

Tájékoztató és Alapkezelési Szabályzat

a zártvégű és nyilvános

Európa Ingatlanbefektetési Alapra vonatkozóan

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által kiadott
jóváhagyó, engedélyező határozatok száma és dátuma:

EN-III/IA-2/2009.

2009. június 25.

Alapkezelő

Európa Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
(székhely: 1011 Budapest, Fő u. 14.)

**Vezető Forgalmazó és a befektetési jegyek tőzsdei bevezetésében közreműködő
szolgáltató**

UniCredit Bank Hungary Zrt.
(székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)

Forgalmazók

Erste Bank Hungary Nyrt.
(1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.)

CIB Bank Zrt.

(1027 Budapest, Medve utca 4-14.)

Concorde Értékpapír Zrt.

(1123 Budapest, Alkotás u. 50.)

Raiffeisen Bank Zrt.

(1054 Budapest, Akadémia u. 6.)

Letétkezelő

UniCredit Bank Hungary Zrt.
(székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)

Fogalmak, a Tájékoztatóban előforduló, gyakrabban használt rövidítések, kifejezések:

Alap vagy Kibocsátó	EURÓPA Ingatlanbefektetési Alap
Alapkezelési Szabályzat	A jelen Tájékoztató IX. fejezetét képező Alapkezelési Szabályzat
Alapkezelő	EURÓPA Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság. (1011 Budapest, Fő u. 14.)
Banki nap	Azon munkanap amelyen a Keler elszámolási tevékenységet végez és Nettó eszközérték számolódik.
Befektetési Jegy	Az Alap nevében (javára és terhére) – a Tpt-ben meghatározott módon és alakszerűséggel - sorozatban kibocsátott, vagyoni és egyéb jogokat biztosító, átruházható értékpapír.
Befektető vagy Ügyfél	Az a személy, aki a befektetési alapkezelővel vagy más befektetővel kötött szerződés alapján saját vagy más pénzét, egyéb vagyontárgyát részben vagy egészben a tőkepiac, illetve a szabályozott piac, tőzsde hatásaitól teszi függővé, kockáztatja. Jelen tájékoztató tekintetében a Befektetési jegy tulajdonosa.
BÉT / Tőzsde	Budapesti Értéktőzsde Zrt.
Bszt.	a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény
Dematerializált értékpapír	A Tpt.-ben és a 284/2001 (XII.26.) Korm. rendeletben meghatározott módon, elektronikus úton létrehozott, rögzített és továbbított, értékpapír-számlán nyilvántartott, az értékpapír - jogszabályban meghatározott - valamennyi tartalmi kellékét azonosítható módon tartalmazó adat.
Értékpapír-számla	A dematerializált értékpapírról és a hozzá kapcsolódó jogokról az értékpapír-tulajdonos javára vezetett nyilvántartás.
Forgalmazó	Az esettől függően a Vezető Forgalmazó vagy a forgalmazási konzorcium tagja, amelynek a jelen Tájékoztató 1. sz. mellékletében felsorolt hivatalos ügyfélforgalmi helyén/helyein - Forgalmazási hely - a befektetési jegyek adásvétele az átalakulási időszak lezárultáig történhet.
Hozamgarancia	Az Alapkezelő évi 6%-os mértékű (az alap teljes 3,5 éves futamidejére 21,06%, EHM 5,60%) hozam fizetésére vonatkozóan tett olyan saját ígérete, amelyet az UniCredit Bank Hungary Zrt. által nyújtott

bankgarancia biztosít, s melynek alapja az átalakulás napjára számított Nettó eszközérték.

Hpt. A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény

Ingyatlanértékelő

szervezet American Appraisal Magyarország Vagyoneértékelő Kft.
1132 Budapest, WestPoint Business Center Váci út 18. V. emelet

Ingyatlan hozam Az ingatlan vételára (a vétel összes költségét tartalmazó ár: illeték, jogi, ügynöki díjak, stb.) és az erre vetített éves nettó bérleti díj bevétel (az üzemeltetés összes költségének levonása utáni érték) aránya.

Intézményi befektető

a) a hitelintézet, a pénzügyi vállalkozás, a befektetési vállalkozás, a befektetési alap, a befektetési alapkezelő, a kockázati tőkealap, a kockázati tőkealap-kezelő, a biztosító, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár, az egészségbiztosítási szerv és a Nyugdíjbiztosítási Alap kezeléséért felelős nyugdíjbiztosítási szerv,
b) mindazon devizakülföldi, amely a saját joga alapján ilyennek tekintendő.

Könyvvizsgáló: KPMG Hungária Könyvvizsgáló, Adó- és Közgazdasági Tanácsadó Kft. (székhely: 1139 Budapest, Váci út 39.)
Személyében felelős könyvvizsgáló: Nemes Jánosné
Szakértői bejegyzési száma: 004419

Letétkezelő UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)

Likvid eszközök pénz, hitelintézettel állampapírra kötött, felmondhatóságában nem korlátozott repő, az átruházhatóságában nem korlátozott, bármikor pénzzé tehető állampapír, továbbá a felmondhatóságában nem korlátozott bankbetét;

Megbízás Az átalakulást követően bármely tőzsdei kereskedési joggal rendelkező befektetési szolgáltatónál leadható tőzsdei eladási vagy vételi megbízás.

Nettó eszközérték Az Alap „T-2” napon 17:00 órakor ismert eszközeinek, az Alapkezelési Szabályzat 17. pontjában meghatározott értékelési elvek alapján számított összértéke csökkentve az Alapot „T” napig terhelő költségekkel, kötelezettségekkel, figyelembe véve az aktív és a passzív elhatárolásokat is.

PSZÁF, Felügyelet Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete, illetve jogelődjei, jogutódai

Referencia hozam Az év első munkanapján a Magyar Államkincstár Államadósság-kezelő Központja által közzétett leghosszabb - egy évet meg nem haladó – futamidejű diszkontkincstárjegy referencia hozama.

Saját tőke	Az Alap indulásakor a befektetési jegyek névértékének és darabszámának szorzatával egyezett meg, az Alap működése során az Alap összesített nettó eszközértékével azonos.
„T” nap	Az a banki nap, amelyre az Alap nettó eszközértéke megállapításra kerül.
„T-1” nap	A Befektetési jegy hivatalos „T” napot megelőző banki napja.
„T-2” nap	A Befektetési jegy hivatalos „T-1” napot megelőző banki napja.
Tájékoztató	Az Alap átalakulásához készített, illetve az átalakult Alap működését szabályozó jelen magyar nyelvű dokumentum, mely az Alap Alapkezelési Szabályzatát is magában foglalja.
Tőkegarancia	Az Alapkezelő tőke megóvására vonatkozóan tett olyan saját ígérete, amelyet az UniCredit Bank Hungary Zrt. által nyújtott bankgarancia biztosít s melynek alapja az átalakulás napjára számított Nettó eszközérték.
Tőzsdei bevezetésben közreműködő Befektetési szolgáltató	A befektetési vállalkozás és a befektetési szolgáltatási tevékenységet és kiegészítő befektetési szolgáltatási tevékenységet is folytató hitelintézet (ide nem értve az elszámolóházat), amely a jelen Tájékoztatóban foglalt hivatkozások alapján az UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.), mint az Európa Ingatlanbefektetési Alap befektetési jegyeinek tőzsdei bevezetésében közreműködő befektetési szolgáltató.
Tpt.	A tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény.
Vezető Forgalmazó	A forgalmazási konzorcium azon tagja, amely a kibocsátón kívül az adott értékpapír forgalombahozatalához készített tájékoztató tartalmáért egyetemlegesen felel és a tájékoztatót külön aláírt felelősségvállaló nyilatkozattal látja el. A jelen Tájékoztatóban foglalt hivatkozások alapján az Alap Befektetési jegyeinek Vezető Forgalmazója az UniCredit Bank Hungary Zrt.
Zártvégű alap	Az olyan befektetési alap, amelyre a futamidő lejártának kivételével vissza nem váltható befektetési jegyek kerülnek kibocsátásra és forgalomba hozatalra.

A Tájékoztatóban használt olyan fogalmak, kifejezések, melyek külön meghatározását e fejezet nem tartalmazza, az azokra a Tpt-ben, illetve a Bszt-ben meghatározott jelentéstartalommal értendők.

I. ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Jelen Tájékoztató és az annak részét képező Alapkezelési Szabályzat határozatlan futamidejű nyíltvégű, nyilvános Európa Ingatlanbefektetési Alap (a továbbiakban: "Alap") Tpt. 260. § (6) bekezdése szerinti átalakulási tájékoztatója s egyben az átalakulás után az Európa Ingatlanbefektetési Alap elnevezést viselő, zártvégű, nyilvános, határozott futamidejű Alap nyilvános tájékoztatója is, amely magában foglalja az átalakulással összefüggésben módosított Alapkezelési Szabályzatot is.

I/1. Az Alap átalakulásának indoka, feltételei

I/1.1 Az Alap átalakulásának indoka

Az elmúlt hónapok rendkívül negatív világgazdasági és pénzpiaci folyamataival, valamint az ingatlanpiac azonos módon megváltozott körülményeivel szembesülve az Európa Ingatlanbefektetési Alap kezelője úgy ítélte meg, hogy az Alap befektetőinek érdekeit igazán az Alap zártvégűvé alakulása szolgálhatta az adott körülmények között.

Az ingatlanok iránti kereslet visszaesése miatt a piacon tapasztalható árcsökkenési tendencia az Európa Ingatlanbefektetési Alap portfóliójának értékelését is negatív irányban változtatta meg. A világgazdasági válság hatására a nemzetközi ingatlanpiacokon is jelentős értékcsökkenés következett be.

Az elmúlt hónapokban olyan számban érkeztek visszaváltási megbízások az Alaphoz, hogy ezeket már csak ingatlanok értékesítésével lett volna képes fedezni. Nyíltvégű formában működve, azaz folyamatos forgalmazás mellett, a visszaváltási megbízásokat az ingatlanok eladásából kellene az Alapnak finanszíroznia egy olyan piaci környezetben, ahol az ingatlanértékesítési lehetőségek nagyon korlátozottak.

Az Alapkezelő véleménye szerint az ingatlanok kényszerértékesítése a befektetők számára jelentős veszteséget eredményezhette volna, ezért kezdeményezte az Alap zártvégűvé történő átalakulását.

Zártvégűen működő ingatlanalap esetén a befektetési jegyek ellenértékéhez a futamidő végén jut hozzá a befektető. Reálisan nézve csak egy hosszabb időtáv teremthetett lehetőséget arra, hogy a befektetők számára minden bizonnyal jelentős veszteséget okozó gyorsértékesítést az Alapkezelő elkerülje, és a tervezett 3,5 éves futamidő végéig folyamatosan értékesítse az Alap portfóliójában levő ingatlanokat. Csak ezzel lehetett ugyanis esélyt teremteni arra, hogy az ingatlanalapban lévő befektetések az utóbbi hónapok folyamatos árfolyameséseit korrigálják.

I/1.2. Az átalakulás feltételei, a változások összefoglalása

I/1.3. Az átalakulás elhatározása és felügyeleti jóváhagyása

Az Alap 2009. április 6. napi átalakulását, illetve az Alap „B” sorozatának „A” sorozatba történő beolvadását, valamint az Alap „C”, és „I” sorozatainak megszüntetését az Alapkezelő Igazgatósága a 2009. február 19-én 1/2009.02.19. számú határozatával határozta el.

Az átalakulást a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete a 2009. március 4. napján meghozott, E-III/110.167-16/2009. számú határozatával hagyta jóvá, e határozattal jóváhagyva egyben az Alap Kezelési Szabályzatának módosítását és engedélyezve a zártvégűvé alakult Alap Befektetési Jegyei tőzsdei bevezetését.

I/1.4. Az átalakulás napja és menete,

Az Alap zártvégűvé alakulása előtt a Befektetőknek lehetőségük volt arra, hogy eldöntsék részt kívánnak-e venni a zártvégű konstrukcióban működő Alapban, vagy sem.

Az átalakulás napja: 2009. április 6.

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének 2009. március 4. napján meghozott, E-III/110.167-16/2009. számú határozata értelmében az Alap átalakulási napját megelőzően 2009. március 4. napjától kezdődően azon Befektetők, akik a zártvégű konstrukcióban működő Alapban nem kívántak részt venni, visszaválthatták Befektetési jegyeiket az átalakulás napja előtt a következők szerint:

Azon Befektetők, akik továbbra is az Alap Befektetői kívántak maradni, vagyis részt kívántak venni a zártvégű konstrukcióban működő Alapban a következőket kellett tenniük:

- Ha az Alap Befektetési jegyeire 2008. november 24-én, vagy azt követően nem adtak le visszaváltási megbízást semmilyen teendőjük nem volt.
- Azon Befektetők, akik Befektetési jegyeikre 2008. november 24-én, vagy azt követően visszaváltási megbízást adtak le, akkor ezen megbízás, vagy megbízások visszavonására 2009. április 2-ig volt lehetőségük.

A visszaváltási megbízások teljesítésének, elszámolási értéknapja 2009. április 3. napja volt. Vételi megbízások az átalakulási időszak alatt, 2009. április 3-ig a forgalmazási helyeken voltak leadhatók.

Azon Befektetők, akik nem kívántak az Alap Befektetői maradni, vagyis nem kívántak részt venni a zártvégű konstrukcióban működő Alapban a következőket kellett tenniük:

- Azon Befektetők, akik 2008. november 24-én, vagy ezt követően már adtak le visszaváltási megbízást az Alap Befektetési jegyeire, ezen Befektetőknek nem kellett semmit tenniük, az eredeti megbízás leadásának napjától függetlenül az átalakulás napja előtt 2009.04.03-án kifizetésre kerültek a Befektetési jegyeik ellenértéke.
- Azon Befektetők, akik Befektetési jegyeinek visszaváltását még nem kezdeményezték visszaváltási megbízásukat Befektetési jegyeikre 2009. április 2-ig beadhatták a forgalmazási helyeken, melyek szintén 2009.04.03-án kerültek kifizetésre függetlenül a megbízás adás napjától.

A kifizetés a kifizetés napjára vonatkozó Nettó eszközértéken történt meg.

I/1.5. Az Alap átalakulással érintett jellemzői

Hangsúlyozzuk, hogy az Alap 2009. április 6-i átalakulásával nem jött létre új alap, s új sorozat kibocsátására sem került sor, a már nyilvántartásba vételével létrejött Alap nyilvántartásba vételkor kibocsátott egyetlen sorozatát alkotó Befektetési Jegyek, illetve az Alap egyes jellemzői módosultak. Az átalakulás a Tpt. 260. § (1) bekezdésében meghatározott jellemzők közül az alábbiaknak az átalakulás napjával – 2009. április 6-án történő, egymással összefüggő változását jelentette:

Az Alap nyíltvégű alapból zártvégű alappá alakult át. Az Alap Befektetési jegyei 2009. április 30. napjával bevezetésre kerültek a BÉT-re. Az Alap Befektetési jegyeinek vétele és eladása ettől az időponttól kezdődően a BÉT-en keresztül, vagy tőzsdén kívül valósítható meg.

Az Alap határozatlan futamidejű alapból határozott futamidővel rendelkező alappá alakult át. Az Alap futamidejének lejáratát: 2012. október 8. napja.

I/2. Felelősség a Tájékoztatóért

Jelen Tájékoztató, melynek az Alapkezelési Szabályzat is a részét képezi, a magyar jog, különösen a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény rendelkezései alapján a Befektetőknek nyújt az Alapról tájékoztatást.

A Tájékoztató egységes szerkezetben tartalmazza az Alap forgalomba hozott Befektetési jegyeiről szóló információkat, valamint az Alap Kezelési Szabályzatát.

A Tpt. a következőképpen rendelkezik az Alap Tájékoztatójáról és Kezelési szabályzatáról:

26. § (1) A tájékoztatónak tartalmaznia kell minden, a kibocsátó, illetőleg az értékpapírban foglalt kötelezettség teljesítésére kezességet (garanciát) vállaló személy piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és annak várható alakulásának, valamint az értékpapírhoz kapcsolódó jogoknak a befektető részéről történő megalapozott megítéléséhez szükséges adatot.

(2) A tájékoztatóban, illetőleg az arról és az értékpapírról közzétett hirdetményben közölt adatnak, adatcsoportosításnak, állításnak, elemzésnek a valóságnak megfelelőnek, helytállónak, az (1) bekezdésben meghatározott cél elérésére alkalmasnak kell lennie.

(3) A tájékoztató és a hirdetmény félrevezető adatot, téves következtetés levonására alkalmas csoportosítást, elemzést nem tartalmazhat, és nem hallgathat el olyan tény, amely az (1) bekezdésben meghatározott cél elérését veszélyezteti.

29. § (1) Az értékpapír tulajdonosának a tájékoztató félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával okozott kár megtérítéséért a kibocsátó, a forgalmazó (forgalmazási konzorcium esetében a vezető forgalmazó), az értékpapírban foglalt jogokért kezességet (garanciát) vállaló személy, az ajánlattevő vagy az értékpapír szabályozott piacra történő bevezetését kezdeményező személy felel. A tájékoztatóban pontosan, egyértelműen azonosítható módon meg kell jelölni annak a személynek a nevét/megnevezését, a forgalomba hozatalban betöltött szerepét, valamint lakcímét/székhelyét, aki/amely a tájékoztató vagy annak valamely részének tartalmáért felel. A tájékoztatóban foglalt minden információra, illetőleg az információ hiányára is ki kell terjednie valamely személy felelősségvállalásának.

(2) A tájékoztatót az (1) bekezdés szerint felelős valamennyi személy köteles külön aláírt felelősségvállaló nyilatkozattal ellátni. A nyilatkozatnak tartalmaznia kell azt, hogy a tájékoztató a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmazza, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek az értékpapír, valamint a kibocsátó és az értékpapírban foglalt kötelezettségért kezességet (garanciát) vállaló személy helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak.

(3) Felelősség nem állapítható meg kizárólag az összefoglaló alapján - ideértve annak bármely nyelvre lefordított változatát is - kivéve, ha az összefoglaló félrevezető, pontatlan vagy a tájékoztatóban foglalt információnak nem megfelelő információt tartalmaz.

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

A Tájékoztató, az annak részét képező Alapkezelési Szabályzattal együtt - a Tpt. fent idézett rendelkezéseivel összhangban - tartalmazza az Alap, mint Kibocsátó jogi, gazdasági, pénzügyi helyzete befektető részéről történő megalapozott megítéléséhez szükséges adatokat.

Az Alapkezelő, az Alap, mint Kibocsátó nevében eljárva és a Vezető Forgalmazó a Tájékoztatóban található nyilatkozatukban egyetemleges felelősséget vállalnak a Tájékoztatóban közölt információk valóságnak való megfeleléséért.

Javasoljuk befektetőinknek, hogy befektetési döntésüket a releváns információk teljes körének megismerése alapján, a Tájékoztató és annak részét képező Kezelési Szabályzat ismeretében hozzák meg. Mindazonáltal, felhívjuk a figyelmet arra is, hogy a Tájékoztató tartalma nem tekinthető jogi, adózási vagy számviteli tanácsként, ezért a befektetők számára ajánlott, hogy e körben kérjék ki saját szakértőik tanácsát is.

II. Az ALAP JELLEMZŐI

II.1. Az Alap általános információi

Az Alapkezelő a 2000. november 24-én kelt 9/2000. (XI. 24.) számú közgyűlési határozatával döntött az **EURÓPA Ingatlanbefektetési Alap** nyíltvégű ingatlan befektetési alapként, nyilvános forgalombahozatal útján történő létrehozásáról.

E döntés alapján került sor az Alap Befektetési Jegyei első sorozatának nyilvános forgalombahozatalára, majd az Alap nyilvántartásba vételét követően folyamatos forgalmazására.

Az Alap 2009. április 6. napi átalakulását Alapkezelő Igazgatósága a 2009. február 19-én 1/2009.02.19. számú határozatával határozta el.

Az Alap fajtája, típusa

az Alap fajtája: zártvégű;
az Alap típusa: nyilvános.

Az Alap futamideje

Az Alap futamideje: határozott futamidejű, amely **2012. október 8-ig** tart.

Befektetési Jegyek

Az Alapkezelő az Alap nevében a Befektetők számára egy sorozatban, névre szóló, az Alap futamidejének lejáratakor visszaváltható, 1 forint névértékű Befektetési Jegyeket bocsátott ki határozott időre az átalakulás napján érvényes nettó eszközértéken.

II.1.1. A Befektetési Jegyek forgalomba hozataláról, s az Alap 2009. április 6-i átalakulását követő forgalmazásáról

Az Európa Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság által kezelt Európa Ingatlanbefektetési Alap Tpt. alapján Magyarországon, befektetési jegyek - típusát tekintve - nyilvános forgalomba hozatala útján - fajtáját tekintve - nyíltvégű alapként létrehozott Alap 2009. április 6. napi átalakulásától kezdődően - fajtáját tekintve - zártvégű alapként működő ingatlanbefektetési alap, amelyek futamideje a **2009. április 6. napjától** kezdve **2012. október 8-ig** tart.

A zártvégű Alap Befektetési jegye a futamidő alatt nem váltható vissza.

Az Alapkezelő az átalakulás napját követően kezdeményezte az Alap befektetési jegyeinek tőzsdei bevezetését. Az Alap Befektetési jegyei 2009. április 30. napjával bevezetésre kerültek a Tőzsdére. A tőzsdei bevezetést követően az Alap Befektetési jegyei a Tőzsdén keresztül befektetési szolgáltató igénybevételével szabadon átruházhatóak a futamidő lejártáig, vagy tőzsdén kívüli értékesítés keretében valósítható meg.

II.1.2. A Befektetési Jegy sorozatok neve, ISIN kódja

EURÓPA Ingatlanbefektetési jegy „A” sorozat (ISIN HU0000707724)

II.1.3 A befektetési jegyek megjelenési formája

A befektetési jegyek dematerializált értékpapírként kerülnek előállításra az alábbi alapvető jogszabályokban foglaltaknak megfelelően:

- a) 2001. évi CXX. tv. a tőkepiacról.
- b) A Kormány 284/2001. (XII.26.) rendelete a dematerializált értékpapír előállításának és továbbításának módjáról és biztonsági szabályairól, valamint az értékpapírszámla, központi értékpapír-számla és az ügyfélszámla megnyitásának és vezetésének szabályairól.

II.1.4. A Vezető Forgalmazó

UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)

II.1.5. Forgalmazási helyek

A Forgalmazók és a forgalmazási helyek aktuális listáját az 1. számú melléklet tartalmazza.

II.1.6. A Befektetési Jegyek lehetséges vásárlóinak köre

A Befektetési Jegyeket a mindenkor hatályos devizajogszabályoknak megfelelően devizabelföldi és devizakülföldi magánszemélyek és jogi személyek, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságok vásárolhatják.

II.1.7. A Befektetési Jegyek jóváírása

A Tőzsdei vásárlás esetén a teljesülést követő 3. tőzsdei elszámolási napon. Tőzsdén kívüli értékesítés esetén a felek között létrejövő adásvételi szerződésben meghatározott feltételek szerint.

II.1.8. A Befektetési Jegyek névértéke, devizaneme 1,-Ft

II.1.9. A Befektetési Jegyekhez fűződő jogok

A Befektetési Jegyek mindenkori tulajdonosai jogosultak:

- arra, hogy az Alap futamideje során a Befektetési Jegyeket, vagy azok egy részét a Tőzsdén keresztül tőzsdei áron vagy tőzsdén kívül értékesítsék,
- az Alap futamidejének lejártakor, vagy megszüntetése, vagy felszámolása esetén az Alap felosztható tőkéjéből a tulajdonolt Befektetési Jegyeik arányában történő részesedésre,
- a tőke- és hozamgarancia érvényesítésére, amennyiben annak feltételei fennállnak,
- az Alapkezelő, a Vezető forgalmazó és a Forgalmazók hatályos Üzletszabályzatának megtekintésére,
- A Befektetési Jegynek az adott befektető számára első alkalommal az átalakulási időszak alatt történő értékesítésekor az Alap kezelési szabályzatát és rövidített tájékoztatóját a Befektetőnek kérésére térítésmentesen át kell adni, az Alap tájékoztatóját, a legutóbbi éves és féléves jelentését a Befektető kérésére térítésmentesen rendelkezésre kell bocsátani.

- A Befektető részére a rövidített tájékoztatót, a tájékoztatót, a kezelési szabályzatot, a féléves vagy az éves jelentést, valamint a legfrissebb portfóliójelentést a befektető kérésére térítésmentesen rendelkezésre kell bocsátani, illetve szóbeli és elektronikus értékesítés során fel kell hívni a befektető figyelmét, hogy hol érheti el a felsorolt dokumentumokat.
- az Alap megszűnése esetén a megszűnési jelentés megtekintésére,
- egyéb rendszeres és rendkívüli tájékoztatásokra,
- a Tpt-ben meghatározott jogok gyakorlására.

II.1.10. A Befektetési Jegyek másodlagos forgalmazása

Tekintettel arra, hogy az Alap három és fél éves határozott futamidőre kerül létrehozásra, a Befektetők Befektetési Jegyeiket az Alap futamidejének lejáratá előtt Forgalmazón keresztül nem válthatják vissza.

Azonban a Befektetési Jegyek forgalomképességének biztosítása érdekében az Alapkezelő a Törvény 263. §. (2) bekezdése rendelkezéseinek megfelelően az Alap átalakulást követően kezdeményezte az Alap Befektetési Jegyeinek a Tőzsdére történő bevezetését. Az Alap Befektetési jegyei 2009. április 30. napjával bevezetésre kerültek a Tőzsdére. Így a bevezetés után a Befektetési Jegyek a tőzsdei forgalomban, bármely tőzsdei kereskedési jogosítvánnyal rendelkező befektetési szolgáltató közreműködésével szabadon átruházhatók, illetőleg a Tőzsdén kívül szabadon elidegeníthetők.

II.2. Az Alap általános bemutatása

II.2.1. Az Alap teljes neve

EURÓPA Ingatlanbefektetési Alap

II.2.2. Az Alap rövidített neve

EURÓPA Ingatlan Alap

II.2.3. Az Alap típusa, fajtája

Az Alap a Tpt. alapján működő nyilvános, zártvégű ingatlanforgalmazó alap.

II.2.4. Az Alap letétkezelője

UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)

II.2.5. Az Alap könyvvizsgálója

KPMG Hungária Könyvvizsgáló, Adó- és Közgazdasági Tanácsadó Kft.

székhely: 1139 Budapest, Váci út 39.

cégjegyzékszám: 01-09-063183

MKVK nyilvántartási száma: 000202

Személyében felelős könyvvizsgáló:

Nemes Jánosné

lakik: 9023 Győr, Bulcsú u. 8.

anyja neve: Ferenczi Margit

könyvvizsgálói bejegyzési szám: 004419

Az Alap könyvvizsgálója megfelel a Tpt. 358. §-ban megfogalmazott követelményeknek.

II.2.6. Az Alap ingatlanértékelője

American Appraisal Magyarország Vagyonértékelő Kft. (1132 Budapest, WestPoint Business Center Váci út 18. V. emelet)

Az Alap ingatlnértékelését a következő természetes személyek végzik: Jakab Ágoston, Juhász Attila és Ádám Rita.

II.2.7. Az Alap futamideje

Az Alap futamideje: határozott futamidejű, amely 2012. október 8ig tart.

II.2.8. Ingatlanpiaci háttér

A 2008-as év gazdasági folyamatait tekintve elsősorban az utolsó negyedév történéseit érdemes kiemelni, hiszen az Egyesült Államokból induló hitelválság Európát (és természetesen Magyarországot) is elérte, és a pénzügyi piacok után a reálgazdaságban is jelentős változásokat hozott. A globális gazdaság helyzete rendkívül megromlott, és ma már egyértelműen látszik, hogy a hatások alól egyik ország sem tudja kivonni magát. Hazánkban a harmadik negyedévben lelassult a gazdasági növekedés, míg elemzők a negyedik negyedév adatait tekintve jelentős visszaesésre számítanak. 2009-ben Magyarország várhatóan nem tudja elkerülni a súlyos recessziót.

Természetesen a hazai ingatlanpiac sem tudta kivonni magát a világban kibontakozó negatív gazdasági folyamatok alól. A IV. negyedév a piac minden szegmensében nagyon erős keresleti visszaesést és leértékelődést váltott ki. Ez a visszaesés egyrésztől megnyilvánul az ingatlanok potenciális használóinak részéről (új bérlők, végfelhasználók), másrészt a befektetési célú ingatlanvásárlások drámai lecsökkenésében is.

Várakozásaink szerint a világ és a magyar gazdaság középtávon várható kilábalásával Magyarország országkockázatának jelenlegi romlása megáll. A világ ingatlanpiacaival szembeni hozamelvárások növekedése 2009. végére megállhat, ami gátat szab az ingatlanok további leértékelődésének. Ezt követően a helyzet normalizálódásával és a kereslet visszatérésével összhangban az ingatlanok értéke ismét növekedésnek indulhat.

II.2.9. Befektetési elvek

Az Alap a már korábban kialakult jól diverzifikált portfólióját kívánja olyan módon működtetni a futamidő alatt, hogy a lehető legmagasabb megtérülést biztosítsa befektetőinek. Az Alap a futamidő alatt az ingatlanok értékesítéséből befolyt bevételeket nem kívánja ingatlanokba fektetni és új fejlesztési projekteket sem indít. Kisebb felújítások és bővítések csak a már meglévő ingatlanállomány esetében történhetnek.

Az Alap ingatlanbefektetéseit elsősorban Budapesten és annak vonzáskörzetében, másodsorban hazai nagyvárosokban, és egyéb vidéki településeken valósította meg. Az Alapkezelő döntéseinél elsődleges prioritásként kezelte az adott ingatlanok hozam és kockázati jellemzőit és a portfólió egészére gyakorolt hatásukat.

Az Alapba kerülő ingatlanok kiválasztásánál az Alapkezelő a stratégiai gondolkodást helyezte előtérbe. Befektetéseinél figyelembe vette Magyarország, területi-, népességi-, közlekedési-, gazdasági- és egyéb ingatlan-értéket befolyásoló sajátosságait, ezek közép- és hosszú távú várható változásait. Az Alap tőkéjét nagyobb részben hozamtermelő képességgel rendelkező (bérleti díjbevétel biztosító) ingatlanok vételére fordította (TEÁOR 6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése),

kisebb részben tőkenövekedési céllal vásárolt ingatlanokat (TEÁOR 4110 Épületépítési projekt szervezése).

Az Alapkezelő törekszik arra, hogy a hatékonyság javítása érdekében a tulajdonában lévő ingatlanok adminisztratív és műszaki üzemeltetését megbízható partnerekkel végeztesse. Az előreláthatóan devizában felmerülő bevételek esetében az Alapkezelő deviza alapú fedezeti ügyletet köthet, a kockázat csökkentésére.

Az Alapkezelő az ingatlanbefektetési alap nettó eszközértékének számításakor figyelembe vehető ingatlanok, ingatlan beruházások összértékének ötven százalékáig ingatlanfinanszírozás, ingatlan-beruházás finanszírozása és likvid eszköz biztosítása céljából kölcsönt vehet fel az alap nevében, ha ez a Kezelési szabályzatban foglalt általános feltételeknek megfelel. Az ilyen kölcsön fedezeteként az Alap

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

túlmenően egyéb biztosítékot nem nyújthat.

Az Alapkezelő döntéseinél a függetlenségre és az objektivitásra törekszik.

Az Alapkezelő a bérbeadásnál ügyel arra, hogy a bérlő lehetőleg hosszú távra, megfelelő garanciák biztosítása mellett vegye bérbe az ingatlant.

II.2.10. Ingatlanok értékesítése

Az értékesítési stratégia alapelve, hogy a piac folyamatos monitorozása mellett időben és egyéb szempontokból is a legkedvezőbb lehetőségek kiválasztására törekedve először a nem hozamtermelő ingatlanok értékesítésére kerül sor majd a hozamtermelő portfólióelemek értékesítése következik.

Az alapkezelő részletes értékesítési tervet készít az ingatlanok értékesítésére, amelyben az egyes ingatlanok esetében az adottságaiknak megfelelő értékesítési időtartammal kalkulál és ennek megfelelő időzítéssel kezdi meg értékesítésüket, annak érdekében, hogy a futamidő végére az alap összes ingatlana értékesíthető legyen.

II.2.11. A tőke kifizetésének biztosítása

A tőkegarancia biztosítása

Az Alapkezelő, mint a Kibocsátó Alap nevében az Alap átalakulás napján érvényes saját tőkéjének megóvására vonatkozóan a Befektetők felé ígéretet tesz, melyet az UniCredit Bank Hungary Zrt. által nyújtott feltétlen és visszavonhatatlan bankgaranciával biztosít. Az UniCredit Bank vállalja, hogy amennyiben az Alap futamidejének utolsó napján érvényes nettóeszközértéke kevesebb, mint az átalakulás napján (2009. április 6.) érvényes saját tőkéje (nettóeszközértéke), akkor a lejáratkori befektetési jegy tulajdonosok részére a bankgarancia Alapkezelő általi lehívását követően 3 banki munkanapon belül fizetést teljesít.

A Befektetők számára az Alap lejáratát követő vagyonfelosztáskor legalább a Befektetők által az Alap lejáratakor tulajdonban tartott Befektetési Jegyek átalakulás napján (2009. április 6.) érvényes árfolyamának 100%-a kerül tőkeként kifizetésre.

II.2.12. A hozamfizetésének biztosítása

Az Alapkezelő, mint a Kibocsátó Alap nevében az Alap minimális hozamának biztosítására a Befektetők felé ígéretet tesz, melyet az UniCredit Bank Hungary Zrt. által nyújtott feltétlen és visszavonhatatlan bankgaranciával biztosít a lejáratkori befektetési jegy tulajdonosok részére.

A hozamgarancia a befektetési jegyeken elért bruttó, azaz bármely kamat- és árfolyamnyereség-adó levonása előtti hozamra vonatkozik. A garantált minimális hozam évi 6% (az alap teljes 3,5 éves futamidejére 21,06%, EHM 5,60%).

Az Alap végső hozama ugyanakkor nagyobb is lehet, mint a garantált hozam. A végső hozamot ugyanis az ingatlanok bérbeadásából a teljes futamidő alatt befolyó bérleti díjbevételek és a portfólióban lévő ingatlanok tényleges eladási árai határozzák meg.

II.2.13. A tőke és hozamgaranciában való részesülés feltétele

A II.2.11. és II.2.12. pontban rögzített tőke és hozamgarancia azon befektetői részére terjed ki, akik a futamidő végén befektetési jegy tulajdonosok. A tőke- és hozamgarancia alapja az átalakulás napján érvényes egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték.

II.3. Az Alapkezelő által kezelt más alapok

Az Alapkezelő az EURÓPA Ingatlanbefektetési Alapon kívül más alapot nem kezel.

II.4. Az EURÓPA Ingatlanbefektetési Alap kockázati tényezői

II.4.1. A nemzetközi és hazai politikai és gazdasági környezetből eredő kockázat

Az elmúlt időszak hazai és nemzetközi gazdasági folyamatai a kedvezőtlen változás jeleit mutatják. A jövőben sem zárható ki a magyar gazdaságot is érintő további kedvezőtlen fordulatok bekövetkezése. Ennek megfelelően minden olyan politikai vagy gazdasági esemény, amely hatással lehet az általános tőkepiaci feltételekre és így a befektetések hozamára, befolyásolhatja az Alap eszközeinek értékét is.

II.4.2. Az Alap futamidejének lejáratakor jelentkező értékesítési kockázat

Az Alap 3,5 éves futamidejének végére az alapkezelőnek a teljes ingatlanportfóliót értékesítenie kell, hogy az így befolyt pénzt kifizethesse a befektetőknek. Ez feltételezi, hogy az egyes portfólió elemek értékesítését már korábban meg kell kezdeni, ami azt eredményezheti, hogy azok a lejáratot jelentősen megelőzve kerülhetnek értékesítésre. Az ilyen módon korábban befolyt ellenértéket az alap likvid eszközökben kamatoztatja. Kedvezőtlen esetben előfordulhat, hogy az ingatlanok egy részét nem sikerül értékesíteni határidőre. Ebben az esetben a jogszabály által meghatározott lehetőséggel élve fogja az Alapkezelő a befektetők érdekében szükséges lépéseket megtenni a megszűnési eljárás keretein belül.

II.4.3. Piaci kockázat

A befektetési alapok is ki vannak téve a piac mindenkor változásából eredő kockázatoknak. A portfólió értékét alapvetően befolyásolják az ingatlanok értékében bekövetkezett változások, az egyes ingatlanpiaci szegmensekben elérhető bérleti díjak és az üresedési ráták alakulása. Megjelenik devizakockázat is, különös tekintettel arra, hogy a hazai ingatlanpiacon a bérleti díjakat jellemzően euróban számítják, a befektetők viszont forintban várják megtérülést. Befolyásoló tényező lehet továbbá az ingatlanok piaci értékesíthetősége és az ingatlanpiacon a vevők rendelkezésére álló finanszírozási lehetőségek alakulása.

II.4.4. Jövedelmezőségi kockázat

Az ingatlanalap jövedelmezőségét az alap hozamának alakulása jelenti. Ezt befolyásolhatja az eszközök allokációja, a választott pénzügyi eszközök, az alap által fizetendő költségek, díjak, és azok elszámolása.

II.4.5. Ingatlanok hasznosításából eredő kockázat

Az Alapkezelő az Alap portfóliójába elsősorban olyan ingatlanokat kívánt beszerezni, amelyek bérbeadás útján előnyös feltételekkel hasznosíthatók. (Hosszú távú, 3-5 éves bérbeadások.)

A bérbeadások legfontosabb kockázati tényezői a következők:

A bérbevevő fizetőképessége, fizetési kockázatok.

A piaci vagy az átlagot meghaladó nagyságrendű bérleti díjak elérése minimális ügyfélkockázat mellett.

A megvásárolt bérbe adandó ingatlanok esetleges átmeneti kihasználatlanságából adódó bevétel kiesés.

A portfólióban levő ingatlanok esetleges irreális mértékű járulékos fenntartási és üzemeltetési költségeinek növekedése (adók, nem várt felújítás, stb.).

II.4.6. Infláció és a piaci kamatszint alakulása

A befektetésekkel megcélzott ország(ok) inflációs rátája, illetve a piaci hozamszint esetleges emelkedése hátrányosan érintheti a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok árfolyamát, s ez az Alap nettó eszközértékét jelentősen csökkentheti. Előfordulhat, hogy a kamatszint alulmarad az infláció mértékéhez képest, amely negatív reálhozamot eredményezhet az Alapok eszközei tekintetében.

II.4.7. Nettó eszközérték alkalmazásából és számításából adódó kockázat

Az Alapkezelő úgy alakítja ki az eszközök értékelésének szabályait, hogy a nettó eszközérték a lehető legpontosabban tükrözze az Alap eszközeinek pillanatnyi értékét. A nyilvános értékpapírpiacon (pl. BÉT, OTC) esetlegesen alacsony likviditása miatt azonban előfordulhat, hogy az Alap tulajdonában lévő értékpapírok utolsó piaci ára - amely az értékelés alapját képezi - nem tükrözi objektíven az adott értékpapír pillanatnyi piaci értékét. Előbbiektől miatt a nettó eszközérték időnként enyhe alulértékeltséget vagy felülértékeltséget mutathat.

II.4.8. Tőzsdei árfolyamból eredő kockázat

Az Alapkezelő úgy alakította ki az Alap által vásárolt eszközök értékelésének szabályait, hogy a nettó eszközérték a lehető legpontosabban tükrözze az Alap eszközeinek pillanatnyi értékét. A nyilvános értékpapírpiacon (pl. BÉT, OTC) esetlegesen alacsony likviditása miatt azonban előfordulhat, hogy az Alap Befektetési Jegyeinek pillanatnyi piaci ára nem tükrözi objektíven annak valódi piaci értékét. Előbbiektől miatt a tőzsdei árfolyam időnként alulértékeltséget vagy felülértékeltséget mutathat. A tőzsdei árfolyamon történő vétel/eladás miatt a fentiek (felülértékeltséget vagy alulértékeltséget mutathat) a Befektető által realizált hozam csökkenését okozhatják.

II.4.9. Elszámolási kockázat

A pénzügyi teljesítés szempontjából esedékes szerződések nemteljesítéséből eredő kockázat, amely abból fakad, hogy a szerződéses partner, vagy egy elszámolóház nem akar, vagy nem képes eleget tenni szerződés szerinti fizetési kötelezettségének.

II.4.10. Letétkezelői kockázat

Annak a kockázata, hogy az eszközök letétbe helyezéséből az intézménynek vesztsége származik a Letétkezelő vagy alvállalkozójának csődje, illetve működése, hanyag értékpapír kezelése miatt.

II.4.11. Teljesítés előtti kockázat

Az értékpapírokra vonatkozó adásvételi szerződések jövőbeli teljesítéséből fakadó azon kockázat, hogy a szerződéses partner nem teljesítése esetén a szerződést a folyó piaci áron kell újrakötni. Mértéke a szerződés piaci értékét jelentő pozitív pótlási költség és a piaci árak jövőbeli elmozdulásából fakadó lehetséges jövőbeni hitelkockázat összege.

II.4.12. Koncentrációs kockázat

Az eszközök, mérlegen kívüli tételek jelentős hányadának összpontosulása egy ügyfélcsoportra, egy ágazatra, egy régióra vagy országra, ami jelentős veszteséget okozhat, ha az adott gazdasági egység vagy terület pénzügyi-gazdasági helyzete romlik.

II.4.13. Szabályozási kockázat

Arra utal, hogy mekkora annak a veszélye, hogy a törvényi szabályozás a Befektetőkre, illetve az Alapra nézve hátrányosan megváltozik.

II.4.14. Az Alapok eszközeinek kockázata

Az Alap eszközállományának lehetséges elemei határozzák meg a vállalt kockázatok körét. Az Alap által felvállalt kockázatok függvényében a Befektetési jegyek árfolyama pozitív és negatív irányba egyaránt változhat. A változás mértéke attól függ, hogy az Alap milyen kockázatú pénz- és tőkepiaci eszközöket tartanak. Ha az Alap Befektetési jegyeinek forgalmában a piac mindenkorli likviditási helyzetéhez képest nagyarányú vagy nagy volumenű mozgások játszódnak le, akkor a Befektetők likviditási kockázatot futnak, hiszen az Alap eladásai vagy vételi a piacon akár nagyarányú árelmozdulásokat is eredményezhetnek.

II.4.15. Partnerkockázat

Befektetők ki vannak téve a befektetési Alappal kapcsolatban álló partnerek teljesítésével összefüggő kockázatoknak. Beleértve azt is, ha a tőke- és hozamgarancia biztosítója az Unicredit Bank Hungary Zrt. fizetéseképtelenné válik, vagy egyéb módon nem teljesíti a szerződéses kötelezettségeit, a befektetők elveszítik a 100%-os tőkegaranciát és a hozamgaranciát. Ebben az esetben az alap kifizetése a mögöttes portfólióelemek piaci értékétől függ kizárólag.

II.4.16. Újrabefektetési kockázat

Előfordulhat, hogy az Alapban szabad újrabefektethető pénzeszközök állnak rendelkezésre a futamidő alatti ingatlanértékesítésből és a befolyó bérleti díjakból. Nincs garancia arra nézve, hogy akkor is olyan hozamlehetőséget rejtenek ezek az eszközök, mint amikor a befektető eredetileg eldöntötte a befektetési jegy megvásárlását.

II.4.17. A befektetési alapokra vonatkozó adózási, illeték és egyéb szabályok megváltozása

Jelenleg a befektetési alapok társasági adót egyáltalán nem fizetnek, illetve az ingatlanalapok jelentős illetékkedvezménnyel rendelkeznek. Nem zárható ki az, hogy ezek, illetve más szabályozók a jelenlegi helyzethez képest - az Alap szempontjából kedvezőtlenül – meg fognak változni.

II.4.18. A Befektetési Jegy tulajdonosokra vonatkozó adózási, illeték és egyéb szabályok megváltozása

A későbbiek során nem zárható ki, hogy a vonatkozó adózási szabályok (lásd. II/5.5.)– a befektetési jegy tulajdonosok szempontjából – kedvezőtlenebb irányban módosulnak, csökkentve ezáltal az elérhető hozamokat.

II.4.19. Az Alap jelzáloghitel felvételének kockázata

Az Alap által az egyes ingatlanokra - jelzálog fedezete mellett – felvett hitelek ronthatják a portfólió jövedelmezőségét, amennyiben az adott ingatlanból származó jövedelmek lecsökkennek (pl.: bérló távozása) és nem fedezik a hitelhez kapcsolódó kiadásokat.

Felhívjuk a Befektetők figyelmét, hogy a befektetési döntésük meghozatala előtt kiemelt figyelmet fordítsanak a Tájékoztató részét képező Kezelési Szabályzatra is.

II.5. A befektetéshez kapcsolódó előnyök

Az ingatlanbefektetésekre általánosságban jellemző, hogy

- nagy a tőkeigényük
- alacsony a likviditás a piacon
- komoly szakértelem szükséges hozzá
- magasak a járulékos költségek (illeték, fenntartás, kezelés)
- hosszú távú befektetés

Az ingatlanbefektetéseknél a fenti jellemzők miatt egyre általánosabbá válik szerte a világon az, hogy a Befektetők egyesítik tőkeerejüket, és együtt fektetnek be meghatározott elvek szerint. Ennek egyik leggyakoribb formája az ingatlanalap.

A Befektetők Befektetési Jegyeik révén közvetve részesei az Alap ingatlanvagyonának, ugyanakkor tényleges tennivalójuk nem merül fel az Alappal kapcsolatban.

II.5.1. Portfólió elv

Az Alapkezelő az Alap eszközeit sokféle, különböző profilú ingatlanba fektette, mellyel a befektetés kockázatát megosztja, s ezáltal nagymértékben csökkenti.

II.5.2. Ingatlanpiaci szakértelem

Az ingatlanbefektetések kockázata nem elhanyagolható, ezért nagyon fontos, hogy az egyes ingatlanok megvételéről vagy eladásáról megfelelő piaci szakértelem és információk birtokában történjen döntés.

II.5.3. Értékpapír-számla

A Befektetők által megvásárolt Befektetési Jegyek értékpapír-számlán kerülnek elhelyezésre.

II.5.4. Befektetési jegyek másodlagos forgalmazása

Tekintettel arra, hogy az Alap három és fél éves határozott futamidőre kerül létrehozásra, a Befektetők Befektetési Jegyeiket az Alap futamidejének lejáratára előtt Forgalmazón keresztül nem válthatják vissza.

Azonban a Befektetési Jegyek forgalomképességének biztosítása érdekében az Alapkezelő a Törvény 263. §. (2) bekezdése rendelkezéseinek megfelelően az Alap átalakulást követően kezdeményezte az Alap Befektetési Jegyeinek a Tőzsdére történő bevezetését. Az Alap Befektetési jegyei 2009. április 30. napjával bevezetésre kerültek a Tőzsdére. Így a bevezetés után a Befektetési Jegyek a tőzsdei forgalomban, bármely tőzsdei kereskedési jogosítvánnyal rendelkező befektetési szolgáltató közreműködésével szabadon átruházhatók, illetőleg a Tőzsdén kívül szabadon elidegeníthetők.

II.5.5. Az adózás

➤ **A Befektetési Alap adózása**

Az Alap nem fizet adót éves eredménye után.

➤ ***Devizabelföldi természetes személyek:***

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. Törvény 65.§ (2) bekezdése értelmében minden belföldi magánszemély által Magyarországon és külföldön vásárolt befektetési jegy hozama valamint a befektetési jegy visszaváltásakor, átruházásakor elért bevételből az árfolyamnyereségre irányadó rendelkezések szerint megállapított rész kamatadó köteles. A kamatadó mértéke 20%, melynek megállapítására, levonására, megfizetésére és bevallására a befektetési jegyek forgalmazója, azaz a bank köteles. Az egyes magánszemély kamatjövedelemből származó adó bevallására külön tehát már nem köteles, a befektető megtakarításának adóval csökkentett részét kapja meg a banktól.

2008. január 1. napjától a befektetési jegyek tőzsdén történő átruházásából származó jövedelem utáni adó mértéke 20%, melyet - a kifizető által adott igazolás alapján - a magánszemély önadózás keretében vall be és fizet meg. A tőzsdei ügyletből származó jövedelem számításánál a magánszemély által adott évben elért, összes ügyleti nyereség összegének az adott évben elért összes ügyleti veszteségek összegével csökkentett értéket kell figyelembe venni.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a befektetési jegyekre vonatkozó adózási szabályokat a mindenkor hatályos adótörvények, így különösen a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény, a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény, valamint devizakülföldiek esetében, abban az esetben, ha a Magyar Köztársaság és a befektetési jegy tulajdonos adózás szerinti honos országa között létrejött, a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény rendelkezései tartalmazzák.

➤ ***Devizabelföldi jogi személyek, jogi személyiség nélküli gazdasági társaságok:***

Mivel Magyarországon a jogi személyek, jogi személyiség nélküli gazdasági társaságok (a továbbiakban: intézmények) esetében nincs árfolyamnyereség-adó, a devizabelföldi Befektetési jegy tulajdonos intézmények a Befektetési jegyek visszaváltásából származó árfolyamnyereséget szokásos vállalkozási

eredményként kell, hogy kezeljék, és ennek megfelelően - ha az egyéb bevételektől és költségektől eltekintünk - társasági adót fizetnek utána.

Devizakülföldi természetes személyek, illetve jogi személyek, jogi személyiség nélküli gazdasági társaságok:

A devizakülföldiek tulajdonában levő Befektetési jegyek után történő adózás módjánál figyelembe kell venni az adózási illetőségre vonatkozó szabályokat, az esetlegesen vonatkozó kettős adózás elkerüléséről szóló nemzetközi egyezményeket, illetve Európai Unió rendelkezéseket.

II.5.6. Joghatóság, háttérszabályok

Háttérszabályok

A jelen Tájékoztató alapján létrejövő jogviszonyokra a jelen Tájékoztató, az Alapkezelő és az adott megbízás tekintetében eljáró Forgalmazó üzletszabályzata, a Forgalmazóval kötött Számlaszerződés, a Tpt., és a Bszt., továbbá a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

Joghatóság

Minden, a Befektetési Jegyek másodlagos forgalmazása során, azzal kapcsolatban létrejövő jogviszony tekintetében, az azok alapjául szolgáló jog- és egyéb nyilatkozatokkal, szerződésekkel kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket a szereplők, így különösen a Befektetők, az Alapkezelő, a Forgalmazó és a Letétkezelő egyeztetéses eljárás útján kívánják rendezni. Amennyiben a jogviták békés úton való rendezésére tett törekvés, az egyeztetési eljárás nem vezet megegyezésre, a felek polgári peres eljárás során érvényesíthetik követeléseiket, és alávetik magukat a Pesti Központi Kerületi Bíróság, illetve a Pp. hatásköri szabályai alapján a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességének.

III. RÉSZLETES ADATOK AZ ALAPKEZELŐRŐL

1. Az Alapkezelő neve
EURÓPA Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság.
2. Az Alapkezelő székhelye
1011 Budapest, Fő u. 14.
3. Az Alapkezelő cégjegyzékszám
Az Alapkezelő jogelődje¹ a Fővárosi Bíróságnál, mint Cégbíróságnál 01-09-165519 számon 1992.03.12-én került bejegyzésre. 1998. január 1-jén részvénytársasággá alakulás során a cégjegyzékszám 01-10-043775-ra módosult.
4. Az Alapkezelő statisztikai azonosító száma
12375570-6612-114-01
5. Az Alapkezelő adószáma
12375570-1-41
6. Az Alapkezelő számlavezető bankja és bankszámlaszáma
UniCredit Bank Hungary Zrt., 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Számlaszám: 10918001-00000496-74940014
7. Az Alapkezelő társadalombiztosítási azonosítója
9975097/A
8. Az alapítás dátuma
1992. 03. 12.
9. A társaság időtartama
A társaság határozatlan időre alakult.
10. Az Alapkezelő alaptőkéje
Alapításkori alaptőke: 20.000.000 Ft
Jelenlegi alaptőke: 100.000.000 Ft
11. Az Alapkezelő tulajdonosai

Pioneer Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság	100%
székhelye:	1011 Budapest, Fő u. 14.
cégjegyzékszám:	01-10-044149
12. Az Alapkezelő kizárólagos tevékenysége
TEÁOR 66.30 '08 Alapkezelés. E tevékenységi körökön belül az Alapkezelő a Tpt. szerinti ingatlanalap kezelői tevékenységet folytathat.
Az Alapkezelő a fenti tevékenységet a Felügyelet 1992.07.16-án kelt 100.004/1992. számú és a 2000. 12. 20-án kelt III/100.004-5/2000. számú határozata alapján végzi.
13. Üzleti év
Az Alapkezelő üzleti éve megegyezik a naptári évvel. Az első üzleti év az alapítás napjától a naptári év végéig tartott.

¹ Eurofound Alapkezelő Kft.

14. Hirdetmények közzététele

Az Alapkezelő a hirdetményeit és közleményeit egy a Felügyelet által a Tpt. szerinti közzétételi kötelezettség teljesítése céljából üzemeltetett honlap www.kozzetetelek.hu.

15. Az Alapkezelő üzleti tevékenysége

15/1. Tárgyi-technikai feltételek

Az Alapkezelő irodája a 1011 Budapest, Fő u. 14. számú épület 3. emeletén található. Az iroda irodatechnikai és számítástechnikai eszközökkel mind a hardver, mind a szoftver vonatkozásában az Alap kezeléséhez, az ingatlanok nyilvántartásához megfelelő színvonalon van felszerelve.

Az Alapkezelő minden munkanap 9-13 óra között tart ügyfélfogadási időt az irodájában.

15/2. Az Alapkezelő pénzügyi helyzete

Az Alapkezelő 10 éves működése során likviditási gond nem fordult elő, folyamatosan biztosított volt a fegyelmezett pénzügyi gazdálkodás.

15/3. Az Alapkezelő létszáma

Az Alapkezelőnél jelenleg 13 főállású alkalmazott végzi az Alapkezelő kizárólagos tevékenységeként megjelölt ingatlanalap kezelői tevékenységet.

16. Az Alapkezelő vezető tisztségviselői

Az Alapkezelő vezető tisztségviselői, illetve a befektetési döntéshozatalban, végrehajtásban résztvevő alkalmazottai, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személyei megfelelnek a Tpt. 242. §-ban megfogalmazott összeférhetetlenségi szabályoknak.

A céget két igazgatósági tag együttesen jegyzi.

16/1. Igazgatósági tagok

16/1/1. Igazgatóság elnöke

Dr. Kollár György (1968, vezérigazgató) jogász, tanulmányait a József Attila Tudományegyetem Jog- és Államtudományi Karán végezte. 1992-től az aAllianz Hungária Biztosító Zrt.-nél dolgozott különféle beosztásban, úgymint Központi Ügyfélszolgálati Iroda vezetője, az Elnöki Iroda ügyvezető igazgatója, a Dél-Budapesti Régió Igazgatóságának igazgatója, valamint az Ingatlanguzgatódási és logisztikai osztály ügyvezető igazgatója. 2006-tól az Allianz Hungária Biztosító Zrt. felügyelő bizottságának tagja.

16/1/2. Igazgatósági tagok

Takács Róbert (1969) közgazdász, a prágai Közgazdaságtudományi Egyetemen végzett 1995-ben. A Biggeorge's International Zrt., majd Eston International Zrt. irodaház bérbeadási és értékesítési divíziójának vezetőjeként dolgozott 8 éven keresztül. Az Európa Befektetési Alapkezelő Zrt. értékesítési igazgatói posztját 2007. június 1. óta tölti be, 2008. áprilisa óta az igazgatóság tagja.

Török Tamás (1975), okleveles építőmérnök, a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetemet 2000-ben végezte el, ezután Építésvezetőként a Fodor Építőipari és Kereskedelmi Rt.-nél kezdett el dolgozni. Majd 2002. júliusától a Gropius Zrt.-nél dolgozott először mint építésvezető, majd mint projektmenedzser. 2006. júliusától az Európa Alapkezelő Zrt. beruházási koordinátora lett. Az Európa Alapkezelő Zrt. Beruházási igazgatói posztját 2007. július óta tölti be. 2008. márciusa óta az igazgatóság tagja.

16/2. Felügyelőbizottsági tagok

16/2/1. Felügyelőbizottsági tagok

Pásztor Andrea (1970) közgazdász, a Pénzügyi és Számviteli Főiskolát 1993-ban végezte el. A Creditanstalt Értékpapír Rt. Back Office részlegén, majd ezt követően a Treasury Főosztályán dolgozott. 2003. novemberétől az OTP Bank Middle Office részlegének vezetője. A Pioneer Befektetési Alapkezelő Zrt. operációs igazgatói posztját 2005. júniusától tölti be.

Dr. Szabó Péter (1975) jogász, a Janus Pannonius Tudományegyetem Állam- és Jogtudományi Karán szerzett diplomát 1999-ben. 2003 óta önálló ügyvédi irodát vezet. Fő tevékenysége a társasági jog, a vállalati pénzügyi jog és a vállalatstruktúrák jog.

Vízkeleti Sándor (1967): 1993-ban a Budapesti Műszaki Egyetem Villamosmérnöki Karán szerzett diplomát, majd tanulmányait az angliai Hertfordshire University-n és a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen folytatta. 1993-tól a Sedgwick Noble Lowndes Ltd.-nél (Anglia), valamint a Hill Samuel Bank Ltd. és a Charterhouse Bank Plc. londoni irodájában dolgozott. 1997-től 1998-ig az ABN AMRO Equities (Hungary) Rt. részvényelemzője, majd 1998-tól 2000-ig a Budapest Alapkezelő Rt. portfólió menedzsere. 2000-től dolgozik a CA IB Értékpapír Rt.-nél, ahol két évig a hazai és régióbeli részvények portfólió menedzsere. 2002 márciusától a Pioneer Alapkezelő Zrt. vezérigazgatója, s a vagyonkezelési tevékenység irányítója.

Mag. Franz Wolfger: tanulmányait a grazi székhelyű Közgazdaságtudományi Egyetemen végezte. Már a gazdasági szakközépiskola éveitől banki tapasztalatra tett szert. Először a Raiffeisenbank fiókvezető-helyettese, majd belső ellenőre volt. Diplomáját megszerzését követően, 1991-ben került az UniCredit Bank Hungary Zrt.-hez (akkori nevén: Creditanstalt Rt.). Jelenleg az UniCredit Bank Hungary Zrt. pénzügyi igazgatója és igazgatósági tagja.

16/3. Könyvvizsgáló

KPMG Hungária Könyvvizsgáló, Adó- és Közgazdasági Tanácsadó Kft.
székhely: 1139 Budapest, Váci út 39.
cégjegyzékszám: 01-09-063183
MKVK nyilvántartási száma: 000202

Személyében felelős könyvvizsgáló:
dr. Eperjes Ferenc
lakik: 1039 Budapest, Királyok u. 130.
anyja neve: Kiss Erzsébet
könyvvizsgálói bejegyzési szám: 003161

17. Csőd- vagy felszámolási eljárás

Az Alapkezelő ellen a jelen Tájékoztató aláírását megelőzően nem folytattak le, nem kezdeményeztek csőd- vagy felszámolási eljárást.

18. Az Alapkezelő pénzügyi adatai

Az Alapkezelő, 2006., 2007. és 2008. évi mérlegeit a 2. számú melléklet tartalmazza.

19. A Tpt. 242. §-nak megfelelően az Európa Befektetési Alapkezelő Zrt. vezető tisztségviselője, illetve a befektetési döntéshozatalban, végrehajtásban résztvevő alkalmazottja, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személye nem lehet közvetlenül a befektetési alapkezeléshez kapcsolódó területen tevékenykedő alkalmazottja, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személye
- a) a letétkezelőnek;
 - b) a befektetési döntések végrehajtásában közreműködő szolgáltatónak, így különösen a befektetési vállalkozásnak, hitelintézetnek, az ingatlanértékelőnek, ingatlanforgalmazónak, másik befektetési alapkezelőnek, valamint
 - c) a befektetési alapkezelő ügyfelének.

20. Az Alapkezelő kapcsolt vállalkozásai

Európa Ingatlanüzemeltetési Kft.

Cégjegyzékszám: 01-09-724615

Székhely: 1011 Budapest, Fő u. 14.

Tulajdonos: Európa Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (99,6 %) és Pioneer Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (0,04 %)

IV. RÉSZLETES ADATOK A LETÉTKEZELŐRŐL

1. A Letétkezelő neve

UniCredit Bank Hungary Zrt.

2. Székhelye

1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.

3. Alapítás időpontja

Alapszabály létrehozatala: 1990. január 23.

A társaság létrejötte (cégbírósági bejegyzés): 1990. március 26.

4. Cégjegyzékszám

01-10-041348

5. Cégbejegyzés helye

Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság

6. A letétkezelői tevékenységre jogosító PSZÁF engedélye

A letétkezelői tevékenységre jogosító PSZÁF engedélyének száma:
I-523/2003 sz. PSZÁF határozat

7. Tevékenységi kör

64.19.'08. Egyéb monetáris közvetítés

64.91.'08. Pénzügyi lízing

64.99.'08. Máshova nem sorolt egyéb pénzügyi közvetítés

66.12.'08. Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység

66.19.'08. Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység

66.22.'08. Biztosítási ügynöki, brókeri tevékenység

66.29.'08. Biztosítás, nyugdíjalap egyéb kiegészítő tevékenysége

64.92.'08. Egyéb hitelnújtás

A társaság a Befektetővédelmi Alap tagja.

8. Működési időtartama

A társaság határozatlan időre jött létre.

9. Üzleti év

A társaság üzleti éve minden naptári év január 1-jén kezdődik és ugyanazon naptári év december 31-én végződik.

10. Alaptőke

Alaptőke nagysága alapításkor: 1.400.000.000,- Ft

Jelenlegi alaptőke: 24.118.220.000,- Ft

Tulajdonosi kör

Résztvényes neve	Tulajdonosi arány	Szavazati arány
UniCredit Bank Austria AG	100%	100%

11/1. A Letétkezelő vezető tisztségviselői Igazgatóság tagjai

dr. Patai Mihály, az Igazgatóság elnöke, vezérigazgató

Közgazdász (Közgazdaságtudományi Egyetem, Budapest), egyetemi doktor. 2006-tól a UniCredit Bank Hungary Zrt. vezérigazgatója. Korábban a Magyar Nemzeti Banknál hitel-előadó, majd a Pénzügykutató Intézetnél tudományos kutató. 1982 és 1988 között a Pénzügyminisztérium Nemzetközi Pénzügyi Főosztályának vezető helyettesi pozícióját töltötte be, majd 1988-ban került a Világbankhoz, ahol 1993-ig az ügyvezető igazgató asszisztenseként dolgozott. Ezt követően 1995-ig a Kereskedelmi Bank Rt. ügyvezető igazgatója, majd 1996-tól 2006-ig az Allianz Hungária Biztosító Rt. elnök-vezérigazgatója.

Kaliszky András, 1991-ben a Budapesti Műszaki Egyetemen építőmérnöki, majd 1993-ban mérnök-tanári oklevelet szerzett. Ezt követően az Amerikai Egyesült Államokban vett részt MBA képzésen. Tanulmányai befejezése után először a Magyar Tudományos Akadémián dolgozott kutatóként, majd 1996-tól az Ernst & Young-nál üzleti tanácsadóként, 1997-től pedig a PricewaterhouseCoopers-nél vezető üzleti tanácsadóként. 2002-ben az IBM-hez került, majd 2004-től az UniCredit Bank Szervezési Főosztályának vezetője. 2008 november 1-től a Bank Operatív Divíziójának vezetője és egyben igazgatósági tag.

Mag. Franz Wolfger, tanulmányait a grazi székhelyű Közgazdaságtudományi Egyetemen végezte. Már a gazdasági szakközépiskola éve alatt banki tapasztalatra tett szert. Először a Raiffeisenbank fiókvezető-helyettese, majd belső ellenőre volt. Diplomája megszerzését követően, 1991-ben került az UniCredit Bank Hungary Zrt-hez (akkori nevén: Creditanstalt Rt.). Jelenleg a Bank pénzügyi igazgatója és igazgatósági tagja.

Tátrai Bernadett, Igazgatósági tag

Közgazdász. Diplomája megszerzése után először a MARECO Piackutató Intézetnél, majd a FUNDAMENTA Lakás-takarékpénztár Rt-nél dolgozott. 1998-ban került az ERSTE Bank Hungary Zrt-hez, ahol 2004-től a Lakossági Üzletfejlesztés és Értékesítés Irányítás terület

Igazgatója, majd 2005-től a Lakossági Üzletág vezetője, az igazgatóság tagja volt. 2007 áprilisától az UniCredit Bank Hungary Zrt. vezérigazgató-helyettese, igazgatósági tagja, a Lakossági Üzletág vezetője.

Tóth Balázs, közgazdász. A Magyar Külkereskedelmi Bank Zrt.-nél vállalati ügyfélmanagerként szerzett néhány éves munkatapasztalat után 1995-ben került a budapesti Creditanstalt Rt.-hez, ahol 1997-től kezdve az Alkotmány utcai fiók vállalati osztályának vezetője. 2000 –től a bécsi Nemzetközi Kockázatkezelési Főosztályon a magyarországi leányvállalatokért felelős részleg vezetője, majd 2006-tól az Unicredit Bank Hungary Zrt. kockázatkezelési igazgatója (CRO), 2008. júl. 10 –től pedig egyúttal igazgatósági tagja is.

Felügyelő bizottság

Mag. Peter Hofbauer
Dr. Pettkó-Szandtner Judit
Horváth Gábor
Bolyán Róbert
Graziano Cameli
Martin Klauzer
Friederike Kotz
David Joseph O'Mahony
Carlo Marini

12. A Letétkezelő alkalmazottainak létszáma 1.977 fő (2009. május 31.)

13. A Letétkezelő könyvvizsgálója

KPMG Hungária Könyvvizsgáló, Adó-, és Közgazdasági Tanácsadó Kft. (1039 Budapest, Váci út 99.)
Személyében felelős könyvvizsgáló a 2009. üzleti évre: Dr. Eperjesi Ferenc (003161)

14. A Letétkezelő feladata és hatásköre

A Letétkezelő tevékenysége során független módon, kizárólag a Befektetők érdekében jár el. Az értékpapírszámla és a befektetéshez kapcsolódó pénzmozgások lebonyolítására szolgáló számla vezetését az egyes alapok és portfóliók tekintetében kizárólag egyazon Letétkezelő végezheti. Az Alapok részére végzett letétkezelés esetén a Letétkezelő az alábbi feladatokat végzi:

- a) meghatározza az Alapok összesített és az egy jegyre jutó nettó eszközértékét;
- b) gondoskodik az Alapok összesített és egy jegyre jutó nettó eszközértékének közzétételéről, illetve a Befektetők részére történő közléséről;
- c) ellenőrzi, hogy az Alapkezelő megfelel-e a jogszabályokban és az Alapkezelési Szabályzatban foglalt befektetési szabályoknak;
- d) biztosítja, hogy az Alap eszközeit érintő ügyletekből, valamint az Alap átalakulásáig a Befektetési Jegyek forgalmazásából származó valamennyi ellenszolgáltatás a szokásos határidőn belül az Alaphoz kerül.

Az Alapok tulajdonában lévő értékpapírok kizárólag a Letétkezelőnél vagy az általa nyitott számlákon helyezhetők el, kivéve az óvadékba helyezett értékpapírok esetét. A fel nem használt óvadékot kizárólag a Letétkezelőhöz vagy az általa nyitott számlára lehet szállítani, transzferálni.

Az Alapok kezelése során az Alapkezelő a Letétkezelőnek adott megbízás felmondását és új letétkezelő megbízását a Felügyeletnek köteles bejelenteni. Tevékenysége során a jogszabályokban, az Alapkezelési Szabályzatban foglalt bármilyen eltérésről, valamint az Alapok saját tőkéjének negatívvá válásáról a Letétkezelő köteles írásban értesíteni az Alapkezelőt valamint a Felügyeletet.

A Letétkezelő tevékenysége végzése során köteles visszautasítani az Alapkezelő által adott minden olyan megbízást, amely ellentétes a jogszabályokkal, illetve az Alapkezelési Szabályzattal, és az Alapkezelőt köteles a törvényes állapot helyreállítására felszólítani. Amennyiben az Alapkezelő nem tesz meg mindent a jogszabályoknak és az Alapkezelési Szabályzatnak megfelelő állapot helyreállítása érdekében, úgy a Letétkezelő haladéktalanul értesíti a Felügyeletet.

15. Csőd - vagy felszámolási eljárás

A Letétkezelő ellen a jelen Tájékoztató aláírásáig nem folytattak le, nem kezdeményeztek csőd- vagy felszámolási eljárást.

16. A Letétkezelő kivonatolt **mérlegét és eredménykimutatását** a 3. számú melléklet tartalmazza.

17. Letétkezelésre adott megbízás visszavonása

Az Alapkezelő fenntartja a jogot, hogy az Alap Letétkezelőjének adott megbízását felmondja, amennyiben ennek szükségét látja. Új Letétkezelő megbízásához a PSZÁF jóváhagyása szükséges.

V. RÉSZLETES ADATOK AZ INGATLANÉRTÉKELŐRŐL

1. Ingatlanértékelő neve:

American Appraisal Magyarország Vagyonértékelő Kft.

2. Ingatlanértékelő székhelye:

1132 Budapest, WestPoint Business Center Váci út 18. V. emelet

3. Az Ingatlanértékelő cégjegyzékszám:

Cg.: 01-09-068075

4. Cégbejegyzés helye:

Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság

5. Alapítás időpontja: 1990. július 9.

6. Tevékenységi kör:

7112' 08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás - *főtevékenység*

4110' 08 Épületépítési projekt szervezése

6810' 08 Saját tulajdonú ingatlan adás-vétele

6820' 08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

6831' 08 Ingatlanügynöki tevékenység

6832' 08 Ingatlankezelés

7022' 08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás

7320' 08 Piac- és közvélemény-kutatás

7490' 08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység

8110' 08 Építményüzemeltetés

8299' 08 M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás

7. Működés időtartama

határozatlan

8. Az Ingatlanértékelő üzleti éve

A társaság üzleti éve minden naptári év április 1-jén kezdődik és a következő naptári év március 31-én végződik.

9. Alapításkori alaptőke: 12 500 000 Ft

Jelenlegi alaptőket: 20.000.000 Ft.

10. Tulajdonos:

A tulajdonos neve	Tulajdonosi arány
American Appraisal Associates Inc.	100%

11. Az Ingatlanértékelő állományi létszáma:

8 fő

12. Az ingatlanértékelést végző természetes személyek:

Jakab Ágoston – ügyvezető igazgató

Juhász Attila – senior ingatlanértékelő

Ádám Rita - senior ingatlanértékelő

Jakab Ágoston 2000 januárjától csatlakozott az American Appraisal Magyarország Vagyoneértékelő Kft. üzletértékelőként, majd termelési- és marketing vezetőként számos referenciaként szolgáló vagyoneértékelési munkában vett részt. 2004. a november 1. óta az American Appraisal Magyarország Vagyoneértékelő Kft. ügyvezető igazgatói tisztségét tölti be.

Juhász Attila 2005. november 1-jén csatlakozott vezető értékelőként az American Appraisal Magyarország Vagyoneértékelő Kft.-hez. Ezt megelőzően az ERSTE Bank Hungary Rt.-nél a Vállalati Üzletágban végzett ingatlanértékeléseket illetve koordinálta azokat, azt megelőzően pedig Magyarországon valamint Közép- és Dél-kelet Európai régióban nemzetközi vezető tanácsadó cégeknél (Ernst & Young South East Europe, Deloitte & Touche Central Europe) értékelési menedzsereként dolgozott.

Ádám Rita 2007. január 1-jén csatlakozott vezető értékelőként az American Appraisal Magyarország Vagyoneértékelő Kft.-hez. Ezt megelőzően az Arthur Andersen Adó és Vezetési Tanácsadó Kft.-nél végzett ingatlanértékeléseket, illetve piaci tanulmányokat, és részt vett megvalósíthatósági tanulmányok készítésében is.

13. Az Ingatlanértékelő tulajdonosi részesedései:

A társaságnak nincs tulajdonosi részesedése más gazdálkodó szervezetben.

14. A 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,

- e) ingatlan tulajdonának kölcsönös átruházása esetén (csere)
- ea) az Alap által tulajdonba adott ingatlan beszámítási értékének legalacsonyabb összegét,
 - eb) az Alap által megszerzett ingatlan beszámítási értékének legmagasabb összegét.

Az Ingatlanértékelő az értékelés során köteles ellenőrizni az ingatlan tehermentességét.

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

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

Azon befektetési eszközök esetében, amelyekre per folyik, illetve amelyekre harmadik fél számára jogot biztosító jog került bejegyzésre, az értékeléskor felhasznált módszert, illetve információkat dokumentálni kell.

15. Az ingatlanértékelésre adott megbízás, illetve annak visszavonása

Az Alapkezelő fenntartja a jogot, hogy az Alap Ingatlanértékelőjének adott megbízását felmondja, amennyiben ennek szükségét látja. Az Ingatlanértékelő megbízásához a Letétkezelő Ptk. 215. § (1) bekezdése szerinti beleegyezése, továbbá a PSZÁF jóváhagyása szükséges. Az Alap ingatlanértékelését a következő természetes személyek végzik: Jakab Ágoston, Juhász Attila és Ádám Rita.

VI. RÉSZLETES ADATOK A VEZETŐ FORGALMAZÓRÓL

1. A Vezető forgalmazó neve
UniCredit Bank Hungary Zrt.

2. A Vezető forgalmazó székhelye 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.

A Vezető forgalmazó bemutatása megtekinthető a Részletes adatok a letétkezelőről című fejezetben. (IV. fejezet), tekintettel arra, hogy a Vezető forgalmazó és a Letétkezelő személye azonos.

VII. RÉSZLETES ADATOK A GARANCIÁVÁLLALÓRÓL

1. A tőke- és hozamgaranciát nyújtó hitelintézet neve
UniCredit Bank Hungary Zrt.

2. A tőke- és hozamgaranciát nyújtó hitelintézet székhelye 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.

A tőke- és hozamgaranciát nyújtó hitelintézet bemutatása megtekinthető a Részletes adatok a letétkezelőről című fejezetben (IV. fejezet), tekintettel arra, hogy a Garanciavállaló és a Letétkezelő személye azonos.

VIII. NYILATKOZAT

Az EURÓPA Befektetési Alapkezelő Zrt. (1011 Budapest, Fő u. 14.), mint Alapkezelő és az UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.), mint Vezető forgalmazó a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 29 §. (1)-(2) bekezdésében foglaltak alapján jelen együttes nyilatkozatukkal kijelentik - és kijelentésüket cégszerű aláírásukkal megerősítik -, hogy a Tájékoztató a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmazza, nem hallgat el olyan tényeket és információkat, melyek az Európa Ingatlanbefektetési Alap Befektetési Jegyeinek, az Alap mint Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak. Az értékpapír tulajdonosának a tájékoztató félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával okozott kár megtérítéséért a Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó egyetemlegesen felel.

Budapest, 2009. június 8.

EURÓPA Befektetési Alapkezelő Zártkörűen
Működő Részvénytársaság
az Alap, mint Kibocsátó nevében eljárva

UniCredit Bank Hungary Zrt.
Vezető Forgalmazó

IX. AZ ALAP KEZELÉSI SZABÁLYZATA

1. Az Alap teljes neve

EURÓPA Ingatlanbefektetési Alap

2. Az Alap rövidített neve

Európa Ingatlan Alap

3. Az Alap típusa, fajtája, futamideje, egyéb jellemzői

Az EURÓPA Ingatlanbefektetési Alap a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. számú törvény alapján működő, Magyarországon nyilvános forgalomba hozatal útján létrehozott a 2009. április 6-i átalakulását követően zártvégű, határozott három és fél éves futamidejű ingatlanforgalmazó alap.

4. Az Alapkezelési Szabályzat módosításai

2001. február 23.	III/110.167/2001.
2001. március 12.	III/110.167-1/2001.
2001. június 06.	III/110.167-2/2001.
2001. július 27.	III/110.167-3/2001.
2001. szeptember 20.	III/110.167-4/2001.
2002. szeptember 26.	III/110.167-5/2002.
2003. március 07.	III/110.167-6/2003.
2003. június 26.	III/110.167-7/2003.
2003. július 24.	III/110.167-8/2003.
2003. december 19.	III/110.167-9/2003.
2004. augusztus 6.	III/110.167-10/2004.
2004. szeptember 14.	III/110.167-11/2004.
2005. január 10.	III/110.167-12/2005.
2006. augusztus 16.	III/110.167-13/2006.
2008. augusztus 25.	III/110.167-14/2008.
2008. november 20.	III/110.167-15/2008.
2009. március 4.	III/110.167-16/2009.
2009. június 25.	EN-III/IA-2/2009.

5. Az Alapkezelő neve, székhelye

Európa Befektetési Alapkezelő Zrt., 1011 Budapest, Fő u. 14.

A Letétkezelő neve, székhelye

UniCredit Bank Hungary Zrt., 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.

Az Alap ingatlanértékelője, székhelye

American Appraisal Magyarország Vagyonértékelő Kft. (1132 Budapest, WestPoint Business Center Váci út 18. V. emelet)

6. Az Alvállalkozó bemutatása

Az Alap 2009. július 1. napjától Alvállalkozót vesz igénybe a Pioneer Befektetési Alapkezelő Zrt. (a továbbiakban: Alvállalkozó) személyében.

Az Alvállalkozó székhelye: 1011 Budapest, Fő utca 14.

Az Alvállalkozó működését a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének jogelődje az Állami Értékpapír- és Tőzsdefelügyelet a 100.001/1992. számú határozatával hagyta jóvá. Az Alvállalkozó módosított tevékenységi körét a Felügyelet a III/100.001-5/2002.,

illetve a III/100.001-6/2003. számú határozataival engedélyezte. A hivatkozott engedélyek alapján az Alvállalkozó jogosult alapkezelési tevékenység végzésére.

Az Alvállalkozó igénybevételeének indoka: Az Alvállalkozó az Alap likviditás menedzsmentjét, pénz- és kötvényportfóliójának kezelését, devizakonverziós ügyleteinek megkötését és a devizakockázatainak kezelésére szolgáló határidős ügyletek kötését végzi.

7. Az Alap befektetési elvei

7/1. Befektetési elvek

Az Alap a már korábban kialakult jól diverzifikált portfólióját kívánja olyan módon működtetni a futamidő alatt, hogy a lehető legmagasabb megtérülést biztosítsa befektetőinek. Az Alap a futamidő alatt az ingatlanok értékesítéséből befolyt bevételeket nem kívánja ingatlanokba fektetni és új fejlesztési projekteket sem indít. Kisebb felújítások és bővítések csak a már meglévő ingatlanállomány esetében történhetnek.

Az Alap ingatlanbefektetéseit elsősorban Budapesten és annak vonzáskörzetében, másodsorban hazai nagyvárosokban, és egyéb vidéki településeken valósította meg. Az Alapkezelő döntéseinél elsődleges prioritásként kezelte az adott ingatlanok hozam és kockázati jellemzőit és a portfólió egészére gyakorolt hatásukat.

Az Alapba kerülő ingatlanok kiválasztásánál az Alapkezelő a stratégiai gondolkodást helyezte előtérbe. Befektetéseinél figyelembe vette Magyarország, területi-, népességi-, közlekedési-, gazdasági- és egyéb ingatlan-értéket befolyásoló sajátosságait, ezek közép- és hosszú távú várható változásait. Az Alap tőkéjét nagyobb részben hozamtermelő képességgel rendelkező (bérleti díjbevételt biztosító) ingatlanok vételére fordította (TEÁOR 6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése), kisebb részben tőkenövekedési céllal vásárolt ingatlanokat (TEÁOR 4110 Épületépítési projekt szervezése).

Az Alapkezelő törekszik arra, hogy a hatékonyság javítása érdekében a tulajdonában lévő ingatlanok adminisztratív és műszaki üzemeltetését megbízható partnerekkel végeztesse. Az előreláthatóan devizában felmerülő bevételek esetében az Alapkezelő deviza alapú fedezeti ügyletet köthet, a kockázat csökkentésére.

Az Alapkezelő az Alap nevében az Alap által vásárolt egyes ingatlanok vételárának, illetve adott ingatlanberuházások nettó eszközérték számításakor figyelembe vehető értékének 50 %-a erejéig –jelzálog vagy óvadék fedezete mellett – ingatlanfinanszírozás, illetve ingatlanberuházás finanszírozása céljából kölcsönt vehet fel.

Az Alapkezelő döntéseinél a függetlenségre és az objektivitásra törekszik.

Az Alapkezelő a bérbeadásnál ügyel arra, hogy a bérlő lehetőleg hosszú távra, megfelelő garanciák biztosítása mellett vegye bérbe az ingatlant.

7/2. A portfólióban az alábbi ingatlantípusok találhatók meg

7/2/1. Jövedelem-termelő céllal vásárolt ingatlanok

A megvásárláskor már bérlővel/bérlőkkel rendelkező ingatlanok, telkek - ez az ingatlan kategória képviseli befektetési szempontból a legkisebb kockázatot, hiszen a már élő (lehetőleg hosszú távú) bérleti szerződések alapján az ingatlan hozamtermelő képessége jól kalkulálható, értéke az általánosan használt ingatlan értékelő modellek alapján viszonylag jól megállapítható.

Rövidtávon bérbe adható ingatlanok - ezek az ingatlanok a vásárláskor még üresen álltak vagy csupán az alapterület kisebb részét adták még bérbe. Ilyen ingatlanokat az Alapkezelő az alábbi két esetben vásárolt:

- a megvásárlást követően, az Alapkezelő előzetes tárgyalásai alapján valószínűsítette azt, hogy az ingatlant rövid időn belül jó hozammal bérbe tudja adni,
- az ingatlanon kisebb átalakításokat, esztétikai javításokat kellett végrehajtani és ezt követően az nagy valószínűséggel, a ráfordított költségekhez képest kedvező bérleti díjért bérbe adható.

7/2/2. Tőkenövekedési céllal vásárolt ingatlanok

Ebbe a kategóriába tartoznak a különböző besorolású – nem hasznosított - telkek (üres, vagy lebontásra ítélt épülettel rendelkező telkek), valamint a rövid távú továbbértékesítési céllal vásárolt épületek. Az így vásárolt ingatlanokat az adott piaci körülmények függvényében az Alap eladja vagy a továbbiakban bérbeadással hasznosítja.

Az ilyen ingatlanokba fektetett tőke nem haladhatja meg az Alap vagyonának 40%-át.

7/3. A portfólió összetétele ingatlan szektorok szerint

Az Alap az ingatlanpiac különböző szektoraiba fektethet be, de figyelemmel kell lennie a kockázatmegosztás (diverzifikáció) alábbi törvényi szabályaira:

- egy ingatlan értéke sem haladhatja meg az Alap saját tőkéjének 20%-át,
- az építés alatt álló ingatlanok aránya nem haladhatja meg az Alap saját tőkéjének 25%-át.

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 – a következő bekezdésben írt kivétellel – kizárólag olyan ingatlanon folytathat, illetve végeztethet kivitelezési tevékenységet, amelyre a használatbavételt követően teljesül a Tpt. 283. § (1) bekezdésében meghatározott feltétel (az ingatlan-nyilvántartásban egy helyrajzi számon – alszámon - nyilvántartott, önállóan forgalomképes ingatlan).

Az Alap a tulajdonát képező ingatlanokhoz funkcionálisan kapcsolódó, vagy azzal határos közterületen is folytathat, illetve végeztethet kivitelezési tevékenységet, ha erre vonatkozóan a tulajdonában álló ingatlanokra kiadott építési engedély rendelkezést tartalmaz vagy ha ezen munkák elvégzése az alap tulajdonában álló ingatlanok rendeltetésszerű használatára feltételeinek biztosításához szükséges.

Ingatlanszektoronként az Alap az alábbi tervezett-, illetve minimális/maximális arányok mentén kívánja befektetni az összegyűjtött tőkét:

	Min./max.	Várható érték
Iroda (A-, B-, C- kategóriás)	0 - 50%	25%
Ipari (raktárbázis, ipari park, logisztikai centrum, stb.)	0 – 50%	25%
Lakóingatlan (bérház, lakópark, egyedi lakóingatlan, stb.)	0 – 50%	15%
Egyéb ingatlan	0 – 50%	25%
Likvid eszköz	5 - 100%	10 ² %
Összesen		100%

Az egyes ingatlanok portfólión belüli százalékos súlya az adott ingatlan saját tőkéből történő tényleges finanszírozásának a teljes nettó eszközértékhez viszonyított aránya.

7.4. Származtatott ügyletek

- Az Alapkezelő az Alap nevében származtatott ügyletet kizárólag az Alapkezelési Szabályzatban megfogalmazott befektetési célok elérése érdekében köthet, ingatlanra, devizára.
- Az Alapkezelő az Alap nevében csak olyan származtatott ügyletet köthet, amely
 - a) csökkenti az egyes befektetésekből fakadó kockázatokat, azaz fedezeti ügyletet köt (pl: deviza árfolyamhoz kötött bérleti díjak, hitelek árfolyamkockázatának csökkentésére, kiszűrésére)
 - b) csökkenti az Alap befektetési céljainak megfelelő portfólió kialakításának költségeit (portfólió hatékony kialakítása),
- 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.
- A nem forintban denominált pozíciókat a Magyar Nemzeti Bank által T-2 napra jegyzett hivatalos devizaárfolyamon forintra átszámítva kell figyelembe venni.
- A devizák, az azonos jogokat megtestesítő értékpapírok, valamint az azonos devizára, illetve befektetési eszközre és lejáratra szóló határidős ügyletek, opciók, opciós utalványok hosszú (rövid) pozícióinak a rövid (hosszú) pozíciókkal szembeni többlete az adott befektetési eszköz nettó pozíciója.
- Az Alapkezelő az Alap devizában meglévő nem származtatott hosszú pozícióját az ugyanezen devizán alapuló rövid származtatott pozíciójával szemben, valamint a származtatott - ugyanazon alapul szolgáló eszközben meglévő - hosszú és rövid pozíciókat egymással szemben nettósíthatja.
- Az Alap a nettó pozícióját devizanemenként is megállapítja. A nettó nyitott deviza pozíció a következő elemek együttes összege:
 - a) a nem származtatott ügyletekből eredő pozíció,
 - b) a nettó határidős pozíció (a határidős devizaügyletek alapján fennálló követelések és fizetési kötelezettségek közötti különbség, ideértve a tőzsdei határidős devizaügyletek és a deviza swap-ügyletek tőkeösszegét is),
 - c) a felmerült - teljesen lefedezett -, de még nem esedékes jövőbeni bevételek/kiadások,
 - d) az ugyanazon devizára kötött opciós ügyletek nettó delta kockázata (A nettó delta kockázat a pozitív és a negatív deltakockázatok abszolút értékének különbsége. Valamely opciós ügylet delta kockázata az alapul szolgáló deviza piaci értékének és az opció delta tényezőjének szorzata),
- Az Alapnak folyamatosan rendelkeznie kell a származtatott hosszú pozíciói összesített kötési árfolyama és a már befizetett változóletét különbsége száz százalékának megfelelő beszámítási értékű likvid eszközzel, a Befektetési jegyek visszaváltását biztosító likvid eszközökön felül. A beszámítási érték a látra szóló vagy legfeljebb harminc napra lekötött bankbetét esetén megegyezik a betét összegével; egyéb likvid eszköz esetén pedig a likvid eszköz piaci értéke nyolcvanöt százalékával.
- A származtatott ügyletek nem nettósított, összesített - az Alapkezelési Szabályzat szerint számított - piaci értéke nem haladhatja meg az Alap saját tőkéjének a harminc százalékát.³

³A 30 %-os korlátba nem számítandó bele

a) az árfolyamkockázat csökkentésére kötött származtatott ügylet;

Az Alap a biztonságosabb likviditáskezelés érdekében vehet ingatlan eladási opciót. Eladási opció megkötésének feltétele, hogy az opció kötésárának és az opciós díj különbözetének összege nem lehet alacsonyabb, mint az Ingatlanértékelő által az opció érvényességi időszakára megadott minimális eladási ár. Egy ingatlanra vonatkozóan a maximálisan kifizethető opciós díj mértéke nem haladhatja meg az Alap – a kötési időpontban meglévő – saját tőkéjének 1 %-át.

Az Alap üzleti lehetőségeinek bővítése érdekében adhat el vételi opciót. Vételi opció eladásának feltétele, hogy az opció kötésárának és az opciós díjnak az összege nem lehet alacsonyabb, mint az Ingatlanértékelő által az opció érvényességi időszakára megadott minimális eladási ár.

Az Alap által – nyitott opciós pozíciókra - összesen kifizetett opciós díj mértéke nem haladhatja meg az Alap mindenkor saját tőkéjének 5 %-át.

8. Befektetési szabályok

- a) Az Alap portfóliója az ingatlanokon felül kizárólag látra szóló és lekötött bankbetétet, az Európai Unió vagy az OECD-tagállam 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 és az ingatlanügyletekhez kapcsolódó árfolyamkockázatának, továbbá hitelfinanszírozás deviza- és kamatkockázatainak fedezése céljából kötött származtatott ügyleteket tartalmazhat. Az Alap portfóliójában lévő kollektív befektetési értékpapírok aránya nem haladhatja meg az Alap saját tőkéjének húsz százalékát.
- b) Ha az értékelési árak változása, illetve visszaváltások következtében az Alapban valamely portfólióelem aránya jelentősen (több mint huszonöt százalékkal) meghaladja a törvényi előírást, az alapkezelő köteles értékpapírok esetében harminc napon belül, ingatlanok esetében 1 éven belül legalább a törvényben megengedett szintre csökkenteni az adott portfólióelem arányát.
- c) Az Alapkezelő a Tpt. 239. § (6) bekezdése alapján köteles gondoskodni az Alap portfóliójában lévő, biztosítható ingatlanokra vonatkozó, az Alap mint kedvezményezett javára szóló, a teljes kockázati körre kiterjedő vagyonbiztosítás folyamatos fennállásáról.
- d) Az óvadékba, illetve kölcsönbe adott - egyébként likvid eszköznek minősülő - értékpapír nem minősül a Befektetési jegyek visszaváltását biztosító likvid eszköznek.
- e) 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.
- f) Az Alapkezelő az általa kezelt befektetési alap részére nem vásárolhat
 - i) saját maga által kibocsátott értékpapírt;
 - ii) az Alapkezelő kapcsolt vállalkozásai által kibocsátott értékpapírt, a nyilvános árjegyzéssel rendelkező értékpapírok kivételével, ideértve a tőzsdére bevezetendő értékpapírokat.

b) a hitelintézettel állampapírra kötött repóügylet.

- g) Az Alapkezelő a tulajdonában lévő befektetési eszközöket az általa kezelt alapba nem helyezheti el, és nem vásárolhat befektetési eszközt az általa kezelt alapoktól.
- h) Az Alapkezelő a kapcsolt vállalkozásai tulajdonában lévő befektetési eszközöket az általa kezelt nyilvános alapba nem helyezheti el, a nyilvános árjegyzéssel rendelkező értékpapírok és a fél évnél rövidebb lejáratú állampapírok kivételével, ideértve a szabályozott értékpapírpiacra bevezetett értékpapírokat.
- i) A g) bekezdés ii) pontjában, illetve az i) bekezdésben kivételként szereplő befektetési eszközökre kötött ügyleteknél, valamint az Alapkezelő által kezelt alapok, portfóliók egymás közötti ügyleteinél az ügylet kötéskor érvényben lévő piaci árat dokumentálni kell.
- j) Az Alapkezelő az Alap saját tőkéjét nem fektetheti be az Alap által kibocsátott Befektetési Jegybe.

9. Befektetési Jegyhez fűződő jogok

A Befektetési Jegyek mindenkorai tulajdonosai jogosultak:

- jogosult arra, hogy az Alap futamideje során a Befektetési Jegyeket vagy azok egy részét a Tőzsdén keresztül tőzsdei áron vagy Tőzsdén kívül értékesítse,
- az Alap futamidejének lejártakor, vagy a megszüntetése vagy felszámolása esetén az Alap felosztható tőkéjéből a tulajdonolt Befektetési Jegyeik arányában történő részesedésre,
- a tőke- és hozamgarancia érvényesítésére, amennyiben annak feltételei fennállnak,
- az Alapkezelő, a Vezető Forgalmazó és a Forgalmazók hatályos Üzletszabályzatának megtekintésére,
- a Befektetési Jegynek az adott Befektető számára első alkalommal átalakulási időszakban történő értékesítésekor az Alap kezelési szabályzatát és rövidített tájékoztatóját a befektetőnek térítésmentesen kérésére át kell adni, az Alap tájékoztatóját, a legutóbbi éves és féléves jelentését a Befektető kérésére térítésmentesen rendelkezésre kell bocsátani,
- a Befektető részére a rövidített tájékoztatót, a tájékoztatót, a kezelési szabályzatot, a féléves vagy az éves jelentést, valamint a legfrissebb portfóliójelentést a Befektető kérésére térítésmentesen rendelkezésre kell bocsátani, illetve szóbeli és elektronikus értékesítés során fel kell hívni a befektető figyelmét, hogy hol érheti el a felsorolt dokumentumokat,
- az Alap megszűnése esetén a megszűnési jelentés megtekintésére,
- egyéb rendszeres és rendkívüli tájékoztatásokra,
- a Tpt-ben meghatározott jogok gyakorlására.

10. Az Alap Befektetési Jegyeinek másodlagos forgalmazási szabályai

Tekintettel arra, hogy az Alap három és fél éves határozott futamidőre kerül létrehozásra, a Befektetők Befektetési Jegyeiket az Alap futamidejének lejáratá előtti Forgalmazón keresztül nem válthatják vissza.

Azonban a Befektetési Jegyek forgalomképességének biztosítása érdekében az Alapkezelő a Tpt. 263. §. (2) bekezdése rendelkezéseinek megfelelően az Alap átalakulást követő egy hónapon belül kezdeményezi az Alap Befektetési Jegyeinek a Tőzsdére történő bevezetését. Így a bevezetés után a Befektetési Jegyek a tőzsdei forgalomban, bármely tőzsdei kereskedési jogosítvánnyal rendelkező befektetési szolgáltató közreműködésével szabadon átruházhatók.

11. Hozam

Az Alapkezelő az Alap futamidejének végén megállapítja a kifizethető hozamot és a futamidő lejáratát követő 10 banki napon belül, egy összegben kifizeti a Befektetési jegy tulajdonosoknak.

12. Az Alapot terhelő díjak és költségek

12/1. Az Alap létrehozásával kapcsolatos költségek

Az Alapkezelő az Alap létrehozásával kapcsolatos költségeket nem terhelte az Alapra. Így az Alapkezelő nem terhelte az Alapra

- az Alap engedélyezési eljárásával kapcsolatos költségeket;
- az Alap – első - kibocsátási Tájékoztatója előállításának jogi, nyomdai és terjesztési költségeit;
- a Befektetési jegyek előállításának költségeit.

12/2. Az Alap működésével kapcsolatos költségek

12/2/1. Alapkezelési díj

Az Alapkezelő a portfólió kezeléséért, az alapkezelői tevékenység folyamatos ellátásáért maximum az alábbi éves kezelési díjat számítja fel.

Az alapkezelési díj maximum éves 2,0% az alap nettó eszközértékére vetítve. Az Alapkezelői díj magában foglalja a Forgalmazók részére fizetendő értékesítési jutalékot, amelynek mértéke maximum éves 1,0% az alap nettó eszközértékére vetítve. A díj kiszámítása a napi nettó eszközértékek számtani átlagának alapulvételével történik havonta. A díj elszámolása az Alapkezelő javára a következő hónapban számla ellenében történik, legkésőbb a tárgyhót követő hó 15. napjáig. Az Alapkezelési díj magában foglalja az Alvállalkozó részére fizetendő díjat, melynek mértéke éves 0,01 % az alap nettó eszközértékére vetítve.

12/2/2. Az ingatlanüzemeltetés díja

Az Alap ingatlanainak üzemeltetéséhez kapcsolódó menedzsmentet az Alapkezelő kapcsolt vállalkozása az Európa Ingatlanüzemeltetési Kft. végzi. Ez magában foglalja az egyes külső szereplők által ellátott üzemeltetési feladatok koordinálását és esetlegesen tényleges üzemeltetési feladatok ellátását is. Az üzemeltetési díj naponta kerül kiszámításra. Az Alap az üzemeltetési díjat havonta, legkésőbb a tárgyhót követő hónap 5. napig, számla ellenében fizeti meg a Kft. részére. Az üzemeltetési díj maximum évi 0,4 % az Alap nettó eszközértékére vetítve..

12/3. A Letétkezelő éves díja

Az Alappal kapcsolatos letétkezelői feladatok ellátásáért a Letétkezelőt a következő díjak és jutalékok illetik meg:

- Általános letétkezelési díj (magában foglalja a letéti őrzésnek, az értékpapír-számla kezelésének és a nettó eszközérték-számításnak a díját), amely az Alap napi nettó eszközértékének évi 0,085 százaléka.
- A havonta esedékes letétkezelési díj naponta kerül kiszámításra, és letétkezelési szolgáltatás teljesítését követő hónap utolsó munkanapján kerülnek az Alap folyószámláján betérhelésre.

- Értékpapírok szállításával, transzferálásával és őrzésével kapcsolatban harmadik fél által felszámított, számlával igazolt költségek - így különösen a KELER díjak - az Alapot terhelik, és számla ellenében kerülnek megtérítésre.

Alapkezelő és a Letétkezelő a jelen pontban szereplő díjazások nagyságrendjét évente, minden egyes év december 1-je és 15-e között felülvizsgálják és a meghatározott indokok alapján kezdeményezett csökkentést vagy növelést közös megegyezéssel - jelen szabályzat módosítására vonatkozó előírások betartásával - végrehajtják.

12/4. A Hozamgarancia és Tőkegarancia díj

Az Alap által fizetendő Hozamgarancia és Tőkegarancia díja, mely havonta fizetendő.

12/5. A PSZÁF díjai

A PSZÁF az állami felügyelet folyamatos ellátásáért éves díjat számít fel, melynek mértéke a nettó eszközérték negyedéves számtani átlagának évi 0,025 ezreléke. A PSZÁF ezen díját negyedévenként, a tárgynegyedévet követő hó 20. napjáig kell megfizetni.

12/6. Az Ingatlanértékelő díja

Az Alap Ingatlanértékelőjének díját az Alap viseli. Az ingatlanértékelő megbízási díjra jogosult az alábbiak szerint:

A teljes értébecslések megbízási díja százezer és hatszázezer forint között alakul ingatlanonként, mérettől függően;

A rendes érték felülvizsgálat díja ingatlanonként és negyedévenként tízezer és hatvanezer, az esetleges havi felülvizsgálatok díja tizenötezer és nyolcvanötezer forint között alakul;

A rendkívüli értékfelülvizsgálat díja ingatlanonként százezer és négyszázezer forint között alakul;

A tanácsadás díja alkalmanként és ingatlanonként ötvenezer és százezer forint között alakul.

Ingatlan alatt egy fizikai ingatlanegység értendő, amely egy értékkel kerül az Alap nyilvántartásába és amelyet egy értékelési jelentésben kell értékelni.

Az ingatlanértékelő számláját havonta, utólag bocsátja ki a szerződés érvényességi ideje alatt. Az ingatlanértékelő köteles nyilvántartást vezetni az elvégzett munkákról, és azt számlája mellékleteként bemutatni.

12/7. Az Alap könyvvizsgálójának díja

Az Alap gazdálkodásának felülvizsgálatával megbízott könyvvizsgáló díját az Alap viseli. A díj idő- és teljesítményarányos része számla ellenében négy részletben kerül kifizetésre.

12/8. Marketing költségek

Az Alapkezelő minden év január első napjára meghatározza az Alap következő évi marketing költségtervét, melyet a pénzügyi felmerüléssel egy időben terhel az Alapra.

12/9. Minden egyéb, az Alap működésével kapcsolatos díjak, jutalékok, költségek

Például:

- értékpapírok adás-vételével kapcsolatos díjak, jutalékok,
- az ingatlanok működésével és működtetésével kapcsolatos költségek,

- biztosítási díjak
- az Alap könyvelésének költsége, amennyiben a könyvelést külső partner végzi,
- állagmegőrzéshez szükséges felújítás költségek,
- portfolióban lévő ingatlanok (bérlokra nem terhelhető) üzemeltetési költségei,
- építés alatt álló ingatlanok befejező beruházásai,
- ingatlanok értéknövelő beruházásai,
- hozamfizetés költségei,
- illetékek,
- helyi adók,
- vissza nem igényelhető ÁFA,
- jogi költség, a befektetési jegyek tőzsdei bevezetésével kapcsolatos költségek
- működési költségek (pl: bankköltségek, KELER díjak, közzétételek stb.),
- marketing költségek.

Az Alapkezelő az Alapkezelési szabályzat 12/2,3,4,5,7. pontjaiban megjelölt költségeket naponta, a 12/6,8,9. pontban megjelölt költségek esetében pedig a felmerülésükkor számla vagy általános szerződés alapján terheli rá az Alapra. Az Alapkezelő az egyes költségek mértékéről, felmerülésük idejéről, valamint az Alapra terhelésének idejéről a féléves és az éves tájékoztatóban részletesen beszámol.

13. Befektetőket terhelő díjak és jutalékok

Tőzsdei kereskedés esetén a megbízott befektetési szolgáltató mindenkori kondíciói az irányadók.

14. Az eszközök értékelési szabályai

Az ingatlanalap nettó eszközértékét az ingatlanlap tulajdonában álló ingatlanok, a likvid eszközök, a követelések és kötelezettségek összértékének alapulvételével kell megállapítani, amit növelni kell az aktív időbeli elhatárolások összegével és csökkenteni a passzív időbeli elhatárolások értékével. Az Alap portfoliójában lévő ingatlanok forgalmi értékét legalább három havonta, az építés alatt álló ingatlanok értékét legalább havonta kell megállapítani. A nettó eszközérték megállapítására és közzétételére egyébként a Tpt. 266. § bekezdéseit kell alkalmazni. Az egy Befektetési jegyre jutó nettó eszközérték az Alap mindenkori nettó eszközértékének és a Befektetési jegyek számának hányadosa.

Az Alap nettó eszközértékét minden banki napra meg kell állapítani és egy, a Felügyelet által elismert, a tőkepiac szereplőitől származó hivatalos információk megjelentetését végző nyilvános elektronikus adattovábbítási és tárolási rendszerben (www.kozzetetelek.hu) közzé kell tenni.

Az Alap nettó eszközértékének megállapítása „T” napra „T-1” napon történik legkésőbb 16 óráig a „T-2” napos adatok alapján.

A nem forintban denominált kötelezettségeket és követeléseket a Magyar Nemzeti Bank által T-2 értéknapi jegyzett hivatalos devizaárfolyamon forintra átszámítva kell figyelembe venni.

Hibás nettó eszközérték számítás miatt szükséges elszámolás szabályai:

Alap nettó eszközértéke számításában bekövetkezett hiba esetén a hibás nettó eszközértéket a hiba feltárását követő legközelebbi nettó eszközérték megállapításkor a hiba bekövetkezésének időpontjára visszamenőleges hatállyal javítani kell. A javítás során a hibás nettó eszközértéket a helyes értékre kell módosítani minden olyan napra

vonatkozóan, amelyen nettó eszközérték kiszámítására került sor, s amelyet a feltárt hiba érintett.

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, illetve - ha a kezelési szabályzat ennél kisebb értéket határoz meg - a kezelési szabályzatban megállapított értéket,

b) a hibás és a helyes nettó eszközértéken számított forgalmazási ár különbségből származó elszámolási kötelezettség összegszerűen nem haladja meg befektetőként az ezer forintot, illetve - ha a kezelési szabályzat ennél kisebb értéket határoz meg - a kezelési szabályzatban megállapított összeget.

Az egyes eszközelemek értékének megállapítása az alábbi szabályok szerint történik

14/1. Épületek, telkek, építés alatt álló ingatlanok

Ingatlan-értékelési feladatok a hazai és nemzetközi előírásoknak megfelelő, általánosan alkalmazott értékelési módszerek szerint történik. Ezek az értékelési módszerek egyaránt a piaci érték meghatározására irányulnak, de természetükből adódóan különféle irányokból közelítik meg azt.

Az egyik alkalmazható módszer a piaci összehasonlításra alapuló módszer. Ennél a módszernél az adott ingatlan összehasonlításra kerül más ingatlanokkal, melyek a közelmúltban ismert árszinten a forgalom tárgyát képezték, illetve értékesítésre kínáltak. Az összehasonlítás azonos vagy hasonló fizikai és funkcionális tulajdonságokkal rendelkező ingatlanok figyelembevételével történik. Ezeknek az összehasonlításra alkalmas ingatlanoknak az ismert fajlagos árai alkotják azt az alaphalmazt, amelyben a vizsgálatok, elemzések elvégzésre kerülnek. Az összehasonlító vizsgálat során összegyűjtésre, értékelésre kerülnek azok az értékmódosító tényezők, amelyek az összehasonlított ingatlanok értékétől jelentősebb eltérést okoznak.

Az ingatlanok értékelésére széles körben használják a hozamszámításra alapuló módszert. E módszer azon a feltételezésen alapul, hogy közvetlen összefüggés van az ingatlan bevételező képessége és értéke között. Az értékelés során az ingatlan várható tiszta bevétele a közvetlen tőkésítés vagy a hozam tőkésítése alapján alakul át értéké (nettó jelenérték-számítás).

Az alkalmazható harmadik módszer az újraelőállítási költség meghatározásán alapul. Ez a módszer azon a feltételezésen alapul, hogy egy vásárló nem fizet majd többet egy ingatlanért annál a költségnél, amennyibe egy, a szóban forgó ingatlanhoz hasonló használati értékű, azt helyettesíteni képes ingatlan megépítésre kerülne. Az építési költségek az értékelés határnapján ismert építőipari árakból és járulékos költségekből kerülnek levezetésre. Az így meghatározott újraelőállítási (pótlási) értéket kell csökkenteni a fizikai elhasználódásnak, funkcionális és erkölcsi avulásnak megfelelően.

Azt, hogy a fenti módszerek közül melyik, vagy melyek alkalmazása célszerű, azt minden alkalommal az ingatlan sajátosságainak és a rendelkezésre álló információknak a gondos mérlegelésével lehet eldönteni. Kiegyensúlyozott piaci viszonyok között, ahol az adott ingatlan típusára vonatkozóan keresleti és kínálati adatok kellő számban rendelkezésre állnak, a piaci összehasonlító módszer alkalmazása indokolt. Azoknál az

ingatlantípusoknál, amelyeknél a bérbeadás, vagy más hozamtermelés útján történő hasznosítás a jellemző, a hozamszámítás módszerét célszerű alkalmazni. Az újraelőállítási költség meghatározásán alapuló módszer alkalmazása akkor indokolt, ha egyedi, máshoz nem hasonlítható építményt kell értékelni, vagy a felépítménynek értéke a telek értékéhez viszonyítva nagyon alacsony. Ha az adott ingatlan esetén több módszer alkalmazása is szóba jöhet, célszerű mindegyiket alkalmazni és a különböző módszerekkel kapott értékeket egymással összevetni. Ilyenkor abból az eredményből kell kiindulni, amelyik - a bővebb információk, a piac konkrét működése és helyzete alapján - megbízhatóbbnak tekinthető, és ezt az értéket szükség szerint korrigálni kell a másik módszerrel kapott érték figyelembevételével.

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.

Az Alap jogosult az ingatlanokhoz kapcsolódó, az aktuális nettó eszközérték 0,5%-át meghaladó, ténylegesen realizált, egyszeri értékesítési eredményeket elhatárolni és maximum 1 éves időtartam alatt napi egyenlő részletekben felszabadítani.

14/2. Folyószámlán elhelyezett összegek

A folyószámlán lévő eszközök T napig (T napot beleszámítva) megszolgált kamata és a T-2 napi záró egyenleg kerül elszámolásra, majd a tényleges havi zárlat alapján kerül sor az esetleges kamatkorrekció elszámolására.

14/3. Lekötött betétek

A tartósan lekötött betétekben elhelyezett befektetések nettó eszközértéke kiszámításánál a tőke időarányos - „T” napig eltelt napok számát alapul véve, a „T” napot beleszámítva - kamattal növelt összege vehető figyelembe.

13/4. Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok

13/4/1. Kamatozó értékpapírok

A kuponfizető értékpapírok esetén az értékelésnél T napig felhalmozott kamattal kell a következő T-2 napi, ennek hiányában az utolsó nettó árfolyamok közül a legfrissebbet figyelembe venni. Amennyiben több legfrissebb árfolyamadat is publikált ezek közül ugyanarra a napra, úgy az alábbi sorrendet is figyelembe kell venni:

1. A magyar állampapírok esetén az elsődleges árjegyzői rendszer (ÁKK) legutolsó elérhető közép-árfolyama (legjobb vételi és legjobb eladási ár számtani közepe, négy tizedesjegyre kerekítve)
2. A legfrissebb elérhető tőzsdei záróárfolyam
3. Az értékpapír jellemző piacának adatszolgáltatója (Reuters, Bloomberg stb.) által közölt, az értékelést megelőző legutolsó elérhető záróárfolyam
4. Az utolsó üzletkötés árfolyama

14/4/2. Diszkontkincstárjegyek

A diszkont államkötvényeket (kincstárjegyeket) az alábbiakban felsoroltak közül a legfrissebb (T-2 napi) árfolyam alapján számított hozamokkal kalkulált jelenértéken kell T napra számítva értékelni. Amennyiben több legfrissebb árfolyamadat is publikált ezek közül ugyanarra a napra, úgy az alábbi sorrendet is figyelembe kell venni:

5. A magyar diszkontkincstárjegyek esetén az elsődleges árjegyzői rendszer (ÁKK) legutolsó elérhető közép-árfolyama (legjobb vételi és legjobb eladási ár számtani közepe, négy tizedesjegyre kerekítve)
6. A legfrissebb elérhető tőzsdei záróárfolyam
7. Az értékpapír jellemző piacának adatszolgáltatója (Reuters, Bloomberg stb.) által közölt, az értékelést megelőző legutolsó elérhető záróárfolyam
8. Az utolsó üzletkötés árfolyama

14/5. Befektetési jegyek

14/5/1. Tőzsdére bevezetett Befektetési jegyek

A tőzsdére bevezetett értékpapírok T napi piaci értékét a tőzsdén kialakult, T-2 napi, ennek hiányában az utolsó záróárfolyam alapján kell T napra vonatkozóan meghatározni.

Amennyiben a tőzsdén az adott értékpapírokra nem volt üzletkötés, avagy az árfolyam adatok nem hozzáférhetőek, a fenti számításokat az értékpapírpiacon hír- és adatszolgáltató cégek (például Reuters, Bloomberg, Fornax) által közzétett, legutolsó záróárfolyam alapján kell elvégezni.

14/5/2. Tőzsdére be nem vezetett, nyilvános értékpapír forgalomban szereplő Befektetési jegyek

A tőzsdére be nem vezetett, nyilvános értékpapír forgalomban szereplő értékpapírok piaci értékét az adott értékpapírok legfőbb másodlagos piacának tekinthető elismert értékpapírpiacon által, avagy más tőzsdén kívüli információs szabályzatok alapján közzétett T-2 napi, ennek hiányában az utolsó záróárfolyam alapján kell T napra vonatkozóan meghatározni.

Amennyiben az adott értékpapírokra a legfőbb másodlagos piacnak tekinthető elismert értékpapírpiaconról, avagy más tőzsdén kívüli információs szabályzatok szerinti árfolyamközlés nem hozzáférhető, a fenti számításokat a nevezett befektetési alapok Alapkezelői által közzétett utolsó T-2 napi, ennek hiányában az utolsó egy jegyre jutó nettó eszközérték alapján kell elvégezni.

14/7. Származékos devizaügyletek

14/7/1. Deviza futures

A deviza futures értéke az elszámolóház, illetve az illetékes tőzsde által az adott lejáratra kalkulált záróárfolyam és a kötési árfolyam különbsége.

14/7/2. Deviza forward

A deviza forward pozíciókat az azonnali árfolyamnak a vonatkozó devizapár pénzügyi kamataival számolt jövőértéke, valamint a kötési árfolyamnak különbségeként kell értékelni

14/8. Bérleti díjak

Az Alap az 500.000 Ft havi bérleti díjat meghaladó bérleti szerződésekből származó bevételeket „T” napig időarányosan számolja el

14/9. 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 – a pénzügyi rendezéssel egy időben - névértéken veszi nyilvántartásba.

14/10. Jövőbeli kötelezettségek

Az Alap jogosult - a már ismerté vált vagy nagy valószínűség szerint realizálódó jövőbeli költségek fedezésére - pénzügyi fedezetet képezni és azokat egyösszegben, a tényleges kifizetések előtt az Alapra terhelni.

15. Költségek elszámolása

15/1. Az Alap által elfogadott egyedi teljesítésekből származó kötelezettségek

Az Alapot terhelő, az Alap által elfogadott egyedi teljesítésekből származó kötelezettségek ismertségük időpontjában egy összegben költségként az Alapra terhelődnek.

15/2. Az Alap által elfogadott folyamatos teljesítésekből származó kötelezettségek

Az Alapot terhelő folyamatos teljesítésekből származó kötelezettségek naponta, időarányosan költségként az Alapra terhelődnek.

16. Az Alap nettó-eszközértéke

Az Alap nettó eszközértékét „T” napra vonatkozóan „T-1” napon határozza meg a Letétkezelő. Az Alap mindenkor nettó-eszközértéke egyenlő az Alap „T-2” napon 17.00 órakor ismert eszközeinek, a jelen Alapkezelési Szabályzat 15. 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 négy tizedes pontossáig állapítja meg úgy, hogy az Alap „T” napi nettó eszközértékét elosztja a „T-2” napon forgalomban lévő Befektetési jegyek számával.

17. Befektetők tájékoztatása

Az Alapkezelési Szabályzat nyilvános, azt a Befektető kérésére az Alapkezelő irodájában, valamint a Letétkezelő központi irodájában – a nyitva tartás ideje alatt – bármikor át kell adni. Az Alapkezelési Szabályzat a Tájékoztató mellékleteként is megtekinthető. Az Alapkezelő hatályos Üzletszabályzata az Alapkezelő irodájában tekinthető meg.

A Befektetési Jegynek az adott Befektető számára első alkalommal az átalakulási időszakban történő értékesítésekor az Alap kezelési szabályzatát és rövidített tájékoztatóját a befektetőnek térítésmentesen kérésére át kell adni, az Alap tájékoztatóját, a legutóbbi éves és féléves jelentését a befektető kérésére térítésmentesen rendelkezésre kell bocsátani.

A Befektető részére az Alap futamideje alatt a rövidített tájékoztatót, a tájékoztatót, a kezelési szabályzatot, a féléves vagy az éves jelentést, valamint a legfrissebb portfóliójelentést a Befektető kérésére térítésmentesen rendelkezésre kell bocsátani, illetve szóbeli és elektronikus értékesítés során fel kell hívni a befektető figyelmét, hogy hol érheti el a felsorolt dokumentumokat.

Az Alapkezelő legalább félévenként, a tárgyfélv (pénzügyi félv) lezárása után negyvenöt napon, tárgyév (pénzügyi év) lezárása esetén százhusz napon belül köteles az Alapról jelentést készíteni, a Felügyeletnek megküldeni, az Alapkezelőnél és a forgalmazónál a befektetők számára hozzáférhetővé tenni, továbbá a közzétételi helyeken közleményben közzétenni a jelentés elkészültének tényét, megtekintésének helyét és idejét. A jelentések megtekintését a közlemény megjelenésétől számított legkésőbb hét nap elteltével kell lehetővé tenni.

Az Alapkezelő köteles havonta a hónap utolsó banki munkanapjára vonatkozóan megállapított nettó eszközérték alapján portfóliójelentést készíteni, a Felügyeletnek megküldeni és a megállapítás napját követő tizedik banki munka naptól a forgalmazási helyeken és a saját székhelyén hozzáférhetővé tenni. A jelentésnek tartalmaznia kell a portfólióbefektetési eszközfajták, illetve a befektetési politikájában részletezett egyéb

kategóriák szerinti bemutatását, a saját tőkét és az egy egységre jutó nettó eszközértéket.

Az Alappal kapcsolatos rendkívüli tájékoztatókat, valamint hirdetményeket, valamint a Nettó eszközértéket az Alapkezelő egy a Felügyelet által a Tpt. szerinti közzétételi kötelezettség teljesítése céljából üzemeltetett honlapon (www.kozzetetelek.hu) keresztül teszi közzé. A rendkívüli tájékoztatók és a hirdetmények közzétételének időpontjára, módjára a Tpt. és más jogszabályok előírásai érvényesek.

Az Alap nettó eszközértékét az ezen Alapkezelési Szabályzatban meghatározott módon és gyakorisággal a Letétkezelő számítja ki és teszi közzé a BAMOSZ hivatalos oldalán (www.bamosz.hu) keresztül is.

18. Az Alap kezelésének átadása

Az Alapkezelő az általa kezelt Alap kezelését elháríthatatlan külső ok (vis major), az alapkezelési tevékenység végzésére vonatkozó engedély visszavonása, valamint az Alapkezelő végelszámolása esetén a Tpt-ben foglalt követelményeknek megfelelő más alapkezelőnek a Felügyelet engedélyével átadhatja. Erről a Befektetési jegyek tulajdonosait az Alapkezelő egy a Felügyelet által a Tpt. szerinti közzétételi kötelezettség teljesítése céljából üzemeltetett honlapon (www.kozzetetelek.hu) keresztül rendkívüli tájékoztatóban köteles értesíteni.

19. Az Alap megszűnése, felszámolása

Az EURÓPA Ingatlanbefektetési Alap a 2009. április 6-i átalakulását követően, három és fél éves határozott időtartamra alakult. Az Alap a Felügyelet által vezetett nyilvántartásból való törléssel szűnik meg. A Felügyelet törli az Alapot a nyilvántartásból

- ha az Alap negatív saját tőkéje miatt az Alap megszüntetésére került sor és a vagyon értékesítéséből származó ellenérték teljes mértékben kifizetésre került;
- más befektetési alapba történő beolvadás esetén a beolvadás napjával;
- a futamidő lejáratakor a megszűnési jelentés Felügyelethez történő benyújtását követő nappal.

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

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

Az Alap megszűnése a Tpt. szabályai szerint történik.

Ha a Tpt. törvény másként nem rendelkezik, az Alap megszűnésekor felmerülő feladatokat az Alapkezelő, az Alapkezelő akadályoztatása, illetve felszámolása esetén pedig a Letétkezelő köteles elvégezni.

Az Alap megszűnésekor a portfólióban lévő befektetési eszközöket egy hónapon belül, az ingatlanokat tizenkét hónapon belül értékesíteni kell.

A fentiekben meghatározott határidő a Felügyelet engedélyével egy alkalommal ingatlan esetén hat hónappal, egyéb eszközök esetében három hónappal meghosszabbítható.

A Tpt. 257. § (7) bekezdése értelmében a befektetési alap tulajdonába tartozó vagyon értékesítését, az értékesítésből származó ellenérték befolyását, valamint a 256. §(7)

bekezdésében foglalt határidő elteltét követő tizenöt napon belül megszűnési jelentést kell készíteni, a Felügyelethez benyújtani és ezzel egyidejűleg a 34. § (3) bekezdésében meghatározott módon a befektetők rendelkezésére bocsátani. A letétkezelő ezt követően tíz napon belül köteles megkezdeni a rendelkezésre álló összeg kifizetését a befektetők részére.

A megszűnési jelentés – a Tpt. 19. számú mellékletben foglaltakon túlmenően - legalább az éves jelentés kötelező tartalmi elemeit tartalmazza. A kifizetés megkezdéséről rendkívüli közleményt kell közzétenni.

Amennyiben az Alap portfóliójában lévő ingatlanokat az előzőekben meghatározott határidőn belül nem sikerül legalább az Ingatlanértékelő által meghatározott értéken értékesíteni, akkor az ingatlanokat nyilvános árverésen kell értékesíteni a Letétkezelő és az Ingatlanértékelő felügyelete mellett. Az árverési felhívást az Alap hivatalos közzétételi helyén az árverés időpontját legalább harminc nappal megelőzően meg kell jelentetni.

Az Alap eszközei értékesítéséből befolyt ellenértékből az Alap tartozásai és kötelezettségei levonását követően rendelkezésre álló (pozitív összegű) tőke a Befektetők Befektetési jegyeik névértékének az összes forgalomban lévő Befektetési jegy névértékéhez viszonyított arányában illeti meg.

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

Ha az Alap tőkéje negatív, akkor a megszüntetését a Felügyelet által a Hpt. alapján létrehozott közhasznú társaság végzi.

Az Alap tulajdonába tartozó vagyon értékesítését, az értékesítésből származó ellenérték befolyását követően a közhasznú társaság a hitelezők követeléseit a csődeljárásról, a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény előírásai szerinti kielégítési sorrendben egyenlíti ki.

20. Az Alapkezelő felszámolása

Az Alapkezelő felszámolása során a csődeljárásról, a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény szabályait a Tpt.-ben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni. Az Alapkezelő felszámolójának a bíróság csak a Felügyelet által a Hpt. alapján létrehozott közhasznú társaságot jelölheti ki.

Az Alapkezelő által kezelt portfóliókban lévő eszközök nem képezik az Alapkezelő tulajdonát, azok az Alapkezelő hitelezőinek kielégítésére nem vehető igénybe.

21. Az Alap átalakulása

Átalakulásnak minősül egy alap típusának, fajtájának vagy futamidejének megváltoztatása.

Nyíltvégű nyilvános befektetési alap – az ingatlanalap kivételével - nem alakulhat át zárt végű nyilvános befektetési alappá.

Nyilvánosan létrehozott befektetési alap csak az összes befektető hozzájárulásával alakulhat át zártkörű befektetési alappá.

Az alapkezelő az átalakulás indokát, napját és feltételeit tartalmazó tájékoztatót köteles a Felügyeletnek jóváhagyásra benyújtani. Az alapkezelő a felügyeleti engedély megszerzését követően köteles az átalakulás tényét a befektetési alap hirdetményi lapjaiban, az átalakulás napját legalább harminc nappal megelőzően közzétenni.

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

A nyíltvégű nyilvános ingatlanalap zártvégű nyilvános ingatlanalappá történő átalakulása esetén az alapkezelő az átalakulási tájékoztató Felügyelethez történő benyújtásával egyidejűleg dokumentálható módon tájékoztatja a befektetési jegyek tulajdonosait a zártvégűvé átalakulás indokáról, tervezett időpontjáról és feltételeiről.

A nyíltvégű nyilvános ingatlanalap az átalakulás napját megelőzően kezdeményezett befektetési jegy visszaváltási megbízások teljesítését követően alakulhat át zártvégű nyilvános ingatlanalappá.

A Felügyelet a nyíltvégű nyilvános ingatlanalap zártvégű nyilvános ingatlanalappá történő átalakulásához kiadott engedélyt visszavonhatja, ha azt a befektetők érdekeinek védelme egyébként szükségessé teszi.

22. Befektetési alapok beolvadása más befektetési alapba

Az Alapkezelő az Alap beolvadása vagy az Alapba történő beolvadás esetén a beolvadási tájékoztató felügyeleti jóváhagyásával és nyilvánosságra hozatalával kezdeményezheti az Alapok beolvadását.

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

A beolvadás során meg kell jelölni a jogutód alapot. Az Alapnak nem lehet a jogutóda zárt végű befektetési alap.

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

A beolvadás értéknapi befektetési jegy-sorozatonként meg kell állapítani a beolvadó alap befektetési jegyeinek - a jogutód befektetési alap befektetési jegyének névértékére átszámított - egy jegyre jutó napi nettó eszközértékét. Az alapkezelő és a forgalmazó a jogutód befektetési alap befektetési jegyeit - az érvényes egy jegyre jutó nettó eszközértékeknek megfelelő átváltási arányban - jóváírja a beolvadó befektetési alap befektetési jegy-tulajdonosainak a forgalmazónál vezetett értékpapírszámláján.

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

23. Az Alap hitelfelvétele

23/1. Az Alap hitelfelvétele ingatlanbefektetési vagy fejlesztési céllal

Az Alapkezelő az ingatlanbefektetési alap nettó eszközértékének számításakor figyelembe vehető ingatlanok, ingatlan beruházások összértékének ötven százalékáig ingatlanfinanszírozás, ingatlan-beruházás finanszírozása és likvid eszköz biztosítása céljából kölcsönt vehet fel az alap nevében, ha ez a Kezelési szabályzatban foglalt általános feltételeknek megfelel. Az ilyen kölcsön fedezeteként az Alap

a) a megterhelt ingatlanra kötött vagyónbiztosításon,

b) az adott ingatlanból befolyó bevételek hitelező bank számára történő engedményezésén,

c) óvadékon, vagy
d) jelzálogjogon
túlmenően egyéb biztosítékot nem nyújthat.

Az alap ingatlanügyekekből származó árfolyamkockázatának fedezése, valamint a hitelfinanszírozás deviza- és kamatkockázatainak csökkentése céljából határidős ügyleteket köthet.

23/2. Az ingatlanbefektetési vagy fejlesztési célú hitel fedezete

Az ingatlanbefektetési vagy fejlesztési célú hitel fedezeteként a megterhelt ingatlanon kívül kizárólag a megterhelt ingatlanra kötött vagyonbiztosítás, illetve az adott ingatlanból befolyó bevételek, vagy óvadék kerülhetnek engedményezésre a hitelező bank számára.

23/3. Az ingatlanbefektetési vagy fejlesztési célú hitel ellenjegyzése

Az ingatlanok megterhelésére vonatkozó jelzálogkölcson szerződések érvényességéhez a Letétkezelő ellenjegyzése szükséges. A Letétkezelő az Alap számára ingatlanbefektetési vagy fejlesztési célú hitelt nem nyújthat.

24. Az Alap Befektetési jegyeinek kölcsönzése, terhelhetősége

Az Alap Befektetési Jegyei dematerializált értékpapírok, így azok a Befektetők rendelkezésének, valamint a Forgalmazók és a letéti helyek értékpapír kölcsönre és transzferálásra vonatkozó szabályzatainak megfelelően szabadon transzferálhatók, kölcsönadhatók és terhelhetők.

25. A befektetési politika módosítása

Az Alapkezelési Szabályzat 7.3. pontjában meghatározott várható értékeket az Alapkezelő jelen Tájékoztató engedélyeztetésekor fennálló piaci helyzetben tartja kívánatos portfólió-megoszlásnak. Az Alapkezelő fenntartja magának azt a jogot, hogy a piaci helyzet gyökeres megváltozása esetén kezdeményezze az aktuális befektetési politika módosítását. A befektetési politika módosítását a Felügyelet engedélyezi.

26. Ingatlanok értékesítése

Az értékesítési stratégia alapelve, hogy a piac folyamatos monitorozása mellett időben és egyéb szempontokból is a legkedvezőbb lehetőségek kiválasztására törekedve először a nem hozamtermelő ingatlanok értékesítésére kerül sor majd a hozamtermelő portfólióelemek értékesítése következik.

Az alapkezelő részletes értékesítési tervet készít az ingatlanok értékesítésére, amelyben az egyes ingatlanok esetében az adottságaiknak megfelelő értékesítési időtartammal kalkulál és ennek megfelelő időzítéssel kezdi meg értékesítésüket, annak érdekében, hogy a futamidő végére az alap összes ingatlana értékesíthető legyen.

27. Záró rendelkezések

27/1. Felelősség

Az Alapkezelő tevékenysége során mindenkor a Befektetési Jegy tulajdonosok érdekében, a tőle elvárható legnagyobb gondossággal és szakszerűséggel köteles eljárni. Az Alapkezelő a tevékenységének ellátása során közreműködőket vehet igénybe, akiknek eljárásáért, mint sajátjáért felel. Az Alapkezelő a befektetési alapkezelési tevékenység végzéséhez kizárólag olyan alvállalkozót vehet igénybe, amely Magyarországon székhellyel rendelkező társaság esetén rendelkezik a portfóliókezelési, illetőleg a befektetési alapkezelési tevékenység végzésére vonatkozó engedéllyel, illetve külföldön székhellyel rendelkező társaság esetén rendelkezik az Európai Unió vagy az OECD tagállamának hasonló tevékenység végzésére vonatkozó engedélyével.

Az Alapkezelő feladatait olyan módon köteles ellátni, hogy a befektetési jegy tulajdonosokat mindenkor egyenlő elbánásban részesítse.

Nem jelenti az egyenlő elbánás elv sérelmét az ugyanazon alapon belüli különböző befektetési jegy sorozatokat alkotó befektetési jegyek által megtestesített jogok és kötelezettségek sorozatonkénti különbözősége és a befektetési alapkezelő ennek megfelelő, a jogszabályokkal és az alap kezelési szabályzatával összhangban álló eljárása.

Az Alapkezelő nem felel az Alap vagy a Befektetési Jegyek bármely tulajdonosa által, az Alap kezelésével kapcsolatban elszenvedett károkért, kivéve, ha az az Alapkezelő felróható magatartásának következménye. Az Alapot terhel minden, az Alappal kapcsolatos peres eljárással, követeléssel, meghagyással vagy fizetési kötelezettséggel kapcsolatos költség, kivéve, ha az az Alapkezelő felróható magatartása miatt merült fel.

27/2. Eljárási szabályok jogviták esetén

Az Alapkezelő az esetlegesen felmerülő jogviták békés rendezésére törekszik. Amennyiben a felek a vitás kérdést békés úton megoldani nem tudják, ezek rendezése polgári peres eljárással történik. Peres eljárás esetén a felek alávetik magukat a Pesti Központi Kerületi Bíróság, illetve a Pp. hatásköri szabályai alapján a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességének. Jogviták esetén a vita eldöntésének alapját az Alap tájékoztatója és Alapkezelési szabályzata, az Alapkezelő és az eljáró Forgalmazó üzletszabályzata, Tpt., a Ptk. (ebben a sorrendben) a képezik.

27/3. Az Alapkezelési szabályzat módosítása

Jelen szabályzatot az Alapkezelő a PSZÁF engedélyével a Tpt-ben előírt eljárási rend betartásával módosíthatja. A módosítás során a Befektetési Jegyek tulajdonosainak érdekeit figyelembe kell venni.

Nem szükséges a Felügyelet engedélye a módosításhoz, amennyiben az

- a) az ügyfelet terhelő költségek egyoldalú csökkentését jelenti,
- b) a forgalmazási helyek számának növelését vagy csökkentését tartalmazza, ha az új forgalmazó ilyen tevékenységre Felügyeleti engedéllyel már rendelkezik,
- c) jogszabály-módosítás átvezetését jelenti, ha ez nem érinti az alap befektetési politikáját, kockázati jellegét,
- d) piaci vagy mérlegadatokat frissítését szolgálja,
- e) az alapkezelő, illetőleg letétkezelő vezető állású személyei, a forgalmazó, illetve az ingatlanértékelő körében, cégadataiban bekövetkezett változás átvezetését jelenti,
- f) az engedélyhez kötött változások esetében a Felügyelet az engedélyt korábban megadta.

Budapest, 2009. június 8.

Európa Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
dr. Kollár György és Török Tamás
Vezérigazgató Igazgatósági tag

Forgalmazási helyek (1. számú melléklet)

Az UNICREDIT Bank Hungary ZRT. fiókhálózata:

Sorsz.	Cím
1	1022 Budapest, Törökvésvi út 30/a.
2	1023 Budapest, Bécsi út 3-5.
3	1024 Budapest, Margit krt. 87-89. (Mamut II.)
4	1028 Budapest, Hidegkúti út 167.
5	1036 Budapest, Bécsi út 136. (Stop-Shop)
6	1036 Budapest, Lajos u. 48-66.
7	1039 Budapest, Heltai Jenő tér 15.
8	1042 Budapest, István út 10. (Újpesti Áruház)
9	1054 Budapest, Alkotmány u. 4.
10	1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
11	1061 Budapest, Deák tér 6.
12	1065 Budapest, Nagymező u.44.
13	1066 Budapest, Teréz krt. 62.
14	1073 Budapest, Erzsébet körút 56.
15	1076 Budapest, Thököly út 4.
16	1087 Budapest, Hungária krt. 40-41. (Arena Corner)
17	1132 Budapest Váci út 20.
18	1133 Budapest, Váci út 76.
19	1134 Budapest, Lehel út 11.
20	1135 Budapest, Lehel u. 70-76.
21	1138 Budapest, Váci út 178.
22	1139 Budapest, Váci út 99.
23	1139 Budapest, Váci út 85.
24	1141 Budapest, Nagy Lajos király útja 214.
25	1148 Budapest, Őrs Vezér tere 24. (SUGÁR)
26	1149 Budapest, Nagy Lajos király útja 135.
27	1152 Budapest, Szentmihályi út 137.
28	1165 Budapest Veres Péter út 105-107
29	2000 Szentendre, Dobogókői út 1. (Városkapu Üzletház)
30	2092 Budakeszi, Fő u.139.
31	2100 Gödöllő, Dózsa György út 13.
32	2120 Dunakeszi, Fő út 70.
33	2600 Vác, Szent István tér 4.
34	1052 Budapest, Fehérhajú u. 5.
35	1052 Budapest, Károly krt. 6.
36	1054 Budapest, Ferenciek tere 2.
37	1085 Budapest, József krt. 46.
38	1087 Budapest, Kerepesi út 9.
39	1088 Budapest, József krt. 13.
40	1091 Budapest, Soroksári út 32-34.
41	1092 Budapest, Ferenc krt. 24.
42	1093 Budapest, Vámház krt. 15.
43	1095 Budapest, Boráros tér 7.
44	1097 Budapest, Könyves K. krt.12-14. (Lurdy Ház)

45	1097 Budapest, Koppány u. 2-4.
46	1102 Budapest, Kőrösi Csoma sétány 8.
47	1103 Budapest, Gyömrői u. 99.
48	1111 Budapest, Lágymányosi u. 1-3.
49	1115 Budapest, Bartók Béla út 88.
50	1117 Budapest Fehérvári út 23.
51	1117 Budapest, Hengermalom út 19-21.
52	1119 Budapest, Andor u. 2.
53	1123 Budapest, Alkotás u.50.
54	1123 Budapest, Alkotás u. 1/A.
55	1182 Budapest, Üllői út 455.
56	1182 Budapest, Üllői út 661.
57	1188 Budapest, Nagykőrösi út 49.
58	1191 Budapest, Üllői út 201. (Europark)
59	1201 Budapest, Kossuth Lajos u. 32-36.
60	1204 Budapest Mártírok útja 281.
61	1211 Budapest, Kossuth L. út 93.
62	1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 154-170.
63	1222 Budapest, Nagytétényi út 37-43. (Campona)
64	1239 Budapest, Hősök tere 14.
65	2030 Érd, Budai út 13.
66	2040 Budaörs, Kinizsi u. 1-3.
67	2040 Budaörs, Szabadság út 49.
68	2046 Törökbálint, DEPO-Raktárváros
69	2220 Vecsés, Fő út 246-248.
70	2310 Szigetszentmiklós, Bajcsy-Zsilinszky u. 26.
71	2316 Tököl, Repülőgépgyár, Iparterület
72	2400 Dunaújváros, Dózsa Gy. út 4/d.
73	2500 Esztergom, Vörösmarty u. 5.
74	2800 Tatabánya, Szent Borbála tér 2.
75	2800 Tatabánya, Győri út 7-9. (Vértess Center)
76	7100 Szekszárd, Arany J. u. 15-17.
77	7100 Szekszárd, Széchenyi u. 43.
78	7030 Paks, Dózsa György út 63-73.
79	7400 Kaposvár, Dózsa György u. 1.
80	7400 Kaposvár, Áchim András u. 4.
81	7621 Pécs, Rákóczi u. 58. (Árkád)
82	7621 Pécs, Rákóczi út. 17.
83	8000 Székesfehérvár, Budai út 1.
84	8000 Székesfehérvár, Palotai u. 4.
85	8200 Veszprém, Óváros tér 7.
86	8200 Veszprém, Kossuth u. 6.
87	8400 Ajka, Szabadság tér 12.
88	8500 Pápa, Fő u. 25.
89	8600 Siófok, Fő. utca 174-176.
90	8630 Keszthely, Kossuth u. 41.
91	8800 Nagykanizsa, Fő u. 8.
92	8900 Zalaegerszeg, Kovács Károly tér 1/A
93	8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 1.
94	9021 Győr, Árpád út 45.
95	9027 Győr, Budai u.1.
96	9200 Mosonmagyaróvár, Fő u. 6.

97	9400 Sopron, Várkerület 1-3.,
98	9600 Sárvár, Hunyadi u. 1.
99	9700 Szombathely, Fő tér 26.
100	9700 Szombathely, Kőszegi út 30-32.
101	2700 Cegléd, Kossuth tér 4.
102	3100 Salgótarján, Rákóczi út 13.
103	3200 Gyöngyös, Péter Kiss Szaléz u. 22.
104	3300 Eger, Bajcsy-Zs. u. 2.
105	3300 Eger, Törvényszék u. 4.
106	3500 Miskolc, Széchenyi út 35.
107	3545 Miskolc, Hunyadi út 3.
108	3850 Tiszaújváros, Mátyás Király út 3.
109	4024 Debrecen, Kossuth Lajos u. 25-27.
110	4026 Debrecen, Kálvin tér 2/A.
111	4200 Hajdúszoboszló, Szilfákajla u. 4.
112	4400 Nyíregyháza, Dózsa György út 1-3.
113	4400 Nyíregyháza, Nagy Imre tér 1. (Korzó Bevásárlóközpont)
114	4400 Nyíregyháza, Szarvas u. 2.
115	5000 Szolnok, Baross Gábor út 27
116	5000 Szolnok, Kossuth Lajos utca 18.
117	5100 Jászberény, Szabadság tér 3.
118	5600 Békéscsaba, Kossuth L. tér 2/a.
119	5700 Gyula, Városház u. 12.
120	6000 Kecskemét, Kisfaludy u. 8.
121	6100 Kiskunfélegyháza, Kossuth u. 2.
122	6500 Baja, Tóth Kálmán tér 3.
123	6600 Szentes, Kossuth u. 8.
124	6800 Hódmezővásárhely, Andrássy u. 3.
125	6720 Szeged, Kárász u. 16.
126	6722 Szeged, Kossuth Lajos sugárút 18-20.
127	6720 Szeged, Széchenyi tér 2/A.

Az ERSTE BANK HUNGARY NYRT. fiókhálózata:

Alkotás úti Fiók	1123	Budapest	Alkotás út 15.
Andrássy út 2. Fiók	1061	Budapest	Andrássy út 2.
Andrássy út 33. Fiók	1061	Budapest	Andrássy út 33.
Aréna Corner	1085	Budapest	Hungária krt. 40-44.
Aréna Plaza	1087	Budapest	Kerepesi út 9.
Astoria Fiók	1088	Budapest	Rákóczi út 1-3.
Árkád Üzletközpont Fiók	1106	Budapest	Örs vezér tere 25.
Árpád Házi Fiók	1139	Budapest	Csongor u. 5-7.
Bartók Béla út 92-94.	1115	Budapest	Bartók Béla út 92-94.
Bartók-Házi Fiók	1114	Budapest	Bartók Béla út 43-47.
Boráros téri Fiók	1095	Budapest	Lechner Ödön fasor 1-2.
Bosnyák téri Fiók	1149	Budapest	Bosnyák tér 8.
Böszörményi úti Fiók	1126	Budapest	Böszörményi út 24.
Budafoki Fiók	1221	Budapest	Promontor udvar, Kossuth L. u. 25-29.
Budakeszi Fiók	2092	Budakeszi	Fő utca 43-45.

Budaörsi Tesco Fiók	2040	Budaörs	Kinizsi út 1-3.
Campona Fiók	1222	Budapest	Nagytétényi út 37-43.
CBA Újhegyi Fiók	1103	Budapest	Gyömrői út 99.
Csepeli Fiók	1211	Budapest	Kossuth Lajos utca 47-49.
Csillaghegyi Fiók	1038	Budapest	Vasútsor u. 1.
Bajcsy-Zsilinszky úti Fiók	1055	Budapest	Bajcsy-Zsilinszky út 74.
Bécsi úti Fiók	1036	Budapest	Bécsi út 52-54.
Béke téri Fiók	1139	Budapest	Lehel út 70-72.
Budaörsi Fiók	2040	Budaörs	Szabadság u. 27.
Budafoki út 91. Fiók	1111	Budapest	Budafoki út 91-93.
Danubius Ház Fiók	1138	Budapest	Váci út 141.
Delta Üzletház Fiók	1183	Budapest	Üllői út 442.
Dózsa György úti Fiók	1071	Budapest	Dózsa György út 78.
Dunaharaszti Fiók	2330	Dunaharaszti	Iparos utca 2.
Dunakeszi Fiók	2120	Dunakeszi	Fő u. 24.
Egry József utcai Fiók	1111	Budapest	Egry József utca 2.
Erzsébet körút 8. Fiók	1073	Budapest	Erzsébet körút 8.
Erzsébet körút 17. Fiók	1073	Budapest	Erzsébet körút 17.
Erzsébeti Tesco Fiók	1204	Budapest	Mártírok útja 281.
Europe Tower	1138	Budapest	Népfürdő u. 24-26.
Érdi Fiók	2030	Érd	Budai út 13.
Fehérvári úti Fiók	1117	Budapest	Fehérvári út 28.
Fehérvári úti Fiók 89-95.	1119	Budapest	Fehérvári út 89-95
Fehérvári úti Fiók168-178.	1119	Budapest	Fehérvári út 168-178.
Fehérvári úti Fiók 130.	1116	Budapest	Fehérvári út 130.
Ferenc körúti Fiók	1090	Budapest	Ferenc krt. 25.
Flórián téri Fiók	1033	Budapest	Flórián tér 3.
Gödöllői Fiók	2100	Gödöllő	Szabadság tér 14.
Gyáli Fiók	2360	Gyál	Vak Bottyán u. 66.
Haller utcai Fiók	1096	Budapest	Haller u. 23-25.
Heltai Jenő téri Fiók	1039	Budapest	Heltai Jenő tér 15.
Hermína Residence	1141	Budapest	Nagy Lajos király útja 214.
Hunyadi Üzletház Fiók	1195	Budapest	Üllői út 283.
Hűvösvölgyi Fiók	1021	Budapest	Hűvösvölgyi út 138. (Stop Shop)
József körúti Fiók	1085	Budapest	József krt. 86.
József Nádor téri Fiók	1051	Budapest	József nádor tér 5.
Károly körúti Fiók	1075	Budapest	Károly körút 7.
Kálvin téri Fiók	1082	Budapest	Baross utca 1.
Kispesti Fiók	1193	Budapest	Kossuth tér 23-24.
Kossuth téri VIP Fiók	1055	Budapest	Kossuth tér 13-15.
Kőbányai Fiók	1102	Budapest	Körösi Csoma sétány 9/B
Krisztina téri Fiók	1013	Budapest	Krisztina tér 2.
Mammut II. Fiók	1024	Budapest	Margit körút 87-89.
Margit körúti Fiók	1027	Budapest	Margit körút 48.
Maros utcai Fiók	1122	Budapest	Maros utca 19-21.
Mester utcai Fiók	1095	Budapest	Mester utca 1-3.
Nagyvárad téri Fiók	1091	Budapest	Üllői út 121.
Napfény utcai Fiók	1096	Budapest	Napfény u. 7.
Párisi utcai Fiók	1052	Budapest	Párisi utca 3.
Pesterzsébeti Fiók	1203	Budapest	Kossuth Lajos utca 21-29.
Pólus Center Fiók	1151	Budapest	Szentmihályi út 131.

Rákoskeresztúri Tesco Fiók	1173	Budapest	Pesti út 5-7.
Savoya Park Fiók	1117	Budapest	Hunyadi J. u. 19.
Soroksári fiók	1238	Budapest	Grassalkovich u. 150.
Soroksári úti Tesco Fiók	1097	Budapest	Koppány u. 2-4.
Szentendrei Fiók	2000	Szentendre	Duna korzó 18.
Szőcs Áron utcai Fiók	1152	Budapest	Szőcs Áron u. 2-4.
Tátra utcai Fiók	1136	Budapest	Tátra utca 6.
Teréz körúti Fiók	1066	Budapest	Teréz körút 24. (Oktogon)
Thököly úti Fiók	1143	Budapest	Gizella út 59.
Törökvész úti Fiók	1022	Budapest	Bég utca 3-5.
Vízimolnár utcai Fiók	1031	Budapest	Vízimolnár u. 2-4.
Újpesti Fiók	1042	Budapest	Mártírok útja 58.
Váci úti Fiók	1132	Budapest	Váci út 48.
Váci Fiók	2600	Vác	Széchenyi u. 14.
Váci út 15-19. Fiók	1042	Budapest	Váci út 15-19.
Váci 30. Fiók	1132	Budapest	Váci út 30.
Westend Fiók	1062	Budapest	Váci út 1-3. (I.em. Kós Károly krt. 12.)
Ajkai Fiók	8400	Ajka	Szabadság tér 4/a
Bajai Fiók	6500	Baja	Vörösmarty utca 5.
Balassagyarmati Fiók	2660	Balassagyarmat	Rákóczi fejedelem utca 34-36.
Balatonfüredi Fiók	8230	Balatonfüred	Zsigmond utca 1.
Békéscsabai Fiók	5600	Békéscsaba	Munkácsy út 2.
Békéscsabai Fiók	5600	Békéscsaba	Kinizsi utca 3.
Békési Fiók	5630	Békés	Széchenyi tér 4/2.
Berettyóújfalui Fiók	4100	Berettyóújfalu	Dózsa György utca 6.
Ceglédi Fiók	2700	Cegléd	Népkör u. 2.
Csornai Fiók	9300	Csorna	Szent István tér 29.
Csurgói Fiók	8840	Csurgó	Széchenyi tér 16.
Debrecen, Belvárosi Fiók	4025	Debrecen	Hatvan utca 1/B
Debrecen, Egyetemi Fiók	4032	Debrecen	Egyetem tér 1.
Debrecen, Szent Anna u. Fiók	4024	Debrecen	Szent Anna utca 14/B
Debrecen, Vár u. Fiók	4024	Debrecen	Vár utca 4.
Dombóvári Fiók	7200	Dombóvár	Hunyadi tér 19-21.
Dorogi Fiók	2510	Dorog	Bécsi út 76.
Dunaújvárosi Fiók	2400	Dunaújváros	Dózsa György utca 2/a.
Eger, Kossuth Lajos utcai Fiók	3300	Eger	Kossuth Lajos utca 13/a.
Eger, Szt. János utcai Fiók	3300	Eger	Szt. János u. 13.
Esztergomi Fiók	2500	Esztergom	Imaház utca 2/a
Gyöngyösi Fiók	3200	Gyöngyös	Mikszáth Kálmán utca 4.
Győr, Bajcsy-Zsilinszky úti Fiók	9022	Győr	Bajcsy-Zsilinszky utca 30-32.
Győr, Árpád úti Fiók	9021	Győr	Árpád út 42.
Gyulai Fiók	5700	Gyula	Városház utca 16.
Hajdúböszörményi Fiók	4220	Hajdúböszörmény	Szt. István tér 2.
Hajdúdorogi Fiók	4087	Hajdúdorog	Nánási út 2.
Hajdúnánási Fiók	4080	Hajdúnánás	Dorogi utca 10-14.
Hajdúszoboszlói Fiók	4200	Hajdúszoboszló	Hősök tere 9-11.
Hatvani Fiók	3000	Hatvan	Kossuth tér 16.
Hévízi Fiók	8380	Hévíz	Széchenyi u. 9.
Hódmezővásárhelyi Fiók	6800	Hódmezővásárhely	Andrássy út 2-4.
Jászberényi Fiók	5100	Jászberény	Szabadság tér 20.
Kalocsa Fiók	6300	Kalocsa	Szent István király utca 30.

Kaposvári Fiók	7400	Kaposvár	Bajcsy-Zsilinszky út 24.
Kaposvár, Bereck S. Utcai Fiók	7400	Kaposvár	Bereck S. U. 2.
Karcagi Fiók	5300	Karcag	Kossuth tér 6.
Kazincbarcikai Fiók	3700	Kazincbarcika	Egressy utca 44.
Kecskeméti Fiók	6000	Kecskemét	Nagykőrösi utca 11.
Kecskemét, Dobó krti Fiók	6000	Kecskemét	Dobó krt. 7.
Keszthelyi Fiók	8360	Keszthely	Kossuth utca 45.
Kiskunfélegyházi Fiók	6100	Kiskunfélegyháza	Mártírok útja 1.
Kiskunhalasi Fiók	6400	Kiskunhalas	Bethlen G. tér 4.
Kisvárdai Fiók	4600	Kisvárd	Szent László utca 26.
Komáromi Tesco Fiók	2900	Komárom	Gyár u. 2-6.
Komló Fiók	7300	Komló	Pécsi út 1.
Kőszegi Fiók	9730	Kőszeg	Rákóczi utca 1.
Lenti Fiók	8960	Lenti	Zrínyi utca 3.
Makói Fiók	6900	Makó	Csanád vezér tér 5.
Marcali Fiók	8700	Marcali	Rákóczi utca 6-10.
Mátészalkai Fiók	4700	Mátészalka	Kölcsey utca 17/A
Mezőkövesdi Fiók	3400	Mezőkövesd	Mátyás Király utca 129.
Mezőtúri Fiók	5400	Mezőtúr	Földvári út 2.
Miskolc, Bajcsy-Zs. utcai Fiók	3527	Miskolc	Bajcsy-Zsilinszky utca 1-3.
Miskolc, Mindszent téri Fiók	3519	Miskolc	Mindszent tér 3.
Miskolc, Városház téri Fiók	3525	Miskolc	Városház tér 9.
Miskolci Egyetemváros Fiók	3515	Miskolc	Egyetemváros C/1 épület
Mohácsi Fiók	7700	Mohács	Szabadság út 16.
Monori Fiók	2200	Monor	Kossuth u. 88/B fsz.2.
Móri Fiók	8060	Mór	Köztársaság tér 1.
Mosonmagyaróvári Fiók	9200	Mosonmagyaróvár	Deák Ferenc tér 3.
Nagykanizsa Erzsébet téri Fiók	8800	Nagykanizsa	Erzsébet tér 20.
Nagykanizsa Fő utcai Fiók	8800	Nagykanizsa	Fő utca 24.
Nagykovácsi Fiók	2094	Nagykovácsi	Kossuth L. u. 109.
Nyírbátori Fiók	4300	Nyírbátor	Szabadság tér 10.
Nyíregyháza, Vay Ádám körúti Fiók	4400	Nyíregyháza	Vay Ádám körút 12.
Nyíregyháza, Luther utcai Fiók	4401	Nyíregyháza	Luther u. 2.
Orosházi Fiók	5900	Orosháza	Kossuth utca 2.
Ózdi Fiók	3600	Ózd	Gyűjtő tér I.
Paksi Fiók	7030	Paks	Barátság utca 1.
Pápai Fiók	8500	Pápa	Fő tér 25-26.
Pécs, Uránvárosi Fiók	7620	Pécs	Ybl M. u. 7.
Pécs, Rákóczi úti Fiók	7620	Pécs	Rákóczi út 62-64.
Pécs, Alkotmány utcai Fiók	7624	Pécs	Alkotmány utca 12.
Pécs, Diana téri Fiók	7632	Pécs	Diana tér 20.
Pilisvörösvári Fiók	2085	Pilisvörösvár	Fő u. 48.
Salgótarjáni Fiók	3100	Salgótarján	Erzsébet tér 5.
Sárospataki Fiók	3950	Sárospatak	Rákóczi utca 40.
Sárvári Fiók	9600	Sárvár	Batthyány u. 20.
Sásdi Fiók	7370	Sásd	Rákóczi utca 17.
Sátoraljaújhelyi Fiók	3980	Sátoraljaújhely	Széchenyi tér 3.
Siófoki Fiók	8600	Siófok	Fő utca 172.
Sopron, Előkapu Fiók	9400	Sopron	Előkapu 2-4.
Sopron, Teleki P. utcai Fiók	9400	Sopron	Teleki Pál u. 24.
Szarvasi Fiók	5540	Szarvas	Szabadság utca 32.

Százhalmobattai Fiók	2440	Százhalmobatta	Szent István tér 9
Szeged, Kölcsey utcai Fiók	6720	Szeged	Kölcsey utca 13.
Szeged, Széchenyi téri Fiók	6720	Szeged	Széchenyi tér 17.
Székesfehérvár, Palotai utcai Fiók	8000	Székesfehérvár	Palotai utca 4.
Székesfehérvár, Budai utcai Fiók	8000	Székesfehérvár	Budai utca 32.
Szekszárdi Fiók	7100	Szekszárd	Széchenyi utca 40.
Szentesi Fiók	6600	Szentes	Petőfi Sándor utca 1.
Szentgotthárdi Fiók	9970	Szentgotthárd	Széchenyi utca 2.
Szerencsi Fiók	3900	Szerencs	Rákóczi út 73-75.
Szigetszentmiklósi Fiók	2310	Szigetszentmiklós	Szent Miklós u. 1.
Szolnok, Baross utcai Fiók	5000	Szolnok	Baross utca 8.
Szolnok, Nagy Imre krt. Fiók	5000	Szolnok	Nagy Imre krt. 8/A
Szombathely, Mártírok téri Fiók	9700	Szombathely	Mártírok tere 12.
Szombathely, Pannónia Házi Fiók	9700	Szombathely	Fő tér 29.
Tapolcai Fiók	8300	Tapolca	Deák Ferenc u. 7.
Tatabányai Fiók	2800	Tatabánya	Fő tér 20.
Tatai Fiók	2890	Tata	Országgyűlés tér 3.
Tiszaújvárosi Fiók	3580	Tiszaújváros	Bethlen Gábor utca 18.
Tiszavasvári Fiók	4440	Tiszavasvári	Kossuth utca 22.
Törökszentmiklósi Fiók	5200	Törökszentmiklós	Kossuth utca 125.
Várpalotai Fiók	8100	Várpalota	Szent István út 7-9.
Veszprém Ádám Iván utcai Fiók	8200	Veszprém	Ádám Iván u. 2.
Veszprém, Egyetemi Fiók	8200	Veszprém	Egyetem utca 19.
Veszprém, Szabadság téri Fiók	8200	Veszprém	Szabadság tér 1.
Záhonyi Fiók	4625	Záhony	Ady Endre utca 27-31.
Zalaegerszeg Ispotályközi Fiók	8900	Zalaegerszeg	Ispotály köz 2.
Zirci Fiók	8420	Zirc	Petőfi utca 4.

CIB BANK Zrt. fiókhálózata:

Ajkai Fiók	8400 Ajka, Szabadság tér 4/a.
Andrássy úti Fiók	1062 Budapest, Andrássy út 70.
Andrássy 19. Fiók	1061 Budapest, Andrássy út 19.
Aréna Corner Fiók	1087 Budapest, Hungária krt. 40-44.
Árpád Üzletház Fiók	1042 Budapest, Árpád út 112.
Bajai Fiók	6500 Baja, Déri Frigyes sétány 1-3.
Baross téri Fiók	1077 Budapest, Baross tér 17.
Bartók Béla úti Fiók	1111 Budapest, Bartók Béla út 10-12.
Bécsi úti Fiók - Eurocenter	1036 Budapest, Bécsi út 154.
Békásmegyeri Fiók	1039 Budapest, Heltai Jenő tér 1-3.
Béke téri Fiók	1135 Budapest, Lehel út 70-72.
Békéscsabai Fiók	5600 Békéscsaba, Andrássy út 2.
Békéscsaba II. Fiók	5600 Békéscsaba, Bartók Béla út 19.
Belvárosi Fiók	1052 Budapest, Petőfi S. u. 9.
Boráros téri Fiók	1095 Budapest, Soroksári út 16.
Bosnyák téri Fiók	1149 Budapest, Bosnyák tér 9.
Böszörményi úti Fiók	1126 Budapest, Böszörményi út 20-22.
Budafokei Fiók	1221 Budapest, Kossuth Lajos u. 5.

Budakeszi Fiók	2092 Budakeszi, Fő u. 174.
Budaörsi Fiók	2040 Budaörs, Szabadság út 93.
Campona Fiók	1221 Budapest, Nagytétényi út 37-43.
Ceglédi Fiók	2700 Cegléd, Szabadság tér 8.
Csepeli Fiók	1211 Budapest, Kossuth L. u. 82.
Csillaghegyi Fiók	1039 Budapest, Mátyás kir. u. 24.
Debreceni Központi Fiók	4025 Debrecen, Simonffy u. 2/a.
Debrecen II. Fiók	4025 Debrecen, Csapó u. 6.
Debrecen III. Fiók	4024 Debrecen, Piac u. 32.
Debrecen IV. Fiók	4025 Debrecen, Piac u. 43.
Duna utcai Fiók	1056 Budapest, Duna u. 3.
Dunakeszi Fiók	2120 Dunakeszi, Casalgrande tér 4.
Dunaújvárosi Fiók	2400 Dunaújváros, Dózsa Gy. u. 2.
Egri Fiók	3300 Eger, Érsek u. 1.
Eger Agria Pláza Fiók	3300 Eger, Törvényszék út 4.
Érdi Fiók	2030 Érd, Budai út 22.
Esztergomi Fiók	2500 Esztergom, Széchenyi tér 24.
Fehérvári úti Fiók	1116 Budapest, Fehérvári út 130.
Fényes Elek Fiók	1024 Budapest, Petrezselyem u. 2-8.
Ferenc körúti Fiók	1094 Budapest, Ferenc krt. 15.
Flórián téri Fiók	Flórián Üzletközpont 1033 Budapest, Flórián tér 6-9.
Gazdagréti Fiók	Eleven Center 1118 Budapest, Rétköz u. 7.
Gödöllői Fiók	2100 Gödöllő, Szabadság tér 16-17.
Gödöllő II. Fiók	2100 Gödöllő, Kossuth Lajos u. 3.
Gyöngyösi Fiók	3200 Gyöngyös, Szent Bertalan u. 1.
Győri Központi Fiók	9021 Győr, Aradi vértanúk útja 10.
Győr II. Fiók	9022 Győr, Czuczor Gergely u. 26.
Győr III. Fiók	9022 Győr, Czuczor Gergely u. 13.
Gyulai Fiók	5700 Gyula, Kossuth tér 27-33.
Hajdúböszörményi Fiók	4220 Hajdúböszörmény, Petőfi S. u. 2.
Hatvani Fiók	3000 Hatvan, Kossuth tér 23.
Hilton Fiók	1014 Budapest, Hess András tér 1-3.
Hódmezővásárhelyi Fiók	6800 Hódmezővásárhely, Deák F. u. 15.
Hűvösvölgyi Fiók	1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 138.
József körúti Fiók	1085 Budapest, József krt. 59-61.
Kalocsai Fiók	6300 Kalocsa, Búzapiac tér 13/A.
Kálvin téri Fiók	1053 Budapest, Kálvin tér 4.
Kaposvári Fiók	7400 Kaposvár, Fő u. 13.
Kaposvár II. Fiók	7400 Kaposvár, Ady Endre u. 10.
Károly körúti Fiók	1075 Budapest, Károly krt. 3/b.
Kazincbarcikai Fiók	3700 Kazincbarcika, Egressy Béni út 1/c.
Kecskeméti Fiók	6000 Kecskemét, Csányi u. 1-3.
Kecskemét II. Fiók	6000 Kecskemét, Rákóczi u. 14.
Kékgolyó utcai Fiók	1122 Budapest, Kékgolyó u. 1.
Kerepesi úti Fiók	1144 Budapest, Kerepesi út 146.
Keszthelyi Fiók	8360 Keszthely, Kossuth Lajos u. 35.

Kiskunfélegyházi Fiók	6100 Kiskunfélegyháza, Kossuth u. 4.
Kiskunhalasi Fiók	6400 Kiskunhalas, Köztársaság u. 10.
Kőbányai Fiók	1102 Budapest, Kőrösi Csoma S. út 2-4.
Lízing Fiók	1138 Budapest, Váci út 140.
Lövőház utcai Fiók	1024 Budapest, Lövéház u. 7-9.
Lurdy - Ház Fiók	1097 Budapest, Könyves K. krt. 12-14.
Mátészalkai Fiók	4700 Mátészalka, Kazinczy u. 2.
Mátyásföldi Fiók	1165 Budapest, Veres Péter út 105-107.
Medve utcai Fiók	1027 Budapest, Medve u. 4-14.
Miskolci Központi Fiók	3525 Miskolc, Déryné u. 11.
Miskolci Fiók	3525 Miskolc, Corvin u. 2.
MOM Park Fiók	1123 Budapest, Alkotás út 53.
Monori Fiók	2200 Monor, Kossuth Lajos u. 88.
Mosonmagyaróvári Fiók	9200 Mosonmagyaróvár, Magyar u. 22.
Nagykanizsai Fiók	8800 Nagykanizsa, Király u. 53.
Népfürdő utcai Fiók	1138 Budapest, Népfürdő utca 5.
Nyíregyházi Fiók	4400 Nyíregyháza, Hősök tere 7.
Nyíregyháza II. Fiók	4400 Nyíregyháza, Mártírok tere 9.
Nyugati téri Fiók	1139 Budapest, Váci út 6.
Oktogon Fiók	1064 Budapest, Teréz krt. 21.
Orosházi Fiók	5900 Orosháza, Széchenyi tér 1.
Ózdi Fiók	3600 Ózd, Vasvár út 48.
Örs vezér téri Fiók	1148 Budapest, Örs vezér tér 24.
Paksi Fiók	7030 Paks, Dózsa György út 35.
Pápai Fiók	8500 Pápa, Fő tér 24.
Pasaréti Fiók	1026 Budapest, Pasaréti út 96.
Pécsi Központi Fiók	7621 Pécs, Ferencesek utcája 33.
Pécs II. Fiók	7621 Pécs, Irgalmasok u. 3/1.
Pécs III. Fiók	7621 Pécs, Ferencesek utcája 17.
Pesterzsébeti Fiók	1203 Budapest, Kossuth L. u. 21-29.
Pestszentlőrinci Fiók	1181 Budapest, Üllői út 431.
Pestszentlőrinc II. Fiók	1184 Budapest, Üllői út 366.
Piliscsabai Fiók	2081 Piliscsaba, Kinizsi u. 1-3.
Pók utcai Fiók	1031 Budapest, Vízimolnár u. 2-4.
Pólus Fiók	Pólus Irodaház 1152 Budapest, Szentmihályi út 137.
Rákoskeresztúri Fiók	1173 Budapest, Pesti út 170.
Rákóczi téri fiók	1084 Budapest, József krt. 34.
Récsei Center Fiók	Récsei Center Üzletház 1146 Budapest, Istvánmezei út 6.
Rózsakerti Fiók	Rózsakert Üzletház 1026 Budapest, Gábor Áron u. 74-78.
Salgótarjáni Fiók	3100 Salgótarján, Rákóczi u. 1-9.
Siófoki Fiók	8600 Siófok, Szabadság tér 15.
Soproni Fiók	9400 Sopron, Várkerület 73.
Soroksári Fiók	1238 Budapest, Hősök tere 9.
Szabadság téri Fiók	1054 Budapest, Szabadság tér 15.
Szegedi Központi Fiók	6720 Szeged, Kiss Menyhért u. 1.
Szeged II. Fiók	6722 Szeged, Mérey u. 6/c.

Szeged III. Fiók	6720 Szeged, Széchenyi tér 2.
Szeged IV. Fiók	6720 Szeged, Széchenyi tér 3/a.
Székesfehérvári Központi Fiók	8000 Székesfehérvár, Távirka u. 2/b.
Székesfehérvár II. Fiók	Fehér Palota Üzletközpont 8000 Székesfehérvár, Palotai út 6.
Székesfehérvár III. Fiók	8000 Székesfehérvár, Basa u. 1.
Szekszárdi Fiók	7100 Szekszárd, Garay tér 1.
Szekszárd II. Fiók	7100 Szekszárd, Széchenyi utca 1-7.
Szent István körúti Fiók	1055 Budapest, Szent István krt.15.
Szentendrei Fiók	2000 Szentendre, Fő tér 14.
Szigetszentmiklósi Fiók	2310 Szigetszentmiklós, Bajcsy Zs. u. 1/A.
Szolnoki Fiók	5000 Szolnok, Szapáry u. 22.
Szombathelyi Fiók	9700 Szombathely, Fő tér 33.
Szombathely II. Fiók	9701 Szombathely, Uránia udvar 4.
Tatabányai Fiók	2800 Tatabánya, Köztársaság út 1.
Tatabánya II. Fiók	2800 Tatabánya, Fő tér 10.
Tatai Fiók	2890 Tata, Ady Endre u. 22.
Tétényi úti Fiók	1117 Budapest, Tétényi út 63.
Törökbálinti Fiók	2045 Törökbálint, Bajcsy-Zs. u. 75.
Új Buda Center Fiók	1117 Budapest, Hengermalom út 19-21.
Újpalotai Fiók	1156 Budapest, Páskomliget u. 6.
Újpesti Fiók	1043 Budapest, István u. 8.
Váci Fiók	2600 Vác, Széchenyi u. 4-6.
Váci úti Fiók	1138 Budapest, Váci út 141.
Vecsési Fiók	2220 Vecsés, Telepi út 58.
Veszprémi Fiók	8200 Veszprém, Szeglethy u. 1.
Veszprém II. Fiók	8200 Veszprém, Óváros tér 25.
Vörösvári úti Fiók	1037 Budapest, Vörösvári út 107.
Zalaegerszegi Fiók	8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 8-10.
Zalaegerszeg II. Fiók	8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 34.
Zöldfa Fiók	1013 Budapest, Krisztina tér 10.
Zuglói Fiók	1148 Budapest, Nagy Lajos király útja 56/a.

Concorde Értékpapír Zrt. 1123 Budapest, Alkotás u. 50.

Raiffeisen Bank Zrt. 1054 Budapest, Akadémia u. 6.

Az Alapkezelő pénzügyi adatai (2. számú melléklet)

1 2 3 7 5 5 7 0 6 6 3 0 1 1 4 0 1

Statistikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 3 7 7 5

Cégjegyzék száma

Európa Befektetési Alapkezelő Zrt.

2008 . évi

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	58 869	0	63 611
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	6 022	0	3 685
03.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			0
04.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			0
05.	Vagyoni értékű jogok	6 022		3 685
06.	Szellemi termékek			0
07.	Üzleti vagy cégérték			0
08.	Immateriális javakra adott előlegek			0
09.	Immateriális javak érték helyesbítése			0
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	20 890	0	26 151
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok			0
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	934		286
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	19 956		25 865
14.	Tenyészállatok			0
15.	Beruházások, felújítások			0
16.	Beruházásokra adott előlegek			0
17.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése			0
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sorok)	31 957	0	33 775
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	24 900		24 900
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			0
21.	Egyéb tartós részesedés			0
22.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési visz.-ban álló vállalk.-nak			0
23.	Egyéb tartósan adott kölcsön	7 057		8 875
24.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			0
25.	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			0
26.	B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sor)	639 584	0	243 885
27.	I. KÉSZLETEK (28.-33. sorok)	0	0	0
28.	Anyagok			0
29.	Befejezetlen termelés és félkész termékek			0
30.	Növények, hízó- és egyéb állatok			0
31.	Késztermékek			0
32.	Áruk			0
33.	Készletekre adott előlegek			0
34.	II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sorok)	154 117	0	100 728
35.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	52 495		20 182
36.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	89 873		0
37.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.al szemben			0
38.	Váltókövetelések			0
39.	Egyéb követelések	11 749		80 546
40.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (41.-44. sorok)	478 031	0	141 993
41.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			0
42.	Egyéb részesedés			0
43.	Saját részvények, saját üzletrészek			0
44.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	478 031		141 993
45.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (46.-47. sorok)	7 436	0	1 164
46.	Pénztár, csekkek	146		248
47.	Bankbetétek	7 290		916
48.	C. Aktív időbeli elhatárolások (49.-51. sorok)	13 953	0	1 556
49.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	11 767		0
50.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2 186		1 556
51.	Halasztott ráfordítások			0
52.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+26.+48. sor)	712 406	0	309 052

Budapest, 2009. február 20.

EURÓPA BEFEKTETÉSI ALAPKEZELŐ
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
1011 Budapest, Fő u. 14.
Adószám: 12375570-1-41
Székhely: 10918001-00000496-74940014


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1 2 3 7 5 5 7 0 6 6 3 0 1 1 4 0 1

Statistikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 3 7 7 5

Cégjegyzék száma

Európa Befektetési Alapkezelő Zrt.

2008 . évi

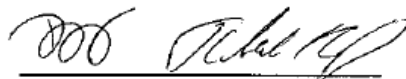
MÉRLEG Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
53.	D. Saját tőke (54.-61. sor)	142 135	0	247 888
54.	I. JEGYZETT TŐKE	100 000		100 000
55.	ebből visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértékben			0
56.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			0
57.	III. TŐKETARTALÉK			0
58.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	42 135		42 135
59.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			0
60.	VI ÉRTÉKELESI TARTALÉK			0
61.	VII MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	0		105 753
62.	E. Céltartalékok (63.-65. sorok)	0	0	9 506
63.	1. Céltartalékok a várható kötelezettségekre			9 506
64.	2. Céltartalékok a jövőbeni költségekre			0
65.	3. Egyéb céltartalék			0
66.	F. Kötelezettségek (67.+71.+80. sor)	536 276	0	13 584
67.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.-70. sorok)	0	0	0
68.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			0
69.	Hátrasorolt köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.-al szemben			0
70.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			0
71.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72.-79. sorok)	0	0	0
72.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			0
73.	Átváltoztatható kötvények			0
74.	Tartozások kötvénykibocsátásból			0
75.	Beruházási és fejlesztési hitelek			0
76.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			0
77.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			0
78.	Tartós köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.-al szemben			0
79.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			0
80.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81.-89. sorok)	536 276	0	13 584
81.	Rövid lejáratú kölcsönök			0
82.	ebből: az átváltoztatható kötvények			0
83.	Rövid lejáratú hitelek			0
84.	Vevőktől kapott előlegek			0
85.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	2 406		2 116
86.	Váltótartozások			0
87.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	528 489		2 392
88.	Rövid lejáratú köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.-al szemben			0
89.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	5 381		9 076
90.	G. Passzív időbeli elhatárolások (91.-93. sorok)	33 995	0	38 074
91.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			0
92.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	33 995		38 074
93.	Halasztott bevételek			0
94.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN(53.+62.+66.+90.sor)	712 406	0	309 052

Budapest, 2009. február 20.

EURÓPA BEFEKTETÉSI ALAPKEZELŐ
ZÁRTKÖRŰEN RÉSZVEVŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
1011 Budapest, Fő u. 14.
Adószám: 12375570-1-41
Szász.: 10918001-00000496-74940014


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1 2 3 7 5 5 7 0 6 6 3 2 1 1 4 0 1

Statistikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 3 7 7 5

Cégjegyzék száma

Európa Befektetési Alapkezelő ZRT

2006. évi

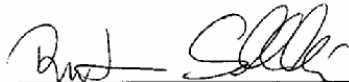
MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2005.12.31	Előző év(ek) módosításai	2006.12.31
a	b	c	d	e
01.	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	52 048	0	59 565
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	201	0	44
03.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0		0
04.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0		0
05.	Vagyoni értékű jogok	201		44
06.	Szellemi termékek	0		0
07.	Üzleti vagy cégérték	0		0
08.	Immateriális javakra adott előlegek	0		0
09.	Immateriális javak érték helyesbítése	0		0
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	22 614	0	26 404
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0		0
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	2 703		1 534
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	19 911		22 602
14.	Tenyészállatok	0		0
15.	Beruházások, felújítások	0		2 268
16.	Beruházásokra adott előlegek	0		0
17.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0		0
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sorok)	29 233	0	33 117
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	24 900		24 900
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0		0
21.	Egyéb tartós részesedés	0		0
22.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési visz.-ban álló vállalk.-nak	0		0
23.	Egyéb tartósan adott kölcsön	4 333		8 217
24.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0		0
25.	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0		0
26.	B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sor)	360 606	0	485 303
27.	I. KÉSZLETEK (28.-33. sorok)	0	0	0
28.	Anyagok	0		0
29.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	0		0
30.	Növedék-, hízó- és egyéb állatok	0		0
31.	Késztermékek	0		0
32.	Áruk	0		0
33.	Készletekre adott előlegek	0		0
34.	II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sorok)	71 711	0	66 403
35.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	59 623		60 845
36.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	7 492		0
37.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.al szemben	0		0
38.	Váltókövetelések	0		0
39.	Egyéb követelések	4 596		5 558
40.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (41.-44. sorok)	287 019	0	409 971
41.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
42.	Egyéb részesedés	0		0
43.	Saját részvények, saját üzletrészek	0		0
44.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	287 019		409 971
45.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (46.-47. sorok)	1 876	0	8 929
46.	Pénztár, csekkek	1 131		612
47.	Bankbetétek	745		8 317
48.	C. Aktiv időbeli elhatárolások (49.-51. sorok)	2 949	0	12 945
49.	Bevételek aktiv időbeli elhatárolása	2 767		11 897
50.	Költségek, ráfordítások aktiv időbeli elhatárolása	182		1 048
51.	Halasztott ráfordítások	0		0
52.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+26.+48. sor)	415 603	0	557 813

Budapest, 2007. 04. 02.

B. EURÓPA BEFEKTETÉSI ALAPKEZELŐ
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
Adószám: 12375670-1-41


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1 1 1 2 7 9 4 1 5 0 1 0 1 2 3 0 8

Statistikai számjel

0 8 - 0 9 - 0 0 3 4 4 4

Cégjegyzék száma

Európa Befektetési Alapkezelő ZRT

2006 . évi

MÉRLEG Források (passzívák)

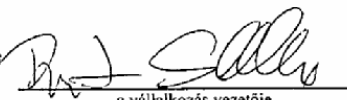
adatok E Ft-ban

Sor- szám a	A tétel megnevezése b	2005. 12. 31. c	Előző év(ek) módosításai d	2006.12.31 e
53.	D. Saját tőke (54.-61. sor)	142 136	0	142 135
54.	I. JEGYZETT TŐKE	100 000		100 000
55.	ebből visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértékben	0		0
56.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0		0
57.	III. TŐKETARTALÉK	0		0
58.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	13 505		22 187
59.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	28 631		19 948
60.	VI ÉRTÉKELESI TARTALÉK	0		0
61.	VII MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	0		0
62.	E. Céltartalékok (63.-65. sorok)	0	0	0
63.	1. Céltartalékok a várható kötelezettségekre	0		0
64.	2. Céltartalékok a jövőbeni költségekre	0		0
65.	3. Egyéb céltartalék	0		0
66.	F. Kötelezettségek (67.+71.+80. sor)	273 148	0	388 835
67.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.-70. sorok)	0	0	0
68.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
69.	Hátrasorolt köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.-al szemben	0		0
70.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0		0
71.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72.-79. sorok)	0	0	0
72.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0		0
73.	Átváltoztatható kötvények	0		0
74.	Tartozások kötvénykibocsátásból	0		0
75.	Beruházási és fejlesztési hitelek	0		0
76.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0		0
77.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
78.	Tartós köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.-al szemben	0		0
79.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0
80.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81.-89. sorok)	273 148	0	388 835
81.	Rövid lejáratú kölcsönök	0		0
82.	ebből: az átváltoztatható kötvények	0		0
83.	Rövid lejáratú hitelek	0		0
84.	Vevőktől kapott előlegek	0		0
85.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	708		1 483
86.	Váltótartozások	0		0
87.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	253 035		369 601
88.	Rövid lejáratú köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.-al szemben	0		0
89.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	19 405		17 751
90.	G. Passzív időbeli elhatárolások (91.-93. sorok)	319	0	26 843
91.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0		0
92.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	319		26 843
93.	Halasztott bevételek	0		0
94.	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN(53.+62.+66.+90.sor)	415 603	0	557 813

Budapest, 2007. 04. 02.

P.H.

EURÓPA BEFEKTETÉSI ALAPKEZELŐ
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
Adószám: 12375570-1-41


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1 2 3 7 5 5 7 0 6 7 1 2 1 1 4 0 1

Statistikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 3 7 7 5

Cégjegyzék száma

Európa Befektetési Alapkezelő ZRT

2007. évi

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2006.	Előző év(ek) módosításai	2007.
a	b	c	d	e
01.	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	59 565	0	58 869
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	44	0	6 022
03.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
04.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0
05.	Vagyoni értékű jogok	44	0	6 022
06.	Szellemi termékek	0	0	0
07.	Üzleti vagy cégérték	0	0	0
08.	Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0
09.	Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0	0
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	26 404	0	20 890
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0	0
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 534	0	934
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	22 602	0	19 956
14.	Tenyészállatok	0	0	0
15.	Beruházások, felújítások	2 268	0	0
16.	Beruházásokra adott előlegek	0	0	0
17.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sorok)	33 117	0	31 957
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	24 900	0	24 900
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
21.	Egyéb tartós részesedés	0	0	0
22.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési visz.-ban álló vállalk.-nak	0	0	0
23.	Egyéb tartósan adott kölcsön	8 217	0	7 057
24.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0
25.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
26.	B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sor)	485 303	0	639 584
27.	I. KÉSZLETEK (28.-33. sorok)	0	0	0
28.	Anyagok	0	0	0
29.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0
30.	Növények, hízó- és egyéb állatok	0	0	0
31.	Késztermékek	0	0	0
32.	Áruk	0	0	0
33.	Készletekre adott előlegek	0	0	0
34.	II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sorok)	66 403	0	154 117
35.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	60 845	0	52 495
36.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	89 873
37.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.al szemben	0	0	0
38.	Váltókövetelések	0	0	0
39.	Egyéb követelések	5 558	0	11 749
40.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (41.-44. sorok)	409 971	0	478 031
41.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
42.	Egyéb részesedés	0	0	0
43.	Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0
44.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	409 971	0	478 031
45.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (46.-47. sorok)	8 929	0	7 436
46.	Pénztár, csekkok	612	0	146
47.	Bankbetétek	8 317	0	7 290
48.	C. Aktív időbeli elhatárolások (49.-51. sorok)	12 945	0	13 953
49.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	11 897	0	11 767
50.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 048	0	2 186
51.	Halasztott ráfordítások	0	0	0
52.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+26.+48. sor)	557 813	0	712 406

Budapest, 2008.02.15.

EURÓPA BEFEKTETÉSI ALAPKEZELŐ
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
1011 Budapest, Fő u. 14.
Adószám: 12375570-1-41
Számlasz.: 10918001-00000496-74840014


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1 2 3 7 5 5 7 0 6 7 1 2 1 1 4 0 1

Statistikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 3 7 7 5

Cégjegyzék száma

Európa Befektetési Alapkezelő ZRT

2007. évi

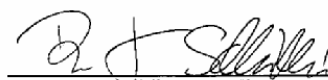
MÉRLEG Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2006.	Előző év(ek) módosításai	2007.
a	b	c	d	e
53.	D. Saját tőke (54.-61. sor)	142 135	0	142 135
54.	I. JEGYZETT TŐKE	100 000		100 000
55.	ebből visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértékben	0		0
56.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0		0
57.	III. TŐKETARTALÉK	0		0
58.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	22 187		42 135
59.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	19 948		0
60.	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK	0		0
61.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	0		0
62.	E. Céltartalékok (63.-65. sorok)	0	0	0
63.	1. Céltartalékok a várható kötelezettségekre	0		0
64.	2. Céltartalékok a jövőbeni költségekre	0		0
65.	3. Egyéb céltartalék	0		0
66.	F. Kötelezettségek (67.+71.+80. sor)	388 835	0	536 276
67.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.-70. sorok)	0	0	0
68.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
69.	Hátrasorolt köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.-al szemben	0		0
70.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0		0
71.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72.-79. sorok)	0	0	0
72.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0		0
73.	Átváltoztatható kötvények	0		0
74.	Tartozások kötvénykiadásból	0		0
75.	Beruházási és fejlesztési hitelek	0		0
76.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0		0
77.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
78.	Tartós köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.-al szemben	0		0
79.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0
80.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81.-89. sorok)	388 835	0	536 276
81.	Rövid lejáratú kölcsönök	0		0
82.	ebből: az átváltoztatható kötvények	0		0
83.	Rövid lejáratú hitelek	0		0
84.	Vevőktől kapott előlegek	0		0
85.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	1 483		2 406
86.	Váltótartozások	0		0
87.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	369 601		528 489
88.	Rövid lejáratú köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.-al szemben	0		0
89.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	17 751		5 381
90.	G. Passzív időbeli elhatárolások (91.-93. sorok)	26 843	0	33 995
91.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0		0
92.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	26 843		33 995
93.	Halasztott bevételek	0		0
94.	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90.sor)	557 813	0	712 406

EURÓPA BEFEKTETÉSI ALAPKEZELŐ
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
1011 Budapest, Fő u. 14.
Példaszám: 12375570-1-41
Szélessz.: 10918001-00000496-74940014

Budapest, 2008.02.15.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Letétkezelő pénzügyi adatai (3. számú melléklet)

Statistikai számjel:

1 0 3 2 5 7 3 7 6 4 1 9 1 1 4 0 1

UNICREDIT BANK HUNGARY ZRT. 2008. DECEMBER 31.
MÉRLEG ESZKÖZÖK (AKTÍVAK) PÉNZINTÉZETEK

adatok M HUF-ban

Sor- szám	ESZKÖZÖK	Előző év	Tárgyév
a	b	d	d
1	1. PÉNZESZKÖZÖK	34 411	25 169
2	2. ÁLLAMPAPÍROK	221 215	260 563
3	a) forgatási célú	53 035	118 904
4	b) befektetési célú	168 180	141 659
5	2/A. ÁLLAMPAPÍROK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	1 278	1 188
6	3. HITELINTÉZETEKKEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK	149 187	138 385
7	a) látraszóló	13 184	21 451
8	b) egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	136 003	116 934
9	ba) éven belüli lejáratú	118 334	99 873
10	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	8 987	47 988
11	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
12	- MNB-vel szemben		
13	bb) éven túli lejáratú	17 669	17 061
14	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	17 064	15 004
15	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
16	- MNB-vel szemben		
17	c) befektetési szolgáltatásból		0
18	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben		
19	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
20	3/A. HITELINTÉZETEKKEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE		0
21	4. ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK	988 821	1 180 496
22	a) pénzügyi szolgáltatásból	988 634	1 180 221
23	aa) éven belüli lejáratú	463 153	560 961
24	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	2 915	5 164
25	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
26	ab) éven túli lejáratú	525 531	619 280
27	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	50	186
28	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
29	b) befektetési szolgáltatásból	137	275
30	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben		
31	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
32	ba) tőzsdei befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó követelés	0	0
33	bb) tőzsdén kívüli befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó követelés	0	0
34	bc) befektetési szolgáltatási tevékenységből eredő, ügyfelekkel szembeni követelés	9	3
35	bd) elszámoltévesztéssel szembeni követelés	128	272
36	be) egyéb befektetési szolgáltatásból adódó követelés	0	0
37	4/A. ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	-1 242	0
38	5. HITELVISZONYT MEGTÉSTESÍTŐ ÉRTÉKPAPÍROK, BELEÉRTVE	50 545	42 450
39	A RÖGZÍTETT KAMATOZÁSÚAKAT IS		
40	a) helyi önkormányzatok és egyéb államháztartási szervek által kibocsátott értékpapírok (ide nem értve az állampapírokat)	0	0
41	aa) forgatási célú	0	0
42	ab) befektetési célú	0	0
43	b) más kibocsátó által kibocsátott értékpapírok	50 545	42 450
44	ba) forgatási célú	19 961	3 886
45	Ebből: - kapcsoló vállalkozás által kibocsátott		
46	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott		
47	- visszavásárolt saját kibocsátású		
48	bb) befektetési célú	30 584	38 564
49	Ebből: - kapcsoló vállalkozás által kibocsátott		
50	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott		
51	5/A. HITELVISZONYT MEGTÉSTESÍTŐ ÉRTÉKPAPÍROK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	-53	365
52	6. RÉSZVÉNYEK ÉS MÁS VÁLTOZÓ HOZAMÚ ÉRTÉKPAPÍROK	45	31
53	a) részvények, részesedések forgatási célra	43	29
54	Ebből: - kapcsoló vállalkozás által kibocsátott		
55	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott		
56	b) változó hozamú értékpapírok	2	2
57	ba) forgatási célú	2	2
58	bb) befektetési célú	0	0
59	6/A. RÉSZVÉNYEK ÉS MÁS VÁLTOZÓ HOZAMÚ ÉRTÉKPAPÍROK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	2	0
60	7. RÉSZVÉNYEK, RÉSZSEDESEK BEFEKTETÉSI CÉLRA	291	344
61	a) részvények, részesedések befektetési célra	291	344
62	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés	255	303
63	b) befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése	0	0
64	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés		
65			

Sor-szám	ESZKÖZÖK	Előző év	Tárgyév
a	b	d	d
66	7/A. BEFEKTETÉSI CÉLÚ RÉSZVÉNYEK RÉSZESÉDESEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE		0
67	8. RÉSZVÉNYEK, RÉSZESÉDESEK KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSBAN	7 011	4 945
68	a) részvények, részesedések befektetési célra	7 011	4 945
69	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés	3 761	3 761
70	b) befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése	0	0
71	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés		
72	9. IMMATERIÁLIS JAVAK	3 005	3 444
73	a) immateriális javak	3 005	3 444
74	b) immateriális javak értékhelyesbítése	0	0
75	10. TÁRGYI ESZKÖZÖK	26 866	28 972
76	a) pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	26 866	28 972
77	aa) ingatlanok	23 361	24 698
78	ab) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	3 222	3 422
79	ac) beruházások	283	852
80	ad) beruházásra adott előlegek		
81	b) nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	0	0
82	ba) ingatlanok	0	0
83	bb) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	0	0
84	bc) beruházások	0	0
85	bd) beruházásra adott előlegek	0	0
86	11. SAJÁT RÉSZVÉNYEK	0	0
87	12. EGYÉB ESZKÖZÖK	787	1 139
88	a) készletek	51	46
89	b) egyéb követelések	736	1 093
90	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szembeni követelés	4	
91	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.-al szembeni követelés	16	11
92	12/A. EGYÉB KÖVETELÉSEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE		0
93	12/B. SZÁRMAZÉKOS ÜGYLETEK POZITÍV ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	24 222	48 635
94	12/C. ESZKÖZÖK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	-376	0
95	13. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	15 787	15 574
96	a) bevételek aktív időbeli elhatárolása	14 317	14 446
97	b) költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	0	0
98	c) halasztott ráfordítások	1 470	1 128
99	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	1 521 802	1 751 790
100	Ebből: - forgóeszközök [(1+2.a)+3.c)+3.a)+4.aa)+4.b)+5.aa)+5.ba)+6.a)+6.ba)+11+12+2/A,3/A,4/A,5/A,6/A,12/A,12/B,12/C kapcsolódó értékei]	726 878	881 877
101	- befektetett eszközök [(2.b)+3.bb)+4.ab)+5.ab)+5.bb)+7+8+9+10+2/A,3/A,4/A,5/A,6/A,7/A,12/A,12/B,12/C kapcsolódó értékei]	779 137	854 249

Keltezés: Budapest, 2009. február 25.

Dr. Petai Mihály
Vezérigazgató

Mag. Franz Wolger
Pénzügyi Igazgató

Statistikai számjel:

1 0 3 2 5 7 3 7 6 4 1 9 1 1 4 0 1

UNICREDIT BANK HUNGARY ZRT. 2008. DECEMBER 31.

MÉRLEG FORRÁSOK (PASSZIVÁK) PENZINTÉZETEK

adatok M HUF-ban

Sor-szám	FORRÁSOK	Előző év	Tárgyév
a	b	d	d
102	1. HITELINTÉZETEKKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK	563 401	589 987
103	a) látra szóló	14 348	12 980
104	b) meghatározott időre lekötött kötelezettségek	549 007	576 869
105	ba) éven belüli lejáratú	413 613	268 251
106	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	2 218	16 967
107	- egyéb részesei viszonyban lévő vállalkozással szemben		142
108	- MNB-vel szemben		
109	bb) éven túli lejáratú	135 394	308 618
110	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	28 376	34 551
111	- egyéb részesei viszonyban lévő vállalkozással szemben		
112	- MNB-vel szemben		
113	c) befektetési szolgáltatásból	46	138
114	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben		
115	- egyéb részesei viszonyban lévő vállalkozással szemben		
116	1/A. HITELINTÉZETEKKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE		0
117	2. ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK	745 689	902 366
118	a) lakáscélú befutók	0	0
119	aa) látraszóló	0	0
120	ab) éven belüli lejáratú		0
121	ac) éven túli lejáratú	0	0
122	b) egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	745 495	902 348
123	ba) látraszóló	345 970	352 890
124	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	594	34
125	- egyéb részesei viszonyban lévő vállalkozással szemben	100	141
126	bb) éven belüli lejáratú	382 063	465 971
127	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	91	8
128	- egyéb részesei viszonyban lévő vállalkozással szemben		
129	bc) éven túli lejáratú	37 462	83 487
130	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	21	
131	- egyéb részesei viszonyban lévő vállalkozással szemben		
132	c) befektetési szolgáltatásból	194	18
133	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben		
134	- egyéb részesei viszonyban lévő vállalkozással szemben		
135	ca) tőzsdéi befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó kötelezettség	0	0
136	cb) tőzsdén kívüli befektetési szolgáltatási tev.-ből adódó kötelezettség	0	0
137	cc) befektetési szolgáltatási tev.-ből adódó, ügyfelekkel szembeni köt.	194	18
138	cd) elszámolóházzal szembeni kötelezettség	0	0
139	ce) egyéb befektetési szolgáltatásból adódó kötelezettség	0	0
140	2/A. ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE		0
141	3. KIBOCSÁTOTT ÉRTÉKPAPÍROK MIATT FENNÁLLÓ KÖTELEZETTSÉG	0	0
142	a) kibocsátott kötvények	0	0
143	aa) éven belüli lejáratú	0	0
144	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben		
145	- egyéb részesei viszonyban lévő vállalkozással szemben		
146	ab) éven túli lejáratú	0	0
147	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben		
148	- egyéb részesei viszonyban lévő vállalkozással szemben		
149	b) kibocsátott egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0
150	ba) éven belüli lejáratú	0	0
151	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben		
152	- egyéb részesei viszonyban lévő vállalkozással szemben		
153	bb) éven túli lejáratú	0	0
154	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben		
155	- egyéb részesei viszonyban lévő vállalkozással szemben		
156	c) számviteli szempontból értékpapírként kezelt, de az Épt. szerint értékpapírnak nem minősülő hitelviszonyt megtestesítő okiratok	0	0
157	ca) éven belüli lejáratú	0	0
158	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben		
159	- egyéb részesei viszonyban lévő vállalkozással szemben		
160	cb) éven túli lejáratú	0	0
161	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben		
162	- egyéb részesei viszonyban lévő vállalkozással szemben		
163	4. EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK	16 582	31 658
164	a) éven belüli lejáratú	1 701	17 006
165	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	209	229

Sor-szám	FORRÁSOK	Előző év	Tárgyév
a	b	d	d
167	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
168	- szövetkező formában működő hitelintézetnél a tagok más vagyoni hozzájárulása		
169	b) éven túli lejáratú	14 881	14 652
170	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	14 881	14 652
171	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
172	4/A. SZÁRMAZÉKOS ÜGYLETEK NEGATÍV ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	25 574	49 964
173	5. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	22 794	24 801
174	a) bevételek passzív időbeli elhatárolása	2 317	2 567
175	b) költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	20 161	21 912
176	c) halasztott bevételek	316	322
177	6. CÉLTARTALÉKOK	17 242	17 086
178	a) céltartalék nyugdíjra és végkielégítésre	0	0
179	b) kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	3 742	1 862
180	c) általános kockázati céltartalék	12 490	13 862
181	d) egyéb céltartalék	1 010	1 362
182	7. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉG	17 284	18 063
183	a) alárendelt kölcsöntőke	17 284	18 063
184	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben		
185	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
186	b) szövetkező formában működő hitelintézetnél a tagok más vagyoni hozzájárulása	0	0
187	c) egyéb hátrasorolt kötelezettség	0	0
188	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben		
189	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
190	8. JEGYZETT TŐKE	24 118	24 118
191	Ebből: - visszavásárolt tulajdoni részesedés névértékén		
192	9. JEGYZETT, DE MEG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0
193	10. TŐKETARTALÉK	3 900	3 900
194	a) a részvény, részesedés névértéke és kibocsátási értéke közötti különbözet (átszóló)	0	0
195	b) egyéb	3 900	3 900
196	11. ÁLTALÁNOS TARTALÉK	12 766	15 950
197	12. EREDMÉNYTARTALÉK (+/-)	54 486	71 071
198	13. LEKÖTÖTT TARTALÉK	717	500
199	14. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	881	-5 425
200	a) érték helyesbítés értékelési tartaléka	884	538
201	b) valódi értékelés értékelési tartaléka	-3	-5 963
202	15. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+/-)	16 368	8 261
203	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	1 521 802	1 751 700
204	Ebből: - rövid lejáratú kötelezettségek [1.a)+1.ba)+1.c)+2.a)+2.ab)+2.bb)+2.c)+3.a)+3.ba)+3.ca)+4.a)]	1 163 509	1 167 218
205	- hosszú lejáratú kötelezettségek [1.bb)+2.ac)+2.bc)+3.ab)+3.bb)+3.cb)+4.b)+7]	205 021	424 820
206	- saját tőke 8-9+10+11+/-12+13+14+/-15)	113 236	117 775

MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	d	d
207	Függő kötelezettségek	608 295	606 433
208	Jövőbeni kötelezettségek	2 963 843	2 639 696
209	Ellenőrző szám	3 572 138	3 045 132

Kelvezés: Budapest, 2009. február 25.

Dr. Patai Mihály

Dr. Patai Mihály
Vezérigazgató

Mag. Franz Wolfger

Mag. Franz Wolfger
Pénzügyi igazgató

Statisztikai számjel:

1	0	3	2	5	7	3	7	6	5	1	2	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

UNICREDIT BANK HUNGARY ZRT. 2007. DECEMBER 31.
MÉRLEG ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) PÉNZINTEZETEK

adatok M HUF-ban

Sor-szám	ESZKÖZÖK	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
1	1. PÉNZESZKÖZÖK	36 624	34 411
2	2. ÁLLAMPAPÍROK	174 594	221 215
3	a) forgatási célú	12 765	53 035
4	b) befektetési célú	161 829	168 180
5	2/A. ÁLLAMPAPÍROK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	938	1 278
6	3. HITELINTÉZETEKKEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK	222 257	149 187
7	a) látraszóló	3 422	13 184
8	b) egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	218 835	136 003
9	ba) éven belüli lejáratú	208 881	118 334
10	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	17 251	8 987
11	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
12	- MNB-vel szemben		
13	bb) éven túli lejáratú	9 954	17 669
14	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben		17 064
15	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
16	- MNB-vel szemben		
17	c) befektetési szolgáltatásból		
18	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben		
19	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
20	3/A. HITELINTÉZETEKKEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE		
21	4. ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK	763 376	988 821
22	a) pénzügyi szolgáltatásból	762 956	988 684
23	aa) éven belüli lejáratú	387 867	463 153
24	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	2 820	2 915
25	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
26	ab) éven túli lejáratú	375 089	525 531
27	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben		50
28	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
29	b) befektetési szolgáltatásból	420	137
30	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben		
31	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
32	ba) tőzsdén befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó követelés	0	0
33	bb) tőzsdén kívüli befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó követelés	0	0
34	bc) befektetési szolgáltatási tevékenységből eredő, ügyfelekkel szembeni követelés	275	9
35	bd) elszámolóházzal szembeni követelés	145	128
36	be) egyéb befektetési szolgáltatásból adódó követelés	0	0
37	4/A. ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE		-1 242
38	5. HITELVISZONYT MEGTÉSTESÍTŐ ÉRTÉKPAPÍROK, BELEÉRTVE	33 932	50 545
39	A RÖGZÍTETT KAMATOZÁSÚAKAT IS		
40	a) helyi önkormányzatok és egyéb államháztartási szervek által kibocsátott értékpapírok (ide nem értve az állampapírokat)	0	0
41	aa) forgatási célú	0	0
42	ab) befektetési célú	0	0
43	b) más kibocsátó által kibocsátott értékpapírok	33 932	50 545
44	ba) forgatási célú	9 257	19 961
45	Ebből: - kapcsoló vállalkozás által kibocsátott		
46	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott		
47	- visszavásárolt saját kibocsátású		
48	bb) befektetési célú	24 675	30 584
49	Ebből: - kapcsoló vállalkozás által kibocsátott		
50	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott		
51	5/A. HITELVISZONYT MEGTÉSTESÍTŐ ÉRTÉKPAPÍROK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	57	-53
52	6. RÉSZVÉNYEK ÉS MÁS VÁLTOZÓ HOZAMÚ ÉRTÉKPAPÍROK	49	45
53	a) részvények, részesedések forgatási célra	47	43
54	Ebből: - kapcsoló vállalkozás által kibocsátott		
55	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott		
56	b) változó hozamú értékpapírok	2	2
57	ba) forgatási célú	2	2
58	bb) befektetési célú	0	0
59	6/A. RÉSZVÉNYEK ÉS MÁS VÁLTOZÓ HOZAMÚ ÉRTÉKPAPÍROK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	3	2
60	7. RÉSZVÉNYEK, RÉSZESÉDESEK BEFEKTETÉSI CÉLRA	299	291
61	a) részvények, részesedések, befektetési célra	299	291
62	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés	265	255
63	b) befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése	0	0
64	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés		
65			

Sor- szám	ESZKÖZÖK	Érték év	Tárgyév
a	b	c	d
66	7/A. BEFEKTETÉSI CÉLÚ RÉSZVÉNYEK, RÉSZVESEDESEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE		
67	8. RÉSZVÉNYEK, RÉSZVESEDESEK KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSBAN	7 136	7 011
68	a) részvények, részesedések befektetési célra	7 138	7 011
69	Ebből - hitelintézetekben lévő részesedés	3 761	3 761
70	b) befektetési célú részvények, részesedések értékelési különbözete	0	0
71	Ebből - hitelintézetekben lévő részesedés		
72	9. IMMATERIÁLIS JAVAK	3 234	3 005
73	a) immateriális javak	3 234	3 005
74	b) immateriális javak értékelési különbözete	0	0
75	10. TÁRGYI ESZKÖZÖK	27 730	26 886
76	a) pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	27 739	26 886
77	aa) ingatlanok	23 797	23 361
78	ab) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	3 565	3 222
79	ac) beruházások	373	293
80	ad) beruházásra adott előlegek	0	0
81	b) nem közvetlen pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	0	0
82	ba) ingatlanok	0	0
83	bb) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	0	0
84	bc) beruházások	0	0
85	bd) beruházásra adott előlegek	0	0
86	11. SAJÁT RÉSZVÉNYEK	0	0
87	12. EGYÉB ESZKÖZÖK	803	787
88	a) készletek	22	31
89	b) egyéb követelések	581	736
90	Ebből - kapcsoló vállalkozással szembeni követelés		4
91	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalat -al szembeni követelés		16
92	12/A. EGYÉB KÖVETELÉSEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE		
93	12/B. SZÁRMAZÉKOS ÜGYLETEK POZITÍV ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	23 974	24 222
94	12/C. EGYÉB ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	0	-378
95	13. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	13 276	15 767
96	a) követelések aktív időbeli elhatárolása	11 381	14 317
97	b) költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	0	0
98	c) teljesítendő ráfordítások	1 895	1 470
99	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	1 308 091	1 521 862
100	Ebből - forgóeszközök [(1+2.a)+3.c)+3.a)+3.ba)+4.aa)+5.aa)+5.ba)+6.a)+6.ba)+11+12+2/A, 3/A, 4/A, 5/A, 6/A, 12/A, 12/B, 12/C kapcsolódó értékei]	684 690	726 676
101	- befektetési eszközök [(2.b)+3.bb)+4.aa)+5.ab)+6.bb)+7+8+9+10+2/A, 3/A, 4/A, 5/A, 6/A, 7/A, 12/A, 12/B, 12/C kapcsolódó értékei]	623 555	779 137

Keltetés: Budapest, 2008. február 27.

Dr. Patai Mihály
Vezérigazgató

Mag. Franz Wölger
Pénzügyi igazgató

Statistikai számjól:

1	0	3	2	5	7	3	7	6	5	1	2	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

UNICREDIT BANK HUNGARY ZRT. 2007. DECEMBER 31.
MERLEG FORRÁSOK (PASSZIVAK) PÉNZTÉTELEK

adatok M.HUF-ban

Sor-szám	FORRÁSOK	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
102	1. HITELINTÉZETEKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK	365 631	663 401
103	a) líra szerinti	12 035	14 348
104	b) meghatározott időre kötött kötelezettségek	348 576	649 007
105	bb) éven belül lejáratú	186 314	413 613
106	Ebből: - kapcsolattal vállalkozással szemben	4 550	2 218
107	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
108	- MNB-vel szemben		
109	bb) éven túl lejáratú	160 262	135 394
110	Ebből: - kapcsolattal vállalkozással szemben	30 610	28 376
111	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
112	- MNB-vel szemben		
113	c) befizetési szolgáltatásból	20	46
114	Ebből: - kapcsolattal vállalkozással szemben		
115	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
116	1/A. HITELINTÉZETEKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE		
117	2. ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK	751 073	745 689
118	a) lakáshitelek	0	0
119	aa) líra szerinti	0	0
120	ab) éven belül lejáratú	0	0
121	ac) éven túl lejáratú	0	0
122	b) egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	750 948	745 495
123	ba) líra szerinti	314 878	345 970
124	Ebből: - kapcsolattal vállalkozással szemben	488	594
125	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	25	106
126	bb) éven belül lejáratú	331 340	362 063
127	Ebből: - kapcsolattal vállalkozással szemben	273	91
128	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	70	
129	bc) éven túl lejáratú	104 730	37 452
130	Ebből: - kapcsolattal vállalkozással szemben		21
131	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
132	c) befizetési szolgáltatásból	131	134
133	Ebből: - kapcsolattal vállalkozással szemben		
134	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
135	ca) lakáshitelek befizetési szolgáltatásai tevékenységéből adódó kötelezettség	0	0
136	cb) lakáshitelek befizetési szolgáltatásai tevékenységéből adódó kötelezettség	0	0
137	cc) befizetési szolgáltatásai tevékenységéből adódó, ügyfelekkel szembeni köl.	131	134
138	cd) elszámoltaként szembeni kötelezettség	0	0
139	ce) egyéb befizetési szolgáltatásból adódó kötelezettség	0	0
140	2/A. ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE		
141	3. KIBOCSÁTOTT ÉRTÉKPAPÍROK MIATT FENNÁLLÓ KÖTELEZETTSÉG	0	0
142	a) kibocsátott kötvények	0	0
143	aa) éven belül lejáratú	0	0
144	Ebből: - kapcsolattal vállalkozással szemben		
145	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
146	ab) éven túl lejáratú	0	0
147	Ebből: - kapcsolattal vállalkozással szemben		
148	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
149	b) kibocsátott egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0
150	ba) éven belül lejáratú	0	0
151	Ebből: - kapcsolattal vállalkozással szemben		
152	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
153	bb) éven túl lejáratú	0	0
154	Ebből: - kapcsolattal vállalkozással szemben		
155	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
156	c) számviteli szempontból értékpapírként kezelt, de az Ért. szerinti értékpapírok	0	0
157	nem minősülő hitelviszonyt megtestesítő okmányok		
158	ca) éven belül lejáratú	0	0
159	Ebből: - kapcsolattal vállalkozással szemben		
160	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
161	cb) éven túl lejáratú	0	0
162	Ebből: - kapcsolattal vállalkozással szemben		
163	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
164	4. EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK	32 969	16 582
165	a) éven belül lejáratú	17 874	1 701
166	Ebből: - kapcsolattal vállalkozással szemben	100	208

Sor- szám	FORRÁSOK	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
167	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
168	- szöveti formában működő hitelintézetek más vagyoni hozzájárulása		
169	b) éven belüli leírások	15 095	14 881
170	Ebből: - kapcsolati vállalkozással szemben	15 095	14 881
171	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
172	4A. SZÁRMAZÉKOS GYÜLETEK NEGATÍV ÉRTÉKELESI KÜLÖNBÖZETE	20 541	25 574
173	5. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	10 476	22 794
174	a) bevételek passzív időbeli elhatárolása	930	2 317
175	b) költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	9 484	20 161
176	c) halasztott bevételek	2	316
177	6. CELTARTALÉKOK	14 865	17 242
178	a) celtartalék nyújtásra és végkielégítésre	0	0
179	b) kockázati celtartalék függő és biztos (övvényi) kötelezettségekre	2 824	3 742
180	c) általános kockázati celtartalék	11 201	12 450
181	d) egyéb celtartalék	840	1 050
182	7. HÁTASOROLT KÖTELEZETTSÉG	17 212	17 284
183	a) átrendelt kölcsöntörlek	17 212	17 284
184	Ebből: - kapcsolati vállalkozással szemben		
185	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
186	b) szövetkezeti formában működő hitelintézetnél a tagok más vagyoni hozzájárulása	0	0
187	c) egyéb hátrasorolt kötelezettség	0	0
188	Ebből: - kapcsolati vállalkozással szemben		
189	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
190	8. JEGYZETT TŐKE	24 118	24 118
191	Ebből: - visszavásárolt tulajdoni részesedések növekedése		
192	9. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0
193	10. TÖKETARTALÉK	3 503	3 500
194	a) a részvény, részesedési névterhére és kibocsátási értéke közötti különbözlet (disszidó)	0	0
195	b) egyéb	3 503	3 500
196	11. ÁLTALÁNOS TARTALÉK	10 947	12 769
197	12. EREDMÉNYTARTALÉK (+/-)	54 703	54 486
198	13. LEKÖTÖTT TARTALÉK	500	717
199	14. ÉRTÉKELESI TARTALÉK	950	881
200	a) értékvesztésértékelési tartaléka	823	804
201	b) város értéktartalékai értékelési tartaléka	27	-3
202	15. MERLEG SZERINTI EREDMÉNY (+/-)	0	16 368
203	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	1 308 091	1 521 802
204	Ebből: - rövid lejáratú kötelezettségek [1.a)+1.b)+(1.c)+2.a)+(2.b)+(2.c)+(3.a)+(3.b)+(3.c)+(4.a)]	890 233	1 163 505
205	- hosszú lejáratú kötelezettségek [1.b)+(2.a)+(2.b)+(3.ab)+(3.bb)+(3.cb)+(4.b)+7]	287 289	295 021
206	- saját tőke 5-9+10+11+12+13+(4+c)-15)	95 118	113 236

MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK

Sor-szám	A tétele megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
207	Független közlekedési eszközök	559 904	608 295
208	Járművek közlekedési eszközei	1 302 984	2 950 843
209	Ellátó közlekedési eszközök	1 062 975	3 372 130

Hellópis: Budapest, 2008. február 27.

Dr. Patai Mihály
Vezetőtanár

Mag. Franz Wolfger
PenzDowl Ingegnatör

1 0 3 2 5 7 3 7 6 5 1 2 1 1 4 0 1

UNICREDIT BANK HUNGARY ZRT. 2006. DECEMBER 31.
MÉRLEG ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) PENZINTÉZETEK

adatok M HUF-ban

Sor- szám	ESZKÖZÖK	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
01	1. PÉNZESZKÖZÖK	37 722	36 624
02	2. ÁLLAMPAPÍROK	108 925	174 594
03	a) forgatási célú	12 813	12 765
04	b) befektetési célú	94 112	161 829
05	2/A. ÁLLAMPAPÍROK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	555	938
06	3. HITELINTÉZETEKKEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK	115 270	222 257
07	a) látraszóló	4 793	3 422
08	b) egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	110 475	218 835
09	bb) éven belüli lejáratú	99 467	208 681
10	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	13 276	17 251
11	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
12	- MNB-vel szemben	40 200	
13	bb) éven túli lejáratú	11 008	9 954
14	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	8 631	
15	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
16	- MNB-vel szemben		
17	c) befektetési szolgáltatásból	2	
18	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben		
19	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
20	3/A. HITELINTÉZETEKKEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	656 481	763 376
21	4. ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK	656 351	762 958
22	a) pénzügyi szolgáltatásból	355 760	387 867
23	aa) éven belüli lejáratú	2 281	2 820
24	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben		
25	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
26	ab) éven túli lejáratú	300 591	375 089
27	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben		
28	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
29	b) befektetési szolgáltatásból	130	420
30	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben		
31	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
32	ba) (összes) befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó követelés	0	0
33	bb) (összesen kívüli) befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó követelés	0	0
34	bc) befektetési szolgáltatási tevékenységből eredő, ügyfelekkel szembeni követelés	2	275
35	bd) elszámolóházzal szembeni követelés	128	145
36	be) egyéb befektetési szolgáltatásból adódó követelés	0	0
37	4/A. ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE		
38	5. HITELVISZONYT MEGTESTESÍTŐ ÉRTÉKPAPÍROK, BELEÉRTVE	30 411	33 932
39	A RÖGZÍTETT KAMATOSÁSUÁKAT IS		
40	a) helyi önkormányzatok és egyéb államháztartási szervek által kibocsátott értékpapírok (ide nem értve az államkértékpapírokat)	0	0
41	aa) forgatási célú	0	0
42	ab) befektetési célú	0	0
43	b) más kibocsátó által kibocsátott értékpapírok	30 411	33 932
44	ba) forgatási célú	6 519	9 257
45	Ebből: - kapcsoló vállalkozás által kibocsátott	1 084	
46	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott		
47	- visszavásárolt saját kibocsátású		
48	bb) befektetési célú	23 792	24 675
49	Ebből: - kapcsoló vállalkozás által kibocsátott	13 204	
50	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott		
51	5/A. HITELVISZONYT MEGTESTESÍTŐ ÉRTÉKPAPÍROK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	48	57
52	6. RÉSZVÉNYEK ÉS MÁS VÁLTOZÓ HOZAMÚ ÉRTÉKPAPÍROK	34	49
53	a) részvények, részesedések forgatási célra	34	47
54	Ebből: - kapcsoló vállalkozás által kibocsátott		
55	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott		
56	b) változó hozamú értékpapírok	0	2
57	ba) forgatási célú	0	0
58	bb) befektetési célú	0	0
59	6/A. RÉSZVÉNYEK ÉS MÁS VÁLTOZÓ HOZAMÚ ÉRTÉKPAPÍROK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	1	3
60	7. RÉSZVÉNYEK, RÉSZSEDESEK BEFEKTETÉSI CÉLRA	300	299
61	a) részvények, részesedések befektetési célra	300	299
62	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés	255	255
63	b) befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése	0	0
64	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés		
65			

Sor- szám	ESZKÖZÖK	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
66	7/A. BEFEKTETÉSI CÉLÚ RÉSZVÉNYEK, RÉSZESÉDESEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE		
67	8. RÉSZVÉNYEK, RÉSZESÉDESEK KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSBAN	6 736	7 136
68	a) részvények, részesedések befizetési célra	6 736	7 136
69	Ebből - hitelintézetekben lévő részesedés	3 758	3 761
70	b) befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése	0	0
71	Ebből - hitelintézetekben lévő részesedés		
72	9. IMMATERIÁLIS JAVAK	3 630	3 234
73	a) immateriális javak	3 630	3 234
74	b) immateriális javak értékhelyesbítése	0	0
75	10. TÁRGYI ESZKÖZÖK	26 263	27 739
76	a) pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	26 263	27 739
77	aa) ingatlanok	22 477	23 797
78	ab) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	3 030	3 565
79	ac) beruházások	755	373
80	ad) beruházásra adott előlegek	1	4
81	b) nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	0	0
82	ba) ingatlanok	0	0
83	bb) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	0	0
84	bc) beruházások	0	0
85	bd) beruházásra adott előlegek	0	0
86	11. SAJÁT RÉSZVÉNYEK	0	0
87	12. EGYÉB ESZKÖZÖK	1 172	603
88	a) készletek	19	22
89	b) egyéb követelések	1 153	581
90	Ebből - kapcsoló vállalkozással szembeni követelés	6	
91	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.-al szembeni követelés		
92	12/A. EGYÉB KÖVETELÉSEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE		
93	12/B. SZÁRMAZÉKOS ÜGYLETEK POZITÍV ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	9 412	23 974
94	13. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	6 538	13 276
95	a) bevételek aktív időbeli elhatárolása	6 538	11 381
96	b) költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	0	0
97	c) halasztott ráfordítások	0	1 895
98	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	1 003 401	1 308 091
99	Ebből - forráseszközök (1+2 a)+3.c)+3.a)+3.ba)+4.aa)+4.b)+5.aa)+5.ba)+6.a)+6.ba)+11+12+2/A,3/A,4/A,5/A,12/A,12/B kapcsolódó értékei]	528 431	684 860
100	- befektetett eszközök [(2.b)+3.bb)+4.ab)+5.ab)+5.bb)+6.bb)+7+8+9+10+2/A,3/A,4/A,5/A,6/A,7/A,12/A,12/B kapcsolódó értékei]	466 432	609 956

Keltetés: Budapest, 2007. március 28.

patn

UniCredit Bank Hungary Zrt.

8.

Dr. Patai Mihály
Vezérigazgató

Magi Frana Wolfer
Pénzügyi igazgató

Statisztikai számjel:

1	0	3	2	6	7	3	7	6	5	1	2	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

UNICREDIT BANK HUNGARY ZRT. 2006. DECEMBER 31:
MÉRLEG FORRÁSOK (PASSZÍVAK) PÉNZINTÉZETEK

adatok M HUF-ban

Sor- szám	FORRÁSOK	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
101	1. HITELINTÉZETEKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK	282 114	365 631
102	a) látra szóló	13 292	17 035
103	b) meghatározott időre lekötött kötelezettségek	268 789	348 576
104	ba) éven belüli lejáratú	121 397	188 314
105	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	13 051	4 550
106	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
107	- MNB-vel szemben		
108	bb) éven túli lejáratú	147 392	160 262
109	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	21 792	30 610
110	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
111	- MNB-vel szemben		
112	c) befektetési szolgáltatásból	33	20
113	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben		
114	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
115	1/A. HITELINTÉZETEKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK ÉRTÉKELESI KÜLÖNBÖZETE		
116	2. ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK	559 087	751 079
117	a) lakáshitelek	0	0
118	aa) látraszóló	0	0
119	ab) éven belüli lejáratú	0	0
120	ac) éven túli lejáratú	0	0
121	b) egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	558 954	750 948
122	ba) látraszóló	253 548	314 878
123	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	247	486
124	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	77	25
125	bb) éven belüli lejáratú	294 594	331 340
126	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben		273
127	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		70
128	bc) éven túli lejáratú	10 812	104 730
129	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben		
130	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
131	c) befektetési szolgáltatásból	133	131
132	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben		
133	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
134	ca) közös befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó kötelezettség	0	0
135	cb) kölcsön kívüli befektetési szolgáltatási tev.-ből adódó kötelezettség	0	0
136	cc) befektetési szolgáltatási tev.-ből adódó, ügyfelekkel szembeni köl.	133	131
137	cd) elszámolóházzal szembeni kötelezettség	0	0
138	ce) egyéb befektetési szolgáltatásból adódó kötelezettség	0	0
139	2/A. ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK ÉRTÉKELESI KÜLÖNBÖZETE		
140	3. KIBOCSÁTOTT ÉRTÉKPAPÍROK MIATT FENNÁLLÓ KÖTELEZETTSÉG	0	0
141	a) kibocsátott kötvények	0	0
142	aa) éven belüli lejáratú	0	0
143	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben		
144	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
145	ab) éven túli lejáratú	0	0
146	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben		
147	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
148	b) kibocsátott egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0
149	ba) éven belüli lejáratú	0	0
150	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben		
151	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
152	bb) éven túli lejáratú	0	0
153	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben		
154	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
155	c) számviteli szempontból értékpapírként kezelt, de az Ept. szerint értékpapírnak	0	0
156	nem minősülő hitelviszonyt megtestesítő okiratok		
157	ca) éven belüli lejáratú	0	0
158	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben		
159	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
160	cb) éven túli lejáratú	0	0
161	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben		
162	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
163	4. EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK	27 819	32 968
164	a) éven belüli lejáratú	13 204	17 874
165	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben		186

Sor-szám	FORRÁSOK	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
166	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	3	
167	- szövetkező formában működő hitel-nél tagok más vagy-i hozzájárulása		
168	b) éven túli lejáratú	14 615	15 095
169	Ebből: - kapcsolattartó vállalkozással szemben		15 095
170	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
171	4/A. SZÁRMAZÉKOS ÜGYLETEK NEGATÍV ÉRTÉKELÉSI KÖLÖNBÖZETE	7 074	20 641
172	5. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	4 005	10 478
173	a) bevételek passzív időbeli elhatárolása		990
174	b) költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	4 003	9 484
175	c) halasztott bevételek	2	2
176	6. CÉLTARTALÉKOK	11 623	14 965
177	a) céltartalék nyújtásra és végkielégítésre	0	0
178	b) kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	1 235	2 924
179	c) általános kockázati céltartalék	9 948	11 201
180	d) egyéb céltartalék	440	840
181	7. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉG	17 241	17 212
182	a) alárendelt kölcsöntőke	17 241	17 212
183	Ebből: - kapcsolattartó vállalkozással szemben		
184	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
185	b) szövetkező formában működő hitel-nél tagok más vagyoni hozzájárulása	0	0
186	c) egyéb hátrasorolt kötelezettség	0	0
187	Ebből: - kapcsolattartó vállalkozással szemben		
188	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
189	8. JEGYZETT TŐKE	24 118	24 118
190	Ebből: - visszavásárolt tulajdoni részesedés névértékén		
191	9. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0
192	10. TŐKETARTALÉK	3 900	3 900
193	a) a részvény, részesedés névértéke és kibocsátási értéke közötti különbözet (átlag)	0	0
194	b) egyéb	3 900	3 900
195	11. ÁLTALÁNOS TARTALÉK	0 359	10 947
196	12. EREDMÉNYTARTALÉK (+/-)	51 224	54 703
197	13. LEKÖTÖTT TARTALÉK	500	500
198	14. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	882	950
199	a) értékhelyesbítés értékelési tartaléka	570	923
200	b) valódi értékelés értékelési tartaléka	312	27
201	15. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+/-)	4 445	0
202	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	1 003 401	1 308 091
203	Ebből: - rövid lejáratú kötelezettségek (1.a)+1.b.a)+1.c)+2.a.a)+2.ab)+2.ba)+2.bb)+2.c)+3.a.a)+3.b.a)+3.c.a)+4.a)	703 275	890 233
204	- hosszú lejáratú kötelezettségek (1.bb)+2.ac)+2.bc)+3.ab)+3.bb)+3.cb)+4.b)+7)	190 060	287 299
205	- saját tőke 8-9+10+11+/-12+13+14+/-15)	94 438	95 118

MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
206	Függő kötelezettségek	479 780	570 320
207	Jövőbeni kötelezettségek	904 517	1 302 865
208	Ellenőrző szám	1 384 307	1 873 365

Keltetés: Budapest, 2007. március 20.

Patkó UniCredit Bank Hungary Zrt.

8.

Dr. Patai Mihály
Vezérigazgató

Wolffger
Mag. Franz Wolffger
Pénzügyi Igazgató

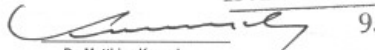
Sor-szám	FORRÁSOK	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
166	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	6	3
167	- szöveti formában működő hiteli -nél tagok más vagy -i hozzájárulása		
168	b) éven túli lejáratú	8 281	14 615
169	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
170	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
171	4/A. SZÁRMAZÉKOS ÜGYLETEK NEGATÍV ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	349	7 074
172	5. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	7 293	4 005
173	a) bevételek passzív időbeli elhatárolása		
174	b) költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	7 293	4 003
175	c) halasztott bevételek		2
176	6. CÉLTARTALÉKOK	9 809	11 623
177	a) céltartalék nyújtására és végkielégítésre	0	0
178	b) kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	711	1 235
179	c) általános kockázati céltartalék	8 557	9 948
180	d) egyéb céltartalék	541	440
181	7. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉG	16 777	17 241
182	a) alárendelt kölcsöntőke	16 777	17 241
183	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
184	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
185	b) szövetkezeti formában működő hitelintézetnél a tagok más vagyoni hozzájárulása	0	0
186	c) egyéb hátrasorolt kötelezettség	0	0
187	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
188	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
189	8. JEGYZETT TŐKE	24 118	24 118
190	Ebből: - visszavásárolt tulajdoni részesedés névértékén		
191	9. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0
192	10. TŐKETARTALÉK	3 900	3 900
193	a) a részvény, részesedés névértéke és kibocsátási értéke közötti különbözet (árszám)	0	0
194	b) egyéb	3 900	3 900
195	11. ÁLTALÁNOS TARTALÉK	7 764	9 369
196	12. EREDMÉNYTARTALÉK (+/-)	36 707	51 224
197	13. LEKÖTÖTT TARTALÉK	697	500
198	14. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	882
199	a) érték helyesbítés értékelési tartaléka		570
200	b) valódi értékelés értékelési tartaléka		312
201	15. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+/-)	14 320	4 445
202	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	913 949	1 003 401
203	Ebből: - rövid lejáratú kötelezettségek [1.a)+1.b)+1.c)+2.aa)+2.ab)+2.ba)+2.bb)+2.c)+3.aa)+3.ba)+3.ca)+4.a)]	643 109	703 275
204	- hosszú lejáratú kötelezettségek [1.bb)+2.ac)+2.bc)+3.ab)+3.bb)+3.cb)+4.b)+7]	166 232	190 060
205	- saját tőke 8-9+10+11+/-12+13+14+/-15)	87 506	94 438

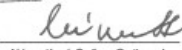
MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
206	Függő kötelezettségek	386 116	479 790
207	Jövőbeni kötelezettségek	626 692	904 517
208	Ellenőrző szám	1 012 808	1 384 307

Keltetés: Budapest, 2006. február 3.

HVB Bank Hungary Zrt.


Dr. Matthias Kunsch
Vezérigazgató


Némethné Szűcs Gyöngyi
Főkönyvelő

Ingatlanértékelő pénzügyi adatai (4. számú melléklet)

KSH SZÁM: 103/2010/420-1/3.01
CEG/EGYZEK: 01-06-063075

American Appraisal Magyarország Vagyoneértékelő Kft.				
MÉRLEG 'A' változat ESZKÖZÖK				
SZÁM	Negnevezés / E Ft	2005.03.31	Ellendrzés hatása	2006.03.31
1	A BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	19 324		28 732
2	1 IMMATERIÁLIS JAVAK	1 000		507
3	1.1 Alapítás-szervezési aktívát értéke			
4	1.2 Kísérleti fejlesztési aktívát értéke			
5	1.3 Vagyoni értékű jogok			
6	1.4 Szellemi termékek	1 000		637
7	1.5 Lelei vagy pényék			
8	1.6 Immateriális javakra adott kölcsök			
9	1.7 Immateriális javak értékelésértéke			
10	2 TÁRGY ESZKÖZÖK	17 324		28 618
11	2.1 Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok			
12	2.2 Gépek, berendezések, gépek, járművek	2 207		1 652
13	2.3 Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	15 117		16 856
14	2.4 Természeti értékek			
15	2.5 Berendezések			
16	2.6 Berendezésekre adott kölcsök			2 400
17	2.7 Tárgyi eszközök értékelésértéke			
18	3 BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	558		5 427
19	3.1 Tartós részesedések kapcsoló vállalkozásban			
20	3.2 Tartósan adott kölcsön kapcsoló vállalkozásban			
21	3.3 Egyéb tartós részesedés			
22	3.4 Tartósan adott kölcsön egyéb részesedéssel viszonyban álló vállalkozásban			
23	3.5 Egyéb tartósan adott kölcsön			
24	3.6 Tartós kölcsön megvesztési értéke	558		5 427
25	3.7 Befektetett pénzügyi eszközök értékelésértéke			
26	3.8 Befektetett pénzügyi eszközök értékelésértéke			
27	B FORGÓESZKÖZÖK	181 180		219 508
28	1 KESZLETEK	4 241		
29	1.1 Áruanyagok			
30	1.2 Előrejelzett termékek és készlet termékek	4 241		
31	1.3 Készletértékelési különbözlet			
32	1.4 Készletértékelési különbözlet			
33	1.5 Árnyak			
34	1.6 Készletértékelési különbözlet			
35	2 KÖVETELÉSEK	169 589		125 954
36	2.1 Követelések áruszállításra szolgáló	57 372		113 454
37	2.2 Követelések kapcsoló vállalkozással szemben	7 004		12 379
38	2.3 Követelések egyéb részesedéssel szemben lévő vállalkozással szemben			
39	2.4 Vállalkozások			
40	2.5 Egyéb követelések	5 213		4 461
41	2.6 Követelések értékelési különbözlet			
42	2.7 Számvetéses ügyek pénze értékelési különbözlet			
43	3 ÉRTÉKPAPÍROK			
44	3.1 Részesedések kapcsoló vállalkozásban			
45	3.2 Egyéb részesedés			
46	3.3 Saját részvények és részesedések			
47	3.4 Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
48	3.5 Értékpapírok értékelési különbözlet			
49	4 PÉNZESZKÖZÖK	67 200		59 513
50	4.1 Pénztár, számlák	1 648		1 660
51	4.2 Bankbetétek	65 604		57 853
52	C AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	1 005		1 942
53	C.1 Bevételek aktív időbeli elhatárolása			
54	C.2 Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 005		1 942
55	C.3 Halkozási ráfordítások			
56	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	201 509		248 183

2006. április 13.

Könyvvizsgáló jelentés alapján igazolom:

dr. Berényi Iván
ny.sz.: 003507

American Appraisal Magyarország Vagyontértékelő Kft.				
MÉRLEG 'A' változat FORRÁSOK				
SZÁZ	Megnevezés / E Ft	2009.03.31	Ellenőrzés hatása	2008.03.31
57	D. SAJÁT TŐKE	153 309		205 376
58	I. JEGYZETT TŐKE	12 500		12 500
59	ebből visszatérítendő tulajdoni részesedés névértékén			
60	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE ()			
61	II. TÖKÉTARTALEK	5 457		5 457
62	IV. EREDMÉNYTARTALEK	94 093		136 351
63	V. LEKÖTÖTT TARTALEK			
64	VI. ÉRTÉKELES TARTALEK			
65	V.1. Értékvesztés elleni tartalék			
66	V.2. Valószínűsített értékesítési tartalék			
67	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	41 259		62 070
68	E. CÉLTARTALEKOK			
69	E.1. Céltartalék a várható költségekhez			
70	E.2. Céltartalék a jövőbeni kötelezettség			
71	E.3. Egyéb céltartalék			
72	F. KÖTELEZETTSÉGEK	18 413		24 042
73	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			
74	I.1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben			
75	I.2. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
76	I.3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdasági társaság szemben			
77	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			
78	II.1. Rövid lejáratú kapott kölcsönök			
79	II.2. Átvett kölcsönök kötvény			
80	II.3. Törlesztendő kölcsönök részletei			
81	II.4. Forgóhitel és kölcsöntörlesztés			
82	II.5. Egyéb rövide lejáratú hitelek			
83	II.6. Törlesztendő kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben			
84	II.7. Törlesztendő kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
85	II.8. Egyéb rövide lejáratú kötelezettségek			
86	M. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	18 413		24 042
87	III.1. Rövid lejáratú kölcsönök			
88	III.2. Átvett kölcsönök kötvények			
89	III.3. Rövid lejáratú hitelek			
90	III.4. Visszatérítendő kölcsönök			
91	III.5. Kötelezettségek finanszírozásból és szolgáltatásból	2 791		2 904
92	III.6. Vállalkozások			
93	III.7. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben	2 053		9 012
94	III.8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
95	III.9. Egyéb rövide lejáratú kötelezettségek	13 359		12 126
96	III.10. Kötelezettségek értékpapírok finanszírozása			
97	III.11. Személyes ügyekhez kapcsolódó kölcsönök finanszírozása			
98	G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	29 787		18 763
99	G.1. Bevételek passzív kötelezettségek elhatárolása			
100	G.2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	29 787		18 763
101	G.3. Halasztott bevételek			
102	FORRÁSOK ÖSSZESEN	201 509		248 163

2009. április 02.

American Appraisal Magyarország Vagyontértékelő Kft.
 Juhász Ágoston

Könyvvizsgáló jelentésem alapján igazolom:

dr. Székényi Iván
 ny.sz.: 003607

American Appraisal Magyarország Vagyonértékelő Kft.				
MÉRLEG 'A' változat: ESZKÖZÖK				
Sz.	Negnevezés / E Ft	2006.03.31	Ellenőrzés határa	2007.03.31
1	A BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	26 732		31 545
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	657		493
3	I.1 Alapítványok, szervezetek aktívai értéke			
4	I.2 Készenléti költség értéke			
5	I.3 Vagyoni értékű jogok			493
6	I.4 Szellemi termékek	657		
7	I.5 Üzleti vagy cégérték			
8	I.6 Immateriális javakra adott előlegek			
9	I.7 Immateriális javak értékelési-sértése			
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	26 075		26 052
11	II.1 Ingatlanok és kapcsolódó vagyon: értékű jogok			
12	II.2 Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 562		3 127
13	II.3 Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	14 513		22 925
14	II.4 Tényezőértékek			
15	II.5 Beruházások			
16	II.6 Beruházásra adott előleg	2 400		
17	II.7 Tárgyi eszközök értékelési-sértése			
18	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	4 427		4 962
19	III.1 Tartós részesedések kapcsolati vállalkozásokban			
20	III.2 Tartósan adott kölcsönök kapcsolati vállalkozásokban			
21	III.3 Egyéb tartós részesedések			
22	III.4 Tartósan adott kölcsönök egyéb részesedések viszonyában álló vállalkozásokban			
23	III.5 Egyéb tartósan adott kölcsönök			4 962
24	III.6 Tartósan adott kölcsönök megvásárolt értékpapírok	4 427		
25	III.7 Belekészült pénzügyi eszközök értékelési-sértése			
26	III.8 Belekészült pénzügyi eszközök értékelési-sértése			
27	B FORGÓESZKÖZÖK	215 509		232 694
28	I. Készletek			
29	I.1 Anyagok			
30	I.2 Befejezetlen termelés és félkész termék			
31	I.3 Készlet, készlet és egyéb állomány			
32	I.4 Készlettermékek			
33	I.5 Árúrok			
34	I.6 Készletre adott előlegek			
35	II. KÖVETELÉSEK	129 994		141 844
36	II.1 Követelések áruval (szolgáltatással) és szolgáltatással	113 454		102 110
37	II.2 Követelések kapcsolati vállalkozással szemben	12 079		20 375
38	II.3 Követelések egyéb részesedések viszonyában álló vállalkozással szemben			
39	II.4 Váratlanul esedékes			
40	II.5 Egyéb követelések	4 461		17 459
41	II.6 Követelések értékelési-sértése			
42	II.7 Számszerűsített követelések értékelési-sértése			
43	III. ÉRTÉKPAPÍROK			
44	III.1 Részesedések kapcsolati vállalkozásokban			
45	III.2 Egyéb részesedések			
46	III.3 Számszerűsített részesedések			
47	III.4 Független vállalkozásokkal szembeni részesedések értékelési-sértése			
48	III.5 Értékpapírok értékelési-sértése			
49	IV. PÉNZESZKÖZÖK	85 513		89 859
50	IV.1 Pénztár, csekkek	1 061		863
51	IV.2 Bankbetétek	84 452		89 996
52	C AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	1 942		520
53	C.1 Szévesek aktív időbeli elhatárolása			
54	C.2 Kötelezések időbeli elhatárolása	1 942		520
55	C.3 Hosszú lejáratú követelések			
56	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	249 183		265 159

2007. május 12.

American Appraisal Magyarország Vagyonértékelő Kft.
Jelölés Ágoston

Könyvvizsgáló, ellenőrző, lejegyző, igazgató

Dr. Serényi Iván
ny.sz.: 003407

American Appraisal Magyarország Vagyontértékelő Kft.
 MÉRLEG 'A' változat FORRÁSOK

SZ	Megnevezés I. E. H	2006.03.31	Előző évi teljesítés	2007.03.31
57	D. SAJÁT TŐKE	205 378		205 228
58	I. JEGYZETT TŐKE	17 600		20 000
59	eből: visszatérítendő tőke (visszatérítendő tőke)			
60	II. JEGYZETT DE MEG BENN FIZETETT TŐKE (I.)			
61	III. TŐKE TARTALÉK	5 457		
62	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	135 351		185 228
63	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
64	VI. ERTÉKESÍTÉSI TARTALÉK			
65	VI.1. Értékvesztés elleni tartalék			
66	VI.2. Válság elleni tartalék			
67	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	52 070		
68	E. CÉLTARTALÉKOK			
69	F.1. Tőke tartalék a vállalkozás működéséhez			
70	F.2. Tőke tartalék a jövőbeni költséghez			
71	F.3. Egyéb cél tartalék			
72	F. KÖTELEZETTSÉGEK	24 042		31 962
73	I. HÁTRASZÁMOLT KÖTELEZETTSÉGEK			
74	I.1. Hátraszámolt kötelezettségek kapcsolati vállalkozással szemben			
75	I.2. Hátraszámolt kötelezettségek egyéb kapcsolati vállalkozással szemben			
76	I.3. Hátraszámolt kötelezettségek egyéb vállalkozással szemben			
77	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			
78	II.1. Hosszú lejáratú hitelek			
79	II.2. Átvállalt hitelek			
80	II.3. Tartozások követelvénykiosztásából			
81	II.4. Beruházási és fejlesztési hitelek			
82	II.5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
83	II.6. Tartós kötelezettségek kapcsolati vállalkozással szemben			
84	II.7. Tartós kötelezettségek egyéb kapcsolati vállalkozással szemben			
85	II.8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
86	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	24 042		31 962
87	III.1. Rövid lejáratú hitelek			
88	III.2. Átvállalt hitelek			
89	III.3. Rövid lejáratú hitelek			
90	III.4. Visszatérítendő hitelek			
91	III.5. Kötelezettségek áruzási és szolgáltatási célból	2 904		4 700
92	III.6. Vállalkozások			
93	III.7. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolati vállalkozással szemben	9 013		10 722
94	III.8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb kapcsolati vállalkozással szemben			
95	III.9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	12 126		8 547
96	III.10. Kötelezettségek értékpapírok kibocsátásából			
97	III.11. Származékos ügyletek negatív értékesítési különbözete			
98	G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	18 753		27 951
99	G.1. Beruházások passzív időbeli elhatárolása			
100	G.2. Kötelezettségek, elvonások passzív időbeli elhatárolása	18 753		27 951
101	G.3. Visszatérítendő hitelek			
102	FORRÁSOK ÖSSZESEN	249 163		263 159

2007. május 15.

American Appraisal Magyarország Vagyontértékelő Kft.
 Jakab Ágoston

Könyvvizsgáló jelöléssel ellátott igazolom:

dr. Serényi Kán
 ny.sz.: 003907



American Appraisal Magyarország Vagyontértékelő Kft.				
MÉRLEG 'A' változat ESZKÖZÖK				
sor	Negyevessé (E Ft)	2007.03.31	Ellenőrzés helyén	2008.03.31
1	A. BEFEKTETÉSI ESZKÖZÖK	31 815		127 381
2	I. JÁRMŰTÉRÁRS JÁRMŰK	893		454
3	II. TÁRSAS ESZKÖZÖK	26 820		19 217
4	M. BEFEKTETÉSI PÉNZÜM ESZKÖZÖK	4 352		108 703
5	B. FORRÁSOK ESZKÖZÖK	252 834		199 983
6	I. KÖZLETKÖZ			7 147
7	II. KÖNYVTÁRAK	141 544		25 877
8	M. ÉRTÉKPAPÍROK			
9	N. PÉNZESZKÖZÖK	80 150		105 472
10	C. AKTÍV IDŐBEL ELHATÁROLÁSOK	120		18 854
11	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	365 159		337 998

American Appraisal Magyarország Vagyontértékelő Kft.				
MÉRLEG 'A' változat FORRÁSOK				
sor	Negyevessé (E Ft)	2007.03.31	Ellenőrzés helyén	2008.03.31
12	D. SZÁJÁT TŐKE	203 229		241 571
13	I. JÁRMŰTÉRÁR TŐKE	20 000		20 000
14	II. JÁRMŰTÉRÁR TŐKE (Különösen a járműtérárak értékelésére vonatkozóan)			
15	I. JEGYZETI DE MEG BE NEV HÍZETI TŐKE ()			
16	II. TŐKE TARTALÉK			
17	K. EREDMÉNY TARTALÉK	183 209		185 109
18	V. JÁRMŰTÉRÁR TARTALÉK			
19	VI. ÉRTÉKPAPÍR TARTALÉK			
20	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY			20 342
21	E. ELHATÁROLÁSOK			
22	F. KÖTELEZETTSÉGEK	31 563		71 621
23	I. HATÁROZOTT KÖTELEZETTSÉGEK			
24	A. HATÁROZOTT KÖTELEZETTSÉGEK			
25	B. HATÁROZOTT KÖTELEZETTSÉGEK	31 563		71 621
26	G. PASSZIV IDŐBEL ELHATÁROLÁSOK	27 581		25 906
27	FORRÁSOK ÖSSZESEN	285 153		327 556

American Appraisal Magyarország Vagyontértékelő Kft.				
EREDMÉNYKIMUTATÁS ÖSSZKÖLTÉS 'A'				
sor	Negyevessé (E Ft)	2007.03.31	Ellenőrzés helyén	2008.03.31
1	I. EREDMÉNYKIMUTATÁS NETÓ ÁRBEVÉTELE	305 245		308 376
2	II. AKTÍVÁLÁSOK TARTALÉK TARTALÉK ÉRTÉKE			
3	III. EREDMÉNYKIMUTATÁS	4 472		12 453
4	IV. EREDMÉNYKIMUTATÁS			531
5	V. EREDMÉNYKIMUTATÁS	172 414		416 103
6	VI. EREDMÉNYKIMUTATÁS	147 006		91 163
7	VII. EREDMÉNYKIMUTATÁS	8 942		1 124
8	VIII. EREDMÉNYKIMUTATÁS	14 908		25 369
9	IX. EREDMÉNYKIMUTATÁS	4 113		7 194
10	X. EREDMÉNYKIMUTATÁS	30 421		62 067
11	XI. EREDMÉNYKIMUTATÁS	3 545		14 969
12	XII. EREDMÉNYKIMUTATÁS	4 361		369
13	XIII. EREDMÉNYKIMUTATÁS	408		14 591
14	XIV. EREDMÉNYKIMUTATÁS	21 485		76 638
15	XV. EREDMÉNYKIMUTATÁS			200
16	XVI. EREDMÉNYKIMUTATÁS	376		
17	XVII. EREDMÉNYKIMUTATÁS	376		200
18	XVIII. EREDMÉNYKIMUTATÁS	28 965		76 853
19	XIX. EREDMÉNYKIMUTATÁS	4 578		11 591
20	XX. EREDMÉNYKIMUTATÁS	22 901		66 927
21	XXI. EREDMÉNYKIMUTATÁS			39 342

2008. március 31.

American Appraisal Magyarország Vagyontértékelő Kft.
 József Ágoston

Könyvvizsgáló-jelölésen állapítást igazolom:

Dr. Szendrői Károly
 reg.sz.: 003907

American Appraisal Magyarország Vagyontértékelő Kft.				
MÉRI FG 'A' változat ESZKÖZÖK				
SZÁM	Megnevezés / E. P.	2007.03.31	Előző évi halmoz.	2006.03.31
1	A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	31 946		127 361
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	493		668
3	I.1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4	I.2. Szellemi jogvesztés aktivált értéke			
5	I.3. Vagyoni értékű jogok	493		668
6	I.4. Bejelentett know-how			
7	I.5. Jellemző vagy cégérték			
8	I.6. Immateriális javak értékvesztése			
9	I.7. Immateriális javak értékvesztésének			
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	20 453		19 217
11	II.1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok			
12	II.2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	3 627		1 732
13	II.3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	22 826		10 485
14	II.4. Tényezőberendezések			
15	II.5. Berendezések			
16	II.6. Berendezések értékvesztése			
17	II.7. Tárgyi eszközök értékvesztésének			
18	III. BEFEKTETÉSI PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	4 952		108 705
19	III.1. Tartós részvétel a kapcsolódó vállalkozásban			
20	III.2. Tartósan adott kölcsön kapcsolódó vállalkozásban			108 744
21	III.3. Egyéb tartós részvétel			
22	III.4. Tartósan adott kölcsön egyéb részvétel viszonyban álló vállalkozásokban			
23	III.5. Egyéb tartósan adott kölcsön	4 952		4 962
24	III.6. Tartós részvétel megvásárolt értékpapírok			
25	III.7. Részvétel pénzügyi eszközök értékesítésére			
26	III.8. Részvétel pénzügyi eszközök értékesítésének			
27	B. FORDÍTÁSI ESZKÖZÖK	232 694		190 343
28	I. KESZLEGEK			1 147
29	I.1. Áruanyagok			
30	I.2. Raktározott termelési és felkészítési			
31	I.3. Áruanyagok, készletek és egyéb áruk			
32	I.4. Készletértékelés			
33	I.5. Áruk			1 100
34	I.6. Készlet értékvesztése			47
35	II. KÖVETELÉSEK	141 844		78 817
36	II.1. Követelések áruzártárolás és szolgáltatás	102 113		45 527
37	II.2. Követelések kapcsolódó vállalkozással szemben	22 271		28 380
38	II.3. Követelések egyéb részvétel viszonyban álló vállalkozással szemben			
39	II.4. Várható követelések			
40	II.5. Egyéb követelések	17 460		4 910
41	II.6. Követelések értékvesztése			
42	II.7. Követelések értékvesztésének			
43	III. ÉRTÉKPAPÍROK			
44	III.1. Részvétel a kapcsolódó vállalkozásban			
45	III.2. Egyéb részvétel			
46	III.3. Részvétel a részvételben			
47	III.4. Részvétel a részvételben			
48	III.5. Értékpapírok értékesítésének			
49	IV. PÉNZESZKÖZÖK	20 850		110 411
50	IV.1. Pénztár, készletek	600		1 454
51	IV.2. Bankbetétek	19 250		108 957
52	C. AKTÍV DÖGLÉSI ELHATÁROLÁSOK	520		19 854
53	C.1. Bevétel az áru értékesítéséből			19 854
54	C.2. Készletek, raktározott áru értékesítéséből	520		295
55	C.3. Hozzáértékelt áruk értékesítéséből			
56	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	245 180		337 569

2007. május 25.

American Appraisal Magyarország Vagyontértékelő Kft.
 Jakab Ágoston

Cégbiztosítási jelentés az alapítási igazgatás

AMERICA
 Magyarország Vagyontértékelő Kft.
 1133 Budapest, V. 1. sz. 1. sz.
 Adószám: 1133101-24-1
 Cg. 01-05-1133073

d. Serényi Iván
 ny. 02. 003687