

## Tartalomjegyzék

1. Az Alap bemutatása .....	3
1.1. Az Alap elnevezése .....	3
1.2. Az Alap típusa és fajtája .....	3
1.3. Az Alap futamideje .....	3
2. Jegyzési garanciavállalás .....	3
3. Határozatok .....	3
3.1. Az Alapkezelési szabályzat jóváhagyásáról szóló alapítói határozat .....	3
3.2. Felügyeleti határozatok .....	3
4. Az Alapkezelő, a Letétkezelő és az Ingatlanértékelő neve, székhelye és tevékenységi köre. 4	
4.1 Alapkezelő neve, székhelye és tevékenységi köre .....	4
4.2 Letétkezelő neve, székhelye és tevékenységi köre .....	4
4.3. Az ingatlanértékelő szervezet neve, székhelye és tevékenységi köre .....	4
5. Alvállalkozók .....	4
6. Befektetési politika .....	4
6.1 Befektetési stratégia .....	4
6.2 A portfólió lehetséges elemei, azok tervezett arányai .....	7
6.2.1. Az Alap portfóliójába vásárolni tervezett ingatlantípusok .....	7
Ingatlanfejlesztésre, illetve értéknövekedésre alapozott befektetések .....	8
Bérbeadással hasznosított ingatlanok .....	8
Az egyes ingatlantípusok egymáshoz viszonyított aránya .....	9
6.2.2. Az Alap portfóliójában az alábbi, az Alap likviditásának fenntartását biztosítani kívánó eszközök lehetnek .....	9
6.2.3. Az Alap portfóliójában az alábbi kollektív befektetési értékpapírok lehetnek .....	9
6.2.4. Az Alap portfóliójában az alábbi határidős fedezeti ügyletek lehetnek .....	9
6.2.5. Az Alap ingatlanportfóliójának kialakítása és az Alap tervezett ingatlanhányada 10	
6.3 Az Alap tulajdonában lévő befektetési eszközök kölcsönzésének, az eszközök terhelhetőségének szabályai .....	10
7. A Befektetési Jegyekhez fűződő jogok .....	11
7.1. A Befektetők a Törvény szerint jogosultak .....	11
7.2. Az Alapkezelő jogai .....	12
8. A Forgalmazás szabályai .....	12
9. A tőkenövekmény és a kifizetendő hozam megállapításának és kifizetésének részletes szabályai .....	14
9.1. A hozamfizetés időpontja .....	14
9.2. A hozamszámítás szabályai .....	14
9.3. Az Alap hozamfizetésének szabályai .....	15
10. Az Alapot terhelő díjak és költségek .....	15
10.1. Alapítási költségek .....	15
10.2. Működési költségek .....	15
10.3. Alapkezelési sikerdíj .....	17
10.4. Forgalmazási és visszaváltási jutalék .....	20
11. Az összesített és az egy Befektetési Jegyre jutó Nettó Eszközérték .....	22
11.1. Az eszközök értékelési szabályai .....	22
11.2. Az egyes eszközelemek értéke megállapításának szabályai .....	23
11.3. Költségek elszámolása .....	25
11.4. Az Alap Nettó Eszközértéke .....	25
11.5. A hibás nettó eszközérték számítás miatt szükséges elszámolási kötelezettség részletes eljárási szabályai .....	25
11.6. A Befektetési Jegyek eladása és visszaváltása esetén irányadó ár számításának szabályai .....	26
11.7. A visszaváltási igények teljesítésének biztosítása .....	26
12. Befektetők rendszeres és rendkívüli tájékoztatásának szabályai, annak módja, helye, ideje .....	27

L  
h

12.1. Rendszeres tájékoztatás.....	27
12.2. Rendkívüli tájékoztatás.....	27
12.3. A Felügyelet tájékoztatása .....	28
13. A Tájékoztató és az Alapkezelési Szabályzat módosítása .....	28
14. Az Alap átalakulásával, beolvadásával és megszűnésével kapcsolatos rendelkezések ....	29
14.1. Az Alap átalakulása.....	29
14.1.1. Az Alap fajtájának, típusának megváltoztatása.....	29
14.1.2. Az Alap futamidejének megváltoztatása .....	29
14.2. Az Alap beolvadása más befektetési alapba .....	29
14.3. Az Alap megszűnése, felszámolása.....	30
15. Az Alap kezelésének átadása.....	31

3

## 1. Az Alap bemutatása

### 1.1. Az Alap elnevezése

**Az Alap neve:** Biggeorge's-NV 4. Ingatlanforgalmazó Befektetési Alap  
**Az Alap rövid neve:** Biggeorge's-NV 4. Befektetési Alap

### 1.2. Az Alap típusa és fajtája

A Biggeorge's-NV 4. Ingatlanforgalmazó Befektetési Alap (a továbbiakban: Alap) nyilvános forgalomba hozatal útján létrehozott nyíltvégű ingatlanforgalmazó ingatlanbefektetési alap.

### 1.3. Az Alap futamideje

Az Alap határozatlan futamidejű. A futamidő kezdő napja a Felügyelet Alap nyilvántartásba vételét elrendelő határozatának keltét követő naptári nap.

## 2. Jegyzési garanciavállalás

Az Alap minimális induló tőkéjének lejegyzésére harmadik személy jegyzési garanciát nem vállalt.

## 3. Határozatok

### 3.1. Az Alapkezelési szabályzat jóváhagyásáról szóló alapítói határozat

Az Alapkezelő közgyűlése 7/2007 (IX.17.) számú határozatával döntött az Alap ingatlanforgalmazó alapként történő létrehozásáról, a Biggeorge's-NV 4. Ingatlanforgalmazó Befektetési Alap Befektetési Jegyeinek nyilvános forgalomba hozatala érdekében készített, a Befektetési Jegyet megvásárolni szándékozó személyeknek szóló nyilvános ajánlattétel és Tájékoztató, illetve annak részeként az Alapkezelési Szabályzat megállapításáról.

### 3.2. Felügyeleti határozatok

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete 2007. november hónap 29. napján kelt, E-III/120.032/2007. számú határozatával engedélyezte nyilvános ajánlattétel és a Tájékoztató közzétételét.

A Felügyelet az Alapot 2007. december 12-én E-III/120.032-1/2007. számú határozatával vette nyilvántartásba.

A Felügyelet 2008. november 7-én kelt J-III-200/2008. számú határozatával a nyíltvégű ingatlanalapok és a nyilvános nyíltvégű ingatlanalapokba fektető alapok alapjai befektetési jegyei forgalmazását felfüggesztette, mely határozat hatálya az Alap befektetési jegyeire is kiterjedt. Ezt követően a Felügyelet az Alapkezelő kérelmére a Befektetők érdekében 2008. november 26-án kelt E-III/120.032-3/2008. számú határozatával elrendelte az Alap befektetési jegyei folyamatos visszaváltásának felfüggesztését, mely felfüggesztés 2009. április 6. hatállyal az E-III/120.032-5/2009. számú határozattal megszüntetésre került.

A Felügyelet 2008. november 21-én E-III/120.032-2/2008. számú határozatával és 2009. február 9-én E-III/120.032-4/2008. számú határozatával engedélyezte a Tájékoztató és az Alapkezelési Szabályzat módosítását.

#### **4. Az Alapkezelő, a Letétkezelő és az Ingatlanértékelő neve, székhelye és tevékenységi köre**

##### **4.1 Alapkezelő neve, székhelye és tevékenységi köre**

Biggeorge's-NV Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

**1023 Budapest, Lajos u. 28-32.**

Fő tevékenység: 66.30'08 Alapkezelés

Az alapkezelési tevékenység végzésére jogosító PSZÁF engedély száma: E-III/1283/2005

##### **4.2 Letétkezelő neve, székhelye és tevékenységi köre**

K&H Bank Zrt.

1051 Budapest, Vigadó tér 1.

Fő tevékenység: 64.19'08 Egyéb monetáris tevékenység

##### **4.3. Az ingatlanértékelő szervezet neve, székhelye és tevékenységi köre**

ESTON International Ingatlantanácsadó ZRt.

1024 Budapest, Lövház utca 39. II. em.

Fő tevékenység: 68.31'08 Ingatlanügynöki tevékenység

#### **5. Alvállalkozók**

Az Alapkezelő tevékenysége során alvállalkozót nem kíván igénybe venni.

#### **6. Befektetési politika**

##### **6.1 Befektetési stratégia**

Az Alapkezelő a tőle elvárható maximális gondossággal, saját belátása és döntése alapján, a Törvényben, 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 Alapkezelő az Alap hitelfelvételi politikáját a mindenkori ingatlankitettsége figyelembevételével alakítja ki, a törvényes keretek között az Alapkezelő törekszik arra, hogy a hitelfelvételi lehetőségek kihasználása útján is további forrásokat biztosítson befektetési politikájának megvalósításához, az ingatlankitetés lehetőség szerinti növeléséhez. Az Alapkezelő célja a Törvényben meghatározott lehetőségek figyelembe vételével elsősorban az

ingatlan- vagy egyéb befektetési eszközök vásárlásához, ingatlan beruházásokhoz (illetve azok előkészítéséhez) történő hitelek felvétele, azzal, hogy a Törvény előírásai, illetve az Alap likviditási igényének figyelembe vételével az Alapkezelő likviditás teremtési céllal is megfontolja a hitelfelvétel lehetőségét.

Az Alapkezelő az Alap pénzeszközeiből és beruházási- illetve ingatlanvásárlási célra felvett hitelekkel ingatlanokat vásárol és fejleszt, az ingatlan megvásárlása és értékesítése közötti időszakban azokat a befektetési elveknek megfelelően hasznosítja. Az ingatlanokra nem fordított tőkét pedig elsősorban likvid eszközökben tartja. Az Alapkezelő törekszik arra, hogy az Alap likviditásának biztosításához szükséges likvid eszköz hányad fölötti tőkét teljes mértékben ingatlanokba fektesse.

Az Alapkezelő a jogszabályi előírások figyelembe vételével esetenként élni kíván a kollektív befektetési értékpapírok vásárlásának lehetőségével, azzal, hogy ezen kollektív befektetési értékpapírok kiválasztása során az Alapkezelő célja elsősorban olyan eszközök vásárlása, melyek:

- vagy az Alap folyamatos jövedelemtermelő képességéhez járulnak hozzá,
- vagy az Alap által megvalósított befektetési stratégiánál magasabb várható hozamú befektetési stratégiát folytatnak, az Alap által vállalható kockázati szint mellett.

Az Alap célja az ingatlanforgalmazó befektetési alapokra vonatkozó jogszabályi korlátok figyelembe vétele mellett olyan ingatlanok megvásárlása, melyek az Alapkezelő megítélése szerint jelentős értéknövekedési potenciállal bírnak. Ezen jelentős értéknövekedési potenciál realizálásához az Alapkezelő az ingatlanfejlesztés, üzemeltetés, értékesítés és bérbeadás területén szerzett tapasztalatait felhasználva aktív menedzsment tevékenységével kíván hozzájárulni. Az Alapkezelő az aktív menedzsment fázis – mely szükség- és lehetőség szerint az ingatlan fejlesztését is magában foglalja – lezárultát követően a megvásárolt ingatlanokat túlnyomó többségükben értékesíteni kívánja.

Az Alapkezelő tervei szerint aktív menedzsment tevékenységével elsősorban (de nem kizárólagosan) az alábbi projekt típusok megvalósításával kíván az Alap befektetői számára hozzáadott értéket termelni:

- Elhelyezkedését és egyéb adottságait tekintve kereskedelmi- vagy lakóingatlan fejlesztés megvalósítására alkalmas területek felkutatása és megvásárlása, a terület fejlesztési koncepciójának kialakítása, az építési engedélyezési tervdokumentáció elkészítése és a projekt megindításához szükséges jogerős építési engedély beszerzése, a projekt értékesítési koncepciójának kialakítása. Ezen projekt típus megvalósítása során az Alap szükség esetén kész a terület fejlesztéséhez kapcsolódó közművesítési feladatok megvalósítására, illetve kész aktív szerepet vállalni a területre vonatkozó szabályozási terv és egyéb építési hatósági szabályrendszer kialakításában, módosításában, amennyiben ez a projekt eredményes megvalósításához szükséges. Az Alap az ilyen módon előkészített projekteket – az ingatlanforgalmazó alapokra vonatkozó előírások figyelembe vételével – legfeljebb kisebb mértékben kívánja maga megvalósítani, nagyobb mértékben a nyílt piacon ingatlanfejlesztő társaságok vagy egyéb akár intézményi, akár magánbefektetők részére kívánja értékesíteni. Az Alapkezelő megítélése szerint a megfelelően előkészített fejlesztési projektekkel hosszú távon várhatóan képes lesz az Alap befektetői számára a betéti kamatszintet érzékelhetően meghaladó megtérülést biztosítani.
- Olyan ingatlanok megvásárlása, melyek részben alulhasznosítottak, részben műszaki színvonaluk okán egy esetleges újrafelújítást (felújítás, átalakítás, bővítés) és/vagy egy esetleges újra bérbeadást követően várhatóan a fejlesztési költségeket érzékelhetően meghaladó értéknövekedés mellett értékesíthetők. Ezen tranzakciók során az Alapkezelő célja elsősorban olyan ingatlan projektek megvalósítása, melyek ezt követően jövedelemtermelő ingatlan befektetéseket megvalósító befektetők felé értékesíthetők. Az Alap folyamatos

jövedelemtermelő képességének fenntartása érdekében, illetve kellően vonzó új befektetési lehetőségek hiányában elképzelhető, hogy ezen projektekből az Alapkezelő hosszabb- rövidebb időre jövedelemtermelő ingatlanportfólió kialakításába kezd az Alap számára.

- Lakóingatlan projektek lakásállományának részben- vagy egészben történő megvásárlása, a projekt értékesítési feladatainak megszervezése és lebonyolítása az értékesítési kockázat átvállalásával. Az Alapkezelő megítélése szerint az Alap a lakások csomagban történő vásárlása és megfelelően felépített értékesítési stratégia megvalósításával a lakások egyenkénti értékesítése eredményeképpen hosszabb távon várhatóan a betéti kamatokat meghaladó megtérülést tud befektetői számára kínálni.

Az Alapkezelő a tervezett projekt típusok megvalósítása során a speciális szakértelmet igénylő feladatok tekintetében várhatóan számos közreműködőt kíván igénybe venni (elsősorban műszaki, jogi és értékesítési területen). A közreműködők kiválasztása során az Alapkezelő kifejezett célja olyan, megfelelő szakértelemmel, piaci tapasztalattal és hírnévvel rendelkező közreműködők kiválasztása, melyek tevékenysége várhatóan hozzájárul az egyes projektek eredményességének, és ezen keresztül közvetve az Alap hozamának maximalizálásához.

Az Alapkezelő kifejezetten fel kívánja hívni a Befektetők figyelmét arra, hogy a hosszabb távon várható megtérülés maximalizálása és az Alapkezelő mozgásterének növelése érdekében az Alap a törvényi korlátozásokon túlmenően nem törekszik sem ingatlanportfóliójának diverzifikálására, sem a fenti lehetséges tranzakció típusok közötti minimális, maximális és várható arányszámok kialakítására.

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.

Az Alapkezelő kifejezetten fel kívánja hívni a befektető figyelmét arra, hogy az Alap befektetési stratégiája elsősorban értéknövelésre alapozott, és legfeljebb kisebb mértékben, illetve időszakosan kíván az Alapkezelő jövedelemtermelő portfólió elemeket vásárolni- illetve tartani. Így az Alap folyamatos hozama elsősorban az Alap likvid eszközeinek befektetéséből származhat.

Az Alapkezelő fel kívánja hívni a Befektetők figyelmét továbbá arra is, hogy az általa megvalósítani tervezett projektek jellemzően hosszabb (éven túli, de adott esetben több éves) kifizetésűek, így a projektek során realizált érték várhatóan csak hosszabb távon jelenik meg az Alap Nettó Eszközértékében. Ugyanakkor a projektek megvalósításához kapcsolódó költségek folyamatosan, illetve az értékteremtés realizálását megelőzően merülnek fel az Alapban.

Az Alapkezelő fel kívánja hívni a befektető figyelmét arra, hogy az Alap befektetési stratégiájának kiemelt célja az Alap ingatlankitettségeinek folyamatosan magas szinten tartása, így a Befektetési Jegyek Alap Nettó Eszközértékéhez viszonyított jelentős mennyiségben történő visszaváltása esetenként az Alap számára történő pótlólagos likviditás teremtése (további hitelfelvétel és/vagy eszköz értékesítés) mellett biztosítható, mely esetenként jelentősebb időigénnyel bírhat.

A fenti tényezőkre tekintettel az Alap Nettó Eszközértéke, illetve hozama rövid távon ingadozhat és az Alap betéti kamatokat meghaladó teljesítményét az Alapkezelő várakozásai szerint a Befektetők csak több éves tartási periódus mellett élvezhetik viszonylag nagy biztonsággal.

## 6.2 A portfólió lehetséges elemei, azok tervezett arányai

Az Alap portfóliója az ingatlanokon felül kizárólag látra szóló és lekötött bankbetétet, az Európai Unió, vagy OECD-tagállama által kibocsátott állampapírt, nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírt, illetve más alapkezelő által kezelt, ingatlanokba fektető kollektív befektetési forma által kibocsátott kollektív befektetési értékpapírt - beleértve ezen értékpapírok repo ügylettel történő vásárlását is - , valamint devizaárfolyamhoz kötött ingatlanügyletekből befolyó bevételek árfolyamkockázatának, továbbá hitelfinanszírozás deviza- és kamatkockázatainak fedezése céljából kötött származtatott ügyleteket, továbbá a Törvény által lehetővé tett egyéb eszközöket vagy ügyleteket tartalmazhat.

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 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.

A befektetési szabályok vonatkozásában egy ingatlanak minősül az ingatlan-nyilvántartásban egy helyrajzi számon (alszámon) nyilvántartott, önállóan forgalomképes ingatlan.

Az olyan egybefüggő (telek) ingatlan, amelynek önálló ingatlanokként történő megosztását az illetékes építési hatóság jogerősen elbírálta vagy azt a hatályos Részletes Rendezési Terv előírja, a befektetési szabályok szempontjából annyi ingatlanak minősül, ahány ingatlanra az megosztásra kerül.

Az olyan felépítmény, amelyre az albetétek létrehozására vonatkozó társasházi alapító okiratot az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották, a befektetési szabályok szempontjából annyi ingatlanak minősül, ahány különböző albetét kialakításra kerül.

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 az Alap kivitelezési munkát folytat, illetve végeztet, és amelyre használatbavételi engedélyt még nem adtak ki. Az Alap kizárólag olyan ingatlanon folytathat, illetve végeztethet kivitelezési tevékenységet, amelyre a használatbavételt követően teljesül a Törvény 283. § (1) bekezdése, ez alól kivétel a Törvény 283. § (5) bekezdése, mely szerint 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 rendeltetészerű használata feltételeinek biztosításához szükséges.

Az Alap mint ingatlanforgalmazó alap portfóliójában egyetlen ingatlan értéke sem haladhatja meg az Alap saját tőkéjének 20 százalékát, az építés alatt álló ingatlanok értékének aránya pedig nem haladhatja meg az Alap saját tőkéjének 25 százalékát.

### 6.2.1. Az Alap portfóliójába vásárolni tervezett ingatlantípusok

Ingatlanszektoronként az Alap portfóliójában az alábbi típusú ingatlanok szerepelhetnek:

- Iroda ingatlanok
- Ipari, raktár és logisztikai ingatlanok
- Lakóingatlanok (bérlakások, lakóparkok, egyedi lakóingatlanok, üdülő ingatlanok, nyugdíjasházak, stb.)
- Kereskedelmi ingatlanok
- Idegenforgalmi ingatlanok (szállodák, szórakoztató létesítmények, stb.)
- Telek ingatlanok
- Egyéb ingatlanok

Az Alap portfóliójában a befektetés célja szerinti felbontásban az alábbi ingatlanok szerepelhetnek:

### **Ingatlanfejlesztésre, illetve értéknövekedésre alapozott befektetések**

Az Alapkezelő az Alap vagyonának túlnyomó részét várhatóan olyan ingatlanokba fekteti, melyek esetében – nagymértékben az Alapkezelő aktív menedzsmentjének köszönhetően – jelentős értéknövekedés valószínűsíthető. Az értéknövekedés forrása származhat az ingatlanban rejlő ingatlanfejlesztési lehetőségekből, a tranzakció kedvező árazásából, esetleges értéknövelő felújítási, bővítési vagy átépítési munkálatok elvégzéséből, az ingatlan ezt követő vagy felújítástól független hasznosításából, illetve a várható ingatlanpiaci fejlődési trendekből, áremelkedésből.

E kategóriában kapnak helyet a telekingatlanok is, melyeken az Alap a későbbiekben fejlesztési projekt keretében értéknövelő beruházásokat hajthat végre (például fejlesztési koncepció kialakítása, közművesítés, terveztetés és építési engedélyeztetés, beépítés), illetve kedvező értékesítési lehetőség esetén a telekingatlant magát is értékesítheti. E körbe sorolja az Alapkezelő az értékesítési céllal épített, vagy továbbértékesítési céllal vásárolt lakásingatlanokat.

Ebbe a kategóriába tartoznak továbbá az olyan ingatlanok is, melyek a megvásárlás pillanatában nem vagy csak részben hasznosítottak, azonban a piaci viszonyok, illetve lehetséges bérlőkkel folytatott tárgyalások alapján valószínűsíthető, hogy az ingatlan bérbeadással történő hasznosítása rövid időn belül, kedvező hozamkilátások mellett biztosítható.

Az Alap ezen, fejlesztésre- vagy értéknövekedésre alapozott ingatlanokkal kapcsolatos befektetési stratégiáját részletesen a 6.1. pont mutatja be.

Az Alap e tevékenysége a „TEÁOR '08 41.10 Épületépítési projekt szervezése” számú statisztikai jelzőszám alá sorolható.

### **Bérbeadással hasznosított ingatlanok**

A megvásárolt ingatlanok egy részét az Alapkezelő (az adott piaci szegmensre jellemző) 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 az előző bekezdésben megfogalmazott elveket kívánja érvényesíteni azon fejlesztésre, vagy értéknövekedésre alapozott, továbbértékesítésre szánt befektetések esetében, melyek hasznosítási koncepciójában az adott ingatlan Alap által történő bérbeadása is szerepet kap.

Az Alap e tevékenysége a „TEÁOR '08 68.20 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése” számú statisztikai jelzőszám alá sorolható.

## **Az egyes ingatlantípusok egymáshoz viszonyított aránya**

Az Alapkezelő fel kívánja hívni a Befektetők figyelmét arra, hogy nem határoz meg minimális vagy maximális arányokat a portfóliójába kerülő ingatlanok, illetve a megvalósítani tervezett projekt típusok egymáshoz viszonyított arányára vonatkozóan. Az Alapkezelő az adott piaci környezetben elfogadható kockázat mellett elérhető lehetséges legmagasabb hozamot tartja szem előtt a portfólió kialakítása és a befektetési döntések meghozatala során. Az Alapkezelő felhívja a Befektetők figyelmét arra, hogy az Alapkezelési díj, illetve az Alapkezelési sikerdíj jellege és ezen díjak egymáshoz viszonyított mértéke az Alapkezelőt kifejezetten ösztönzi az Alap hozamának maximalizálásában.

Az Alapkezelő azonban hangsúlyozni kívánja, hogy jövedelemtermelő ingatlanok tervei szerint az Alap befektetési portfóliójában legfeljebb átmeneti jelleggel képeznek majd többséget a 6.1. pontban megfogalmazott befektetési stratégia szerint.

### **6.2.2. Az Alap portfóliójában az alábbi, az Alap likviditásának fenntartását biztosítani kívánó eszközök lehetnek**

- látra szóló és lekötött bankbetét – az Alap saját tőkéjének minimum 0%-a legfeljebb 100%-a erejéig,
- Az Európai Unió vagy az OECD tagállama által kibocsátott állampapír (beleértve ezen értékpapírok repo ügylettel történő vásárlását is) – az Alap saját tőkéjének minimum 0%-a legfeljebb 100%-a erejéig,
- nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír – az Alap saját tőkéjének minimum 0%-a legfeljebb 25%-a erejéig.

Az Alap saját tőkéjének minimálisan 15 százalékát likvid eszközökben köteles tartani, a jelen 6.2.2. pont szerint eszközök együttes tervezett minimális aránya 20 százalék.

Az Alap nem tervezi saját tőkéjét harminc százalékot meghaladó mértékben azonos devizában - ide nem értve a hazai fizetőeszközben, illetve EURO-ban – denominált értékpapírokba fektetni.

### **6.2.3. Az Alap portfóliójában az alábbi kollektív befektetési értékpapírok lehetnek**

- más alapkezelő által kezelt, ingatlanokba fektető kollektív befektetési forma által kibocsátott kollektív befektetési értékpapír.

Az Alap portfóliójában lévő kollektív befektetési értékpapírok aránya nem haladhatja meg az ingatlanalap saját tőkéjének 20 százalékát.

### **6.2.4. Az Alap portfóliójában az alábbi határidős fedezeti ügyletek lehetnek**

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

### **6.2.5. Az Alap ingatlanportfóliójának kialakítása és az Alap tervezett ingatlanhányada**

Az Alapkezelő az Alap ingatlanportfólióját az Alap nyilvántartásba vételét követően folyamatosan kívánja kialakítani. Mindazonáltal az Alapkezelő felhívja a Befektetők figyelmét arra, hogy az Alap az általa megvalósítani tervezett befektetési stratégiára, illetve az ingatlanpiac sajátosságaira tekintettel az Alap a hosszú távon optimális és fenntartani tervezett mértékű ingatlanportfóliót csak fokozatosan, az Alap indulását követő Feltöltési Időszak alatt tudja kialakítani. A Feltöltési Időszak tervezett hossza az Alap nyilvántartásba vételétől számított 18 hónap.

Az Alapkezelő célja, hogy az Alap által kialakított ingatlanportfólió és a kollektív befektetési értékpapírok (felvett hitelek, mint kötelezettségek értékével csökkentett) piaci értékének együttesen a Nettó Eszközértékhez viszonyított aránya a Feltöltési Időszakot követően folyamatosan 70 és 85 százalék között alakuljon, azaz az ingatlankitettségek a fenti határértékek közé essen minden két egymást követő naptári negyedév utolsó Forgalmazási Napján.

Az Alapkezelő ugyanakkor felhívja a Befektetők figyelmét arra, hogy az Alap befektetési politikájából és jellegéből fakadóan előfordulhat, hogy a tervezett ingatlanhányadot az Alapkezelő nem, vagy nem folyamatosan tudja fenntartani, mely esetben az Alapkezelő jogosult a 9.1. pont szerinti rendkívüli hozamfizetésről határozni.

Az Alapkezelő fel kívánja hívni a befektető figyelmét arra, hogy az Alap befektetési stratégiájának kiemelt célja az Alap ingatlankitettségeinek folyamatosan magas szinten tartása, így a Befektetési Jegyek Alap Nettó Eszközértékéhez viszonyított jelentős mennyiségben történő visszaváltása esetenként az Alap számára történő pótlólagos likviditás teremtése (további hitelfelvétel és/vagy eszköz értékesítés) mellett biztosítható, mely esetenként jelentősebb időigénnyel bírhat.

### **6.3 Az Alap tulajdonában lévő befektetési eszközök kölcsönzésének, az eszközök terhelhetőségének szabályai**

Az Alapkezelő az Alap portfóliójában lévő ingatlanokat – az alább megfogalmazott kivételektől eltekintve – zálogjoggal vagy egyéb módon nem terhelheti meg, és az Alap nevében kötvényt vagy más, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírt nem bocsáthat ki. E szabály alól a Törvény a következő kivételeket teszi:

- Az Alapkezelő a Befektetési Jegyek visszavásárlása céljából jogosult hitelt felvenni az Alap nevében, a Törvényben meghatározott mértékig és futamidőre. Az Alapkezelő jogosult az Alap eszközei terhére az Alap nevében óvadékot, vagy egyéb, a Törvényben meghatározott biztosítékot nyújtani a hitel fedezeteként.
- Az Alapkezelő 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, továbbá az Alap származtatott ügyleteihez jogosult az Alap nevében az Alap eszközei terhére óvadékot nyújtani.
- Az Alapkezelő az Alap Nettó Eszközérték számításakor figyelembe vehető ingatlanok, ingatlan beruházások összértékének ötven százaléka erejéig ingatlanfinanszírozás, ingatlan-beruházás finanszírozása és likvid eszköz biztosítása céljából kölcsönt vehet fel az Alap nevében, amennyiben ez az Alapkezelési Szabályzatban foglalt általános feltételeknek megfelel. Az ilyen kölcsön fedezeteként az Alap - a megterhelt ingatlanra kötött vagyonbiztosítás, illetve az adott ingatlanból befolyó bevételek

hitelező bank számára történő engedményezésén, az óvadékon és a jelzálogjogon túlmenően - egyéb biztosítékot nem nyújthat.

- Az Alapkezelő jogosult hozzájárulni a vevőt terhelő jelzálogjog bejegyzéséhez az Alap tulajdonában lévő, de érvényes adásvételi szerződés alapján értékesített ingatlan esetében, feltéve, hogy a jelzálogjog bejegyzését a teljes vételárhátralék kielégítése céljából a vevő részére bankhitelt nyújtó hitelintézet előzetesen írásban kéri, és a vételárhátralék összegének megfelelő hitelösszeget a hitelintézet közvetlenül az Alap - Letétkezelőnél vezetett - bankszámlájára utalja át.
- Az Alapkezelő 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 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.

## **7. A Befektetési Jegyekhez fűződő jogok**

### **7.1. A Befektetők a Törvény szerint jogosultak**

- a Befektetési Jegyekre jutó felosztott hozamra,
- a Befektetési Jegyek visszaváltásakor a Befektetési Jegyeknek a visszaváltási megbízás teljesítésekor érvényes egy jegyre jutó Nettó Eszközérték alapján számított ellenértékére,
- a tulajdonukban lévő Befektetési Jegyek felett szabadon rendelkezni,
- az Alap megszűnését, vagy felszámolását követően az Alap felosztható tőkéjéből a tulajdonolt Befektetési Jegyek névértékének arányában történő részesedésre,
- az Alap megszűnése esetén a megszűnési jelentés megtekintésére,
- az Alap féléves és éves jelentésének, illetve havi portfóliójelentéseinek ingyenes rendelkezésre bocsátására, melyek egyebekben rendelkezésre állnak az Alapkezelő irodájában, és a forgalmazási helyeken
- a Tájékoztató, Rövidített Tájékoztató illetve az Alapkezelési Szabályzat ingyenes rendelkezésre bocsátására,
- a Törvényben meghatározott rendszeres és rendkívüli tájékoztatásokra,
- a Törvényben meghatározott egyéb jogok gyakorlására.

A hozamfizetéssel kapcsolatosan az Alapkezelő felhívja a Befektetők figyelmét a Tájékoztató 4.2.9. pontjában foglaltakra, miszerint az Alap nem fizet hozamot, hanem a tőkenövekmény újra befektetésével kívánja az Alap teljesítményét fokozni. Mindazonáltal az Alapkezelő jogosult arra, hogy rendkívüli hozamfizetést rendeljen el a 9. fejezetben foglalt szabályoknak megfelelően.

## **7.2. Az Alapkezelő jogai**

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

- az Alap nevében befektetési, eszköztértékesítés, illetve az Alap vagyonának hasznosítását érintő döntések meghozatalára és minden ehhez szükséges jognyilatkozat megtételére, megállapodás megkötésére,
- rendkívüli hozamfizetés elrendelésére,
- az Alap beolvasztására, megszüntetésére, átalakítására
- az Alap futamidejének megváltoztatására,
- az Alap befektetési politikájának megváltoztatására,
- az Tájékoztató és az Alapkezelési Szabályzat módosítására.

A Tájékoztatóban és az Alapkezelési Szabályzatban foglalt feltételeket az Alapkezelő egyoldalúan a Felügyelet engedélyével módosíthatja. Nem szükséges a Felügyelet engedélye a módosításhoz, amennyiben az

- a Befektetőt terhelő költségek egyoldalú csökkentését jelenti,
- a forgalmazási helyek számának növelését vagy csökkentését tartalmazza, ha az új forgalmazó ilyen tevékenységre Felügyeleti engedéllyel már rendelkezik,
- jogszabály-módosítás átvezetését jelenti, ha ez nem érinti az Alap befektetési politikáját, kockázati jellegét,
- piaci vagy mérlegadatokat frissítését szolgálja,
- az Alapkezelő, illetőleg 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.

## **8. A Forgalmazás szabályai**

Forgalmazó: CIB Bank Zrt. (székhelye: 1027 Budapest, Medve u. 4-14., PSZÁF engedély száma: III/41.044-10/2002

Az Alapkezelő az Alap nevében a Befektetők részére visszaváltható, dematerializált, névre szóló Befektetési Jegyeket bocsát ki.

Az Alapkezelő a jegyzés során az Alap nevében a Befektetők számára 50.000.000 db, egyenként 100,- forint névértékű, 5.000.000.000,- forint össznévértékű, névre szóló visszaváltható Befektetési Jegyet hozott forgalomba.

A jegyzés során forgalomba hozható Befektetési Jegyek mennyiségének felső korlátja maximálisan 200.000.000 db, egyenként 100,- forint névértékű, azaz maximálisan 20.000.000.000,- forint össznévértékű, névre szóló Befektetési Jegy. Az Alapkezelő jogosult a jegyzést azon a napon lezárni, amikor az érvényesen leadott jegyzések összesített mennyisége a fenti korlátot elérte.

A Befektetési Jegyek a nyilvános forgalomba hozatal után szabadon átruházhatóak.

A forgalomban lévő Befektetési Jegyek száma a Befektetési Jegyek folyamatos forgalmazása miatt állandóan változik.

A forgalomba hozható Befektetési Jegyek mennyiségének felső korlátja, azaz a Kibocsátási Maximum 200.000.000 db, egyenként 100,- forint névértékű, azaz maximálisan 20.000.000.000,- forint össznévértékű, névre szóló Befektetési Jegy.

Az Alapkezelő a Forgalmazó útján köteles a Befektetési Jegyeket – a Felügyelet által engedélyezett zárva tartást és a forgalmazás felfüggesztésének és szünetelésének eseteit kivéve – minden forgalmazási napon forgalmazni, azaz az Alapkezelési Szabályzatban meghatározott értéknapi megállapított, egy Befektetési jegyre jutó Nettó Eszközértéken elszámolni a Befektetési jegyre vonatkozó, a Forgalmazási Helyeken a Forgalmazó üzletszabályzatában a Forgalmazásra meghatározott üzleti órákban, a szükséges tartalmi és formai kellékeknek megfelelően leadott vételi és visszaváltási megbízásokat.

A Befektetési Jegy folyamatos forgalmazását az Alapkezelő csak elháríthatatlan külső ok miatt, a Befektetők érdekében, a Felügyelet haladéktalan tájékoztatása mellett az alábbi rendkívüli esetekben felfüggeszheti fel:

- az Alap Nettó Eszközértéke nem állapítható meg, így különösen, ha az Alap saját tőkéje több, mint 10%-ára vonatkozóan az adott értékpapír forgalmazását felfüggesztették;
- a forgalmazás technikai feltételei legalább a Forgalmazási Helyek felén nem adóttak;

Amennyiben a forgalomban lévő Befektetési Jegyek mennyisége elérte a Kibocsátási Maximumot, akkor a Befektetési Jegyek folyamatos forgalomba hozatala szünetel. A Törvény eltérő rendelkezése hiányában a Befektetési Jegyek visszaváltása a folyamatos forgalomba hozatal szünetelése esetén sem korlátozható.

Amennyiben a forgalomban levő Befektetési Jegyek mennyisége a folyamatos forgalomba hozatala szüneteltetése alatt a Kibocsátási Maximum alá csökken, a Befektetési Jegyek folyamatos forgalomba hozatala a következő Forgalmazási Naptól újraindul, azaz a Forgalmazó a Befektetőktől ismét befogad Befektetési Jegy vásárlási megbízásokat.

A Kibocsátási Maximum elérését, a Befektetési Jegyek folyamatos forgalomba hozatalának szüneteltetését, illetve újraindítását az Alap hirdetményi helyein közzé kell tenni.

Az Alapkezelő kérelmére a Felügyelet meghatározott időre, de legfeljebb száznolcvan napra felfüggeszheti az Alap által forgalomba hozott Befektetési Jegyek folyamatos visszaváltását, ha azt a Befektetők érdekeinek védelme szükségessé teszi, így különösen, ha:

- a) tíz egymást követő Forgalmazási Nap alatt a visszaváltott és visszaváltani kért Befektetési Jegyek összértéke eléri az Alap - adott időszak első napján érvényes - Nettó Eszközértékének tíz százalékát, mely számítás során a visszaváltani kért, és még vissza nem váltott Befektetési Jegyet a visszaváltásra szóló megbízás felvétele napján érvényes Nettó Eszközértéken kell figyelembe venni,
- b) húsz egymást követő forgalmazási nap alatt a forgalomban levő Befektetési Jegyek darabszáma tíz százalékkal csökkent, vagy
- c) a Befektetési Jegyek visszaváltását biztosító likvid eszközök aránya a visszaváltások következtében a befektetési alap saját tőkéjének tizenöt százaléka alá csökkent.

Az Alapkezelő a Befektetési Jegy folyamatos visszaváltása felfüggesztésére vonatkozó kérelmet a fentiekben meghatározott valamelyik feltétel bekövetkeztét követő öt forgalmazási napon belül kezdeményezheti.

A Felügyelet a Befektetők érdekében a visszaváltás felfüggesztésének időtartamán belül bármikor, erre irányuló kérelem nélkül is dönthet a visszaváltás felfüggesztésének megszüntetéséről, meghatározva a visszaváltás kezdőnapját.

Ha a felfüggesztés megszüntetését az Alapkezelő felfüggesztésének időtartamán belül kéri, azt a Felügyelet elrendeli.

Ha a visszaváltás fenti okokból elrendelt felfüggesztése fennállásának időtartama eléri a száznyolcvan napot, a Felügyelet határozatban elrendeli az Alap megszüntetését.

A Befektetési Jegyek másodlagos forgalmazása a Budapesti Értéktőzsdén is lehetséges.

## **9. A tőkenövekmény és a kifizetendő hozam megállapításának és kifizetésének részletes szabályai**

### **9.1. A hozamfizetés időpontja**

Az Alapkezelő a hozamfizetés időpontját az alábbiak szerint határozza meg:

Az Alap nem fizet hozamot, hanem a tőkenövekmény újra befektetésével kívánja az Alap teljesítményét fokozni.

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

Rendkívüli hozamfizetést az Alapkezelő közgyűlése az alábbi események bekövetkezése esetén rendelheti el, az esemény bekövetkezését követő 120 napon belül:

- az Alap ingatlanportfóliójának aránya az Alap nettó eszközértékében a Feltöltési Időszakot követően nem éri el a 6.2.5. pont szerinti minimálisan tervezett mértéket két egymást követő naptári negyedév utolsó Forgalmazási Napján, vagy
- az Alap mérete az Alapkezelő megítélése szerint akadályozza az Alap portfóliójának hatékony kialakítását, illetve az Alapkezelő megítélése szerint az Alap vagyonát az elérhető kellően vonzó befektetési célpontok elégtelen kínálata miatt nem képes kellő hatékonysággal befektetni, vagy
- amennyiben a legalább az Alap által kibocsátott befektetési jegyek 40 százalékát birtokló Befektetők Befektetési Jegy vásárlásának időpontja óta több mint 24 naptári hónap telt el és a hozamfizetési igényét bármely ilyen, a fenti feltételnek eleget tevő befektető (vagy azok csoportja) az Alapkezelőnél bejelenti.

### **9.2. A hozamszámítás szabályai**

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

Hozam elsősorban az Alap tőkenövekménye terhére fizethető ki.

### 9.3. Az Alap hozamfizetésének szabályai

Hozamfizetésre akkor kerül sor, ha az Alapkezelő Közgyűlése arról határoz, meghatározva a hozamfizetés napját „E” és a kifizetendő hozam mértékét, melyről 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 „E-2” napon, pozíció listában értesíti az Alapkezelőt (Letétkezelőt), hogy az Alap Befektetési Jegyei mely befektetési szolgáltatóknál vezetett értékpapírszámlákon, milyen elosztásban találhatóak.

„E-1” napon a Letétkezelő a hozamfizetési alszámláról a fent említett pozíció lista alapján, az abban megadott pénzszámlákra utalja a hozamot.

## 10. Az Alapot terhelő díjak és költségek

Az Alapot terhelő folyamatosan jelentkező és/vagy az Alap teljesítménye szempontjából az Alapkezelő megítélése szerint jelentős, mértékükben és időbeli felmerülésükben előre látható, egy meghatározott időszakhoz kapcsolódó díjak, költségek és egyéb kötelezettségek felszámítása során az Alapkezelő törekszik arra, hogy a Befektetők valós vagyoni helyzetének bemutatása érdekében ezen díjak, költségek és egyéb kötelezettségek az Alap befektetőit lehetőség szerint egyenletesen, időben elosztva terheljék és felmerülésük lehetőség szerint ne eredményezze az Alap Nettó Eszközértékének és hozamának szélsőséges mozgását. Ennek érdekében az Alapkezelő igyekszik ezen költségeket azonosítani és az elhatárolás, illetve a folyamatos vagy eseti céltartalék képzés eszközeivel az időszaki költségek koncentrált felmerülésből fakadó szélsőséges árfolyam mozgásokat csökkenteni, illetve amennyiben lehetséges kiküszöbölni. Mindazonáltal az Alapkezelő felhívja a Befektetők figyelmét arra, hogy a költségek és kötelezettségek felmerülése az Alap befektetési politikája és jellege miatt nem minden esetben előre jelezhető, így az Alap Nettó Eszközértékének, illetve hozamának esetenkénti szélsőséges elmozdulása nem zárható ki.

A Befektetési Jegyek tőzsdei forgalmazásával kapcsolatos díjak az Alapkezelőt terhelik.

### 10.1. Alapítási költségek

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

### 10.2. Működési költségek

- Alapkezelési díj, amely a Nettó Eszközérték negyedéves számtani átlagának évi maximum 1,5%-a, melyet negyedévenként, a tárgynegyedévet követő első hónap 15. napjáig kell megfizetni. Az Alapkezelő a ténylegesen felszámítani kívánt Alapkezelési díjat a fenti maximum mérték, az Alap várható teljesítménye és versenyképességének fenntartása figyelembe vételével saját jogkörében jogosult meghatározni és amennyiben a maximum mértéktől eltérő díj felszámítása mellett dönt, erről köteles a Letétkezelőt előzetesen, a hatályba lépést legalább 3

munkanappal megelőzően írásban tájékoztatni. A Letétkezelő a ténylegesen felszámítani kívánt Alapkezelési Díj időarányos részét a Nettó Eszközérték számítás során a tényleges kifizetésig az Alapot terhelő kötelezettségként állítja be. Az Alapkezelő az esedékességkor egyoldalúan jogosult a ténylegesen felszámítani kívánt Alapkezelési Díj részének vagy egészének Alap javára történő visszajuttatásáról (és így a kötelezettség részleges feloldásáról) határozni, amennyiben megítélése szerint ezt az Alap teljesítménye indokolja és ez szükséges az Alap versenyképességének fenntartásához (így az Alapkezelő hosszú távú bevételeinek optimalizálásához).

- Alapkezelési sikerdíj, melynek mértéke a 10.3. pontban kerül meghatározásra. Az Alapkezelő az esedékességkor egyoldalúan jogosult az Alapkezelési sikerdíj egy részének vagy egészének Alap javára történő visszajuttatásáról (és így a kötelezettség részleges feloldásáról) határozni, amennyiben megítélése szerint ezt az Alap teljesítménye indokolja és ez szükséges az Alap versenyképességének fenntartásához (így az Alapkezelő hosszú távú bevételeinek optimalizálásához).
- Letétkezelési díj, amely az Alap indulásakor a következő mértékű és összetételű:
  - alapdíj, mely éves szinten a hó végi nettó eszközérték 0,09 %-a, mely havonta kerül terhelésre;
  - szerződés ellenjegyzési díj, mely minden az Alap által kötött, a Törvény. rendelkezései alapján a Letétkezelő ellenjegyzését igénylő ingatlan adásvételi, adásvétellel vegyes vagy egyéb hasonló jellegű szerződés után egy összegben kerül felszámításra és az alapdíjjal együtt elszámolásra, mértéke az alábbiak szerint alakul:
    - Lakóprojektek esetében, ahol 15 adásvételi szerződésnél több, de 100 adásvételi szerződésnél kevesebb szerződés jön létre egy projekt keretén belül, az ellenjegyzési díj mértéke 47.000,-Ft/szerződés;
    - Lakóprojektek esetében, ahol 100 adásvételi szerződésnél több szerződés jön létre egy projekt keretén belül, az ellenjegyzési díj mértéke 35.000,-Ft/szerződés;
    - Egyéb projektek, illetve egyedi esetekben, az ellenjegyzési díj mértéke 75.000,-Ft/szerződés.
  - a Letétkezelő által a letétkezelési szerződés alapján az Alap felé továbbhárítható egyéb, letétkezelési tevékenységhez kapcsolódó költségek, mint például különösen, de nem kizárólagosan a bankköltségek, letéti díjak, értéktári díjak egyéb hasonló díjak/költségek.
- Ingatlanértékelő díja amely az Alap indulásakor a következő mértékű és összetételű:
  - „Érték-vélemény” elkészítésének megbízási díja ingatlanonként és ingatlancsoportonként egyaránt 75.000,-Ft;
  - Első értékelési jelentés megbízási díja ingatlanonként 300.000,-Ft, ingatlancsoportonként pedig 400.000,-Ft;
  - Rendes aktualizáló jelentés díja ingatlanonként 50.000,-Ft, ingatlancsoportonként pedig 100.000,-Ft;
  - Rendkívüli aktualizáló jelentés díja ingatlanonként és ingatlancsoportonként egyaránt 250.000,-Ft;
  - Éves teljeskörű aktualizálás díja ingatlanonként és ingatlancsoportonként egyaránt 250.000,-Ft;
  - Havi aktualizáló jelentés díja ingatlanonként 30.000,-Ft, ingatlancsoportonként pedig 75.000,-Ft.
- Könyvvizsgáló éves díja, amely az Alap indulásakor a következő mértékű: éves 1.000.000,-Ft+ÁFA, mely több részletben, a könyvvizsgáló és az Alap között létrejött szerződésnek megfelelő ütemezéssel kerül kifizetésre.
- A Felügyeleti díj a mindenkorai jogszabályban meghatározott mértékben, mely jelenleg az Alap nettó eszközértékének 0,25 ezreléke. A Felügyeleti díjat a mindenkorai jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően, az Alap indulásakor negyedévenként, a tárgynegyedévet követő első hónap 20. napjáig kell megfizetni.

- Az Alap ügyletei során felmerült értékpapír-forgalmazási díjak jutalékok (kivéve a Befektetési Jegyek Budapesti Értéktőzsdén történő forgalmazásának költségeit), 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.
- Számviteli és jogi szolgáltatásért fizetendő díj.
- A nemzetközi befektetésekhez kapcsolódó, a külföldi al-letétkezelők által felszámított díjak és költségek.
- Az Alap megszüntetésével illetve átalakításával, a Befektetési Jegyek forgalmazásának szüneteltetésével és újra indításával kapcsolatos díjak.
- Az Alap befektetési tevékenységéhez kapcsolódó költségek, így különösen a tranzakciókhoz és befektetési lehetőségek vizsgálatához kapcsolódó átvilágítási, műszaki-, jogi- adó- és üzleti tanácsadói, könyvvizsgálói megbízások díjai és költségei.
- Az Alapot terhelő adók, díjak illetékek és egyéb olyan terhek, melynek fizetésére az Alap jogszabályi előírások alapján kötelezett.
- Az Alap jogszabályban előírt vagyonbiztosítása, továbbá az Alapkezelő által szükségesnek ítélt felelősségbiztosítás megkötéséhez és fenntartásához kapcsolódó mindazon díjak, költségek (beleértve a kapcsolódó tanácsadói, üzletkötői díjakat és jutalékokat), melyek az ingatlanok bérlőire nem háríthatók tovább.
- Ingatlan adásvételi tranzakciókhoz, valamint az Alap tulajdonában levő ingatlanok bérbeadásához kapcsolódó díjak, jutalékok és egyéb költségek, különös tekintettel a közvetítőknek fizetett ügynöki jutalékokra.
- Minden egyéb, az Alap működésével, elszámolásával, nyilvántartásával kapcsolatos díj, jutalék vagy költség, így különösen:
  - ingatlanok működésével és működtetésével kapcsolatos költségek (beleértve az üzemeltetést végző személyzet bérköltségeit, illetve az ilyen körben megbízott vállalkozók díját)
  - az állagmegőrzéshez szükséges felújítási, karbantartási költségek
  - a portfolióban lévő ingatlanok bérlőkre nem terhelhető üzemeltetési költségei
  - az építés alatt álló ingatlanok beruházásai, fejlesztési költségei
  - az ingatlanok értéknövelő beruházásai
  - az Alap beruházási, felújítási és karbantartási tevékenységéhez kapcsolódóan igénybe vett tervező, szakértői, műszaki ellenőri és egyéb műszaki tanácsadói költségek;
  - reklámmal, piackutatással kapcsolatos költségek (beleértve a marketing koncepció és a kreatív anyagok kialakításának, a marketing anyagok előkészítésének és gyártásának valamint az igénybe vett média felületek használatának díjait, költségeit);
  - A fentiekben tételes meghatározott díjak az Alap és az egyes partnerek közötti szerződés módosítása függvényében az Alap futamideje alatt esetlegesen módosulhatnak.

### 10.3. Alapkezelési sikerdíj

**A kezelési szabályzat jóváhagyásától 2010. december 31-ig terjedő időszakra érvényes Alapkezelési sikerdíj kiszámítására és elszámolására vonatkozó szabályok**

Az Alapkezelő az Alap vonatkozásában a 2010. december 31-ig terjedő időszakra az egy jegyre jutó nettó eszközérték vonatkozásában célértéket állapított meg, mely célérték egyben az Alapkezelési sikerdíj kiszámítása és elszámolása vonatkozásában is irányadó.

Amennyiben az Alap egy jegyre jutó nettó eszközértéke 2010. december 31-én meghaladja a célértéket, az Alapkezelési sikerdíj az Alap célérték alapján számított nettó eszközértéke feletti vagyontömegének 50%-a (ötven százalék) az alábbiak szerint számolva:

$$S = [NEÉ_k - C] * 0,5 * Db$$

S: A 2010. december 31-ig terjedő időszakra számított Alapkezelési sikerdíj

C: 1,1 (azaz egy egész egytized), mely értéke az Alap egy jegyre jutó nettó eszközérték 2010. december 31-re meghatározott célértéke

NEÉ<sub>k</sub>: a 2010. december 31-re (vagy amennyiben az nem Forgalmazási nap, az azt megelőző utolsó Forgalmazási Napra) számított egy jegyre jutó nettó eszközérték

Db: A forgalomban lévő Befektetési jegyek darabszáma

Az Alapkezelő a jelen kezelési szabályzat hatályba lépésének napjától 2010. december 31-ig terjedő időszakra, mint sikerdíj elszámolási időszakra vonatkozóan Alapkezelési sikerdíj elszámolására kizárólag a fenti egy jegyre jutó nettó eszközérték célértékének elérése esetén jogosult.

Amennyiben az Alap 2010. december 31-re (vagy amennyiben az nem Forgalmazási nap, az azt megelőző utolsó Forgalmazási Napra) számított egy jegyre jutó nettó eszközérték meghaladja a célértéket, úgy a célérték alapján számított nettó eszközérték feletti vagyontömeg 50%-a (ötven százalék) Alapkezelési sikerdíjként illeti meg az Alapkezelőt.

Az előbbieket szerint az Alapkezelőnek járó sikerdíj 2011. július 1-én (vagy amennyiben az nem Forgalmazási nap, az azt megelőző utolsó Forgalmazási Napon) fizethető ki az Alapkezelő részére, feltéve, hogy a 2011. július 1. napjára (vagy amennyiben az nem Forgalmazási nap, az azt megelőző utolsó Forgalmazási Napra) irányadó egy jegyre jutó nettó eszközérték nem alacsonyabb, mint a 2010. december 31-et (vagy amennyiben az nem Forgalmazási nap, az azt megelőző utolsó Forgalmazási Napot) követő Forgalmazási Napra irányadó egy jegyre jutó nettó eszközérték.

Az Alapkezelőt megillető Alapkezelési sikerdíj 2010. december 31-ét (vagy amennyiben az nem Forgalmazási nap, az azt megelőző utolsó Forgalmazási Napot) követő Forgalmazási Napon egy összegben csökkenteni az Alap Nettó Eszközértékét. Az Alapkezelési sikerdíjat a meghatározásának napjától az Alapkezelő részére történő kifizetés (vagy a kifizetés előző bekezdés szerinti feltétele megghiúsulásának) napjáig a Letétkezelő kötelezettségként tartja nyilván az Alap Nettó Eszközértékében.

#### **A 2011. január 01-ét követő időszakra érvényes Alapkezelési sikerdíj kiszámítására és elszámolására vonatkozó szabályok**

Az Alapkezelő az Alap vonatkozásában 2011. január 01-től célhozam elérését tűzheti ki és ezen időponttól kezdve az Alapkezelési sikerdíj elszámolási időszaka egy naptári évnél felel meg (azaz január 01-től december 31-ig tart). A célhozam az adott évre vonatkozóan minimum az adott év első banki munkanapján érvényben lévő jegybanki alapkamat éves értéke + évi 3% (amely az Alap nyilvántartásba vételének évében a nyilvántartásba vétel napján érvényes jegybanki alapkamat alapján határozandó meg).

Amennyiben az Alapkezelő az adott évben a fenti szabályoknak megfelelően célhozamot állapít meg, úgy az adott évre vonatkozó konkrét értéket az Alapkezelő közgyűlése minden év január 15-ig határozza meg.

Az Alapkezelési sikerdíj 2011. január 01-ét követően az Alap célhozam feletti hozamtömegének 50% (ötven százalék) az alábbiak szerint számolva.

Az Alapkezelő az Alap teljesítményét az Alap egy jegyre jutó eszközértékéből lineárisan kamatszámítással számított éves hozama alapján határozza meg a célhozamhoz képest elért teljesítmény mérésének céljára az alábbi képlet szerint:

$$S = [NEÉ_k - NEÉ_0 * (1 + B^{t/365})] * 0,5 * Db$$

S: Napi sikerdíj

B: Célhozam

NEÉ<sub>0</sub>: az adott évet megelőző év utolsó forgalmazási napjára vonatkozó egy jegyre jutó nettó eszközérték

NEÉ<sub>k</sub>: adott napi egy jegyre jutó nettó eszközérték

t: a NEÉ<sub>0</sub> és a NEÉ<sub>k</sub> között eltelt naptári napok száma

Db: A forgalomban lévő Befektetési jegyek darabszáma

Az Alapkezelő az Alap időarányos teljesítményét minden Forgalmazási Napra vonatkozó Nettó Eszközérték számítás során megállapítja és az időarányos teljesítmény alapján az Alapkezelőnek járó Alapkezelési sikerdíjat elhatárolja.

Amennyiben a Napi sikerdíj érték pozitív, úgy ez az érték, mint az Alapkezelőt illető sikerdíj az Alap kötelezettségeként kerül beállításra és elhatárolásra az Alap Nettó Eszközértékébe. Amennyiben az érték negatív, de az Alap rendelkezik pozitív összegű sikerdíj elhatárolással az érintett időszakra vonatkozóan, az Alapkezelő a napi sikerdíj értéke és az elhatárolt sikerdíj tömeg közül a kisebb értéknek megfelelő mértékben a korábban elhatárolt kötelezettséget feloldja (kötelezettségét csökkenti). Amennyiben az Alap nem rendelkezik pozitív összegű sikerdíj elhatárolással, a Napi sikerdíj értéke nulla, így sem elhatárolás, sem elhatárolás feloldás nem történik.

Amennyiben az Alapkezelő közgyűlése célhozam kitűzéséről határozott az adott évre vonatkozóan és az Alap fentiek szerint számított teljesítménye az adott naptári évben [azaz az év utolsó Forgalmazási Napjára vonatkozó egy jegyre vonatkozó Nettó Eszközérték az adott évet megelőző év utolsó Forgalmazási Napjára vonatkozó egy jegyre vonatkozó Nettó Eszközértékhez viszonyítva (az Alap nyilvántartásba vételének évében a Befektetési jegyek névértékéhez viszonyítva)] meghaladja a célhozamot, úgy a célhozam feletti értéknövekmény 50%-a (ötven százaléka) Alapkezelési sikerdíjként illetheti meg az Alapkezelőt.

Az Alapkezelő közgyűlése a soron következő naptári év január 15-ig dönthet:

- a) az adott évi Alapkezelési sikerdíj részleges vagy teljes felszámításáról és kifizetéséről, vagy
- b.) az adott évi sikerdíj részleges vagy teljes felszámításának és kifizetésének elhalasztásáról; ebben az esetben a sikerdíj
  1. kifizetésére a következő naptári év folyamán kerülhet sor az Alapkezelő közgyűlési döntésének megfelelő időpontban és mértékben és a tételt az Alap Nettó Eszközértékben a Letétkezelő kötelezettségként tartja nyilván, vagy
  2. a fel nem használt sikerdíj az Alapkezelő közgyűlési döntésének megfelelő mértékben egy összegben növeli az Alap Nettó Eszközértékét, vagy

3. a fel nem használt sikerdíj az Alapkezelő közgyűlési döntésének megfelelő mértékben egy összegben növeli a következő naptári év Alapkezelési sikerdíj elhatárolását, vagy
4. a fenti 1-3. pontok bármely kombinációja.

Amennyiben az Alapkezelő közgyűlése az Alapkezelési sikerdíj felhasználásáról a fenti határidőig:

1. nem hoz döntést, vagy a fenti a) pont szerint a sikerdíj részleges felszámításáról határoz;
2. vagy a fenti b) pont szerint a sikerdíj részleges vagy teljes következő naptári évben történő kifizetéséről határoz, azonban a kifizetés a napári év utolsó Forgalmazási Napjáig nem történik meg;

az esettől függően fel nem osztott vagy ki nem fizetett sikerdíj a határidő lejáratát követő Forgalmazási Napon egy összegben növeli az Alap Nettó Eszközértékét.

#### **10.4. Forgalmazási és visszaváltási jutalék**

##### **Forgalmazási jutalék**

Az Alapkezelő a Befektetési Jegyek vásárlásakor forgalmazási jutalékot számít fel, melynek mértéke a vásárolt Befektetési Jegyek vásárláskori Nettó Eszközértékének (vételárának) 10 százaléka, de minimum 10.000,-Ft/tranzakció, kivéve:

- a Befektetési Jegyek első jegyzésének esetét, mely esetben a forgalmazási jutalék mértéke 10.000,-Ft/tranzakció;
- az Alapkezelő által legalább 5 munkanappal a Forgalmazási Napot megelőzően meghatározott Forgalmazási Napokon, mely esetben a forgalmazási jutalék mértéke az Alapkezelő által meghatározott mértékű, de minimum 10.000,-Ft/tranzakció.

A forgalmazási jutalék megfizetése a Befektetési Jegyek ellenértékének megfizetésével egyidejűleg esedékes és a szükséges fedezet rendelkezésre állása az érvényes jegyzés/vételi megbízás leadásának feltétele. A felszámított forgalmazási jutalék teljes mértékben az Alapkezelőt illeti meg.

Az Alapkezelő a Közgyűlése döntése alapján a Közgyűlés határozatában meghatározott Forgalmazási Napo(ko)n az első bekezdésben meghatározott forgalmazási jutalék mértékét a Közgyűlés határozatában meghatározott mértékig csökkentheti (minimum 10.000,-Ft/tranzakció mértékig) és jogosult a forgalmazási jutalék Alap, Forgalmazó és Alapkezelő közötti megosztását is az itt rögzítettől eltérő módon megállapítani.

##### **Visszaváltási jutalék és értesítési visszaváltási jutalék**

Az Alapkezelő a Befektetési Jegyek visszaváltása esetére visszaváltási jutalékot számít fel, melynek mértéke:

- 2010. december 31-ét megelőzően teljesülő visszaváltási megbízás esetén maximum a visszaváltott Befektetési Jegyek visszaváltáskori Nettó Eszközértékének (vételárának) 30 százaléka, de minimum 10.000,-Ft/tranzakció;
- 2010. december 31-ét követően, de 2011. június 30-át megelőzően teljesülő visszaváltási megbízás esetén maximum a visszaváltott Befektetési Jegyek visszaváltáskori Nettó Eszközértékének (vételárának) 20 százaléka, de minimum 10.000,-Ft/tranzakció;

- 2011. június 30-át követően 10.000,-Ft/tranzakció;
- a visszaváltási jutalék tényleges mértékét az Alapkezelő esetről esetre a fenti határokon belül jogosult meghatározni az Alap likviditási helyzetének figyelembe vételével.

A visszaváltási igényéről a Befektető köteles az Alapkezelőt a pontos megbízási nap és darabszám megjelölésével minimum 180 nappal előzetesen írásban értesíteni (azzal, hogy az Alapkezelő jogosult a visszaváltási megbízást annak Forgalmazónál történő beadásától számított 90 forgalmazási napon belül teljesíteni). Ezen kötelezettsége elmulasztása esetén a Befektető köteles a fentiekben túl a visszaváltott Befektetési Jegyek visszaváltáskori Nettó Eszközértékének (vételárának) 20 százaléka, de minimum 10.000,-Ft/tranzakció értesítési visszaváltási jutalék megfizetésére.

Az Alapkezelő a visszaváltási megbízást a 11.6. pontban foglaltaknak megfelelően köteles teljesíteni.

A visszaváltási, valamint az értesítési visszaváltási jutalék a Befektetési Jegyek ellenértékének visszafizetésével egyidejűleg esedékes és automatikusan levonásra kerül a Befektetési Jegyek ellenértékéből. A felszámított visszaváltási jutalékból 10.000,- Ft/tranzakció a Forgalmazót illeti meg. A fennmaradó jutalékból a visszaváltási jutalék 30%-a az Alapot, 70%-a az Alapkezelőt illeti meg. Az értesítési visszaváltási jutalékból 10.000,- Ft/tranzakció a Forgalmazót, a fennmaradó összeg pedig teljes egészében az Alapot illeti meg. A visszaváltási jutalékokat, valamint az értesítési visszaváltási jutalékokat a Forgalmazó számítja fel, az ebből az Alapot megillető hányad legalább negyedévente kerül meghatározásra és a Forgalmazó és Alap illetve az Alapkezelő között elszámolásra. A visszaváltási/értesítési visszaváltási jutalék Alapot illető hányada az Alap számláján történő jóváírás napján növeli az Alap nettó eszközértékét.

#### **A Forgalmazási és Visszaváltási/értesítési visszaváltási jutalék elszámolása**

A Forgalmazási és Visszaváltási/értesítési visszaváltási jutalék Befektetőkkel történő elszámolását a Befektetési Jegyek Forgalmazását végző Forgalmazó, mint az Alapkezelő teljesítési segédje végzi. Az Alap felé a forgalmazási- és visszaváltási jutalékokkal az Alapkezelő minden naptári negyedév végét követő 15 munkanapon belül köteles elszámolni.

#### **Egyéb közvetlen költségek**

A Forgalmazó a forgalmazás során a következő díjakat számítja fel a befektetőknek:

- állományi díj, amely a befektetési jegyek értékpapír állománya után magánszemélyeknek évi 0,45 ezrelék, min. 600,-Ft/negyedév, nem magánszemélyek esetén évi 0,45 ezrelék, min. 400,-Ft/hó,
- transzfer díj, amely 1.000,-Ft, tranzakció,
- számlavezetési díj, amely 330,-Ft/hó

A fenti díjak a jelen Alapkezelési Szabályzat keltének időpontjában érvényes, a Forgalmazó aktuális díjszabásának, lakossági ügyfelekre vonatkozó, legfontosabb tételeit tartalmazzák. A díjak mértéke az ügyfél típusától függően a fentiekfől eltérhet. A Befektetők a pontos feltételekről a Forgalmazónál tájékozódhatnak, teljes részletességében megismerhetik a rájuk vonatkozó kondíciókat.

## 11. Az összesített és az egy Befektetési Jegyre jutó Nettó Eszközérték

Az Alap Nettó Eszközértékét a Letétkezelő határozza meg.

### 11.1. Az eszközök értékelési szabályai

Az Alap Nettó Eszközértékét az Alap tulajdonában álló ingatlanok, a likvid eszközök, a követelések, és a kötelezettségek összértékének alapulvételével kell megállapítani, amit növelni kell az aktív időbeli elhatárolások összegével és csökkenteni a passzív időbeli elhatárolások értékével.

Az Alapkezelő köteles minden az Alap Nettó Eszközértékének megállapításához szükséges dokumentumot naponta megküldeni a Letétkezelőnek.

Az Alap Nettó Eszközértékét az Alap eszközeire vonatkozó lehető legfrissebb piaci árfolyam-információk alapján kell meghatározni a bázisnapra vonatkozóan. A Nettó Eszközértékét és az egy Befektetési Jegyre jutó Nettó Eszközértékét az Alap esetében minden Értékelési Napra („T” nap) meg kell állapítani, és az Alap Közzétételi Helyein közzétenni. Az első Értékelési Nap a nyilvántartásba vétel napját követő első munkanap. Az ingatlanok értékének megállapítása három hónapnál, az építés alatt álló ingatlanok értékének megállapítása egy hónapnál régebbi nem lehet. A Nettó Eszközérték megállapítására és közzétételére egyébként a Törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

Az Alapkezelő az Alap tulajdonában lévő ingatlanok értékének rendszeres megállapításával saját szervezetétől független, az Alap befektetéseiben nem érdekelt szervezetet bízott meg az Ingatlanértékelő személyében. A megbízás érvényességéhez a Letétkezelő Ptk. 215. § (1) bekezdése szerinti beleegyezése, továbbá a Felügyelet jóváhagyása szükséges. Amennyiben a Felügyeletnek az Ingatlanértékelő által kiadott értékbecslés elfogulatlanságával, szakmai megalapozottságával kapcsolatban alapos kételye merül fel, úgy kötelezheti az Alapkezelőt, hogy más ingatlanértékelőt bízjon meg.

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, valamint
- az építés alatt álló ingatlanok értékét, egyúttal ellenőrzi a kivitelezési terv teljesülését,
- ingatlan tulajdonának kölcsönös átruházása esetén (csere)
- az Alap által tulajdonba adott ingatlan beszámítási értékének legalacsonyabb összegét,
- az Alap által megszerzett ingatlan beszámítási értékének legmagasabb összegét.

Az Alapkezelő az ingatlanon értékváltozást eredményező kivitelezési munkálatok megkezdését köteles az Ingatlanértékelőnek haladéktalanul bejelenteni.

Az egy Befektetési Jegyre jutó Nettó Eszközérték az Alap mindenkor Nettó Eszközértékének és a Befektetési Jegyek számának hányadosa.

Az Alap Nettó Eszközértékének megállapítása „T” napra „T+2” napon történik legkésőbb 10 óráig a „T” napig lezajlott forgalmazás (teljesített ügyfélmegbízások) figyelembe vételével és a 11.2. pont szerinti eszközérték adatok alapján. A Befektetési jegyek T napig lezajlott forgalmazásából (teljesített ügyfélmegbízásból) származó követeléseket és tartozásokat kell az Alap T napi eszközértékében figyelembe venni. A Forgalmazó helyekkel szembeni követelésekkel növelni, a tartozásokkal pedig csökkenteni kell az Alap pénzeszközeit. Az egy Befektetési jegyre jutó nettó eszközérték megállapításakor a T nap

zárásakor forgalomban lévő Befektetési jegy állománnyal kell számolni függetlenül attól, hogy a forgalom pénzügyi elszámolása megtörtént-e.

## **11.2. Az egyes eszközelemek értéke megállapításának szabályai**

### **Épületek, telkek, építés alatt álló ingatlanok**

Az értékeléskor a piaci (hazai terminológiával a forgalmi) értéket kell megállapítani, valamely jelentős nemzetközi szervezet szabványai alapján. Ingatlanértékelő mind az értékelési metodológia, mind pedig az alkalmazott terminológia tekintetében a RICS (Royal Institute of Chartered Surveyors) ingatlanértékelési szabályait tartja be, és ezen kívül figyelembe veszi a 25/1997. (VIII. 1.) Pénzügyminisztériumi Rendelet ingatlanérték-meghatározásra vonatkozó előírásait addig a mértékig, ameddig azok az adott értékelési feladatra alkalmazhatók.

**Az eszközök értékelésére** az alábbi három módszer áll rendelkezésre, amelyek a piaci (forgalmi) értékre különböző aspektusokból adnak közelítéseket:

- Összehasonlításokon alapuló piaci értékelés, amelynek során korábban megtörtént valós adásvételek adatait veszi az értékelő figyelembe, és megfelelő korrekciós tényezők alkalmazásával ezekből vezeti le a vagyontárgy értékét.
- Hozamszámításon alapuló piaci értékelés, ahol az értékelő a vagyontárgyból származó jelen- és jövőbeli bevételekből, illetve a vagyontárgy működtetésével összefüggő jövőbeli kiadásokból, azok jelenértékéből vezeti le a piaci értéket;
- Költségeken alapuló piaci értékelés, melynek során az értékelő abból a gazdálkodási szabályból indul ki, hogy egy befektető sem fizet többet egy eszközért, mint amennyibe annak pótlása számára kerülne. Ez lehet az eszköz piaci beszerzési ára, vagy lehet újralétesítési, újraépítési költsége.

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.

Minden ingatlan többször kerül értékelésre. Az első értékelés esetében helyszíni szemlést kell tartani, fel kell mérni az ingatlan adottságait, paramétereit. Ilyen értelmű felkérés esetén előzetes „érték-véleményt” ad az Ingatlanértékelő, amely a számítási munkarészeket és azok indoklását tartalmazza tájékoztató jelleggel. Az „érték-vélemény”-ben megfogalmazott gondolatok az Alapkezelő orientálására szolgálnak üzleti döntéseik meghozatalához, és nem használhatóak fel értékelési jelentésként. Az erre irányuló írásos felkérés esetében az értékelést, mint „teljes jelentést” készíti el az Ingatlanértékelő, csatolva a szükséges mellékleteket is.

A negyedéves rendszeres értékelések és egyéb rendkívüli érték-felülvizsgálatok esetében az Ingatlanértékelő az adatszolgáltatás és a piaci adatok változásának tükrében úgynevezett „Desk-Top” értékelést végez, amelyben a korábban megállapított piaci értékeket korigálja.

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

### **Látra szóló betét**

A Nettó Eszközértéket a látra szóló betétek kapcsán oly módon kell „T” napra megállapítani, mintha azokat az Alapkezelő „T” napon likvidálná.

### **Lekötött betétek**

A lekötött betétek összegét a „T” napig felhalmozott kamatok összegével meg kell növelni.

### **Magyar Állampapírok**

Az elsődleges forgalmazói rendszerben szereplő Állampapírok értékét az ÁKK által a délutáni árjegyzés alapján nyilvánosságra hozott legjobb vételi és legjobb eladási árfolyam számtani átlagaként meghatározott középárfolyam alapján kell számítani. A számításhoz a „T” napra – annak hiányában azt megelőző, ahhoz legközelebbi napra – az ÁKK által közzétett adatokat kell alkalmazni.

Azoknál a kamatozó értékpapíroknál, ahol az árfolyam a legutolsó kamatfizetés óta felhalmozódott kamatokat nem tartalmazza, az árfolyamhoz hozzá kell adni a legutolsó kamatfizetés óta – „T” napig eltelt napok számát alapul véve, a „T” napot beleszámítva – felhalmozódott kamatot.

### **Külföldi Állampapírok**

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

Nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok  
Nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetében a „T” napra vonatkozó árfolyamot a Letétkezelő által meghatározott professzionális adatszolgáltató – elsősorban Bloomberg ennek hiányában Reuters – által közölt „T” napra vonatkozó záróáron kell kiszámolni.

### **Diszkont kincstárjegyek**

3 hónapnál hosszabb futamidejű diszkont kincstárjegyek esetében az értékpapírokat az Államadósság Kezelő Központ által közölt, „T” napra vonatkozó, az elsődleges forgalmazók délutáni árjegyzésének legjobb vételi és eladási árfolyama alapján meghatározott átlagárfolyamon kell számításba venni. Ha a diszkont kincstárjegyre az adott napon nem közöltek árat, akkor az értékpapír árfolyamát a legutolsó közölt átlagárfolyamon kell nyilvántartani.

Amennyiben a diszkont kincstárjegy hátralévő futamideje kevesebb, mint 3 hónap, úgy az Államadósság Kezelő Központ által közölt 3 hónapos referenciahozam alapján kell kiszámítani az adott diszkont kincstárjegy „T” napra vonatkozó árfolyamát.

### **Származtatott 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.

### **Tőzsdei származtatott ügyletek**

A Nettó Eszközérték kiszámítása során a „T” napi nyitott tőzsdei származékos pozíciókat az adott instrumentumra közzétett hivatalos elszámoló ár alapján kell értékelni.

### **Tőzsdén kívüli határidős ügyletek**

- *Határidős vételi megállapodások*

A határidős vételi megállapodások „T” Napi Eszközértéke a mögöttes instrumentum fentiek alapján meghatározott „T” napi piaci értékének és a határidős

megállapodásban szereplő vételi árfolyam „T” napra vonatkozó jelenértékének a különbözetével egyezik meg.

- **Határidős eladási megállapodások**

A határidős eladási megállapodások „T” napi Nettó Eszközértéke a határidős megállapodásban szereplő eladási árfolyam „T” napra vonatkozó jelenértékének és a mögöttes instrumentum fentiek alapján meghatározott „T” napi piaci értékének különbözetével egyezik meg.

A nem forintban denominált folyószámla, lekötött betét, értékpapír illetve származékos pozíciók értékét az MNB által „T” napra meghatározott fixing segítségével kell forintra átszámítani.

### **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.

### **Jövőbeli kötelezettségek**

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

### **11.3. Költségek elszámolása**

Az Alapot terhelő, az Alap által elfogadott egyedi teljesítésekből származó kötelezettségek ismertségük időpontjában egy összegben költségként az Alapra terhelődnek, kivéve azon eseteket, amikor az adott költség ellentételezésére az érintett ingatlan értékváltozása fedezetet nyújt, mely esetben az Alapkezelő jogosult ezen költséget az adott ingatlan soron következő átértékelésével szemben elhatárolni.

Az Alapot terhelő folyamatos teljesítésekből származó kötelezettségek (amennyiben azok időbeli felmerülése és mértéke pontosan ismert, illetve az Alapkezelő által jól előre jelezhető) naponta, időarányosan költségként az Alapra terhelődnek.

### **11.4. Az Alap Nettó Eszközértéke**

Az Alap Nettó Eszközértékét „T” napra vonatkozóan „T+2” napon határozza meg a Letétkezelő. Az Alap mindenkor Nettó Eszközértéke egyenlő az Alap „T” napon ismert eszközeinek, a jelen Alapkezelési Szabályzat 11.1. pontjában meghatározott értékelési elvek alapján számított összértékével, amelyből levonásra kerülnek az Alapot „T” napig terhelő esedékes és időarányos költségek, kötelezettségek.

A Letétkezelő az egy Befektetési Jegyre jutó Nettó Eszközértéket forintra kerekítve állapítja meg úgy, hogy az Alap „T” napi nettó eszközértékét elosztja a Befektetési Jegyek számával.

A megállapított Nettó Eszközértéket és az egy Befektetési Jegyre jutó értéket a Letétkezelő legkésőbb a megállapítást követő kettő munkanapon belül közzéteszi az Alap Közzétételi Helyein.

### **11.5. A hibás nettó eszközérték számítás miatt szükséges elszámolási kötelezettség részletes eljárási szabályai**

A Nettó Eszközérték 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.

Ha hibás nettó eszközértéken Befektetési Jegy forgalmazására került sor, a hibás és a helyes Nettó Eszközérték szerint számított forgalmazási ár közötti különbséget a Befektetővel legfeljebb harminc napon belül el kell számolni, kivéve ha

- a) a hibás Nettó Eszközérték számítás miatt előállt, egy Befektetési Jegyre vonatkozó forgalmazási ár különbség mértéke nem éri el a helyes Nettó Eszközértéken egy befektetési jegyre számított forgalmazási ár egy ezrelékét,
- b) a hibás és a helyes Nettó Eszközértéken számított forgalmazási ár különbségből származó elszámolási kötelezettség összességében nem haladja meg Befektetőnként az ezer forintot.

#### **11.6. A Befektetési Jegyek eladása és visszaváltása esetén irányadó ár számításának szabályai**

A Befektetési Jegyek forgalmazási árának alapja az egy Befektetési Jegyre jutó Nettó Eszközérték.

A Befektetési Jegyre vonatkozó vételi megbízást 2 forgalmazási napon belül kell teljesíteni és elszámolni. Az engedélyezett zárva tartás, a forgalmazás felfüggesztése vagy a forgalmazás szünetelése előtt felvett és még el nem számolt megbízások elszámolására irányadó határidő számításakor az előbbieket időtartama figyelmen kívül marad.

Az Alapkezelő a visszaváltást, összeghatártól függetlenül, a hatályos jogszabályban meghatározott - a Befektetési Jegyek visszaváltására vonatkozó megbízás felvétele és a megbízás elszámolásának értéknapja közötti - időszakon belül az utolsó forgalmazási napon teljesíti. Az Alapkezelő a Felügyelet engedélye nélkül jogosult a visszaváltást az előzőekben meghatározott időszak utolsó forgalmazási napja és a megbízás felvételét követő 31. naptári nap között is teljesíteni, de köteles közzétenni és a Befektetési Jegyek forgalmazójánál hozzáférhetővé tenni az elszámolás értéknapja megváltoztatásáról szóló döntését, legkésőbb öt nappal a hatálybalépés előtt. A visszaváltási megbízás 31 naptári napnál korábbi teljesítéséhez a Felügyelet engedélye szükséges. Az elszámolásnál figyelembe veendő egy Befektetési Jegyre jutó nettó eszközérték a visszaváltás teljesítésének napján teljesülő egyéb megbízások elszámolási alapjául szolgáló egy Befektetési jegyre jutó nettó eszközérték.

A Befektetési Jegyek folyamatos forgalmazás során az Alapkezelő a Befektetők terhére eladási, illetve visszaváltási (vételi) jutalékot számít fel a 10.4. pontban rögzítettek szerint.

A Befektetési Jegy eladása és visszaváltása a Forgalmazó feladata, a Befektetési Jegy értékesítése és visszaváltása során felszámított díjak és jutalékok mértékét az Alapkezelési Szabályzat 10.4. pontja, valamint a Forgalmazó általános üzleti feltételei tartalmazzák.

Az értékesítésért kizárólag a Forgalmazó felel.

#### **11.7. A visszaváltási igények teljesítésének biztosítása**

- az elkülönített likvid eszközök és hitelkeret legkisebb aránya:

Az Alap Befektetési Jegyek visszaváltására elkülönített likvid eszközeinek és hitelkeretének együttes legkisebb aránya: az Alap saját tőkéjének 15 százaléka

- a Befektetési Jegyek visszaváltását biztosító hitelfelvétel szabályai:

Az Alapkezelő a Befektetési Jegyek visszaváltása céljából jogosult az Alap nevében hitelt felvenni. A hitel összege nem haladhatja meg az Alap saját tőkéjének tíz százalékát, futamideje pedig a harminc napot. Az Alapkezelő jogosult az Alap eszközei terhére az Alap nevében óvadékot nyújtani ezen hitel fedezeteként.

## **12. Befektetők rendszeres és rendkívüli tájékoztatásának szabályai, annak módja, helye, ideje**

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

### **12.1. Rendszeres tájékoztatás**

Az Alapkezelő legalább félévenként, a tárgyfélv lezárása után negyvenöt napon belül, valamint a tárgyév lezárása után százhusz napon belül az Alapról jelentést készít és azt a Felügyeletnek megküldi. Az Alapkezelő a jelentést a Felügyeletnek történő megküldéssel egyidejűleg közzéteszi a Közzétételi Helyein.

Az Alapkezelő a Törvényben előírt tartalommal havonta, a hónap utolsó Forgalmazási Napjára vonatkozóan megállapított nettó eszközérték alapján portfóliójelentést készít és azt megküldi a Felügyeletnek legkésőbb a megállapítás napját követő tizedik Forgalmazási Napig. A portfóliójelentést az Alapkezelő a Felügyeletnek történő megküldéssel egyidejűleg a forgalmazási helyeken és az Alapkezelő székhelyén hozzáférhetővé teszi.

A Féléves jelentést az Éves jelentést és a Portfóliójelentést, valamint az Alapkezelési Szabályzatot a Befektetők az Alapkezelő székhelyén és a forgalmazási helyeken tekinthetik meg minden munkanap 10-12 óráig.

### **12.2. Rendkívüli tájékoztatás**

Az Alapkezelő az Alap működésére vonatkozóan köteles a Felügyeletnek megküldeni, továbbá az Alap Közzétételi Helyein közzétenni és a Forgalmazónál hozzáférhetővé tenni:

- az átalakulási, beolvadási hirdetményt – legkésőbb az átalakulás, beolvadás hatálybalépése előtt 30 nappal,
- a befektetési szabályok változását – legkésőbb harminc nappal a hatálybalépés előtt,
- a futamidő határozottá alakítását, a határozott futamidő csökkentését, legkésőbb harminc nappal a hatálybalépés előtt;
- a Befektetési Jegy visszaváltásával kapcsolatos költség változását legkésőbb a hatálybalépés előtt öt 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 Befektetési Jegyek forgalmazásának felfüggesztését, illetve újraindítását, két munkanapon belül;
- a tőke és a felosztott hozam kifizetésének idejét, módját – legkésőbb az esedékesség napján,
- az Alapkezelővel szembeni felszámolás megindítását – két munkanapon belül,
- az Alap megszűnésekor a megszűnési jelentést – a Felügyelet részére történő benyújtásával egyidejűleg,

- az egy Befektetési Jegyre jutó Nettó Eszközérték (hozamfizetés esetét kivéve) az előző Nettó Eszközértékhez képest, jelentős (20%-ot meghaladó) mértékű csökkenésének okát – legkésőbb a felmerülést követő két munkanapon belül.
- a közzétételi kötelezettségek teljesítésére igénybe vett közzétételi helyet két munkanapon belül;
- a forgalmazási helyek felsorolásában bekövetkezett bármely változást, legkésőbb a változás napját megelőző munkanapon.

### **12.3. A Felügyelet tájékoztatása**

Az Alapról, az Alapkezelőről szóló a Befektetőknek szánt minden olyan dokumentumot, így különösen hirdetés, reklámananyag, szórólap, plakát tervezetét, amely a Befektetési Jegyek nyilvános forgalomba hozatalával, forgalmazásával összefüggésbe hozható, a Felügyeletnek legkésőbb a Befektetők részére való hozzáférést megelőzően 5 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.

### **13. A Tájékoztató és az Alapkezelési Szabályzat módosítása**

Az Alapkezelő az Alap a Tájékoztatójában 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 Befektetőt terhelő költségek egyoldalú csökkentését jelenti,
- a forgalmazási helyek számának növelését vagy csökkentését tartalmazza, ha az új forgalmazó ilyen tevékenységre Felügyeleti engedéllyel már rendelkezik,
- jogszabály-módosítás átvezetését jelenti, ha ez nem érinti az Alap befektetési politikáját, kockázati jellegét,
- piaci vagy mérlegadatokat frissítését szolgálja,
- az Alapkezelő, illetőleg 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,
- egyéb változtatás esetében erre a Törvény lehetőséget ad.

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

## **14. Az Alap átalakulásával, beolvadásával és megszőnésével kapcsolatos rendelkezések**

### **14.1. Az Alap átalakulása**

Az Alapkezelő – Közgyűlésének jóváhagyásával és a Felügyelet engedélyével – 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 az Alap Közzétételi Helyein.

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

#### **14.1.1. Az Alap fajtájának, típusának megváltoztatása**

Az Alapkezelő a Törvényben és jelen Alapkezelési Szabályzatban meghatározott feltételek mellett dönthet az Alap fajtájának (zárt végű vagy nyílt végű) megváltoztatásáról.

Az Alap, mint nyilvánosan létrehozott befektetési alap a Törvényben meghatározott feltételekkel alakulhat át.

#### **14.1.2. Az Alap futamidejének megváltoztatása**

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

### **14.2. Az Alap beolvadása más befektetési alapba**

Az Alapkezelő dönthet az Alap beolvadásáról vagy az Alapba történő beolvadásról. A beolvadáshoz a Felügyelet által jóváhagyott beolvadási tájékoztató szükséges.

Kizárólag hasonló befektetési politikával rendelkező, valamint azonos fajtájú és típusú alapok olvadhatnak egybe.

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.

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 Felügyeleti engedély megszerzését követően köteles a beadvány tényét a beadvány befektetési alap hirdetőanyag lapjaiban közzétenni a beadvány napját megelőzően legalább harminc nappal megelőzően.

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

A jogutód alapkezelő a beadványról, a befektetési alapok beadványának napjára érvényes portfóliójáról jelentést készít, amelyet a beadványt 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 eszközértékeket; a befektetési jegyek darabszámát, az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértékét, az átváltási arányt. A jelentést a jogutód befektetési alap letétkezelője és könyvvizsgálója is aláírja.

#### **14.3. Az Alap megszűnése, felszámolása**

Az Alap a Felügyelet által vezetett nyilvántartásból való törléssel szűnik meg. A Felügyelet törli az Alapot a nyilvántartásból

- a pozitív saját tőkéjű, határozott futamidejű alap futamidejének lejáratakor a megszűnési jelentés Felügyelethez történő benyújtását követő nappal;
- a pozitív saját tőkéjű alap megszüntetésekor a megszűnési jelentés Felügyelethez történő benyújtását követő nappal;
- a negatív saját tőkéjű alap megszüntetésekor a vagyon értékesítéséből származó ellenérték teljes kifizetésekor;
- más befektetési alapba történő beadvány esetén a beadvány napjával.

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

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

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

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

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

Az Alap jogutód nélküli megszűnésekor az ingatlanokat 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 1996. évi CXII. törvény alapján létrehozott közhasznú társaság végzi.

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

Az Alap tulajdonába tartozó vagyon értékesítését, az értékesítésből származó ellenérték befolyását, valamint a hitelezői igénybejelentések jogvesztő határidejének lejártát követően tizenöt napon belül megszűnési jelentést kell készíteni, a Felügyelethez benyújtani és ezzel egyidejűleg a Közzétételi Helyen vagy valamennyi forgalomba hozatali helyen, valamint a Kibocsátó székhelyén 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 Törvény 19. számú mellékletében foglaltakon túlmenően - legalább az éves jelentés kötelező tartalmi elemeit tartalmazza. A kifizetés megkezdéséről rendkívüli közleményt kell közzé tenni.

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.

## 15. 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.

Budapest, 2010. január 29.

  
Biggeorge's-NV Ingatlan Befektetési Alapkezelő  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Csoma András  
vezérigazgató

Varga Tamás  
cégvezető

  
**Biggeorge's-NV**  
**Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.**  
1023 Budapest, Lajos u. 28-32.  
Adószám: 13589288-2-41

1. 1990-1991  
2. 1991-1992  
3. 1992-1993  
4. 1993-1994  
5. 1994-1995  
6. 1995-1996  
7. 1996-1997  
8. 1997-1998  
9. 1998-1999  
10. 1999-2000  
11. 2000-2001  
12. 2001-2002  
13. 2002-2003  
14. 2003-2004  
15. 2004-2005  
16. 2005-2006  
17. 2006-2007  
18. 2007-2008  
19. 2008-2009  
20. 2009-2010  
21. 2010-2011  
22. 2011-2012  
23. 2012-2013  
24. 2013-2014  
25. 2014-2015  
26. 2015-2016  
27. 2016-2017  
28. 2017-2018  
29. 2018-2019  
30. 2019-2020  
31. 2020-2021  
32. 2021-2022  
33. 2022-2023  
34. 2023-2024  
35. 2024-2025  
36. 2025-2026  
37. 2026-2027  
38. 2027-2028  
39. 2028-2029  
40. 2029-2030  
41. 2030-2031  
42. 2031-2032  
43. 2032-2033  
44. 2033-2034  
45. 2034-2035  
46. 2035-2036  
47. 2036-2037  
48. 2037-2038  
49. 2038-2039  
50. 2039-2040  
51. 2040-2041  
52. 2041-2042  
53. 2042-2043  
54. 2043-2044  
55. 2044-2045  
56. 2045-2046  
57. 2046-2047  
58. 2047-2048  
59. 2048-2049  
60. 2049-2050  
61. 2050-2051  
62. 2051-2052  
63. 2052-2053  
64. 2053-2054  
65. 2054-2055  
66. 2055-2056  
67. 2056-2057  
68. 2057-2058  
69. 2058-2059  
70. 2059-2060  
71. 2060-2061  
72. 2061-2062  
73. 2062-2063  
74. 2063-2064  
75. 2064-2065  
76. 2065-2066  
77. 2066-2067  
78. 2067-2068  
79. 2068-2069  
80. 2069-2070  
81. 2070-2071  
82. 2071-2072  
83. 2072-2073  
84. 2073-2074  
85. 2074-2075  
86. 2075-2076  
87. 2076-2077  
88. 2077-2078  
89. 2078-2079  
90. 2079-2080  
91. 2080-2081  
92. 2081-2082  
93. 2082-2083  
94. 2083-2084  
95. 2084-2085  
96. 2085-2086  
97. 2086-2087  
98. 2087-2088  
99. 2088-2089  
100. 2089-2090  
101. 2090-2091  
102. 2091-2092  
103. 2092-2093  
104. 2093-2094  
105. 2094-2095  
106. 2095-2096  
107. 2096-2097  
108. 2097-2098  
109. 2098-2099  
110. 2099-2100  
111. 2100-2101  
112. 2101-2102  
113. 2102-2103  
114. 2103-2104  
115. 2104-2105  
116. 2105-2106  
117. 2106-2107  
118. 2107-2108  
119. 2108-2109  
120. 2109-2110  
121. 2110-2111  
122. 2111-2112  
123. 2112-2113  
124. 2113-2114  
125. 2114-2115  
126. 2115-2116  
127. 2116-2117  
128. 2117-2118  
129. 2118-2119  
130. 2119-2120  
131. 2120-2121  
132. 2121-2122  
133. 2122-2123  
134. 2123-2124  
135. 2124-2125  
136. 2125-2126  
137. 2126-2127  
138. 2127-2128  
139. 2128-2129  
140. 2129-2130  
141. 2130-2131  
142. 2131-2132  
143. 2132-2133  
144. 2133-2134  
145. 2134-2135  
146. 2135-2136  
147. 2136-2137  
148. 2137-2138  
149. 2138-2139  
150. 2139-2140  
151. 2140-2141  
152. 2141-2142  
153. 2142-2143  
154. 2143-2144  
155. 2144-2145  
156. 2145-2146  
157. 2146-2147  
158. 2147-2148  
159. 2148-2149  
160. 2149-2150  
161. 2150-2151  
162. 2151-2152  
163. 2152-2153  
164. 2153-2154  
165. 2154-2155  
166. 2155-2156  
167. 2156-2157  
168. 2157-2158  
169. 2158-2159  
170. 2159-2160  
171. 2160-2161  
172. 2161-2162  
173. 2162-2163  
174. 2163-2164  
175. 2164-2165  
176. 2165-2166  
177. 2166-2167  
178. 2167-2168  
179. 2168-2169  
180. 2169-2170  
181. 2170-2171  
182. 2171-2172  
183. 2172-2173  
184. 2173-2174  
185. 2174-2175  
186. 2175-2176  
187. 2176-2177  
188. 2177-2178  
189. 2178-2179  
190. 2179-2180  
191. 2180-2181  
192. 2181-2182  
193. 2182-2183  
194. 2183-2184  
195. 2184-2185  
196. 2185-2186  
197. 2186-2187  
198. 2187-2188  
199. 2188-2189  
200. 2189-2190  
201. 2190-2191  
202. 2191-2192  
203. 2192-2193  
204. 2193-2194  
205. 2194-2195  
206. 2195-2196  
207. 2196-2197  
208. 2197-2198  
209. 2198-2199  
210. 2199-2200  
211. 2200-2201  
212. 2201-2202  
213. 2202-2203  
214. 2203-2204  
215. 2204-2205  
216. 2205-2206  
217. 2206-2207  
218. 2207-2208  
219. 2208-2209  
220. 2209-2210  
221. 2210-2211  
222. 2211-2212  
223. 2212-2213  
224. 2213-2214  
225. 2214-2215  
226. 2215-2216  
227. 2216-2217  
228. 2217-2218  
229. 2218-2219  
230. 2219-2220  
231. 2220-2221  
232. 2221-2222  
233. 2222-2223  
234. 2223-2224  
235. 2224-2225  
236. 2225-2226  
237. 2226-2227  
238. 2227-2228  
239. 2228-2229  
240. 2229-2230  
241. 2230-2231  
242. 2231-2232  
243. 2232-2233  
244. 2233-2234  
245. 2234-2235  
246. 2235-2236  
247. 2236-2237  
248. 2237-2238  
249. 2238-2239  
250. 2239-2240  
251. 2240-2241  
252. 2241-2242  
253. 2242-2243  
254. 2243-2244  
255. 2244-2245  
256. 2245-2246  
257. 2246-2247  
258. 2247-2248  
259. 2248-2249  
260. 2249-2250  
261. 2250-2251  
262. 2251-2252  
263. 2252-2253  
264. 2253-2254  
265. 2254-2255  
266. 2255-2256  
267. 2256-2257  
268. 2257-2258  
269. 2258-2259  
270. 2259-2260  
271. 2260-2261  
272. 2261-2262  
273. 2262-2263  
274. 2263-2264  
275. 2264-2265  
276. 2265-2266  
277. 2266-2267  
278. 2267-2268  
279. 2268-2269  
280. 2269-2270  
281. 2270-2271  
282. 2271-2272  
283. 2272-2273  
284. 2273-2274  
285. 2274-2275  
286. 2275-2276  
287. 2276-2277  
288. 2277-2278  
289. 2278-2279  
290. 2279-2280  
291. 2280-2281  
292. 2281-2282  
293. 2282-2283  
294. 2283-2284  
295. 2284-2285  
296. 2285-2286  
297. 2286-2287  
298. 2287-2288  
299. 2288-2289  
300. 2289-2290  
301. 2290-2291  
302. 2291-2292  
303. 2292-2293  
304. 2293-2294  
305. 2294-2295  
306. 2295-2296  
307. 2296-2297  
308. 2297-2298  
309. 2298-2299  
310. 2299-2300  
311. 2300-2301  
312. 2301-2302  
313. 2302-2303  
314. 2303-2304  
315. 2304-2305  
316. 2305-2306  
317. 2306-2307  
318. 2307-2308  
319. 2308-2309  
320. 2309-2310  
321. 2310-2311  
322. 2311-2312  
323. 2312-2313  
324. 2313-2314  
325. 2314-2315  
326. 2315-2316  
327. 2316-2317  
328. 2317-2318  
329. 2318-2319  
330. 2319-2320  
331. 2320-2321  
332. 2321-2322  
333. 2322-2323  
334. 2323-2324  
335. 2324-2325  
336. 2325-2326  
337. 2326-2327  
338. 2327-2328  
339. 2328-2329  
340. 2329-2330  
341. 2330-2331  
342. 2331-2332  
343. 2332-2333  
344. 2333-2334  
345. 2334-2335  
346. 2335-2336  
347. 2336-2337  
348. 2337-2338  
349. 2338-2339  
350. 2339-2340  
351. 2340-2341  
352. 2341-2342  
353. 2342-2343  
354. 2343-2344  
355. 2344-2345  
356. 2345-2346  
357. 2346-2347  
358. 2347-2348  
359. 2348-2349  
360. 2349-2350  
361. 2350-2351  
362. 2351-2352  
363. 2352-2353  
364. 2353-2354  
365. 2354-2355  
366. 2355-2356  
367. 2356-2357  
368. 2357-2358  
369. 2358-2359  
370. 2359-2360  
371. 2360-2361  
372. 2361-2362  
373. 2362-2363  
374. 2363-2364  
375. 2364-2365  
376. 2365-2366  
377. 2366-2367  
378. 2367-2368  
379. 2368-2369  
380. 2369-2370  
381. 2370-2371  
382. 2371-2372  
383. 2372-2373  
384. 2373-2374  
385. 2374-2375  
386. 2375-2376  
387. 2376-2377  
388. 2377-2378  
389. 2378-2379  
390. 2379-2380  
391. 2380-2381  
392. 2381-2382  
393. 2382-2383  
394. 2383-2384  
395. 2384-2385  
396. 2385-2386  
397. 2386-2387  
398. 2387-2388  
399. 2388-2389  
400. 2389-2390  
401. 2390-2391  
402. 2391-2392  
403. 2392-2393  
404. 2393-2394  
405. 2394-2395  
406. 2395-2396  
407. 2396-2397  
408. 2397-2398  
409. 2398-2399  
410. 2399-2400  
411. 2400-2401  
412. 2401-2402  
413. 2402-2403  
414. 2403-2404  
415. 2404-2405  
416. 2405-2406  
417. 2406-2407  
418. 2407-2408  
419. 2408-2409  
420. 2409-2410  
421. 2410-2411  
422. 2411-2412  
423. 2412-2413  
424. 2413-2414  
425. 2414-2415  
426. 2415-2416  
427. 2416-2417  
428. 2417-2418  
429. 2418-2419  
430. 2419-2420  
431. 2420-2421  
432. 2421-2422  
433. 2422-2423  
434. 2423-2424  
435. 2424-2425  
436. 2425-2426  
437. 2426-2427  
438. 2427-2428  
439. 2428-2429  
440. 2429-2430  
441. 2430-2431  
442. 2431-2432  
443. 2432-2433  
444. 2433-2434  
445. 2434-2435  
446. 2435-2436  
447. 2436-2437  
448. 2437-2438  
449. 2438-2439  
450. 2439-2440  
451. 2440-2441  
452. 2441-2442  
453. 2442-2443  
454. 2443-2444  
455. 2444-2445  
456. 2445-2446  
457. 2446-2447  
458. 2447-2448  
459. 2448-2449  
460. 2449-2450  
461. 2450-2451  
462. 2451-2452  
463. 2452-2453  
464. 2453-2454  
465. 2454-2455  
466. 2455-2456  
467. 2456-2457  
468. 2457-2458  
469. 2458-2459  
470. 2459-2460  
471. 2460-2461  
472. 2461-2462  
473. 2462-2463  
474. 2463-2464  
475. 2464-2465  
476. 2465-2466  
477. 2466-2467  
478. 2467-2468  
479. 2468-2469  
480. 2469-2470  
481. 2470-2471  
482. 2471-2472  
483. 2472-2473  
484. 2473-2474  
485. 2474-2475  
486. 2475-2476  
487. 2476-2477  
488. 2477-2478  
489. 2478-2479  
490. 2479-2480  
491. 2480-2481  
492. 2481-2482  
493. 2482-2483  
494. 2483-2484  
495. 2484-2485  
496. 2485-2486  
497. 2486-2487  
498. 2487-2488  
499. 2488-2489  
500. 2489-2490  
501. 2490-2491  
502. 2491-2492  
503. 2492-2493  
504. 2493-2494  
505. 2494-2495  
506. 2495-2496  
507. 2496-2497  
508. 2497-2498  
509. 2498-2499  
510. 2499-2500  
511. 2500-2501  
512. 2501-2502  
513. 2502-2503  
514. 2503-2504  
515. 2504-2505  
516. 2505-2506  
517. 2506-2507  
518. 2507-2508  
519. 2508-2509  
520. 2509-2510  
521. 2510-2511  
522. 2511-2512  
523. 2512-2513  
524. 2513-2514  
525. 2514-2515  
526. 2515-2516  
527. 2516-2517  
528. 2517-2518  
529. 2518-2519  
530. 2519-2520  
531. 2520-2521  
532. 2521-2522  
533. 2522-2523  
534. 2523-2524  
535. 2524-2525  
536. 2525-2526  
537. 2526-2527  
538. 2527-2528  
539. 2528-2529  
540. 2529-2530  
541. 2530-2531  
542. 2531-2532  
543. 2532-2533  
544. 2533-2534  
545. 2534-2535  
546. 2535-2536  
547. 2536-2537  
548. 2537-2538  
549. 2538-2539  
550. 2539-2540  
551. 2540-2541  
552. 2541-2542  
553. 2542-2543  
554. 2543-2544  
555. 2544-2545  
556. 2545-2546  
557. 2546-2547  
558. 2547-2548  
559. 2548-2549  
560. 2549-2550  
561. 2550-2551  
562. 2551-2552  
563. 2552-2553  
564. 2553-2554  
565. 2554-2555  
566. 2555-2556  
567. 2556-2557  
568. 2557-2558  
569. 2558-2559  
570. 2559-2560  
571. 2560-2561  
572. 2561-2562  
573. 2562-2563  
574. 2563-2564  
575. 2564-2565  
576. 2565-2566  
577. 2566-2567  
578. 2567-2568  
579. 2568-2569  
580. 2569-2570  
581. 2570-2571  
582. 2571-2572  
583. 2572-2573  
584. 2573-2574  
585. 2574-2575  
586. 2575-2576  
587. 2576-2577  
588. 2577-2578  
589. 2578-2579  
590. 2579-2580  
591. 2580-2581  
592. 2581-2582  
593. 2582-2583  
594. 2583-2584  
595. 2584-2585  
596. 2585-2586  
597. 2586-2587  
598. 2587-2588  
599. 2588-2589  
600. 2589-2590  
601. 2590-2591  
602. 2591-2592  
603. 2592-2593  
604. 2593-2594  
605. 2594-2595  
606. 2595-2596  
607. 2596-2597  
608. 2597-2598  
609. 2598-2599  
610. 2599-2600  
611. 2600-2601  
612. 2601-2602  
613. 2602-2603  
614. 2603-2604  
615. 2604-2605  
616. 2605-2606  
617. 2606-2607  
618. 2607-2608  
619. 2608-2609  
620. 2609-2610  
621. 2610-2611  
622. 2611-2612  
623. 2612-2613  
624. 2613-2614  
625. 2614-2615  
626. 2615-2616  
627. 2616-2617  
628. 2617-2618  
629. 2618-2619  
630. 2619-2620  
631. 2620-2621  
632. 2621-2622  
633. 2622-2623  
634. 2623-2624  
635. 2624-2625  
636. 2625-2626  
637. 2626-2627  
638. 2627-2628  
639. 2628-2629  
640. 2629-2630  
641. 2630-2631  
642. 2631-2632  
643. 2632-2633  
644. 2633-2634  
645. 2634-2635  
646. 2635-2636  
647. 2636-2637  
648. 2637-2638  
649. 2638-2639  
650. 2639-2640  
651. 2640-2641  
652. 2641-2642  
653. 2642-2643  
654. 2643-2644  
655. 2644-2645  
656. 2645-2646  
657. 2646-2647  
658. 2647-2648  
659. 2648-2649  
660. 2649-2650  
661. 2650-2651  
662. 2651-2652  
663. 2652-2653  
664. 2653-2654  
665. 2654-2655  
666. 2655-2656  
667. 2656-2657  
668. 2657-2658  
669. 2658-2659  
670. 2659-2660  
671. 2660-2661  
672. 2661-2662  
673. 2662-2663  
674. 2663-2664  
675. 2664-2665  
676. 2665-2666  
677. 2666-2667  
678. 2667-2668  
679. 2668-2669  
680. 2669-2670  
681. 2670-2671  
682. 2671-2672  
683. 2672-2673  
684. 2673-2674  
685. 2674-2675  
686. 2675-2676  
687. 2676-2677  
688. 2677-2678  
689. 2678-2679  
690. 2679-2680  
691. 2680-2681  
692. 2681-2682  
693. 2682-2683  
694. 2683-2684  
695. 2684-2685  
696. 2685-2686  
697. 2686-2687  
698. 2687-2688  
699. 2688-2689  
700. 2689-2690  
701. 2690-2691  
702. 2691-2692  
703. 2692-2693  
704. 2693-2694  
705. 2694-2695  
706. 2695-2696  
707. 2696-2697  
708. 2697-2698  
709. 2698-2699  
710. 2699-2700  
711. 2700-2701  
712. 2701-2702  
713. 2702-2703  
714. 2703-2704  
715. 2704-2705  
716. 2705-2706  
717. 2706-2707  
718. 2707-2708  
719. 2708-2709  
720. 2709-2710  
721. 2710-2711  
722. 2711-2712  
723. 2712-2713  
724. 2713-2714  
725. 2714-2715  
726. 2715-2716  
727. 2716-2717  
728. 2717-2718  
729. 2718-2719  
730. 2719-2720  
731. 2720-2721  
732. 2721-2722  
733. 2722-2723  
734. 2723-2724  
735. 2724-2725  
736. 2725-2726  
737. 2726-2727  
738. 2727-2728  
739. 2728-2729  
740. 2729-2730  
741. 2730-2731  
742. 2731-2732  
743. 2732-2733  
744. 2733-2734  
745. 2734-2735  
746. 2735-2736  
747. 2736-2737  
748. 2737-2738  
749. 2738-2739  
750. 2739-2740  
751. 2740-2741  
752. 2741-2742  
753. 2742-2743  
754. 2743-2744  
755. 2744-2745  
756. 2745-2746  
757. 2746-2747  
758. 2747-2748  
759. 2748-2749  
760. 2749-2750  
761. 2750-2751  
762. 2751-2752  
763. 2752-2753  
764. 2753-2754  
765. 2754-2755  
766. 2755-2756  
767. 2756-2757  
768. 2757-2758  
769. 2758-2759  
770. 2759-2760  
771. 2760-2761  
772. 2761-2762  
773. 2762-2763  
774. 2763-2764  
775. 2764-2765  
776. 2765-2766  
777. 2766-2767  
778. 2767-2768  
779. 2768-27