

A NAP Ingatlanfejlesztő Alap Alaptájékoztatója és Alapkezelési Szabályzata

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.



**VÁLTOZÁSOKKAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT¹
ALAPTÁJÉKOZTATÓ ÉS ALAPKEZELÉSI SZABÁLYZATA**

N A P Ingatlanfejlesztő Alap

**BEFEKTETÉSI JEGYEINEK KIBOCSÁTÁSI PROGRAM KERETÉBEN TÖRTÉNŐ
NYILVÁNOS FORGALOMBA HOZATALÁHOZ ÉS TŐZSDEI BEVEZETÉSÉHEZ**

Alapkezelő:

MACROGAMMA Befektetési Alapkezelő Zrt.

2040 Budaörs, Neumann János út 1.

Letétkezelő: **ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelep.**

1068 Budapest, Dózsa György út 84/b.

Ingatlanértékelők:

Bering Stúdió Kft. 1067 Budapest, Eötvös u. 22.

Reag Szolgáltató Kft., 1132 Budapest, Váci út 18. 5. em.

Vezető forgalmazó: **Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.** (1022 Budapest, Pethényi köz. 10.)

Forgalmazók: **Concorde Értékpapír Zrt.** (1123 Budapest, Alkotás u. 50)

Budapest Bank Nyrt. (1138 Budapest, Váci u. 138.)

Könyvvizsgáló: **Kőszegi Lászlóné**, MKBK kamarai tagsági sz.: **003946**

KPMG Hungária Kft. (1139 Budapest, Váci út 99.)

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete az Alaptájékoztató jóváhagyása során az Alaptájékoztatóban szereplő adatok valódiságát nem vizsgálja, s azért felelősséget nem vállal.

A NAP Ingatlanfejlesztő Alapba történő befektetés az értékpapír-tulajdonosok számára a szokásostól eltérő kockázatokat is tartalmaz abból kifolyólag, hogy egyfelől ezen Alaptájékoztató teljes egészének tartalmáért, az abban szereplő adatok és információk helyességéért kizárólag az Alapkezelő felel, azaz a forgalmazásban és forgalomba hozatalban résztvevő Felek közötti felelősségvállalás nem egyetemleges; másfelől, hogy az Alap zártvégű volta miatt a lejárat előtti visszaváltás nem lehetséges, a hozamfizetések között árfolyamnyereség csak tőzsdei eladáson keresztül realizálható; valamint, hogy a befektetési politika az általában kockázatosnak tartott ingatlanfejlesztésekbe történő befektetéseket részesíti előnyben. Az Alapkezelő e kockázatokat ezen Alaptájékoztatóban részletezett módon kezeli.

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

¹ 2010. december 4. napjától hatályos szöveg (PSZÁF határozat száma: KE-III-502/2010.; dátuma: 2010. november 23.)

TARTALOMJEGYZÉK

I. A Befektetési Jegy lényeges jellemzői és kockázatai	4
1) Kockázati tényezők.....	5
Az ingatlanpiac általános és vonatkozó sajátosságai	5
A gazdasági és politikai környezetből adódó kockázat.....	5
Likviditási kockázat.....	5
Az ingatlanok értékváltozásából, hasznosításából eredő kockázat.....	6
Az ingatlan fejlesztések speciális kockázatai	6
Devizaárfolyam-kockázat.....	7
Az Alap sajátosságaiból eredő kockázat.....	7
Az Alapkezelő operatív kockázatai.....	7
Hozamfizetési feltételek kockázata	8
Későbbi részkiadásokból eredő kockázat	8
Tőkeáttétel alkalmazásából eredő kockázat	8
2) Általános tájékoztatás	8
3) A Kibocsátási Program leírása	9
II. Fogalmak	10
III. A Nyilvános ajánlattétel adatai	12
4) Az Alappal kapcsolatos egyéb adatok.....	13
A forgalomba kerülő Befektetési Jegyek száma, névértéke és típusa	13
IV. A Befektetési Jegyek másodlagos forgalmazása.....	14
V. Hozamfizetés.....	14
VI. Hozamkiegészítés	14
5) A jegyzéssel kapcsolatos tájékoztatások.....	15
Jegyzési hely és időtartam.....	15
A Jegyzés módja.....	15
Jegyzési árfolyam	15
Minimálisan jegyezhető Befektetési jegyek mennyisége	15
Jegyzési időszak.....	15
Túl- illetve aluljegyzés esetén követendő eljárás.....	16
VII. Háttér szabályok	17
1) A Befektetési Jegyekhez kapcsolódó jogok és információk.....	17
A Befektetési Jegyek mindenkorai tulajdonosai a Törvény szerint jogosultak:	17
Jegyzési garanciavállalás.....	18
2) Az Alap befektetéseinek lehetséges piaca	18
VIII. A forgalomba hozatal szereplőinek bemutatása.....	18
1) Az Alapkezelő bemutatása	18
2) A Letétkezelő bemutatása	22
3) Az Ingatlanértékelők bemutatása	33
4) A Könyvvizsgáló rövid bemutatása	41
5) A Vezető Forgalmazó és a további Forgalmazók rövid bemutatása:	42
6) A Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetésében közreműködő befektetési szolgáltató bemutatása:	46

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

IX. Adózás.....	46
1) Az Alap adózása:	47
2) A Befektetési Jegy tulajdonok adózása	47
Magánszemélyek adózása:.....	47
Társaságok adózása:	47
X. A kibocsátásban érintett jogi és természetes személyek érdekeltsége	47
1) Összeférhetetlenség.....	48
2) Érdekütközés.....	48
3) Nyilatkozat a csődeljárás tekintetében.....	49
XI. Megtekinthető dokumentumok, egyebek	49
1) Az Alaptájékoztató érvényessége	49
2) A Befektetőket terhelő közvetlen és közvetett költségek	49
3) Háttérszabályok	49
4) Joghatóság	50
5) Felelősségvállalási Nyilatkozat	50
ALAPKEZELÉSI SZABÁLYZATA	51
1) Az Alap bemutatása - üzletpolitikai célkitűzés	53
2) Az Alap állandó adatainak összefoglalása	55
3) Az Alap befektetési politikájának jellemzői - befektetési ajánlat.....	55
4) Határozatok.....	56
5) Jelen Alapkezelési szabályzat érvényessége	57
6) Az Alap saját tőkéje	57
7) Üzleti év	57
8) Az Alap befektetési elvei, befektetési stratégiája	57
9) Az Alap tulajdonában lévő befektetési eszközök és ingatlanok kölcsönzésének, terhelhetőségének szabályai	62
10) A befektetési jegyhez fűződő jogok.....	63
11) Az Alapkezelő jogai.....	64
12) Az Alap befektetési jegyeinek forgalmazási szabályai	64
13) Befektetési jegyek forgalmazásának jutalékai	65
14) Az Alap nettó eszközértéke	65
15) A tőkenövekmény és a kifizetendő hozam megállapításának és kifizetésének részletes szabályai	69
16) A Részesezési Arány	70
17) Az Alapot terhelő díjak és költségek.....	70
18) Befektetők rendszeres és rendkívüli tájékoztatásának szabályai, annak módja, helye, ideje.....	75
19) A Tájékoztató és az Alapkezelési Szabályzat módosítása	76
20) Az Alap átalakulásával, beolvadásával és megszűnésével kapcsolatos rendelkezések.....	77
21) Az Alap kezelésének átadása	80
22) Záró rendelkezések.....	80
2. számú melléklet: Mérleg- és eredményadatok	81

Összefoglaló

A Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság és a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. mint vezető forgalmazó nyilvánosan kívánja forgalomba hozni a NAP Ingatlanfejlesztő Alap befektetési jegyeit abból a célból, hogy nyilvános tőkét vonjon be a NAP Alapba kerülő, nagyértékű és nagy hozzáadott értéket teremtő ingatlanfejlesztések megvalósításához.

Az első rész kibocsátás során nyilvános forgalomba hozatalra került 123,374 db, egyenként 10.000,- forint névértékű, névre szóló 'A' sorozatú Befektetési Jegy. A Befektetési Jegyek dematerializált formában kerültek előállításra.

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete E-III/120.034/2008- as számú, 2008. június 10-i dátumú határozatával engedélyezte a jelen Alaptájékoztató és a nyilvános ajánlattétel közzétételét. Az első rész kibocsátás sikeres lezárását követően a Felügyelet az Alapot E-III/120.034-1/2008. számú, 2008. július 8-i dátumú határozatával nyilvántartásba vette. Ezt követően az Alapkezelő kezdeményezte a Befektetési Jegyek szabályozott piacra történő bevezetését.

Az NAP Ingatlanfejlesztő Alap futamideje a nyilvántartásba vételtől számított 3 év. Az egyes rész kibocsátások során kibocsátott befektetési jegyek futamideje az Alap hátralévő futamidejéhez igazodik.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy jelen oldali összefoglaló csupán a teljes Alaptájékoztató bevezető része – a befektetési döntést az Alaptájékoztató egészének ismeretében kell meghozni. A Befektetők alaposan vizsgálják meg az Alaptájékoztatóban foglalt adatokat, kiemelt figyelemmel a Kockázati tényezők című pontban foglaltakra; ugyanakkor az Alaptájékoztató tartalma nem tekinthető jogi, adózási vagy számviteli tanácsnak. Javasoljuk, hogy befektetési döntésüket megelőzően kérjék ki jogi, pénzügyi és üzleti tanácsadók véleményét.

Kötelességünk felhívni befektetőink figyelmét arra, ha az Alaptájékoztató hivatalos nyelve a magyar, és ha az abban foglalt információkkal kapcsolatban perre kerül sor, akkor az Európai Unió tagállamai nemzetközi jogszabályai alapján a felperes Befektetőnek kell viselnie a bírósági eljárás megindítását megelőzően az Alaptájékoztató esetleges fordításának költségeit. Az összefoglaló tartalmáért felelősséget vállaló személyt, illetve az összefoglaló fordítását végző személyt akkor terheli kártérítési felelősség a Befektetőknél okozott kárért, ha az összefoglaló félrevezető, pontatlan vagy nincs összhangban az Alaptájékoztató más elemeivel.

I. A BEFEKTETÉSI JEGY LÉNYEGES JELLEMZŐI ÉS KOCKÁZATAI

A kibocsátásra kerülő Befektetési Jegy névre szóló értékpapír, amely dematerializált értékpapírként kerül előállításra; kibocsátásának pénzneme a Végleges Feltételekben kerül meghatározásra. A Befektetési Jegyről további részletes információt az Alaptájékoztató III. pontja tartalmaz. A Befektetési Jegy legfontosabb kockázatairól az Alaptájékoztató 1) pontja tartalmaz részletes információkat.

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

A Végleges Feltételek szerint az Alapkezelő a NAP Alap részkiadásai során az egyes sorozatokra az Alapkezelési Szabályzatban leírt hozamkiegészítést nyújthat. A hozamkiegészítés azt jelenti, hogy amennyiben a befektetési jegyek egy jegyre jutó nettó eszközérték-növekménye, azaz éves hozama két Hozammegállapítási Nap között nem éri el az adott részkiadás Végleges Feltételeiben meghatározott mértéket (amely az 'A'-jelű sorozat esetében évi 15%), akkor a hozamkiegészítés mértékében minden Befektető igénybe veheti a bankgaranciát a Végleges Feltételekben megjelölt módon.

1) Kockázati tényezők

Az ingatlanpiac általános és vonatkozó sajátosságai

Az ingatlanok vételárának megtérülési ideje viszonylag hosszú, ezért ingatlanba csak hosszútávon érdemes befektetni. Ezen felül, a Nap Alapba kerülő ingatlanbefektetések a tervezett időtávon és költségvetésen belüli kivitelezési kockázata sem elhanyagolható: az ingatlanok fejlesztése, hasznosítása, illetve értékesítése időről-időre a piaci és az építéshatósági szabályok, eljárások változásával párhuzamosan nehézségekbe ütközhet, ezért az ingatlanpiacon realizálható hozam nem feltétlenül egyezik meg folyamatosan az alternatív befektetési eszközökön elérhető hozamok alakulásával. Ugyanakkor kiemelő, hogy az ingatlanfejlesztés az egyik leglátványosabb, legismertebb, hozzáadott-érték teremtő művelet, aminek haszna normális körülmények között jelentősen meghaladja az általában szokásos összehasonlítási alapot jelentő banki betéti kamatokat.

A gazdasági és politikai környezetből adódó kockázat

Az általános tőkepiaci feltételeket a tőkebevonáshoz és a hozam újrafelhasználhatóságához a kormányzati politika által is befolyásolt makrogazdasági bizalom határozza meg. A hazai és nemzetközi gazdasági és politikai környezet jelentős hatással lehet az Alap eszközeire, így különösen az ingatlanok értékére, értékesíthetőségére (likviditására), az állampapírok hozamára és általában az üzleti életre. Az ingatlanok likviditása alatt az adott ingatlanpiaci szegmensben szokásosnak tekinthető időn belül, legalább az Alap nettó eszközértékén nyilvántartott áron történő értékesíthetőségét értjük. Az ár- és hozamkockázaton túl, további kockázatot jelenthet a jelen Tájékoztató időpontjában még nem létező vagy még életbe nem lépett törvények és jogszabályok, elsősorban egyes adójogszabályok megváltozása, különös tekintettel az életbe léptethető ingatlanadóra és az azt övező bizonytalanságra. Felhívjuk a befektetők figyelmét arra is a befektetési alapok kedvező (társaságiadó-mentes) adózása és a kedvező vagyonszerzési illeték mértékének esetleges megváltozása szintén befolyásolhatja az Alap hozamát.

Mindezen kockázatok csökkentése érdekében az Alapkezelő az Alapkezelési Szabályzat szerinti, az egyes részkiadások Végleges Feltételeiben közzétett hozamkiegészítést nyújthatja.

Likviditási kockázat

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

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. Ha egy-egy ingatlan értékesítésre kerül, annak időtartama jóval hosszabb lehet, mint az állampapíroké, s ezen idő alatt az ingatlan piaci ára csökkenhet is; az Alapkezelő mindazonáltal mindenek előtt arra törekszik, hogy olyan ingatlan-portfóliót alakítson ki, amelynek a piaci szokványoknak megfelelő likviditása van.

Az ingatlanok értékváltozásából, hasznosításából eredő kockázat

Az ingatlanpiacokat időnként nagymértékű (bár a tőzsdei értékpapírpiacokhoz képest jellemzően lassú lefolyású) árfolyam-ingadozások jellemzik, amelyekkel szemben az Alapkezelő a legnagyobb gondosság mellett sem tudja teljes egészében megvédeni az Alap pozícióját. Ugyanakkor az Alap olyan ingatlanokba kíván fektetni, amelyek esetében azok jövedelemtermelő képességét, hasznosítását már az adásvételi szerződés megkötésekor hatvan százalékban nemzetközi, illetve hazai, kiváló bonitású partnerek hosszú távú bérleti szerződéseivel illetve azokra vonatkozó szándéknyilatkozatok biztosítják. Ezt a jövedelemtermelő képességet azonban befolyásolja a bérbevevő esetleg változó fizetőképessége, valamint 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 bevételkiesést okozhatnak, amennyiben az ingatlant átmenetileg nem vagy csak rosszabb feltételekkel sikerül bérbe adni.

Az ingatlan fejlesztések speciális kockázatai

Értékteremtő, de különösen kockázatos tevékenysége révén a szokásostól jellemzően jóval nagyobb hozamú tevékenység az ingatlanfejlesztés, aminek során a zöld- vagy barnamezős területen nagy tömegű, nagy értékű ingatlan fejlődik. E folyamat annyi szereplős, s olyan komplex, felelős és szakértő fővállalkozói projektmenedzsmentet igényel (ideértve a professzionális cash-flow menedzselést is), ami a végtermék előállításáig folyamatos operatív kockázatot hordoz. E projektkockázatot az Alapkezelő a lehető leggondosabb projektmenedzsmenttel kívánja kezelni, amelynek során a fővállalkozót tendereztetéssel választja ki annak érdekében, hogy az Alap hozama nem, vagy csak kismértékben legyen kitéve a fejlesztés elemi és pénzügyi kockázatainak. A kiválasztás során a bankgarancia és az ISO-minősítés kifejezett előny. Az ingatlanfejlesztés fogalma alatt a Tpt. 282. paragrafusa szerinti, az illetékes építéshatóság engedélyéhez kötött, az Alap szempontjából az Alapkezelő által tervezett és menedzselt értéknövelő tevékenység értendő. A fejlesztés során az Alappal fővállalkozóként szerződött projektmenedzser (az ingatlanfejlesztő vállalkozás) viseli többek között a tervezési kockázatokat, a műszaki kockázatokat, az alvállalkozói szerződéses kockázatokat, és az engedélyezési eljárás során jelentkező kockázatokat.

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

Devizaárfolyam-kockázat

Az Alap portfólióját alkotó egyes eszközök, illetve az Alap tulajdonában lévő ingatlanok hasznosításából vagy értékesítéséből származó bevételek és az ezekhez kötődő kiadások, valamint az Alap által felvett hitelek különféle devizákban lehetnek denominálva, aminek következtében ezen eszközöknek és kötelezettségeknek az egyes devizákban kifejezett értéke forintba konvertálva az adott deviza és a forint közötti árfolyam ingadozásától függően változhat. Az Alapkezelő ezt a kockázatot fedezeti ügyletekkel kezelheti.

Az Alap sajátosságaiból eredő kockázat

Az Alap zártvégű befektetési alap, így a forgalomba hozott Befektetési Jegyek a futamidő közben, az Alap nyilvántartásba vételétől számított 3 évig nem válthatóak vissza. A befektetési jegyek ugyanakkor forgalomképesek (a másodlagos forgalmazás részletes szabályait az Alapkezelési Szabályzat tartalmazza), mert az Alapkezelő kezdeményezi bevezetésüket a Budapesti Értéktőzsdére.

A tőzsdei árat minden esetben a kereslet-kínálat határozza meg, így ez az Alap aktuális nettó eszközértékétől időszakosan, de elméletileg tartósan is, jelentősen eltérhet. Az Alapba történő befektetés éppen ebből kifolyólag csak a hosszú távú megtakarítási lehetőségeket keresők számára ajánlott, mivel az Alap zártvégű futamidejéből, a folyamatos forgalmazás hiányából adódóan a befektetés korlátozott likviditású.

Az Alapkezelő operatív kockázatai

Az Alapkezelő tevékenységi köre kizárólag az alapkezelésre korlátozódik, és bevételei kizárólag ebből a tevékenységből származnak. Ha tehát az általa kezelt alapok nettó eszközértékében jelentős csökkenés következik be, akkor az Alapkezelő bevételei is csökkennek, aminek – mint minden profitorientált gazdasági társaságnál – operatív következményei lehetnek. A könyvvizsgáló az Alapkezelő saját tőkéjének jelentős esése esetén pótbefizetést írhat elő a Felügyelet egyidejű értesítése mellett, ami nyilvánosságra is kerül, tehát ilyen esetről a befektetők tudomást szereznek.

Az Alapkezelő jogosult a Törvényben, egyéb jogszabályban és az Alapkezelési Szabályzatban rögzített jogosultságok gyakorlására, döntések meghozatalára, különös tekintettel: az Alap beolvasztására, megszüntetésére, átalakítására (beleértve az Alap fajtájának, típusának megváltoztatását, az Alap nyíltvégű ingatlanforgalmazó alappá történő átalakítását), az Alap futamidejének csökkentésére, növelésére, az Alap befektetési politikájának megváltoztatására, az Alapkezelési Szabályzat megváltoztatására.

Az Alapkezelő rendelkezik a működéséhez szükséges, s a Törvény által előírt személyi, tárgyi, technikai feltételekkel, viszont e körülményekben menet közben bekövetkező esetleges változásokból eredő kockázatok kihathatnak a kezelt alapok eredményességére is.

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

Hozamfizetési feltételek kockázata

Az Alapkezelő az átlagostól eltérő hozampolitikát alakított ki, amelynek részletes szabályait az Alapkezelési Szabályzat és az érintett sorozatra vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák. Az Alap az egyes részkiadások hozamának biztosítására a Végleges Feltételekben foglaltak szerint bankgaranciát vehet igénybe. A bankgarancia feltételeit a Végleges Feltételek tartalmazzák. Ezen felül a Végleges Feltételekben szabályozott módon van lehetőség az Alapkezelő részére sikerdíj kifizetésére is. A hozam és a sikerdíj kifizetése – magától értetődő módon – az Alap nettó eszközértékének nagyobb mértékű nettó eszközérték változását eredményezi.

Későbbi részkiadásokból eredő kockázat

A Kibocsátási Program során végrehajtandó részkiadások növelik az Alap saját tőkéjét, így várhatóan javítják költséghatékonyságát, a megnövelt saját tőke révén az Alap több, illetve nagyobb ingatlanbefektetést hajthat végre, mely az Alap hozamának növekedését eredményezheti.

Nem garantálható azonban az Alapkezelő megítélése szerint kedvező befektetési lehetőségek rendelkezésre állása, így az sem, hogy az Alapkezelő a részkiadások során gyűjtött tőkét rövid határidőn belül az Alapkezelési Szabályzatban meghatározott tervezett arányban ingatlanokba képest fektetni. Ennek következtében a részkiadások során pótlólagosan gyűjtött tőke az Alap hozamának csökkenését is eredményezheti.

Tőkeáttétel alkalmazásából eredő kockázat

Az Alap a Tpt. és az Alapkezelési Szabályzat rendelkezései szerint hitelfelvételre jogosult. Hitelfelvétel esetén az Alap tőkeáttétellel működik, amely az Alap nettó eszközérték változásának mértékét növelheti. Ennek eredményeképpen, tőkeáttétel alkalmazása mellett mind a nettó eszközérték növekedése, mind a nettó eszközérték csökkenése nagyobb lehet mint tőkeáttétel alkalmazása nélkül.

2) Általános tájékoztatás

A jelen Alaptájékoztató a magyar jog, különösen a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. Törvény rendelkezései, valamint a Bizottság 809/2004 EK Rendelete alapján nyújt információkat az Alapról a Befektetési Jegyeket megvásárolni szándékozó személyeknek. A Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, mint Alapkezelő az Alap nevében eljárva a jelen Alaptájékoztatóban foglaltakért felelősséget vállal, amelyet az Alaptájékoztató végén külön nyilatkozatban aláírásával erősít meg. A Törvény 26. §-a szerint:

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

(1) A tájékoztatónak tartalmaznia kell minden egyes a kibocsátóra, valamint 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 tényt, amely az (1) bekezdésben meghatározott cél elérését veszélyeztethet.

3) A Kibocsátási Program leírása

Jelen Alaptájékoztató a Kibocsátási Program egészére vonatkozó összes általános információt egyetlen dokumentumban tartalmazza, míg az egyes részkiadásokra vonatkozó végleges feltételeket (a továbbiakban: Végleges Feltételek) az Alapkezelő a forgalomba hozatal kezdő napját megelőző 3 nappal teszi közzé és arról a Felügyeletet tájékoztatja.

Az Alaptájékoztató összeállítása során az Alapkezelő a tőle elvárható módon maximálisan törekedett arra, hogy az Alaptájékoztató tartalmazzon minden a kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének, ezek várható alakulásának, valamint a Befektetési Jegyekhez kapcsolódó jogoknak a Befektetők részéről történő megalapozott megítéléséhez szükséges adatot. A Kibocsátó hangsúlyt fektet arra, hogy az Alaptájékoztatóban, illetve az arról és a Befektetési Jegyekről közzéteendő adatok, adatcsoportosítások, elemzések a valóságnak megfelelőjenek, továbbá elősegítsék a befektetők megalapozott döntését; az Alaptájékoztató és a hirdetmények félrevezető adatot, téves következtetés levonására alkalmas csoportosítást, elemzést ne tartalmazzanak, ne hallgassanak el olyan tényt, amely szükséges a Befektetési Jegyekbe való megalapozott befektetési döntés meghozatalához. A Kibocsátási Program keretében megvalósuló részkiadások során kizárólag a Kibocsátó jogosult a kibocsátóra, illetve a forgalomba hozatalra vonatkozóan információt, adatot szolgáltatni. Az Alaptájékoztatóban szereplő adatok, jognyilatkozatok és vélemények a vonatkozásukban meghatározott időpontban, ennek hiányában az Alaptájékoztató keltének napján fennálló állapotot tükrözik.

A Kibocsátási Program célja, hogy az Alapkezelő a jelen tájékoztatóban meghatározott keretfeltételeken belül az ingatlanfejlesztési és ingatlanbefektetési tevékenységéhez kapcsolódóan rugalmasan hozzon forgalomba Befektetési Jegyeket ezzel elősegítve a tőkepiaci források hatékony, szükség szerinti bevonását.

A Kibocsátási Program keretében az Alap jogosult arra, hogy Befektetési Jegyeket eltérő időpontokban, az egyes részkiadásokra vonatkozó Végleges Feltételekben foglaltak szerint több részkiadás keretében hozzon forgalomba.

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

A Kibocsátási Program a jelen Alaptájékoztató közzétételének napjától kezdődő 12 hónapra érvényes azzal, hogy az egyes részkiadások során kibocsátott Befektetési Jegyek futamideje az Alapnak a részkiadásokkor hátralévő futamidejével egyezik meg.

II. FOGALMAK

Alap vagy **Kibocsátó**: A NAP Ingatlanfejlesztő Alap, amely a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete általi nyilvántartásba vétellel jött létre.

Alapkezelési Szabályzat: A jelen Alaptájékoztató 1. számú mellékletét képező Alapkezelési Szabályzat.

Alapkezelő: Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (2040 Budaörs, Neumann J. u. 1.)

Allokáció: Túljegyzés esetén a Jegyzés lezárását követő eljárás, amely során az Alapkezelő mint kibocsátó, illetve a Forgalmazó, előre meghirdetett elvek alapján dönt az egyes Jegyzések elfogadásának mértékéről. [Tpt. 5. § (1) bekezdés 3. pont]

Befektetési Jegy: A jelen Alaptájékoztató és az egyes részkiadásokra vonatkozó Végleges Feltételek feltételei szerint forgalomba hozandó NAP Ingatlanfejlesztő Alap Befektetési Jegyek.

Befektető: Az a személy, aki a Befektetési Jegy tulajdonosa

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: 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) 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

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

lévő képvisellete, d) a vámszabadterületi társaság, e) a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe, ha a fióktelepet vámszabad területen létesítették, illetve ott működik.

Felügyelet: Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (székhelye: 1013 Budapest, Krisztina krt. 39.)

Forgalmazók: A Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt., a Concorde Értékpapír Zrt. és a Budapest Bank Nyrt.

Hozammegállapítási Nap: az érintett Befektetési Jegy sorozatra vonatkozó Végleges Feltételekben ekként meghatározott nap.

Ingatlanértékelők: Bering Stúdió Kft. Az ingatlanértékelést ténylegesen végző természetes személyek: Tóth Péter, Kovács Tamás, Mihalecz Márta.

Reag Szolgáltató Kft., 1132 Budapest, Váci út 18. 5. em. Az ingatlanértékelést ténylegesen végző természetes személyek: Juhász Attila, Pápai Dorottya.

Jegyzés: A Befektetési Jegy forgalomba hozatala során a Befektetési Jegyet megvásárolni szándékozó személyeknek a Befektetési Jegy megvásárlására irányuló, feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozata, amellyel az ajánlatot elfogadják, és kötelezettséget vállalnak az ellenszolgáltatás teljesítésére. [Tpt. 5. § (1) bekezdés 63. pont]

KELER: Központi Elszámolóház és Értéktár (Budapest) Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1075 Budapest, Asbóth u. 9-11.)

Kibocsátási Program: A Befektetési Jegyek egymást követő nyilvános értékpapír kibocsátásainak összessége, amelyek alapfeltételeit az Alapkezelő a Kibocsátási Program indításakor jelen Alaptájékoztatóban rögzíti, míg az egyes részkiadások során a Végleges Feltételekben határozza meg a kibocsátás egyedi adatait. [Tpt. 5. § (1) bekezdés 66. pont]

Közzétételi Helyek: A Felügyelet által működtetett: www.kozzetetelek.hu, valamint az Alapkezelő honlapja: www.macrogamma.hu.

Letétkezelési Tevékenység: a pénzügyi eszköz letéti őrzése, a kamat, az osztalék, a hozam, illetőleg a törlesztés beszedése és egyéb kapcsolódó szolgáltatás együttes nyújtása, ideértve az óvadék kezelésével összefüggő szolgáltatásokat [Bsz. 4. § (2) bekezdés 43. pont].

Letétkezelő: : ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelep

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]

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

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

Rendelet: a Bizottság 809/2004 EK Rendelete.

Törvény, Tpt.: a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény.

Végleges Feltételek: az egyes részkiadásokra vonatkozó végleges feltételek

Vezető Forgalmazó: Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. (székhelye: 1122 Budapest, Pethényi köz 10.)

Egyéb, a fentiekben nem definiált fogalmak használata esetén az elnevezések alatt a Törvény fogalomhasználatát értjük.

III. A NYILVÁNOS AJÁNLATTÉTEL ADATAI

A létrehozandó Alap rövid bemutatása

Az Alap elnevezése: NAP Ingatlanfejlesztő Alap

Az Alap rövid neve: NAP Alap

Az Alap típusa és fajtája: Nyilvános forgalomba hozatal útján létrehozott zártvégű ingatlanfejlesztő befektetési alap.

Az Alap futamideje: Az Alap 2008. július 8. napjától számított 3 éves futamidejű.

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 fejleszt és 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 is törekszik ingatlanportfóliójának diverzifikálására, de ezalatt nem elsősorban az egyes ingatlanok értékét, hanem az ingatlanok bérlőinek és az ingatlanok földrajzi helyének tekintetében értelmezendő diverzifikációt értve. Az Alapkezelő törekszik arra, hogy az Alap likviditásának biztosításához szükséges likvideszköz hányad fölötti tőkét teljes mértékben ingatlanokba fektesse. Az Alapkezelő ugyanakkor az ingatlanhasznosítás, továbbá a befektetői szerkezet diverzifikációját kívánatosnak tartja. 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 fejlesztését, vételét és eladását) az adott projektek, 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 Alapkezelő az Alap saját tőkéjét kizárólag ingatlanokban, és az alább felsorolt befektetési eszközökben 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);

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

- 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 várhatóan élni kíván a Törvény által biztosított hitelfelvétel és származékos ügyletek megkötésének lehetőségével.

4) Az Alappal kapcsolatos egyéb adatok

A forgalomba kerülő Befektetési Jegyek száma, névértéke és típusa

A Végleges Feltételekben kerül meghatározásra azzal, hogy az Alapkezelő az első részkiadás során az Alap nevében a Befektetők számára 123,374 db, egyenként 10.000,- forint névértékű, 1,233,740,000 forint össznévértékű, névre szóló, a futamidő vége előtt vissza nem váltható 'A' sorozatú Befektetési Jegyet hozott forgalomba.

A forgalomba kerülő Befektetési Jegyek ISIN kódja a Végleges Feltételekben kerül meghatározásra.

A Befektetési Jegyek megjelenési formája és nyilvántartása: a Befektetési Jegyek Dematerializált Értékpapírként kerülnek előállításra ezért az értékpapír nyilvános forgalomba hozatala során Jegyzés csak olyan személytől fogadható el, aki értékpapírszámla-vezetésre a Forgalmazóval szerződést kötött és a jegyzési íven a számlavezető azonosító adatait és a Befektető számára vezetett értékpapírszámla számát feltüntette. Az Alapkezelő a Jegyzés tényleges lezárását követő napon értékpapírnak nem minősülő okiratot állít ki a Dematerializált Értékpapírról, amit a KELER-nél helyez el. Ezután a Befektetési Jegyet az Alapkezelő a KELER-nél keletkezteti. 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. A Forgalmazó megnyitja és vezeti a szükséges értékpapírszámlákat, 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

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

szabályszerű rendelkezését teljesíti, valamint a számlán történt jóváírásról, terhelésről és a számla egyenlegéről a számlatulajdonost értesíti.

IV. A BEFEKTETÉSI JEGYEK MÁSODLAGOS FORGALMAZÁSA

Az Alap zártvégű befektetési alap, így a forgalomba hozott Befektetési Jegyek futamidő közben nem válthatók vissza. A Törvény 263. § (2) bekezdése értelmében az Alapkezelő az Alap Felügyelet általi nyilvántartásba vételét, illetve a további rész kibocsátások esetén a Jegyzés lezárását követő egy hónapon belül köteles kezdeményezni a Befektetési Jegyek szabályozott piacra történő bevezetését. A Befektetési Jegyek másodlagos forgalmazásának szabályait egyebekben az Alapkezelési Szabályzat tartalmazza.

V. HOZAMFIZETÉS

A futamidő lejártáig az Alap az egyes sorozatokra vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott sűrűséggel (az 'A' jelű sorozatnál minden évben egy alkalommal) az Alap Felügyelet általi nyilvántartásba vételének naptári évfordulóját követően fizeti ki a nettó eszközérték növekménye alapján a Végleges Feltételekben meghatározott módon számított mértékű hozamát.

A kifizetendő hozam mértékéről és időpontjáról az Alapkezelő a Törvényben meghatározott módon, az Alap Közzétételi Helyein tájékoztatja a Befektetőket. 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 az E-2. napon pozíció listában értesíti az Alapkezelőt (Letétkezelőt), hogy az Alap Befektetési Jegyei mely befektetési szolgáltatóknál vezetett értékpapír számlákon, milyen elosztásban 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.

Az Alapkezelőt az Alapkezelési Szabályzatban leírt alapkezelési díjon túl, az Alapkezelési Szabályzatban valamint a Végleges Feltételekben részletezett alapkezelési sikerdíj is megilletheti. A sikerdíjnak az Alapkezelési Szabályzat szerinti kifizetése az Alap nettó eszközértékének évente egyszeri, nagyobb mértékű nettó eszközérték változását eredményezheti, amely a kifizethető hozam nagyságát is befolyásolhatja.

VI. HOZAMKIEGÉSZÍTÉS

A Végleges Feltételek szerint az Alapkezelő a NAP Alap rész kibocsátásai során az egyes sorozatokra az Alapkezelési Szabályzatban és a sorozatra vonatkozó Végleges Feltételekben

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

leírt hozamkiegészítést nyújthat. A hozamkiegészítés azt jelenti, hogy amennyiben a befektetési jegyek egy jegyre jutó nettó eszközérték-növekménye, azaz éves hozama két Hozammegállapítási Nap között nem éri el az adott rész kibocsátás Végleges Feltételeiben meghatározott mértéket (amely az 'A' jelű sorozat esetében évi 15%), akkor a hozamkiegészítés mértékében minden Befektető igénybe veheti a hozamkiegészítés mögött álló bankgaranciát a Végleges Feltételekben megjelölt módon.

5) A jegyzéssel kapcsolatos tájékoztatások

Jegyzési hely és időtartam

A Végleges Feltételekben kerül meghatározásra.

A Jegyzés módja

A Jegyzés kizárólag személyesen vagy meghatalmazott útján a Jegyzési helyen, a Befektetési Jegyet megvásárolni szándékozó személyek, illetve meghatalmazottja vagy képviselője által aláírt jegyzési ív aláírásával lehetséges. Mivel a Befektetési Jegyek dematerializált formában kerülnek előállításra, értékpapír nyilvános forgalomba hozatala során Jegyzés csak olyan személytől fogadható el, aki értékpapírszámla-vezetésre szerződést kötött a Forgalmazóval és a Jegyzés során a számlavezető azonosító adatait és értékpapírszámlája számát megadta. Azok a Jegyzések tekinthetők érvényesnek, melyeket a Jegyzési időszakban vett fel a Forgalmazó, és melynek nagyságrendje megegyezik, vagy meghaladja a minimálisan Jegyezhető Befektetési jegyek mennyiségét, és melynek ellenértéke a Jegyzési időszak lezárásáig jóváírásra kerül az Alapnak a Letétkezelőnél vezetett elkülönített számláján. Az elkülönített számla száma a Végleges Feltételekben kerül meghatározásra.

Jegyzési árfolyam

Amennyiben erről a Végleges Feltételek másképpen nem rendelkeznek, megegyezik a névértékkel, azaz 1 db befektetési jegy 10,000.- Ft- ba kerül.

Minimálisan jegyezhető Befektetési jegyek mennyisége

A minimálisan Jegyezhető Befektetési Jegyek mennyisége 10 darab.

Jegyzési időszak

A Végleges Feltételekben kerül meghatározásra. Az Alapkezelő a Törvény 49. § (3) bekezdése alapján a kitűzött zárónap előtt is lezárhatja a jegyzési időszakot, ha a kibocsátásra meghirdetett értékpapír teljes mennyiségét a Befektetők lejegyzték, feltéve, hogy a jegyzési időszak kezdési napjától számítva három banki munkanap már eltelt. Az Alapkezelő az Alap hirdetményi és forgalmazási helyein hirdetményben tájékoztatja a Befektetőket a jegyzési időszak korábbi lezárásáról.

Túl- illetve aluljegyzés esetén követendő eljárás

Aluljegyzés

A forgalomba hozatal megghiúsul, ha az Alap minimális induló saját tőkéje, azaz legalább 1.000.000.000,-Ft az első részkiadásra meghatározott Jegyzés zárónapjáig nem kerül lejegyzésre. A további részkiadások vonatkozásában az aluljegyzés meghatározása a Végleges Feltételekben található.

Túljegyzés, allokáció

Amennyiben erről a Végleges Feltételekben másképp nem rendelkezik, túljegyzést az Alapkezelő elfogad. Eltérő esetben az Allokáció szabályai is ott kerülnek meghatározásra.

Jegyzés megghiúsulása esetén követendő eljárás

Aluljegyzés esetén a Jegyzés megghiúsultnak tekintendő. Amennyiben a Jegyzés megghiúsul, az elkülönített letéti számlára beérkezett jegyzési ellenértékeket a Letétkezelő az Alapkezelő megbízása alapján a Jegyzés lezárását követő legkésőbb öt banki napon belül köteles a jegyzőknek visszautalni a jegyzési íven megadott bankszámlájukra.

Érvénytelen Jegyzés

Érvénytelen a Jegyzés, ha:

- a Jegyzés nem éri el a minimálisan Jegyezhető Befektetési Jegyek mennyiségét,
- a jegyzési ív nem felel meg a formai és tartalmi követelményeknek,
- a Jegyzés jegyzési íven meghatározott ellenértéke nem vagy nem teljes egészében került a Jegyzési időszak végéig a jegyzési íven megjelölt számlaszámon jóváírásra,
- a jegyző személy nem rendelkezik érvényes jegyzési ívvel,
- a Jegyzés nem a Jegyzési időszak alatt vagy nem a Jegyzési helyen történik,
- a Jegyzés beleütközik az Alaptájékoztató vagy valamely jogszabály rendelkezéseibe.

Érvénytelen Jegyzés esetén a Letétkezelő az Alapkezelő megbízása alapján legkésőbb a Jegyzés lezárását követő öt banki napon belül köteles az érvénytelenül jegyzőnek visszautalni az általa a Jegyzés ellenértékeként átutalt összeget a jegyzési íven megadott bankszámlára.

El nem fogadott vagy részlegesen elfogadott Jegyzések esetén követendő eljárás

Amennyiben a Jegyzés csak részlegesen került elfogadásra, a Letétkezelő az Alapkezelő megbízása alapján az Allokáció lezárását követő öt banki napon belül köteles minden jegyzőnek visszautalni az általa a Jegyzés ellenértékeként átutalt összeg és a számára allokált Befektetési Jegyek ellenértékének különbségét a jegyzési íven megadott bankszámlára. El nem fogadott jegyzés esetén a Letétkezelő az Alapkezelő megbízása

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

alapján legkésőbb az Allokáció lezárását követő öt banki napon belül köteles minden jegyzőnek visszautalni az általa a Jegyzés ellenértékeként átutalt összeget a jegyzési íven megadott bankszámlára.

Nem a Jegyzésnek megfelelően utalt ellenérték esetén követendő eljárás

Amennyiben a jegyzők a Befektetési Jegyek ellenértékét nem vagy csak részben teljesítik, Jegyzésük érvénytelennek tekintendő.

Amennyiben a jegyzők a jegyzett Befektetési Jegyeik ellenértékénél magasabb összeget utalnak a Végleges Feltételekben meghatározott elkülönített letéti számlára, jegyzésük érvényesnek tekintendő a jegyzési íven megjelölt érték erejéig, a különbözetet pedig a Letétkezelő az Alapkezelő megbízása alapján legkésőbb a Jegyzés lezárását követő öt banki napon belül köteles visszautalni a jegyzőnek az általa a jegyzési íven megadott bankszámlára.

VII. HÁTTERSZABÁLYOK

1) A Befektetési Jegyekhez kapcsolódó jogok és információk

A Befektetési Jegyek mindenkori tulajdonosai a Törvény szerint jogosultak:

- a Befektetési Jegyeikre jutó felosztott hozamra, a Végleges Feltételekben rögzítetteknek megfelelően,
- a tulajdonukban lévő Befektetési Jegyek felett szabadon rendelkezni,
- az Alap lejáratakor, az Alap megszűnését vagy felszámolását követően az Alap felosztható tőkéjéből Kezelési Szabályzatban meghatározott Részesezési Arány alapul vételével a tulajdonolt Befektetési Jegyeik névértékének arányában történő részesezésre,
- az Alap megszűnése esetén a megszűnési jelentés megtekintésére,
- az Alap féléves és éves jelentésének ingyenes rendelkezésre bocsátására, melyek egyebekben rendelkezésre állnak az Alapkezelő irodájában, és a forgalmazási helyeken,
- az Alaptájékoztató, illetve az Alapkezelési Szabályzat ingyenes rendelkezésre bocsátására,
- a Törvényben meghatározott rendszeres és rendkívüli tájékoztatásokra,
- a Törvényben meghatározott egyéb jogok gyakorlására.

Az Alapkezelő a Befektetők érdekében az Alapkezelő közgyűlésének döntésével a közgyűlési döntésben meghatározott mértékben rendkívüli hozamfizetést rendelhet el.

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

Jegyzési garanciavállalás

Az Alap minimális saját tőkéjének lejegyzésére harmadik személy jegyzési garanciát nem vállal.

2) Az Alap befektetéseinek lehetséges piacai

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 várhatóan élni kíván a Törvény által biztosított hitelfelvétel és származékos ügyletek megkötésének lehetőségével. Az Alap a törvényi korlátozásokon túlmenően nem törekszik kifejezetten ingatlanportfóliójának diverzifikálására. Az Alapkezelő az Alap pénzeszközeiből ingatlanokat fejleszt és vásárol, az ingatlan megvásárlása és értékesítése közötti időszakban azokat a befektetési elveknek megfelelően hasznosítja. Az ingatlanokra nem fordított tőkét likvid eszközökben tartja. Az Alapkezelő törekszik arra, hogy az Alap likviditásának biztosításához szükséges likvid eszköz hányad fölötti tőkét teljes mértékben ingatlanokba fektesse. Az Alapkezelő nem kívánja magát korlátozni abban, hogy befektetési földrajzi, illetve felhasználási szempontból milyen ingatlanokban testesüljenek meg. 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 fejlesztését, vételét és eladását) az adott projektek, ingatlanok kiválasztásánál a hozam és a kockázat viszonyát, illetve a Törvény adta kereteket tartsa szem előtt.

VIII. A FORGALOMBA HOZATAL SZEREPLŐINEK BEMUTATÁSA

1) Az Alapkezelő bemutatása

Általános adatok az Alapkezelőről

Neve:	Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Székhelye:	2040 Budaörs, Neumann J. utca 1.
Bejegyzési száma:	13-10-040899
Bejegyzés helye:	Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság
Bejegyzés időpontja:	2006. október 17.
Időtartama:	A társaság határozatlan időre alakult.
Telefonszáma:	06-23 802 624

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

Alaptőke:	130.000.000,-Ft, azaz Egyszázharmincmillió forint
Alapítás dátuma:	2006. július 13.
Tevékenységi kör:	TEÁOR 6620'08 Alapkezelés (főtevékenység)
Felügyeleti engedély száma:	E-III/891/2006.
A Felügyeleti engedély kelte:	2006. okt. 12
Üzleti év: az üzleti év a naptári évvel egyezik meg.	
Közzétételi helye:	a www.macrogamma.hu és a PSZÁF hivatalos közzétételi helye, a www.kozzetetelek.hu című WEB-oldalak.
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

A MACROGAMMA Befektetési Alapkezelő Zrt-t 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 alapkezelőt alapítói azért hozták létre, hogy újszerű termékeket honosítsanak meg az ingatlan alapok piacán az eddig még kevésbé használt értékesítési csatornák alkalmazásán keresztül, ezáltal teremtve forrást az alapba kerülő ingatlanok megvásárlásához, fejlesztéséhez, egyúttal kínálva részesedést a befektetőknek az ingatlanfejlesztéseken elérhető hozamból, megfelelő és elégséges biztosítékok mellett, az alapkezelési (és a sikerdíj) ellenében. Az Alapkezelő célja, hogy meghatározó szerepet érjen el az Ingatlanalapok piacán.

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

Az Alapkezelő által kezelt más alap

A Macrogamma az első alapját, a nyilvános, nyíltvégű MAG Ingatlanbefektetési Alapot 2007. március 13-án hozta létre, amelynek első éves hozama 10,67% volt, és jelen Alaptájékoztató engedélyezésének idején mintegy két és fél milliárd forint vagyont tartalmaz. A MAG Ingatlanbefektetési Alap befektetési politikája a már kulcsrakész, kibérelt kereskedelmi ingatlanok megvásárlására fókuszál. Hozama nagyrészt a kedvező bérleti díjakból, másrészt a bérlői mix bővüléséből, harmadrészt az adásvételek során realizált nyereségből tevődik össze. A MAG Alapnak nincsen hozamkiegészítése, ugyanakkor konzervatív befektetési politikája és magas ingatlanfeltöltöttsége éves szinten a többi magyar nyilvános ingatlanalaphoz képest jellemzően magasabb hozamot eredményez.

Alapkezelő vezető tisztségviselőinek rövid bemutatása

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 alapítója, tulajdonosa, elnöke, korábban 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.

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

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 Intézetnél pénzügyi vezető, később ügyvezető helyettes. 1996-tól a Kvantum Investment Banknál főtanácsos, kontroller. 1998-2000 között ingatlantanácsadó 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.

Az Alapkezelő feladatköre

- 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,

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

- a Felügyelet, Magyar Nemzeti Bank és a Budapesti Értéktőzsde Rt. számára készülő, Törvény szerinti tájékoztatások és 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 vagyonszámítás folyamatos fennállásáról.
- az Alap nettó eszközértékének megállapításához szükséges dokumentumot naponta megküldése a Letétkezelőnek.

Az Alapkezelő gazdálkodásának fontosabb adatai

Az Alapkezelő mérleg- és eredményadatai az Alaptájékoztató 1. sz. mellékletében található.

2) A Letétkezelő bemutatása

Általános adatok a Letétkezelőről

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

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

	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;

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

- 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, transzferálni.
- 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 közép vállalatok 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

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

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

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

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 októbertől 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

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

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 (Warton 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-

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

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.

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

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 Concertgebouw 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-Wيلهlmina Ziekenhuis Board-jának tagja, a Tonelgroep Amsterdam Board-jának tagja.

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

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.

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

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.

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

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 csődeljárást 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.

3) Az Ingatlanértékelők bemutatása

Általános adatok az Ingatlanértékelőkről

3.1. Bering Stúdió Kft.

Neve:	Bering Stúdió Kft.
Székhelye:	1067 Budapest, Eötvös u.22
Bejegyzési száma:	Cg: 10-09-023356
Bejegyzés helye:	Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság, Budapest
Bejegyzés időpontja:	1998. március 1.
Időtartama:	Határozatlan
Alaptőke:	3.000.000,- Forint
Alapítás dátuma:	1998. március 1.

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

Tevékenységi kör:	7420'03: Mérnöki tevékenység, tanácsadás 7011'03 Ingatlanberuházás, -eladás 7012'03 Ingatlanforgalmazás 7031'03 Ingatlanügynöki tevékenység 7487'03 Máshová nem sorolt, egyéb gazd-i szolgálat.
Üzleti év:	A naptári évvel megegyező.
Tulajdonosok:	Tóth Péter - 45 % Tóth József - 45 % Nagy Tamás - 10 %
Könyvvizsgáló:	Christ-Invest Kft.

A Bering Stúdió Pénzügyi Tanácsadó és Műszaki Tervező Kft. 1998 márciusa óta működik. Az vállalkozás tevékenységi köre: - ingatlan- és vagyonértékelés, ingatlan-tanácsadás - beruházás-finanszírozáshoz kapcsolódó műszaki szakértői feladatok ellátása, - beruházások előkészítése, bonyolítása, - építészeti tervezés. A Bering Stúdió célja, hogy a rendelkezésére álló műszaki és gazdasági ismereteket és információkat összehangolva, jól szervezett és gyors munkavégzéssel komplex szolgáltatást nyújtson mind a vállalkozók, mind a pénzintézetek számára. Munkatársai magas szintű műszaki, közgazdasági és jogi képzettséggel rendelkeznek, speciális megbízások elvégzésére is felkészültek. A kezdetben elsősorban tervező profilú cég 1999-ben kezdett el ingatlanok értékelésével foglalkozni, az üzletág már az első év végén meghaladta az alaptevékenység jelentőségét, mára éves szinten 500-600 db értékbecslést készít elsősorban ipari és intézményi ingatlanok körében, jellemzően hitelfedezeti célokból, pénzintézetek számára, valamint ingatlanalapok részére nettó eszközérték-megállapítás végett. Az Ingatlanértékelő 2002-től bővítette profilját beruházási tanácsadással, melynek keretén belül cégünk banki partnerei által finanszírozott beruházások értékelésével, műszaki felügyeletével foglalkozik. A felügyeletük mellett folyó beruházások száma jelenleg meghaladja a harmincat, ezek nagyságrendje 100,0 M Ft-tól 6 000,0 M Ft-ig terjed. Az ingatlanfejlesztési beruházások mellett 2003-tól egyre nagyobb teret kapnak a technológiai fejlesztésekkel, távközlési és energetikai beruházásokkal kapcsolatos megbízások is. A Bering Stúdió a fenti tevékenységek tapasztalataira alapozva mára komplex szolgáltatást kínál ügyfeleinek a szükséges ingatlan fellelésétől a beruházás megvalósíthatóságának elemzésén, az építészeti-tervezésen át egészen a bonyolításig, kivitelezésig. Az Ingatlanértékelő 2002 elejétől tagja a Magyar Ingatlanszövetségnek. Szakmai felelősségbiztosítással 375,0 M Ft értékben rendelkezik.

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

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

Mérnöktoábbképző 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 igényű családi villa, néhányuk bemutatásra került a vezető építészeti szakfolyóiratokban (Atrium, Octogon).

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

3.2. 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 Villanyszerelés
- 4532 Szigetelés
- 4533 Víz-, gáz-, fűtész szerelés
- 4534 Egyéb épületgépészeti szerelés
- 4541 Vakolás
- 4542 Épületasztalos-szerkezet szerelése

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

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.

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

Fontosabb információk a társaságról:

A Reag Szolgáltató Kft. tárgyi eszközök és immateriális javak értékelésére szakosodott vagyoneértékelő-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 (Wiscosin) 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 vagyoneértékelési 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 vagyoneértékelést 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 volumént, 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 vagyoneértékelési 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

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

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 Portfólió elemzés Előzetes megvalósíthatósági tanulmányok Megvalósíthatósági tanulmányok Városfejlesztés Piac és piaci szektor tanulmányok Befektetések megtérülési vizsgálata (érzékenységi vizsgálat és elemzés)	Nyílt piaci és likvidációs érték meghatározás Pótlási érték meghatározása Érték megállapítása folyamatos használatban Piaci bérleti díj meghatározás Független tanácsadás ingatlan alapkezelőknek Eszközök mérleg tételeinek átsorolása az IAS/IFRS direktívák szerint Saját tőkeerő értékelés	Piackutatás és elemzés Hálózat fejlesztés Projekt management, Property management Műszaki, környezeti és karbantartási due diligence Értékelések és üzleti tervek Értékesítés Üzemanyagtöltő állomás területfejlesztési konzultáció
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	Szállodák, üdülőfaluk és üdülők értékelése Szálloda működtetés elemzés Vendéglátó fejlesztések megvalósíthatósági tanulmánya Piackutatás és „célértékek” elemzése Műszaki és környezeti due	Hitel és jelzálog elemzés Jogi ügyletek és ügyrendek elemzése és értékelése Műszaki építésügyi szabályzások elemzése A befektetett eszközök értékelése Adósságbehajtás lehetőségének megállapítása, cash-flow

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

Megoszlás elemzés Monitoring jelentések Vállalati és kiskereskedelmi fedezeti portfólió értékek felülvizsgálata	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	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 RRR© (Reag Risk Rating)	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) biztonság & környezet területenkénti kármentesítése Veszélyes anyagok kezelése	Műszaki Due Diligence
Független banki műszaki szakértés Magyar Szabványoknak és optimális építésjogi gyakorlatnak való megfelelés igazolása A REAG integrált és innovatív “globális Property Management szolgáltatásokat”, kínál teljes koordinációval valamennyi területen, különös tekintettel az épület működtetésére, karbantartására,		Dokumentáció management és elemzés Műszaki átvilágítás, due diligence Épület felmérés és kalkulációk Építési kockázat elemzés

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

biztonságára és üzemeltetésére		
-----------------------------------	--	--

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
- Dunaferr 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 ténylegesen végző természetes személyek: Juhász Attila, Pápai Dorottya.

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,

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

(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 Alapkezelő által az ingatlanok értékének megállapításával megbízott szervezet az értékelés során köteles ellenőrizni az ingatlan tehermentességét. Az Alapkezelő az ingatlanon értékváltozást eredményező kivitelezési munkálatok megkezdését köteles az ingatlanértékelő szervezetnek két munkanapon belül bejelenteni. Az Alap portfóliójában lévő ingatlanok forgalmi értékét legalább háromhavonta, az építés alatt álló ingatlanok értékét legalább havonta kell megállapítani. Az Alapot terhelő folyamatos teljesítésekből származó kötelezettségek naponta, időarányosan költségként az Alapra terhelődnek.

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

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

Főbb pénzügyi mutatók- Bering Stúdió Kft.	2004	2005	2006	2007	2008
Eredményadatok					
Üzemi eredmény	20.543	21.712	36.682	34.629	53.518
Adózás előtti eredmény	20.543	21.747	36.733	34.687	53.561
Adózás utáni eredmény	16.471	18.264	30.856	28.903	44.991
Mutatószámok					
Adózás utáni tőkearányos jövedelmezőség (ROE)	23,00%	25,70%	43,01%	38,43%	63,31%
Adózás utáni eszközarányos jövedelmezőség (ROA)	28,40%	32,80%	38,97%	34,51%	31,04%
Mérlegadatok					
Mérlegfőösszeg	55.594	79.162	93.162	112.077	144.953
Saját tőke	52.795	71.059	71.059	71.059	71.059
Dolgozói létszám	3	4	4	5	5
Hálózati egységek száma	1	1	1	1	1

4) A Könyvvizsgáló rövid bemutatása

Neve:

KPMG Hungária Kft.

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

Székhelye: 1139 Budapest, Váci út 99.

Személyében felelős könyvvizsgáló: Kőszegi Lászlóné

Kamarai tagsági szám: 003946

5) A Vezető Forgalmazó és a további Forgalmazók rövid bemutatása:

Vezető forgalmazó neve: **Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.**
Székhelye: 1122 Budapest, Pethényi köz 10.
Bejegyzési száma: Cg. 01-10-041206
Ügyfélszolgálati idő: H-Cs reggel 9 és du. 17 óra P reggel 9-13 között.
Bejegyzés helye: Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság, Budapest
Bejegyzés időpontja: 1989. április 28.
Időtartama: A társaság határozatlan időre alakult.
Alaptőke: 2.041.000.000,- Ft
(Az alaptőke-emelés cégbírósági bejegyzése folyamatban van, a bejegyzést követően az alaptőke 2.367.000.000,-Ft-ra módosul)

Tevékenységi kör:
6419'08 Egyéb monetáris közvetítés
6491'08 Pénzügyi lízing
6499'08 Máshova nem sorolt egyéb pénzügyi közvetítés
6612'08 Értékpapír-,árutőzsdei ügynöki tevékenység
6619'08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
6630'08 Alapkezelés (ezen belül: portfóliókezelés díjazásáért vagy szerződéses alapon)
7022'08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
7490'08 Máshova nem sorolt egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység

Üzleti év: A naptári évvel megegyező.
Tulajdonosok (2008. május 22.):
Takarékszövetkezetek: - 63,801%
DZ BANK AG - 36,193%
Egyéb: - 0,006%

Az alaptőke-emelés cégbírósági bejegyzését követően megváltozott tulajdonösszerkezet:
Takarékszövetkezetek - 58,064%
DZ BANK AG - 37,029%
Egyéb - 4,906%

Könyvvizsgáló: Ernst & Young Kft.
Alkalmazotti létszám: A Forgalmazónak jelenleg 250 alkalmazottja van.

A NAP Ingatlanfejlesztő Alap Alaptájékoztatója és Alapkezelési Szabályzata

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

A Forgalmazó Vezető tisztségviselői:

Felügyelő Bizottság: elnöke: Juhász Ferenc, FB tagok: Sohajda Jánosné, Müller József, Soós Tibor, Egerszegi Ádám, Galambosi Anikó, Reinhard Freese, Dr. Szabó Boldizsár.

Igazgatóság: IG elnöke: Hartmann Imre. tagok: Béke Lászlóné, Dr. Kiss Endre, Brauer János, Csicsáky Péter, Klaus Holschuh, Szabados Tibor, Szabó Levente, Thomas Bümsen.

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

Főbb pénzügyi mutatók – MTB Zrt.		Adatok millió Ft-ban		
Magyar számvitel szerinti, nem konszolidált adatok	2005	2006	2007	2008
Eredményadatok				
Üzemi eredmény	1.632	1.745	1.908	932
Adózás előtti eredmény	1.304	1.510	1.587	931
Adózás utáni eredmény	987	1.173	1.274	810
Mutatószámok				
Adózás utáni tőkearányos jövedelmezőség (ROE)	13,49%	14,67%	14,37%	7,99%
Adózás utáni eszközarányos jövedelmezőség (ROA)	0,42%	0,43%	0,45%	0,22%
Mérlegadatok				
Mérlegfőösszeg	268.107	273.159	294.980	366.043
Ügyfeleknek folyósított hitelek	65.584	88.665	122.085	85.504
Ügyfelek által elhelyezett betétek	251.204	251.027	270.776	35.164
Saját tőke	7.995	8.861	10.135	12.054
Dolgozói létszám	250	237	250	250
Hálózati egységek száma	0	0	0	0
Fiókok száma	1	1	1	1

* A szavatoló tőke tartalmazza a tárgyévi eredményt.

További Forgalmazó:

Székhelye:

Ügyfélszolgálati idő:

Bejegyzési száma:

Bejegyzés helye:

Bejegyzés időpontja:

Időtartama:

Alaptőke:

Tevékenységi kör:

Üzleti év:

Tulajdonosok:

Budapest Bank Nyrt.

1138 Budapest, Váci út 188..

H-P reggel 9 és du. 17 óra között

Cg. 01-10-041037

Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság, Budapest

1987.03.16.

határozatlan

19 345 945 000

6419 TEÁOR egyéb monetáris közvetítés

naptári év

GE CAPITAL INTERNATIONAL FINANCING CO. : 99,72
%, egyéb tulajdonosok: 0,28 %

Könyvvizsgáló:

KPMG Hungária Kft.

A Forgalmazó Vezető tisztségviselői

Felügyelő Bizottság: Dr. Bod Péter Ákos (elnök), Csák János, Csürke József, Rada Sándor, Eric Anliker, Peter Franklin.

Igazgatóság: Mark Arnold (elnök), Pálcza Edit, Plank Gábor, Fatér Gyula, Szentpétery Csaba, Rolek Ferenc, Kiss-Haypál György.

A NAP Ingatlanfejlesztő Alap Alaptájékoztatója és Alapkezelési Szabályzata

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

Főbb pénzügyi mutatók – BB Nyrt.			Adatok millió Ft-ban		
Magyar számvitel szerinti, nem konszolidált adatok	2004	2005	2006	2007	2008
Eredményadatok					
Üzemi eredmény	9.405	6.164	4.607	16.743	14.017
Adózás előtti eredmény	10.286	6.051	4.454	16.021	13.897
Adózás utáni eredmény	8.921	5.337	3.890	15.746	12.207
Mutatószámok					
Adózás utáni tőkearányos jövedelmezőség (ROE)	16,85%	9,16%	6,26%	20,22%	13,55%
Adózás utáni eszközarányos jövedelmezőség (ROA)	2,17%	1,08%	0,64%	2,12%	1,32%
Mérlegadatok					
Mérlegfőösszeg	439.335	545.887	675.745	807.851	927.459
Ügyfeleknek folyósított hitelek	302.374	393.008	488.428	641.874	776.103
Ügyfelek által elhelyezett betétek	335.310	430.797	547.085	658.166	755.417
Saját tőke	52.943	58.271	62.153	77.890	90.090
Dolgozói létszám	1.718	2.187	2.635	3.187	2.600
Hálózati egységek száma	55	65	81	98	104
Fiókok száma	55	65	81	98	104

* A szavatoló tőke tartalmazza a tárgyévi eredményt.

További Forgalmazó:

Székhelye:

Ügyfélszolgálati idő:

Bejegyzési száma:

Bejegyzés helye:

Bejegyzés időpontja:

Időtartama:

Alaptőke:

Tevékenységi kör:

Üzleti év:

Concorde Értékpapír Zrt.

1123 Budapest, Alkotás u. 50.

H-P reggel 9 és du. 17 óra között

Cg. 01-10-043521

Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság, Budapest

1997. december 12.

határozatlan

1,000,000,000

6712'03 Értékpapír-ügynöki tevékenység,

január 1- december 31.

Részvényes neve	Tulajdoni és szavazati hányad
BLACKBURN INTERNATIONAL INC.	39.600%
TŐZSDECÁPA KFT.	30.000%
MÓRICZ GÁBOR DR.	14.960%
EUROTIPP KFT.	10.560%
MANAGEMENT	4.628%
CONCORDE ÉRTÉKPAPÍR ZRT.	0.250%
PLAZA PARK KFT	0.002%
	100.000%

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

Könyvvizsgáló: Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
 A Forgalmazó Vezető tisztségviselői: Streitmann Norbert, Borda Gábor, Jaksity György
 Felügyelő Bizottság: Borsy Enikő, Várszegi Dávid, Dr. Móricz Gábor.

Főbb pénzügyi mutatók – Concorde Értékpapír Zrt.		Adatok millió Ft-ban			
Magyar számvitel szerinti, nem konszolidált adatok	2004	2005	2006	2007	2008
Eredményadatok					
Üzemi eredmény	865	1.211	1.617	964	60
Adózás előtti eredmény	1.235	1.669	1.973	1.504	819
Adózás utáni eredmény	1.096	1.609	1.870	1.406	758
Mutatószámok					
Adózás utáni tőkearányos jövedelmezőség (ROE)	42,88%	53,28%	56,93%	39,86%	22,51%
Adózás utáni eszközarányos jövedelmezőség (ROA)	22,48%	19,25%	13,01%	10,45%	6,75%
Mérlegadatok					
Mérlegfőösszeg	4.875	8.357	14.379	13.456	11.226
Ügyfeleknek folyósított hitelek					
Ügyfelek által elhelyezett betétek					
Saját tőke	2.556	3.020	3.285	3.527	3.367
Dolgozói létszám	70	87	104	106	110
Hálózati egységek száma					
Fiókok száma	1	1	1	1	1

* A szavatoló tőke tartalmazza a tárgyévi eredményt.

Az Alapkezelő jogosult arra, hogy a forgalmazóknak fizetendő forgalmazási díjat hosszabb időszakra (saját döntése alapján akár 12 hónapra előre) előre kiszámlázza az Alap terhére, amelyet azután minden aktuális negyedév végén az aktuális nettó eszközértéknek megfelelően korrigál.

6) A Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetésében közreműködő befektetési szolgáltató bemutatása:

lásd 5) pont, Vezető Forgalmazó.

IX. ADÓZÁS

A jelen fejezetben szereplő információk a Alaptájékoztató elkészítésének időpontjában érvényes jogszabályok szerint kerültek megfogalmazásra, amelyek a későbbi évekre

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

vonatkozóan megváltozhatnak, így felhívjuk a figyelmet arra, hogy a Befektetési Jegyekre vonatkozó adózási szabályokat a mindenkor hatályos adótörvények tartalmazzák.

1) Az Alap adózása:

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

2) A Befektetési Jegy tulajdonok adózása

Magánszemélyek adózása:

A nyilvánosan forgalomba hozott befektetési jegyek hozama, ideértve annak nyilvános forgalmazása során e hozam helyett elért árfolyamnyereséget is, kamatból származó jövedelemnek minősülnek, amely után az adó mértéke 20%. A Befektetési Jegyek hozamára vonatkozóan a mindenkor hatályos adózási szabályokat kell alkalmazni.

Társaságok adózása:

A társasági adóról és az osztalékadóról szóló többször módosított 1996. évi LXXXI. törvény hatálya alá tartozó adóalanyok esetén a befektetési jegyek értékesítéséből származó árfolyamnyereség és veszteség az adóalapot növeli, illetve csökkenti.

X. A KIBOCSÁTÁSBAN ÉRINTETT JOGI ÉS TERMÉSZETES SZEMÉLYEK ÉRDEKELTSÉGE

A kibocsátásban érintett jogi és természetes személyek érdekeltsége.

A kibocsátásban érintett jogi személyek:

- az Alapkezelő és a Forgalmazó, akik abban érdekeltek, hogy a Befektetőknek a hazai piacon kiemelkedő színvonalú befektetési terméket nyújtson üzleti eredmény elérése mellett,
- a Letétkezelő abban érdekelt, hogy minden tekintetben megfelelően ellássa a Törvényben meghatározott feladatait,

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

A kibocsátásban érintett természetes személyek:

- az Alapkezelő és a Forgalmazó vezető tisztségviselői, akik abban érdekeltek, hogy a tőlük elvárható gondosság mellett biztosítsák a Befektetők minél jobb kiszolgálását, az üzleti eredmény elérését, a szervezet zavartalan működését, a működés tárgyi technikai feltételeit,
- az Alapkezelő munkavállalói és a Forgalmazó forgalmazásban részt vevő munkavállalói, akik abban érdekeltek, hogy a Befektetőket magas színvonalon szolgálják ki.

1) Összeférhetetlenség

A Törvény 242. §-a szerint az érintett természetes személyek összeférhetetlenségére az alábbi rendelkezés vonatkozik: A befektetési alapkezelő vezető tisztségviselője, illetve a befektetési döntéshozatalban, végrehajtásban résztvevő alkalmazottja, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személye nem lehet közvetlenül a befektetési alapkezeléshez kapcsolódó területen tevékenykedő alkalmazottja, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személye letétkezelőnek a befektetési döntések végrehajtásában közreműködő szolgáltatónak, így különösen a befektetési szolgáltatónak, az ingatlanértékelőnek, ingatlanforgalmazónak, másik befektetési alapkezelőnek, valamint a befektetési alapkezelő ügyfelének. Az Alaptájékoztató készítőinek legjobb tudomása szerint az Alaptájékoztató készítésének időpontjában az érdekelt személyek vonatkozásában összeférhetetlenség nem állt fenn.

2) Érdekötközés

Érdekötközés elkerülésére vonatkozó szabályok:

- az Alapkezelő az Alap működtetése során a Befektetők érdekében a jogszabályoknak, működési szabályoknak és a mindenkor érvényes kezelési szabályzatnak megfelelően köteles eljárni,
- az Alapkezelő a jelen Alaptájékoztatóban foglaltak figyelembe vételével a Befektetők tekintetében az egyenlő elbánás elve alkalmazásával jár el,
- az Alapkezelő egymástól elkülönítetten több befektetési alapot is létrehozhat és kezelhet, azonban a befektetési alapok és a Befektetők vagyonát a saját és az Alapkezelő egyéb Befektetőinek vagyonától elkülönítetten köteles nyilvántartani és kezelni,
- az Alapkezelő az általa kezelt vagyonról befektetési alaponként és Befektetőnként elkülönített nyilvántartást köteles vezetni.

3) Nyilatkozat a csődeljárás tekintetében

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

XI. Megtekinthető dokumentumok, egyébek

Az Alaptájékoztató érvényességi ideje alatt a Befektetők által megtekinthető dokumentumok a Hivatalos Közzétételi Helyeken és az Alapkezelő, valamint a Forgalmazó ügyfélszolgálatán:

- Alaptájékoztató és az Alapkezelési Szabályzat, Éves- és féléves jelentések, rendes- és rendkívüli hirdetmények
- Az egyes sorozatokra vonatkozó, különálló Végleges Feltételek.

1) Az Alaptájékoztató érvényessége

Jelen Alaptájékoztató a közzétételtől számított 12 hónapig érvényes.

2) A Befektetőket terhelő közvetlen és közvetett költségek

A Végleges Feltételekben kerülnek meghatározásra az alábbi bontásban:

- alapítási költségek,
- alapkezelési díj,
- letétkezelési díj,
- állandó szerződéses jogviszonyokból fakadó (ingatlanalpnál szokásos) tételek.

3) Háttérszabályok

Minden, a Tájékoztató, illetve az Alapkezelési Szabályzat alapján létrejövő jogviszony, így különösen a Befektetési jegyek jegyzése, forgalomba hozatala tekintetében és az azokhoz kapcsolódó jog és egyéb nyilatkozatokban, szerződésekben nem szabályozott kérdések tekintetében a Tájékoztató, az Alapkezelési Szabályzat, a Törvény, a Rendelet, továbbá a Ptk., a Pp. és az Alapkezelő Működési Szabályzata az irányadóak.

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

4) Joghatóság

Minden, a Befektetési jegyek jegyzésével, forgalomba hozatalával kapcsolatban létrejövő jogviszony tekintetében, az azok alapjául szolgáló jog- és egyéb nyilatkozatokkal, szerződésekkel kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket a szereplők, így különösen a Befektetők, a Kibocsátó, a Forgalmazó és a Letétkezelő egyeztetéses eljárás útján kívánják rendezni, ezek sikertelensége esetén a Pénz és Tőkepiaci Állandó Választottbíróság kizárólagosan illetékes a magyar jogszabályok szerint eljárva.

5) Felelősségvállalási Nyilatkozat

A Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság mint a kibocsátó nevében eljáró és a befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetését kezdeményező személy, a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 29. §-ának megfelelően kijelenti, hogy jelen Alaptájékoztatóban foglalt adatok és állítások a valóságnak megfelelnek. Az Alap nevében eljáró Alapkezelő kijelenti továbbá, hogy jelen Alaptájékoztató 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 Alaptájékoztató félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával okozott kár megtérítéséért az Alapkezelő felel.

Kelt: Budaörsön, 2010. október 19.

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



VÁLTOZÁSOKKAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT²

A

N A P Ingatlanfejlesztő Alap

ALAPKEZELÉSI SZABÁLYZATA

A NAP Ingatlanfejlesztő Alapba történő befektetés a szokásostól eltérő kockázatokat is tartalmaz abból kifolyólag, hogy az Alaptájékoztatóban szereplő adatokért felelősséget kizárólag az Alapkezelő vállal; továbbá, hogy az Alap zártvégű volta miatt a lejárat előtti visszaváltás nem lehetséges, a hozamfizetések között árfolyamnyereség csak tőzsdei eladáson keresztül realizálható; valamint, hogy a befektetési politika az általában kockázatosnak tartott ingatlanfejlesztésekbe történő befektetéseket részesíti előnyben.

² 2010. december 4. napjától hatályos szöveg (PSZÁF határozat száma: KE-III-502/2010.; dátuma: 2010.november 23.)

Tartalom

I. A Befektetési Jegy lényeges jellemzői és kockázatai.....	4
1) Kockázati tényezők.....	5
2) Általános tájékoztatás	8
3) A Kibocsátási Program leírása	9
II. Fogalmak	10
III. A Nyilvános ajánlattétel adatai.....	12
4) Az Alappal kapcsolatos egyéb adatok	13
IV. A Befektetési Jegyek másodlagos forgalmazása	14
V. Hozamfizetés	14
VI. Hozamkiegészítés	14
5) A jegyzéssel kapcsolatos tájékoztatások.....	15
VII. Háttérszabályok	17
1) A Befektetési Jegyekhez kapcsolódó jogok és információk.....	17
2) Az Alap befektetéseinek lehetséges piacai	18
VIII. A forgalomba hozatal szereplőinek bemutatása	18
1) Az Alapkezelő bemutatása	18
2) A Letétkezelő bemutatása	22
A Letétkezelő	22
3) Az Ingatlanértékelő bemutatása.....	33
4) A Könyvvizsgáló rövid bemutatása.....	41
5) A Vezető Forgalmazó és a további Forgalmazók rövid bemutatása:.....	42
6) A Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetésében közreműködő befektetési szolgáltató bemutatása:	46
IX. Adózás	46
1) Az Alap adózása:.....	47
2) A Befektetési Jegy tulajdonok adózása	47
X. A kibocsátásban érintett jogi és természetes személyek érdekeltsége	47
1) Összeférhetetlenség.....	48
2) Érdeklődés	48
3) Nyilatkozat a csődeljárás tekintetében	49
XI. Megtekinthető dokumentumok, egyéb	49
1) Az Alaptájékoztató érvényessége.....	49
2) A Befektetőket terhelő közvetlen és közvetett költségek.....	49
3) Háttérszabályok.....	49
4) Joghatóság.....	50
5) Felelősségvállalási Nyilatkozat.....	50
ALAPKEZELÉSI SZABÁLYZATA	51
1) Az Alap bemutatása - üzletpolitikai célkitűzés	53
2) Az Alap állandó adatainak összefoglalása	55
3) Az Alap befektetési politikájának jellemzői - befektetési ajánlat.....	55
4) Határozatok	56
5) Jelen Alapkezelési szabályzat érvényessége.....	57
6) Az Alap saját tőkéje.....	57
7) Üzleti év.....	57
8) Az Alap befektetési elvei, befektetési stratégiája.....	57
A portfólió lehetséges elemei, azok tervezett arányai.....	58
Befektetési szabályok értékpapírok esetén.....	59
Befektetési szabályok ingatlanok esetén.....	60
Származtatott termékek, illetve a származtatott ügyletek lehetséges köre, alkalmazásuk célja, feltételei, jelentős kockázati tényezők.	61
Tőkenövekedési / spekulatív céllal vásárolt ingatlanok	61
Bérbeadással hasznosított ingatlanok	61

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

9) Az Alap tulajdonában lévő befektetési eszközök és ingatlanok kölcsönzésének, terhelhetőségének szabályai	62
Hitelfelvétel, az Ingatlanok megterhelése:.....	62
10) A befektetési jegyhez fűződő jogok	63
A befektetési jegyek tulajdonosai jogosultak	63
Befektetési jegyek első alkalommal történő értékesítésekor.....	63
Befektetési jegyek futamideje során	63
11) Az Alapkezelő jogai.....	64
12) Az Alap befektetési jegyeinek forgalmazási szabályai.....	64
A befektetési jegyek vásárlóinak köre	64
A befektetési jegyek forgalomba hozatala.....	64
Jegyzés	64
Tőzsdei vásárlás és eladás:.....	64
A befektetési jegyek tőzsdei árfolyama.....	64
13) Befektetési jegyek forgalmazásának jutalékai	65
14) Az Alap nettó eszközértéke	65
Az Alap eszközeinek értékelési szabályai	65
15) A tőkenövekmény és a kifizetendő hozam megállapításának és kifizetésének részletes szabályai	69
16) A Részesedési Arány.....	70
17) Az Alapot terhelő díjak és költségek.....	70
Alapítási költségek	70
Az Alap működésével kapcsolatos költségek	70
18) Befektetők rendszeres és rendkívüli tájékoztatásának szabályai, annak módja, helye, ideje	75
Rendszeres tájékoztatás	75
Rendkívüli tájékoztatás	75
A Felügyelet tájékoztatása	76
19) A Tájékoztató és az Alapkezelési Szabályzat módosítása	76
20) Az Alap átalakulásával, beolvadásával és megszűnésével kapcsolatos rendelkezések.....	77
21) Az Alap kezelésének átadása	80
22) Záró rendelkezések.....	80
Felelősség.....	80
Könyvvizsgálás.....	80
Eljárási szabályok jogviták esetén.....	80
2. számú melléklet: Mérleg- és eredményadatok.....	81

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

1) Az Alap bemutatása - üzletpolitikai célkitűzés

A NAP Ingatlanfejlesztő Alap (a továbbiakban: NAP Alap vagy az Alap) a tőkepiacról szóló, 2001. évi CXX. számú törvény (a Tpt.) alapján nyilvánosan létrehozott, zártvégű, határozott futamidejű ingatlanfejlesztő befektetési alap. Jelen szabályzat tartalmaz minden olyan adatot és szabályt, amely alapján egy-egy befektető alaposan mérlegelni tudja, hogy megfelelő-e számára az Alapba történő befektetés. Jelen Alapkezelési Szabályzatot és annak minden módosítását a befektetők védelmében a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (PSZÁF, a továbbiakban: a Felügyelet) hagyja jóvá.

A NAP Ingatlanfejlesztő Alap alapkezelője, a Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt. (a továbbiakban: az Alapkezelő) azért hozza 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

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

az ingatlanfejlesztések által elérhető haszonból. Az Alapkezelő – támaszkodva a tulajdonosi körben és a munkavállalói által felhalmozott ingatlanfejlesztői tapasztalatokra – a magyar ingatlanpiacon egyedülállóan magas ingatlanhányadon kívánja tartani az alapot: az ingatlanhányad tervezett mértéke – a nyilvántartásbavételt követő 3-6 hónapon belül – legalább 75%.

A tervezett ingatlanfejlesztések kizárólag „zöld”- illetve „barnamezős” beruházások, amelyek Magyarország egész területét lefedik, jórészt kis-és közepes városokat céloznak meg. A kiválasztásra kerülő ingatlanok fejlődésnek indult, s jelentős növekedési potenciállal bíró területeken találhatóak.

A Macrogamma Befektetési Alapkezelő másik, szintén nyilvánosan létrehozott alapjához, a MAG Ingatlanbefektetési Alaphoz képest a NAP Ingatlanfejlesztő Alap lényegi különbsége a jellegében áll: a NAP Alap ingatlanfejlesztő alap, amit elsősorban a bekerülő ingatlanok fejlesztési igénye miatti befektetési korlátok indokolnak. Ezen kívül, a MAG Alap főleg kulcsrakész, kibérelt ingatlanokra specializálódik, vagy olyan fejlesztésbe fog, amelynek megvételekor már rendelkezésre áll az építési tervdokumentáció. A NAP Alap ennél többet kockáztat: annak érdekében, hogy több fejlesztői hozamot tudjon visszajuttatni befektetőinek: megveszi a telket, amelyre előzetes felhasználói szerződéseket vagy szándéknyilatkozatokat szerzett legalább a tervezett beruházás 60%-ának jövőbeli kibérlésére, majd elkészíti és beadja az építéshatósági engedélykérelmet, kiválasztja a kivitelezőt és felépíti az ingatlant. A felépítménnyel elért nettó értéknövekedést az Alap az egyes sorozatokat megillető futamidő alatti hozamfizetési során és lejáratokor a befektetőknek hozam formájában visszaosztja. Ennek terhére egyes sorozatoknál megengedhető az előzetes hozamfizetés is. A fejlesztési kockázatot egyes sorozatoknál bankgarancia mérsékelheti. (E két feltételről, vagyis a hozamfizetésről és a garancia mibenlétéről mindig az adott sorozatra vonatkozó Végleges Feltételek rendelkeznek.)

Az Alap befektetési stratégiájában első helyen a kereskedelmi ingatlanpiac áll, nem pedig az irodapiac, amely az Alapkezelő megítélése szerint a volatilis bérpiaci árfolyamok és a makrogazdasági helyzettől függő kihasználtság révén sokszor kezelhetetlen kockázatokat hordoz. E kilengéseket mutatják az irodapiacra specializálódó más alapok kezelőinek tapasztalatai is, és ez a helyzet nem ritkán igen alacsony feltöltöttségű alapokat eredményez. A NAP Alap – közepes kockázatvállalás mellett – a befektetési stratégiájából adódóan 18-24 hónapos időtávon a hazai ingatlanforgalmazó alapok átlaghozamát felülmúló hozamot kíván elérni.

Az Alap teljes portfóliójának tervezett összetétele (részletesen a 13. pontban)

75%-85% ingatlan (a fejlesztés alatt álló ingatlanok összértéke nem haladhatja meg az alap nettó eszközértékének 60%-át)

15%-25% értékpapír, likvid eszköz

Ezen belül az ingatlanvagyon tervezett összetétele:

85% kereskedelmi ingatlan

10%-15% szolgáltató illetve logisztikai ingatlan

0%-5% lakóingatlan.

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

2) Az Alap állandó adatainak összefoglalása

Teljes neve:	NAP Ingatlanfejlesztő Alap
Rövid neve:	NAP Alap
Rövidítése:	NIA
Fajtája:	Zártvégű
Típusa:	Nyilvános
Futamideje:	2008. július 8. napjától számított 3 év
Jellege:	Ingatlanfejlesztő
Alapkezelője:	Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt. (2040 Budaörs, Neumann János u. 1., részletesen a 8. pontban)
Letétkezelője:	ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelep 1068 Budapest, Dózsa György út 84/b.
Vezető forgalmazója:	Takarékbank Zrt. (1122 Budapest, Pethényi köz 10., részletesen a 10. pontban)
Könyvvizsgáló:	Kőszegi Lászlóné , MKBK kamarai tagsági sz.: 003946 , KPMG Hungária Kft. (1139 Budapest, Váci út 99.)
Ingatlanértékelője:	Bering Stúdió Kft. (1067 Budapest, Eötvös u. 22., részletesen a 11. pontban)
Jogi képviselő:	Partos & Noblet Ügyvédi Iroda in co-operation with Lovells, 1055 Budapest, Vörösmarty tér 7/8.
Alvállalkozói:	Az Alap tevékenysége során alvállalkozót nem kíván igénybe venni
Jegyzési garanciavállalás:	Az Alap minimális saját tőkéjének lejegyzésére harmadik személy jegyzési garanciát nem vállal
Hozamfizetés:	A Végleges Feltétekben szabályozott módon.
Hozamgarancia vagy egyéb védelem:	A Végleges Feltétekben szabályozott módon.
Visszaváltási időtartam:	Az alap lejáratí napját követő 10 naptári nap.
Közleményeinek megjelenési helye:	Az Alapkezelő WEB-oldala: www.macrogamma.hu , és a PSZÁF által működtetett (www.kozzetetelek.hu)

3) Az Alap befektetési politikájának jellemzői - befektetési ajánlat

A NAP Alap befektetési jegyeinek vásárlását olyan befektetőnek ajánljuk, aki

- a részvénybefektetéseknél alacsonyabb kockázatú, kevésbé változékony értékű/árfolyamú, de versenyképes hozamú, hosszú távú (három éves) befektetést keres azzal a céllal, hogy az állampapír-piaci hozamszintet meghaladó megtérülést érjen el,

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

- az állampapírpiacinál magasabb várható hozamért hajlandó kis-vagy közepes mértékű többletkockázatot vállalni (attól függően, hogy az adott sorozatra (részkiadásra) vonatkozik-e valamilyen védelem (a Tpt.-ben meghatározott módon a tőkére, hozamra vonatkozó garancia vagy védelem),
- három évet tud várni a megtérüléssel,
- bízik az ingatlanpiac, s különösen a NAP Alap által preferált kereskedelmi ingatlanpiac konjunktúrájában, azaz egyetért az Alap ingatlanbefektetési stratégiájával, bízik annak jövedelemtermelő képességében,
- a más befektetési formán keresztül nem megvalósítható lehetőséget, kis összegű elhelyezés által is egy gondosan felépített ingatlan-portfólióba történő befektetés előnyeit kívánja élvezni,
- bízik az Alapkezelő és annak megbízottjai szaktudásában, közleményei transzparenciájában és prudens eljárásában.

Az Alapkezelő a NAP Alap ingatlanportfólióját a jegyzés lezárását követő három-hat hónapon belül hozza létre. Ennek során olyan ingatlanokat választ ki, amelyek hasznosítása – az esetleges fejlesztést követően – hosszú távon biztosított. Ennek során

- törekszik a bérleti díjbevételre alapuló hozam biztosítására, oly módon, hogy a bérleti szerződések legalább tíz évre szóljanak és a bérlők neves, nemzetközileg ismert vállalkozások legyenek,
- az ingatlanok típus, ágazat, bérlő és területi alapon az üzletpolitikai célkitűzésnek megfelelően kellőképpen diverzifikáltak legyenek,
- az Alap befektetéseinek célpontjai főképp kereskedelmi, szolgáltató és logisztikai ingatlanok. A diverzifikáció miatt azonban nem kizárt a jó megtérüléssel kecsegtető lakóingatlan-vásárlás sem,
- tervezett átlagos ingatlanfejlesztési határidő (átadásig) az Alapba kerülés után: 1,5 év,
- tervezett átlagos hátralévő bérletiszerződés-futamidő: 10 év,
- a NAP Alap kockázati besorolása: közepes (ami a Végleges Feltételekben megjelölendő tőke-, hozamgarancia vagy –védelemtől függően ennél alacsonyabb lehet).

4) HATÁROZATOK

Az Alapkezelési szabályzat jóváhagyásáról szóló alapítói határozat

Az Alapkezelő közgyűlése 6/2008. (04.28.) számú határozatával döntött az Alap ingatlanfejlesztő alapként történő létrehozásáról, a NAP Ingatlanfejlesztő Alap Befektetési Jegyeinek nyilvános forgalomba hozatala érdekében a Befektetőknek szóló Nyilvános Ajánlattétel és Tájékoztató, illetve annak részeként az Alapkezelési Szabályzat megállapításáról.

Felügyeleti határozatok

A Felügyelet E-III/120.034/2008- a számú, 2008. június 10-i dátumú határozatával engedélyezte a jelen Alaptájékoztató és a nyilvános ajánlattétel közzétételét.

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

Az első részkiadás sikeres lezárását követően a Felügyelet az Alapot E-III/120.034-1/2008. számú, 2008. július 8-i dátumú határozatával nyilvántartásba vette.

A Felügyelet EN-III/IA-6/2009. számú, 2009. szeptember 15. napján hozott határozatával az Alaptájékoztató, és az abban foglalt Kibocsátási Program érvényességét további 12 hónapra jóváhagyta.

Jelen Alaptájékoztatót és Kezelési Szabályzatot a felügyelet az EN-III/TTE-225/2010. számú, 2010. 06. 06-án kelt határozatával hagyta jóvá.

5) JELEN ALAPKEZELÉSI SZABÁLYZAT ÉRVÉNYESSÉGE

Az Alap a Felügyelet nyilvántartásba vételével jött létre, ezt követően nyílt meg az Alapkezelő joga arra, hogy a Befektetők által befizetett összeg felett az Alap befektetési politikájának megfelelően rendelkezzen. Jelen szabályzat bármilyen módosítása csak a Felügyelet jóváhagyását követően lép érvénybe, a Tőkepiacról szóló 2001. évi CXX tv. („Tpt.”) 236. § (5) bekezdésében foglalt kivételekkel. Az Alaptájékoztató, és az abban foglalt Kibocsátási Program az Alaptájékoztató közzétételétől számított 12 hónapra érvényes.

6) AZ ALAP SAJÁT TŐKÉJE

Az Alap induláskori saját tőkéje a lejegyzett 'A' sorozatú befektetési jegyek darabszáma és névértéke szorzatának értékével volt azonos, amelynek tényleges nagysága legalább egymilliárd forint. Az Alap kibocsátási program keretében egy új „B” sorozatú befektetési jegyet bocsátott ki. Az Alap saját tőkéje a működés során az Alap összesített nettó eszközértékével egyezik meg, amely egyúttal egybeesik a forgalomban lévő befektetési jegyek darabszámának és egy jegyre jutó nettó eszközértékének szorzatával. Az első részkiadás során forgalomba hozatalra kerülő befektetési jegyek mennyiségének nincs felső korlátja. A „B” sorozatú kibocsátás 500.000.000 FT értékben került kibocsátásra.

Az Alap tőkéjére illetve hozamára garanciát harmadik személy az érintett befektetési jegy sorozat forgalomba hozatalához készített végleges feltételek szerint vállalhat.

7) ÜZLETI ÉV

Az Alap üzleti éve a naptári évvel egyezik meg. Az Alap első üzleti éve a Felügyelet által történő nyilvántartásba vétel hatálybalépésétől 2008. december 31-ig tart.

8) AZ ALAP BEFEKTETÉSI ELVEI, BEFEKTETÉSI STRATÉGIÁJA

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

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

Az Alapkezelő a tőle elvárható maximális gondossággal, saját belátása és döntése alapján, a Törvényben, 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 Törvény által biztosított hitelfelvétel és származtatott ügyletek megkötésének lehetőségével. Az Alapkezelő a törvényi korlátozásokon túlmenően nem mindenképpen törekszik ingatlanportfóliójának diverzifikálására. Ugyanakkor 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 az aktuális piaci folyamatok előre nem látható események hatására az egyedi ingatlanok kiválasztási döntéseinek egyedüli kritériumaként a hozam és a kockázat viszonyát, jelen Szabályzat, az alapok közötti Allokációs Szabályzat és a Törvény adta kereteket tartsa szem előtt.

A portfólió lehetséges elemei, azok tervezett arányai

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

Eszköz megnevezése	Tervezett arány
Ingatlan	Az optimális hozam elérése érdekében minél nagyobb arányban, 75-85% az Alap nyilvántartásba vételét követő 3-6 hónapon belül.
látra szóló és lekötött bankbetét (forintban illetve devizában),	2-25 %. Az Alap nyilvántartásba vételét követő 3-6 hónapig ez az arány magasabb lehet.
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 Alap nyilvántartásba vételét követő 3-6 hónapig ez az arány magasabb lehet.
OECD tagállam által kibocsátott állampapír (diszkont kincstár-jegyek, kamatozó kincstárjegyek, változó, illetve fix kamatozású államkötvények) beleértve ezen értékpapírok repo	0-15 %

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

ügylettel történő vásárlását is,	
devizaárfolyamhoz kötött ingatlanügyletekből befolyó bevételek árfolyamkockázatának, továbbá hitelfinanszírozás deviza- és kamatkockázatainak fedezése céljából kötött származtatott ügyletek.	Az árfolyamkockázatnak kitétt bevételek 0-70 %-a

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

Befektetési szabályok értékpapírok esetén

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

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

Az Alap portfóliójában 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 alapra 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.

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

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 törvényben megengedett szintre csökkenteni az adott portfólióelem arányát.

Az Alapkezelő 75%-ban határozza meg az optimális minimumot a portfólióban tartandó ingatlanok arányát illetően.

Az Alapkezelőnek az Alap saját tőkéjének ingatlanba történő befektetésekor a következő befektetési korlátozásokat kell betartania úgy, hogy vásárlás esetén ezt a korlátot az előálló portfólió tekintetében kell alkalmazni.

- Az Alap portfóliójában egyetlen ingatlan értéke sem haladhatja meg az Alap saját tőkéjének harminc százalékát.
- Az Alap portfóliójában az építés alatt álló ingatlanok értékének aránya nem haladhatja meg az Alap saját tőkéjének hatvan százalékát.

Egy ingatlan 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 ingatlan minősül, ahány ingatlanra az megosztásra kerül.

Az olyan felépítmény, amelyre az albetétek létrehozására vonatkozó társasházi alapító okiratot a földhivatalba benyújtották, a befektetési szabályok szempontjából annyi ingatlan minősül, ahány különböző albetét kialakításra 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 jelzálogkölcsön 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 portfóliójában lévő, biztosítható ingatlanokra vonatkozó, az Alap mint kedvezményezett javára szóló, a teljes kockázati körre kiterjedő vagyonbiztosítás folyamatos fennállásáról.

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

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 ingatlan ügyletekből befolyó bevételei 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 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 földrajzi előnyeit, valamint az 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

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

ingatlanokba, amelyeknél környezetvédelemmel kapcsolatos, illetve etikai veszélyeztetettség miatt nem kezelhető kockázatok merülhetnek fel.

9) 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 jogosult az Alap eszközei terhére az Alap nevében óvadékot nyújtani a hitel fedezeteként.

Az Alapkezelő

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

Az Alapkezelő az Alap által vásárolt egyes ingatlanok, illetve adott ingatlan-beruházások nettó eszközérték számításakor figyelembe vehető összértékének ötven százaléka erejéig jelzálog vagy óvadék fedezete mellett, ingatlanfinanszírozás, illetve ingatlan-beruházás finanszírozása céljából kölcsönt vehet fel az Alap nevében, amennyiben ez az Alapkezelési szabályzatban foglalt általános feltételeknek megfelel. Az ilyen kölcsön fedezeteként az Alap

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

túlmenően egyéb biztosítékot nem nyújthat.

Az Alapkezelő jogosult nyilvános ingatlan értékesítési pályázatokon az Alap nevében részt venni, jogosult a pályázati kiírásban meghatározott bánatpénzt, óvadékot, 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 jelzálog jog bejegyzéséhez az Alap tulajdonában lévő, de érvényes adásvételi szerződés alapján értékesített ingatlan esetében, feltéve, hogy a jelzálog jog bejegyzését a teljes vételárhátralék kielégítése céljából a vevő részére bankhitelt nyújtó hitelintézet előzetesen írásban kéri, és a

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

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 pénzügyi 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 pénzügyi eszközt, amely nincs az alap tulajdonában.

10) A BEFEKTETÉSI JEGYHEZ FÜZŐDŐ JOGOK

A befektetési jegyek tulajdonosai jogosultak

- a Befektetési Jegyekre jutó felosztott hozamra a vonatkozó Végleges Feltételek szerint
- a tulajdonukban lévő Befektetési Jegyek felett szabadon rendelkezni,
- az Alap lejáratakor, az Alap megszűnését vagy felszámolását követően az Alap felosztható tőkéjéből Kezelési Szabályzatban meghatározott Részesezési Arány alapul vételével a tulajdonolt Befektetési Jegyeik névértékének arányában történő részesezésre,
- az Alap megszűnése esetén a megszűnési jelentés megtekintésére,
- a Törvényben meghatározott rendszeres és rendkívüli tájékoztatásokra,
- a Törvényben meghatározott egyéb jogok gyakorlására.

Befektetési jegyek első alkalommal történő értékesítések

A befektetési jegyek az adott befektető számára első alkalommal történő értékesítések az alap kezelési szabályzatát és alaptájékoztatóját a befektetőknek térítésmentesen át kell adni, illetve – amennyiben az érintett részkiadás során már rendelkezésre állnak – a legutóbbi éves és féléves jelentését a befektető kérésére térítésmentesen rendelkezésre kell bocsátani.

Befektetési jegyek futamideje során

A befektetési jegy a tőzsdei kereskedése során tulajdonost válthat. Az új tulajdonost ugyanezen jogok megilletik, tehát az alaptájékoztatót, a kezelési szabályzatot, a féléves vagy az éves jelentést, valamint a legfrissebb portfólió jelentést a befektető kérésére térítésmentesen rendelkezésre kell bocsátani, illetve szóbeli és elektronikus értékesítés során fel kell hívni a befektető figyelmét, hogy hol érheti el a felsorolt dokumentumokat.

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

11) AZ ALAPKEZELŐ JOGAI

Az Alapkezelő jogosult a Törvényben, egyéb jogszabályban és az Alapkezelési Szabályzatban rögzített jogosultságok gyakorlására, döntések meghozatalára az ott meghatározott korlátozások figyelembe vétele mellett, különös tekintettel:

- az Alap befektetési politikájának megváltoztatására
- az Alaptájékoztató és az Kezelési Szabályzat módosítására
- az Alap beolvasztására, megszüntetésére, átalakítására
- Az Alap futamidejének megváltoztatására.

12) AZ ALAP BEFEKTETÉSI JEGYEINEK FORGALMAZÁSI SZABÁLYAI

A befektetési jegyek vásárlóinak köre

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

A befektetési jegyek forgalomba hozatala

A Befektetési Jegyek nyilvános forgalomba hozatala jegyzési eljárás útján történik, melynek részletes szabályait az Alaptájékoztató – melynek a Kezelési Szabályzat a mellékletét képezi – és az érintett részkiadásra vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák.

Jegyzés

Az első részkiadás során az Alap befektetési jegyeit a befektetők jegyzéskor vásárolhatják az egy befektetési jegyre jutó 10,000-Ft-os induló árfolyamon a Forgalmazónál.

Tőzsdei vásárlás és eladás:

Az alap fajtájára való tekintettel a futamidő alatta a Forgalmazóknál további vásárlásra és visszaváltásra nincs mód, befektetési jegyet adni és venni csak tőzsdei forgalomban, befektetési szolgáltató megbízása útján lehet.

Az Alapkezelő az Alap létrehozatalát, valamint az Alap nyilvántartásba vételét követően az Alap által kibocsátott új Befektetési Jegy sorozat forgalomba hozatalát, illetve a nyilvánossá válását követő egy hónapon belül kezdeményezi az érintett Befektetési Jegyeknek a Budapesti Értéktőzsdére történő bevezetését.

A befektetési jegyek tőzsdei árfolyama

Az Alap befektetési jegyeinek nettó eszközértékét – amennyiben az alap portfóliója származtatott eszközt is tartalmaz - a Letétkezelő minden forgalmazási napra és sorozatra, legritkábban havonta egy alkalommal megállapítja és közzéteszi. Egy-egy sorozat befektetési jegy elméleti árfolyama megegyezik az Alap jelen Szabályzat szerint megállapított egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértékével, ugyanakkor ettől az ártól a tőzsdei árfolyam a piaci kereslet-kínálat függvényében bármikor, bármekkora mértékben és bármilyen hosszú időn keresztül eltérhet.

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

13) BEFEKTETÉSI JEGYEK FORGALMAZÁSÁNAK JUTALÉKAI

Az Alap Befektetési jegyeinek jegyzésekor a forgalmazó helyek által felszámított jutalék mértéke 0.- Ft.

Az Alap Befektetési jegyeinek lejáratkori visszaváltásakor a forgalmazó helyek által felszámított jutalék mértéke a visszaváltott Befektetési jegyek nettó eszközértékének 0 %-a,

A Befektetési Jegyek egyes sorozatainak szabályozott piacra történő bevezetésével és forgalomban tartásával összefüggő költségek kivételével, a Befektetési Jegyek másodlagos forgalmazásával összefüggő eladási és vételi jutalékok, és hasonló díjak a Befektetési Jegyek eladóit és vevőit terhelik.

14) AZ ALAP NETTÓ ESZKÖZÉRTÉKE

Az Alap befektetési jegy sorozatonkénti 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:

- T-1 nap 14. óráig tudomására jutott T-2 kötésnapra tranzakciók alapján összeállított eszköz állomány
- 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 Letétkezelő az egy Befektetési jegyre jutó nettó eszközértéket négy tizedes pontosságig állapítja meg.

A Letétkezelő a Tpt. rendelkezéseinek megfelelően gondoskodik az Alap összesített, a sorozatok és egy jegyre jutó nettó eszközértékének a befektetők részére történő közzétételéről T+2 napon.

A Nettó Eszközérték számításában bekövetkezett hiba esetén a hibás Nettó Eszközérték a hiba feltárását követő legközelebbi Nettó Eszközérték megállapításakor a hiba bekövetkezésének időpontjára visszamenőleges hatállyal kerül javításra. A javítás során a hibás Nettó Eszközérték a helyes értékre kerül módosításra minden olyan napra vonatkozóan, amelyen Nettó Eszközérték kiszámítására került sor, s amelyet a feltárt hiba érintett.

Az Alap eszközeinek értékelési szabályai

- Épületek, telkek, építés alatt álló ingatlanok

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

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

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.

Ha az adott ingatlan értékelése során több értékelési módszer alkalmazására is lehetőség van, akkor célszerű mindegyiket elvégezni és a különböző módszerekkel kapott értékeket egymással összevetni. A konkrét értéket abból az eredményből kell megállapítani, amelyik megbízhatóbbnak tekinthető (a szélesebb körű információk, a piac konkrét helyzete és működése alapján) és korigálni kell a másik módszerrel kapott érték figyelembevételével.

Az újraelőállítási költség meghatározásának módszere

Alkalmazása olyan ingatlanok esetében indokolt, ha egyedi, máshoz nem hasonlítható építményt kell értékelni, vagy a felépítmények értéke a telek 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, szükség esetén súlyozza.

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

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 értékadatok 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 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.

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

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 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.

OECD tagállam 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 ügyletek

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 Törvény 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.

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

- 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, amelyek 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.

Hibás nettó eszközérték számítás miatt szükséges eljárás

Az alap nettó eszközértéke számításában bekövetkezett hiba esetén a hibás nettó eszközértéket a hiba feltárását követő legközelebbi nettó eszközérték megállapításkor a hiba bekövetkezésének időpontjára visszamenőleges hatállyal javítani kell. A javítás során a hibás nettó eszközértéket a helyes értékre kell módosítani minden olyan napra vonatkozóan, amelyen nettó eszközérték kiszámítására került sor, s amelyet a feltárt hiba érintett.

15) A TŐKENÖVEKMÉNY ÉS A KIFIZETENDŐ HOZAM MEGÁLLAPÍTÁSÁNAK ÉS KIFIZETÉSÉNEK RÉSZLETES SZABÁLYAI

Az Alap a befektetéseiben elért nyereséget az egyes sorozatokra vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott módon fizeti ki.

Az Alap hozamszámításának alapja az érintett Befektetési Jegy sorozatra jutó tőkenövekmény, mely az adott napon az érintett Befektetési Jegy sorozatra számított Nettó Eszközérték és az érintett Befektetési Jegy sorozat össznévértékének a különbözete. Az érintett Befektetési Jegy sorozat Hozammegállapítási Napja és az ebből számított hozamfizetési napja a vonatkozó Végleges Feltételekben kerül meghatározásra. Az Alapkezelő az elért hozam bemutatása, illetve közzététele során a Tpt. 15. számú melléklete szerint jár el.

A hozam azokat a Befektetőket illeti meg, akiknek az Alap Befektetési Jegyei az érintett sorozatra vonatkozó hozamfizetési napon a tulajdonukban van. „E-3”

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

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.

16) A RÉSZESEDÉSI ARÁNY

Valamennyi rész kibocsátás esetén a rész kibocsátás megtörténtének napjára (jegyzési eljárással történő forgalomba hozatal esetében a jegyzés illetve az allokáció lezárását követő munkanapra) kiszámításra kerül valamennyi sorozat Részesedési Aránya annak érdekében, hogy a korábban már kibocsátott sorozatok által megtermelt hozamhoz fűződő jog ne csorbuljon.

Több sorozat esetében a Nettó Eszközérték kiszámítása oly módon történik, hogy az Alap saját tőkéjéből (az Alap összesített Nettó Eszközértékéből) a Részesedési Arány felhasználásával kerül megállapításra az egyes sorozatokra jutó Nettó Eszközérték. Az egy sorozatra jutó Nettó Eszközértékből pedig a sorozat Befektetési Jegyeinek darabszáma felhasználásával kerül kiszámításra az érintett sorozat egy Befektetési Jegyre jutó Nettó Eszközértéke.

Amennyiben az egyes sorozatok tényleges hozamfizetése nem a Részesedési Aránynak megfelelően történik (beleértve azt az esetet, ha egyes sorozatra történik tényleges hozamfizetés, más sorozatokra viszont nem), akkor a hozamfizetést követő nappal a Részesedési Arány ismételen kiszámításra kerül annak érdekében, hogy tükrözze az egyes sorozatok megváltozott részesedését az Alap saját tőkéjében.

17) AZ ALAPOT TERHELŐ DÍJAK ÉS KÖLTSÉGEK

Alapítási költségek

Az Alap létrehozásával 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 1,5 % éves díjat számol fel, amit naponta számít ki 365 napos bázison és a hónap utolsó napját követő 8 napon belül számlázza ki az Alap terhére, amelyet az Alap 8 napon belül átutalással egyenlít ki. Az alapkezelési díj magában foglalja a forgalmazói díjat is. Az egyes rész kibocsátásokra vonatkozó Végleges Feltételek szerint az Alapkezelőt sikerdíj is megilletheti.

Az Alapkezelő jogosult arra, hogy az alapkezelési díjat hosszabb időszakra (saját döntése alapján akár 12 hónapra előre) előre számlázza az Alap terhére, amelyet azután minden hónapban az aktuális hóvégi nettó eszközértéknek megfelelően korrigál. Amennyiben az Alapkezelő bármikor előre számlázza ki az alapkezelési díjat, úgy a mindenkori

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

alapkezelési díjból 10%-os kedvezmény illeti meg a befektetőket, azaz az Alapkezelőnek az adott hónapra vonatkozó korrekciós számláját a 10%-kal csökkentett értéknek megfelelően kell kiállítania.

- 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 díj naponta terheli az alapot 365 napos bázison a nettó eszközérték alapján.

A letétkezelési díjat a Letétkezelő havonta, a következő hónap 15-ig számolja el, amellyel a Letétkezelő a hónap utolsó napján megterheli az Alap Letétkezelőnél vezetett számláját.

Az Alapkezelő jogosult arra, hogy a letétkezelési díjat hosszabb időszakra (saját döntése alapján akár 12 hónapra előre) előre kiszámlázza az Alap terhére, amelyet azután minden hónapban az aktuális hóvégi nettó eszközértéknek megfelelően korrigál.

- Értékbecslési díjak

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.

Bering Stúdió Kft. díja:

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)		

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

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 összegének %-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	40%	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	alapdíj 50%-a	10	
Egyéb ingatlan	alapdíj 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.

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

REAG Szolgáltató Kft. díja:

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	Egybérletű ingatlanok értékelése. Fejlesztési területek maradványértékeléssel történő értékbecslése.	950 €	95 €	145 €	700 €	
3	Több bérletű 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>A díjak EUR-ban értendő nettó értékek, az értékbecslési jelentés kiadásának napján aktuális MNB devizaárfolyam szerint HUF-ban fizetendő.</p>						

Az Alapkezelő jogosult arra, hogy az értékbecslőnek fizetendő díjat hosszabb időszakra (saját döntése alapján akár 12 hónapra előre) előre kiszámlázza az Alap terhére, amelyet azután a negyedéves ingatlanaktualizálások során amennyiben az szükséges, korrigál.

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

- További költségek

Felügyeleti díj változó összegű a mindenkori jogszabályban meghatározott mérték szerint. A változó díj éves mértéke a Nettó Eszközérték 0,25 ezreléke.

az Alap ügyletei során felmerült értékpapír-forgalmazási díjak jutalékok, KELER és banki költségek, ingatlan közvetítési díjak, ügyvédi költségek, vagyonszerzési és eljárási illetékek.

a Befektetők Törvény által előírtak szerinti információkkal való ellátásának költségei

- hozamfizetés költségei
- könyvelési díj 70.000 Ft + ÁFA / hó
- könyvvizsgálói díj, 730 000 Ft + ÁFA /év
- a nemzetközi befektetésekhez kapcsolódó, a külföldi al-letétkezelők 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.

18) BEFEKTETŐK RENDSZERES ÉS RENDKÍVÜLI TÁJÉKOZTATÁSÁNAK SZABÁLYAI, ANNAK MÓDJA, HELYE, IDEJE

A 15. pontban foglaltak megtartása mellett az Alaptájékoztatót a forgalomba hozatali helyen a nyilvánosság számára biztosítani kell az ingyenes elvitel céljából.

A Féléves jelentést, az Éves jelentést, a Hirdetményeket valamint az Alapkezelési Szabályzatot a Befektetők az Alapkezelő székhelyén tekinthetik meg minden munkanap 9-13 óráig.

Az Alapkezelő a Törvényben meghatározottak szerint minden rendszeres és rendkívüli eseményről tájékoztatja a Befektetőket.

Rendszeres tájékoztatás

Az Alapkezelő legalább félévenként, a tárgyfélév lezárása után negyvenöt napon, a tárgyév lezárása után százhusz napon belül köteles az Alapról a Tpt. 21. 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 köteles havonta, a hó lezárását követő 10. napig a hónap utolsó forgalmazási napjára vonatkozóan megállapított Nettó Eszközérték alapján az Alapról portfóliójelentést készíteni, azt a Felügyeletnek megküldeni és a megállapítás napját követő tizedik forgalmazási naptól a forgalmazási helyeken és a saját székhelyén hozzáférhetővé tenni. A jelentésnek tartalmaznia kell a portfólióbefektetési eszközfajták, illetve a befektetési politikájában részletezett egyéb kategóriák szerinti bemutatását, a saját tőkét és az egy egységre (befektetési jegyre) jutó nettó eszközértéket.

Az Alapkezelő közzéteszi a jelentés elkészültének tényét, megtekintésének helyét és idejét az Alap Közzétételi Helyein, azaz a www.kozzetetelek.hu és a www.macrogamma.hu honlapon.

Rendkívüli tájékoztatás

Az Alapkezelő az Alap működésére vonatkozóan köteles az Alap Közzétételi Helyein közzétenni, a Forgalmazónál hozzáférhetővé tenni 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, legkésőbb a hatályba lépés előtt harminc nappal
- a Befektetési Jegyek visszaváltásával kapcsolatos költség változását legkésőbb a hatálybalépés előtt 5 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

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

- a Befektetési Jegyek forgalmazásának felfüggesztését, illetve újraindítását, két munkanapon belül
- 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 munkanapon 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
- a forgalmazási helyek felsorolásában bekövetkezett bármely változást, legkésőbb a változás napját megelőző munkanapon
- az ügynökök felsorolásában bekövetkezett bármely változást, a felsorolás bővülése esetén legkésőbb a változás napját megelőző munkanapon, a felsorolás szűkülése esetén a legkésőbb a változás napját követő két munkanapon belül
- Részesezési Arány kiszámításáról, megváltozásáról – a kiszámítást, megváltozást követő öt munkanapon belül.

A Felügyelet tájékoztatása

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 nappal be kell nyújtani.

Az Alapkezelő a Felügyelet tájékoztatása során köteles figyelemmel lenni a Törvény, a befektetési alapkezelők adatszolgáltatásának rendjéről szóló 11/2002. (II.20.) 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.

19) A TÁJÉKOZTATÓ ÉS AZ ALAPKEZELÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Az Alapkezelő az Alap Alaptájékoztatójában és az Alapkezelési Szabályzatban foglalt feltételeket egyoldalúan a Törvényben 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,

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

- jogszabály módosítás átvezetését jelenti, ha ez nem érinti az Alap befektetési politikáját, kockázati jellegét,
- piaci vagy mérlegadatokat 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 Alaptájékoztató és Alapkezelési Szabályzat módosítására vonatkozó egyes hirdetések közzétételének a határideje:

- az átalakulásra, beolvadásra vonatkozó döntés legkésőbb 30 nappal az átalakulás, beolvadás hatályba lépése előtt
- a befektetési szabályok változása, legkésőbb 30 nappal a hatályba lépés előtt
- a határozott futamidő meghatározásáról szóló döntés legkésőbb 30 nappal a hatályba lépés előtt
- az Alapkezelési Szabályzat egyéb módosítása a hatályba lépés napján.

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

20) AZ ALAP ÁTALAKULÁSÁVAL, BEOLVADÁSÁVAL ÉS MEGSZŰNÉSÉVEL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

- Az Alap átalakulása

Az Alapkezelő – Közgyűlésének jóváhagyásával – a Törvényben 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 Közzétételi helyein.

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 Törvényben 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

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

Az Alapkezelő – közgyűlésének jóváhagyásával – a Törvényben és jelen Alapkezelési Szabályzatban meghatározott feltételek mellett dönthet az Alap futamidejének megváltoztatásáról: lerövidítéséről, meghosszabbításáról.

- Az Alap beolvadása más befektetési alapba

Az Alapkezelő dönthet az Alap beolvadásáról vagy az Alapba történő beolvadásról.

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

A tájékoztatóban be kell mutatni a beolvadás indokát, a beolvadó alapok befektetési politikáját, a nettó eszközérték és az egy jegyre jutó nettó eszközértékek alakulását, az értékelési szabályokat, a beolvadás határnapját, az átváltási névérték meghatározását, a beolvadás feltételeit és a Befektetők teendőit. A beolvadási 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 beolvadás során meg kell jelölni a jogutód alapot. Nyílt végű nyilvános befektetési alapnak nem lehet jogutóda zárt végű befektetési alap.

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

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

A beolvadás értéknapiján meg kell állapítani a beolvadó 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 beolvadó befektetési alap befektetési jegy tulajdonosainak a forgalmazónál vezetett értékpapírszámláján.

A jogutód alapkezelő a beolvadásról, a befektetési alapok beolvadásának napjára érvényes portfóliójáról jelentést készít, melyet a beolvadást 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.

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

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 tizenkét hónapon belül értékesíteni kell, mely határidő a Felügyelet engedélyével, egy alkalommal hat 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 Törvény 256. § (7) bekezdésében foglalt határidő elteltét követően tizenöt napon belül megszűnési jelentést kell készíteni, a Felügyelethez benyújtani és ezzel egyidejűleg a 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 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.

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

21) 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 Törvényben 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.

22) ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Jelen Alapkezelési Szabályzat módosításához 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 Választottbíróóság illetékességének.

Budaörs, 2010. október 19.

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

Macrogamma Befektetési Alapkezelő Zrt.

1. 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