



ALTERA Vagyonkezelő Nyrt.

# Éves jelentés

*2017 I-IV. negyedév*

Budapest, 2018. március 20.

---

Az ALTERA Vagyonkezelő Nyrt. 2012. januárjában alakult zártkörű társaságként, 32 befektetővel és 200.000.000 Ft tőkével.

Ma, hét évvel később az ALTERA egy közel 340 részvényessel rendelkező, közel 560 millió forint saját tőkével rendelkező befektetési vállalat, részvényeit a Budapesti Értéktőzsdén jegyzik és további növekedést tervez.

Az ALTERA-nak alkalmazotti létszáma, készletei, állóeszközei minimálisak.

---

## **Tartalom**

### Üzleti jelentés

1.1 2017. évi II. féléves beszámoló összefoglaló értékelése

1.2 Befektetési eredmények és események

1.3 Legnagyobb pozíciók

1.4 Üzleti események

1.5 Mérlegfordulónap utáni üzleti események

### Részvényállomány áttekintése

Az ALTERA Vagyonkezelő Nyrt. 2017. éves közzétételei

Felelősségvállaló nyilatkozat

# 1. Üzleti jelentés

## 1.1 2017. évi II. féléves beszámoló összefoglaló értékelése

A 2017-es év gyengén indult a társaság számára, elsősorban a forintnak a dollárral szembeni jelentős erősödése miatt, így az év első hat hónapját negatív befektetési eredménnyel zárta a vállalat.

A társaság 2017. november 16-i közgyűlést követő tulajdonosváltást követően az addig meglévő összes értékpapírpozíció lezárásra került. A társaság új vezetése rendezte a saját részvényekkel kapcsolatos kritériumokat, ezért 2017. december 31-ig eladásra kerültek a társaság saját részvényei. Ezzel helyreállt a társaság saját tőkéje.

A társaság adózás előtti eredménye a 2016. év végi -44.564.000 Ft-ról -53.306.000 Ft-ra, adózott eredménye -46.959.000 Ft-ról -58.940.000 Ft-ra változott. A társaság mérlegfőösszege a 2016. év végi 463.873.000 Ft-ról 562.507.000 Ft-ra változott (+21,26%). A vállalat saját tőkéje a 2016.12.31-i 328.678.000 Ft-ról 2017. végére 556.250.000 Ft-ra nőtt (+69,23%).

A -58.940.000 Ft-os eredmény a teljes részvénytárral kalkulálva (3.443.440 db részvény) -17,11 Ft-os részvényenkénti eredményt (EPS) jelent a 2017-es év során.

Az IFRS szerinti könyvelés alapján az "alapítás-átszervezés aktivált értékeként" nyilvántartott tőzsdei bevezetés, mint vagyonelem, nullára lett leírva.

## 1.2 Befektetési eredmények és események

### Jelentősebb új vételek:

Tekintettel arra, hogy a társaság új stratégiája kialakítás alatt áll, ezért nem vett fel új értékpapír pozíciót.

### Hitelek

Az ALTERA nem rendelkezett banki, és egyéb / lombard hitellel.

A társaság 2017. december 6-án 340.000.000,- Ft rövid lejáratú kölcsönt adott a Downhill Property Zrt-nek, amely 2018. január 16-án visszafizetésre került.

### Várható irányok a következő időszakokban:

A társaság vezetése arra koncentrál, hogy kialakítsa új stratégiáját, majd azt megvalósítsa, ennek során figyelmét a reálfelbefektetésekre fókuszálja.

## Összefoglalás

Vegyes és ugyanakkor bízató második félévet zárt 2017-ben az ALTERA, amely elsősorban annak köszönhető, hogy a 2017. november 16-i rendkívüli közgyűlésen a társaság élére új vezetők kerültek megválasztásra. Az ALTERA szavazatelsőbbégi, és osztalékelsőbbégi részvényei 100%-ban a svájci Lehn Consulting AG tulajdonába kerültek. Az új tulajdonos év végéig 22,20%-os tulajdonrészt szerzett a BÉT-en forgó törzsrészvényekből is.

A cég profiljának átalakulásának köszönhetően a társaság a második félévben lezárta az összes meglévő értékpapír pozícióját, nyitott pozícióját, ezzel is biztosítva, hogy a felszabaduló anyagi forrásokból a reál gazdasági eseményekre és a kialakítása alatt álló új stratégia megvalósítására koncentrálhasson.

Értékesítésre került a már korábban leírt Buda-Cash "f.a"-val szemben fennálló követelés.

A társaság rendezte saját részvény állományát, így az év végéig történő eladásokkal 0-ra csökkent a meglévő saját részvények darabszáma.

### 1.3 Legnagyobb pozíciók

A társaságban történt tulajdonosváltás következtében, és a jövőbeli új stratégiai irányvonalaknak megfelelően lezárásra került minden nyitott pozíció, így a társaság nem rendelkezett a mérleg fordulónapon meglévő értékpapír pozícióval.

### 1.4 Üzleti események

Az ALTERA jelen beszámoló készítésének időpontjában az alábbi befektetési szolgáltatóknál vezet folyószámlát, illetve értékpapírszámlát:

Gránit Bank Zrt. - folyószámla

ERSTE Befektetési Zrt - értékpapír számla

Interactive Brokers (UK) - értékpapír számla

Megszüntetésre került a svájci Vontobel Bank AG-nál vezetett értékpapír számla, valamint a Buda-Cash "f.a"-nál vezetett értékpapír számla (követelés engedményezés következtében).

A féléves jelentésben már közzétettük a 2017. évi első félévben történt eseményeket, így ebben a részben a második féléves üzleti eseményekről adunk tájékoztatást.

2017. augusztus 17-én az ALTERA közzétette nagyszámú pozícióváltásról szóló közleményét, ami alapján 75.524 db CIG Pannónia részvényt adott el tőzsdei ügylet keretében.

2017. augusztus 29-én tette közzé a társaság az első féléves IFRS jelentését.

2017. szeptember 29-én az ALTERA 2.000 db saját részvényt adott el tőzsdei ügylet keretében.

2017. október 16-án publikálta az ALTERA rendkívüli tájékoztatás keretében a 10%-ot meghaladó mértékű részesedés változását, ami alapján a Lehn Consulting AG 275 db "B" sorozatú osztalékelsőbbbségi és 34.678 db "C" sorozatú törzsrészvényt vásárolt.

Ezen a napon került közzétételre a társaság rendkívüli közgyűlési meghívója is.

2017. október 18-án az ALTERA rendkívüli tájékoztatás keretében értesítette részvényeseit, a Freeway Limited 22.850 db ALTERA "C" sorozatú törzsrészvényt eladásáról, ami alapján átlépte a 15%-os küszöbértéket.

Szintén ezen a napon került publikálásra Nagy Imre részvényes 13.000 db ALTERA "C" sorozatú törzsrészvény eladása, ami alapján átlépte a 10%-os küszöbértéket.

2017. október 19-én az ALTERA kérte a kereskedés felfüggesztését a "C" sorozatú törzsrészvényeinek kereskedésére vonatkozóan.

2017. október 20-án az ALTERA vezetői részvény tranzakció keretében adott tájékoztatást arról, hogy az AWM Holding Pénzügyi Zrt. 625 db ALTERA "A" szavazatelsőbbbségi és 2.225 db ALTERA "B" osztalékelsőbbbségi részvényt adott el a Lehn Consulting AG-nek, míg Szabó Barnabás 1.875 db ALTERA "A" szavazatelsőbbbségi részvényt adott el szintén a Lehn Consulting AG-nek.

Ezzel egy időben rendkívüli tájékoztatás keretében publikálásra került a Lehn Consulting AG részesedés változása, ami alapján megszerezte az ALTERA "A" és "B" sorozatú részvényeinek 100%-át.

A Freeway Limited is tájékoztatta az ALTERA-t 20.611 db ALTERA "C" sorozatú törzsrészvényeinek eladásáról és a 10%-os küszöb átlépéséről.

A közzétételeket követően az ALTERA törzsrészvények kereskedése újra elindult.

2017. október 26-án került publikálásra a közgyűlési előterjesztések.

2017. október 31-én az ALTERA 1.110 db saját részvény eladásáról szóló tájékoztatást adott ki.

2017. november 2-án, 3-án, 6-án és 7-én az ALTERA saját részvények eladásáról adott ki tájékoztatást, összesen 25.212 db-ra vonatkozóan, tőzsdei ügylet keretében, majd ennek megfelelően hivatalosan is közzétételre került a társaság tulajdonosi struktúrája: az 5%-nál nagyobb részvényesekre vonatkozóan.

2017. november 9-én 3.000 db, míg november 15-én 2.016 db tőzsdei ügylet keretében történő saját részvény eladásáról adott számot az ALTERA.

2017. november 15-én kérte a kereskedés felfüggesztését a "C" sorozatú törzsrészvényeinek kereskedésére vonatkozóan.

2017. november 16-án az ALTERA tőzsdei ügylet keretében történő 4.337 db saját

részvény eladásról adott számot.

Ezen a napon került publikálásra az új tulajdonosi struktúra, a közgyűlési határozatok, hivatalos sajtóközlemény és a közgyűlésről szóló tájékoztatás is.

2017. november 17-én publikálta az ALTERA a befektetési kapcsolattartó személyének változását.

2017. november 20-án rendkívüli tájékoztatásként közölte az ALTERA a Freeway Limited 24.219 db-os ALTERA "C" sorozatú törzsrészvényeinek eladását.

2017. november 30-án került közzétételre az ALTERA módosított Alapszabálya.

2017. december 4-én tájékoztatást adott ki az ALTERA az elérhetőségeiben bekövetkezett változásokról.

2017. december 6-án az ALTERA közzétette az ALTERA részvények névértékének változásáról szóló információkat, valamint az ezzel kapcsolatos lebonyolítási menetrendet is.

2017. december 8-án újabb közgyűlési meghívó került közlésre az ALTERA részéről.

2017. december 11-én az ALTERA 37.159 db saját részvény értékesítéséről szóló közlést adott ki, tőzsdén kívüli ügylet keretében.

Ezen a napon került publikálásra a Lehn Consulting AG részesedés változása, ami alapján átlépte a 20%-os küszöbértéket.

2017. december 18-án jelentette meg az ALTERA a közgyűlési előterjesztéseket.

2017. december 21-én 100.000 db saját részvény eladásról adott számot az ALTERA, tőzsdén kívüli ügylet keretében.

A 12 hónap során 10.711.872 db papírra történt kötés tőzsdei ügylet keretében összesen 3.424.591.998 Ft értékben, amely a teljes bevezetett részvénytőzsdén 315,66%-a.

## 1.5 Mérlegfordulónap utáni üzleti események

2018. január 8-án rendkívüli közgyűlést tartott a társaság, mely határozatképes volt, így ezen a napon publikálásra kerültek a változásokról szóló közgyűlési határozatok. A vállalat alaptőke-emelésének lehetőségéről is döntött az ALTERA Nyrt. rendkívüli közgyűlése, így a társaság Igazgatósága a következő egy évben maximum a hússzorosára emelheti fel a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagyongazdálkodó jegyzett tőkéjét. A menedzsment emellett jelezte, hogy előkészítés alatt áll a vállalat hosszú távú stratégiájának kialakítása.

## Részvényállomány áttekintése

### **Saját részvények**

A 2017-es év első féléve során az ALTERA 4 alkalommal kötött saját részvénnyel kapcsolatos ügyletet. Ebből 4 alkalommal vétel, 0 alkalommal eladás történt.

A 2017-es év második felében 11 alkalommal történt saját részvény eladás, így év végére 0 db-ra csökkent a társaság saját részvény állománya.

### **A társaság részvénystruktúrája**

2017. december 18. óta lehet kereskedni a BÉT-en a névérték tizedelés (split) utáni részvényekkel. A társaság 1.000,- Ft-os alapcímletű részvényei 100 Ft névértékű papírokká alakultak. Az alapcímlet változással együtt változott a papírok ISIN kódja is.

Az ALTERA részvénystruktúrája az alábbi részvényekből áll össze:

“A” részvénytársaság ISIN kód: HU0000156120 – 25.000 db - szavazatelsőbbbségi rv.

“B” részvénytársaság ISIN kód: HU0000156138 – 25.000 db - osztalékelsőbbbségi rv.

“C” részvénytársaság ISIN kód: HU0000156112 – 3.393.440 db - törzsrészvény

Összesen 3.443.440 db 100 Ft névértékű részvény.

### **Vezetői részvénytulajdon változások 2017 során**

2017.01.26-án a Szabó Barnabás igazgatósági elnök 100%-os tulajdonában lévő AWM Pénzügyi Holding Zrt. 77 darab ALTERA “C” sorozatú törzsrészvényt vásárolt tőzsdén kívüli ügylet keretében.

2017. április 18-án szintén az AWM Pénzügyi Holding Zrt. 410 darab ALTERA “C” sorozatú törzsrészvényt vásárolt tőzsdei ügylet keretében.

2017. október 16-án a Lehn Consulting AG 275 darab ALTERA “B” osztalékelsőbbbségi részvényt vásárolt tőzsdén kívüli és 34.678 darab “C” sorozatú törzsrészvényt vásárolt tőzsdei ügylet keretében.

2017. október 20-án az AWM Pénzügyi Holding Zrt. 625 darab ALTERA “A” sorozatú szavazatelsőbbbségi részvényt és 2.225 db “B” sorozatú szavazatelsőbbbségi részvényt adott el a Lehn Consulting AG-nek.

2017. október 20-án Szabó Barnabás igazgatósági elnök 1.875 darab ALTERA “A” sorozatú szavazatelsőbbbségi részvényt adott el a Lehn Consulting AG-nek. Ezen a napon a Lehn Consulting AG megszerezte az ALTERA “A” és “B” sorozatú részvények 100 %-át.

2017. november 16-án rendkívüli közgyűlést tartott a társaság. Lemondott a



társaság igazgatósága és felügyelőbizottsága, és az új tulajdonos által delegált vezetők kerültek megválasztásra a társaság élére.

2017. december 11-én a Lehn Consulting AG 37.159 darab ALTERA "C" sorozatú törzsrészcéget vásárolt tőzsdén kívüli ügylet keretében, ezzel átlépte a 20%-os küszöbértéket is.



## Vezetői részvénytulajdon 2017. év végén

Az ALTERA 2017. november 16-án megválasztott új vezető tisztségviselői nem rendelkeztek részvénytulajdonnal a társaságban 2017.12.31-én.

		“A” sorozatú szavazatelsőbbbségi részvény	“B” sorozatú osztalékelsőbbbségi részvény	“C” sorozatú törzsrészvény
Prutkay Zoltán	vezérigazgató igazgatóság elnöke	o db	o db	o db
Dr. Csizma László	igazgatóság tagja	o db	o db	o db
Kovács Attila Gábor	igazgatóság tagja	o db	o db	o db
Lakatos Julianna	felügyelőbizottság elnöke	o db	o db	o db
Szabó Orsolya	felügyelőbizottság tagja	o db	o db	o db
Kalmár Zoltán József	felügyelőbizottság tagja	o db	o db	o db

A fentiekén túl az igazgatóság, a felügyelőbizottság és az audit bizottság tagjai sem az időszak elején, sem az időszak végén nem rendelkeztek ALTERA részvénnel, arra irányuló tranzakciót az év során nem kötöttek.

## Jövőbeni fejlemények, további tervek

A vállalat alaptőke-emelésének lehetőségéről is döntött az Altera Nyrt. rendkívüli közgyűlése 2018. január 8-án, így a társaság Igazgatósága a következő egy évben maximum a hússzorosára emelheti fel a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagyonkezelő jegyzett tőkéjét. A menedzsment emellett jelezte, hogy előkészítés alatt áll a vállalat hosszú távú stratégiájának kialakítása.

## Az ALTERA Vagyonkezelő Nyrt. 2017. éves közzétételei

Az ALTERA Vagyonkezelő Nyrt. 2017. éves jelentéséhez

<b>2017</b>		
<b>Január</b>	2	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
	2	Saját részvény tranzakció
	26	Vezetői részvény tranzakció
<b>Február</b>	1	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
	28	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
<b>Március</b>	13	Az ALTERA Nyrt. társasági eseményei 2017-ben
	13	Közgyűlési meghívó
	23	Közgyűlési előterjesztések
	23	ALTERA Nyrt. 2016. évi üzleti jelentés
	23	ALTERA Nyrt. 2016. évi éves beszámoló
	23	ALTERA Nyrt. 2016. évi éves beszámoló kiegészítő melléklete
	23	ALTERA Nyrt. 2016. évi javadalmazási nyilatkozat
	23	ALTERA Nyrt. 2016. évi könyvvizsgálói jelentés
	23	ALTERA Nyrt. 2016. évi felelős társaságirányítási jelentés
	<b>Április</b>	3
7		Saját részvény tranzakció
11		Saját részvény tranzakció
11		20%-os küszöb átlépése
13		Közgyűlési jegyzőkönyv
18		Vezetői részvény tranzakció
24		Közgyűlési határozatok
24		ALTERA Nyrt. 2016. évi üzleti jelentés
24		ALTERA Nyrt. 2016. évi éves beszámoló
24		ALTERA Nyrt. 2016. évi éves beszámoló kiegészítő melléklete
24		ALTERA Nyrt. 2016. évi javadalmazási nyilatkozat
24		ALTERA Nyrt. 2016. évi könyvvizsgálói jelentés
24		ALTERA Nyrt. 2016. évi felelős társaságirányítási jelentés
<b>Május</b>	24	Tájékoztatás saját tőke 5%-át meghaladó pozíciókról
	28	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
<b>Május</b>	2	Tájékoztatás nagy összegű részvény tranzakcióról

	2	Tájékoztatás a saját tőke 15%-át meghaladó mértékű tulajdonos változásról
	22	Alapszabály közzététele
	26	Tájékoztatás nagy összegű pozíció változásról
	31	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
<b>Június</b>	30	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
<b>Július</b>	31	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
<b>Augusztus</b>	17	Tájékoztatás nagy összegű pozícióváltozásról
	29	2017. I. félévi IFRS jelentés
	31	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
<b>Szeptember</b>	29	Tájékoztatás saját részvény tranzakcióról
<b>Október</b>	2	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
	16	Rendkívüli tájékoztatás 10%-ot meghaladó mértékű részesedés változásról
	16	Rendkívüli közgyűlési meghívó
	18	Rendkívüli tájékoztatás részesedés változásról
	18	Rendkívüli tájékoztatás részesedés változásról
	19	Tájékoztatás kérelemre történő kereskedés felfüggesztéséről
	20	Vezetői részvény tranzakció - AWM
	20	Vezetői részvény tranzakció - Szabó Barnabás
	20	Rendkívüli tájékoztatás részesedés változásról
	20	Rendkívüli tájékoztatás részesedés változásról
	20	Tájékoztatás kereskedés újraindításáról
	26	Közgyűlési előterjesztések
	31	Tájékoztatás saját részvény tranzakcióról
	31	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
<b>November</b>	2	Tájékoztatás saját részvény tranzakcióról
	3	Tájékoztatás saját részvény tranzakcióról
	6	Tájékoztatás saját részvény tranzakcióról
	7	Tájékoztatás saját részvény tranzakcióról
	7	Tájékoztatás saját részvény tranzakcióról - 11.02-i javítása
	7	Tájékoztatás saját részvény tranzakcióról - 11.03-i javítása
	7	Tájékoztatás saját részvény tranzakcióról - 11.06-i javítása
	7	Tájékoztatás saját részvény tranzakcióról - 11.07-i javítása
	7	Tulajdonosi struktúra - RS2-RS3 adatlapok
	9	Tájékoztatás saját részvény tranzakcióról
	15	Tájékoztatás saját részvény tranzakcióról
	15	Tájékoztatás kérelemre történő kereskedés felfüggesztéséről
	16	Tájékoztatás saját részvény tranzakcióról

	16	Tulajdonosi struktúra - RS2-RS3 adatlapok
	16	Közgyűlési határozatok , Sajtóközlemény, Tájékoztatás
	16	Közgyűlésről tájékoztatás
	17	Tájékoztatás befektetői kapcsolattartó személyének változásáról
	20	Rendkívüli tájékoztatás részesedés változásról
	30	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
	30	Alapszabály közzététele
<b>December</b>	4	Tájékoztatás elérhetőség változásról
	6	Tájékoztatás részvény névértékének változásáról
	6	Tájékoztatás a Kibocsátó BÉT-re bevezetett részvényeinek felaprózásáról (részvény split) és annak menetrendjéről
	8	Közgyűlési meghívó
	11	Saját részvény tranzakció
	11	Rendkívüli tájékoztatás részesedés változásról
	18	Közgyűlési előterjesztések
	21	Saját részvény tranzakció

## Felelősségvállaló nyilatkozat

Az ALTERA Vagyonkezelő Nyrt. 2017. éves jelentéséhez

Alulírott, mint cégjegyzésre és képviselőre jogosított személy, az ALTERA Vagyonkezelő Nyrt. igazgatóságának elnökeként kijelentem, hogy

Az itt szereplő adatok a számviteli előírásoknak megfelelően, legjobb tudásunk szerint készültek, valós és megbízható képet adva a kibocsátó eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá a vezetői jelentés megbízható képet ad a kibocsátó helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb bizonytalansági tényezőket és kockázatokat.

A Jelentés nem hallgat el olyan tény, amely a vállalat helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bír.

A társaságnak tudomása van azon tényről, hogy Tpt. 57. §. (1) bekezdésének megfelelően a rendszeres és rendkívüli tájékoztatás (szabályozott információk nyilvánosságra hozatalának) elmaradásával, félrevezető tartalmával okozott kár megtérítéséért felelősséggel tartozik.

Társaságunk jelentését független könyvvizsgáló nem vizsgálta, arról véleményt nem alkotott, a jelentés nem összevont (konszolidált), a beszámoló a nemzetközi könyvviteli sztenderdek (IFRS) szerint készült.

Az ALTERA 2017. éves jelentése teljes terjedelmében megtekinthető 2018. március 22-től a társaság székhelyén (1024 - Budapest, Lejtő utca 17/A.) és honlapján ([www.alterart.hu](http://www.alterart.hu)), a BÉT honlapján ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)) valamint a Magyar Nemzeti Bank kötelező közzétételi portálján ([www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu)).

Budapest, 2018. március 20.

**ALTERA Nyrt.**  
1124 Budapest, Lejtő utca 17/A.  
Adószám: 23846085-2-43  
Bank (Grant):  
12100011-10129823-00000000

---

**Prutkay Zoltán**  
vezérigazgató/igazgatóság elnöke

