné

FB tag

Dr. Szabó Boldizsár

FB tag

Soós Sándor

Igazgatóság

IG elnöke

Hartmann Imre

IG tag

Béke Lászlóné

IG tag

Thomas Bümsen

IG tag

Csicsáky Péter

IG tag

Dr. Kiss Endre

IG tag

Brauer János

IG tag
IG tag
IG tag

Klaus Holschuh
Szabados Tibor
Szabó Levente

Főbb pénzügyi mutatók - MTB Zrt.

magyar számvitel szerinti, nem konszolidált adatok

Eredményadatok

	2005	2006	2007
Üzemi Eredmény (M HUF)	1632	1745	1908
Adózás előtti eredmény (M HUF)	1304	1510	1587
Adózás utáni eredmény (M HUF)	987	1173	1274

Mutatószámok

Adózás utáni tőkearányos jövedelmezőség (ROE)	13,49	14,67	14,37
Adózás utáni eszközarányos jövedelmezőség (ROA)	0,42	0,43	0,45
Költség/jövedelem ráta (az üzemi bevételek százalékában)	69,92	68,84	65,31
Nettó jutalékbevételek (az üzemi bevételek százalékában)	36,62%	41,89%	39,50%

Mérlegadatok

Mérlegfőösszeg (M HUF)	268107	273159	294980
Ügyfeleknek folyósított hitelek (M HUF) (nettó)	65584	88665	122085
Ügyfelek által elhelyezett betétek (M HUF)	251204	251027	270776
Saját tőke (M HUF)	7995	8861	10135

Mutatók a PSZÁF előírásai alapján

Szavatoló tőke * (prudenciális előírásokhoz)	8349	9300	10535
Korrigált mérlegfőösszeg	53968	65173	84375
Fizetőképességi mutató	15,47%	13,88%	12,49%

Dolgozói létszám

Hálózati egységek száma	0	0	0
Fiókok száma	1	1	1

* A szavatoló tőke tartalmazza a tárgyévi eredményt.

14 Forgalmazók adatai

Neve:	Budapest Bank Nyrt.
Székhelye:	1138 Budapest, Váci út 188..
Bejegyzési száma:	Cg. 01-10-041037
Bejegyzés helye:	Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság, Budapest
Bejegyzés időpontja:	1987. március 16.
Időtartama:	A társaság határozatlan időre alakult.
Alaptőke:	19.345.945.000,- Ft
Tevékenységi kör:	6419 '08 Egyéb monetáris közvetítés (főtevékenység) 6491 '08 Pénzügyi lízing 6492 '08 Egyéb hitelnyújtás 6499 '08 M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés 6612 '08 Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység 6619 '08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység 6629 '08 Biztosítás, nyugdíjalap egyéb kiegészítő tevékenysége 6622 '08 Biztosítási ügynöki, brókeri tevékenység
Üzleti év:	A naptári évvel megegyező.
Tulajdonosok:	GE Capital International Financing Co. - 100,00 %
Könyvvizsgáló:	KPMG Hungária Kft.
Alkalmazotti létszám:	3187
A Forgalmazó Vezető tisztségviselői	
Felügyelő Bizottság:	
FB elnöke	Dr. Bod Péter Ákos
FB tag	Csák János
FB tag	Csürke József
FB tag	Rada Sándor

FB tag Eric Anliker
FB tag Peter Franklin

Igazgatóság

IG elnöke Mark Arnold
IG tag Pálcza Edit
IG tag Plank Gábor
IG tag Fatér Gyula
IG tag Szentpétery Csaba
IG tag Rolek Ferenc
IG tag Kiss-Haypál György

Főbb pénzügyi mutatók BB NyRt.

Eredményadatok

	2004	2005	2006	2007
Üzemi Eredmény (M HUF)	9405	6164	4607	16743
Adózás előtti eredmény (M HUF)	10286	6051	4454	16021
Adózás utáni eredmény (M HUF)	8921	5337	3890	15747

Mutatószámok

Adózás utáni tőkearányos jövedelmezőség (ROE)	16,85%	9,16%	6,26%	20,22%
Adózás utáni eszközarányos jövedelmezőség (ROA)	2,17%	1,08%	0,64%	2,12%
Költség/jövedelem ráta (az üzemi bevételek százalékában)	71,60%	82,49%	85,66%	86,96%
Nettó jutalékbevételek (az üzemi bevételek százalékában)	29,43%	35,41%	33,08%	29,08%

Mérlegadatok

Mérlegfőösszeg (M HUF)	439335	545887	675745	807851
Ügyfeleknek folyósított hitelek (M HUF)	302374	393008	488428	641874
Ügyfelek által elhelyezett betétek (M HUF)	335310	430797	547085	658166
Saját tőke (M HUF)	52943	58271	62153	77890
Dolgozói létszám	1718	2187	2635	3187
Hálózati egységek száma	55	65	81	98
Fiókok száma	55	65	81	98

* A szavatoló tőke tartalmazza a tárgyévi eredményt.

Neve: Concorde Értékpapír Zrt.
Székhelye: 1123 Budapest, Alkotás u. 50.
Bejegyzési száma: Cg. 01-10-043521
Bejegyzés helye: Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság, Budapest
Bejegyzés időpontja: 1997. december 12.
Időtartama: A társaság határozatlan időre alakult.

Alaptőke:	1.000.000.000,- Ft																											
Tevékenységi kör:	6612 '08 Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység (főtevékenység) 6499 '08 M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés 7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás																											
Üzleti év:	A naptári évvel megegyező.																											
Tulajdonosok:	<table> <tr> <td>Blackburn International Inc.</td> <td>-</td> <td></td> </tr> <tr> <td>39.600%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>TC Nyrt.</td> <td>-</td> <td>30.000%</td> </tr> <tr> <td>Móricz Gábor Dr.</td> <td></td> <td>14.960%</td> </tr> <tr> <td>Eurotipp Kft.</td> <td>-</td> <td>10.560%</td> </tr> <tr> <td>Management</td> <td>-</td> <td>4.628%</td> </tr> <tr> <td>Concorde Értékpapír Zrt</td> <td></td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>0.250%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Plaza Park Kft.</td> <td>-</td> <td>0.002%</td> </tr> </table>	Blackburn International Inc.	-		39.600%			TC Nyrt.	-	30.000%	Móricz Gábor Dr.		14.960%	Eurotipp Kft.	-	10.560%	Management	-	4.628%	Concorde Értékpapír Zrt		-	0.250%			Plaza Park Kft.	-	0.002%
Blackburn International Inc.	-																											
39.600%																												
TC Nyrt.	-	30.000%																										
Móricz Gábor Dr.		14.960%																										
Eurotipp Kft.	-	10.560%																										
Management	-	4.628%																										
Concorde Értékpapír Zrt		-																										
0.250%																												
Plaza Park Kft.	-	0.002%																										
Könyvvizsgáló:	Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.																											
Alkalmazotti létszám:	A Forgalmazónak jelenleg 107 alkalmazottja van.																											
A Forgalmazó Vezető tisztségviselői																												
Felügyelő Bizottság:																												
FB elnöke	Dr. Móricz Gábor																											
FB tag	Feyer Krisztián																											
FB tag	Borsy Enikő																											
Igazgatóság																												
IG elnöke	Jaksity György																											
IG tag	Borda Gábor																											
IG tag	Streitmann Norbert																											

Főbb pénzügyi mutatók - Concorde Értékpapír Zrt

	2004	2005	2006	2007
Eredményadatok				
Üzemi Eredmény (M HUF)	865	1211	1617	964
Adózás előtti eredmény (M HUF)	1235	1669	1973	1504
Adózás utáni eredmény (M HUF)	1096	1609	1870	1406
Mutatószámok				
Adózás utáni tőkearányos jövedelmezőség (ROE)	42,88%	53,28%	56,93%	39,86%
Adózás utáni eszközarányos jövedelmezőség (ROA)	22,48%	19,25%	13,01%	10,45%
Mérlegadatok				
Mérlegfőösszeg (M HUF)	4875	8357	14379	13456
Ügyfeleknek folyósított hitelek (M HUF)				
Ügyfelek által elhelyezett betétek (M HUF)				
Saját tőke (M HUF)	2556	3020	3285	3527
Mutatók a PSZÁF előírásai alapján				
Szavatoló tőke *	2217	2688	3054	3240
Korrigált mérlegfőösszeg	2363	2946	5020	5017
Tőkemegfelelési mutató	93,90%	91,20%	61,00%	65%
Módosítandó szavatolótőke aránya				
Dolgozói létszám	70	87	104	106
Hálózati egységek száma				
Fiókok száma	1	1	1	1

* A szavatoló tőke tartalmazza a tárgyévi eredményt.

A forgalmazók átalakulással összefüggő feladatai

A Vezető Forgalmazó és a Forgalmazók feladatai az Alapkezelési Szabályzat 5. pontjában meghatározott, az átalakulással összefüggő feladatokra korlátozódnak. További feladatokat a forgalmazók nem látnak el.

15 Adózás

A jelen fejezetben szereplő információk a Tájékoztató elkészítésének időpontjában érvényes jogszabályok szerint kerültek megfogalmazásra, amelyek a későbbi évekre vonatkozóan megváltozhatnak.

Az Alap adózása

Az Alap mint jogi személy eredményét adófizetési kötelezettség Magyarországon nem terheli. Az Alapot ugyanakkor külföldön eszközölt befektetései kapcsán az adott ország és Magyarország között fennálló, kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény, illetve az adott ország adójogszabályai alapján adófizetési kötelezettség terhelheti.

A Befektetési Jegy hozamának adózása

Magánszemélyek adózása

Azon magánszemélyek, akik Magyarországon a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény alanyai, a Tájékoztató készítésének időpontjában a Befektetési Jegyek hozama, illetve árfolyamnyeresége után egységesen 20% forrásadót kötelesek fizetni.

Társaságok adózása

A társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény hatálya alá tartozó adóalanyok esetén a Befektetési Jegyek értékesítéséből származó nyereség és veszteség az adóalapot növeli, illetve csökkenti.

16 Kockázati tényezők

Az ingatlanpiac sajátosságai

Az ingatlanbefektetések hagyományosan biztonságosnak tekinthető befektetési formák, a tapasztalatok szerint azonban az ingatlanok árát mind a gazdasági, mind pedig a politikai viszonyok befolyásolhatják. Emiatt a befektetések értéke akár rövid, akár hosszú távon ingadozhat. A piacokon mind fellendülés, mind visszaesés megfigyelhető volt. Arra azonban, hogy a nemzetközileg megfigyelhető tendenciák a hazai piacon a jövőben nem érvényesülnek garancia nincsen. Az Alapkezelő igyekszik elkerülni, hogy ezen nemzetközi tendenciák negatívan befolyásolják az általa létrehozott Alapot.

Az ingatlanok vételárának megtérülési ideje viszonylag hosszú, ezért ingatlanba csak hosszú távon érdemes befektetni. Ezen felül az ingatlanbefektetések kockázata sem elhanyagolható, az ingatlanok fejlesztése, hasznosítása, illetve értékesítése időről-időre – a piaci viszonyok változásával párhuzamosan – nehézségekbe ütközhet, ezért az ingatlanpiacon realizálható hozam nem feltétlenül egyezik meg az alternatív befektetési eszközökön elérhető hozamok alakulásával.

A Társaság működése, az ingatlanok hasznosítása során fennáll annak a kockázata, hogy a partner nem, vagy csak késedelmesen teljesíti kötelezettségét, így módon befolyásolva, csökkentve az Alap hozamát. A fejlesztés alatt álló ingatlanok esetében kockázatot jelent a fővállalkozó megbízhatósága, vállalásainak késedelmes átadása, amely adódhat a kivitelezők késedelmes teljesítéséből, ezáltal emelkedhet a kivitelezés költsége, továbbá csökkenhet a hasznosításból származó bevétel, negatív irányba befolyásolva a hozamot. Az Alapkezelő törekszik a legjobb fővállalkozók kiválasztására és ezáltal a kockázatok csökkentésére.

A gazdasági és politikai környezetből adódó kockázat

A hazai és nemzetközi gazdasági és politikai környezet jelentős hatással lehet az Alap eszközeire, így különösen az ingatlanok értékére, valamint az Állampapírok hozamára és az üzleti életre általában. Az egyes országok kormányzati politikája befolyásolhatja az általános tőkepiaci feltételeket és az ingatlan-befektetések hozamait is. A Nettó Eszközértéket befolyásolhatja a gazdasági növekedés, a külgazdasági pozíció, az árfolyam politika, a költségvetés hiányának mértéke, az infláció és a kamatszint.

Az ingatlanbefektetéseket kedvezőtlenül befolyásolhatják továbbá az adózási, jogszabályi, illeték stb. változások. Jogszabályi változások esetén a Társaság befektetési politikájának megváltoztatására kényszerülhet. A személyi jövedelemadózás rendelkezéseinek változása negatívan hathat az Alap által kibocsátott befektetési jegyek tulajdonosaira.

Másik adózási elem, amely hatósági döntés függvénye, a területenként és akár évente változó építmény-, telek- és épületadó. Ezek a költségek az Alapba tartozó építmények tulajdonosaként az Alapot terhelik és ekként befolyásolják a befektetési jegyek értékét is.

Az illetéktörvény változása szintén befolyásolhatja az ingatlanszerzés költségeit.

A külföldiek jelentős ingatlanpiaci részvétele miatt a politikai változások kedvezőtlenül érinthetik az ingatlanbefektetések hozamát és értékét. Hatással lehet ezekre a magyar bel- és külpolitika hatékonysága is. A gazdasági kockázatok esetében a devizaárfolyam, a gazdasági növekedés, az infláció növekedése a kamatpolitika kedvezőtlen alakulása is negatívan befolyásolhatja az Alap értékét. Hatással lehet ezen értékre továbbá az állam költségvetési deficitje, külkereskedelmi mérlegének passzívuma, a GDP növekedési ütemének lassulása. Forintárfolyam-kezelést és így devizára szóló származtatott ügyletek kötését az Alapkezelő az Alap működésének első naptári évében nem tervez.

Likviditási kockázat

A portfólió elemeinek értékesítése vagy az Alap szabad pénzeszközeinek befektetése időnként nehézségekbe ütközhet, az ingatlanok és az Állampapírok árát az ingadozó piaci kereslet és kínálat fokozottan képes befolyásolni.

Az ingatlanok értékéből, hasznosításából eredő kockázat

Az ingatlanpiacokat időnként nagymértékű árfolyam-ingadozások jellemzik, melyekkel szemben az Alapkezelő a legnagyobb gondossággal mellett sem tudja teljes egészében megvédeni az Alap pozícióját.

Az Alap olyan ingatlanokba is kíván fektetni, amelyek esetében azok jövedelemtermelő képességét hosszú távú bérleti szerződések biztosítják. Ezt a jövedelemtermelő képességet azonban befolyásolja a bérbevevő fizetőképessége, a bérbe adott ingatlanok fenntartási és üzemeltetési költségeinek változása. Ezen felül a bérleti szerződések a bérlő részéről történő felmondása – a felmondással járó esetleges büntető díjak ellenére – bevétel kiesést okozhatnak, amennyiben az ingatlant átmenetileg nem vagy csak rosszabb feltételekkel sikerül bérbe adni.

Devizaárfolyam-kockázat

Devizában denominált befektetési eszközök illetve követelések esetén a forint-deviza keresztárfolyam mozgása szintén befolyásolja az Alap nettó eszközértékét.

Az Alap portfólióját alkotó egyes értékpapírok, illetve az Alap tulajdonában lévő ingatlanok hasznosításából vagy értékesítéséből származó bevételek és az ezekhez kötődő kiadások különféle devizákban lehetnek denominálva, aminek következtében ezen értékpapíroknak az egyes devizákban kifejezett értékük forintra konvertálva az adott deviza és a forint közötti árfolyam ingadozásától függően változhat.

Forintárfolyam-kezelést és így devizára szóló származtatott ügyletek kötését az Alapkezelő nem tervezi.

Az Alap sajátosságaiból eredő kockázat

Az Alapkezelő ezúton kívánja felhívni potenciális befektetői figyelmét az Alap sajátosságaiból eredő kockázati tényezőkre:

- Az Alap ingatlanbefektetési alap, ezért nem szabad figyelmen kívül hagyni az ingatlanok tulajdonlásával, üzemeltetésével, felújításával, műszaki állapotával, fejlesztésével, illetve az értéknövelő beruházásokkal kapcsolatos kockázatokat.
- Az Alapkezelő jogosult a Tpt-ben, egyéb jogszabályban és az Alapkezelési Szabályzatban rögzített jogosultságok gyakorlására, döntések meghozatalára, különös tekintettel:
 - rendkívüli hozamfizetés elrendelésére,
 - az Alap beolvasztására, megszüntetésére, átalakítására (beleértve az Alap fajtájának, típusának megváltoztatását, az Alap nyíltvégű ingatlanforgalmazó alappá történő átalakítását),
 - az Alap futamidejének csökkentésére,
 - az Alap befektetési politikájának megváltoztatására,
 - az Alapkezelési Szabályzat megváltoztatására.

Szokásostól eltérő kockázat

A tájékoztatóban, valamint a kezelési szabályzatban szereplő adatokért felelősséget kizárólag az Alapkezelő vállal, amely a szokásostól eltérő kockázatot eredményez.

Folyamatos forgalmazás hiányából eredő kockázat

A tőzsdei árat a tőzsdei forgalomban megjelenő kereslet-kínálat határozza meg, így az az egy jegyre jutó nettó eszközértéktől bármikor, bármekkora mértékben és bármilyen hosszú időn keresztül eltérhet.

Az Alapkezelő vagy megbízottja nem vállal árjegyzői feladatokat, így a folyamatos vételi és eladási megbízás jelenléte nem garantálható.

Az Átalakulás Napja előtt benyújtott visszaváltási megbízások teljesítéséből eredő kockázat

A Felügyelet 2008. november 26-án hozott E-III/120.026-7/2008. sz. határozatával felfüggesztette a Befektetési Jegyek folyamatos visszaváltását a határozat kiadásától számított 180 napos időtartamra. Amennyiben az Átalakulás Napja előtt a folyamatos visszaváltás felfüggesztése megszüntetésre kerül, és a Befektetők egy része visszaváltási megbízás benyújtása mellett dönt, ezen Befektetők kifizetéséhez ingatlanok értékesítésére is szükség lehet, amely befolyásolja a leendő zárt végű Alap jövedelmezőségét, az Alap piaci értékét, illetve amennyiben az Átalakulás Napja előtt befogadott visszaváltási megbízások teljesítése az Alapkezelési Szabályzat 5. pontjában meghatározott határidőig nem lehetséges, úgy az átalakulás meghiúsul.

Az átalakulás sikertelenségéből eredő kockázat

Nyílt végű, nyilvános ingatlanalap zárt végűvé alakulásához a Felügyelet által adott engedély csak feltételes abban az értelemben, hogy az átalakulás csak akkor mehet végbe az Átalakulás Napján, ha az Alap által az Átalakulás Napja előtt befogadott valamennyi visszaváltási megbízás teljesítésre került. Amennyiben e feltétel nem teljesül, az átalakulásra nem kerülhet sor, és az Alap nyílt végűként folytatja működését, vagy az Alapkezelő az Alap megszűnéséről határoz a Tpt. 256. § (2) alapján.

17 Felelősségvállaló nyilatkozat

Az Alapkezelő a Tpt. 29. §-ának megfelelően kijelenti, hogy jelen Tájékoztatóban foglalt adatok és állítások a valóságnak megfelelnek, hogy jelen Tájékoztató elkészítése során nem hallgatott el olyan tényeket és információkat, amelyek a Befektetési Jegyek, valamint az Alap helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak.

A Befektetési Jegyek tulajdonosának a jelen Tájékoztató félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával okozott kár megtérítéséért az Alapkezelő felel.

Budaörs, 2010. november 9.

MACROGAMMA Befektetési Alapkezelő Zrt.
2040 Budaörs, Neumann J. u. 1.
Telefon: 36-23-802 624, 802 630
Fax: 36-23-530-859
<http://www.macrogamma.hu>
e-mail: info@macrogamma.hu

1. számú melléklet: Alapkezelési Szabályzat



ALAPKEZELÉSI SZABÁLYZATA

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által a MAG Ingatlanbefektetési Alap befektetési jegyei nyilvános forgalomba hozatalához kiadott engedély száma: E-III/120.026/2006, dátuma: 2006. november 14.

Az alapkezelési szabályzat módosítását jóváhagyó határozatok: E-III/120.026-4/2008, dátuma: 2008. július 08.; E-III/120.026-5/2008, dátuma: 2008. szeptember 17.; EN-III/ITE-225/2010, dátuma: 2010. június 16.; KE-III-501/2010, dátuma: 2010. november 23.²

MAG Ingatlanbefektetési Alap nyilvános, zárt végű alappá átalakulásához készített alapkezelési szabályzatot jóváhagyó határozat száma: E-III/120.026-8/2009., dátuma: 2009. február 13.

A MAG Ingatlanbefektetési Alapba történő befektetés a szokásostól eltérő kockázatokat is tartalmaz abból kifolyólag, hogy az alapkezelési szabályzatban szereplő adatokért felelősséget kizárólag az Alapkezelő vállal; továbbá, hogy az Alap zártvégű volta miatt a lejárat előtti visszaváltás nem lehetséges; valamint hozam kizárólag tőzsdéi vagy tőzsdén kívüli értékesítésből származó árfolyamnyereség útján realizálható.

„Az Alap múltbeli teljesítménye, hozama nem jelent garanciát a jövőbeni teljesítményre, hozamra.”

² 2010. december 4. napjától hatályos szöveg

T a r t a l o m

1)	Az Alap bemutatása - üzletpolitikai célkitűzés	56
2)	Az Alap állandó adatainak összefoglalása	56
3)	Az Alap befektetési politikájának jellemzői - befektetési ajánlat	57
4)	Felügyeleti határozatok	57
5)	Az átalakulás indoka, napja, feltételei.....	57
6)	Jelen Alapkezelési szabályzat érvényessége.....	59
7)	Az Alap saját tőkéje.....	59
8)	Üzleti év	59
9)	Az Alapkezelő adatai.....	59
10)	A Letétkezelő adatai	60
11)	Az Ingatlanértékelő adatai	61
12)	A befektetők köre	62
13)	Az Alap befektetési politikája.....	62
14)	Az Alap tulajdonában lévő befektetési eszközök és ingatlanok kölcsönzésének, terhelhetőségének szabályai.....	66
15)	A Befektetési Jegyhez fűződő jogok	67
16)	Az Alapkezelő jogai.....	67
17)	Másodlagos forgalmazás a Budapesti Értéktőzsdén.....	67
18)	Az Alap Nettó Eszközértéke	67
19)	A tőkenövekmény és a kifizetendő hozam megállapításának és kifizetésének részletes szabályai.....	71
20)	Az Alapot terhelő díjak és költségek.....	71
21)	Befektetők rendszeres és rendkívüli tájékoztatásának szabályai, annak módja, helye, ideje	74

22)	A Tájékoztató és az Alapkezelési Szabályzat módosítása	76
23)	Az Alap átalakulásával, beolvadásával és megszűnésével kapcsolatos rendelkezések	76
24)	Az Alap kezelésének átadása	78
25)	Záró rendelkezések.....	78

Amennyiben a jelen Alapkezelési Szabályzat eltérően nem rendelkezik, az Alapkezelési Szabályzatban használt fogalmak a Tájékoztatóban foglalt tartalommal rendelkeznek.

1 Az Alap bemutatása - üzletpolitikai célkitűzés

A M A G I n g a t l a n b e f e k t e t é s i A l a p (a továbbiakban: az **Alap**) a tőkepiacról szóló, 2001. évi CXX. számú törvény (a továbbiakban: **Tpt.**) alapján nyilvánosan létrehozott, zártvégű, 4 év futamidejű ingatlanforgalmazó befektetési alap, mely a nyilvánosan létrehozott, nyíltvégű M A G I n g a t l a n b e f e k t e t é s i A l a p ó l á t a l a k u l á s s a l j ö n l é r t e az Átalakulás Napján. Jelen szabályzat tartalmazza azon alapvető adatokat és szabályokat, amelyek alapján egy-egy befektető alaposan mérlegelni tudja, hogy megfelelő-e számára az Alapba történő befektetés. Jelen Alapkezelési Szabályzatot a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (a továbbiakban: a **Felügyelet**) hagyja jóvá.

Az Alap alapkezelője, a Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt. (a továbbiakban: az **Alapkezelő**) azért hozta létre az Alapot, hogy nyilvános úton vonjon be tőkét jelentős jövőbeli hozamot produkálni képes ingatlanok megvásárlásához, fejlesztéséhez; és ezzel egyúttal részesedési lehetőséget kínáljon a befektetők számára az ingatlanfejlesztések által elérhető haszonból. Az Alapkezelő – támaszkodva a tulajdonosi körben és a munkavállalói által felhalmozott ingatlanfejlesztői tapasztalatokra – a magyar ingatlanpiacon megszokottnál magasabb ingatlanhányadon kívánja tartani az alapot: az ingatlanhányad tervezett mértéke legalább 75%.

Az Alap nyilvános, zárt végű alappá átalakulásának lentebb megjelölt időpontját (a továbbiakban: **Átalakulás Napja**) megelőzően már végrehajtott, valamint a továbbiakban tervezett ingatlanbefektetések Magyarország egész területét lefedik, jórészt kis-és közepes városokat céloznak meg. A kiválasztásra kerülő ingatlanok fejlődésnek indult, s jelentős növekedési potenciállal bíró területeken találhatóak.

Az Alap befektetési stratégiájában első helyen a kereskedelmi ingatlanpiac áll.

Az ingatlanportfólió tervezett összetétele:

85%	kereskedelmi ingatlan
10%-15%	szolgáltató illetve logisztikai ingatlan
0%-5%	lakóingatlan.

2 Az Alap állandó adatainak összefoglalása

Teljes neve:	MAG Ingatlanbefektetési Alap
Rövid neve:	MAG Alap
Rövidítése a tőzsdei forgalomban:	MACROMAG
Saját tőkéje az átalakuláskor:	Az Alap átalakulásakor a saját tőkéje megegyezik az Átalakulás Napján forgalomban lévő Befektetési Jegyek darabszámának és az Átalakulás Napjára kiszámított egy Befektetési Jegyre jutó Nettó Eszközérték szorzatával, melynek minimális mértéke 1.000.000.000 Ft
1 db Befektetési Jegy névértéke:	1 Ft
Fajtája:	Zártvégű
Típusa:	Nyilvános
Futamideje:	4 év
Jellege:	Ingatlanforgalmazó
Alapkezelője:	Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt. (2040 Budaörs, Neumann János u. 1.)
Letétkezelője:	ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelep (1068 Budapest, Dózsa György út 84/b.)
Könyvvizsgáló:	Kötseiné Gyimesi Katalin 1037 Budapest, Máramaros u. 64/b. MKVK tagsági szám: 000858 Kamarai tagsági szám: 003948
Ingatlanértékelői:	Bering Stúdió Kft. (székhelye: 1067 Budapest, Eötvös u. 22.) Reag Szolgáltató Kft, 1132 Budapest, Váci út 18. 5. em.
Vezető forgalmazója:	Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. (1122 Budapest, Petényi köz 10., részletesen a 10. pontban)
További forgalmazók:	Budapest Bank Nyrt. (székhelye: 1138 Budapest, Váci út 188.) Concorde Értékpapír Zrt. (székhelye: 1123 Budapest, Alkotás u. 50.)

Alvállalkozói:	Az Alap tevékenysége során alvállalkozót nem kíván igénybe venni
Hozamfizetés:	Nincs rendszeres hozamfizetés. A hozamot az Alap tőkésíti, azt realizálni tőzsdei értékesítéssel, árfolyamnyereség útján lehet
Hozamgarancia:	Nincsen
Közleményeinek megjelenési helye:	A PSZÁF hivatalos közzétételi helye, a www.kozzetetelek.hu , valamint az Alapkezelő honlapja (www.macrogamma.hu).

3 Az Alap befektetési politikájának jellemzői - befektetési ajánlat

Az Alap Befektetési Jegyeinek vásárlását olyan a befektetőnek ajánljuk, aki

- a részvénybefektetéseknél alacsonyabb kockázatú, de versenyképes hozamú befektetést keres azzal a céllal, hogy közepes illetve hosszú távú befektetése in az állampapír-piaci hozamszintet meghaladó megtérülést érjen el
- az állampapírpiacinál magasabb várható hozamért hajlandó többletkockázatot vállalni
- bízik az ingatlanpiac konjunktúrájában
- a más befektetési formán keresztül nem megvalósítható lehetőséget, kis összegű befektetés által is egy gondosan felépített ingatlan-portfólióba történő befektetés előnyeit kívánja élvezni
- az Alap ingatlanbefektetési stratégiájával egyetért, bízik annak jövedelemtermelő képességében
- bízik az Alapkezelő és annak megbízottjai szaktudásában és prudens eljárásában.

Az Alapkezelő ingatlan-portfóliójába olyan ingatlanokat választott illetve választ ki, amelyek hasznosítása – az esetleges fejlesztést követően – hosszú távon biztosított. Ennek során

- törekszik a bérleti díjbevétel alapuló hozam biztosítására, oly módon, hogy a bérleti szerződések legalább tíz évre szóljanak és a bérlők neves, nemzetközileg ismert vállalkozások legyenek
- az Alap a törvényi korlátozásokon túlmenően nem törekszik kifejezetten ingatlanportfóliójának diverzifikálására
- az Alap befektetéseinek célpontjai főképp kereskedelmi, szolgáltató és logisztikai ingatlanok. Nem kizárt azonban a jó megtérüléssel kecsegtető lakóingatlan-vásárlás sem
- építés alatt álló ingatlanok esetében a tervezett átlagos ingatlanfejlesztési határidő (átadásig) az Alapba kerülés után: 2 év
- tervezett átlagos hátralévő bérletiszerződés-futamidő: 10 év

4 Felügyeleti határozatok

A Felügyelet 2006. november 14. napján kelt, E-III/120.026/2006 számú határozatával engedélyezte nyilvános ajánlattétel, tájékoztató és kezelési szabályzat közzétételét.

Az Alapot a Felügyelet a 2007. március 13. napján kelt, E-III/120.026-2/2007. számú határozatával vette nyilvántartásba.

A kezelési szabályzat módosítását jóváhagyó felügyeleti határozatok: E-III/120.026-4/2008, dátuma: 2008. július 08.; E-III/120.026-5/2008, dátuma: 2008. szeptember 17.

Az Alap nyilvános, zárt végű alappá átalakulásához készített tájékoztató mellékletét képező kezelési szabályzatot jóváhagyó felügyeleti határozat száma: E-III/120.026-8/2009., dátuma: 2009. február 13.

5 Az átalakulás indoka, napja, feltételei

Az Alapkezelő az Alap saját tőkéjének a megóvása, kedvezőtlen ingatlanpiaci helyzetben az alap eszközei előre nem tervezett értékesítésének elkerülése, a nyílt végű alap Befektetési Jegyeit visszaváltani nem kívánó befektetők érdekeinek a megóvása érdekében döntött a nyilvános nyílt végű alap nyilvános, zárt végű alappá átalakításáról.

Az átalakulás dátuma a Tájékoztatóban meghatározott Átalakulás Napja.

Az átalakulás a forgalomban lévő Befektetési Jegyek darabszámát nem érinti, az Átalakulás Napján forgalomban lévő Befektetési Jegyek darabszáma megegyezik a Befektetési jegyeknek az Átalakulás Napját megelőző ötödik munkanapon fennálló zárómennyiségével.

A Felügyeletnek a Tájékoztató közzétételének az engedélyezését és így az átalakulás jóváhagyását tartalmazó határozatáról a Tpt. 260. § (6) bekezdése alapján közzéteendő hirdetményt (mely az Átalakulás Napját dátum szerint is tartalmazza) az Alapkezelő a határozat kézhezvételét követő 8 napon belül jelenteti meg.

Az Alap a Befektetési Jegyekre vonatkozó vételi megbízást az Alap forgalmazási napjain fogad el, az Átalakulás Napját megelőző utolsó hét munkanap kivételével. A Befektetési Jegyek folyamatos visszaváltásának lentebb ismertetett felfüggesztése nem érinti a Befektetési Jegyekre vonatkozó vételi megbízások folyamatos befogadását. Nettó Eszközérték számítás szempontjából forgalmazási napnak minősül minden olyan nap, amikor a Befektetési Jegyek vételére vonatkozó megbízások befogadása folyamatos. Az Átalakulás Napját megelőzően, a folyamatos forgalmazás során adott vételi megbízásokat jutalék nem terheli.

Az Alapkezelő a Befektetési Jegyek vételére adott megbízást, a megbízás megadásának napján számolja el, az ezen napra kiszámított egy Befektetési Jegyre jutó Nettó Eszközértéken. A Befektetési Jegyek jóváírásának napja a vételi megbízás megadását követő harmadik forgalmazási nap.

A Felügyelet az Alapkezelő kérelmére E-III/120.026-7/2008. számon, 2008. november 26-án hozott határozatában elrendelte a Befektetési Jegyek folyamatos visszaváltásának felfüggesztését 180 napos időtartamra. Az Alapkezelő nem kéri, és az Átalakulás Napjáig nem is fogja kérni a Felügyelettől a folyamatos visszaváltás felfüggesztésének megszüntetését.

Erre tekintettel a hirdetmény megjelentetése és az Átalakulás Napja közötti időszakban az Alap visszaváltási megbízást továbbra sem fogad be.

Az Alapkezelő a Befektetési Jegyek visszaváltására a folyamatos visszaváltás felfüggesztésének elrendelését megelőzően adott valamennyi megbízást elszámolta, és a Felügyelet számára igazolta, hogy az elszámolás alapján fizetendő összeget kiegyenlítette.

Az Alapkezelő a Felügyelet számára legkésőbb az Átalakulás Napját megelőző 7. munkanapon:

- a) bejelenti az Alap forgalomban lévő Befektetési Jegyeinek darabszámát;
- b) bejelenti a még nem teljesített vételi megbízások mennyiségét; amelyek alapján
- c) bejelenti a Felügyelet számára a Befektetési Jegyeknek az Átalakulás Napján érvényes darabszámát (a nyilvános, zárt végű Alap Befektetési Jegyei darabszámát); valamint
- d) bejelenti az egy Befektetési Jegyre jutó Nettó Eszközérték összegét annak alátámasztására, hogy 1 mrd Ft saját tőke rendelkezésre áll és rendelkezésre fog állni az Átalakulás Napján is.

A fenti a)-d) pontokban foglaltak az Alap átalakulásának a feltételeit képezik. Amennyiben ezen feltételek nem teljesülnek, az átalakulásra nem kerül sor, és az Alap vagy nyilvános, nyílt végű Alapként folytatja a működését (mely esetben az Alapkezelő a körülmények által lehetővé tett legkorábbi időpontban köteles a Befektetési Jegyek folyamatos forgalmazását folytatni, kivéve a visszaváltási megbízások tekintetében a Befektetési Jegyek folyamatos visszaváltása felfüggesztésének az esetét), az Alapkezelési Szabályzat jelen 5. pontja hatályát veszti, a jelen Tájékoztató további részei pedig nem lépnek hatályba, vagy az Alapkezelő az Alap megszüntetéséről határoz a Tpt. 256. § (2) bekezdése alapján.

Az Alapkezelő köteles intézkedni annak érdekében, hogy az Alap Befektetési Jegyeinek a Budapesti Értéktőzsdén történő forgalmazása folyamatos legyen azzal, hogy a nyílt végű Alap Befektetési Jegyei utolsó tőzsdei forgalmazási napja az Átalakulás Napját megelőző negyedik tőzsdenap, míg a zárt végű Alap Befektetési Jegyei első tőzsdei forgalmazási napja az Átalakulás Napját megelőző harmadik tőzsdenap legyen továbbá, hogy az Alap dematerializált Befektetési Jegyeinek KELER általi átalakítása az Átalakulás Napján megtörténjen. A nyilvános, zárt végű Alap Befektetési Jegyeinek ISIN azonosítója: HU0000707674

Az Alapkezelő felhívja arra a figyelmet, hogy a további forrásbevonás érdekében fenn kívánja annak lehetőségét tartani, hogy döntsön az Alap által kibocsátási program keretében újabb befektetési jegy sorozatok kibocsátásáról, valamint a Felügyelet jóváhagyásával az ehhez szükséges módosításokról az Alap Tájékoztatójában és az annak mellékletét képező Alapkezelési Szabályzatában.

6 Jelen Alapkezelési szabályzat érvényessége

Az Alap zártvégűvé alakulásához a Felügyelet jóváhagyása szükséges. Jelen szabályzat bármilyen módosítása csak a Felügyelet jóváhagyását követően lép érvénybe, a Tpt. 236. § (5) bekezdésében foglalt kivételekkel.

7 Az Alap saját tőkéje

Az Alap Átalakulás Napján érvényes saját tőkéje a forgalomban lévő Befektetési Jegyek darabszáma és az Átalakulás Napján érvényes egy Befektetési Jegyre jutó Nettó Eszközérték szorzatának értékével azonos, amelynek nagysága legalább egymilliárd forint. Az Alap saját tőkéje a működés során az Alap összesített Nettó Eszközértékével egyezik meg.

Az Alapkezelő által az Alap nevében kibocsátott dematerializált, névre szóló, 1 Ft névértékű Befektetési Jegye az Alap futamidejének vége előtt nem visszaválthatók. A dematerializált formában kibocsátott Befektetési Jegyek fizikailag nem kérhetők ki.

Az Alap tőkéjére illetve hozamára garanciát az Alapkezelő, illetve harmadik személy nem vállal.

8 Üzleti év

Az Alap üzleti éve a jogszabályokban foglalt eltérésekkel a naptári évvel egyezik meg.

9 Az Alapkezelő adatai

Neve:	MACROGAMMA Befektetési Alapkezelő Zrt.
Székhelye:	2040 Budaörs, Neumann János út 1.
Bejegyzési száma:	Cg. 13-10-040899
Bejegyzés helye:	Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság, Budapest
Bejegyzés időpontja:	2006. október 17.
Időtartama:	A társaság határozatlan időre alakult.
Alaptőke:	100.000.000,- Ft
Alapítás dátuma:	2006. július 13.
Tevékenységi kör:	66.30*08 Alapkezelés (főtevékenység)
Felügyeleti engedély száma:	E-III/891/2006.
A Felügyeleti engedély kelte:	2006. október 12.
Üzleti év:	Az Alapkezelő első üzleti éve a Felügyelet által történő nyilvántartásba vétel hatálybalépésétől 2006. december 31-ig tart. Az alapítás évét követően a naptári évvel megegyező.

Közzétételi helye:	A PSZÁF hivatalos közzétételi helye, a www.kozzetetelek.hu , valamint az Alapkezelő honlapja (www.macrogamma.hu).		
Tulajdonosok:	Hozmann László	-	45%
	Kroll Miklós	-	45%
	Magyar Norbert	-	5%
	Bakati Gábor	-	5%
Kijelölt könyvvizsgáló	Ivanov Emil Magyar Könyvvizsgálói Kamara nyilvántartási szám 006204. PSZÁF nyilvántartásba vételi szám: Ebv-006204/06		
Alkalmazotti létszám:	Az Alapkezelőnek jelenleg 6 alkalmazottja van.		
Az Alapkezelő Ügyvezető igazgatója	Bakati Gábor		
Az Alapkezelő Felügyelő Bizottsága	Hendrich Balázs	-	elnök
	Némethiné Burkovits Katalin	-	tag
	Dr.Varga Béla	-	tag
	Magyar Norbert	-	tag
Az Alapkezelő Igazgatósága	Kroll Miklós	-	elnök
	Hozmann László József	-	tag
	Bakati Gábor	-	tag
	Jakabos Anton	-	tag

10 A Letétkezelő adatai

A Letétkezelő főbb adatai

Neve:	ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepe
Székhelye:	1068 Budapest, Dózsa György út 84./b.
Alapítás időpontja:	2008. augusztus 8.
Cégbejegyzés száma:	01-17-000547
Cégbejegyzés helye:	Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság
Cégbejegyzés időpontja:	2008. szeptember 5.
Tevékenységi kör:	Egyéb monetáris közvetítés Főtevékenység
Befektetési alapok és hasonlóok	
Pénzügyi lízing	
M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés	
Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység	
Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység	
Biztosítás, nyugdíjalap egyéb kiegészítő tevékenysége	
Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás	
Tevékenységi engedély kibocsátója:	De Nederlandsche Bank; az engedélyezett tevékenységek felsorolását továbbá a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által kiadott 40468/4/2008. számú értesítés tartalmazza

Működés időtartama:

Az ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepe határozatlan időtartamra jött létre.

Üzleti év:

Az ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepének üzleti éve megegyezik az alapító (ING Bank N.V.) üzleti évével.

Alaptőke:

2010. február 10-i cégkivonat szerint az ING Bank N.V.

- engedélyezett (társasági) tőkéje: 1.808.000.000,00 EUR

- kibocsátott tőkéje: 525.489.557,91 EUR

- befizetett tőkéje: 525.489.557,91 EUR

Az ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepe jegyzett tőkéje 2.000.000 Ft

11 Az Ingatlanértékelők adatai

11.1. Bering Stúdió

Neve:	Bering Stúdió Kft.	
Székhelye:	1067 Budapest, Eötvös u. 22.	
Bejegyzési száma:	Cg. 01-09-880187	
Bejegyzés helye:	Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság, Budapest	
Bejegyzés időpontja:	1998. március 1.	
Időtartama:	Határozatlan	
Alaptőke:	3.000.000,- Forint	
Alapítás dátuma:	1998. március 1.	
Tevékenységi kör:	7412	Számviteli, adószakértői tevékenység
	7414	Üzleti tanácsadás
	7230	Adatfeldolgozás
	7031	Ingatlanügynöki tevékenység
	8042	Máshova nem sorolt felnőtt- és egyéb oktatás
	7011	Ingatlanberuházás,- eladás
	7020	Ingatlan bérbeadás, üzemeltetése
	7487	Máshova nem sorolt, egyéb gazdasági szolgáltatás
Üzleti év:	A naptári évvel megegyező.	
Tulajdonosok:	Tóth Péter	- 45%
	Tóth József	- 45%
	Nagy Tamás	- 10%
Könyvvizsgáló:	Christ-Invest Kft.	
Alkalmazotti létszám:	4 fő	

11.2. Reag Szolgáltató Kft.

Az Ingatlanértékelő neve:	Reag Szolgáltató Kft.
székhelye:	1132 Budapest, Váci út 18. 5. em.
tulajdonosa:	REAG – Real Estate Advisory Group S.P.A. – 100%
alapításának időpontja:	2007. május 03.
cégjegyzékszám:	Cg.01-09-880524
bejegyzésének helye:	Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság

Az Ingatlanértékelő tevékenységi köre (TEÁOR '03 szám szerint)

- 7032 '03 Ingatlankezelés
- 4511 Épületbontás, földmunka
- 4512 Talajmintavétel, próbafúrás
- 4521 Épület, híd, alagút, közmű, vezeték építése
- 4522 Tetőszerkezet-építés, tetőfedés, vízszigetelés
- 4523 Autópálya, út, repülőtér, sport játéktér építése

4524 Vízi létesítmény építése
 4525 Egyéb speciális szaképítés
 4531 Villanszerelés
 4532 Szigetelés
 4533 Víz-, gáz-, fűtésszerelés
 4534 Egyéb épületgépészeti szerelés
 4541 Vakolás
 4542 Épületasztalos-szerkezet szerelése
 4543 Padló-, falburkolás
 4544 Festés, üvegezés
 4545 Egyéb befejező építés
 4550 Építési, bontási eszköz kölcsönzése személyzettel
 6312 Tárolás, raktározás
 7011 Ingatlanberuházás, -eladás
 7012 Ingatlanforgalmazás
 7020 Ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
 7031 Ingatlanügynöki tevékenység
 7032 Ingatlankezelés
 7132 Építőipari gép, kölcsönzése
 7134 Máshova nem sorolt egyéb gép kölcsönzése
 7230 Adatfeldolgozás
 7240 Adatbázis-tevékenység, on-line kiadás
 7310 Műszaki kutatás, fejlesztés
 7413 Piac- és közvélemény-kutatás
 7414 Üzletviteli tanácsadás
 7415 Vagyonkezelés
 7420 Mérnöki tevékenység, tanácsadás
 7430 Műszaki vizsgálat, elemzés
 7440 Hirdetés
 7450 Munkaerő-közvetítés
 7470 Takarítás, tisztítás
 7481 Fényképészet
 7485 Titkári, fordítói tevékenység
 7487 Máshova nem sorolt, egyéb gazdasági szolgáltatás

Az Ingatlanértékelő működési időtartama:

Az Ingatlanértékelő társaság működésének időtartama határozatlan időre szól.

Az Ingatlanértékelő jegyzett tőkéje:

9.000.000,- Ft

Az Ingatlanértékelő saját tőkéje:

9.000.000 Ft

Az Ingatlanértékelő üzleti éve:

A társaság üzleti éve minden év április 1-jén kezdődik és a következő év március 31-ig tart.

12 A befektetők köre

A Befektetési Jegyeket devizabelföldi és devizakülföldi természetes és jogi személyek, valamint jogi személyiség nélküli szervezetek vásárolhatják meg.

13 Az Alap befektetési politikája

Az Alapkezelő az Alap pénzeszközeiből ingatlanokat vásárol és az ingatlan megvásárlása és értékesítése közötti időszakban azokat a befektetési elveknek megfelelően hasznosítja. Az ingatlanokra nem fordított tőkét likvid eszközökben tartja.

Az Alapkezelő a tőle elvárható maximális gondossággal, saját belátása és döntése alapján, a Tpt-ben, az egyéb vonatkozó jogszabályokban és az Alapkezelési Szabályzatban foglalt korlátozások betartása mellett alakítja ki az Alap forrásainak felhasználási módját.

Az Alapkezelő az Alap működése során az - elfogadható kockázat mellett elérhető - lehetséges legmagasabb hozamot tartja szem előtt a portfólió kialakítása és a befektetési döntések meghozatala során. A hozam maximalizálása és a kockázatok minimalizálása érdekében az Alapkezelő élni kíván a Tpt. által biztosított hitelfelvétel és származtatott ügyletek megkötésének lehetőségével. Az Alapkezelő a törvényi korlátozásokon túlmenően nem törekszik mindenképpen ingatlanportfóliójának diverzifikálására. Nem kívánja befektetéseit földrajzi, illetve felhasználási szempontból korlátozni. A jövőben az Alap portfóliójába kerülhetnek Magyarország területén kívül elhelyezkedő ingatlanok is, amennyiben azt a jogszabályok nem tiltják.

Az Alap befektetési politikája az átalakulást követően [változatlan marad].

A portfólió lehetséges elemei, azok tervezett arányai

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

Eszköz megnevezése	Tervezett arány
Ingatlan	Az optimális hozam elérése érdekében, a futamidőből a lejáratig még hátralévő időre is figyelemmel, minél nagyobb arányban. Az Alap hitel felvételére jogosult, így az ingatlanportfólió saját tőkére vetített aránya a 100%-ot meghaladhatja.
látra szóló és lekötött bankbetét (forintban illetve devizában),	2-25 %
más alapkezelő által kezelt, ingatlanokba fektető kollektív befektetési forma által kibocsátott kollektív befektetési értékpapírt - beleértve ezen értékpapírok repo ügylettel történő vásárlását is -, azzal hogy az Alap portfóliójában lévő kollektív befektetési értékpapírok aránya nem haladhatja meg az Alap saját tőkéjének húsz százalékát.	0-15%
az Európai Unió vagy az OECD tagállama által kibocsátott állampapír (diszkont kincstár-jegyek, kamatozó kincstárjegyek, változó, illetve fix kamatozású államkötvények) beleértve ezen értékpapírok repo ügylettel történő vásárlását is, valamint nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír;	0-15 %
devizaárfolyamhoz kötött ingatlanügyletekből befolyó bevételek és az ingatlanügyletekhez kapcsolódó kiadások árfolyamkockázatának, továbbá hitelfinanszírozás deviza- és kamatkockázatainak fedezése céljából kötött származtatott ügyletek.	Az árfolyamkockázatnak kitett bevételek 0-70 %-a

A befektetési szabályoknak vásárláskor úgy kell megfelelni, hogy az előálló portfólióra érvényesüljenek a limitek.

A portfólió aktuális elemeit a Közzétételi Helyeken elérhető éves, féléves és havi portfólió-jelentések tartalmazzák.

Befektetési szabályok értékpapírok esetén

A Tpt. eltérő rendelkezésének hiányában az egy kibocsátótól származó értékpapírok és egyéb pénzügyi eszközök nem haladhatják meg az Alap saját tőkéjének húsz százalékát, kivéve az az Európai Unió vagy az OECD tagállamok által kibocsátott állampapírt.

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

Az Alap portfoliójában az Európai Unió vagy az OECD-tagállamok által kibocsátott azonos sorozatú állampapírok saját tőkére vetített összértéke nem haladhatja meg az Alap saját tőkéjének harmincöt százalékát. Az Alapkezelő fenti értékpapírok tekintetében minimális mértéket nem határoz meg. Az Alap nem kíván harminc százalékot meghaladó mértékben azonos devizában denominált értékpapírokba fektetni, kivéve a forintban denominált értékpapír befektetéseket.

Az Alapkezelő az Alap saját tőkéjét nem fektetheti be az Alap által kibocsátott Befektetési Jegybe.

Ha az Alap saját tőkéjét olyan más kollektív befektetési forma kollektív befektetési értékpapírjába fektetik 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 befektetési alpra eladási és visszaváltási jutalék nem terhelhető.

Az Alapkezelő az általa kezelt befektetési alap részére nem vásárolhat

- a) saját maga által kibocsátott értékpapírt;
- b) 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 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 a szabályozott piacra bevezetett értékpapírokat.

Az Alapkezelő kapcsolt vállalkozásai által kibocsátott, nyilvános árjegyzéssel rendelkező értékpapírokra (ideértve a tőzsdére bevezetendő értékpapírokat), illetve az Alapkezelő a kapcsolt vállalkozásai tulajdonában lévő, nyilvános árjegyzéssel rendelkező értékpapírokra és a fél évnél rövidebb lejáratú állampapírokra (ideértve a szabályozott piacra bevezetett értékpapírokat is) kötött ügyleteknél, valamint az Alapkezelő által kezelt alapok, portfóliók egymás közötti ügyleteinél az ügylet kötésekor érvényben lévő piaci árat dokumentálni kell.

Befektetési szabályok ingatlanok esetén

Ha az értékelési árak változása, illetve a visszaváltások következtében az Alapban valamely ingatlanportfólió elem aránya jelentősen (több mint huszonöt százalékkal) meghaladja a törvényi előírást, az Alapkezelő köteles egy éven belül legalább a Tpt-ben megengedett szintre csökkenteni az adott portfólióelem arányát.

Az Alapkezelőnek az Alap saját tőkéjének ingatlanba történő befektetésekor a következő befektetési korlátozásokat kell betartania:

- Az Alap portfoliójában egyetlen ingatlan értéke sem haladhatja meg az Alap saját tőkéjének húsz százalékát. Vásárlás esetén ezt a korlátot az előálló portfólió tekintetében kell alkalmazni.

- Az Alap portfoliójában az építés alatt álló ingatlanok értéke nem haladhatja meg az Alap saját tőkéjének huszonöt százalékát.

Egy ingatlanak minősül az ingatlan-nyilvántartásban 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 ingatlanak 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 ingatlanak minősül, ahány különböző albetét kialakításra került.

Az Alap az ingatlanok átruházása (elidegenítése, megszerzése) körében köthet adásvételi, csere, valamint más, adásvételre irányuló, azzal vegyes szerződéseket, így különösen a Ptk.-ban az adásvétel különös nemeiként nevesített szerződéseket, illetve időpont vagy feltétel bekövetkezésétől függő hatályú szerződéseket.

Az ingatlanokra vonatkozó adásvételi, valamint az ingatlanok megterhelésére vonatkozó jelzálogkölcson szerződések érvényességéhez a letétkezelő ellenjegyzése szükséges. A letétkezelő az adott ügyletet csak a befektetési alapokra vonatkozó jogszabályok szerint minősítheti, ellenjegyzése során az alapkezelő döntését üzleti megfontolások szempontjából nem értékeli.

Az Alap kezelése esetén az Alapkezelő köteles gondoskodni az Alap portfoliójában lévő, biztosítható ingatlanokra vonatkozó, az Alap mint kedvezményezett javára szóló, a teljes kockázati körre kiterjedő vagyont biztosítás folyamatos fennállásáról.

Az Alapkezelő 75%-ban határozza meg a minimumot a portfolióban tartandó ingatlanok arányát illetően.

Építés alatt állónak minősül az a telekingatlan, illetőleg felépítmény, amelyen az Alap kizárólag saját kockázatára, saját nevére szóló építési engedély alapján az építési naplót megnyitották és kivitelezési munkát folytat, illetve végeztet és amelyre használatbavételi engedélyt még nem adtak ki. Az Alap - az alábbiakban meghatározott, kivétellel - kizárólag olyan ingatlanon folytathat, illetve végeztethet kivitelezési tevékenységet, amelyre a használatba vételt követően teljesül a Tpt. 283. § (1) bekezdése. Az Alap a tulajdonát képező ingatlanokhoz funkcionálisan kapcsolódó, vagy azzal határos közterületen is folytathat, illetve végeztethet kivitelezési tevékenységet, ha erre vonatkozóan a tulajdonában álló ingatlanokra kiadott építési engedély rendelkezést tartalmaz vagy ha ezen munkák elvégzése az Alap tulajdonában álló ingatlanok rendeltetésszerű használata feltételeinek biztosításához szükséges.

Származtatott termékek, illetve a származtatott ügyletek lehetséges köre, alkalmazásuk célja, feltételei, jelentős kockázati tényezők

Az Alapkezelő az Alap nevében kizárólag az Alap devizaárfolyamhoz kötött ingatlanügyletekből befolyó bevételei és az ingatlanügyletekhez kapcsolódó kiadások árfolyamkockázatának fedezése, továbbá hitelfinanszírozás deviza és kamatkockázatainak fedezése céljából köthet határidős fedezeti ügyleteket, a Tpt. 272-274. § rendelkezéseinek betartása mellett.

Tőkenövekedési / spekulatív céllal vásárolt ingatlanok

Az Alapkezelő ingatlanfejlesztési szempontból jó helyen lévő, későbbi fejlesztésre alkalmas, jelentős fejlődési potenciállal bíró területen elhelyezkedő, tőkenövekedést biztosító ingatlanokat is tervez megvásárolni. Az Alapba kerülő ingatlanok kiválasztásánál elsődleges szempont a beszerzéskor (fejlesztéskor) elvárt, és a potenciális bérlőkkel folytatott tárgyalások folyamán leegyeztetett, lehetőség szerint előszerződésekkel biztosított jövőbeni hozam. Az Alapkezelő a befektetéseknél figyelembe veszi Magyarország mindazon adottságait, amelyek az ingatlanok értékére hatással vannak, illetve igyekszik kihasználni Magyarország Európai Unióhoz történt csatlakozásából származó potenciális előnyöket.

Az értéknövekedést ezen ingatlanok, jellemzően telkek vagy bontásra ítélt felépítménnyel rendelkező telkek esetében a kedvező árazás, a tervezett értéknövelő felújítási munkálatok elvégzése, és az ezt követő hasznosítás, illetve a várható ingatlanpiaci fejlődési trendek és áremelkedés indokolhatja.

Bérbeadással hasznosított ingatlanok

A megvásárolandó ingatlanok számottevő részét az Alapkezelő hosszú távú bérbeadással kívánja hasznosítani, ezért az ilyen típusú ingatlanokba történő befektetést megelőzően az Alapkezelő kiemelt figyelmet szentel az élő bérleti szerződések minőségi vizsgálatának, a szerződéses feltételek és a bérlő minősítésének. Az Alapkezelő törekszik arra, hogy a bérleti megállapodások biztosítsák a bérleti díjak reálértékének megőrzését.

Az Alapkezelő elkerüli az olyan ingatlanokba történő befektetést, amelyek magas fajlagos közvetett üzemeltetési költséggel rendelkeznek, illetve fennáll a kockázata a relatíve magas rendkívüli költségek szükségességének. Szintén nem fektet az Alapkezelő olyan ingatlanokba, amelyeknél környezetvédelemmel kapcsolatos, illetve etikai veszélyeztetettség miatt nem kezelhető kockázatok merülhetnek fel.

14 Az Alap tulajdonában lévő befektetési eszközök és ingatlanok kölcsönzésének, terhelhetőségének szabályai

Hitelfelvétel, az ingatlanok megterhelése:

Az Alapkezelő az Alap portfoliójában lévő eszközöket – az alábbiakban meghatározott eseteket kivéve - zálogjoggal vagy egyéb módon nem terhelheti meg, és az Alap nevében kötvényt vagy más, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírt nem bocsáthat ki.

Az Alapkezelő

- a) az Alap származtatott ügyleteihez, valamint
- b) az Alap halasztott fizetés mellett kötött ingatlanvételei ügyletei esetében, ha az óvadék nyújtásának feltétele, hogy az alap tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez az eladó legkésőbb az óvadék rendelkezésre bocsátásával egyidejűleg hozzájáruljon, jogosult az alap nevében az alap eszközei terhére óvadékokat nyújtani.

Az Alapkezelő az Alap által vásárolt ingatlanok, illetve adott ingatlanberuházások Nettó Eszközérték számításakor figyelembe vehető összértékének ötven százaléka erejéig ingatlanfinanszírozás, ingatlanberuházás finanszírozása és likvid eszköz biztosítása céljából kölcsönt vehet fel az Alap nevében, amennyiben ez az Alapkezelési Szabályzatban foglalt általános feltételeknek megfelel. Az ilyen kölcsön fedezeteként az Alap

- a) a megterhelt ingatlanra kötött vagyonbiztosításon,
- b) az adott ingatlanból befolyó bevételek hitelező bank számára történő engedményezésén, vagy
- c) óvadékon, vagy
- d) jelzálogon

túlmenően egyéb biztosítékot nem nyújthat. A Letétkezelő jelzáloggal fedezett kölcsön esetén hitelezőként nem szerepelhet.

Az Alapkezelő jogosult nyilvános ingatlan értékesítési pályázatokon az Alap nevében részt venni, jogosult a pályázati kiírásban meghatározott bánatpénzt, óvadékokat, bankgaranciát a pályázat kiírója javára, a pályázat kiírásának megfelelően rendelkezésére bocsátani, amennyiben a pályázaton meghirdetett ingatlan az Alap számára az általános szabályok szerint megvásárolható. Az így megfizetésre kerülő bánatpénz vagy óvadék összege nem haladhatja meg az adott ingatlan ingatlanértékelő által meghatározott forgalmi értékének húsz százalékát.

Az Alapkezelő jogosult hozzájárulni a vevőt terhelő jelzálogjog bejegyzéséhez az Alap tulajdonában lévő, de érvényes adásvételi 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.

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

Az óvadékba, illetve kölcsönbe adott - egyébként likvid eszköznek minősülő - értékpapír nem minősül a Befektetési Jegyek visszaváltását biztosító likvid eszköznek.

Az egyes értékpapírok saját tőkén belüli arányának számításakor figyelembe kell venni az Alap nevében kölcsönadott értékpapírokat, nem vehető figyelembe azonban kölcsönvett értékpapír.

Az Alapkezelő nem adhat el olyan értékpapírt és egyéb pénzüpi eszközt, amely nincs az Alap tulajdonában.

15 A Befektetési Jegyhez fűződő jogok

A Befektetési Jegyek tulajdonosai jogosultak

- amennyiben az Alap hozamot fizet, úgy Befektetési Jegyekre jutó felosztott hozamra,
- a tulajdonukban lévő Befektetési Jegyek felett szabadon rendelkezni,
- az Alap lejáratakor, az Alap megszűnését vagy felszámolását követően az Alap felosztható tőkéjéből a tulajdonolt Befektetési Jegyeik névértékének arányában történő részesedésre,
- az Alap megszűnése esetén a megszűnési jelentés megtekintésére,
- a Tpt-ben meghatározott rendszeres és rendkívüli tájékoztatásokra,
- a Tpt-ben meghatározott egyéb jogok gyakorlására.

16 Az Alapkezelő jogai

Az Alapkezelő jogosult a Tpt-ben, egyéb jogszabályban és az Alapkezelési Szabályzatban rögzített jogosultságok gyakorlására, döntések meghozatalára, különös tekintettel:

- az Alap befektetési politikájának megváltoztatására
- a Tájékoztató és az Alapkezelési Szabályzat módosítására
- hozamfizetés elrendelésére
- az Alap beolvasztására, megszüntetésére, átalakítására
- Az Alap futamidejének megváltoztatására.

17 Forgalmazás a Budapesti Értéktőzsdén

Az Alap Befektetési Jegyei bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.

A tőzsdei árat a tőzsdei forgalomban megjelenő kereslet-kínálat határozza meg, így az az egy jegyre jutó Nettó Eszközértéktől bármikor, bármekkora mértékben és bármilyen hosszú időn keresztül eltérhet.

A tőzsdei bevezetés a Befektető számára a Befektetési Jegyek vételének és eladásának a lehetőségét jelenti a tőzsdei kereskedés során felmerülő költségek figyelembe vétele mellett, ugyanakkor a tőzsdei forgalomban megvalósuló Befektetési Jegy eladás a forgalomban lévő Befektetési Jegyek számát és így az Alap saját tőkéjét nem csökkenti.

A Befektetési Jegyek tőzsdei forgalmazásával összefüggő eladási és vételi jutalékok a Befektetési Jegyek eladóit és vevőit terhelik.

18 Az Alap Nettó Eszközértéke

Az Alap a Befektetési Jegyek Nettó Eszközértékét legritkábban havonta, de ha származtatott eszközt tartalmaz, akkor minden T napra vonatkozóan a Letétkezelő T-1 (munka)napon állapítja meg a következő adatok figyelembevételével:

- a következő tranzakciók alapján összeállított eszköz állomány: T-1 nap 14. óráig tudomására jutott T-2 kötésnap, valamint azon T-1 nap 14. óráig a tudomására jutott T-1 napi tranzakciók, amelyeknél a kötésnap megegyezik a teljesítés napjával
- T-1 nap 14 óráig ismertté vált tételes költségek, kötelezettségek
- T-1 nap 14 óráig ismertté vált tételes követelések
- T napig elhatárolt folyamatos díjak
- T-2 napon forgalomban lévő Befektetési Jegy darabszám.

A fentiek mellett a Nettó Eszközérték kötelezően megállapításra kerül az Átalakulás Napját megelőző 7. munkanapra és az Átalakulás Napjára vonatkozóan.

A Letétkezelő az egy Befektetési jegyre jutó Nettó Eszközértéket négy tizedes pontossáig állapítja meg.

A Letétkezelő a Tpt. rendelkezéseinek megfelelően gondoskodik az Alap összesített és egy jegyre jutó Nettó Eszközértékének a befektetők részére történő közzétételéről T+2 napon.

Az Alap eszközeinek értékelési szabályai

Épületek, telkek, építés alatt álló ingatlanok

Az Alap a portfóliójában lévő ingatlanok forgalmi értékét a Tájékoztató 12. pontjában meghatározott gyakorisággal állapítja meg.

Az ingatlanok értékelése során az ingatlan sajátosságainak és a rendelkezésre álló információknak a gondos mérlegelésével kell eldönteni, hogy az alábbiakban bemutatott módszerek közül melyiknek az alkalmazására kerül sor, figyelemmel arra, hogy az érték meghatározásában a konkrét piaci adatok minél nagyobb teret kapjanak. Az értékeléskor a piaci (hazai terminológiával a forgalmi) értéket kell megállapítani, valamely jelentős nemzetközi szervezet szabványai alapján. Ingatlanértékelő mind az értékelési metodológia, mind pedig az alkalmazott terminológia tekintetében a RICS (Royal Institute of Chartered Surveyors) ingatlanértékelési szabályait tartja be, és ezen kívül figyelembe veszi a 25/1997. (VIII. 1.) Pénzügyminisztériumi Rendelet ingatlanérték-meghatározásra vonatkozó előírásait addig a mértékig, ameddig azok az adott értékelési feladatra alkalmazhatók.

Az Alap tulajdonában lévő ingatlanok értékelése

a) piaci összehasonlításra alapuló módszerrel,

b) hozamszámításra alapuló módszerrel, vagy

c) újraelőállítási költségen alapuló módszerrel

történhet azzal, hogy az értékelési módszer választását részletesen indokolni kell és a továbbiakban minden időszakban ugyanezen módszerrel kell az adott ingatlan esetében elvégezni.

Ha az Ingatlanértékelő úgy ítéli meg, hogy az így kiválasztott és alkalmazott értékelési módszer a továbbiakban már nem alkalmas az ingatlan piaci értékének becslésére, és egy másik módszer alkalmazása a korábbiaknál pontosabb becslést eredményez, az adott ingatlan esetében az értékelési módszert meg kell változtatni, és az indokokat az értékelési szakvéleményben részletesen be kell mutatni.

Az újraelőállítási költség meghatározásának módszere

Alkalmazása olyan ingatlanok esetében indokolt, ha egyedi, máshoz nem hasonlítható építményt kell értékelni, vagy a felépítmények értéke a telkek értékéhez viszonyítva nagyon alacsony, illetve nincsenek megfigyelhető és figyelembe vehető adásvételi vagy bérleti tranzakciók.

A módszer azon feltételezésen alapul, hogy a szóban forgó ingatlanért egy potenciális vevő nem fizet majd többet, mint a hozzá hasonló használati értékű, azt helyettesíteni képes ingatlan felépítéséért. A módszer alkalmazása során az aktuális építőipari költségeket (anyagárak, munkadíjak és egyéb járulékos költségek) határozzák meg, amit csökkentenek az értékelt ingatlan fizikai, funkcionális és gazdasági avultságának szintjével.

Mivel a jelen módszerrel kapott érték csak áttételesen kapcsolódik a piaci értékhez, ezért használata csak a másik két módszer alkalmazhatatlansága esetén indokolt.

A hozamszámításon alapuló módszer

Alkalmazása bérbeadás vagy más hozamtermelő megoldás útján hasznosított ingatlanok esetében célszerű abban az esetben is, ha az értékelendő ingatlan jelenleg üresen áll, vagyis nem termel bevételt, de reális hasznosítási módja a bérbeadás. Az Alap befektetési természetéből fakadóan az értékelések esetében meghatározó lesz a hozamszámítási megközelítés. Tekintettel a feladat súlyára, a hitelesség biztosítására, minden jelentésben kísérletet kell tenni mind a három módszer alkalmazására, a piaci adatok és az ingatlan jellegének függvényében. A meghatározott értékeket az Ingatlanértékelő megfelelően kiértékeli.

Az ingatlan által termelt nettó bevételek jelenértékének meghatározására kerül sor azon feltételezés alapján, hogy közvetlen összefüggés van az ingatlan bevételtermelő képessége és az értéke között.

Piaci összehasonlításon alapuló módszer

Indokolt a módszer alkalmazása, ha az adott ingatlan típusára vonatkozóan keresleti, kínálati illetve konkrét értékesítési adatok kellő számban rendelkezésre állnak és a piaci viszonyok kiegyensúlyozottak.

Az értékelés során a hasonló fizikai és funkcionális adottságokkal rendelkező ingatlanokat hasonlítják össze az Alap tulajdonában álló ingatlannal az esetleges értékmódosító tényezők figyelembevételével.

Építés alatt álló ingatlanok esetében az Alap a következő értékelésig a követelések között tünteti fel a Tpt. által előírt egy hónapos értékelések közötti időszakban végrehajtott beruházásokkal kapcsolatban folyamatosan felmerülő és pénzügyileg rendezett költségeket.

Lízingbe adott ingatlanok

A Nettó Eszközérték számításánál a lízingbe adott ingatlant a szerződésben meghatározott nettó lízingértéken kell figyelembe venni. A nettó lízingérték megállapítására a helyszíni szemle alapján és az összehasonlító értékek alapján kerül sor, figyelembe véve az adott ingatlanra jellemző lényeges körülményeket, meghatározva az ingatlan hasznosítása révén elérhető hozamot, valamint az ingatlan állapotával, fizikai és funkcionális tulajdonságaival összefüggő érték-meghatározó tényezőket.

A lízingbe adott ingatlan nettó eszközértékét az előre meghatározott – a lízingszerződéshez igazodó – arányban és ütemben csökkenteni kell a befolyó lízingdíj tőkeértékével. A lízingszerződésben meghatározott arányban, illetve összegben történik a lízingdíj tőkeértéknek a meghatározása, amely nem minősül nyereségnek.

Az ingatlanok értékelésénél az ingatlanértékelő által a fenti módszerek valamelyikével, vagy az azok által kapott értékek átlagolásával megállapított értéket kell a Nettó Eszközérték megállapítása során figyelembe venni.

Folyószámla (látra szóló betét)

A Nettó Eszközérték számításánál a látra szóló betétek időarányos – T napig eltelt napok számát (a T napot is beleszámítva) alapul véve – kamattal növelt összege vehető figyelembe.

Lekötött betétek

A lekötött betétek összegét a T napig felhalmozott kamatok összegével kell megnövelni.

Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok

Az Alap tulajdonában lévő, a tőzsdén jegyzett fix és változó kamatozású kötvények, valamint a diszkont kincstárjegyek esetén - az elsődleges forgalmazói rendszerbe bevezetett, a Magyar Állam által kibocsátott államkötvényeket és diszkont kincstárjegyeket kivéve - egységesen a T-2 napi vagy az utolsó tőzsdei záró nettó árfolyam felhasználásával kell értékelni oly módon, hogy a nettó árhoz a piaci érték meghatározásakor hozzá kell adni a T napig felhalmozott kamatokat.

A Magyar Állam által kibocsátott, az elsődleges forgalmazói rendszerbe bevezetett, 3 hónapnál hosszabb hátralévő futamidejű fix és változó kamatozású, illetve diszkont állampapírok esetén az Államadósság Kezelő Központ (a továbbiakban: ÁKK) által a T-2 napon, illetve az azt megelőző legutolsó munkanapon közzétett legjobb vételi és eladási nettó árfolyamok számtani átlaga és a T napig felhalmozott kamatok összegeként kell a piaci értéket meghatározni.

A Magyar Állam által kibocsátott 3 hónapnál rövidebb hátralévő futamidejű fix kamatozású és diszkont állampapírok - ideértve az állami készfizető kezességgel rendelkező értékpapírokat is - esetén az ÁKK által a T-2 napon, illetve az azt megelőző legutolsó munkanapon közzétett 3 hónapos referenciahozam felhasználásával a T napra diszkontált (lineáris kamatszámítással, 360 napos éves bázison) bruttó árfolyamként kell a piaci értéket meghatározni.

Az Európai Unió vagy az OECD tagállama által kibocsátott egy évnél nem hosszabb futamidejű hitelviszonyt megtestesítő Állampapírok esetében a „T” napra vonatkozó árfolyamot a Letétkezelő által meghatározott professzionális adatszolgáltató – Bloomberg vagy Reuters – által közölt „T” napra vonatkozó záróáron kell kiszámolni.

Ha a fenti értékelési módszerek nem használhatóak, akkor a nettó beszerzési árat kell felhasználni oly módon, hogy a piaci érték meghatározásakor hozzá kell adni az utolsó kamatfizetés óta a T napig felhalmozott kamatokat.

Határidős kereskedelem

Az összetett származtatott ügyleteket az alaptermékekre felbontva kell kezelni. A tőzsdei határidős ügyleteket és a tőzsdén kívüli határidős ügyleteket az alapul szolgáló eszköz és az ügylet által generált fiktív vagy valós pénzáramlás összetételeként kell kezelni.

Az Alapkezelő az Alap devizában meglévő nem származtatott hosszú pozícióját az ugyanezen devizán alapuló rövid származtatott pozíciójával szemben nettósíthatja a Tpt. 273. §-ában megfogalmazott szabályok szerint.

Tőzsdei határidős ügyletek (futures) értéke megegyezik az adott instrumentumra közzétett T-2 napi, illetve ennek hiányában a legutolsó, hivatalos közzétett elszámoló ár és az azt megelőző utolsó elszámolóár különbözetének, valamint a kontraktusok méretének és mennyiségének a szorzatával.

Határidős (forward) megállapodások:

A forward vételi megállapodás T-napi piaci értéke az alaptermék T-2 napi adatokból számolt T napi – a határidős ügylet teljesítéséig várható pénzáramlások jelenértékével csökkentett – piaci értékének és a forward megállapodásban szereplő vételi árfolyam T napra vonatkozó jelenértékének a különbségével egyezik meg.

A forward eladási megállapodás T-napi piaci értéke a forward megállapodásban szereplő eladási árfolyam T napra vonatkozó jelenértékének és az alaptermék T-2 napi adatokból számolt T napi – a határidős ügylet teljesítéséig várható pénzáramlások jelenértékével csökkentett – piaci értékének a különbségével egyezik meg.

Jövőbeli kötelezettségek

Az Alap jogosult – a már ismertté vált vagy nagy valószínűség szerint realizálódó jövőbeli költségek fedezésére – pénzügyi fedezetet képezni, és azokat egy összegben, a tényleges kifizetések előtt az Alapra terhelni.

Áfa követelés, kötelezettség elszámolása

Az Alap a saját kibocsátású számlák fizetendő áfa tartalmát a kötelezettségek között, az idegen kibocsátású számlák visszaigényelhető áfa tartalmát a követelések között névértéken veszi nyilvántartásba.

Bevételek

Az Alapkezelő az egyenletesen felmerülő, de időszakonként befolyó, 500 ezer forintos értékhatárt meghaladó bevételeket (elsősorban bérleti díj bevételek) időarányosan veszi figyelembe a Nettó Eszközérték kiszámításánál.

A devizában felmerülő követelések értékét a Magyar Nemzeti Bank által T-2 napon publikált hivatalos deviza-közép árfolyamon kell forintra átszámítani.

Kötelezettségek

Az Alapkezelő a Nettó Eszközérték számításakor a költségeket felmerüléskor terheli rá az Alapra, kivéve a folyamatos teljesítésekből származó, egyenletesen felmerülő, de időszakosan fizetendő díjakat és költségeket, melyek mint kötelezettségek időarányosan kerülnek elszámolásra.

Az előre nem tervezhető költségeket az Alapkezelő az esedékességük időpontjában terheli az Alapra.

A devizában felmerülő kötelezettségek értékét a Magyar Nemzeti Bank által T-2 napon publikált hivatalos deviza-közép árfolyamon kell forintra átszámítani.

19 A tőkenövekmény és a kifizetendő hozam megállapításának és kifizetésének részletes szabályai

Az Alap a befektetéseiben elért nyereséget folyamatosan újra befekteti, rendszeres hozamot nem fizet. A befektetők értékpapírjuk hozamához a jegyek (vagy azok egy részének) visszaváltásával juthatnak hozzá. Rendkívüli hozamfizetésre akkor kerül sor, ha az Alapkezelő Közgyűlése arról határoz, meghatározva a hozamfizetés napját „E” és a kifizetendő hozam mértékét, melyről az Alapkezelő a Tpt-ben meghatározott módon, az Alap Közzétételi Helyein tájékoztatja a Befektetőket. Hozam kizárólag az Alap tőkenövekménye terhére fizethető ki.

Az Alap hozamszámításának alapja az Alap tőkenövekménye, mely az Alap adott napon számított Nettó Eszközértéke és a forgalomban lévő Befektetési Jegyek össznévértékének a különbözete. Az Alapkezelő az elért hozam bemutatása, illetve közzététele során a Tpt. 15. számú melléklete szerint jár el.

Az Alapkezelő a hozamfizetésről szóló döntést követően elkülöníti a kifizetendő hozamot a Letétkezelőnél nyitott hozamfizetési alszámlára.

A hozam azokat a Befektetőket illeti meg, akiknek az Alap Befektetési Jegyei a hozamfizetést megelőző harmadik napon a tulajdonukban van. „E-3”

A KELER „E-2”. napon, pozíció listában értesíti az Alapkezelőt (Letétkezelőt), hogy az Alap Befektetési Jegyei mely befektetési szolgáltatóknál vezetett értékpapírszámlákon, milyen eloszlásban találhatóak.

„E-1”. napon a Letétkezelő a hozamfizetési alszámláról a fent említett pozíció lista alapján a hozamra jogosult Befektetők befektetési szolgáltatóknál vezetett számlájára utalja a hozamot.

20 Az Alapot terhelő díjak és költségek

Átalakulási költségek

Az Alap átalakulásával kapcsolatban felmerülő költségeket az Alapkezelő viseli, azok nem terhelik az Alapot.

Az Alap működésével kapcsolatos költségek

Alapkezelési díj

Az Alapkezelő az Alap portfóliójának kezeléséért, az alapkezelői tevékenység folyamatos ellátásáért maximum 2 % éves díjat számol fel, amit naponta számít ki 365 napos bázison és a hónap utolsó napját követő 8 napon belül számláz ki az Alap terhére, amelyet az Alap 8 napon belül átutalással egyenlít ki.

Az Alapkezelő jogosult az Alap által felvett pénzügyi kölcsön biztosítékeként szolgáló kezességet vállalni. A kezességvállalás ellenértékeként az Alapkezelő jogosult a kezességgel biztosított kölcsönszerződésben a kölcsön összegeként szereplő összeg évi 1 %-ának megfelelő díjat számlázni az Alap felé. A díj az alapkezelési díjjal együtt esedékes.

Letétkezelési díj,

Amely 0-4 milliárd forint nettó eszközérték esetén évi 0,13%

4-6 milliárd forint nettó eszközérték esetén évi 0,11%

6 milliárd forint feletti nettó eszközérték esetén évi 0,10%

A letétkezelési díjat a Letétkezelő havonta, a tárgyhónapot követő hónap 15-ig számolja el, és a hónap utolsó banki munkanapján megterheli az Alap Letétkezelőnél vezetett számláját.

Értékbecslés díj – Bering Stúdió Kft.,

Az Alap által megvásárolandó ingatlanok részletes értékeléséért és az Alap által kifizethető legmagasabb vételár, illetve az ingatlan eladásakor az Alap által elfogadható legalacsonyabb összeg megállapításáért a megbízott ingatlanértékelőt az ingatlan típusához igazodó díjazás illeti meg az alábbiak szerint

Értékelés típusa	Nettó vállalási ár (ezer Ft)	Határidő (munkanap)
Társasházi lakás		
0-100 m ²	50	4
100-200 m ²	50	4
Lakó-üdülő ingatlan telekkel		
0-100 m ²	50	4
100-300 m ²	50	5
300 m ² felett 150 m ² -enként plusz	15	0
Építési telek (1 módszer)		
0-1 000 m ²	45	4
1 000 m ² felett (1 000 m ² -enként plusz)	15	1
Ingatlan-fejlesztés (3 módszer)		
Építési telek 2000 m ² -ig	200	6
Építési telek 2000 m ² felett 2 000 m ² -enként plusz	25	6
Felépítményes ingatlan 1000 m ² -ig	250	10
Felépítményes ingatlan 1000 m ² felett 1000 m ² -enként plusz	25	1
Jövedelemtermelő ingatlanok		
0-600 m ²	200	8
600-2000 m ²	275	10
2000 m ² felett 1000 m ² -enként plusz	25	1
Telephelyek		
1 felépítmény, vagy 0-1000 m ² felépítmény-terület	150	5
2-10 felépítmény vagy 1000-5000 m ² felépítmény-terület	250	10
10 felépítmény felett 5 felépítményenként, vagy 5000 m ² felett 3000 m ² -enként	25	1
Portfólió (több különálló egység)	Az egyedi díjak összegeinek %-a	Határidő (munkanap)
2 különálló egység	90%	Lásd fenn
3-5 különálló egység	85%	Lásd fenn
6-10 különálló egység	80%	Lásd fenn
10 különálló egység felett	60%	Lásd fenn
Aktualizálás	A teljes értékelés díjának %-a	Határidő Nap
Saját értékelés	kb. 1 év után	Lásd fenn
	kb. 2 év után	

Más által készített értékelés	kb. 1 év után	50-100%* *cégtől függ	Lásd fenn
	kb. 2 év után		
Monitoringhoz kapcsolódó felülvizsgálat		Ft/db	Vállalt db/év
Lakóingatlan		alapidj 50%-a	10
Egyéb ingatlan		alapidj 50%-a	10

A negyedéves, valamint a Tpt. értelmezése szerinti „építés alatt álló ingatlanok” esetében: havi aktualizálások javasolt díja az eredeti vállalási ár 20-40%-a, de minimum 30.000 Ft+ÁFA.

A megbízott ingatlanértékelő számláját az Alap az értékelési dokumentációk átadását követő 8 napon belül egyenlíti ki.

Értékbecslési díj – REAG Szolgáltató Kft.

Ingatlanok besorolási jellemzői		2010 nettó díjak				
		Rendes (éves)	Negyedéves	Havi	Rendkívüli	
1	Lakás, garázs. Értékükben vagy nem jelentős, vagy az értékelés módszertana alapján egyszerűen értékelhető (csak piaci összehasonlító módszerrel) ingatlanok.	450 €	45 €	65 €	300 €	
2	Egybérlet ingatlanok értékelése. Fejlesztési területek maradványértékeléssel történő értékbecslése.	950 €	95 €	145 €	700 €	
3	Több bérlet ingatlanok (logisztika, kereskedelem, iroda) értékbecslése értékhatár nélkül. Összetettebb maradványértékelés, több helyrajzi szám összevonásából kialakítandó fejlesztési terület (a több hrsz ellenére egy projektnek kezelendő) értékelése.	1.450 €	145 €	215 €	950 €	
4	Lakóprojektek, fejlesztési projektek értékelése.	1.850 €	185 €	285 €	1.250 €	
5	Kiemelt fejlesztési projektek, több helyrajzi számú ingatlan összevonásával kialakított komplex ingatlanok értékbecslése.	2.400 €	240 €	350 €	1.500 €	
Macrogamma Befektetési Alapkezelő portfólió		Besorolás	Rendes (éves)	Negyedéves	Havi	Rendkívüli
1	Székesfehérvár fejlesztési terület	5	2.400 €	240 €	350 €	1.500 €
2	Szombathely fejlesztési terület	3	1.450 €	145 €	215 €	950 €
3	Csopak	3	1.450 €	145 €	215 €	950 €
4	Dunaújváros	3	1.450 €	145 €	215 €	950 €
5	Albertirsa Tesco	2	950 €	95 €	145 €	700 €
6	Albertirsa Szolgáltatóház	3	1.450 €	145 €	215 €	950 €

7	Polgár	2	950 €	95 €	145 €	700 €
8	Attila út	2	950 €	95 €	145 €	700 €
<p>Megjegyzés: A díjak EUR-ban értenő nettó értékek, az értékbecslési jelentés kiadásának napján aktuális MNB devizaárfolyam szerint HUF-ban fizetendők.</p>						

További költségek

- Felügyeleti díj – a mindenkori jogszabályban meghatározott mérték, mely jelenleg a Nettó Eszközérték negyedéves számtani átlagának évi 0,075 ezreléke. A Felügyeleti díjat negyedévenként, a tárgynegyedévet követő első hónap 20. napjáig kell megfizetni
- az Alap ügyletei során felmerült értékpapír-forgalmazási díjak jutalékok, KELER és banki költségek, ingatlan közvetítési díjak, ügyvédi költségek, vagyonszerzési és eljárási illetékek.
- a Befektetők Tpt. által előírtak szerinti információkkal való ellátásának költségei
- hozamfizetés költségei
- könyvelési díj 80.000 Ft + ÁFA
- könyvvizsgálói díj, 540.000 Ft + ÁFA /év
- a nemzetközi befektetésekhez kapcsolódó, a külföldi al-letétkelzők által felszámított díjak és költségek
- az Alap megszüntetésével illetve átalakításával kapcsolatos díjak
- minden egyéb, az Alap működésével, elszámolásával, nyilvántartásával kapcsolatos díj, jutalék vagy költség,

így különösen:

- a portfólióban lévő ingatlanok bérlőkre nem terhelhető üzemeltetési költségei
- az ingatlanok értéknövelő beruházásai
- jogerős bírósági-hatósági határozat alapján az Alapot terhelő fizetési kötelezettségek
- biztosítási díjak
- reklámmal kapcsolatos költségek
- a befektetők törvény által előírtak szerinti információkkal való ellátásának költségei
- az ingatlanok működésével és működtetésével kapcsolatos költségek
- az állagmegőrzéshez szükséges felújítások költségei
- az építés alatt álló ingatlanok befejezése kapcsán felmerülő beruházási költségek
- ingatlan- és építményadó, vagy más, jogszabály által előírt adó
- illetékek
- vissza nem igényelhető ÁFA
- az Alap nevében felvett hitelek kapcsán felmerülő hiteldíjak és egyéb bankköltségek
- a Befektetési Jegyek Budapesti Értéktőzsdére való bevezetésével és forgalomban tartásával kapcsolatos költségek a Budapesti Értéktőzsdének a Tőzsde által alkalmazott díjakról szóló rendelkezése szerint.

21 Befektetők rendszeres és rendkívüli tájékoztatásának szabályai, annak módja, helye, ideje

Az Alapkezelő a Törvényben meghatározottak szerint minden rendszeres és rendkívüli eseményről tájékoztatja a Befektetőket az Alap Közzétételi Helyein.

Rendszeres tájékoztatás

Az Alapkezelő legalább félévenként, a tárgyfélv év lezárása után negyvenöt napon, a tárgyév lezárása után százhusz napon belül köteles az Alapról a Tpt. 21. és 24. számú mellékletében foglaltak szerint jelentést készíteni, melyet meg kell küldeni a Felügyeletnek és a Befektetők számára hozzáférhetővé kell tenni az Alapkezelőnél és a Forgalmazónál.

Az Alapkezelő közzéteszi a jelentés elkészültének tényét, megtekintésének helyét és idejét az Alap Közzétételi Helyein, azaz saját honlapján (www.macrogamma.hu), valamint a PSZÁF hivatalos közzétételi helyén, a www.kozzetetelek.hu honlapon.

A jelentések megtekintését a közlemény megjelenésétől számított legkésőbb hét nap elteltével kell lehetővé tenni.

Rendkívüli tájékoztatás

Az Alapkezelő az Alap működésére vonatkozóan köteles az Alap Közzétételi Helyein közzétenni és a Felügyelet részére megküldeni:

- az átalakulási, beolvadási hirdetményt – legkésőbb az átalakulás, beolvadás hatálybalépése előtt 30 nappal
- a befektetési szabályok változását – legkésőbb harminc nappal a hatálybalépés előtt
- a futamidő határozottá alakítását, a határozott futamidő csökkentését legkésőbb a hatályba lépés előtt harminc nappal
- az Alapkezelési Szabályzat egyéb módosítását – legkésőbb a hatálybalépés napján
- az Alapkezelő engedélyének visszavonását – két munkanapon belül
- a befektetési alapkezelési tevékenység átadását – legkésőbb tizenöt nappal a hatálybalépés előtt
- a tőke és a felosztott hozam kifizetésének idejét, módját – legkésőbb az esedékesség napján
- az Alapkezelővel szembeni felszámolás megindítását – két munkanapon belül
- az Alap megszűnésekor a megszűnési jelentést – a Felügyelet részére történő benyújtásával egyidejűleg
- az egy Befektetési Jegyre jutó Nettó Eszközérték (hozamfizetés esetét kivéve) az előző Nettó Eszközértékhez képest, illetve napi számítás esetén három értékelési napon belül bekövetkező jelentős (20%-ot meghaladó) mértékű csökkenésének okát – legkésőbb a felmerülést követő két munkanapon belül
- közzétételi kötelezettségek teljesítésére igénybe vett közzétételi helyet két munkanapon belül, valamint
- a forgalmazási helyek felsorolásában bekövetkezett bármely változást – legkésőbb a változás napját megelőző munkanapon.

A Felügyelet tájékoztatása

Az Alapra, mint kibocsátóra vonatkozó tájékoztatási kötelezettségeknek az Alap nevében az Alapkezelő köteles eleget tenni.

Fentiekben felsoroltakon túl az Alapkezelő köteles a Befektetőknek szánt minden, az Alapról, az Alapkezelőről szóló dokumentum - így különösen hirdetés, reklámanyag, szórólap, plakát - tervezetét, amely a Befektetési Jegyek nyilvános forgalomba hozatalával, forgalmazásával összefüggésbe hozható, a Felügyeletnek legkésőbb a Befektetők részére való hozzáférést megelőzően öt munkanappal be kell nyújtani.

A Felügyelet a dokumentum nyilvánosságra hozatalát megtiltja, ha annak tartalma ellentétes vagy félrevezető információt tartalmaz a benyújtott, illetve közzétételre engedélyezett tájékoztatóban foglaltakhoz képest.

Az Alapkezelő az elért hozam bemutatásánál, illetve közzétételénél a Tpt. 15. számú mellékletben megfogalmazott elvek szerint köteles eljárni.

Tilos a tájékoztató és a kezelési szabályzat tartalmától eltérő adatok közlése, valamint a befektetési alap hozamára, tőkéjének növekedésére vonatkozó ígéret tétele a Tpt. 241. §-ban foglalt esetek kivételével.

Az Alapkezelő a Felügyelet tájékoztatása során köteles figyelemmel lenni a Törvény, a befektetési alapkezelők adatszolgáltatásának rendjéről szóló 47/2008 (XII. 31.) PM rendelet és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései teljesítésére.

Az Alapkezelő köteles a tevékenységéről, az általa megkötött ügyletekről külön jogszabályban előírt módon, tartalommal és gyakorisággal a Felügyeletnek, és jegybanki rendelkezésben meghatározott módon, tartalommal és gyakorisággal az MNB-nek adatot szolgáltatni.

Az Alapkezelő a rendkívüli tájékoztatás esetein kívül a Felügyeletnek köteles bejelenteni:

- telephelyének és külföldi fióktelepének megnyitását és bezárását, döntést követő két napon belül;
- egy részvényesének az alaptőkében öt százalékot meghaladó részesedését és az ilyen tulajdonos minden újabb részesedés szerzését vagy részesedésének csökkenését, a szerződéskötést követő két napon belül;

- a Felügyelet által adott engedélyben, illetve a jóváhagyott kezelési szabályzatban meghatározott feltételektől való eltérést, eltéréstől számított kettő napon belül;
- az Alapkezelő által az Alap javára történő hitelfelvételt haladéktalanul;

22 A Tájékoztató és az Alapkezelési Szabályzat módosítása

Az Alapkezelő az Alap a Tájékoztatójában és az Alapkezelési Szabályzatban foglalt feltételeket egyoldalúan a Tpt-ben előírt eljárási rend betartásával, a Felügyelet engedélyével jogosult módosítani.

A módosítás során a Befektetők érdekeit szem előtt kell tartani. A módosításról az Alapkezelő a Befektetőket az Alap Közzétételi Helyein köteles tájékoztatni.

Nem szükséges a Felügyelet engedélye a módosításhoz, amennyiben:

- a Befektetőket terhelő költségek egyoldalú csökkentését jelenti,
- jogszabály módosítás átvezetését jelenti, ha ez nem érinti az Alap befektetési politikáját, kockázati jellegét,
- piaci vagy mérlegadatok frissítését szolgálja,
- az Alapkezelő, illetve Letétkezelő vezető állású személyei, a forgalmazó, illetve az ingatlanértékelő körében, cégadataiban bekövetkezett változás átvezetését jelenti,
- az engedélyhez kötött változások esetében a Felügyelet az engedélyt korábban megadta.

A Tájékoztató és Alapkezelési Szabályzat módosítására vonatkozó határozatai az alábbiak szerint lépnek hatályba

- az átalakulásra, beolvasásra vonatkozó döntés az átalakulási, beolvasási hirdetmény közzétételét követő harmincadik napot követő napon
- a befektetési szabályok változása, közzétételét követő harmincadik napot követő napon
- a határozott futamidő meghatározásáról szóló döntés a közzétételét követő harmincadik napot követő napon
- az Alapkezelési Szabályzat egyéb módosítása a közzététel napján.

Az Alapkezelő felhívja a Befektetők figyelmét, hogy a jogszabályi háttér és a gazdasági környezet változása időről időre szükségessé teheti az Alapkezelési Szabályzat módosítását.

23 Az Alap átalakulásával, beolvasásával és megszűnésével kapcsolatos rendelkezések

Az Alap átalakulása

Az Alapkezelő a Tpt-ben meghatározott feltételek mellett dönthet az Alap átalakulásáról. Átalakulásnak minősül az Alap fajtájának, típusának vagy futamidejének megváltoztatása.

Az Alapkezelő az átalakulás indokát, napját és feltételeit tartalmazó tájékoztatót köteles a Felügyeletnek jóváhagyásra benyújtani. Az Alapkezelő a Felügyeleti engedély megszerzését követően, legalább harminc nappal az átalakulás napját megelőzően köteles közzétenni az átalakulás tényét a saját honlapján (www.macrogamma.hu), valamint a PSZÁF hivatalos közzétételi helyén, a www.kozzetetelek.hu honlapon.

A Felügyelet a Befektetők érdekeinek védelme érdekében, különösen indokolt esetben az átalakulás feltételeit egyedileg is meghatározhatja.

Az Alap fajtájának és típusának megváltoztatása

Az Alapkezelő a Tpt-ben és jelen Alapkezelési Szabályzatban meghatározott feltételek mellett dönthet az Alap fajtájának megváltoztatásáról.

Az Alap mint nyilvánosan létrehozott befektetési alap csak az összes Befektető hozzájárulásával alakulhat át zártkörű befektetési alappá.

Az Alap futamidejének megváltoztatása

Az Alapkezelő a Tpt-ben és jelen Alapkezelési Szabályzatban meghatározott feltételek mellett dönthet az Alap futamidejének megváltoztatásáról, lerövidítéséről.

Az Alap beolvasása más befektetési alapba

Az Alapkezelő dönthet az Alap beolvasásáról vagy az Alapba történő beolvasásról.

Az Alapkezelő beolvasási tájékoztató készítésével, továbbá a Felügyelet általi jóváhagyás után annak nyilvánosságra hozatalával kezdeményezheti az Alap beolvasását.

A tájékoztatóban be kell mutatni a beolvasás indokát, a beolvasó alapok befektetési politikáját, a Nettó Eszközérték és az egy jegyre jutó Nettó Eszközértékek alakulását, az értékelési szabályokat, a beolvasás határnapját, az átváltási névérték meghatározását, a beolvasás feltételeit és a Befektetők teendőit. A beolvasási tájékoztatónak tartalmaznia kell a jogutód befektetési alap teljes kezelési szabályzatát.

Az Alap kizárólag hasonló befektetési politikával rendelkező, valamint azonos fajtájú és típusú alappal olvadhat egybe.

A beolvasás során meg kell jelölni a jogutód alapot. Nyílt végű nyilvános befektetési alappal nem lehet jogutóda zárt végű befektetési alap.

Ha a jogutód alap határozott futamidejű, akkor a beolvasás napjától számított hátralévő futamideje nem haladhatja meg a beolvasó alap futamidejét, és nem lehet rövidebb egy naptári évnél.

A jogutód befektetési alap alapkezelője a Felügyelet engedélyének megszerzését követően köteles a beolvasás tényét a beolvasó befektetési alap hirdetményi lapjaiban közzétenni a beolvasás napját megelőzően legalább harminc nappal megelőzően.

A beolvasás értéknapiján meg kell állapítani a beolvasó 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 Eszközértékének megfelelő átváltási arányban – jóváírja a beolvasó befektetési alap befektetési jegy tulajdonosainak a forgalmazónál vezetett értékpapírszámláján.

A jogutód alapkezelő a beolvasásról, a befektetési alapok beolvasásának napjára érvényes portfóliójáról jelentést készít, melyet a beolvasást követő nyolc munkanapon belül köteles megküldeni a Felügyeletnek, közzétenni a jogutód befektetési alap forgalmazójának honlapján, valamint a befektetők rendelkezésére bocsátani mind a jogutód, mind a jogelőd befektetési alapra kibocsátott befektetési jegyek forgalmazási helyein. A jelentésnek tartalmaznia kell a portfóliókban lévő eszközök tételes felsorolását, azok értékét; továbbá – befektetési jegy sorozatonként – az összesített Nettó Eszközértéket; a befektetési jegyek darabszámát, az egy befektetési jegyre jutó Nettó Eszközértéket, az átváltási arányt. A jelentést a jogutód befektetési alap letétkezelője és könyvvizsgálója is aláírja.

Az Alap megszűnése, felszámolása

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

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

Az Alapkezelő jogutód nélküli megszűnésekor, illetőleg az Alapkezelő tevékenységi engedélye visszavonásakor - ha az alapkezelést másik alapkezelő nem vállalja el - az Alapot meg kell szüntetni.

Az Alap megszüntetését az Alapkezelő, illetőleg a Letétkezelő a megszüntetésről szóló Felügyeleti határozat kézhezvételét követő kettő munkanapon belül köteles közzétenni.

Az Alap hitelezői a közzététel napjától számított harmincnapos jogvesztő határidőn belül jelenthetik be követeléseiket a Letétkezelőnél.

Az Alap futamidejének végén az Alap megszűnésekor felmerülő feladatokat az Alapkezelő, akadályoztatása, illetve felszámolása esetén a Letétkezelő köteles elvégezni.

Az Alap jogutód nélküli megszűnésekor az ingatlanokat hat hónapon belül értékesíteni kell, mely határidő a Felügyelet engedélyével, egy alkalommal három hónappal meghosszabbítható.

Amennyiben az Alap saját tőkéje pozitív, az Alap megszűnésekor az ingatlanok értékesítését az Alapkezelő maga is elvégezheti. Ennek hiányában az értékesítéssel ingatlanforgalmazó céget kell megbízni. Az értékeléshez, illetve az értékesítéshez igénybe vett ingatlanforgalmazó cég által felszámított díj megszűnési költségként az Alapot terheli. Amennyiben az Alap saját tőkéje negatív, az Alap megszüntetését a Felügyelet által a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló törvény alapján létrehozott közhasznú társaság végzi.

Amennyiben az Alap portfóliójában lévő ingatlanokat a fenti időtartam alatt nem sikerül legalább az ingatlanértékelő által meghatározott értéken értékesíteni, akkor az ingatlanokat nyilvános árverésen kell értékesíteni a Letétkezelő és az Ingatlanértékelő felügyelete mellett. Az árverési felhívást az Alap a Közzétételi Helyein az árverés időpontját legalább harminc nappal megelőzően meg kell jelentetni.

A befektetési alap tulajdonába tartozó vagyon értékesítését, az értékesítésből származó ellenérték befolyását, valamint a Tpt. 257. § (7) bekezdésében foglalt határidő elteltét követően tizenöt napon belül megszűnési jelentést kell készíteni, a Felügyelethez benyújtani és ezzel egyidejűleg a Tpt. 34. § (3) bekezdésében meghatározott módon a befektetők rendelkezésére bocsátani. A letétkezelő ezt követően tíz napon belül köteles megkezdeni a rendelkezésre álló összeg kifizetését a befektetők részére. A megszűnési jelentés – a Tpt. 19. számú mellékletben foglaltakon túlmenően - legalább az éves jelentés kötelező tartalmi elemeit tartalmazza. A kifizetés megkezdéséről rendkívüli közleményt kell közzétenni.

Az Alap eszközei értékesítéséből befolyt ellenértékből az Alap tartozásai és kötelezettségei levonását követően rendelkezésre álló pozitív tőke a Befektetőket a Befektetési Jegyeik névértékének az összes forgalomban lévő Befektetési Jegy névértékéhez viszonyított arányban illeti meg.

A Befektetők részére kifizetendő összeget a Letétkezelő elkülönített letéti számlán köteles tartani a Befektetők részére történő kifizetésig, illetve az elévülési idő elteltéig.

24 Az Alap kezelésének átadása

Az Alapkezelő az általa kezelt Alap kezelését elháríthatatlan külső ok, az alapkezelési tevékenység végzésére vonatkozó engedély visszavonása, valamint az Alapkezelő végelszámolása esetén a Tpt-ben foglalt követelményeknek megfelelő más alapkezelőnek a Felügyelet engedélyével átadhatja.

Erről a Befektetési Jegyek tulajdonosait az Alapkezelő az Alap Közzétételi Helyein rendkívüli tájékoztatás keretében köteles értesíteni.

25 Záró rendelkezések

Jelen Alapkezelési Szabályzat módosításához a 22. pontban foglalt kivételekkel a Felügyelet engedélye szükséges.

Felelősség

Az Alapkezelő tevékenysége során mindenkor a Befektetési Jegy tulajdonosok érdekében, a tőle elvárható legnagyobb gondossággal és szakszerűséggel köteles eljárni. Az Alapkezelő a tevékenységének ellátása során közreműködőket vehet igénybe, akiknek eljárásáért, mint sajátjáért felel.

Az Alapkezelő feladatait oly módon köteles ellátni, hogy a Befektetési Jegy tulajdonosokat mindenkor egyenlő elbánásban részesítse.

Az Alapkezelő nem felel az Alap vagy a Befektetési Jegyek bármely tulajdonosa által, az Alap kezelésével kapcsolatban elszenvedett károkért, kivéve, ha az az Alapkezelő felróható magatartásának következménye. Az Alapot terhel minden, az

Alappal kapcsolatos peres eljárással, követeléssel, meghagyással vagy fizetési kötelezettséggel kapcsolatos költség, kivéve, ha az az Alapkezelő felróható magatartása miatt merül fel.

Könyvvizsgálás

Az Alapnak a Tájékoztatóban megjelölt könyvvizsgálója látja el az Alap törvény szerinti könyvvizsgálási feladatait.

Eljárási szabályok jogviták esetén

Az Alapkezelő törekszik az esetlegesen felmerülő jogviták békés úton történő rendezésére. Amennyiben a felek a vitás kérdéseket békés úton megoldani nem tudják, ezek rendezése polgári peres eljárással történik. Peres eljárás esetén a felek alávetik magukat a Pénz- és Tőkepiaci Állandó Választottbíróság illetékességének.

Budaörs, 2010. november 9.

MACROGAMMA Befektetési Alapkezelő Zrt.

2040 Budaörs, Neumann J. u. 1.

Telefon: 36-23-802-630

Fax: 36-23-530-859

<http://www.macrogamma.hu>

e-mail: info@macrogamma.hu

2. számú melléklet: Mérleg- és eredményadatok

1. Az Alapkezelő mérleg- és eredményadatai:

Macrogamma Alapkezelő	2006	2007	2008	2009
Eredményadatok				
Üzemi eredmény(M HUF)	-7.82	-16.97	-54.53	-16.57
Adózás előtti eredmény(M HUF)	-7.93	-18.7	-42.79	-9.49
Adózás utáni eredmény(M HUF)	-7.93	-18.7	-43.02	-9.68
Mutatószámok				
Adózás utáni tőkearányos jövedelmezőség (ROE)	-8.95%	-26.76%	-160.26%	-13.91%
Adózás utáni eszközarányos jövedelmezőség (ROA)	-7.87%	-17.02%	-40.03%	-12.38%
Költség/Jövedelem ráta (az üzemi bevételek százalékában)	0	179%	199.34%	132.02%
Nettó jutalékbevételek (az üzemi bevételek százalékában)	0	0	0	0
Mérlegadatok				
Mérlegfőösszeg (M HUF)	100.79	109.86	136.20	133.86
Ügyfeleknek folyósított hitelek (M HUF)	0	0		
Ügyfelek által elhelyezett betétek (M HUF)	0	0		
Saját tőke (M HUF)	88.57	69.87	26.85	69.63
Dolgozói létszám	5	6	5	6
Hálózati egységek száma	0	0	0	0

A Letétkezelő mérleg- és eredményadatai:

Főbb pénzügyi mutatók – ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelep

	2009 konszolidált
Eredményadatok	
Üzemi eredmény(M HUF)	12.100
Adózás előtti eredmény(M HUF)	11.593
Adózás utáni eredmény(M HUF)	9.316
Mutatószámok	
Adózás utáni tőkearányos jövedelmezőség (ROE)	21,3
Adózás utáni eszközányos jövedelmezőség (ROA)	2,6
Költség/Jövedelem ráta (az üzemi bevételek százalékában)	56,72
Nettó jutalékbevételek (az üzemi bevételek százalékában)	29,1
Mérlegadatok	
Mérlegfőösszeg (M HUF)	352.721
Ügyfeleknek folyósított hitelek (M HUF)	124.075
Ügyfelek által elhelyezett betétek (M HUF)	106.476
Saját tőke (M HUF)	43.645
Mutatók a PSZÁF előírásai alapján	
Szavatoló tőke*	**
Módosított szavatoló tőke*	**
Korrigált mérlegfőösszeg	**
Tőkemegfelelési mutató	**
Módosítandó szavatoló tőke aránya	**
Dolgozói létszám	
Hálózati egységek száma	215 fő
Fiókok száma	-
	1

* A szavatoló tőke tartalmazza a tárgyévi eredményt.

** A fióktelep formában való működés miatt nincsenek prudenciális adatok.

3. Az Ingatlan értékelők mérleg- és eredményadatai:

Főbb pénzügyi mutatók- Bering Studio Kft.	2004	2005	2006	2007
Eredményadatok				
Üzemi eredmény(M HUF)	20543	21712	36682	32517
Adózás előtti eredmény(M HUF)	20543	21747	36733	32517
Adózás utáni eredmény(M HUF)	16471	18264	30856	27314
Mutatószámok				
Adózás utáni tőkearányos jövedelmezőség (ROE)	23.00%	25.70%	43.01%	38.43%
Adózás utáni eszközarányos jövedelmezőség (ROA)	28.40%	32.80%	38.97%	34.51%
Költség/Jövedelem ráta (az üzemi bevételek százalékában)	64.71%	77.19%	78.14%	78%
Nettó jutalékbevétel(az üzemi bevételek százalékában)				
Mérlegadatok				
Mérlegfőösszeg (M HUF)	55594	79162	93162	80614
Ügyfeleknek folyósított hitelek (M HUF)				
Ügyfelek által elhelyezett betétek (M HUF)				
Saját tőke (M HUF)	52795	71059	71059	71059
Dolgozói létszám	3	4	4	5
Hálózati egységek száma	1	1	1	1

A REAG Szolgáltató Kft. pénzügyi adatait a mellékletként csatolt éves beszámolók tartalmazzák..