

ÜZLETI JELENTÉS 2020

Az ARTHUR BERGMANN Alapkezelő Zrt. és az általa kezelt alapok 2020. évi működéséről és a 2021. évi tervekről

1. Az Alapkezelő bemutatása

Az Arthur Bergmann Alapkezelő Zrt. (székhely: 1092 Budapest, Ferenc krt. 44 1/1, telephelye a 1143 Budapest, Besnyői utca 5; Cégjegyzékszám: 01-10-140296; Adószám: 26734921-1-43; Hatósági engedély: MNB H-EN-III-299/2020. számú határozat), (a továbbiakban: „Alapkezelő”) a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény (továbbiakban: Kbtv.) 4. § (1) 2. pont szerinti alternatív befektetési alapkezelő (ABAK).

Az Alapkezelő limit alatti (önkéntes alávétésről nem rendelkező) ABAK (de minimis). Az Alapkezelő a befektetési alap által megszerezhető elsődleges eszközök alapján kockázati tőkealapot, magántőkealapot, értékpapíralapot és ingatlanalapot kezel.

Alapkezelő célja a befektetett vagyron megóvása és gyarapítása a legkorszerűbb befektetési eljárások alkalmazásával. Az Alapkezelő vállalati szintű stratégiájának kulcsfontosságú elemei a piaci belépés megfelelő időzítése, a befektetési fókusszal összhangban lévő befektetési lehetőségek felkutatása és kiválasztása, a tőke hatékony allokációja, valamint az exit előkészítése és végrehajtása. A stratégiai célok elérése érdekében az Alapkezelő befektetőként hazai szakmai és intézményi ügyfeleket kíván megnyerni Az Alapkezelő kockázati tőke-, ingatlan-, és magántőkealapokat kezel.

2. Tulajdonosi szerkezet

Az Alapkezelő alapítója, az Arthur Bergmann Hungary Pénzügyi Zrt (a továbbiakban: „Alapító”), mint pénzügyi vállalkozás 2012. december 12-én alakult, a hivatalos alapítási és működési engedélyét a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete a H-EN-I-359/2013. és H-EN-I-25/2015 számú határozatában adta ki. Faktoring, hitel és pénzkölcsön nyújtása és pénzügyi lízing tevékenységet folytat.

2020 Q4			
Name	Title (if Applicable)	Number of Shares	Percentage
ARTHUR BERGMANN HUNGARY Zrt.		42	100%
TOTAL		42	100%

3. Engedély, tevékenységek

Főtevékenység: 6630 '08 Alapkezelés

Az Alapkezelő a Kbtv. 16. § (1) szerint ingatlanalapot is kezel és az alábbi tevékenységeket végzi:

Kbtv. 7. § (1) bekezdés szerinti

- a) befektetéskezelés (a befektetési politika végrehajtásával kapcsolatos befektetési, stratégiai és eszközallokációs döntések meghozatala és végrehajtása);
- b) kockázatkezelés.

Kbtv. 7. § (2) bekezdés szerinti

- a) adminisztratív feladatok:
 - aa) könyvviteli és jogi feladatok ellátása,
 - ab) információszolgáltatás befektetők részére,
 - ac) eszközök értékelése, árazása, adóügyek intézése,
 - ad) jogszerű magatartás ellenőrzése,
 - ae) a befektetőkkel kapcsolatos nyilvántartások vezetése,
 - af) hozamfizetés,
 - ag) kollektív befektetési értékpapír forgalomba hozatalával és forgalmazásával összefüggő adminisztrációs feladatok,
 - ah) a megkötött ügyletek teljesítése, a bizonylatok megküldését is ideértve,
 - ai) nyilvántartások vezetése;
- c) az ABA eszközeihez kapcsolódó tevékenységek: az ABAK bizalmi feladatainak ellátásához szükséges szolgáltatások, a létesítmények kezelése, az ingatlankezelői tevékenységek, vállalkozások számára a tőkeszerkezettel, ipari stratégiával és ezekhez kapcsolódó ügyekkel kapcsolatos tanácsadás, az összeolvadásokkal és vállalkozások megvásárlásával kapcsolatos tanácsadás és szolgáltatások, valamint az ABA és mindazon vállalatok és egyéb eszközök kezeléséhez kapcsolódó szolgáltatások, amelyekben az adott ABA befektetéssel rendelkezik.

Az Alapkezelő Kbtv. 2.§ 2) bekezdés szerinti limit alatti ABAK.

A Kbtv. Alapkezelőre előírt rendelkezései a Kbtv. 33. §, a 35. § (1), és (3)–(5) bekezdése, valamint a 36. § kivételével alkalmazandók.

Az Alapkezelő kockázati tőkealap-kezelési tevékenysége vonatkozásában rögzítjük, hogy a hatályos Kbtv. alapján ABAK kategóriájába tartoznak még a kockázati tőkealap-kezelők is, azonban a Kbtv. 2. § (6) bekezdése alapján azonban a (2) bekezdés szerinti kockázati tőkealap-kezelőre a törvény 16. §-a (tőkekövetelmény), 18. § (3) bekezdése (nyilvántartási szabályok), valamint 38. §-a (értékelés) nem alkalmazandóak.

Az Alapkezelő nem döntött úgy, hogy a Kbtv. egészének aláveti magát.

4. A befektetési alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az Alapkezelők a tevékenységi engedély megszerzését követően az Alapkezelési tevékenység mielőbbi megkezdése érdekében egy működő, de jelenlen a portfóliójában kizárólag pénzügyi eszközöket tartó Ingatlanfejlesztési befektetési alap átvételéről döntött.

Az Átadó a FIRENZE Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap (zártkörű, zártvégű ingatlan befektetési alap, lajstromszáma: 1222-40, a továbbiakban: „Alap”) alapkezelője, Capstone Befektetési Alapkezelő Zrt.

Az Alap kezelését a Capstone Befektetési Alapkezelő Zrt – a Befektetők egyetértése és hozzájárulása mellett, továbbá a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú

törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény (a továbbiakban: „Kbftv.”) 74. § rendelkezése alapján 2020 szeptemberében átadta az Alapkezelőnek.

5. Működés, Üzletfejlesztés

Az Alapkezelő székhelye a 1092 Budapest, Ferenc körút 44. I. em. 1. szám alatt, telephelye a 1143 Budapest, Besnyői utca 5. szám alatti épületben található. Az Alapkezelő az alapok adminisztrációjához, a portfóliók kezeléséhez és nyilvántartásához megfelelő irodatechnikai és számítástechnikai eszközökkel és infrastruktúrával rendelkezik.

Az Alapkezelő a Microsoft Office 365 megoldásokkal fog működni. A fő alkalmazott informatikai biztonsági megoldás a McAfee Total Protection lesz. A McAfee Corp amerikai globális számítógépes biztonsági szoftver. A McAfee elsősorban digitális biztonsági eszközöket fejleszt a személyi számítógépekhez és a kiszolgáló eszközökhöz.

A TRASSET képes egy vagy több portfólió átfogó kezelésére. Az Oracle adatbázis-kezelőre épült, amelynek felhasználói felülete a Forms & Reports technológián alapult (szintén Oracle-termék).

Az Alapkezelő folyamatosan biztosítja a mindenkori szakmai elvárások és a vonatkozó jogszabályok és belső szabályzatok szerint a megfelelően képzett és gyakorlott alkalmazottak rendelkezésre állását a szakmai feladatok maga színvonalú ellátásának biztosítása érdekében.

Az Alapkezelő az alapkezeléshez szorosan nem kapcsolódó tevékenységek, így különösen a jogi tanácsadás, adószakértői, adótanácsadói tevékenység, kézbesítés, számítástechnikai rendszerfejlesztés, számítástechnikai üzemeltetés és karbantartás, az alkalmazottak képzése és továbbképzése, a számlázás, bérszámfejtés, könyvelés, az Alapkezelő helyiségei és alkalmazottai biztonságának megteremtését célzó tevékenység harmadik személy igénybevételével történő végzése esteén külső megbízottat vagy szakértőt vesz igénybe.

6. A kezelt alapok

Az Alapkezelő jelenleg egy alapot kezel, a FIRENZE Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alapot. Az Alap tőkéjének felemelése előkészítés alatt áll és várhatóan 2021 második negyedévében megtörténik.

7. Stratégiai célok

A kockázati- és magántőkebefektetés jelentősen felgyorsíthatja az innovációt, kedvező hatással lehet a munkaerőpiacra és a gazdasági növekedésre. A befektetések nyomán kialakuló élénk kockázati- és magántőke-piac közvetlen és mérhető nemzetgazdasági előnyökkel járhat.

A kis- és középvállalkozási szektor gazdasági életben betöltött szerepe rendkívül fontos. A vállalkozások ugyanakkor sok kihívással szembesülhetnek életpályájuk során, amelyek megnehezítik a további növekedésüket és korlátozzák a versenyképességüket. Magyarországon a kockázati- és magántőkealapok relatív alacsony piaci jelenléte a fejlettebb tőkepiacokhoz képest közismert. A

vállalkozások finanszírozási forráshoz való hozzájutás nehézkes, mely főleg a növekedési szakaszban lehet kritikus, a további fejlődést vagy akár a túlélést alapvetően veszélyeztető kihívás.

A COVID-19 pandémia okozta válság gazdaságra gyakorolt hatásaival foglalkozó számos kutatás jelent meg a közelmúltban, amelyek egyetértenek abban, hogy azonnali intézkedések szükségesek a kormányzatok és a vállalati döntéshozók részéről. A fenyegető gazdasági válság esetén a kkv szektor az egyik legsebezhetőbb. A kilábaláshoz várhatóan a kockázati tőke-befektetések is jelentős hozzájárulást adnak majd.

Az Alapkezelő úgy ítéli meg, hogy a gazdasági környezet kedvező a piacra lépéshez, a megcélzott volumenű befektetői tőke bevonásához és az elvárt hozamnak megfelelő hatékony kihelyezéséhez.

A megcélzott befektetési régiókban a COVID-19 hatására jelentős ingatlanpiaci átrendeződések várhatóak, lehetőséget nyújtva a magas operatív hozammal vagy jelentős értéknövekedési potenciállal rendelkező ingatlanbefektetésekre. Az Alapító és az Alapkezelő regionális szakmai kapcsolataira és tapasztalatára építve az ingatlanalapon keresztül kedvező ingatlanbefektetések eszközölhetőek Magyarországon és a Nyugat-Balkáni régióban.

2021. év üzleti tervének összefoglalása

Az Alapkezelő üzleti tervében azzal a forgatókönyvvel számol, hogy az általa kezelt alapok nettó eszközértéke – az alapokban kezelt vagyon – 2021 második negyedévével dinamikusabban növekedni fog. A 2021 év végére az Alapkezelő által kezelt vagyon a versenytársak növekedés ütemét jelentősen felülteljesítve, várhatóan eléri a 20 Mrd forintot. Az Alapkezelő a kezelt vagyon növekedését a szakmai és intézményi befektetői kör bevonására alapozza az üzleti tervben vázoltak szerint.

Az Alapkezelő várhatóan már rövidtávon nyereségesen működik. A kezelt vagyon növekedésével rendkívül dinamikusabban nőnek a profitkilitások, míg a fix költségek nem változnak jelenős mértékben. Az Alapkezelő a hatékony működés érdekében külső szakértőket is igénybe kíván venni. Az Alapkezelő terveit a magyar tőkealapkezelői piacon már csekély súllyal, 1% körüli piaci részesedés megszerzése mellett el tudja érni.

Budapest, 2021. május 26.

Arthur Bergmann Alapkezelő Zrt.