

## AZ EUROPROPERTY 2. INGATLANFEJLESZTŐ ALAP

**befektetési jegyeinek nyilvános forgalomba hozatalához készített**

### TÁJÉKOZTATÓJA

A befektetési jegyek forgalomba hozatala a befektetők szempontjából fokozottan, illetve kiemelten kockázatos a kibocsátó befektetési alap befektetési politikája és az abból eredő, a befektetési alap kezelési szabályzatában részletezett kockázatok miatt, valamint amiatt, mert a kibocsátó és a forgalmazó felelőssége a tájékoztatóval kapcsolatosan nem egyetemleges.

A jelen tájékoztató az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételhez való jóváhagyását követően 12 hónapig marad érvényben. A tájékoztató érvényességének lejáratát követően már nem áll fenn az a kötelezettség, miszerint jelentős új tényezők, lényeges hibák vagy lényeges pontatlanságok esetén a tájékoztatóhoz kiegészítést kell fűzni.

#### **A tőkeáttétel maximális mértéke:**

A tőkeáttétel mértéke legfeljebb az eszközök összértékének kétszerese lehet.

Alapkezelő:	<b>Europroperty Ingatlanalapkezelő Zrt.</b> 1024 Budapest, Rómer Flóris utca 8. Cg.01-10-049645
Letétkezelő:	<b>MKB Bank Nyrt.</b> 1056 Budapest, Váci utca 38. Cg.01-10-040952
Könyvvizsgáló:	<b>M-AUDIT Könyvvizsgáló, Fejlesztő és Szolgáltató Kft.</b> 1113 Budapest, Karolina út 65. Cg.01-09-066723
Ingatlanértékelő:	<b>EURO-IMMO Expert Kft.</b> 1065 Budapest, Nagymező u.4 Cg.01-09-662724

**A tájékoztató és a nyilvános ajánlattétel közzétételét a pénzügyi közvetítőrendszer felügyeleti hatóságaként eljáró Magyar Nemzeti Bank H-KE-III-196/2020. számú, 2020.04.14. napján kelt határozatával hagyta jóvá.**

## TARTALOM

<b>I. ÖSZEFoglaló .....</b>	<b>5</b>
1. A FIGYELMEZTETÉSEKET IS TARTALMAZÓ BEVEZETŐ .....	5
1.1. Az értékpapír megnevezése és nemzetközi értékpapír-azonosító száma (ISIN) .....	5
1.2. A kibocsátó megnevezése és elérhetőségei, ideértve a jogiszemély-azonosítóját (LEI) .....	5
1.3. Adott esetben az ajánlattevő megnevezése és elérhetőségei, ideértve a jogiszemély-azonosítóját is, ha az ajánlattevő jogi személy, valamint a szabályozott piacra bevezetést kérő személy megnevezése és elérhetősége.....	5
1.4. A tájékoztatót jóváhagyó illetékes hatóság megnevezése és elérhetőségei, továbbá, ha az előbbtől eltér, annak az illetékes hatóságnak a megnevezése, amely a regisztrációs okmányt, illetve az egyetemes regisztrációs okmányt jóváhagyta .....	5
1.5. A tájékoztató jóváhagyásának napja .....	5
1.6. További figyelmeztetések.....	5
2. A KIBOCSÁTÓRA VONATKOZÓ KIEMELT INFORMÁCIÓK .....	6
2.1. Ki az értékpapír kibocsátója?.....	6
2.2. Melyek a kibocsátóra vonatkozó kiemelt pénzügyi információk? .....	6
2.3. Melyek a kibocsátóhoz kapcsolódó legfontosabb specifikus kockázatok? .....	7
3. AZ ÉRTÉKPAPÍROKRA VONATKOZÓ KIEMELT INFORMÁCIÓK .....	8
3.1. Melyek az értékpapírok fő jellemzői?.....	8
3.2. Hol kereskednek az értékpapírokkal? .....	9
3.3. Kötődik-e valamilyen garancia az értékpapírokhoz?.....	9
3.4. Melyek az értékpapírra vonatkozó legfontosabb specifikus kockázatok?.....	9
4. AZ ÉRTÉKPAPÍROKRA VONATKOZÓ NYILVÁNOS AJÁNLATTELRE ÉS/VAGY AZOK SZABÁLYOZOTT PIACRA TÖRTÉNŐ BEVEZETÉSÉRE VONATKOZÓ KIEMELT INFORMÁCIÓK. ....	10
4.1. Mely feltételek és ütemezés alapján fektethetők be ebbe az értékpapírba? .....	10
4.2. Ki az ajánlattevő és/vagy a szabályozott piacra történő bevezetést kérő személy?.....	10
4.3. Miért készült ez a tájékoztató?.....	10
<b>II. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK .....</b>	<b>11</b>
<b>III. ZÁRT VÉGŰ KOLLEKTÍV BEFEKTETÉSI FORMÁK BEFEKTETÉSI JEGYEIRE VONATKOZÓ REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY.....</b>	<b>14</b>
<b>A regisztrációs okmány alábbi része a Bizottság 2019. március 14-i (EU) 2019/980 felhatalmazáson alapuló rendeletének 4. Mellékletében található hivatkozás alapján készült.....</b>	<b>14</b>

1. SZAKASZ FELELŐS SZEMÉLYEK, HARMADIK FÉLTŐL SZÁRMAZÓ INFORMÁCIÓ, SZAKÉRTŐI JELENTÉSEK ÉS AZ ILLETÉKES HATÓSÁG JÓVÁHAGYÁSA .....	14
2. SZAKASZ JOGSZABÁLY SZERINT ENGEDÉLYEZETT KÖNYVVIZSGÁLÓK .....	16
3. SZAKASZ KOCKÁZATI TÉNYEZŐK.....	16
4. SZAKASZ A KIBOCSÁTÓRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK..... <b>Hiba! A könyvjelző nem létezik.</b>	
6. SZAKASZ SZERVEZETI FELÉPÍTÉS.....	19
7. SZAKASZ AZ ÜZLETI TEVÉKENYSÉG ÉS A PÉNZÜGYI HELYZET ÁTTEKINTÉSE.....	20
8. SZAKASZ TŐKEFORRÁSOK .....	21
9. SZAKASZ SZABÁLYOZÁSI KÖRNYEZET.....	21
11. SZAKASZ NYERESÉG-ELŐREJELZÉS VAGY -BECSLÉS .....	22
12. SZAKASZ IGAZGATÁSI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELŐ TESTÜLETEK ÉS VEZETŐ TISZTSÉGVISELŐK .....	23
13. SZAKASZ JAVADALMAZÁS ÉS JUTTATÁSOK.....	33
14. SZAKASZ TESTÜLETI TAGSÁGGAL KAPCSOLATOS GYAKORLAT .....	33
15. SZAKASZ ALKALMAZOTTAK.....	34
16. SZAKASZ FŐRÉSZVÉNYESEK.....	34
17. SZAKASZ KAPCSOLT FELEKKEL FOLYTATOTT ÜGYLETEK.....	35
18. SZAKASZ A KIBOCSÁTÓ ESZKÖZEIRE, FORRÁSAIRA, PÉNZÜGYI HELYZETÉRE ÉS EREDMÉNYÉRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK .....	36
19. SZAKASZ KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK .....	40
20. SZAKASZ LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK .....	43
21. SZAKASZ RENDELKEZÉSRE ÁLLÓ DOKUMENTUMOK .....	43
<b>A regisztrációs okmány alábbi része a Bizottság 2019. március 14-i (EU) 2019/980 felhatalmazáson alapuló rendeletének 4. Melléklete szerint készült.....</b>	<b>43</b>
1. SZAKASZ BEFEKTETÉSI CÉL ÉS POLITIKA.....	43
2. SZAKASZ BEFEKTETÉSI KORLÁTOZÁSOK .....	50
3. SZAKASZ A KÉRELMEZŐ SZOLGÁLTATÓI.....	73
4. SZAKASZ ALAPKEZELŐ/TANÁCSADÓK.....	76
5. SZAKASZ LETÉTI ŐRZÉS.....	76
6. SZAKASZ ÉRTÉKELÉS.....	78
7. SZAKASZ KÖLCSÖNÖS KÖTELEZETTSÉGEK.....	79
8. SZAKASZ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK.....	80

**IV. TULAJDONVISZONYT MEGTESTESÍTŐ ÉRTÉKPAPÍROKRA VAGY ZÁRT VÉGŰ KOLLEKTÍV BEFEKTETÉSI FORMÁK ÁLTAL KIBOCSÁTOTT BEFEKTETÉSI JEGYEKRE VONATKOZÓ ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK ..... 81**

<i>1. SZAKASZ FELELŐS SZEMÉLYEK, HARMADIK FÉLTŐL SZÁRMAZÓ INFORMÁCIÓ, SZAKÉRTŐI JELENTÉSEK ÉS AZ ILLETÉKES HATÓSÁG JÓVÁHAGYÁSA .....</i>	<i>81</i>
<i>2. SZAKASZ KOCKÁZATI TÉNYEZŐK.....</i>	<i>83</i>
<i>3. SZAKASZ ALAPVETŐ INFORMÁCIÓK .....</i>	<i>83</i>
<i>4. SZAKASZ A FELAJÁNLOTT/PIACRA BEVEZETETT ÉRTÉKPAPÍROKRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK .....</i>	<i>84</i>
<i>5. SZAKASZ AZ ÉRTÉKPAPÍROKRA VONATKOZÓ NYILVÁNOS AJÁNLTATÉTEL FELTÉTELEI.....</i>	<i>87</i>
<i>6. SZAKASZ A PIACRA TÖRTÉNŐ BEVEZETÉSRE ÉS A KERESKEDÉSRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK .....</i>	<i>91</i>
<i>7. SZAKASZ ELADÓ ÉRTÉKPAPÍROKKAL RENDELKEZŐK.....</i>	<i>92</i>
<i>8. SZAKASZ A KIBOCSÁTÁS/AJÁNLTATÉTEL KÖLTSÉGE.....</i>	<i>93</i>
<i>9. SZAKASZ FELHÍGULÁS.....</i>	<i>93</i>
<i>10. SZAKASZ KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK .....</i>	<i>93</i>

---

## I. ÖSSZEFOGLALÓ

### 1. A FIGYELMEZTETÉSEKET IS TARTALMAZÓ BEVEZETŐ

#### 1.1. Az értékpapír megnevezése és nemzetközi értékpapír-azonosító száma (ISIN)

Az eladásra felajánlott értékpapírok befektetési jegyek, értékpapír-azonosító számuk (ISIN): HU0000725213.

#### 1.2. A kibocsátó megnevezése és elérhetőségei, ideértve a jogiszemély-azonosítóját (LEI)

A befektetési jegyek kibocsátója az **Europroperty 2. Ingatlanfejlesztő Alap** (székhely: 1024 Budapest Rómer Flóris utca 8.) (a továbbiakban ezen a néven **Alap**), jogiszemély-azonosítója (LEI): 984500C460E59EE65B73.

#### 1.3. Adott esetben az ajánlattevő megnevezése és elérhetőségei, ideértve a jogiszemély-azonosítóját is, ha az ajánlattevő jogi személy, valamint a szabályozott piacra bevezetést kérő személy megnevezése és elérhetősége

Az Alap létrehozatala érdekében eljáró **Europroperty Ingatlanalapkezelő Zrt.** (székhely: 1024 Budapest, Rómer Flóris utca 8., cégjegyzékszám: Cg.01-10-049645, telefonszám: + 36 30 9991414, e-mail: info@eiak.hu) (a továbbiakban ezen a néven vagy **Alapkezelő**) a forgalmazóként eljáró MKB Bank Nyrt. (székhely: 1056 Budapest, Váci utca 38., cégjegyzékszám: Cg.01-10-040952, telefonszám: 06 1 269 0922, e-mail: info@mkb.hu) (a továbbiakban ezen a néven vagy **Forgalmazó**) közreműködésével, jegyzés útján nyilvánosan hozzáférhető forgalomba a befektetési jegyeket.

#### 1.4. A tájékoztatót jóváhagyó illetékes hatóság megnevezése és elérhetőségei, továbbá, ha az előbbtől eltér, annak az illetékes hatóságnak a megnevezése, amely a regisztrációs okmányt, illetve az egyetemes regisztrációs okmányt jóváhagyta

A tájékoztatót a pénzügyi közvetítőrendszer felügyeleti hatóságaként eljáró Magyar Nemzeti Bank hagyta jóvá, amelynek székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 9, ügyfélszolgálat: 1013 Budapest, Krisztina krt. 39., ügyfélszolgálati telefonszám: +36-80-203-776, e-mail: info@mnk.hu.

#### 1.5. A tájékoztató jóváhagyásának napja

A tájékoztatót jóváhagyó felügyeleti határozat kelte: 2020.04.14.

#### 1.6. További figyelmeztetések

Az összefoglalót a tájékoztató bevezető részeként kell értelmezni. Az értékpapírokba történő befektetésről szóló döntést a tájékoztató egészének ismeretében lehet meghozni. A befektető elveszítheti a befektetett tőke egészét vagy annak egy részét. Ha a tájékoztatóban foglalt információkkal kapcsolatban keresetindításra kerül sor, előfordulhat, hogy a nemzeti jogszabályok alapján a felperes befektetőnek kell viselnie a tájékoztató fordításának költségeit a bírósági eljárás megindítását megelőzően. A polgári jogi felelősség kizárólag azokat a személyeket terheli, akik az összefoglalót - annak esetleges fordításával együtt - benyújtották, de csak abban az esetben, ha az összefoglaló félrevezető, pontatlan vagy nem áll összhangban a tájékoztató többi részével, vagy ha - a tájékoztató többi részével együtt értelmezve - nem tartalmaz kiemelt információkat annak érdekében, hogy elősegítse a befektetőknek az értékpapírba való befektetésre vonatkozó döntését. Ön olyan terméket készül megvenni, amely összetett és megértése nehéz lehet.

## **2. A KIBOCSÁTÓRA VONATKOZÓ KIEMELT INFORMÁCIÓK**

### **2.1. Ki az értékpapír kibocsátója?**

A kibocsátó székhelye 1024 Budapest, Rómer Flóris utca 8., jogi formája jogi személy, jogiszemély-azonosítója: 984500C460E59EE65B73., a bejegyzés országa Magyarország, a működését szabályozó főbb jogszabályok:

- Az Európai Parlament és a Tanács 2011. június 8-i 2011/61/EU irányelve az alternatív befektetési alapkezelőkről, valamint a 2003/41/EK és a 2009/65/EK irányelv, továbbá az 1060/2009/EK és az 1095/2010/EU rendelet módosításáról (ABAK irányelv)
- A Bizottság 2012.12.19-i, a 2011/65/EU európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a mentességek, az általános működési feltételek, a letétkezelők, a tőkeáttétel, az átláthatóság és a felügyelet tekintetében történő kiegészítéséről szóló 231/2013/EU felhatalmazáson alapuló rendelete (ABAK rendelet)
- 2001. évi CXX. törvény a tőkepiacról (Tpt.)
- 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről (Ptk.)
- 2014. évi XVI. törvény a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról (Kbftv.)
- 284/2001 (XII.26) Korm. rendelet a dematerializált értékpapír előállításának és továbbításának módjáról és biztonsági szabályairól, valamint az értékpapír-számla, központi értékpapír-számla és az ügyfélszámla megnyitásának és vezetésének szabályairól
- 2000. évi C. törvény a számvitelről
- 215/2000. (XII. 11.) Korm. rendelet a befektetési alapok éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól,
- 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól.

A kibocsátó fő tevékenységeként befektetési alapként működik. A kibocsátónak nincsenek részvényesei, törvényes képviselőjeként az Alapkezelő, illetve az Alapkezelő képviselői járna el. Az Alapkezelő képviselői Bajusz Péter, Baumann Csilla, Almási Ákos igazgatósági tagok. Az Alapkezelő felügyelőbizottságának tagjai: Zelles Sándor, Szappanos Péter, Bodor András. Az Alap, mint kibocsátó könyvvizsgálója az M-AUDIT Könyvvizsgáló, Fejlesztő és Szolgáltató Kft. (székhely: 1113 Budapest, Karolina út 65., cégjegyzékszám: Cg.01-09-066723).

### **2.2. Melyek a kibocsátóra vonatkozó kiemelt pénzügyi információk?**

Az Alap, mint kibocsátó nem rendelkezik lezárt vagy folyó üzleti évvel múltbeli vagy komparatív pénzügyi információkkal, mivel a jelen tájékoztató az Alap létrehozatala céljából készült. Az Alap induló tőkéje legalább 1.000.000.000,- Ft (azaz egymilliárd) forint azzal, hogy a kibocsátó korlátlanul elfogad túljegyzést, a jegyzés azonban a minimális induló tőke elérésekor, legalább 3 (három) munkanapos jegyzési időtartam után lezárható. Az Alap vonatkozásában a Bizottság 2019. március 14-i (EU) 2019/979 felhatalmazáson alapuló rendeletének<sup>1</sup> VI. melléklete emiatt

---

<sup>1</sup> Az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek a tájékoztató összefoglalójában szereplő kiemelt pénzügyi információkra, a tájékoztatók közzétételére és besorolására, az értékpapírreklámokra, a tájékoztató kiegészítéseire és az iratküldési portálra vonatkozó szabályozástechnikai standardok tekintetében történő

csak részben értelmezhető az alábbiak szerint:

**Zárt végű alapokkal kapcsolatos kiegészítő információk**

Részvényosztály	Teljes nettó eszközérték	Részvények/befektetési jegyek száma	nettó eszközérték/ részvény vagy piaci ár/részvény/befektetési jegy	Az alap múltbeli teljesítménye
A	1.000.000.000,- Ft vagy az azt meghaladó, ténylegesen lejegyezett összeg	1.000.000.000 Db vagy az azt meghaladó, ténylegesen lejegyezett összegnek megfelelő darabszám	1	Nem értelmezhető.
	Mindösszesen: 1.000.000.000,- Ft vagy az azt meghaladó, ténylegesen lejegyezett összeg	Mindösszesen 1.000.000.000 Db vagy az azt meghaladó, ténylegesen lejegyezett összegnek megfelelő darabszám	1	

**Eredménykimutatás zárt végű alapok esetében**

	N. év	N-1. év	N-2. év	Évközi	Előző év azonos időszakával összehasonlító évközi
Összes nettó jövedelem/Nettó befektetési jövedelem vagy összes jövedelem működési ráfordítások nélkül	Nem értelmezhető.				
Nettó eredmény	Nem értelmezhető.				
Teljesítménydíj (kapott/fizetett)	Nem értelmezhető.				
Befektetéskezelési díj (kapott/fizetett)	Nem értelmezhető.				
Minden más lényeges szolgáltatási díj (kapott/fizetett)	Nem értelmezhető.				
Egy részvényre jutó nyereség	Nem értelmezhető.				

**Mérleg zárt végű alapok esetében**

	N. év	N-1. év	N-2. év	Évközi
Összes nettó eszköz	Nem értelmezhető.			
Tőkeáttételi mutató	Nem értelmezhető.			

**2.3. Melyek a kibocsátóhoz kapcsolódó legfontosabb specifikus kockázatok?**

<i>Az Alapra, mint ingatlanalapra háruló kockázatok:</i>	<i>Kockázati tényezők értékelése (alacsony, közepes, magas):</i>
- Bérlok fizetési késedelme vagy nem teljesítése.	magas

kiegészítéséről, valamint a 382/2014/EU és az (EU) 2016/301 felhatalmazáson alapuló bizottsági rendeletnek a hatályon kívül helyezéséről.

- Gazdasági teljesítményhez kapcsolódó jelentős bérlői üresedés, üresedési ráta növekedése.	magas
- Végrehajtási eljárások, kötbérvételek érvényesíthetőségének meghiúsulása, időben elhúzódó eljárások.	magas
- Ingatlanok értékváltozásából és értékesíthetőségéből adódó kockázatok.	magas
- A mögöttes SZIGET Alapba történő befektetés tőkeáttétellel jár.	magas
- Bérbeadott ingatlanok műszaki hibái, karbantartási igényei, üzemeltetési kockázatai.	közepes
- Hitelfelvétel árfolyam- és kamatkockázata illetve a hitelszerződés meghosszabbításának kockázata.	közepes
- Időben elhúzódó engedélyezési eljárások.	közepes
- Kivitelezési tevékenységek kapacitás szűkülése, inflációt meghaladó áremelkedése.	közepes
- Jogszabályi változásokból származó kockázatok	alacsony
- A mögöttes SZIGET Alapból eredő kockázatok, amelyek a SZIGET Alapra vonatkoztatva azonosak a jelen pontban felsoroltakkal, emellett SZIGET Alap eszközeinek 100%-át fektetheti prudenciális felügyelet hatálya alatt álló hitelintézeteknél elhelyezett betétbe, ami miatt a befektetőkre fokozottabb kockázatok hárulhatnak, mint ilyen kitétség nélkül, továbbá a befektetőkre hárul a SZIGET Alap megszűnésének kockázata is.	alacsony
- Vásárolt ingatlan rejtett hibái, melyre az adásvételi szerződés nem nyújt garanciát.	alacsony
- Műszaki meghibásodás következtében a bérleti díj kiesésből származó kockázat.	alacsony
- Garanciális kötelezettségek biztosítékokat meghaladó nem teljesítése.	alacsony
- Szerződő partnerek nem vagy késedelmes teljesítéséből fakadó kockázat.	alacsony

### 3. AZ ÉRTÉKPÁPIROKRA VONATKOZÓ KIEMELT INFORMÁCIÓK

#### 3.1. Melyek az értékpapírok fő jellemzői?

Az eladásra felajánlott értékpapírok egy sorozatba, „A” sorozatba tartozó névre szóló, dematerializált, határozott futamidejű befektetési jegyek, nemzetközi értékpapír-azonosító számuk HU0000725213. A befektetési jegyek névértéke és címlete egyenként 1,- Ft (azaz egy forint), darabszámuk 1.000.000.000 Db (azaz egymilliárd darab) vagy az azt meghaladóan ténylegesen lejegyzett összegnek megfelelő darab. A befektetési jegyek futamideje megegyezik az Alap futamidejével. A befektetőnek a befektetési jegy által biztosított jogai:

- befektetési jegy megvásárlása/jegyzése előtt legkésőbb a forgalomba hozatal napját megelőző 3 (három) munkanappal megelőzően az Alap Tájékoztatójának, kezelési szabályzatának és nyilvános ajánlattételének megismerése;
- a Forgalmazó üzletszabályzatának megtekintése;
- befektetési jegy vásárlás/visszaváltás előtt tájékoztatás a vételi/visszaváltási jutalék



- mértékéről;
- az Alapra vonatkozó jelentések hozzáférési lehetősége; az Alap közzétételi helyein (a [www.EIAK.hu](http://www.EIAK.hu) és a <https://kozvetetelek.mnb.hu/> weboldalak)
- a Forgalmazó általi értesítés a hozamfizetés időpontjáról és mértékéről
- az Alap megszűnése esetén részesedés az Alap felosztható tőkéjéből az Alap Kezelési Szabályzatában meghatározottak szerint;
- az Alap megszűnése után, a megszűnési jelentés megismerése;
- a Forgalmazó általi értesítés az induló jegyzési időszak utáni további jegyzési lehetőség(ek)ről;
- a Forgalmazó általi értesítés a befektetési jegyek bizonyos hányadának visszaváltási lehetőségéről;
- az egyéb, a jogszabályokban meghatározott, a befektetési jegyek jogosultjai számára biztosított jogok gyakorlása.

A kibocsátó Alap a befektetési jegyek ellenében befizetett vagyoni hozzájárulásból alakul meg, így a befektetési jegyek tulajdonosai az Alap elleni fizetéseképtelenségi vagy megszűnési eljárásban az Alap hitelezőit követően azonos kielégítési helyen szerepelnek. A befektetési jegyek szabadon átruházhatók. A befektetési jegyek hozama az Alap megszűnésekor realizálható az Alappal szemben.

### 3.2. Hol kereskednek az értékpapírokkal?

A befektetési jegyek nem kerülnek szabályozott piacra bevezetésre vagy multilaterális kereskedési rendszerben történő regisztrációra. A befektetők a befektetési jegyekkel a másodlagos piacon szabadon kereskedhetnek.

### 3.3. Kötődik-e valamilyen garancia az értékpapírokhoz?

A befektetési jegyekhez nem kötődik garancia, sem tőke-, sem hozamgarancia, sem tőke- vagy hozamvédelem.

### 3.4. Melyek az értékpapírra vonatkozó legfontosabb specifikus kockázatok?

<i>A befektetési jegyre háruló kockázatok:</i>	<i>Kockázati tényezők értékelése (alacsony, közepes, magas):</i>
- Az Alapra háruló kockázatok közvetett módon a befektetési jegyekre is érvényesülnek.	magas
- Gazdasági, szabályozási, politikai kockázatok (kockázati tényezők lényegességének értékelése).	magas
- Ingatlan bérleti és üzemeltetési kockázatok (kockázati tényezők lényegességének értékelése).	magas
- Befektetett eszközök és egyéb devizális eszközök értékének változásából fakadó kockázatok.	közepes
- Likviditási kockázat.	alacsony
- Likvid befektetési eszközökből fakadó kockázatok.	alacsony
- Partnerkockázat (kockázati tényezők lényegességének értékelése).	alacsony

- Alapkezelő szakmai felelősségi körébe tartozó kockázat.	alacsony
- Csőd és hasonló eljárások.	alacsony
- Alárendeltség.	nincs

#### **4. AZ ÉRTÉKPAPÍROKRA VONATKOZÓ NYILVÁNOS AJÁNLATTÉTELRE ÉS/VAGY AZOK SZABÁLYOZOTT PIACRA TÖRTÉNŐ BEVEZETÉSÉRE VONATKOZÓ KIEMELT INFORMÁCIÓK.**

##### **4.1. Mely feltételek és ütemezés alapján fektethetők be ebbe az értékpapírba?**

A jegyzés kezdő napja: 2020.04.20. záró napja: 2020.07.31. azzal, hogy a jegyzés az Alap minimális induló tőkéje összegének, 1.000.000.000,- Ft-nak (azaz egymilliárd forintnak) a lejegyzését követően, legalább 3 (három) munkanap jegyzési időtartam után lezárható. Az Alapkezelő nem kezdeményezi a forgalomba hozatalra kerülő befektetési jegyek szabályozott piacra való bevezetését. Mivel az Alap újonnan indul, így a befektetési jegyek forgalomba hozatalával történő felhígulás nem értelmezhető. A kibocsátás és/vagy ajánlattétel becsült összköltsége 2.000.000,- Ft (azaz kettőmillió forint). Az Alap vagy az Alapkezelő a forgalomba hozattal kapcsolatban a befektetőknek közvetlenül nem számít fel költségeket.

##### **4.2. Ki az ajánlattevő és/vagy a szabályozott piacra történő bevezetést kérő személy?**

A befektetési jegyeket az Alap, a nevében eljáró Alapkezelő közreműködésével, a Forgalmazó útján bocsátja ki. Az Alapkezelő magyarországi székhelyű (1024 Budapest, Rómer Flóris utca 8.), és bejegyzésű, a Magyar Nemzeti Bank által engedélyezett és felügyelt, zártkörűen működő részvénytársaságként működő alternatív befektetési alapkezelő (ABAK), amely jelenleg a zártkörű SZIGET Ingatlanfejlesztő Alapot kezeli. Az Alapkezelő működését az alábbi alapvető jogszabályok szabályozzák:

- Az Európai Parlament és a Tanács 2011. június 8-i 2011/61/EU irányelve az alternatív befektetési alapkezelőkről, valamint a 2003/41/EK és a 2009/65/EK irányelv, továbbá az 1060/2009/EK és az 1095/2010/EU rendelet módosításáról (ABAK irányelv)
- A Bizottság 2012.12.19-i, a 2011/65/EU európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a mentességek, az általános működési feltételek, a letétkezelők, a tőkeáttétel, az átláthatóság és a felügyelet tekintetében történő kiegészítéséről szóló 231/2013/EU felhatalmazáson alapuló rendelete (ABAK rendelet)
- 2001. évi CXX. törvény a tőkepiacról (Tpt.)
- 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről (Ptk.)
- 2014. évi XVI. törvény a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról (Kbftv.)
- 2000. évi C. törvény a számvitelről
- 327/2009. (XII. 29.) Korm. rendelet az egyes pénz- és tőkepiaci szolgáltatásokat is végző egyéb vállalkozások éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól.

##### **4.3. Miért készült ez a tájékoztató?**

A tájékoztató a befektetési jegyek nyilvános forgalomba hozatala céljából, a nyilvános Alap forrásgyűjtése céljából készült. A befektetési jegyek forgalomba hozatalából származó, várhatóan 1.000.000.000,- Ft (azaz egymilliárd forint) vagy azt meghaladó bevétel az Alap létrehozatalára és működtetésére, a befektetési politika megvalósítására kerül felhasználásra. Az ajánlattételre nem vonatkozik jegyzési garanciavállalás. Az ajánlattételre összeférhetlenségi okok nem állnak fenn.

## II. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

<i>Az Alapra, mint ingatlanalapra háruló kockázatok:</i>	<i>Kockázati tényezők értékelése (alacsony, közepes, magas):</i>
- Bérlők fizetési késedelme vagy nem teljesítése.	magas
- Gazdasági teljesítményhez kapcsolódó jelentős bérlői üresedés, üresedési ráta növekedése.	magas
- Végrehajtási eljárások, kötbérvetelések érvényesíthetőségének meghiúsulása, időben elhúzódó eljárások.	magas
- Ingatlanok értékváltozásából és értékesíthetőségéből adódó kockázatok.	magas
- A mögöttes SZIGET Alapba történő befektetés tőkeáttétellel jár.	magas
- Bérbeadott ingatlanok műszaki hibái, karbantartási igényei, üzemeltetési kockázatai.	közepes
- Hitelfelvétel árfolyam- és kamatkockázata illetve a hitelszerződés meghosszabbításának kockázata.	közepes
- Időben elhúzódó engedélyezési eljárások.	közepes
- Kivitelezési tevékenységek kapacitás szűkülése, inflációt meghaladó áremelkedése.	közepes
- A mögöttes SZIGET Alapból eredő kockázatok, amelyek a SZIGET Alapra vonatkoztatva azonosak a jelen pontban felsoroltakkal, emellett SZIGET Alap eszközeinek 100%-át fektetheti prudenciális felügyelet hatálya alatt álló hitelintézeteknél elhelyezett betétbe, ami miatt a befektetőkre fokozottabb kockázatok hárulhatnak, mint ilyen kitettség nélkül, továbbá a befektetőkre hárul a SZIGET Alap megszűnésének kockázata is.	alacsony
- Jogsabályi változásokból származó kockázatok	alacsony
- Vásárolt ingatlan rejtett hibái, melyre az adásvételi szerződés nem nyújt garanciát.	alacsony
- Műszaki meghibásodás következtében a bérleti díj kiesésből származó kockázat.	alacsony
- Garanciális kötelezettségek biztosítékokat meghaladó nem teljesítése.	alacsony
- Szerződő partnerek nem vagy késedelmes teljesítéséből fakadó kockázat.	alacsony

<i>A befektetési jegyre háruló kockázatok:</i>	<i>Kockázati tényezők értékelése (alacsony, közepes, magas):</i>
--	--

<p>- Az Alapra háruló kockázatok közvetett módon a befektetési jegyekre is érvényesülnek.</p>	<p>magas</p>
<p>- Gazdasági, szabályozási, politikai kockázatok (kockázati tényezők lényegességének értékelése: Az ingatlanbefektetések tapasztalatilag alacsonyabb kockázatot hordoznak, mint a részvény befektetések, de az ingatlanok ára is érzékenyen reagál mind a politikai mind a gazdasági viszonyok változására. Ebből fakadóan az ingatlanbefektetések értéke mind rövid, mind hosszú távon ingadozhat. A gazdaság teljesítőképességének ciklikussága az ingatlanbefektetésekre is hatással van. Az is megállapítható, hogy a ciklikusság hatása hosszabb időtávon, elnyújtva jelentkezik az ingatlanszektorban mind a gazdaság egyéb területén. (begyűrűző hatás) További gazdasági kockázat a GDP; az éves infláció, az MNB monetáris politikájának, alakulása, amelyek hatással vannak az egyes devizák forinttal szembeni árfolyamára, a pénzügyi intézmények hitelezési feltételeire és kondícióira, a bérbe vevők idegen devizában kifejezett bérleti díj fizetési képességére. Kedvezőtlen hatása lehet továbbá az adózási, illeték, környezetvédelmi, ingatlan üzemeltetéssel kapcsolatos hatósági szabályozások változásának, amelyek az induló befektetés időpontjában előre nem kalkulálható. Jelenleg az Alap kedvezményes illetékmértékkel kerülhet ingatlantulajdonba, nincs társasági és helyi adó fizetési kötelezettsége. Fenti szabályok változása közvetlenül hat az Alap jövedelmezőségére, de emellett a jogszabályi változások közvetetten hatással lehetnek a befektetési jegy tulajdonosok végső jövedelmére is. (PI: személyi jövedelemadó, társasági adó szabályok változása). Fontos szereplői a hazai ingatlanbefektetési piacnak a külföldi szakmai és pénzügyi befektetők. A bel- és külpolitikai változások adott esetben kedvezőtlenül hathatnak a külföldi befektetők döntéseire, amelyek egyúttal érinthetik az Alap ingatlanbefektetéseinek értékét és hozamát.</p>	<p>magas</p>
<p>- Ingatlan bérlői és üzemeltetési kockázatok (kockázati tényezők lényegességének értékelése: Az Alapban levő ingatlan(ok) bérlői gazdálkodó szervezetek. A bérlők normális működésük során kerülhetnek olyan helyzetbe, hogy bérleményüket felmondani kénytelenek és az így kiadható terület kiadása hosszabb időt vesz igénybe, amely idő alatt az adott terület nem termel bevételt. Ennek további következménye a közös területről a tulajdonosra háruló nagyobb arányú költséghányad. Normál feltételek mellett is fennáll egy megújítási kockázat, amikor a határozott idejű bérlők döntenek a bérleti szerződés meghosszabbításáról vagy kiköltözésről. Ezt a kockázatot az Alap a bérleti szerződés lejáratának határidejét megelőző bérlői meghosszabbítási nyilatkozattétellel illetve az intenzív új bérlők keresésével tudja csökkenteni.</p>	<p>magas</p>

<p>- Befektetett eszközök és egyéb devizális eszközök értékének változásából fakadó kockázatok: Az Alap likvid eszközeit elsősorban bankbetétbe és magyar állam által kibocsátott értékpapírba fekteti. A piaci hozamváltozások az Alap tulajdonában levő állampapír állomány piaci értékére negatívan hathat. (hozamemelkedés) Ez a negatív hatás lejáratig tartott értékpapír esetén csak átmeneti (nem realizált) míg másodlagos piaci értékesítés esetén realizálttá válhat. Az átértékelésből adódó kockázat a futamidők (értékpapírsorozatok) és cash-flow terv gondos megtervezésével csökkenthető. Az eszközök eltérő devizális kitétségéből fakadó árfolyamkockázat azonnali és határidős devizakonverziós ügyletekkel csökkenthető.</p>	<p>közepes</p>
<p>- Likviditási kockázat: Az Alap zártvégű, zártkörű alapként meghatározott idejű jegyzési időszakokkal rendelkezik, futamideje alatt az Alapkezelő az Alap jegyeit nem váltja vissza. Az ingatlanfejlesztési fázis csak megfelelő nagyságú finanszírozás létrejöttét követően kezdődhet meg. Szélsőséges esetben a saját tőke annyira lecsökkenhet, hogy az Alapkezelő az Alap megszüntetése mellett dönt. (hosszútávon várhatóan kötelezettségeit nem tudja az Alap teljesíteni). Ebben az esetben, az alapban levő eszközök kényszerértékesítése miatt az Alap nettó eszközértéke a befektetőre nézve kedvezőtlenül változhat.</p>	<p>alacsony</p>
<p>- Likvid befektetési eszközökből fakadó kockázatok: Elhelyezett bankbetétek, futamidő közbeni feltörése esetén a várt kamattól részlegesen vagy teljesen eleshet az Alap. A hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok lejárat előtti értékesítése esetén a visszavásárlási ár függ az adott pillanatban a sorozatra jellemző futamidő hozamszintjétől így a visszaváltás árfolyamvesztéséget is okozhat.</p>	<p>alacsony</p>
<p>- Partnerkockázat (kockázati tényezők lényegességének értékelése: A betétet elfogadó hitelintézet átmenetileg fizetéképtelenné válhat, aminek következtében a betét teljes megtérülése is bizonytalan. Az Alap betéteire nem vonatkozik az állami betétbiztosítási garancia. Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírt az Alap kizárólag a magyar állammal szemben vásárolhat, ennek partnerkockázata alacsonynak minősíthető. Egyéb szerződéses partnerek (bérlők; kivitelezők) nem vagy késedelmes teljesítése, csőd- vagy felszámolási eljárás alá kerülése veszteségeket okozhat.</p>	<p>alacsony</p>
<p>- Alapkezelő szakmai felelősségi körébe tartozó kockázat: Az Alapkezelő esetleges szakmai felelősségi körébe tartozó tevékenységekből származó kockázatok fedezésére az Alapkezelő rendelkezik a Kbtv. 16. §-ban meghatározott addicionális szavatolótőke összegével.</p>	<p>alacsony</p>
<p>Csőd és hasonló eljárások: A csődeljárás, vagy egyéb hasonló eljárás - ideértve adott esetben a hitelintézetek fizetéképtelenségét, illetve a 2014/59/EU irányelv szerinti szanálását vagy átszervezését is - alatt álló</p>	<p>alacsony</p>

értékpapír-tulajdonosoknak teljesítendő kifizetések várható terjedelme és ütemezése nem tér el az ilyen eljárás alatt nem álló értékpapír tulajdonosoknak teljesítendő kifizetések várható terjedelmétől és ütemezésétől. Amennyiben azonban az Alap befektetési között olyan eszköz is szerepel, amelynek kibocsátója, letéti őrzője illetve letétkezelője csődeljárás, vagy egyéb hasonló eljárás - ideértve adott esetben a hitelintézetek fizetéseképtelenségét, illetve a 2014/59/EU irányelv szerinti szanálását vagy átszervezését is - alatt áll, az jelentősen kedvezőtlenül érintheti az értékpapír tulajdonosoknak teljesítendő kifizetések várható terjedelmét és ütemezését is.	
Alárendeltség: A befektetési jegyek nem alárendeltek, ebből eredő kockázat nem merül fel.	nincs

### III. ZÁRT VÉGŰ KOLLEKTÍV BEFEKTETÉSI FORMÁK BEFEKTETÉSI JEGYEIRE VONATKOZÓ REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY

**A regisztrációs okmány alábbi része a Bizottság 2019. március 14-i (EU) 2019/980 felhatalmazáson alapuló rendeletének <sup>2</sup> 4. Mellékletében található hivatkozás alapján készült<sup>3</sup>.**

<b>1. SZAKASZ FELELŐS SZEMÉLYEK, HARMADIK FÉLTŐL SZÁRMAZÓ INFORMÁCIÓ, SZAKÉRTŐI JELENTÉSEK ÉS AZ ILLETÉKES HATÓSÁG JÓVÁHAGYÁSA</b>	
1.1. pont	A regisztrációs okmányban megadott információkért vagy azok egy részéért felelős személyek azonosítása, az utóbbi esetben az érintett részek feltüntetésével. Természetes személyek esetén, ideértve a kibocsátó igazgatási, irányító vagy felügyelő testületeinek tagjait is, meg kell adni a személy nevét és beosztását; jogi személyek esetén fel kell tüntetni a nevet és a bejegyzett székhelyet.
	A regisztrációs okmányért felelős gazdasági társaság az Europroperty Ingatlanalapkezelő Zrt., székhelye: 1024 Budapest, Rómer Flóris utca 8.
1.2. pont	A regisztrációs okmányért felelős személyek nyilatkozata arról, hogy legjobb tudomásuk szerint a regisztrációs okmányban foglalt információk megfelelnek a

<sup>2</sup> A Bizottság 2019. március 14-i (EU) 2019/980 felhatalmazáson alapuló rendelete az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapírokra a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztató formátuma, tartalma, ellenőrzése és jóváhagyása tekintetében történő kiegészítéséről, valamint a 809/2004/EK bizottsági rendelet hatályaon kívül helyezéséről

<sup>3</sup> Az ebben a mellékletben előírt információkon felül a kollektív befektetési formáknak meg kell adniuk az 2019/980 felhatalmazáson alapuló rendelet 1. melléklet 1., 2., 3., 4., 6., 7.1., 7.2.1., 8.4., 9. (bár elegendő, ha annak a szabályozási környezetnek a bemutatása, amelyben a kibocsátó működik, csak a kibocsátó beruházásainak szempontjából releváns szabályozási környezetre vonatkozik), 11., 12., 13., 14., 15.2., 16., 17., 18. (az előzetes pénzügyi információk kivételével), 19., 20., 21. szakaszában, illetve pontjában előírt információkat is. Amennyiben a kollektív befektetési formát alapkezelő társaság által kezelt közös alapként alapították, az 1. melléklet 6., 12., 13., 14., 15.2., 16. és 20. szakaszában, illetve pontjában előírt információkat az alapkezelő vonatkozásában kell közzétenni, míg az 1. melléklet 2., 4. és 18. pontjában előírt információkat az alap és az alapkezelő vonatkozásában is közzé kell tenni.

	<p>tényeknek, és a regisztrációs okmányból nem maradt ki olyan tény, amely befolyásolhatná az abból levonható következtetéseket.</p> <p>Adott esetben a regisztrációs okmány egyes részeiért felelős személyek nyilatkozata arról, hogy legjobb tudomásuk szerint a regisztrációs okmány azon részeiben foglalt információk, amelyekért felelősek, megfelelnek a tényeknek, és a regisztrációs okmány ezen részeiből nem maradt ki olyan tény, amely befolyásolhatná az azokból levonható következtetéseket.</p>
	<p>Az Alapkezelő, mint a regisztrációs okmányért felelős gazdasági társaság akként nyilatkozik, hogy az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudomása szerint a regisztrációs okmányban szereplő információk megfelelnek a tényeknek és nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.</p> <p>Az Alapkezelő akként nyilatkozik, hogy a tájékoztató a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmazza, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek az értékpapír és az Alap, mint kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak.</p>
1.3. pont	<p>Amennyiben a regisztrációs okmány szakértői minőségben közreműködő személy nyilatkozatát vagy jelentését tartalmazza, meg kell adni a személy következő adatait:</p> <p>a) név;</p> <p>b) üzleti elérhetőség;</p> <p>c) szakképesítések;</p> <p>d) a kibocsátóban levő jelentős érdekelttség, ha van ilyen.</p> <p>Ha a nyilatkozat vagy jelentés a kibocsátó kérésére készült, ki kell jelteni, hogy a nyilatkozat vagy jelentés azon személy beleegyezésével került a regisztrációs okmányba, aki engedélyezte a regisztrációs okmány érintett részének tartalmát a tájékoztató céljára.</p>
	Nem alkalmazható.
1.4. pont	<p>Amennyiben az információk harmadik féltől származnak, meg kell erősíteni, hogy az információkat pontosan vették át, és a kibocsátó tudomása szerint, illetve amilyen mértékben erről a harmadik fél által közzétett információkból megbizonyosodhatott, az átvett információkból nem maradtak ki olyan tények, amelyek azokat pontatlanná vagy félrevezetővé tennék. Ezenfelül meg kell adni az információforrás(oka)t is.</p>
	Nem alkalmazható.
1.5. pont	<p>A következőkre vonatkozó nyilatkozat:</p> <p>a) a [regisztrációs okmányt/tájékoztatót] jóváhagyta a(z) [az illetékes hatóság neve] mint az (EU) 2017/1129 rendelet szerinti illetékes hatóság;</p> <p>b) a(z) [az illetékes hatóság neve] ezt a [regisztrációs okmányt/tájékoztatót] csak az (EU) 2017/1129 rendeletben a teljességre, érthetőségre és következetességre vonatkozóan meghatározott előírásoknak való megfelelés szempontjából hagyja jóvá;</p> <p>c) az ilyen jóváhagyás nem tekinthető az e [regisztrációs okmány/tájékoztató]</p>

	tárgyát képező kibocsátó jóváhagyásaként.
	<p>a) a [regisztrációs okmány/tájékoztatót] jóváhagyta a(z) [az illetékes hatóság neve] mint az (EU) 2017/1129 rendelet szerinti illetékes hatóság: A jelen tájékoztatót jóváhagyta a pénzügyi közvetítőrendszer felügyeleti hatóságaként eljáró Magyar Nemzeti Bank, mint az (EU) 2017/1129 rendelet szerinti illetékes hatóság a H-KE-III-196/2020. számú, 2020.04.14. napján kelt határozatával.</p> <p>b) a(z) [az illetékes hatóság neve] ezt a [regisztrációs okmány/tájékoztatót] csak az (EU) 2017/1129 rendeletben a teljességre, érthetőségre és következetességre vonatkozóan meghatározott előírásoknak való megfelelés szempontjából hagyja jóvá: Nem alkalmazandó.</p> <p>c) az ilyen jóváhagyás nem tekinthető az e [regisztrációs okmány/tájékoztató] tárgyát képező kibocsátó jóváhagyásaként: Nem alkalmazandó.</p>

## 2. SZAKASZ JOGSZABÁLY SZERINT ENGEDÉLYEZETT KÖNYVVIZSGÁLÓK

2.1. pont	A kibocsátó és az Alapkezelő könyvvizsgálójának neve és címe (valamint szakmai testületekben való tagsága) a múltbeli pénzügyi információk által lefedett időszakra vonatkozóan.
	A könyvvizsgáló neve: M-AUDIT Könyvvizsgáló, Fejlesztő és Szolgáltató Kft. Címe: 1113 Budapest, Karolina út 65. Szakmai testületekben való tagsága: Magyar Könyvvizsgálói Kamara.
2.2. pont	Amennyiben könyvvizsgálók a múltbeli pénzügyi információk által lefedett időszakban lemondtak, leváltották őket vagy megbízásukat nem újították meg, ennek részletei, ha lényegesek.
	Nem alkalmazandó.

## 3. SZAKASZ KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

3.1. pont	A kibocsátóra jellemző lényeges kockázatok bemutatása, korlátozott számú kategóriában, a „Kockázati tényezők” című részben. Minden egyes kategóriában a kibocsátó, az ajánlattevő vagy a szabályozott piacra való bevezetést kérő személy által végzett értékelés alapján a leglényegesebb kockázatok - figyelemmel a kibocsátóra gyakorolt negatív hatásokra és az előfordulásuk valószínűségére - kell először feltüntetni. A kockázatok alá kell támasztania a regisztrációs okmány tartalmának.	
	A kibocsátóra jellemző lényeges kockázatok	Kockázati tényezők lényegességének értékelése (alacsony, közepes, magas):
	Bérlők fizetési késedelme vagy nem teljesítése.	magas
	Gazdasági teljesítményhez kapcsolódó jelentős bérlői üresedés, üresedési ráta növekedése.	magas



	Ingtalanok értékváltozásából és értékesíthetőségéből adódó kockázatok.	magas
	Végrehajtási eljárások, kötbérvisszatérítések érvényesíthetőségének megghiúsulása, időben elhúzódó eljárások.	magas
	Időben elhúzódó engedélyezési eljárások.	közepes
	Műszaki meghibásodás következtében a bérleti díj kiesésből származó kockázat.	alacsony
	Kivitelezési tevékenységek kapacitás szűkülése, inflációt meghaladó áremelkedése.	alacsony
	Garanciális kötelezettségek biztosítékokat meghaladó nem teljesítése.	alacsony
	A mögöttes SZIGET Alapból eredő kockázatok, emellett SZIGET Alap eszközeinek 100%-át fektetheti prudenciális felügyelet hatálya alatt álló hitelintézeteknél elhelyezett betétbe, ami miatt a befektetőkre az átlagosnál magasabb kockázatok hárulhatnak, mint ilyen kitétség nélkül, továbbá a befektetőkre hárul a SZIGET Alap megszűnésének kockázata is.	alacsony
4.1. pont	A kibocsátó hivatalos és kereskedelmi neve.	
	a) Az Alapkezelő hivatalos neve: Europroperty Ingatlanalapkezelő Zrt. b) Az Alap hivatalos neve: Europroperty 2. Ingatlanfejlesztő Alap	
4.2. pont	A kibocsátó cégbejegyzésének helye, cégjegyzékszám és jogalany-azonosítója („LEI”).	
	a) Az Alapkezelő cégbejegyzésének helye és cégjegyzékszám: Budapest, a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága által nyilvántartott; Cg.01-10-049645 Az Alapkezelő jogalany-azonosítója („LEI”): 9845003B4E7FWC769377 b) Az Alap nyilvántartásba vételének helye: Budapest, nyilvántartási száma: *** Az Alap jogalany-azonosítója („LEI”): 984500C460E59EE65B73.	

4.3. pont	A kibocsátó bejegyzésének időpontja és tevékenységének időtartama, kivéve, ha határozatlan időre hozták létre
	<p>a) Az Alapkezelő cégbírósági bejegyzésének időpontja: 2017. december 20. napja. Az Alapkezelő határozatlan időre jött létre.</p> <p>b) Az Alap nyilvántartásba vételének időpontja: *** Az Alap határozott futamidejű. A futamidő lejáratá az Alap Magyar Nemzeti Bank (a továbbiakban: Felügyelet) általi nyilvántartásba vételének napjától számított 10 (tíz) év.</p>
4.4. pont	A kibocsátó székhelye és jogi formája, a működésére irányadó jogszabályok, az az ország, amelyben bejegyezték, bejegyzett székhelyének (vagy - amennyiben az eltér a bejegyzett székhelyétől - tevékenysége elsődleges helyének) címe, telefonszáma, valamint a kibocsátó weboldala, ha van ilyen, azzal a felelősségkizáró nyilatkozattal, hogy a weboldalon szereplő információk nem képezik a tájékoztató részét, kivéve, ha az érintett információk hivatkozás útján beépítésre kerültek a tájékoztatóba.
	<p>a) Az Alapkezelő székhelye: 1024 Budapest Rómer Flóris utca 8. Az Alapkezelő jogi formája: jogi személy Az Alapkezelő működésére irányadó jogszabályok:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Az Európai Parlament és a Tanács 2011. június 8-i 2011/61/EU irányelve az alternatív befektetési alapkezelőkről, valamint a 2003/41/EK és a 2009/65/EK irányelv, továbbá az 1060/2009/EK és az 1095/2010/EU rendelet módosításáról (ABAK irányelv)</li> <li>• A Bizottság 2012.12.19-i, a 2011/65/EU európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a mentességek, az általános működési feltételek, a letétkezelők, a tőkeáttétel, az átláthatóság és a felügyelet tekintetében történő kiegészítéséről szóló 231/2013/EU felhatalmazáson alapuló rendelete (ABAK rendelet)</li> <li>• 2001. évi CXX. törvény a tőkepiacról (Tpt.)</li> <li>• 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről (Ptk.)</li> <li>• 2014. évi XVI. törvény a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról (Kbftv.)</li> <li>• 284/2001 (XII.26) Korm. rendelet a dematerializált értékpapír előállításának és továbbításának módjáról és biztonsági szabályairól, valamint az értékpapír-számla, központi értékpapír-számla és az ügyfélszámla megnyitásának és vezetésének szabályairól</li> <li>• 2000. évi C. törvény a számvitelről</li> <li>• 215/2000. (XII. 11.) Korm. rendelet a befektetési alapok éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól</li> </ul> <p>Az az ország, amelyben az Alapkezelőt bejegyezték: Magyarország Az Alapkezelő bejegyzett székhelyének címe: 1024 Budapest Rómer Flóris utca 8.</p>

	<p>Az Alapkezelő telefonszáma: 36 30 999 1414 Az Alapkezelő weboldala: <a href="http://www.EIAK.hu">www.EIAK.hu</a></p> <p>Az Alapkezelő felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon szereplő információk nem képezik a tájékoztató részét, kivéve, ha az érintett információk hivatkozás útján beépítésre kerültek a tájékoztatóba.</p> <p>b) Az Alap székhelye: 1024 Budapest Rómer Flóris utca 8. Az Alap jogi formája: Az Alap a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény (Kbftv.) 65. § (1) bekezdés első mondata alapján jogi személy. Az Alap működésére irányadó jogszabályok:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Az Európai Parlament és a Tanács 2011. június 8-i 2011/61/EU irányelve az alternatív befektetési alapkezelőkről, valamint a 2003/41/EK és a 2009/65/EK irányelv, továbbá az 1060/2009/EK és az 1095/2010/EU rendelet módosításáról (ABAK irányelv)</li> <li>• A Bizottság 2012.12.19-i, a 2011/65/EU európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a mentességek, az általános működési feltételek, a letétkezelők, a tőkeáttétel, az átláthatóság és a felügyelet tekintetében történő kiegészítéséről szóló 231/2013/EU felhatalmazáson alapuló rendelete (ABAK rendelet)</li> <li>• 2001. évi CXX. törvény a tőkepiacról (Tpt.)</li> <li>• 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről (Ptk.)</li> <li>• 2014. évi XVI. törvény a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról (Kbftv.)</li> <li>• 284/2001 (XII.26) Korm. rendelet a dematerializált értékpapír előállításának és továbbításának módjáról és biztonsági szabályairól, valamint az értékpapír-számla, központi értékpapír-számla és az ügyfélszámla megnyitásának és vezetésének szabályairól</li> <li>• 2000. évi C. törvény a számvitelről</li> <li>• 215/2000. (XII. 11.) Korm. rendelet a befektetési alapok éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól</li> </ul> <p>Az az ország, amelyben az Alapot bejegyezték (nyilvántartásba vették): Magyarország Az Alap bejegyzett székhelyének címe: 1024 Budapest Rómer Flóris utca 8.</p>
<b>6. SZAKASZ SZERVEZETI FELÉPÍTÉS</b>	
6.1. pont	Amennyiben a kibocsátó egy csoport tagja, a csoport és a kibocsátó csoporton belüli pozíciójának rövid ismertetése. Ez készülhet a szervezeti felépítést bemutató ábra formájában - vagy a leíráshoz mellékelhető ilyen ábra -, ha az segíti a szervezeti felépítés tisztázását.
	Az Alapkezelő 100%-os tulajdonosa az Europroperty Holding Üzemeltető és Fejlesztő Kft. Europroperty Holding Üzemeltető és Fejlesztő Kft-nek az Alapkezelőn kívül további

	két leányvállalata van, 100%-os tulajdonrészrel, melyek az alábbiak: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sziget Industrial Kft.</li> <li>- Europroperty Üzemeltető és Fejlesztő Zrt.</li> </ul>
6.2. pont	A kibocsátó jelentős leányvállalatainak felsorolása, ideértve a leányvállalat nevét, a bejegyzés vagy székhely szerinti országot, a tulajdonosi jogokban való részesedést és a szavazati jogokban való részesedést, ha az nem egyezik meg az előbbivel.
	Nem alkalmazandó.
<b>7. SZAKASZ AZ ÜZLETI TEVÉKENYSÉG ÉS A PÉNZÜGYI HELYZET ÁTTEKINTÉSE</b>	
7.1. pont	Pénzügyi helyzet
7.1.1. pont	Amennyiben a regisztrációs okmány máshol nem ismerteti, és amennyiben az szükséges a kibocsátó vállalkozása egészének megértéséhez, a kibocsátó vállalkozása fejlődésének és teljesítményének, valamint helyzetének megbízható bemutatása az egyes évek és évközi időszakok vonatkozásában, amelyek a múltbeli pénzügyi információk szempontjából relevánsak, beleértve a lényeges változások okainak bemutatását is. Az áttekintésnek a kibocsátó vállalkozásának alakulásáról és teljesítményéről, illetve a vállalkozás helyzetéről kiegyensúlyozott és átfogó, az üzleti tevékenység nagyságrendjével és összetettségével összhangban álló elemzést kell nyújtania. A kibocsátó fejlődésének, teljesítményének vagy helyzetének megértéséhez szükséges mértékben az elemzésnek tartalmaznia kell a pénzügyi és adott esetben azon kulcsfontosságú, nem pénzügyi jellegű teljesítménymutatókat, amelyek lényegesek az adott üzleti tevékenység szempontjából. Az elemzésnek adott esetben hivatkoznia kell az éves pénzügyi kimutatásokban szereplő összegekre, valamint kiegészítő magyarázatokat kell tartalmaznia azokra vonatkozóan.
	Az Alap a jelen Tájékoztató keltét és annak a Felügyelethez való benyújtását megelőzően nem kezdte meg üzleti működését és nem készített pénzügyi beszámolót.
7.1.2. pont	Amennyiben a regisztrációs okmány máshol nem ismerteti, és amennyiben az szükséges a kibocsátó vállalkozása egészének megértéséhez, az áttekintés nyújtson tájékoztatást a következőkről is: a) a kibocsátó várható jövőbeli fejlődése; b) a kutatás és fejlesztés területén folytatott tevékenységek. A 7.1. pontban megállapított követelmények teljesíthetők a vezetett 2013/34/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv 19. és 29. cikkében említett beszámolójával.
	Nem alkalmazandó.
7.2. pont	Üzleti eredmény
7.2.1. pont	A kibocsátó üzleti tevékenységből származó eredményét jelentősen befolyásoló

<sup>4</sup> Az Európai Parlament és a Tanács 2013/34/EU irányelve (2013. június 26.) a meghatározott típusú vállalkozások éves pénzügyi kimutatásairól, összevont (konszolidált) éves pénzügyi kimutatásairól és a kapcsolódó beszámolókról, a 2006/43/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv módosításáról, valamint a 78/660/EGK és a 83/349/EGK tanácsi irányelv hatályon kívül helyezéséről (HL L 182., 2013.6.29., 19. o.).

	lényeges tényezők bemutatása, ideértve a szokatlan vagy ritka eseményeket vagy új fejleményeket is, továbbá azt is, hogy ezek milyen mértékben befolyásolták az eredményt.
	Az Alap a jelen Tájékoztató keltét és annak a Felügyelethez való benyújtását megelőzően nem kezdte meg üzleti működését és nem készített pénzügyi beszámolót.
<b>8. SZAKASZ TŐKEFORRÁSOK</b>	
A 8.1., 8.2. és 8.3. pont szerinti elemek az adott esetben nem alkalmazandók.	
8.4. pont	Információk a tőkeforrások felhasználásának bármely korlátozásáról, ami közvetve vagy közvetlenül jelentősen befolyásolja vagy befolyásolhatja a kibocsátó üzleti tevékenységét.
	<p>Az Alapkezelő saját döntése alapján végzi az Alapban levő vagyon kezelését a jogszabályokban és a Kezelési Szabályzatban leírt korlátok figyelembevételével.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A betételhelyezés kizárólag országos lefedettségű pénzintézetben történhet.</li> <li>• Az ingatlanok és ingatlanberuházások összértékének 150 (százötven) százalékáig vehető fel ingatlan- és ingatlanberuházási finanszírozás.</li> <li>• Maximálisan 50 000 000 HUF azaz ötvenmillió forint összegű likviditást biztosító egyéb kölcsönfinanszírozás (folyószámla ill. forgóeszközhitel) engedélyezett.</li> <li>• Az Alap a befektetési cél végrehajtása érdekében a hitelező(k) részére a tulajdonában levő eszközöket megterhelheti, jelzálogba adhatja, az ingatlanon elidegenítési és terhelési tilalmat-, vételi jogot-, követeléseire zálogjogot-, fizetési számláin óvadéki jogot engedhet alapítani.</li> <li>• Az Alap 3. személy részére kölcsönt nem nyújthat és garanciát nem vállalhat.</li> <li>• A tőkeáttétel mértéke legfeljebb az eszközök összértékének kétszerese lehet.</li> </ul>
<b>9. SZAKASZ SZABÁLYOZÁSI KÖRNYEZET</b>	
9.1. pont	Annak a szabályozási környezetnek a bemutatása, amelyben a kibocsátó működik, és amely jelentősen befolyásolhatja üzleti tevékenységét, minden olyan kormányzati, gazdasági, költségvetési, monetáris vagy politikai intézkedésre vagy tényezőre vonatkozó információval együtt, amely közvetve vagy közvetlenül jelentősen befolyásolta vagy befolyásolhatja a kibocsátó üzleti tevékenységét.
	<p>A szabályozási környezetet alkotó jogszabályok:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Az Európai Parlament és a Tanács 2011. június 8-i 2011/61/EU irányelve az alternatív befektetési alapkezelőkről, valamint a 2003/41/EK és a 2009/65/EK irányelv, továbbá az 1060/2009/EK és az 1095/2010/EU rendelet módosításáról (ABAK irányelv)</li> <li>• A Bizottság 2012.12.19-i, a 2011/65/EU európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a mentességek, az általános működési feltételek, a letétkezelők, a tőkeáttétel, az átláthatóság és a felügyelet tekintetében történő</li> </ul>

	<p>kiegészítéséről szóló 231/2013/EU felhatalmazáson alapuló rendelete (ABAK rendelet)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Az Európai Parlament és a Tanács 2017. június 14-i (EU) 2017/1129 rendelete az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzeendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (PR vagyis az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendelete)</li> <li>• Az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek a tájékoztató összefoglalójában szereplő kiemelt pénzügyi információkra, a tájékoztatók közzétételére és besorolására, az értékpapírreklámokra, a tájékoztató kiegészítéseire és az iratküldési portálra vonatkozó szabályozástechnikai standardok tekintetében történő kiegészítéséről, valamint a 382/2014/EU és az (EU) 2016/301 felhatalmazáson alapuló bizottsági rendeletnek a hatályon kívül helyezéséről szóló (EU) 2019/979 felhatalmazáson alapuló 2019. március 14-i bizottsági rendelete</li> <li>• Az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzeendő tájékoztató formátuma, tartalma, ellenőrzése és jóváhagyása tekintetében történő kiegészítéséről, valamint a 809/2004/EK bizottsági rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló (EU) 2019/980 felhatalmazáson alapuló 2019. március 14-i bizottsági rendelete</li> <li>• 2001. évi CXX. törvény a tőkepiacról (Tpt.)</li> <li>• 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről (Ptk.)</li> <li>• 2014. évi XVI. törvény a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról (Kbftv.)</li> <li>• 284/2001 (XII.26) Korm. rendelet a dematerializált értékpapír előállításának és továbbításának módjáról és biztonsági szabályairól, valamint az értékpapír-számla, központi értékpapír-számla és az ügyfélszámla megnyitásának és vezetésének szabályairól</li> <li>• 2000. évi C. törvény a számvitelről</li> <li>• 215/2000. (XII. 11.) Korm. rendelet a befektetési alapok éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól</li> </ul>
--	---

## 11. SZAKASZ NYERESÉG-ELŐREJELZÉS VAGY -BECSLÉS

11.1. pont	Amennyiben a kibocsátó nyereség-előrejelzést vagy nyereségbecslést tett közzé (amely még mindig fennáll és érvényes), a regisztrációs okmányának tartalmaznia kell ezt a nyereség-előrejelzést vagy -becslést. Amennyiben a közzétett nyereség-előrejelzés vagy -becslés fennáll, de már nem érvényes, nyilatkozni kell erről, valamint magyarázatot kell adni arra vonatkozóan, hogy az előrejelzés vagy becslés miért nem érvényes már. Az ilyen érvénytelen nyereség-előrejelzésre vagy -becslésre nem vonatkoznak a 11.2. és 11.3. pontban foglalt követelmények.
	Nem alkalmazandó.
11.2. pont	Amennyiben a kibocsátó úgy dönt, hogy új nyereség-előrejelzést vagy új

	<p>nyereségbecslést, vagy a 11.1. pont értelmében korábban közzétett nyereség-előrejelzést vagy korábban közzétett nyereségbecslést nyújt be, a nyereség-előrejelzésnek vagy -becslésnek világosnak és egyértelműnek kell lennie, és tartalmaznia kell egy nyilatkozatot azokról a főbb feltételezésekről, amelyeken a kibocsátó előrejelzése vagy becslése alapul.</p> <p>Az előrejelzésnek vagy becslésnek meg kell felelnie a következő elveknek:</p> <p>a) egyértelműen meg kell különböztetni az azokra a tényezőkre vonatkozó feltételezéseket, amelyeket az igazgatási, irányító vagy felügyelő testületek tagjai befolyásolni tudnak, és az azokra a tényezőkre vonatkozó feltételezéseket, amelyek egyértelműen az igazgatási, irányító vagy felügyelő testületek tagjainak a hatáskörén kívül esnek;</p> <p>b) a feltételezéseknek ésszerűnek, a befektetők számára könnyen érthetőnek, egyedinek és pontosnak kell lenniük, és nem vonatkozhatnak az előrejelzések alapjául szolgáló becslések általános pontosságára;</p> <p>c) előrejelzés esetén a feltételezéseknek fel kell hívniuk a befektetők figyelmét azokra a bizonytalan tényezőkre, amelyek lényegesen módosíthatják az előrejelzés kimenetét.</p>
	Nem alkalmazandó.
11.3. pont	<p>A tájékoztatónak tartalmaznia kell egy nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a nyereség-előrejelzés vagy -becslés összeállítása és elkészítése oly módon történt, amely egyszerre:</p> <p>a) összehasonlítható a múltbeli pénzügyi információkkal;</p>
	Nem alkalmazandó.
	b) összhangban van a kibocsátó számviteli politikájával.
	Nem alkalmazandó.
<b>12. SZAKASZ IGAZGATÁSI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELŐ TESTÜLETEK ÉS VEZETŐ TISZTSÉGVISELŐK</b>	
12.1. pont	<p>A következő személyek neve, üzleti elérhetősége és beosztása a kibocsátón belül, valamint az említett kibocsátón kívül általuk ellátott főbb tevékenységek, amennyiben ezek a kibocsátó szempontjából lényegesek:</p>
	a) az igazgatási, irányító vagy felügyelő testületek tagjai;
	<p>Az Alapkezelő igazgatóságának tagjai:  Bajusz Péter [elérhetősége: +36-30/9991414]  Baumann Csilla [elérhetősége: +36-70/3136771]  Almási Ákos [elérhetősége: +36-20/7460720]</p> <p>Az Alapkezelő felügyelőbizottságának tagjai:  Zelles Sándor [elérhetősége: +36-20/9556099]  Szappanos Péter [elérhetősége: +36-20/3145424]  Bodor András [elérhetősége: +36-30/2121043]</p>
	b) betéti részvénytársaság korlátlan felelősségű tagjai;
	Nem alkalmazandó.
	c) alapítók, ha a kibocsátó kevesebb mint öt éve alakult meg;

	Az Alapkezelő alapítója az Europroperty Holding Üzemeltető és Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság, mint egyedüli részvényes
	d) bármely vezető tisztségviselő, akinek személye hozzájárulhat annak megállapításához, hogy a kibocsátó megfelelő szakértelemmel és tapasztalattal rendelkezik a kibocsátó üzleti tevékenységének vezetéséhez.
	Az Alapkezelő valamennyi igazgatósági tagja: Bajusz Péter Baumann Csilla Almási Ákos Az Alapkezelő felügyelőbizottságának tagjai: Zelles Sándor Szappanos Péter Bodor András
	Az a)-d) pontban említett bármely személyek közötti családi kapcsolatok jellegének részletei.
	Nem alkalmazandó.
	A kibocsátó igazgatási, irányító vagy felügyelő testületének minden tagja esetében, továbbá az első albekezdés b) és d) pontjában említett személyek esetében részletezni kell az adott személy vezetői szakértelmét és tapasztalatát, valamint a következő információkat:
	a) minden olyan társaság és partnerség neve, amelynél az említett személyek az elmúlt öt évben bármikor az igazgatási, irányító vagy felügyelő testület tagjai vagy partnerek voltak, jelezve azt is, hogy az adott személy még mindig rendelkezik-e tagsággal vagy partnerséggel az említett testületekben. Nem szükséges felsorolni a kibocsátó összes olyan leányvállalatát, ahol a személy szintén tagja az igazgatási, irányító vagy felügyelő testületnek;
	<b>Bajusz Péter</b> a) vezetői szakértelem és tapasztalat: <i>MKB Jelzálogbank Zrt.:</i> munkakör: vezérigazgató-helyettes beosztottak száma: 8 fő, munkakörben eltöltött idő: 2016.11.02-2017.11.30. <i>Szanálási Követeléskezelő Zrt:</i> munkakör: igazgatósági tag beosztottak száma: 15 fő, munkakörben eltöltött idő: 2008.12.01-2016.05.30. <i>MSZVK Magyar Szanálási Vagyonkezelő Zrt.:</i> munkakör: pénzügyi és operációs vezérigazgató helyettes beosztottak száma:3 fő, munkakörben eltöltött idő: 2015.11.30-2016.05.30. <i>Resideal Zrt.:</i> munkakör: pénzügyi vezető beosztottak száma: 2 fő, munkakörben eltöltött idő: 2001.09.10-2016.09.09.



*MKB Bank Zrt.,*  
 munkakör: főosztályvezető-helyettes  
 beosztottak száma: 5 fő,  
 munkakörben eltöltött idő: 2001.09.10.-2015.10.30.

b) minden olyan társaság és partnerség neve, amelynél az említett személy az elmúlt öt évben bármikor az igazgatási, irányító vagy felügyelő testület tagja vagy partnere voltak, jelezve azt is, hogy az adott személy még mindig rendelkezik-e tagsággal vagy partnerséggel az említett testületekben:

	Az igazgatási, irányító testület tagja	A felügyelő testület tagja	Partnere	Még mindig rendelkezik-e tagsággal vagy partnerséggel
MKB Jelzálogbank Zrt.	x	-	-	-
Szanálási Követeléskezelő Zrt.	x	-	-	-
MSZVK Magyar Szanálási Vagyonkezelő Zrt.	x	-	-	-
Extercom Kft.	x	-	-	-
Exter-Immo Kft.	x	-	-	-
MKB Alapkezelő Zrt.	-	x	-	-
MKB-Euroleasing Autópark Zrt.	-	x	-	-

**Baumann Csilla**

a) vezetői szakértelem és tapasztalat:

*Nemzeti Konténerterminál Hálózat Fejlesztő és Üzemeltető Kft.,*

munkakör: ügyvezető

beosztottak száma: 1-7 fő,

munkakörben eltöltött idő: 2018.01.10-folyamatosan

*Magyar Fejlesztési Bank Zrt.,*

munkakör: igazgató, Kockázati Tőkebefektetések Igazgatósága

beosztottak száma: 4 fő,

munkakörben eltöltött idő: 2017.05.02-2017.08.13.

*Kaerous Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt.:*

munkakör: pénzügyi és adminisztrációs tevékenység vezetője; cégvezető; back-office vezető.

beosztottak száma: 2-6 fő,

munkakörben eltöltött idő: 2012.12.01.-2017.05.01.  
*No Waste Környezetvédelmi Szolgáltató Kft.:*  
 munkakör: ügyvezető  
 beosztottak száma: 2-4 fő,  
 munkakörben eltöltött idő: 2010.08.26-2013.03.07.  
*Rác Nostalgia Kft.:*  
 munkakör: pénzügyi vezető  
 beosztottak száma: 1 fő  
 munkakörben eltöltött idő: 2005.05.02-2012.01.01.

b) minden olyan társaság és partnerség neve, amelynél az említett személy az elmúlt öt évben bármikor az igazgatási, irányító vagy felügyelő testület tagja vagy partnere voltak, jelezve azt is, hogy az adott személy még mindig rendelkezik-e tagsággal vagy partnerséggel az említett testületekben:

	Az igazgatási, irányító testület tagja	A felügyelő testület tagja	Partnere	Még mindig rendelkezik-e tagsággal vagy partnerséggel
Nemzeti Konténerterm inál Kft.	x	-	-	x
Kaerous Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt.	x			
KILK Kft.	x	-	-	-

**Almási Ákos**

a) vezetői szakértelem és tapasztalat:

*Budapest Bank Zrt.:*

munkakör: belső ellenőrzési vezető

beosztottak száma:14 fő

munkakörben eltöltött idő: 2019.06.01.- folyamatos

*Fővárosi Közterületfenntartó Zrt.:*

munkakör: belső ellenőrzési csoportvezető

beosztottak száma: közvetlen 3 fő, közvetve 6 fő,

munkakörben eltöltött idő: 2017.11.01-2019.05.31.

*Kaerous Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt.:*

munkakör: cégvezető, majd vezérigazgató; a teljes tevékenységet irányító személy, a befektetési tevékenység irányítója

beosztottak száma: 5-6 fő,

munkakörben eltöltött idő: 2015.03.09-2017.07.18.

*Fővárosi Közterületfenntartó Zrt.,*

munkakör: belső ellenőrzési csoportvezető  
 beosztottak száma: 6 fő,  
 munkakörben eltöltött idő: 2012.03.16-2015.03.08.  
*Magyar Fejlesztési Bank Zrt.*,  
 munkakör: igazgató, majd ügyvezető igazgató  
 beosztottak száma: közvetlen 10 fő, közvetve 60 fő,  
 munkakörben eltöltött idő: 2002.07.01-2010.06.30.

b) minden olyan társaság és partnerség neve, amelynél az említett személy az elmúlt öt évben bármikor az igazgatási, irányító vagy felügyelő testület tagja vagy partnere voltak, jelezve azt is, hogy az adott személy még mindig rendelkezik-e tagsággal vagy partnerséggel az említett testületekben:

	Az igazgatási, irányító testület tagja	A felügyelő testület tagja	Partnere	Még mindig rendelkezik-e tagsággal vagy partnerséggel
Kaerous Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt.	x	-	-	-

**Zelles Sándor**

a) vezetői szakértelem és tapasztalat:

*Pénzügyminisztérium:*

munkakör: miniszteri főtanácsos  
 beosztottak száma: 3 fő,  
 munkakörben eltöltött idő: 2008.01.01-2008.12.31.

*Kincstári Vagyoni Igazgatóság:*

munkakör: vezérigazgató  
 beosztottak száma: 350 fő  
 munkakörben eltöltött idő: 2004-2007

*Hungaroholding Komplex Rt.:*

munkakör: elnök-vezérigazgató  
 beosztottak száma: 23 fő  
 munkakörben eltöltött idő: 2001.06.06 - 2003.07.24-

*MHB Csoport.:*

munkakör: befektetési igazgató  
 beosztottak száma: 2 fő  
 munkakörben eltöltött idő: 1996-1997

*MHB Invest Rt.:*

munkakör: vezérigazgató-helyettes  
 beosztottak száma: 11 fő  
 munkakörben eltöltött idő: 1992.12.31 - 1996.02.27

b) minden olyan társaság és partnerség neve, amelynél az említett személy az elmúlt öt évben bármikor az igazgatási, irányító vagy felügyelő testület tagja vagy partnere voltak, jelezve azt is, hogy az adott személy még mindig rendelkezik-e tagsággal vagy partnerséggel az említett testületekben:

	Az igazgatási, irányító testület tagja	A felügyelő testület tagja	Partnere	Még mindig rendelkezik-e tagsággal vagy partnerséggel
CHP Energia Zrt.	-	x	-	x

**Szappanos Péter**

a) vezetői szakértelem és tapasztalat:

*Pápai Hús Kft.,*

munkakör: ügyvezető

beosztottak száma: 680 fő

munkakörben eltöltött idő: 2019.03.01- folyamatos

*Chi Fu Investment Hungary Kft.:*

munkakör: belső főellenőr

beosztottak száma: 3 fő,

munkakörben eltöltött idő: 2017.11.21-2019.06.28

*Számalk Oktatási Zrt.:*

munkakör: vezérigazgató

beosztottak száma: 15 fő,

munkakörben eltöltött idő: 2017.06.01-2017.10.10.

*Számalk Holding Zrt.,*

munkakör: vezérigazgató

beosztottak száma: 1 fő,

munkakörben eltöltött idő: 2017.08.01-2017.10.10.

*Grand Tokaj Zrt.:*

munkakör: vezérigazgató

beosztottak száma: 130 fő,

munkakörben eltöltött idő: 2015.11.23-2016.10.20.

*MasterCard Europe sprl Magyarországi Fióktelepe:*

munkakör: senior managing consultant

beosztottak száma: 3-8 fő,

munkakörben eltöltött idő: 2011.04.29-2013.12.31.

*OTP Bank Zrt.,*

munkakör: leányvállalati koordinációs osztályvezető

beosztottak száma: 7 fő,

munkakörben eltöltött idő: 2010.10.16-2011.04.28.

*Vertis Környezetvédelmi Pénzügyi Zrt.:*  
 munkakör: vezérigazgató  
 beosztottak száma: 7 fő,  
 munkakörben eltöltött idő: 2009.04.01-2009.10.09.  
*Raiffeisen International AG:*  
 munkakör: projekt csoportok vezetése  
 beosztottak száma: 4-8 fő,  
 munkakörben eltöltött idő: 2008.01.16-2009.04.30.

b) minden olyan társaság és partnerség neve, amelynél az említett személy az elmúlt öt évben bármikor az igazgatási, irányító vagy felügyelő testület tagja vagy partnere voltak, jelezve azt is, hogy az adott személy még mindig rendelkezik-e tagsággal vagy partnerséggel az említett testületekben:

	Az igazgatási, irányító testület tagja	A felügyelő testület tagja	Partnere	Még mindig rendelkezik-e tagsággal vagy partnerséggel
Pápai Hús Kft.	x	-	-	x
Számalk Oktatási Zrt.	x	-	-	-
Számalk Holding Zrt.	x	-	-	-
Grand Tokaj Zrt.	x	-	-	-

**Bodor András**  
 a) vezetői szakértelem és tapasztalat:  
*Kareous Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt.,*  
 munkakör: senior befektetési szakember  
 beosztottak száma: 1 fő,  
 munkakörben eltöltött idő: 2014.04.15-2017.07.21.  
*Gulliver Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.,*  
 munkakör: gazdasági igazgató  
 beosztottak száma: 15-25 fő,  
 munkakörben eltöltött idő: 2010.06.01-2013.08.30.  
*KBC Private Equity Tanácsadó Kft.,*  
 munkakör: ügyvezető  
 beosztottak száma: 1 fő,  
 munkakörben eltöltött idő: 2006.10.01-2010.05.31.

b) minden olyan társaság és partnerség neve, amelynél az említett személy az elmúlt öt évben bármikor az igazgatási, irányító vagy felügyelő testület tagja vagy partnere voltak, jelezve azt is, hogy az adott személy még mindig rendelkezik-e

tagsággal vagy partnerséggel az említett testületekben:				
	Az igazgatási, irányító testület tagja	A felügyelő testület tagja	Partnere	Még mindig rendelkezik-e tagsággal vagy partnerséggel
Magyar Kockázati- és Magántőke Egyesület	x	-	-	x
Kaerous Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt.	x	-	-	-
b) ha a személyt csalárd bűncselekmény miatt elítélték, annak részletei legalább az elmúlt öt évre vonatkozóan;				
Nem alkalmazandó.				
c) minden olyan csődeljárás, csődgondnokság, felszámolás vagy a társaság felügyelet alá vonásának részletei az első albekezdés a) és d) pontjában bemutatott azon személy vonatkozásában, aki egy vagy több fenti minőségből eredően annak részese volt, legalább az előző öt évre vonatkozóan;				
Nem alkalmazandó.				
d) törvényben meghatározott hatóság vagy szabályozó szerv (ideértve a kijelölt szakmai szervezeteket is) által indított olyan hivatalos vádemelés és/vagy szankciók ismertetése, amelyben a fenti személy érintett volt; annak ismertetése, hogy az érintett személyt bírósági ítélettel eltiltották-e valamely kibocsátó igazgatási, irányító vagy felügyelő testületében betöltött tagságától, vagy bármely kibocsátó üzleti tevékenységének irányításától vagy ügyeinek vitelétől legalább az elmúlt öt évben.				
Nem alkalmazandó.				
Amennyiben nincs ilyen jellegű, kötelezően nyilvánosságra hozandó információ, erről nyilatkozatot kell tenni.				

**Bajusz Péter:**

Az Alapkezelő akként nyilatkozik, hogy Bajusz Pétert, az Alapkezelő igazgatóságának tagját bűncselekmény miatt nem, így csalárd bűncselekmény miatt sem ítélték el. Nem volt olyan csődeljárás, csődgondnokság, felszámolás, továbbá a társaságot nem vonták olyan felügyelet alá, amelynek a Bajusz Péter részese volt. Nem volt a törvényben meghatározott hatóság vagy szabályozó szerv (ideértve a kijelölt szakmai szervezeteket is) által indított olyan hivatalos vádemelés és/vagy szankció, amelyben Bajusz Péter érintett volt; ebből kifolyólag Bajusz Pétert bírósági ítélettel nem tiltották el egyetlen társaság igazgatási, irányító vagy felügyelő testületében betöltött tagságától sem, vagy egyetlen társaság üzleti tevékenységének irányításától vagy ügyeinek vitelétől sem.

**Baumann Csilla:**

Az Alapkezelő akként nyilatkozik, hogy Baumann Csillát, az Alapkezelő igazgatóságának tagját bűncselekmény miatt nem, így csalárd bűncselekmény miatt sem ítélték el. Nem volt olyan csődeljárás, csődgondnokság, felszámolás, továbbá a társaságot nem vonták olyan felügyelet alá, amelynek a Baumann Csilla részese volt. Nem volt a törvényben meghatározott hatóság vagy szabályozó szerv (ideértve a kijelölt szakmai szervezeteket is) által indított olyan hivatalos vádemelés és/vagy szankció, amelyben Baumann Csilla érintett volt; ebből kifolyólag Baumann Csillát bírósági ítélettel nem tiltották el egyetlen társaság igazgatási, irányító vagy felügyelő testületében betöltött tagságától sem, vagy egyetlen társaság üzleti tevékenységének irányításától vagy ügyeinek vitelétől sem.

**Almási Ákos:**

Az Alapkezelő akként nyilatkozik, hogy Almási Ákost, az Alapkezelő igazgatóságának tagját bűncselekmény miatt, így csalárd bűncselekmény miatt sem ítélték el. Nem volt olyan csődeljárás, csődgondnokság, felszámolás, továbbá a társaságot nem vonták olyan felügyelet alá, amelynek a Almási Ákos részese volt. Nem volt a törvényben meghatározott hatóság vagy szabályozó szerv (ideértve a kijelölt szakmai szervezeteket is) által indított olyan hivatalos vádemelés és/vagy szankció, amelyben Almási Ákos érintett volt; ebből kifolyólag Almási Ákost bírósági ítélettel nem tiltották el egyetlen társaság igazgatási, irányító vagy felügyelő testületében betöltött tagságától sem, vagy egyetlen társaság üzleti tevékenységének irányításától vagy ügyeinek vitelétől sem.

**Zelles Sándor:**

Az Alapkezelő akként nyilatkozik, hogy Zelles Sándort, az Alapkezelő felügyelőbizottságának tagját bűncselekmény miatt, így csalárd bűncselekmény miatt sem ítélték el. Nem volt olyan csődeljárás, csődgondnokság, felszámolás, továbbá a társaságot nem vonták olyan felügyelet alá amelynek Zelles Sándor részese volt. Nem volt a törvényben meghatározott hatóság vagy szabályozó szerv (ideértve a kijelölt szakmai szervezeteket is) által indított olyan hivatalos vádemelés

	<p>és/vagy szankció, amelyben Zelles Sándor érintett volt; ebből kifolyólag Zelles Sándort bírósági ítélettel nem tiltották el egyetlen társaság igazgatási, irányító vagy felügyelő testületében betöltött tagságától sem, vagy egyetlen társaság üzleti tevékenységének irányításától vagy ügyeinek vitelétől sem.</p> <p><b>Szappanos Péter:</b> Az Alapkezelő akként nyilatkozik, hogy Szappanos Pétert, az Alapkezelő felügyelőbizottságának tagját bűncselekmény miatt, így csalárd bűncselekmény miatt sem ítélték el. Nem volt olyan csődeljárás, csődgondnokság, felszámolás, továbbá a társaságot nem vonták olyan felügyelet alá, amelynek Szappanos Péter részese volt. Nem volt a törvényben meghatározott hatóság vagy szabályozó szerv (ideértve a kijelölt szakmai szervezeteket is) által indított olyan hivatalos vádemelés és/vagy szankció, amelyben Szappanos Péter érintett volt; ebből kifolyólag Szappanos Pétert bírósági ítélettel nem tiltották el egyetlen társaság igazgatási, irányító vagy felügyelő testületében betöltött tagságától sem, vagy egyetlen társaság üzleti tevékenységének irányításától vagy ügyeinek vitelétől sem.</p> <p><b>Bodor András:</b> Az Alapkezelő akként nyilatkozik, hogy Bodor András, az Alapkezelő felügyelőbizottságának tagját bűncselekmény miatt, így csalárd bűncselekmény miatt sem ítélték el. Nem volt olyan csődeljárás, csődgondnokság, felszámolás, továbbá a társaságot nem vonták olyan felügyelet alá, amelynek Bodor András részese volt. Nem volt a törvényben meghatározott hatóság vagy szabályozó szerv (ideértve a kijelölt szakmai szervezeteket is) által indított olyan hivatalos vádemelés és/vagy szankció, amelyben Bodor András érintett volt; ebből kifolyólag Bodor András bírósági ítélettel nem tiltották el egyetlen társaság igazgatási, irányító vagy felügyelő testületében betöltött tagságától sem, vagy egyetlen társaság üzleti tevékenységének irányításától vagy ügyeinek vitelétől sem.</p>
12.2. pont	Az igazgatási, irányító és felügyelő testületek és a vezető tisztségviselők összeférhetlensége
	A 12.1. pontban említett személyek által a kibocsátó számára végzett feladatok, az említett személyek magánérdeke és/vagy más feladatai közötti potenciális összeférhetlenséget egyértelműen közölni kell. Amennyiben nem áll fenn összeférhetlenség, erről nyilatkozatot kell tenni.
	Az e pont szerinti összeférhetlenség hiányáról szóló nyilatkozata jelen tájékoztató 1. számú mellékletét képezi.
	Meg kell nevezni a főrésztvényesekkel, ügyfelekkel, szállítókkal vagy egyéb személyekkel kötött megállapodásokat vagy egyezségeket, amelyek alapján a 12.1. pontban említett személyeket igazgatási, irányító vagy felügyelő testületek tagjává vagy vezető tisztségviselővé választották.
	Bajusz Péter: az egyedüli részvényes nevezte ki 2017. november 13. napján, munkaviszonya 2018. augusztus 28. napjától, azaz az Alapkezelő működésének megkezdésétől áll fenn az azonos napon, az Alapkezelővel kötött munkaszerződése



	<p>alapján.</p> <p>Baumann Csilla: az egyedüli részvényes nevezte ki 2018. január 22. napján, munkaviszonya 2018. augusztus 28. napjától, azaz az Alapkezelő működésének megkezdésétől áll fenn az azonos napon, az Alapkezelővel kötött munkaszerződése alapján.</p> <p>Almási Ákost az egyedüli részvényes nevezte ki 2018. július 23. napján.</p> <p>Zelles Sándor az egyedüli részvényes nevezte ki 2017. november 13. napján Szappanos Péter az egyedüli részvényes nevezte ki 2017. november 13. napján Bodor András: az egyedüli részvényes nevezte ki 2017. november 28. napján</p>
	A 12.1. pontban említett személyekkel kötött olyan megállapodások ismertetése, amelyek értelmében meghatározott időtartamra korlátozzák a kibocsátó értékpapírjaiban való részesedésük elidegenítését.
	Nem alkalmazandó.
<b>13. SZAKASZ JAVADALMAZÁS ÉS JUTTATÁSOK</b>	
	A 12.1. pont első albekezdésének a) és d) pontjában említett személyek számára az utolsó teljes pénzügyi év tekintetében:
13.1. pont	<p>A kibocsátó és leányvállalatai által a kibocsátó és leányvállalatai számára bármely személy által bármely minőségben végzett szolgáltatásért az érintett személyeknek fizetett javadalmazás (ideértve a sikerdíjakat és utólagos javadalmazást is) és természetbeni juttatások összege.</p> <p>Ezt az információt egyénenkénti alapon kell megadni, kivéve, ha a kibocsátó székhelye szerinti országban nincs ilyen kötelezettség, illetve a kibocsátó más módon nem teszi nyilvánossá ezeket az információkat.</p>
	Nem alkalmazandó.
13.2. pont	A kibocsátó vagy leányvállalatai által nyugdíj, öregségi nyugdíj vagy más hasonló juttatás kifizetése céljából elhatárolt vagy felhalmozott teljes összegek.
	Nem alkalmazandó.
<b>14. SZAKASZ TESTÜLETI TAGSÁGGAL KAPCSOLATOS GYAKORLAT</b>	
	Eltérő rendelkezés hiányában a kibocsátó utolsó teljes pénzügyi évére vonatkozóan a 12.1. pont első albekezdésének a) pontjában említett személyek tekintetében a következő adatokat kell megadni:
14.1. pont	A jelenlegi megbízás lejártának időpontja, ha van ilyen, és a személy által a megbízás keretében eltöltött szolgálati idő.
	<p>Az Alapkezelő igazgatóságának tagjai vonatkozásában:</p> <p>Bajusz Péter megbízása határozatlan időre jött létre 2017. november 13. napjától Baumann Csilla megbízása határozatlan időre jött létre 2018. január 22. napjától Almási Ákos megbízása határozatlan időre jött létre 2018. július 23. napjától</p> <p>Az Alapkezelő felügyelőbizottságának tagjai vonatkozásában:</p>

	Zelles Sándor megbízása határozatlan időre jött létre 2017. november 13. napjától Szappanos Péter megbízása határozatlan időre jött létre 2017. november 13. napjától Bodor András megbízása határozatlan időre jött létre 2018. február 28. napjától
14.2. pont	Az igazgatási, irányító vagy felügyelő testületek tagjai és a kibocsátó vagy leányvállalatai között létrejött azon munkaszerződések ismertetése, amelyek a munkaviszony megszűnésekor juttatásokat írnak elő, illetve egy megfelelő nyilatkozat arról, hogy nincsenek ilyen juttatások.
	Az Alapkezelő akként nyilatkozik, hogy az igazgatóság és felügyelőbizottság tagjai és az Alapkezelő között nem jött létre olyan munkaszerződés, amely munkaviszony megszűnésekor juttatásokat ír elő.
14.3. pont	Információk a kibocsátó könyvvizsgálattal és javadalmazással foglalkozó bizottságáról, ideértve a bizottsági tagok nevét és a bizottság működési szabályainak összefoglalóját.
	Nem alkalmazandó.
14.4. pont	Nyilatkozat arról, hogy a kibocsátó teljesíti-e a kibocsátóra alkalmazandó vállalatirányítási rendszer(ek) követelményeit. Amennyiben a kibocsátó nem teljesíti a rendszer követelményeit, erről indoklással ellátott nyilatkozatot kell mellékelni.
	Az Alapkezelő teljesíti a rá mint alternatív befektetési alapkezelőre irányadó vállalatirányítási rendszer követelményeit.
14.5. pont	A vállalatirányításra gyakorolt esetleges lényeges hatások, beleértve az igazgatóság és a bizottságok összetételének jövőbeli változásait (amennyiben arról már döntött az igazgatóság és/vagy a részvényesek közgyűlése).
	Nem alkalmazandó.
<b>15. SZAKASZ ALKALMAZOTTAK</b>	
15.2. pont	Részvénytulajdon és részvényopciók A 12.1. pont első albekezdésének a) és d) pontjában említett minden személy tekintetében a lehető legfrissebb információkat kell megadni az említett személyeknek a kibocsátó részvényeiből való részesedéséről és a részvényekhez kapcsolódó opciókról.
	Az Alapkezelő igazgatósági felügyelőbizottsági tagjainak egyike sem részesedik az Alapkezelő részvényeiből, az Alapkezelő egyedüli részvényese az Europroperty Holding Üzemeltető és Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság.
<b>16. SZAKASZ FŐRÉSZVÉNYESEK</b>	
16.1. pont	Amennyiben a kibocsátó számára ismert - az igazgatási, irányító vagy felügyelő testület tagjain kívül - azon személyek neve, akik a regisztrációs okmány keltének napján közvetlenül vagy közvetve olyan érdekeltséggel rendelkeznek a kibocsátó tőkéjében vagy szavazati jogai tekintetében, amely a kibocsátóra irányadó nemzeti jog alapján bejelentési kötelezettséget von maga után, az egyes ilyen személyek érdekeltségének megfelelő összeg feltüntetésével; amennyiben nincs ilyen személy, erre vonatkozóan nyilatkozni kell.
	Az Alapkezelő akként nyilatkozik, hogy nincs, illetve nem ismert olyan személy, aki

	a jelen regisztrációs okmány keltének napján közvetlenül vagy közvetve olyan érdekeltséggel rendelkeznek az Alapkezelő tőkéjében vagy szavazati jogai tekintetében, amely a magyar jog alapján bejelentési kötelezettséget von maga után.
16.2. pont	A kibocsátó fő részvényesei eltérő szavazati jogokkal rendelkeznek-e, vagy nyilatkozni kell arról, hogy nincsenek ilyen szavazati jogok.
	Az Alapkezelő egyedüli részvényese az Europroperty Holding Üzemeltető és Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság.
16.3. pont	Amennyiben a kibocsátó számára ismert, tájékoztatás arról, hogy a kibocsátó közvetlenül vagy közvetve más személy tulajdonában vagy ellenőrzése alatt van-e, e más személy megnevezése, az ellenőrzés jellegének és az azzal való visszaélés megakadályozására hozott intézkedéseknek a leírása.
	Az Alapkezelő akként nyilatkozik, hogy az egyedüli részvényesen, azaz Europroperty Holding Üzemeltető és Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaságon túl ellenőrzésén és tulajdonlásán túl sem közvetlenül sem közvetve nincs és nem áll más személy tulajdonában vagy ellenőrzése alatt.
16.4. pont	A kibocsátó által ismert azon megállapodások bemutatása, amelyek végrehajtása egy későbbi időpontban a kibocsátó feletti ellenőrzés módosulásához vezethet.
	Az Alapkezelő akként nyilatkozik, hogy nincs olyan általa ismert megállapodás, amelynek végrehajtása egy későbbi időpontban az Alapkezelő feletti ellenőrzés módosulásához vezethet.
<b>17. SZAKASZ KAPCSOLT FELEKKEL FOLYTATOTT ÜGYLETEK</b>	
17.1. pont	A kapcsolott felekkel folytatott azon ügyletek adatait (ebben az összefüggésben az 1606/2002/EK európai parlamenti és tanácsi rendelettel <sup>5</sup> összhangban elfogadott standardokban meghatározott információk), amelyeket a kibocsátó a múltbeli pénzügyi információk által lefedett időszakban a regisztrációs okmány dátumáig hajtott végre, az 1606/2002/EK rendelet alapján elfogadott, megfelelő standarddal összhangban kell közölni.
	Az Alap mint kibocsátó nem rendelkezik múltbeli pénzügyi információkkal, mivel a jelen tájékoztató az Alap létrehozatala céljából készült, ennek megfelelően ezen időszakban az Alap nem hajtott és hajthatott végre kapcsolott felekkel ügyleteke.
	Amennyiben az említett standardok nem vonatkoznak a kibocsátóra, a következő információkat kell megadni:
	a) a kibocsátó számára - ügyletenként vagy összességükben - jelentőséggel bíró ügyletek jellege és terjedelme. Amennyiben a kapcsolott felekkel folytatott ügyletek nem piaci alapon jöttek létre, indokolni kell ennek okát. Visszafizetetlen kölcsön esetén, beleértve a bármely jellegű garanciát is, meg kell adni a hátralékos összeget;
	Nem alkalmazandó.
	b) a kapcsolott felekkel folytatott ügyletek mekkora összeget, illetve százalékos

<sup>5</sup> Az Európai Parlament és a Tanács 1606/2002/EK rendelete (2002. július 19.) a nemzetközi számviteli standardok alkalmazásáról (HL L 243., 2002.9.11., 1. o.).

	arányt képviselnek a kibocsátó forgalmában.
	Nem alkalmazandó.
<b>18. SZAKASZ A KIBOCSÁTÓ ESZKÖZEIRE, FORRÁSAIRA, PÉNZÜGYI HELYZETÉRE ÉS EREDMÉNYÉRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK</b>	
18.1. pont	Múltbeli pénzügyi információk
18.1.1. pont	A három utolsó pénzügyi évre (illetve rövidebb időszakra, ha a kibocsátó rövidebb ideje működik) vonatkozó auditált múltbeli pénzügyi információk, továbbá könyvvizsgálói jelentés mindegyik évre.
	Az Alapkezelő alapszabálya 2017. november 13. napján kelt, így egyelőre csak lezárt üzleti évvel rendelkezik. Az ezen pénzügyi évekre vonatkozó auditált múltbeli pénzügyi információk, továbbá könyvvizsgálói jelentések a jelen regisztrációs okmány 2. számú mellékletét képezik, továbbá megtekinthetők a <a href="https://www.eiak.hu/#kozvetetelek">https://www.eiak.hu/#kozvetetelek</a> weboldalon.  Az Alap, mint kibocsátó nem rendelkezik múltbeli pénzügyi információkkal, mivel a jelen tájékoztató az Alap létrehozatala céljából készült.
18.1.2. pont	A mérlegfordulónap változása
	Ha a kibocsátó a múltbeli pénzügyi információk szempontjából releváns időszakban megváltoztatta mérlegfordulónapját, az auditált múltbeli pénzügyi információknak legalább 36 hónapot, vagy a kibocsátó tevékenységének teljes időszakát le kell fedniük, attól függően, hogy melyik időszak a rövidebb.
	Nem alkalmazandó.
18.1.3. pont	Számviteli standardok
	A pénzügyi információkat az Unió által az 1606/2002/EK rendelet alapján átvett nemzetközi pénzügyi beszámolási standardokkal összhangban kell összeállítani.
	Lsd: III. fejezet, Regisztrációs okmány, 18. szakasz 18.1.1. pont alatt található információk.
	Amennyiben az 1606/2002/EK rendelet nem alkalmazandó, a pénzügyi információkat a következőkkel összhangban kell összeállítani:
	a) a tagállam EGT-beli kibocsátókra vonatkozó nemzeti számviteli standardjai a 2013/34/EU irányelvben előírtak szerint;
	Nem alkalmazandó.
	b) harmadik ország 1606/2002/EK rendelettel egyenértékű nemzeti számviteli standardjai a harmadik országbeli kibocsátókra vonatkozóan. Amennyiben a harmadik ország nemzeti számviteli standardjai nem egyenértékűek az 1606/2002/EK rendelettel, a pénzügyi kimutatásokat az említett rendeletnek megfelelően ismételt el kell készíteni.
	Nem alkalmazandó.
18.1.4. pont	A számviteli keret változása
	A legutóbbi auditált múltbeli pénzügyi információkat, amelyek tartalmazzák az előző évre vonatkozó összehasonlító adatokat, a kibocsátó legközelebb közzéteendő éves pénzügyi beszámolójában elfogadott számviteli keretnek

	megfelelő formában kell összeállítani és benyújtani, figyelembe véve az éves pénzügyi beszámolóra alkalmazandó számviteli standardokat, politikát és jogszabályokat.
	Lsd: III. fejezet, Regisztrációs okmány, 18. szakasz 18.1.1. pont alatt található információk.
	A kibocsátóra alkalmazandó számviteli kereten belüli változások nem teszik szükségessé az auditált pénzügyi kimutatások kizárólag a tájékoztató céljára történő ismételt elkészítését. Amennyiben azonban a kibocsátó új számviteli keret elfogadását tervezi a következő közzétett pénzügyi kimutatásaiban, legalább egy teljeskörű pénzügyi kimutatást (az 1606/2002/EK rendeletben meghatározott IAS 1 „Pénzügyi kimutatások prezentálása” standard definíciója szerint), beleértve az összehasonlító adatokat is, a kibocsátó legközelebb közzéteendő éves pénzügyi beszámolójában elfogadott formában kell elkészíteni, figyelembe véve az éves pénzügyi beszámolóra alkalmazandó számviteli standardokat, politikát és jogszabályokat.
	Lsd: III. fejezet, Regisztrációs okmány, 18. szakasz 18.1.1. pont alatt található információk.
18.1.5. pont	Amennyiben az auditált pénzügyi információkat a nemzeti számviteli standardok szerint állították össze, annak legalább a következőket kell tartalmaznia:
	a) a mérleg;
	Lsd: III. fejezet, Regisztrációs okmány, 18. szakasz 18.1.1. pont alatt található információk.
	b) az eredménykimutatás;
	Lsd: III. fejezet, Regisztrációs okmány, 18. szakasz 18.1.1. pont alatt található információk.
	c) kimutatás a saját tőke összes változásáról, vagy kimutatás a saját tőke azon változásairól, amelyek a tulajdonosokkal folytatott tőkeműveletektől vagy a tulajdonosoknak történt osztalékfizetésektől eltérő okok miatt következtek be;
	Lsd: III. fejezet, Regisztrációs okmány, 18. szakasz 18.1.1. pont alatt található információk.
	d) nyilatkozat a pénzforgalomról (cash flow);
	Lsd: III. fejezet, Regisztrációs okmány, 18. szakasz 18.1.1. pont alatt található információk.
	e) számviteli politika és kiegészítő mellékletek.
	Az Alapkezelő számviteli politikája a jelen tájékoztató 3. számú mellékletét képezi. Az Alap, mint kibocsátó nem rendelkezik számviteli politikával, mivel a jelen tájékoztató az Alap létrehozatala céljából készült.
18.1.6. pont	Konzolidált pénzügyi kimutatások
	Amennyiben a kibocsátó külön éves beszámolót és konszolidált éves beszámolót is készít, a regisztrációs okmányban szerepelnie kell legalább a konszolidált éves beszámolónak.
	Nem alkalmazandó.
18.1.7. pont	A pénzügyi információ dátuma

	Az utolsó évi auditált pénzügyi információk mérlegfordulónapja nem lehet régebbi a következők egyikénél:
	a) a regisztrációs okmány dátumától számított 18 hónap, ha a kibocsátó auditált évközi pénzügyi kimutatást közöl a regisztrációs okmányban;
	Nem alkalmazandó.
	b) a regisztrációs okmány dátumától számított 16 hónap, ha a kibocsátó nem auditált évközi pénzügyi kimutatást közöl a regisztrációs okmányban.
	Nem alkalmazandó.
18.2. pont	Évközi és egyéb pénzügyi információk
18.2.1. pont	Amennyiben a kibocsátó az utolsó auditált pénzügyi kimutatásainak időpontja óta negyedévente vagy félévente pénzügyi információkat tett közzé, ezeket fel kell tüntetni a regisztrációs okmányban. Amennyiben a negyedéves vagy féléves pénzügyi információkat auditálták vagy felülvizsgálták, a könyvvizsgálói vagy felülvizsgálati jelentést is közölni kell. Amennyiben a negyedéves vagy féléves pénzügyi információkat nem auditálták vagy nem vizsgálták felül, ezt is jelezni kell.
	Nem alkalmazandó.
	Amennyiben a regisztrációs okmány az utolsó auditált pénzügyi kimutatások keltét követően több mint kilenc hónappal később készült, annak olyan évközi pénzügyi információkat kell tartalmaznia, amelyeket adott esetben nem auditáltak (ebben az esetben jelezni kell ezt a tényt), és amelyek a pénzügyi év legalább első hat hónapjára kiterjednek.
	Nem alkalmazandó.
	Az 1606/2002/EK rendelet követelményeivel összhangban összeállított évközi pénzügyi információk.
	Nem alkalmazandó.
	Az 1606/2002/EK rendelet hatálya alá nem tartozó kibocsátók esetében az évközi pénzügyi információknak az előző pénzügyi év azonos időszakára vonatkozó összehasonlító kimutatást is tartalmazniuk kell, azzal a kivétellel, hogy az összehasonlító mérlegadatokra vonatkozó követelmény az év végi mérleg benyújtásával teljesíthető az alkalmazandó pénzügyi beszámolási keretnek megfelelően.
18.3. pont	A múltbeli éves pénzügyi információk könyvvizsgálata
18.3.1. pont	A múltbeli éves pénzügyi információkat függetlenül kell auditálni. A könyvvizsgálói jelentést a 2014/56/EU európai parlamenti és tanácsi irányelvel <sup>6</sup> és az 537/2014/EU európai parlamenti és tanácsi rendelettel <sup>7</sup> összhangban kell elkészíteni. Amennyiben a 2014/56/EU irányelv és az 537/2014/EU rendelet nem alkalmazandó: a) a múltbeli éves pénzügyi információkat az adott tagállamban alkalmazandó

<sup>6</sup> Az Európai Parlament és a Tanács 2014/56/EU irányelve (2014. április 16.) az éves és összevont (konszolidált) éves beszámolók jog szerinti könyvvizsgálatairól szóló 2006/43/EK irányelv módosításáról (HL L 158., 2014.5.27., 196. o.).

<sup>7</sup> Az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelete (2014. április 16.) a közérdeklődésre számot tartó gazdálkodó egységek jogszabályban előírt könyvvizgálatára vonatkozó egyedi követelményekről, valamint a 2005/909/EK bizottsági határozat hatályon kívül helyezéséről (HL L 158., 2014.5.27., 77. o.).

	<p>könyvvizsgálati standardokkal, illetve azokkal egyenértékű standardokkal összhangban kell ellenőriztetni, illetve véleményeztetni annak megállapítása céljából, hogy a regisztrációs okmány céljának megfelelő valós és megbízható képet adnak-e;</p> <p>b) amennyiben a jogszabály szerint engedélyezett könyvvizsgálók megtagadják a múltbeli pénzügyi információkra vonatkozó könyvvizsgálói jelentés elkészítését, illetve a jelentés fenntartásokat, véleménymódosítást, felelősségkizárást vagy figyelemfelhívó megjegyzést tartalmaz, a fenntartásokat, véleménymódosítást, felelősségkizárást vagy figyelemfelhívó megjegyzést indoklással ellátva teljes egészében ismertetni kell.</p>
	<p>Az Alapkezelő akként nyilatkozik, hogy a múltbeli éves pénzügyi információk függetlenül kerültek auditálásra. A könyvvizsgálói jelentést a 2014/56/EU európai parlamenti és tanácsi irányelvvel<sup>8</sup> és az 537/2014/EU európai parlamenti és tanácsi rendelettel<sup>9</sup> összhangban készült el.</p>
18.3.2. pont	<p>Utalás a regisztrációs okmányban található olyan további információkra, amelyeket a könyvvizsgálók auditáltak.</p>
	<p>Nem alkalmazandó.</p>
18.3.3. pont	<p>Amennyiben a regisztrációs okmányban közölt pénzügyi információk nem a kibocsátó auditált pénzügyi kimutatásaiból származnak, jelezni kell az információk forrását, és azt, hogy az információkat nem ellenőrizték.</p>
	<p>Nem alkalmazandó.</p>
<p>A 18.4. pont (előzetes pénzügyi információk) az adott esetben nem alkalmazandó.</p>	
18.4.1. pont	<p>Jelentős bruttó változás esetén annak bemutatása, hogy az ügylet milyen hatást gyakorolhatott volna a kibocsátó eszközeire, forrásaira és bevételeire, ha azt a jelentés szerinti időszak kezdetén vagy a jelentési napon hajtották volna végre. Ez a követelmény általában előzetes pénzügyi információk megadásával teljesíthető. Az előzetes pénzügyi információkat a 20. mellékletben megállapított módon kell bemutatni, és az ott előírt adatokat kell tartalmazniuk. Az előzetes pénzügyi információkhoz mellékelni kell független könyvelő vagy könyvvizsgáló jelentését.</p>
18.5. pont	<p>Osztalékpolitika</p>
18.5.1. pont	<p>A kibocsátó osztalékfizetéssel és az arra vonatkozó korlátozásokkal kapcsolatos politikája. Ha a kibocsátó nem rendelkezik ilyen politikával, megfelelően nyilatkozni kell erről.</p>

<sup>8</sup> Az Európai Parlament és a Tanács 2014/56/EU irányelve (2014. április 16.) az éves és összevont (konszolidált) éves beszámoló jog szerinti könyvvizsgálatairól szóló 2006/43/EK irányelv módosításáról (HL L 158., 2014.5.27., 196. o.).

<sup>9</sup> Az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelete (2014. április 16.) a közérdeklődésre számot tartó gazdálkodó egységek jogszabályban előírt könyvvizgálatára vonatkozó egyedi követelményekről, valamint a 2005/909/EK bizottsági határozat hatályon kívül helyezéséről (HL L 158., 2014.5.27., 77. o.).

	<p>Az Alapkezelő akként nyilatkozik, hogy nem rendelkezik osztalékfizetéssel és az arra vonatkozó korlátozásokkal kapcsolatos politikával. Az osztalékfizetés szabályait az Alapkezelő mindenkor hatályos Alapszabálya tartalmazza.</p> <p>Az Alap vonatkozásban az osztalékfizetéssel és az arra vonatkozó korlátozásokkal kapcsolatos politika nem értelmezhető kategória.</p>
18.5.2. pont	A múltbeli pénzügyi információk által lefedett időszak minden egyes pénzügyi éve tekintetében az egy részvényre jutó osztalék összege; amennyiben a kibocsátó részvényeinek száma megváltozott, az összehasonlíthatóság érdekében ennek megfelelően ki kell igazítani az összeget.
	Az Alapkezelő Egyedüli Részvényese számára a múltbeli pénzügyi információk által lefedett időszakban osztalék fizetésére nem került sor.
18.6. pont	Bírósági és választott bírósági eljárások
18.6.1. pont	Kormányzati, bírósági vagy választott bírósági eljárásra vonatkozó információk (ideértve a függőben lévő, illetve a kibocsátó tudomása szerint a jövőben megindítandó eljárásokat is) az elmúlt legalább 12 hónapos időszakra vonatkozóan, amelyek jelentős hatást gyakorolhatnak, vagy a közelmúltban azt gyakoroltak a kibocsátó és/vagy a csoport pénzügyi helyzetére vagy jövedelmezőségére; vagy pedig nyilatkozni kell ezek hiányáról.
	<p>Az Alapkezelő nyilatkozik, hogy alapítása óta nem volt olyan kormányzati, bírósági vagy választott bírósági eljárás amelyben az Alapkezelő félként vagy peres félként szerepelne és amely jelentős hatást gyakorolhatna, vagy a közelmúltban azt gyakorolt volna az Alapkezelő pénzügyi helyzetére vagy jövedelmezőségére.</p> <p>Az Alap, mint kibocsátó nem rendelkezik a tárgyban múltbeli információkkal, mivel a jelen tájékoztató az Alap létrehozatala céljából készült.</p>
18.7. pont	A kibocsátó pénzügyi helyzetében bekövetkezett jelentős változás
18.7.1. pont	A csoport pénzügyi helyzetében az utolsó olyan pénzügyi időszak vége óta bekövetkezett jelentős változás bemutatása, amelyre vonatkozóan vagy auditált pénzügyi kimutatásokat vagy évközi pénzügyi információkat tettek közzé; amennyiben ilyen változás nem következett be, erről nyilatkozni kell.
	Az Alapkezelő nyilatkozik, hogy 2019.12.31-i utolsó pénzügyi időszak vége óta, pénzügyi helyzetében jelentős változás nem történt, évközi pénzügyi kimutatások közzététele nem történt.
<b>19. SZAKASZ KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK</b>	
19.1. pont	Alaptőke A 19.1.1-19.1.7. pontban szereplő információk a legutolsó mérleg időpontjában érvényes múltbeli pénzügyi információkban:
19.1.1. pont	A jegyzett tőke összege, és az alaptőke minden osztálya tekintetében a következők: a) a kibocsátó engedélyezett alaptőkéje összesen; b) a kibocsátott és teljesen befizetett részvények, illetve a kibocsátott, de nem teljesen befizetett részvények száma;



	c) a részvények névértéke, illetve nyilatkozat arról, hogy a részvényeknek nincs névértékük; valamint d) az év elején és végén forgalomban levő részvények számának egyeztetése. Amennyiben a tőke több mint 10%-át nem készpénzzel fizették be a múltbeli pénzügyi információk által lefedett időszakban, ezt a körülményt jelezni kell.	
	A jegyzett tőke összege, és az alaptőke minden osztálya tekintetében a következők: a) az Alapkezelő engedélyezett alaptőkéje összesen: 100 000 000 Ft b) a kibocsátott és teljesen befizetett részvények, illetve a kibocsátott, de nem teljesen befizetett részvények száma: A kibocsátott részvények száma 100 (száz) darab, amelyek teljes egészében befizetésre kerültek c) a részvények névértéke, illetve nyilatkozat arról, hogy a részvényeknek nincs névértékük: A Részvények névértéke 1.000.000,- (egymillió) Ft. d) az év elején és végén forgalomban levő részvények számának egyeztetése: az év elején és végén forgalomban levő részvények száma megegyezik.	
19.1.2. pont	Amennyiben léteznek olyan részvények, amelyek nem képviselnek tőkét, meg kell adni ezek számát és fő jellemzőit.	
	Nem léteznek olyan részvények, amelyek nem képviselnek tőkét.	
19.1.3. pont	A kibocsátó által, annak nevében vagy a leányvállalatai által birtokolt kibocsátói részvények száma, könyv szerinti értéke és névértéke.	
	Az Alapkezelő alaptőkéje 100 (száz) darab (törzs)részvényből áll. A részvények könyv szerinti értéke és névértéke: Egyenként 1.000.000,- (egymillió) Ft .	
19.1.4. pont	Az átváltható értékpapírok, cserélhető értékpapírok vagy opciós utalványok mennyisége az irányadó feltételek és az átváltási, cserélési vagy jegyzési eljárások ismertetésével.	
	Nem alkalmazandó.	
19.1.5. pont	A jóváhagyott, de ki nem bocsátott alaptőke megszerzési jogára és/vagy az ezzel kapcsolatos kötelezettségekre, illetve a tőkeemeléssel kapcsolatos kötelezettségvállalásra vonatkozó információk és feltételek.	
	Nem alkalmazandó.	
19.1.6. pont	Információ a csoport bármelyik tagjának tőkéjéről, amelyre opciós jog vonatkozik, illetve feltételes vagy feltétel nélküli megállapodás alapján opciós joghoz köthető, továbbá az opciós jog részletes ismertetése, ideértve azon személyeket is, akikhez az opciós jog kapcsolódik.	
	Nem alkalmazandó.	
19.1.7. pont	Az alaptőke előtörténete a múltbeli pénzügyi információk által lefedett időszakban, kiemelve az esetleges változásokat.	
	2017-2018-2019.	
	Alaptőke nagysága forintban	100 000 000 Ft.
	Részvények száma, névértéke, sorszáma, fajtája	Azonos „A” jelű sorozatba tartozó, 100 (száz) darab, egyenként 1.000.000,- (egymillió) Ft névértékű, névre szóló dematerializált törzsrészvény.
19.2. pont	A társaság alapító okirata és alapszabálya	

19.2.1. pont	A cégjegyzék és adott esetben a cégjegyzékszám, a kibocsátó célkitűzéseinek rövid bemutatása, és annak megjelölése, hogy ezek hol kerültek rögzítésre az aktuális alapító okiratban és az alapszabályban.
	<p>Az Alapkezelőt Fővárosi Törvényszék Cégbírósága tartja nyilván a Cg.01-10-049645 cégjegyzékszámmon.</p> <p>Az Alapkezelő célkitűzéseinek rövid bemutatása:</p> <p>Az Alap egyik célja magyarországi belterületi ingatlanok megvásárlása; hozamtöbblet elérése a bérlői mix javítása, az üzemeltetési költségek csökkentése útján.</p> <p>További célja más ingatlanalap befektetési jegyeinek tulajdonlásával, ezáltal közvetett módon elérhető ingatlanfejlesztésen vagy ingatlanhasznosításon keresztül hozam elérése.</p> <p>Az Alap jövedelemszerzésre törekszik.</p> <p>Iparági specifikáció: ipari fejlesztési terület (telek), iroda, hotel, munkásszállónak, kis- és nagykereskedelmi célra alkalmas ingatlanok.</p> <p>Az Alap befektetési stratégiája az, hogy az ingatlanokat, illetve az Ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogokat, az ingatlan rendeltetésszerű használatához, üzemeltetéséhez kapcsolódó ingóságokat közvetlenül, vagy az előbbieket tulajdonló más befektetési alapra kibocsátott befektetési jegyeket megszerezze.</p> <p>Az Alap ingatlant, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogot a tulajdonszerzési módok bármelyikével, így különösen adásvételi, csereszerződéssel, beleértve a Ptk.-ban az adásvétel különös nemeiként nevesített szerződéseket, illetve időpont vagy feltétel bekövetkezésétől függő hatályú szerződéseket is, továbbá apportálás eredményeképpen szerezhethet. Az Alap ingatlant, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogot a tulajdon-átruházási módok bármelyikével átruházhat. Az Alapkezelő az alapkezelési tevékenysége részeként az Alap nevében ezen túlmenően minden olyan jogügyletet megköthet, ami az Alap befektetési céljai elérése, továbbá a kockázatok kezelése érdekében szükséges, beleértve az ingatlanok üzemeltetésével, fenntartásával, hasznosításával, fejlesztésével kapcsolatosan feladatokat ellátását is.</p> <p>Az Alapkezelő célkitűzései nem kerültek rögzítésre az aktuális alapító okiratban és az alapszabályban.</p>
19.2.2. pont	Amennyiben a meglévő részvényeknek egynél több osztálya létezik, az egyes osztályokhoz kapcsolódó jogok, elsőbbségi jogok és korlátozások bemutatása.
	Nem alkalmazandó.
19.2.3. pont	Azoknak a kibocsátó alapszabályában, alapító okiratában, társasági szerződésében

	vagy belső szabályzatában rögzített rendelkezéseknek a rövid bemutatása, amelyek adott esetben késleltetik, elhalasztják vagy akár megakadályozzák a kibocsátó fölötti ellenőrzés megváltoztatását.
	Nem alkalmazandó.
<b>20. SZAKASZ LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK</b>	
20.1. pont	A szokásos üzletmenet során kötött szerződéseken kívül minden olyan fontosabb szerződés összefoglalása, amelyben a regisztrációs okmány közzétételét közvetlenül megelőző két évben a kibocsátó vagy a csoport bármely tagja szerződő félként szerepel. A szokásos üzletmenet során kötött szerződéseken kívül a csoport bármelyik tagja által kötött, a regisztrációs okmány időpontjában fennálló azon szerződések összefoglalása, amelyek rendelkezései értelmében a csoport bármelyik tagját a csoport szempontjából jelentőséggel bíró kötelezettség terheli, illetve ilyen jogosultság illeti meg.
	Nem alkalmazandó.
<b>21. SZAKASZ RENDELKEZÉSRE ÁLLÓ DOKUMENTUMOK</b>	
21.1. pont	Nyilatkozat arról, hogy a regisztrációs okmány érvényessége alatt a következő dokumentumokba adott esetben be lehet tekinteni:
	a) a kibocsátó aktuális alapító okirata és alapszabálya; Az Alapkezelő aktuális Alapszabályába a cégbíróságon bárki betekinthes.
	b) az összes jelentés, levél és más dokumentum, a kibocsátó kérésére szakértő által készített értékelés vagy nyilatkozat, amelynek egyes részeit a regisztrációs okmány tartalmazza, vagy hivatkozik rá.
	Az Alapkezelő működésével összefüggő valamennyi jelentésbe, levélbe és más dokumentumba, a kibocsátó kérésére szakértő által készített értékelésbe vagy nyilatkozatba, amelynek egyes részeit a regisztrációs okmány tartalmazza, vagy hivatkozik rá Alapkezelőnél eszközölt előzetes igény alapján bárki betekinthes.
	Azon weboldal feltüntetése, amelyen a dokumentumok megtekinthetők.
	Nem alkalmazandó.

**A regisztrációs okmány alábbi része a Bizottság 2019. március 14-i (EU) 2019/980 felhatalmazáson alapuló rendeletének<sup>10</sup> 4. Melléklete szerint készült.**

<b>1. SZAKASZ BEFEKTETÉSI CÉL ÉS POLITIKA</b>	
1.1. pont	a) a kollektív befektetési forma befektetési politikájának, stratégiájának és céljainak bemutatása;

<sup>10</sup> A Bizottság 2019. március 14-i (EU) 2019/980 felhatalmazáson alapuló rendelete az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzeendő tájékoztató formátuma, tartalma, ellenőrzése és jóváhagyása tekintetében történő kiegészítéséről, valamint a 809/2004/EK bizottsági rendelet hatályon kívül helyezéséről

Az Alap egyik célja magyarországi belterületi ingatlanok megvásárlása; hozamtöbblet elérése a bérlői mix javítása, az üzemeltetési költségek csökkentése útján.

További célja más ingatlanalap befektetési jegyeinek tulajdonlásával, ezáltal közvetett módon elérhető ingatlanfejlesztésen vagy ingatlanhasznosításon keresztüli hozam elérése.

Az Alap jövedelemszerzésre törekszik.

Iparági specifikáció: ipari fejlesztési terület (telek), iroda, hotel, munkásszállónak, kis- és nagykereskedelmi célra alkalmas ingatlanok.

Az Alap befektetési stratégiája az, hogy az ingatlanokat, illetve az Ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogokat, az ingatlan rendeltetésszerű használatához, üzemeltetéséhez kapcsolódó ingóságokat közvetlenül, vagy az előbbieket tulajdonló más befektetési alapra kibocsátott befektetési jegyeket megszerzeze.

Az Alap ingatlant, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogot a tulajdonszerzési módok bármelyikével, így különösen adásvételi, csereszerződéssel, beleértve a Ptk.-ban az adásvétel különös nemeiként nevesített szerződéseket, illetve időpont vagy feltétel bekövetkezésétől függő hatályú szerződéseket is, továbbá apportálás eredményeképpen szerezhethet. Az Alap ingatlant, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogot a tulajdon-átruházási módok bármelyikével átruházhat. Az Alapkezelő az alapkezelési tevékenysége részeként az Alap nevében ezen túlmenően minden olyan jogügyletet megköthet, ami az Alap befektetési céljai elérése, továbbá a kockázatok kezelése érdekében szükséges, beleértve az ingatlanok üzemeltetésével, fenntartásával, hasznosításával, fejlesztésével kapcsolatosan feladatok ellátását is.

Mivel az Alap a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet (Befkr.) 43. § (1) bekezdése szerinti belépési korláttal rendelkező nyilvános ingatlanalap, ezért az Alap

- kollektív befektetési forma által zártkörűen forgalomba hozott kollektív befektetési értékpapírjaiba is befektethet,
- a kezelési szabályzata a Befkr. 41. §-ban szabályozottaktól eltérően határozza meg az egyes eszközök összes eszközön belüli maximális arányát,
- a kezelési szabályzat adta keretek között eltér a Befkr. 42. §-ában szereplő kölcsön felvételi korláttól,

Az Alap az eszközeit az alábbi eszközökbe fektetheti:

- ingatlan: belföldi ingatlan a kapcsolódó alkotórészekkel,
- ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok,

- ingóságok, melyek az adott ingatlan rendeltetésszerű használatához, üzemeltetéséhez vagy épségben tartásához szükségesek vagy azokat elősegítik
- kollektív befektetési forma által zártkörűen vagy nyilvánosan forgalomba hozott kollektív befektetési értékpapírok,
- betét,
- deviza,
- fedezeti célú származtatott ügyletek,
- hitelviszonyt megtestesítő értékpapír, melyet az Alap kizárólag a magyar állammal szemben vásárolhat, valamint
- Magyarországon kibocsátott magyar diszkont kincstárjegy,
- Magyarországon kibocsátott magyar államkötvény.

Az Alap számára – a portfólió devizális kitétszégének csökkentése céljából, engedélyezett származtatott ügyletek alkalmazása a 78/2014. (III.14.) Kormányrendelet 37. § e) pontja alapján.

Az Alap egyes eszközeinek az összes eszközön belüli maximális arányára vonatkozó rendelkezések:

Az Alap portfóliójában megszerzéskor egy ingatlan értéke meghaladhatja a nyilvános zárt végű ingatlanalapokra meghatározott, az Alap eszközeinek 30 (harminc) százalékára vonatkozó korlátot és elérheti akár a 97 (kilencvenhét) százalékot is. Ennek indoka, hogy az Alap jól körülhatárolt kockázati profilú, kis számú ingatlanba kíván fektetni. Az Alap portfóliójában megszerzéskor az ingatlanok értéke minimálisan 1 (egy), maximálisan 97 (kilencvenhét) százalék.

Az Alap jogosult arra, hogy eszközeinek 20 (húsz) százalékát meghaladó mértékben olyan kollektív befektetési formába fektessen, amely befektetési politikáját tekintve közvetlen vagy közvetett módon valósít meg ingatlanpiaci befektetéseket, vagy befektetési politikája szerint kizárólag likvid eszközökbe fektet. Ennek indoka, hogy a kollektív befektetési formákon keresztül könnyebben és költséghatékonyan diverzifikálható az adott ingatlan/ingatlanportfólió ingatlanpiaci kockázata. A kollektív befektetési formába fektetett eszközök aránya kollektív befektetési formába történő befektetés pillanatában az összes eszközön belül maximálisan 95 (kilencvenöt) százalék lehet. Az Alapban lévő kollektív befektetési formák aránya a befektetett eszközök összességéhez viszonyítva minimálisan 0 (nulla), maximálisan 98 (kilencvennyolc) százalék.

Az Alapkezelő saját döntése alapján végzi az Alapban levő vagyon kezelését a jogszabályokban és a Kezelési Szabályzatban leírt korlátok figyelembevételével.

- A betételhelyezés kizárólag országos lefedettségű pénzügyintézetben történhet.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Az Alap a befektetési cél végrehajtása érdekében a hitelező(k) részére a tulajdonában levő eszközöket megterhelheti, jelzálogba adhatja, az ingatlanon elidegenítési és terhelési tilalmat-, vételi jogot-, követeléseinek zálogjogot-, fizetési számláin óvadéki jogot engedhet alapítani.</li> <li>• Az Alap 3. személy részére kölcsönt nem nyújthat és garanciát nem vállalhat.</li> </ul>
	b) információ arra vonatkozóan, hogy hol alapították a mögöttes kollektív befektetési formá(ka)t, ha a kollektív befektetési forma egy alapokból álló alap;
	Nem alkalmazandó.
	c) azon eszközök típusai, amelyekbe a kollektív befektetési forma befektethet;
	<p>Mivel az Alap a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet (Befkr.) 43. § (1) bekezdése szerinti belépési korláttal rendelkező nyilvános ingatlanalap, ezért az Alap</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kollektív befektetési forma által zártkörűen forgalomba hozott kollektív befektetési értékpapírjaiba is befektethet,</li> <li>• a kezelési szabályzata a Befkr. 41. §-ban szabályozottaktól eltérően határozza meg az egyes eszközök összes eszközön belüli maximális arányát,</li> <li>• a kezelési szabályzat adta keretek között eltér a Befkr. 42. §-ában szereplő kölcsön felvételi korláttól,</li> </ul> <p>Az Alap az eszközeit az alábbi eszközökbe fektetheti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ingatlan: belföldi ingatlan a kapcsolódó alkotórészekkel,</li> <li>• ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok,</li> <li>• ingóságok, melyek az adott ingatlan rendeltetésszerű használatához, üzemeltetéséhez vagy épségben tartásához szükségesek vagy azokat elősegítik</li> <li>• kollektív befektetési forma által zártkörűen vagy nyilvánosan forgalomba hozott kollektív befektetési értékpapírok,</li> <li>• betét,</li> <li>• deviza,</li> <li>• fedezeti célú származtatott ügyletek,</li> <li>• hitelviszonyt megtestesítő értékpapír, melyet az Alap kizárólag a magyar állammal szemben vásárolhat, valamint</li> <li>• Magyarországon kibocsátott magyar diszkont kincstárjegy,</li> <li>• Magyarországon kibocsátott magyar államkötvény.</li> </ul> <p>Az Alap számára – a portfólió devizális kitétszégének csökkentése céljából, engedélyezett származtatott ügyletek alkalmazása a 78/2014. (III.14.) Kormányrendelet 37. § e) pontja alapján.</p> <p>Az Alap egyes eszközeinek az összes eszközön belüli maximális arányára vonatkozó rendelkezések:</p> <p>Az Alap portfóliójában megszerzéskor egy ingatlan értéke meghaladhatja a</p>

nyilvános zárt végű ingatlanalapokra meghatározott, az Alap eszközeinek 30 (harminc) százalékára vonatkozó korlátot és elérheti akár a 97 (kilencvenhét) százalékot is. Ennek indoka, hogy az Alap jól körülhatárolt kockázati profilú, kis számú ingatlanba kíván fektetni. Az Alap portfóliójában megszerzéskor az ingatlanok értéke minimálisan 1 (egy), maximálisan 97 (kilencvenhét) százalék.

Az Alap jogosult arra, hogy eszközeinek 20 (húsz) százalékát meghaladó mértékben olyan kollektív befektetési formába fektessen, amely befektetési politikáját tekintve közvetlen vagy közvetett módon valósít meg ingatlanpiaci befektetéseket, vagy befektetési politikája szerint kizárólag likvid eszközökbe fektet. Ennek indoka, hogy a kollektív befektetési formákon keresztül könnyebben és költséghatékonyan diverzifikálható az adott ingatlan/ingatlanportfólió ingatlanpiaci kockázata. A kollektív befektetési formába fektetett eszközök aránya kollektív befektetési formába történő befektetés pillanatában az összes eszközön belül maximálisan 95 (kilencvenöt) százalék lehet. Az Alapban lévő kollektív befektetési formák aránya a befektetett eszközök összességéhez viszonyítva minimálisan 0 (nulla), maximálisan 98 (kilencvennyolc) százalék.

Az Alap likvid eszközeinek aránya az összes eszközön belül minimálisan 3 (három), maximálisan 100 (száz) százalék.

Az ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok aránya az összes eszközön belül minimálisan 0 (nulla), maximálisan 97 (kilencvenhét) százalék.

Azon ingóságok aránya az összes eszközön belül, melyek az adott ingatlan rendeltetésszerű használatához, üzemeltetéséhez vagy épségben tartásához szükségesek vagy azokat elősegítik minimálisan 0 (nulla), maximálisan 30 (harminc) százalék

Az Alap által zártkörűen vagy nyilvánosan forgalomba hozott kollektív befektetési értékpapírok aránya az összes eszközön belül minimálisan 0 (nulla), maximálisan 30 (harminc) százalék

A betét aránya az összes eszközön belül minimálisan 0 (nulla), maximálisan 100 (száz) százalék.

A deviza aránya az összes eszközön belül minimálisan 0 (nulla), maximálisan 100 (száz) százalék.

A fedezeti célú származtatott ügyletek aránya az összes eszközön belül minimálisan 0 (nulla), maximálisan 20 (húsz) százalék.

A hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok aránya az összes eszközön belül minimálisan 0 (nulla), maximálisan 97 (kilencvenhét) százalék.

	<p>A Magyarországon kibocsátott magyar diszkont kincstárjegy aránya az összes eszközön belül minimálisan 0 (nulla), maximálisan 97 (kilencvenhét) százalék.</p> <p>A Magyarországon kibocsátott magyar államkötvény aránya az összes eszközön belül minimálisan 0 (nulla), maximálisan 97 (kilencvenhét) százalék.</p> <p>Az Alap egyes eszközeinek az összes eszközön belüli minimális arányára vonatkozó rendelkezések: Az Alapkezelő a portfólióelemek tekintetében minimális mértéket a likvid eszközökre vonatkozó fent szereplő kivételtől eltekintve nem határoz meg, azzal, hogy az Alap elsődleges eszközkategóriájára tekintettel a portfóliójában szereplő, a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III.14.) számú Korm. rendeletben (Korm. rendelet) 37. § a)-c) bekezdése szerinti eszközök aránya az Alap működése során az alábbi kivétellel nem lehet nulla. Az Alapkezelő felhívja a befektetők figyelmét arra, hogy az Alapban az egyes portfólióelemek a befektetési politika megvalósításához szükséges egyes befektetési pozíciók felvételéig az alább felsoroltak szerinti nulla százalékos arányt képviselhetik azzal, hogy az alapkezelő mindent tőle elvárható megtesz annak érdekében, hogy a befektetési politika megvalósításához szükséges befektetésekre mielőbb sor kerüljön.</p> <p>Az Alapkezelő saját döntése alapján végzi az Alapban levő vagyon kezelését a jogszabályokban és a Kezelési Szabályzatban leírt korlátok figyelembevételével.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A betételhelyezés kizárólag országos lefedettségű pénzintézetben történhet.</li> <li>• Az Alap a befektetési cél végrehajtása érdekében a hitelező(k) részére a tulajdonában levő eszközöket megterhelheti, jelzálogba adhatja, az ingatlanon elidegenítési és terhelési tilalmat-, vételi jogot-, követeléseinek zálogjogot-, fizetési számláin óvadéki jogot engedhet alapítani.</li> <li>• Az Alap 3. személy részére kölcsönt nem nyújthat és garanciát nem vállalhat.</li> </ul>
	<p>d) az általa alkalmazható módszerek és minden vonatkozó kockázat, azon körülményekkel együtt, amelyek esetén a kollektív befektetési forma tőkeáttételt alkalmazhat;</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Interest Rate Swap: a banki finanszírozási szerződésekben előírt kamatváltozás elérése esetén, a további kamatemelkedés kockázatának csökkentésére alkalmazott ügylet.</li> <li>- Deviza forward ügylet: egy deviza forrás rendelkezésre állása és már egy ismert, más devizában fennálló kötelezettség teljesítéséhez szükséges deviza cseréje egy meghatározott jövőbeni időpontra. Amennyiben a kötelezettség HUF-ban kifejezett értéke meghaladja a 30.000.000.- Ft (azaz harminc millió forintot) és a piaci várakozások a konverzió eredményhatásával ellentétes devizapiaci árfolyammozgást prognosztizálnak.</li> </ul>



	e) a megengedett tőkeáttétel-típusok és -források és azok kockázatai;
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Interest Rate Swap az esetleges hitelezési kamatkockázat fedezetére. Forrása az ingatlanhasznosítás szabad cash-flow-ja. Költségesebbé teszi az idegen forrásbevonást.</li> <li>- Deviza forward ügylet. A meglévő vagy várható jövőbeni forrást egy jövőbeni fizetési kötelezettség teljesítéséhez szükséges más devizára cserél, jövőbeni határidőre. A prompt árfolyamalakulás függvényében az ügylet rosszabb eredményt érhet el mint a jövőbeni prompt piac, de a jövőbeni veszteség kockázatát csökkenti.</li> </ul>
	f) a tőkeáttétel alkalmazásának esetleges korlátai, és a biztosítékok és eszközök újbóli felhasználására vonatkozó esetleges megállapodások;
	A tőkeáttétel mértéke legfeljebb az eszközök összértékének kétszerese lehet.
	g) a kollektív befektetési forma javára alkalmazható tőkeáttétel legnagyobb mértéke.
	Nem alkalmazandó.
1.2. pont	Azoknak az eljárásoknak a bemutatása, amelyekkel a kollektív befektetési forma megváltoztathatja befektetési stratégiáját, befektetési politikáját, vagy mindkettőt.
	Nem alkalmazandó.
1.3. pont	A kollektív befektetési forma tőkeáttételének korlátai. Amennyiben nincsenek ilyen korlátok, erre vonatkozóan nyilatkozatot kell tenni.
	A tőkeáttétel mértéke legfeljebb az eszközök összértékének kétszerese lehet.
1.4. pont	A kollektív befektetési forma szabályozási státusza, a szabályozó hatóság megnevezése a bejegyzés országában.
	Az Alapkezelő a pénzügyi közvetítőrendszer felügyeleti hatóságaként eljáró Magyar Nemzeti Bank által engedélyezett és felügyelt pénzügyi szervezet.
1.5. pont	A tipikus befektetők bemutatása, amelyeket a kollektív befektetési forma megcéloz.
	Az Alap a Befkr. 43. § (1) bekezdés a) pontja alapján belépési korláttal rendelkezik, mely szerint az egy befektető által befektethető minimális kezdő befektetés tízmillió forint. Az Alapkezelő elsődlegesen azon befektetőket célozza meg, akik hosszabb távon is tudják nélkülözni a befektetésre szánt összeget, valamint a magasabb hozam reményében hajlandóak az átlagosnál nagyobb kockázatot vállalni.
1.6. pont	A következőket megerősítő nyilatkozat:
	a) a [regisztrációs okmányt/tájékoztatót] jóváhagyta a pénzügyi közvetítőrendszer felügyeleti hatóságaként eljáró Magyar Nemzeti Bank mint az (EU) 2017/1129 rendelet szerinti illetékes hatóság;
	A jelen regisztrációs okmányt a pénzügyi közvetítőrendszer felügyeleti hatóságaként eljáró Magyar Nemzeti Bank, mint az (EU) 2017/1129 rendelet szerinti illetékes hatóság hagyta jóvá 2020.04.14. napján.
	b) a pénzügyi közvetítőrendszer felügyeleti hatóságaként eljáró Magyar Nemzeti

	Bank ezt a [regisztrációs okmány/tájékoztatót] csak az (EU) 2017/1129 rendeletben a teljességre, érthetőségre és következetességre vonatkozóan meghatározott előírásoknak való megfelelés szempontjából hagyja jóvá;
	A pénzügyi közvetítőrendszer felügyeleti hatóságaként eljáró Magyar Nemzeti Bank a jelen regisztrációs okmányt csak az (EU) 2017/1129 rendeletben a teljességre, érthetőségre és következetességre vonatkozóan meghatározott előírásoknak való megfelelés szempontjából hagyja jóvá.
	c) az ilyen jóváhagyás nem tekinthető az e [regisztrációs okmány/tájékoztató] tárgyát képező kibocsátó jóváhagyásaként.
	A pénzügyi közvetítőrendszer felügyeleti hatóságaként eljáró Magyar Nemzeti Bank jóváhagyása nem tekinthető az e regisztrációs okmány tárgyát képező kibocsátó jóváhagyásaként.
<b>2. SZAKASZ BEFEKTETÉSI KORLÁTOZÁSOK</b>	
2.1. pont	A kollektív befektetési formára vonatkozó befektetési korlátozásokról - ha vannak ilyenek - szóló nyilatkozat, az értékpapír-tulajdonosok tájékoztatásának módja a korlátozások megszegése esetén az alapkezelő által hozandó intézkedésekről.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Az Alapkezelő saját döntése alapján végzi az Alapban levő vagyon kezelését a jogszabályokban és a Kezelési Szabályzatban leírt korlátok figyelembevételével.</li> <li>• A betételhelyezés kizárólag országos lefedettségű hitelintézetben történhet.</li> <li>• Az ingatlanok és ingatlanberuházások összértékének 150%-ig vehető fel ingatlan- és ingatlanberuházási finanszírozás.</li> <li>• Maximálisan 50 000 000 HUF azaz ötvenmillió forint összegű likviditást biztosító egyéb kölcsönfinanszírozás (folyószámla ill. forgóeszközhitel) engedélyezett.</li> <li>• Az Alap a befektetési cél végrehajtása érdekében a hitelező(k) részére a tulajdonában levő eszközöket megterhelheti, jelzálogba adhatja, az ingatlanon elidegenítési és terhelési tilalmat-, vételi jogot-, követeléseinek zálogjogot-, fizetési számláin óvadéki jogot engedhet alapítani.</li> <li>• Az Alap 3. személy részére kölcsönt nem nyújthat és garanciát nem vállalhat.</li> <li>• A tőkeáttétel mértéke legfeljebb az eszközök összértékének kétszerese lehet.</li> </ul> <p>Az értékpapír-tulajdonosok tájékoztatása az Alap közzétételi helyein történik, a korlátozások megszegése esetén az Alapkezelő által hozandó intézkedésekről.</p>
2.2. pont	Egyes információkat közzé kell tenni, amennyiben bármely kollektív befektetési forma nettó eszközeinek több mint 20%-a (kivéve, ha a regisztrációs okmányt a 2.3. vagy 2.5. pont alkalmazása következtében készítik egy szervezet számára):
	a) közvetlenül vagy közvetve befektethető egyetlen mögöttes eszközbe, illetve ezen eszköz kibocsátójának kölcsönözhető (ideértve a mögöttes kibocsátó leányvállalatait és kapcsolt vállalatait);
	Nem alkalmazandó.
	b) befektethető egy vagy több olyan kollektív befektetési formába, amely saját nettó eszközeinek 20%-át meghaladó mértékben fektethet be más (nyílt és/vagy

	zárt végű) kollektív befektetési formába;
	Nem alkalmazandó.
	c) kockáztatható egy másik fél (ideértve annak leányvállalatait és kapcsolt vállalatait) hitelképessége vagy fizetőképessége alapján;
	Nem alkalmazandó.
	A bevezető mondatban említett információknak tartalmaznia kell a következőket a következő körülmények bármelyike között:
	i. amennyiben a mögöttes értékpapírokat nem vezették be valamely szabályozott piacra vagy egyenértékű harmadik országbeli piacra vagy egy kkv-tőkefinanszírozási piacra, az egyes mögöttes kibocsátókra/kollektív befektetési formákra/másik felekre vonatkozó információk olyan módon, mintha ők lennének a kibocsátók (az a) pont esetében) a tulajdonviszonyt megtestesítő kibocsátott értékpapírokra vonatkozó regisztrációs okmány minimális közzétételi követelményei céljából, vagy (a b) pont esetében) a zárt végű kollektív befektetési formák által kibocsátott befektetési jegyekre vonatkozó regisztrációs okmány minimális közzétételi követelményei céljából, vagy (a c) pont esetében) a tulajdonviszonyt megtestesítőnek nem minősülő nagykereskedelmi értékpapírokra vonatkozó regisztrációs okmány minimális közzétételi követelménye céljából;
	Nem alkalmazandó.
	ii. amennyiben a mögöttes kibocsátó/kollektív befektetési forma/másik fél által kibocsátott értékpapírokat már bevezették szabályozott vagy azzal egyenértékű harmadik országbeli piacra vagy egy kkv-tőkefinanszírozási piacra, illetve a kötelezettségekre szabályozott vagy azzal egyenértékű piacon vagy kkv-tőkefinanszírozási piacon kereskedő szervezet vállalt garanciát, a szervezet neve, címe, a bejegyzés országa, az üzleti tevékenység jellege és annak a piacnak a megnevezése, amelyre a szervezet értékpapírjait bevezették.
	Nem alkalmazandó.
	Az i. és ii. pontokban foglalt közzétételi követelményt nem kell alkalmazni, ha a 20%-os küszöbérték túllépésének oka fel- vagy leértékelődés, devizaárfolyam-változás, jogok, prémium vagy juttatások tőke formájában történő megszerzése, illetve bármely más intézkedés, amely a szóban forgó befektetés minden tulajdonosát érinti, feltéve, hogy az alapkezelő a befektetési portfólió változtatásakor figyelembe veszi a küszöbértéket.
	Nem alkalmazandó.
	Amennyiben a kollektív befektetési forma észszerűen igazolni tudja az illetékes hatóság felé, hogy részben vagy egészben képtelen beszerezni az i. pontban előírt információkat, a kollektív befektetési formának minden olyan információt közzé kell tennie, amelyet be tud szerezni, amelyről tudomása van, és/vagy amelyről a mögöttes kibocsátó/kollektív befektetési forma/másik fél által közzétett információból megbizonyosodhatott, annak érdekében, hogy - amennyire csak lehetséges - eleget tegyen az i. pontban meghatározott követelményeknek. Ebben az esetben a tájékoztatónak jól látható figyelmeztetést kell tartalmaznia arra vonatkozóan, hogy a kollektív befektetési forma nem tudott beszerezni egyes információkat, amelyeket egyébként a tájékoztatónak tartalmaznia kellene, és ezért

	a közzététel szintje alacsonyabb egy adott mögöttes kibocsátó, kollektív befektetési forma vagy másik fél vonatkozásában.
	Nem alkalmazandó.
2.3. pont	Amennyiben a kollektív befektetési forma bruttó eszközeinek 20%-át meghaladó mértékben fektet be más (nyílt és/vagy zárt végű) kollektív befektetési formába, közzé kell tenni befektetés leírását és annak bemutatását, hogy a befektetések között miként oszlik meg a kockázat. Továbbá a kollektív befektetési forma összes mögöttes befektetésére a 2.2. pontot kell alkalmazni, olyan módon, mintha azok közvetlen befektetések lennének.
	Az Alap az eszközeinek legalább 20 (húsz) százalékát meghaladó mértékben kíván befektetni az Alapkezelő által kezelt SZIGET Industrial Ingatlanfejlesztő Alap elnevezésű, zártkörű, zártvégű ingatlanalapra forgalomba hozott befektetési jegyekbe.
2.4. pont	Amennyiben a 2.2. c) pont tekintetében a kollektív befektetési forma a másik féllel szembeni kitettségeinek a bruttó eszközei 20%-át meghaladó részét biztosítókkal fedezi, a biztosítéki megállapodás részletes ismertetése.
	Nem alkalmazandó.
2.5. pont	Amennyiben a kollektív befektetési forma bruttó eszközeinek 40%-át meghaladó mértékben fektet be másik kollektív befektetési formába, a következő információk egyikét kell közölni:
	a) az egyes mögöttes kollektív befektetési formákra vonatkozó információ olyan módon, mintha az e mellékletben meghatározott minimális közzétételi követelmények szerinti kibocsátó lenne;
	<p><b>1. SZAKASZ BEFEKTETÉSI CÉL ÉS POLITIKA</b></p> <p>a kollektív befektetési forma befektetési politikájának, stratégiájának és céljainak bemutatása;</p> <p>Az Alap egyik célja Pest megyei belterületi telkek megvásárlását követő közműfejlesztés, az önkormányzatokkal kötött településrendezési szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítése, Helyi Építési Szabályzat(ok) szerinti telekkialakítás és területfejlesztés. Az ingatlanfejlesztéshez szükséges valamennyi szakhatósági és tervezési feladat végrehajtása, a fejlesztési a területek értékesítése vagy a teljes bérleti igények szerinti ipari fejlesztés végrehajtása</p> <p>További célja Budapesti és megyeszékhelyen található, jó elhelyezkedésű ingatlanok megvásárlása, megvásárlást követő felújítása/átépítése, újra pozicionálása. Ezt követően az ingatlanok értékesítése.</p> <p>Az Alap a fejlesztés megvalósítása útján tőkenövekedésre törekszik.</p> <p>Iparági specifikáció: ipari fejlesztési telkek, iroda, hotel, munkásszállónak, kis- és nagykereskedelmi célra alkalmas ingatlanok.</p>

Az Alap befektetési stratégiája az, hogy a jelen pont szerinti Ingatlanokat, illetve az Ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogokat, az ingatlan rendeltetésszerű használatához, üzemeltetéséhez kapcsolódó ingóságokat adásvételi szerződéssel megszerezze.

Az Alap ingatlant, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogot a tulajdonszerzési módok bármelyikével, így különösen adásvételi, csereszerződéssel, beleértve a Ptk.-ban az adásvétel különös nemeiként nevesített szerződéseket, illetve időpont vagy feltétel bekövetkezésétől függő hatályú szerződéseket is, továbbá apportálás eredményeképpen szerezhet. Az Alap ingatlant, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogot a tulajdon-átruházási módok bármelyikével átruházhat. Az Alapkezelő az alapkezelési tevékenysége részeként az Alap nevében ezen túlmenően minden olyan jogügyletet megköthet, ami az Alap befektetési céljai elérése, továbbá a kockázatok kezelése érdekében szükséges, beleértve az ingatlanok üzemeltetésével, fenntartásával, hasznosításával, fejlesztésével kapcsolatosan feladatok ellátását is.

Tulajdonba kerülést követően az Europroperty Üzemeltető és Fejlesztő Kft. (1024 Budapest Rómer Flóris utca 8.) fővállalkozóként elvégzi az ingatlannal kapcsolatos tervezési és engedélyeztetési feladatokat.

információ arra vonatkozóan, hogy hol alapították a mögöttes kollektív befektetési formá(ka)t, ha a kollektív befektetési forma egy alapokból álló alap;

Nem alkalmazandó.

azon eszközök típusai, amelyekbe a kollektív befektetési forma befektethet;

Az Alap az eszközeit az alábbi eszközökbe fektetheti:

- ingatlan: belföldi ingatlan a kapcsolódó alkotórészekkel,
- ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok,
- ingóságok, melyek az adott ingatlan rendeltetésszerű használatához, üzemeltetéséhez vagy épségben tartásához szükségesek vagy azokat elősegítik
- 78/2014 (III.14) Korm. rendelet VII. fejezete szerinti ingatlantársaság részesedése,
- betét,
- deviza,
- fedezeti célú származtatott ügyletek,
- 78/2014 (III.14) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés a), b), c), h) pontjaiban meghatározott pénzügyi eszközök,

Az Alap számára – a portfólió devizális kitétségének csökkentése céljából, illetve a SZIGET Industrial Ingatlanfejlesztő Alap kezelési szabályzatában található 37.1. pont

alapján – engedélyezett származtatott ügyletek alkalmazása a 78/2014. (III.14.) Kormányrendelet 37. § e) pontja alapján.

- Az Alap ingatlanportfóliójába egyedül a fenti 21. pont szerinti ingatlanok tartoznak.
- Egy ingatlan, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog értékének maximuma az összes eszközhöz viszonyítottan 100% lehet.
- Az építési tevékenység alatt álló ingatlanok összértéke nem haladhatja meg az Alap eszközeinek 99%-át.
- Az Alapnak minimálisan 1.000.000 Ft, azaz egymillió forint összeg likvid eszközzel kell rendelkeznie a mindenkori költségek fedezetére.
- Az Alap eszközeinek akár 100%-át fektetheti EGT vagy OECD tagállam által kibocsátott vagy garantált állampapírokba és nemzetközi pénzügyi által kibocsátott vagy garantált hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokba, de legfeljebb eszközeinek 35%-át fektetheti egy adott sorozatba tartozó értékpapírba.
- Az Alap eszközeinek 100%-át fektetheti prudenciális felügyelet hatálya alatt álló hitelintézeteknél elhelyezett betétbe.
- Kockázatcsökkentési céllal kötött fedezeti ügylet prudenciális felügyelet hatálya alatt álló hitelintézettel.

Az Alapkezelő saját döntése alapján végzi az Alapban levő vagyon kezelését a jogszabályokban és a Kezelési Szabályzatban leírt korlátok figyelembevételével.

- A betételhelyezés kizárólag országos lefedettségű hitelintézetben történhet.
- Az ingatlanok és ingatlanberuházások összértékének 100%-ig vehető fel ingatlan- és ingatlanberuházási finanszírozás.
- Maximálisan 50 000 000 HUF azaz ötvenmillió forint összegű likviditást biztosító egyéb kölcsönfinanszírozás (folyószámla ill. forgóeszközhitel) engedélyezett.
- Az Alap a befektetési cél végrehajtása érdekében a hitelező(k) részére a tulajdonában levő eszközöket megterhelheti, jelzálogba adhatja, az ingatlanon elidegenítési és terhelési tilalmat-, vételi jogot-, követeléseinek zálogjogot-, fizetési számláin óvadéki jogot engedhet alapítani.
- Az Alap 3. személy részére kölcsönt nem nyújthat és garanciát nem vállalhat.
- A tőkeáttétel mértéke legfeljebb az eszközök összértékének kétszerese lehet.

az általa alkalmazható módszerek és minden vonatkozó kockázat, azon körülményekkel együtt, amelyek esetén a kollektív befektetési forma tőkeáttételt alkalmazhat;

- Interest Rate Swap: a banki finanszírozási szerződésekben előírt kamatváltozás elérése esetén, a további kamatemelkedés kockázatának csökkentésére alkalmazott ügylet.
- Deviza forward ügylet: egy deviza forrás rendelkezésre állása és már egy ismert, más devizában fennálló kötelezettség teljesítéséhez szükséges deviza cseréje egy

	<p>meghatározott jövőbeni időpontra. Amennyiben a kötelezettség HUF-ban kifejezett értéke meghaladja a 30.000.000.- Ft (azaz harminc millió forintot) és a piaci várakozások a konverzió eredményhatásával ellentétes devizapiaci árfolyammozgást prognosztizálnak.</p> <p>a megengedett tőkeáttétel-típusok és -források és azok kockázatai;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Interest Rate Swap az esetleges hitelezési kamatkockázat fedezetére. Forrása az ingatlanhasznosítás szabad cash-flow-ja. Kockázata hogy, költségesebbé teszi a forrás bevonást.</li> <li>- Deviza forward ügylet. A meglevő vagy várható jövőbeni forrást egy jövőbeni fizetési kötelezettség teljesítéséhez szükséges más devizára cserél, jövőbeni határidőre. A prompt árfolyamalakulás függvényében az ügylet rosszabb eredményt érhet el mint a jövőbeni prompt piac, de a jövőbeni veszteség kockázatát csökkenti.</li> </ul> <p>a tőkeáttétel alkalmazásának esetleges korlátai, és a biztosítékok és eszközök újbóli felhasználására vonatkozó esetleges megállapodások;</p> <p>A tőkeáttétel mértéke legfeljebb az eszközök összértékének kétszerese lehet.</p> <p>a kollektív befektetési forma javára alkalmazható tőkeáttétel legnagyobb mértéke.</p> <p>Nem alkalmazandó.</p> <p>1.2. pont Azoknak az eljárásoknak a bemutatása, amelyekkel a kollektív befektetési forma megváltoztathatja befektetési stratégiáját, befektetési politikáját, vagy mindkettőt.</p> <p>Nem alkalmazandó.</p> <p>1.3. pont A kollektív befektetési forma tőkeáttételének korlátai. Amennyiben nincsenek ilyen korlátok, erre vonatkozóan nyilatkozatot kell tenni.</p> <p>A tőkeáttétel mértéke legfeljebb az eszközök összértékének kétszerese lehet.</p> <p>1.4. pont A kollektív befektetési forma szabályozási státusza, a szabályozó hatóság megnevezése a bejegyzés országában.</p> <p>Az Alapkezelő a pénzügyi közvetítőrendszer felügyeleti hatóságaként eljáró Magyar Nemzeti Bank által engedélyezett és felügyelt pénzügyi szervezet.</p> <p>1.5. pont A tipikus befektetők bemutatása, amelyeket a kollektív befektetési forma megcéloz</p> <p>Lehetséges befektetők köre: szakmai befektetők, vagyis olyan befektetők, akik</p>
--	---

illetve amelyek a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény (Bsz.) szerint szakmai ügyfélnek minősülnek vagy kérés esetén szakmai ügyfélként kezelhetők vagy legalább százezer euró vagy annak megfelelő értékű kollektív befektetési értékpapírba történő befektetésre vállalnak kötelezettséget. Az Alap esetében további feltétel, hogy a szakmai befektető legalább 40.000.000 Ft azaz negyvenmillió forint értékű befektetési jegybe történő befektetésre vállaljon kötelezettséget.

1.6. pont

A következőket megerősítő nyilatkozat:

a) a [regisztrációs okmány/tájékoztatót] jóváhagyta a(z) [az illetékes hatóság neve] mint az (EU) 2017/1129 rendelet szerinti illetékes hatóság;

A jelen tájékoztatót a pénzügyi közvetítőrendszer felügyeleti hatóságaként eljáró Magyar Nemzeti Bank, mint az (EU) 2017/1129 rendelet szerinti illetékes hatóság hagyta jóvá 2020.04.14. napján.

b) a(z) [az illetékes hatóság neve] ezt a [regisztrációs okmány/tájékoztatót] csak az (EU) 2017/1129 rendeletben a teljességre, érthetőségre és következetességre vonatkozóan meghatározott előírásoknak való megfelelés szempontjából hagyja jóvá;

Nem alkalmazandó.

c) az ilyen jóváhagyás nem tekinthető az e [regisztrációs okmány/tájékoztató] tárgyát képező kibocsátó jóváhagyásaként.

Nem alkalmazandó.

## **2. SZAKASZ BEFEKTETÉSI KORLÁTOZÁSOK**

2.1. pont

A kollektív befektetési formára vonatkozó befektetési korlátozásokról - ha vannak ilyenek - szóló nyilatkozat, az értékpapír-tulajdonosok tájékoztatásának módja a korlátozások megszegése esetén az alapkezelő által hozandó intézkedésekről.

Az Alapkezelő saját döntése alapján végzi az Alapban levő vagyon kezelését a jogszabályokban és a Kezelési Szabályzatban leírt korlátok figyelembevételével.

A betételhelyezés kizárólag országos lefedettségű hitelintézetben történhet. Az ingatlanok és ingatlanberuházások összértékének 100%-ig vehető fel ingatlan- és ingatlanberuházási finanszírozás.

Maximálisan 50 000 000 HUF azaz ötvenmillió forint összegű likviditást biztosító egyéb kölcsönfinanszírozás (folyószámla ill. forgóeszközhitel) engedélyezett.

Az Alap a befektetési cél végrehajtása érdekében a hitelező(k) részére a



tulajdonában levő eszközöket megterhelheti, jelzálogba adhatja, az ingatlanon elidegenítési és terhelési tilalmat-, vételi jogot-, követeléseinek zálogjogot-, fizetési számláin óvadéki jogot engedhet alapítani.

Az Alap 3. személy részére kölcsönt nem nyújthat és garanciát nem vállalhat.

A tőkeáttétel mértéke legfeljebb az eszközök összértékének kétszerese lehet.

2.2. pont

Egyes információkat közzé kell tenni, amennyiben bármely kollektív befektetési forma bruttó eszközeinek több mint 20%-a (kivéve, ha a regisztrációs okmányt a 2.3. vagy 2.5. pont alkalmazása következtében készítik egy szervezet számára):

a) közvetlenül vagy közvetve befektethető egyetlen mögöttes eszközbe, illetve ezen eszköz kibocsátójának kölcsönözhető (ideértve a mögöttes kibocsátó leányvállalatait és kapcsolt vállalatait);

Nem alkalmazandó.

b) befektethető egy vagy több olyan kollektív befektetési formába, amely saját bruttó eszközeinek 20%-át meghaladó mértékben fektethet be más (nyílt és/vagy zárt végű) kollektív befektetési formába;

Nem alkalmazandó.

c) kockáztatható egy másik fél (ideértve annak leányvállalatait és kapcsolt vállalatait) hitelképessége vagy fizetőképessége alapján;

Nem alkalmazandó.

A bevezető mondatban említett információnak tartalmaznia kell a következőket a következő körülmények bármelyike között:

i. amennyiben a mögöttes értékpapírokat nem vezették be valamely szabályozott piacra vagy egyenértékű harmadik országbeli piacra vagy egy kkv-tőkefinanszírozási piacra, az egyes mögöttes kibocsátókra/kollektív befektetési formákra/másik felekre vonatkozó információk olyan módon, mintha ők lennének a kibocsátók (az a) pont esetében) a tulajdonviszonyt megtestesítő kibocsátott értékpapírokra vonatkozó regisztrációs okmány minimális közzétételi követelményei céljából, vagy (a b) pont esetében) a zárt végű kollektív befektetési formák által kibocsátott befektetési jegyekre vonatkozó regisztrációs okmány minimális közzétételi követelményei céljából, vagy (a c) pont esetében) a tulajdonviszonyt megtestesítőnek nem minősülő nagykereskedelmi értékpapírokra vonatkozó regisztrációs okmány minimális közzétételi követelménye céljából;

Nem alkalmazandó.

ii. amennyiben a mögöttes kibocsátó/kollektív befektetési forma/másik fél által kibocsátott értékpapírokat már bevezették szabályozott vagy azzal egyenértékű harmadik országbeli piacra vagy egy kkv-tőkefinanszírozási piacra, illetve a kötelezettségekre szabályozott vagy azzal egyenértékű piacon vagy kkv-tőkefinanszírozási piacon kereskedő szervezet vállalt garanciát, a szervezet neve, címe, a bejegyzés országa, az üzleti tevékenység jellege és annak a piacnak a megnevezése, amelyre a szervezet értékpapírjait bevezették.

Nem alkalmazandó.

Az i. és ii. pontokban foglalt közzétételi követelményt nem kell alkalmazni, ha a 20%-os küszöbérték túllépésének oka fel- vagy leértékelődés, devizaárfolyam-változás, jogok, prémium vagy juttatások tőke formájában történő megszerzése, illetve bármely más intézkedés, amely a szóban forgó befektetés minden tulajdonosát érinti, feltéve, hogy az alapkezelő a befektetési portfólió változtatásakor figyelembe veszi a küszöbértéket.

Nem alkalmazandó.

#### 2.3. pont

Amennyiben a kollektív befektetési forma bruttó eszközeinek 20%-át meghaladó mértékben fektet be más (nyílt és/vagy zárt végű) kollektív befektetési formába, közzé kell tenni befektetés leírását és annak bemutatását, hogy a befektetések között miként oszlik meg a kockázat. Továbbá a kollektív befektetési forma összes mögöttes befektetésére a 2.2. pontot kell alkalmazni, olyan módon, mintha azok közvetlen befektetések lennének.

Nem alkalmazandó.

#### 2.4. pont

Amennyiben a 2.2. c) pont tekintetében a kollektív befektetési forma a másik féllel szembeni kitettségeinek a bruttó eszközei 20%-át meghaladó részét biztosítékkal fedezi, a biztosítéki megállapodás részletes ismertetése.

Nem alkalmazandó.

#### 2.5. pont

Amennyiben a kollektív befektetési forma bruttó eszközeinek 40%-át meghaladó mértékben fektet be másik kollektív befektetési formába, a következő információk egyikét kell közölni:

Nem alkalmazandó.

a) az egyes mögöttes kollektív befektetési formákra vonatkozó információ olyan módon, mintha az e mellékletben meghatározott minimális közzétételi követelmények szerinti kibocsátó lenne;

Nem alkalmazandó.

b) amennyiben egy mögöttes kollektív befektetési forma által kibocsátott értékpapírokat már bevezették szabályozott vagy azzal egyenértékű harmadik országbeli piacra vagy egy kkv-tőkefinanszírozási piacra, illetve a kötelezettségekre szabályozott vagy azzal egyenértékű piacon vagy kkv-tőkefinanszírozási piacon kereskedő szervezet vállalt garanciát, akkor a szervezet neve, címe, a bejegyzés országa, az üzleti tevékenység jellege és annak a piacnak a megnevezése, amelyen a szervezet értékpapírjait bevezették.

Nem alkalmazandó.

#### 2.6. pont Fizikai áruk

Amennyiben a kollektív befektetési forma közvetlenül fizikai árukba fektet be, közölni kell ezt a tényt és az ilyen módon befektetett bruttó eszközök százalékos arányát.

Nem alkalmazandó.

#### 2.7. pont Kollektív ingatlanbefektetési forma

Amennyiben a kollektív befektetési forma befektetési célja részeként ingatlant birtokol, közölni kell a portfóliónak az ingatlanba befektetendő százalékos arányát, az ingatlan bemutatását, valamint az ingatlan megszerzésével és birtoklásával kapcsolatos jelentősebb költségeket. Ezenkívül be kell nyújtani az ingatlan értékbecsléséről szóló jelentést is.

Az Alap az eszközeit az alábbi eszközökbe fektetheti:

ingatlan: belföldi ingatlan a kapcsolódó alkotórészekkel,

ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok,

ingóságok, melyek az adott ingatlan rendeltetésszerű használatához,

üzemeltetéséhez vagy épségben tartásához szükségesek vagy azokat elősegítik

78/2014 (III.14) Korm. rendelet VII. fejezete szerinti ingatlantársaság részesedése,

betét,

deviza,

fedezeti célú származtatott ügyletek,

78/2014 (III.14) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés a), b), c), h) pontjaiban

meghatározott pénzügyi eszközök,

Az Alap számára – a portfólió devizális kitétségeinek csökkentése céljából illetve a

SZIGET Alap kezelési szabályzatában található 37.1. pont alapján – engedélyezett származtatott ügyletek alkalmazása a 78/2014. (III.14.) Kormányrendelet 37. § e) pontja alapján.

Az Alapot terheli minden, az Alap kezelésével, a befektetett eszközökkel kapcsolatban felmerülő költség és kiadás, többek között:

az Alap működésével, eszközeinek elszámolásával, nyilvántartásával, keletkeztetésével és megszűnésével kapcsolatos minden költség és díj (számlavezetési-, átutalási-, transzferálási- és KELER díjak stb.);  
befektetett eszközök adás-vételével kapcsolatos bizományosi díjak és költségek;  
eszközök adásvételével kapcsolatos jogi költségek;  
vagyonszerzési illetékek;  
jogszabály alapján előírt adók és hatósági, valamint igazgatási szolgáltatási díjak;  
ingatlanokkal és annak üzemeltetésével kapcsolatos biztosítási díjak;  
jogerős bírósági határozat/végzés alapján keletkezett fizetési kötelezettségek;  
jogi képviselő díja;  
a befektetési jegyek értékesítéséhez kapcsolódó marketingköltségek;  
az Alap tulajdonában levő ingatlanok hasznosításával, értékesítésével kapcsolatos jutalékok;  
az ingatlanok fejlesztéséhez szükséges beruházási költségek;  
hitelfelvételhez kapcsolódó díjak, jutalékok és kamatok;  
rendeltetésszerű használatbavételhez szükséges ingóságok;  
ingatlanok állagmegóvásához szükséges karbantartások és felújítások költsége;  
ingatlanok bérlőire át nem hárítható üzemeltetési költségek;  
eljárási díjak és költségek.

Az Alapkezelő a költségeket felmerüléskor terheli rá az Alapra, kivéve az előre ismert folyamatos teljesítésű költségeket, amelyek időarányosan kerülnek elszámolásra. Az Alapkezelő minden esetben törekszik arra, hogy az ismert költségek az Alapot egyenletesen terheljék.

Alapkezelő minden olyan követelést és kötelezettséget, ahol a keletkezés időpontja a pénzügyi teljesítéstől eltér a keletkezés időpontjában vesz figyelembe.

A 4.1. pontban meghatározott közzétételi követelmények a következőkre vonatkoznak:

- a) az értékbecslési jelentést készítő szervezet;
- a) az értékbecslési jelentést készítő szervezet;

Jones Lang LaSalle Kft.  
1054 Budapest, Szabadság tér 14.  
Cg: 01-09-261026

b) az ingatlankezelésért felelős egyéb szervezet.

Nem alkalmazandó.

2.8. pont Származtatott pénzügyi eszközök/pénzpiaci eszközök/deviza

Amennyiben a kollektív befektetési forma származtatott eszközökbe, pénzügyi instrumentumokba, pénzpiaci eszközökbe vagy devizába fektet be, és a befektetés célja nem a hatékony portfóliókezelés, hanem kizárólag a kollektív befektetési forma mögöttes befektetéseiben lévő kockázatok csökkentése, átruházása vagy megszüntetése, ideértve az árfolyam- és hitelkockázatok elleni védelmet biztosító módszereket vagy eszközöket is, nyilatkozni kell arról, hogy az említett befektetések célja fedezet biztosítása vagy befektetés-e, valamint ismertetni kell, hogy a befektetések között hol és miként oszlik meg a kockázat.

Az Alap számára – a portfólió devizális kitettségeinek csökkentése céljából, illetve a SZIGET Alap kezelési szabályzatában található 37.1. pont alapján – engedélyezett származtatott ügyletek alkalmazása a 78/2014. (III.14.) Kormányrendelet 37. § e) pontja alapján.

Minden idegen pénznemben denominált eszközre kockázatkezelési célú származtatott ügylet köthető. Ilyenek például idegen devizában felvett hitel-, kamat- és árfolyamkockázata, idegen pénznemben fizetendő költségek, bevételek.

A származtatott termékek, illetve a származtatott ügyletek lehetséges köre

- Pénzügyi szervezettel kötött határidős deviza vétel/eladás (forward ügylet);
- Kamatfedezeti csereügyletet (IRS).

A származtatott ügyletek értékelése

Csereügylet (swap)

A csereügylet értéke megegyezik az azt alkotó ügyletek értékének összegével. Az ügyletek jelenértékének kiszámításához az ügylet hátralevő futamidejéhez legközelebb eső banki kamatnak megfelelő vagy 1 évnél hosszabb futamidő esetén az ÁKK által T napra közzétett referenciahozamokból kalkulált zéró kupon görbe pontjai napokkal súlyozott átlagának megfelelő diszkontrátát kell alkalmazni.

Tőzsdén kívüli deviza határidős ügylet (forward)

A T napi azonnali (spot) árfolyam és az érintett devizákban jegyzett bankközi kamatok alapján számított határidős árfolyam, valamint a kötési árfolyam alapján kerül értékelésre.

2.9. pont A 2.2. pont nem vonatkozik egy tagállam kormánya, kormányzati vagy állami szervei, regionális vagy helyi hatóságai vagy bármely OECD-tagállam által kibocsátott vagy garantált értékpapírokba való befektetésre.

Nem alkalmazandó.

2.10. pont

A 2.2. a) pont nem alkalmazandó az olyan kollektív befektetési formára, amelynek befektetési célja az, hogy lényeges változtatás nélkül kövessen egy több értékpapíron alapuló, elismert és közzétett indexet. A tájékoztatóban meg kell adni az indexszel kapcsolatos információ fellelhetőségének részleteit.

Nem alkalmazandó.

### **3. SZAKASZ A KÉRELMEZŐ SZOLGÁLTATÓI**

3.1. pont Minden olyan jelentős díj valós vagy becsült maximális összege, amelyeket a kollektív befektetési formának közvetlenül vagy közvetve fizetnie kell a regisztrációs okmány időpontjában, vagy azt megelőzően kötött megállapodások keretében nyújtott szolgáltatásokért, valamint a díjak kiszámításának módja.

Az Alapkezelő tevékenységének ellátásáért alapkezelési díjat számít fel:

Az alapkezelési díj mértéke maximum évi 3%. Számításának alapja a számla kiállítását megelőző hónap utolsó napjára megállapított nettó eszközérték.

Kifizetése számla alapján, az alap likvid eszközeiből átutalással havonta, a vonatkozósi hónapot követő hó utolsó napjáig.

2019. január 01napjától számítva az Alap havi könyvvezetési díja nettó maximum 90.750.-Ft /hó. Kifizetése számla alapján, az alap likvid eszközeiből átutalással negyedévente, a vonatkozósi időszakot követő hónap 15. napjáig.

A Letétkezelőnek fizetendő díjak:

A letétkezelési díj évi 0,09%. Számításának alapja az nettó eszközérték.

KELER és alletétkezelő tranzakciós költségei, transzferdíja és OTC elszámolás költsége.

Ingatlan adásvételi szerződés(ek) ellenjegyzési díja 60.000.- Ft azaz hatvanezer forint/szerződés plusz akár 60%-os felár gyorsított eljárás igénylése esetén.

Közjegyzőnél történő aláírás díja 20.000.- Ft azaz húszezer forint/alkalom

Kifizetés számla alapján, negyedévente, az alap likvid eszközeiből átutalással, utólag.

Könyvvizsgálói díj

A könyvvizsgálói díj évente kerül megállapításra a könyvvizsgálóval kötött szerződés alapján. Maximális mértéke az Alap indulásakor: 2.500.000.- Ft + ÁFA.

#### Ingyanértékelő díjazása

Az ingatlanértékelő díjazása függ az adott ingatlan jellemzőjétől és az értékelés céljától. (induló, időszakos illetve min/max. ármeghatározásra vonatkozó)

Felmerülő maximális költségek az Alap indulásakor:

Fejlesztési ingatlan 50-100e nm között	3 500 EUR induló értékelés 1 200 EUR újraértékelés 2 400 EUR min/max ármeghatározás
--	---

Iroda 10-20e nm között	1 600 EUR induló értékelés 550 EUR újraértékelés 1 100 EUR min/max ármeghatározás
------------------------	---

Lakóingatlanok társasház 20-50 albetét	3 500 EUR induló értékelés 1 200 EUR újraértékelés 2 400 EUR min/max ármeghatározás
--	---

A díjak nettó díjak, mely összegeket a teljesítés napján érvényes MNB középárfolyamon kell forintra átszámítani és a hatályos ÁFA-val növelt értéken, forintban kell az ingatlanértékelőnek megfizetni.

A már ismert időszakosan felmerülő ingatlanértékelői díjakat az Alapkezelő időarányosan, havonta terheli az Alapra.

#### Felügyeleti díj

Az Alap az MNB részére évente a portfólió éves átlagos nettó eszközérték negyedéves számtani átlagának 0,35 ezreléke mértékű felügyeleti díjat köteles fizetni az Alap indulásakor.

#### Különadó

Az Alapot az államháztartás egyensúlyát javító különadóról és járadékról szóló 2006. évi LIX. számú törvény 4/D. §-a szerinti különadó terheli. Az adó alapja a negyedéves nettó eszközérték csökkentve a nettó eszközértéken belül az értékpapírok nettó eszközértékével. Az adó éves mértéke az adóalap 0,05%-a.

3.2. pont A kollektív befektetési forma által közvetlenül vagy közvetve fizetendő díjak, amelyek a 3.1. pont alapján nem számszerűsíthetők, de jelentősek vagy jelentősek lehetnek.

Az Alapot terheli minden, az Alap kezelésével, a befektetett eszközökkel kapcsolatban felmerülő költség és kiadás, többek között:

az Alap működésével, eszközeinek elszámolásával, nyilvántartásával,

keletkeztetésével és megszűnésével kapcsolatos minden költség és díj (számlavezetési-, átutalási-, transzferálási- és KELER díjak stb.);  
befektetett eszközök adás-vételével kapcsolatos bizományosi díjak és költségek;  
eszközök adásvételével kapcsolatos jogi költségek;  
vagyonszerzési illetékek;  
jogszabály alapján előírt adók és hatósági, valamint igazgatási szolgáltatási díjak;  
ingatlanokkal és annak üzemeltetésével kapcsolatos biztosítási díjak;  
jogerős bírósági határozat/végzés alapján keletkezett fizetési kötelezettségek;  
jogi képviselő díja;  
a befektetési jegyek értékesítéséhez kapcsolódó marketingköltségek;  
az Alap tulajdonában levő ingatlanok hasznosításával, értékesítésével kapcsolatos jutalékok;  
az ingatlanok fejlesztéséhez szükséges beruházási költségek;  
hitelfelvételhez kapcsolódó díjak, jutalékok és kamatok;  
rendeltetészerű használatbavételhez szükséges ingóságok;  
ingatlanok állagmegóvásához szükséges karbantartások és felújítások költsége;  
ingatlanok bérletére át nem hárítható üzemeltetési költségek;  
eljárási díjak és költségek.

3.3. pont Amennyiben a kollektív befektetési formának szolgáltatást nyújtó fél (a kollektív befektetési formától eltérő) harmadik féltől juttatásban részesül a kollektív befektetési formának nyújtott szolgáltatásért, és az említett juttatás nem rendelhető a kollektív befektetési formához, nyilatkozni kell erről a tényről, és amennyiben ismert, közölni kell a harmadik fél nevét, és be kell mutatni a juttatás jellegét.

Nem alkalmazandó.

3.4. pont A szolgáltatók megnevezése és feladataiknak, valamint a befektetők jogainak bemutatása.

Nem alkalmazandó.

3.5. pont A kollektív befektetési formának szolgáltatást nyújtó felek bármely jelentős potenciális összeférhetlenségének bemutatása, amely a kollektív befektetési forma számára végzett feladataik, harmadik fél számára végzett feladataik és más érdekeik között fennállhatnak. Minden olyan megállapodás bemutatása, amelyek az ilyen esetleges összeférhetlenségek kezelését szolgálják.

Nem alkalmazandó.

4.1. pont Az alapkezelő tekintetében az 1. melléklet 4.1-4.4. pontjában előírt információkat kell közzétenni, valamint, ha jelentőséggel bír, az 5.3. pontjában előírt információkat, az alapkezelő szabályozási státuszának és tapasztalatának bemutatásával.



Europroperty Ingatlanalapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
Székhely: 1024 Budapest, Rómer Flóris utca 8.  
Telefonszám: +36 30 999 1414  
Cégjegyzékszám: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága Cg.01-10-049645  
Bejegyzés országa: Magyarország  
Írányadó jog: magyar

Az Alapkezelő a pénzügyi közvetítőrendszer felügyeleti hatóságaként eljáró Magyar Nemzeti Bank által engedélyezett és felügyelt pénzügyi szervezet. Az Alapkezelő jelenleg egy zártkörű, zártvégű ingatlanfejlesztő alapot kezel. Az Alapkezelő az ingatlanpiacon ismert és elismert ingatlanfejlesztéssel, valamint üzemeltetéssel és forgalmazással foglalkozó vállalatcsoport tagjaként működik.

4.2. pont A kollektív befektetési forma eszközeivel kapcsolatban befektetési tanácsot adó szervezet tekintetében e szervezet neve és rövid bemutatása.

Nem alkalmazandó.

## **5. SZAKASZ LETÉTI ŐRZÉS**

5.1. pont Teljeskörű tájékoztatás arról, hogy a kollektív befektetési forma eszközeit ki és hogyan őrzi, a kollektív befektetési forma és bármely harmadik fél között fennálló, letéti őrzéssel kapcsolatos bizalmi vagy más kapcsolat:

Amennyiben letétkezelőt, vagyongazdát vagy más vagyongondnokot jelöltek ki, a következő információkat kell megadni:

- a) az 1. melléklet 4.1-4.4. pontjában előírt információk, valamint, ha jelentőséggel bír, az 5.3. pontjában előírt információk;
- b) az egyes feleknek a letéti vagy hasonló megállapodás értelmében fennálló kötelezettségei;
- c) átruházott letéti őrzési megállapodások;
- d) az egyes feleknek és megbízottjaiknak a szabályozási státusza.

a) az 1. melléklet 4.1-4.4. pontjában előírt információk, valamint, ha jelentőséggel bír, az 5.3. pontjában előírt információk:

ERSTE BANK HUNGARY Zrt.

Székhely: 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.

Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041054

Bejegyzés országa: Magyarország

Írányadó jog: magyar

b) az egyes feleknek a letéti vagy hasonló megállapodás értelmében fennálló kötelezettségei:

A letétkezelő gondoskodik az Alap pénzmozgásainak megfelelő nyomon követéséről

és arról, hogy az Alap kollektív befektetési értékpapírjainak jegyzése során a Befektetők által vagy nevükben történt befizetések beérkezzenek.

A letétkezelő:

a) ellátja a letétbe helyezett pénzügyi eszközök illetve a pénzügyi eszközökből származó jog fennállását igazoló dokumentumok letéti őrzését és letétkezelését, valamint vezeti az Alap értékpapírjainak nyilvántartására szolgáló számlát, az értékpapírszámlát, a fizetési számlát, az ügyfélszámlát;

b) a rendelkezésre bocsátott tájékoztató vagy dokumentumok, illetve a rendelkezésre álló külső bizonyítékok alapján minden egyéb eszköz tekintetében meggyőződik arról, hogy a szóban forgó eszközök az Alap tulajdonát képezik-e, és naprakész nyilvántartást vezet azokról az eszközökről, amelyek megállapítása szerint az Alap tulajdonát képezik.

c) ellenőrzi, hogy az Alap kollektív befektetési értékpapírjainak kibocsátása, értékesítése visszaváltása és érvénytelenítése a jogszabályoknak és az Alap Kezelési szabályzatának megfelelően történik-e;

d) biztosítja, hogy az Alap kollektív befektetési értékpapírjainak nettó eszközértékét a jogszabályoknak és az Alap Kezelési szabályzatának megfelelően számítsák ki;

e) végrehajtja az Alap utasításait, kivéve, ha azok ellentétben állnak valamely jogszabály rendelkezésével vagy az Alap Kezelési szabályzatával;

f) gondoskodik arról, hogy az Alap az eszközeit érintő ügyletek során az ellenértéket a szokásos határidőn belül kézhez kapja;

g) biztosítja, hogy az Alap a bevételét a jogszabályokkal és az Alap Kezelési szabályzatával összhangban használja fel;

h) az ingatlanok átruházására, valamint az ingatlanok megterhelésére vonatkozó szerződések hatályosságához megadja a Ptk. 6:118. § (1) bekezdése szerinti beleegyezést, ha az adott ügylet megfelel az Alapra vonatkozó jogszabályoknak.

c) átruházott letéti őrzési megállapodások:

Nem alkalmazandó.

d) az egyes feleknek és megbízottjaiknak a szabályozási státusza:

Nem alkalmazandó.

5.2. pont Amennyiben a kollektív befektetési forma eszközei az 5.1. pontban említett szervezetektől eltérő szervezet birtokában vannak, ismertetni kell az eszközök letéti őrzésének módját és az ezzel járó esetleges további kockázatokat.

Nem alkalmazandó.

## **6. SZAKASZ ÉRTÉKELÉS**

6.1. pont Az értékelési eljárás és az eszközök értékelésére használt árazási módszertan bemutatása.

Nettó eszközérték: az Alap vagyonában szereplő eszközök értéke, ideértve az aktív időbeli elhatárolásokat és követeléseket, csökkentve az Alapot terhelő összes kötelezettséggel és a passzív időbeli elhatárolással.

A befektetési jegy tulajdonosainak (befektetőknek) az Alappal szemben fennálló követelése értékét az Alap nettó eszközértéke határozza meg

Az Alapkezelő az Alap nettó eszközértékét havonta, a tárgyhónap utolsó napjára vonatkozóan állapítja meg. Ettől eltérő nettó eszközérték megállapítási nap, az Alap jegyzettőkéjének változása esetén a változás minden napjára vonatkozóan.

A nettó eszközérték számításához felhasznált árfolyamok a tárgyhónap utolsó munkanapján közzétett és felhasznált piaci árfolyamok. A nettó eszközérték meghatározásának időszaka 10 munkanap.

A meghatározott nettó eszközérték a [www.EIAK.hu](http://www.EIAK.hu) oldalon kerül közzétételre tárgyhónapot követő hó 11. munkanapján.

Az Alap nettó eszközérték számításában bekövetkezett hiba esetén a hibás nettó eszközértéket a hiba feltárását követő legközelebbi nettó eszközérték megállapításakor a hiba bekövetkezésének időpontjára visszamenőleges hatállyal javítani köteles, amennyiben a hiba mértéke meghaladja az Alap nettó eszközértékének egy ezrelékét.

A javítás során a megállapított hiba bekövetkezésének időpontjában érvényes mértékének megfelelően kell módosítani a nettó eszközértéket minden olyan napra vonatkozóan, amelyet a feltárt hiba a későbbiek során érintett. A javított nettó eszközértéket közzé kell tenni.

Nem minősül hibának az olyan hibás piaci árfolyam és adatközlés, amely nem az Alapkezelő vagy a letétkezelő érdekkörében merült fel, feltéve, hogy az Alapkezelő és a letétkezelő a tőle elvárható gondossággal járt el a nettó eszközérték megállapítása során.

Amennyiben a hibás nettó eszközértéken történt a befektetési jegy forgalmazása vagy bevonása, a hibás és a helyes nettó eszközérték szerint számított forgalmazási ár közötti különbséget a befektetővel a hiba feltárásától számított 30 napon belül el kell számolni, kivéve, ha

a) a hibás nettó eszközérték-számítás miatti, egy befektetési jegyre jutó forgalmazási vagy bevonási árkülönbség mértéke nem éri el a helyes nettó eszközértéken egy befektetési jegyre számított forgalmazási vagy bevonási ár egy ezrelékét,

b) a hibás és a helyes nettó eszközértéken számított forgalmazási vagy bevonási ár különbségéből származó elszámolási kötelezettség összességében nem haladja meg befektetőnként az egyezer forintot, vagy

c) az Alapkezelő a nettó eszközérték-számításában feltárt hiba esetén, annak javítása eredményeképpen a befektetési jegy forgalmazási vagy bevonási árában keletkező különbségből adódó elszámolási kötelezettség kapcsán a befektetőt terhelő visszatérítési kötelezettségtől eltekint azzal, hogy ez esetben az Alapot ért vagyonszökkenést az Alapkezelő vagy a letétkezelő pótolja az Alap számára.

6.2. pont Az értékelés lehetséges felfüggesztésének körülményei, nyilatkozat arról, hogy a befektetők miként kapnak tájékoztatást, illetve miként szerezhetnek tudomást a felfüggesztésről.

Nem alkalmazandó.

## **7. SZAKASZ KÖLCSÖNÖS KÖTELEZETTSÉGEK**

7.1. pont Kollektív befektetési formákba befektető kollektív befektetési forma esetében nyilatkozat a más kollektív befektetési formába való befektetések fajtái között adott esetben megjelenő kölcsönös kötelezettségekről, továbbá az ilyen jellegű kötelezettségek korlátozására hozott intézkedések.

Nem alkalmazandó.

## **8. SZAKASZ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK**

8.1. pont Amennyiben a kollektív befektetési forma az alapítás vagy bejegyzés óta a regisztrációs okmány dátumáig nem kezdte meg üzleti tevékenységét, és nem készített pénzügyi kimutatást, az erről szóló nyilatkozat.

Amennyiben a kollektív befektetési forma megkezdte működését, az 1. melléklet 18. szakaszának rendelkezései, vagy adott esetben a 3. melléklet 11. szakaszának rendelkezései alkalmazandók.

Az Alap a jelen Tájékoztató keltét és annak a Felügyelethez való benyújtását megelőzően nem kezdte meg üzleti működését és nem készített pénzügyi beszámolót.

8.2. pont Teljeskörű és érdemi elemzés a kollektív befektetési forma portfóliójáról. Amennyiben a portfólió nem ellenőrzött, ezt egyértelműen jelezni kell.

Nem alkalmazandó.

8.3. pont A kollektív befektetési forma legfrissebb nettó eszközértékének vagy

	<p>a kollektív befektetési forma befektetési jegye, vagy részvénye legfrissebb piaci árának feltüntetése. Amennyiben a nettó eszközérték vagy a befektetési jegy, vagy részvény legfrissebb piaci ára nem ellenőrzött, ezt egyértelműen jelezni kell.</p> <p>Nem alkalmazandó.</p>
	<p>b) amennyiben egy mögöttes kollektív befektetési forma által kibocsátott értékpapírokat már bevezették szabályozott vagy azzal egyenértékű harmadik országbeli piacra vagy egy kkv-tőkefinanszírozási piacra, illetve a kötelezettségekre szabályozott vagy azzal egyenértékű piacon vagy kkv-tőkefinanszírozási piacon kereskedő szervezet vállalt garanciát, akkor a szervezet neve, címe, a bejegyzés országa, az üzleti tevékenység jellege és annak a piacnak a megnevezése, amelyen a szervezet értékpapírjait bevezették.</p> <p>Nem alkalmazandó.</p>
	<p>Amennyiben a kollektív befektetési forma észszerűen igazolni tudja az illetékes hatóság felé, hogy részben vagy egészben képtelen beszerezni az i. pontban előírt információkat, a kollektív befektetési formának minden olyan információt közzé kell tennie, amelyet be tud szerezni, amelyről tudomása van, és/vagy amelyről a mögöttes kibocsátó/kollektív befektetési forma/másik fél által közzétett információból megbizonyosodhatott, annak érdekében, hogy - amennyire csak lehetséges - eleget tegyen az a) pontban meghatározott követelményeknek. Ebben az esetben a tájékoztatónak jól látható figyelmeztetést kell tartalmaznia arra vonatkozóan, hogy a kollektív befektetési forma nem tudott beszerezni egyes információkat, amelyeket egyébként a tájékoztatónak tartalmaznia kellene, és ezért a közzététel szintje alacsonyabb egy adott mögöttes kibocsátó, kollektív befektetési forma vagy másik fél vonatkozásában.</p>
2.6. pont	Fizikai áruk
	<p>Amennyiben a kollektív befektetési forma közvetlenül fizikai árukba fektet be, közölni kell ezt a tényt és az ilyen módon befektetett bruttó eszközök százalékos arányát.</p> <p>Az Alap közvetlenül fizikai árukba közvetlenül nem fektet be.</p>
2.7. pont	Kollektív ingatlanbefektetési forma
	<p>Amennyiben a kollektív befektetési forma befektetési célja részeként ingatlan birtokol, közölni kell a portfóliónak az ingatlanba befektetendő százalékos arányát, az ingatlan bemutatását, valamint az ingatlan megszerzésével és birtoklásával kapcsolatos jelentősebb költségeket. Ezenkívül be kell nyújtani az ingatlan értékbecsléséről szóló jelentést is.</p> <p>Az Alap zártvégű ingatlanalap, amely az eszközeit az alábbi eszközökbe fektetheti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ingatlan: belföldi ingatlan a kapcsolódó alkotórészekkel,</li> <li>• ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok,</li> <li>• ingóságok, melyek az adott ingatlan rendeltetésszerű használatához, üzemeltetéséhez vagy épségben tartásához szükségesek vagy azokat elősegítik</li> </ul>

- kollektív befektetési forma által zártkörűen vagy nyilvánosan forgalomba hozott kollektív befektetési értékpapírok,
- betét,
- deviza,
- fedezeti célú származtatott ügyletek,
- hitelviszonyt megtestesítő értékpapír, melyet az Alap kizárólag a magyar állammal szemben vásárolhat, valamint
- Magyarországon kibocsátott magyar diszkont kincstárjegy,
- Magyarországon kibocsátott magyar államkötvény.

Az Alap portfóliójában megszerzéskor egy ingatlan értéke meghaladhatja a nyilvános zárt végű ingatlanalapokra meghatározott, az Alap eszközeinek 30 (harminc) százalékára vonatkozó korlátot, az Alap portfóliójában megszerzéskor az ingatlanok értéke minimálisan 1 (egy) százalék és elérheti akár a 97 (kilencvenhét) százalékot is. Az Alap jogosult arra, hogy eszközeinek 20 (húsz) százalékát meghaladó mértékben olyan kollektív befektetési formába fektessen, amely befektetési politikáját tekintve közvetlen vagy közvetett módon valósít meg ingatlanpiaci befektetéseket, vagy befektetési politikája szerint kizárólag likvid eszközökbe fektet. Ennek indoka, hogy a kollektív befektetési formákon keresztül könnyebben és költséghatékonyan diverzifikálható az adott ingatlan/ingatlanportfólió ingatlanpiaci kockázata. A kollektív befektetési formába fektetett eszközök aránya kollektív befektetési formába történő befektetés pillanatában az összes eszközön belül minimálisan 0 (nulla), maximálisan 98 (kilencvennyolc) százalék lehet.

Az Alapot terheli minden, az Alap kezelésével, a befektetett eszközökkel kapcsolatban felmerülő költség és kiadás, többek között:

- az Alap létrehozatalával kapcsolatos igazgatási szolgáltatási és egyéb díjak;
- az Alap működésével, eszközeinek elszámolásával, nyilvántartásával, keletkeztetésével és megszűnésével kapcsolatos minden költség és díj (számlavezetési-, átutalási-, transzferálási- és KELER díjak stb.);
- befektetett eszközök adás-vételével kapcsolatos bizományosi díjak és költségek;
- eszközök adásvételével kapcsolatos jogi költségek;
- vagyonszerzési illetékek;
- jogszabály alapján előírt adók és hatósági, valamint igazgatási szolgáltatási díjak;
- ingatlannal és annak üzemeltetésével kapcsolatos biztosítási díjak;
- jogerős bírósági határozat/végzés alapján keletkezett fizetési kötelezettségek;
- jogi képviselő díja;
- a befektetési jegyek értékesítéséhez kapcsolódó marketingköltségek;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• az Alap tulajdonában levő ingatlanok hasznosításával, értékesítésével kapcsolatos jutalékok;</li> <li>• az ingatlanok fejlesztéséhez szükséges beruházási költségek;</li> <li>• hitelfelvételhez kapcsolódó díjak, jutalékok és kamatok;</li> <li>• rendeltetésszerű használatbavételhez szükséges ingóságok;</li> <li>• ingatlanok állagmegóvásához szükséges karbantartások és felújítások költsége;</li> <li>• ingatlanok bérlőire át nem hárítható üzemeltetési költségek;</li> <li>• eljárási díjak és költségek.</li> </ul> <p>Az Alapkezelő a költségeket felmerüléskor terheli rá az Alapra, kivéve az előre ismert folyamatos teljesítésű költségeket, amelyek időarányosan kerülnek elszámolásra. Az Alapkezelő minden esetben törekszik arra, hogy az ismert költségek az Alapot egyenletesen terheljék.</p> <p>Alapkezelő minden olyan követelést és kötelezettséget, ahol a keletkezés időpontja a pénzügyi teljesítéstől eltér a keletkezés időpontjában vesz figyelembe.</p> <p>A befektetőket terhelik egyebekben a forgalmazással kapcsolatban felmerült közvetlen költségek.</p> <p>Az Alapot terhelő – a hatályos számviteli előírások alapján elszámolt – költségek, évente nem haladhatják meg az Alap minden előző év december 31-ére meghatározott nettó eszközértékének 5 (öt) százalékát, az első évben pedig a 20.000.000,- (húszmillió) Ft-ot.</p> <p>A kollektív befektetési vállalkozás kollektív ingatlanbefektetési vállalkozás. A portfóliónak az ingatlanba befektetendő hányada a jelen pontban fentebb megjelölésre kerül. A mögöttes ingatlanokról és azok értékbecsléséről szóló jelentés a jelen tájékoztató 4. számú melléklete. Az Alapkezelő kijelenti, hogy jelen pontban rögzített ingatlanok megszerzésével és birtoklásával kapcsolatban sem az Alap sem a SZIGET Alap vonatkozásában nem merül fel további költség.</p>
	<p>A 4.1. pontban meghatározott közzétételi követelmények a következőkre vonatkoznak:</p>
	<p>a) az értékbecslési jelentést készítő szervezet;</p>
	<p>EURO-IMMO Expert Kft. 1065 Budapest, Nagymező u.4 Cg.01-09-662724</p>
	<p>b) az ingatlankezelésért felelős egyéb szervezet.</p>
	<p>Nem alkalmazandó.</p>
<p>2.8. pont</p>	<p>Származtatott pénzügyi eszközök/pénzpiaci eszközök/deviza</p>
	<p>Amennyiben a kollektív befektetési forma származtatott eszközökbe, pénzügyi instrumentumokba, pénzpiaci eszközökbe vagy devizába fektet be, és a befektetés célja nem a hatékony portfóliókezelés, hanem kizárólag a kollektív befektetési</p>

	<p>forma mögöttes befektetéseiben lévő kockázatok csökkentése, átruházása vagy megszüntetése, ideértve az árfolyam- és hitelkockázatok elleni védelmet biztosító módszereket vagy eszközöket is, nyilatkozni kell arról, hogy az említett befektetések célja fedezet biztosítása vagy befektetés-e, valamint ismertetni kell, hogy a befektetések között hol és miként oszlik meg a kockázat.</p>
	<p>Az Alap számára – a portfólió devizális kitétségének csökkentése céljából – engedélyezett származtatott ügyletek alkalmazása a 78/2014. (III.14.) Kormányrendelet 37. § e) pontja alapján.</p> <p>Minden idegen pénznemben denominált eszközre kockázatkezelési célú származtatott ügylet köthető. Ilyenek például idegen devizában felvett hitel-, kamat- és árfolyamkockázata, idegen pénznemben fizetendő költségek, bevételek.</p> <p>A származtatott termékek, illetve a származtatott ügyletek lehetséges köre</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pénzintézettel kötött határidős deviza vétel/eladás (forward ügylet);</li> <li>• Kamatfedezeti csereügyletet (IRS).</li> </ul> <p>A származtatott ügyletek értékelése</p> <p>- Csereügylet (swap) A csereügylet értéke megegyezik az azt alkotó ügyletek értékének összegével. Az ügyletek jelenértékének kiszámításához az ügylet hátralevő futamidejéhez legközelebb eső banki kamatnak megfelelő vagy 1 évnél hosszabb futamidő esetén az ÁKK által T napra közzétett referenciahozamokból kalkulált zéró kupon görbe pontjai napokkal súlyozott átlagának megfelelő diszkontrátát kell alkalmazni.</p> <p>- Tőzsdén kívüli deviza határidős ügylet (forward) A T napi azonnali (spot) árfolyam és az érintett devizákban jegyzett bankközi kamatok alapján számított határidős árfolyam, valamint a kötési árfolyam alapján kerül értékelésre.</p> <p>A kihelyezés célja fedezet biztosítása.</p>
2.9. pont	<p>A 2.2. pont nem vonatkozik egy tagállam kormánya, kormányzati vagy állami szervei, regionális vagy helyi hatóságai vagy bármely OECD-tagállam által kibocsátott vagy garantált értékpapírokba való befektetésre.</p>
	<p>Nem alkalmazandó.</p>
2.10. pont	<p>A 2.2. a) pont nem alkalmazandó az olyan kollektív befektetési formára, amelynek befektetési célja az, hogy lényeges változtatás nélkül kövessen egy több értékpapíron alapuló, elismert és közzétett indexet. A tájékoztatóban meg kell adni az indexszel kapcsolatos információ fellelhetőségének részleteit.</p>
	<p>Nem alkalmazandó.</p>



### 3. SZAKASZ A KÉRELMEZŐ SZOLGÁLTATÓI

3.1. pont	Minden olyan jelentős díj valós vagy becsült maximális összege, amelyeket a kollektív befektetési formának közvetlenül vagy közvetve fizetnie kell a regisztrációs okmány időpontjában vagy azt megelőzően kötött megállapodások keretében nyújtott szolgáltatásokért, valamint a díjak kiszámításának módja.
	<p><i>Az Alapkezelő tevékenységének ellátásáért alapkezelési díjat számít fel:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Az alapkezelési díj mértéke maximum évi 2 (kettő) százalék. Számításának alapja a nettó eszközérték.</li></ul> <p><i>A Letétkezelőnek fizetendő díjak:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• A letétkezelési díj évi 0,09 (kilenc század százalék). Számításának alapja az nettó eszközérték.</li><li>• KELER és alletétkezelő tranzakciós költségei, transzferdíja és OTC elszámolás költsége.</li><li>• Ingatlan adásvételi szerződés(ek) ellenjegyzési díja 60.000,- (hatvanezer) Ft/szerződés plusz akár 60 (hatvan) százalékos felár gyorsított eljárás igénylése esetén.</li><li>• Közjegyzőnél történő aláírás díja 20.000,- (húszezer) Ft/alkalom</li><li>• Kifizetés számla alapján, negyedévente, az alap likvid eszközeiből átutalással, utólag.</li></ul> <p><i>Könyvelési díj</i> Az Alap havi könyvvezetési díja maximum nettó 90.750.-Ft /hó. Kifizetése számla alapján, az alap likvid eszközeiből átutalással negyedévente, a vonatkozó időszakot követő hónap 15. napjáig.</p> <p><i>Könyvvizsgálói díj</i> A könyvvizsgálói díj évente kerül megállapításra a könyvvizsgálóval kötött szerződés alapján. Maximális mértéke az Alap indulásakor: 1.000.000,- (egymillió) Ft + ÁFA.</p> <p><i>Ügyvédi munkadíj</i> Az ügyvédi munkadíj maximálisan 40.000,- (negyvenezer) Ft/óra, amely tételes és részletes munkaidő nyilvántartás alapján kerül elszámolásra.</p> <p><i>Ingatlanértékelő díjazása</i> Az ingatlanértékelő díjazása függ az adott ingatlan jellemzőjétől és az értékelés céljától. (induló, időszakos, illetve min/max. ármeghatározásra vonatkozó)</p> <p>Felmerülő maximális költségek az Alap indulásakor:</p>

	<b>Ingatlan jellege</b>	<b>Alapterület (nm)</b>	<b>Első szakértői vélemény elkészítésének díja (Ft + ÁFA)</b>
	<b>lakás, lakóház</b>	0 - 300	30 000
		300 felett	35 000
	<b>iroda</b>	0 - 300	70 000
		300 - 1000	80 000
		1000 - 5000	120 000
		5000 - 10000	150 000
		10000 felett	250 000
	<b>telek</b>	0 - 5000	200 000
		5000 felett	100 000
	<b>ipari, logisztikai ingatlan</b>	0 - 1000	80 000
		1000 - 5000	120 000
		5000 - 10000	150 000
		10000 - 20000	280 000
		20000 felett	350 000
	<b>kereskedelmi ingatlan</b>	0 - 100	50 000
		100 - 300	60 000
		300 - 1000	80 000
		1000 - 3000	100 000
		3000-5000	125 000
		5000-10000	150 000
		10000-20000	350 000
		20000 felett	450 000
			<b>Felülvizsgálat elkészítésének díja az első szakértői vélemény díjának %-ában</b>
	fejlesztési projektek 90 napos felülvizsgálata		50%
	6 havonta értékfenntartó nyilatkozat		50%
	12 havonta teljes felülvizsgálat		80%
	Tulajdoni lap		3 000
	Térképmásolat		5 000
	Az ingatlanértékelő jogosult éves rendelkezésre állási díjra, amelynek mértéke,		

	<p>minden megkezdett naptári évben 100 000 forint + áfa, erről az ingatlanértékelő az aktuális naptári évet követő év január 15-ig állít ki számlát az Alap részére. A fenti díj csak abban az esetben kerül felszámításra, ha adott évben nem érkezik 200 000 forint + áfa összegű megrendelés értékbecslésre vonatkozóan. 2020. év számít az első tárgyévnél, melyet követően az ingatlanértékelő a fenti feltétel teljesítését megvizsgálja.</p> <p><i>Felügyeleti díj</i> Az Alap az MNB részére évente a portfólió éves átlagos nettó eszközérték negyedéves számtani átlagának 0,35 ezreléke mértékű felügyeleti díjat köteles fizetni az Alap indulásakor.</p> <p><i>Különadó</i> Az Alapot az államháztartás egyensúlyát javító különadóról és járadékról szóló 2006. évi LIX. számú törvény 4/D. §-a szerinti különadó terheli. Az adó alapja a negyedéves nettó eszközérték csökkentve a nettó eszközértéken belül az értékpapírok nettó eszközértékével. Az adó éves mértéke az adóalap 0,05%-a.</p>
3.2. pont	A kollektív befektetési forma által közvetlenül vagy közvetve fizetendő díjak, amelyek a 3.1. pont alapján nem számszerűsíthetők, de jelentősek vagy jelentősek lehetnek.
	<p><i>Az Alapot terheli minden, az Alap kezelésével, a befektetett eszközökkel kapcsolatban felmerülő költség és kiadás, többek között:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• az Alap működésével, eszközeinek elszámolásával, nyilvántartásával, keletkeztetésével és megszűnésével kapcsolatos minden költség és díj (számlavezetési-, átutalási-, transzferálási- és KELER díjak stb.);</li> <li>• befektetett eszközök adás-vételével kapcsolatos bizományosi díjak és költségek;</li> <li>• eszközök adásvételével kapcsolatos jogi költségek;</li> <li>• vagyonszerzési illetékek;</li> <li>• jogszabály alapján előírt adók és hatósági, valamint igazgatási szolgáltatási díjak;</li> <li>• ingatlanokkal és annak üzemeltetésével kapcsolatos biztosítási díjak;</li> <li>• jogerős bírósági határozat/végzés alapján keletkezett fizetési kötelezettségek;</li> <li>• jogi képviselő díja;</li> <li>• a Befektetési jegyek értékesítéséhez kapcsolódó marketingköltségek;</li> <li>• az Alap tulajdonában levő ingatlanok hasznosításával, értékesítésével kapcsolatos jutalékok;</li> <li>• az ingatlanok fejlesztéséhez szükséges beruházási költségek;</li> <li>• hitelfelvételhez kapcsolódó díjak, jutalékok és kamatok;</li> <li>• rendeltetésszerű használatbavételhez szükséges ingóságok;</li> <li>• ingatlanok állagmegóvásához szükséges karbantartások és felújítások költsége;</li> <li>• ingatlanok bérlőire át nem hárítható üzemeltetési költségek;</li> </ul>

	eljárási díjak és költségek.
3.3. pont	Amennyiben a kollektív befektetési formának szolgáltatást nyújtó fél (a kollektív befektetési formától eltérő) harmadik féltől juttatásban részesül a kollektív befektetési formának nyújtott szolgáltatásért, és az említett juttatás nem rendelhető a kollektív befektetési formához, nyilatkozni kell erről a tényről, és amennyiben ismert, közölni kell a harmadik fél nevét, és be kell mutatni a juttatás jellegét.
	Nem alkalmazandó.
3.4. pont	A szolgáltatók megnevezése és feladataiknak, valamint a befektetők jogainak bemutatása.
	Nem alkalmazandó.
3.5. pont	A kollektív befektetési formának szolgáltatást nyújtó felek bármely jelentős potenciális összeférhetlenségének bemutatása, amely a kollektív befektetési forma számára végzett feladataik, harmadik fél számára végzett feladataik és más érdekeik között fennállhatnak. Minden olyan megállapodás bemutatása, amelyek az ilyen esetleges összeférhetlenségek kezelését szolgálják.
	Nem alkalmazandó.
<b>4. SZAKASZ ALAPKEZELŐ/TANÁCSADÓK</b>	
4.1. pont	Az alapkezelő tekintetében az 1. melléklet 4.1-4.4. pontjában előírt információkat kell közzétenni, valamint, ha jelentőséggel bír, az 5.3. pontjában előírt információkat, az alapkezelő szabályozási státuszának és tapasztalatának bemutatásával.
	<p>Europroperty Ingatlanalapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság  Székhely: 1024 Budapest, Rómer Flóris utca 8.  Telefonszám: +36 30 999 1414  Cégjegyzékszám: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága Cg.01-10-049645  Bejegyzés országa: Magyarország  Irányadó jog: magyar</p> <p>Az Alapkezelő a pénzügyi közvetítőrendszer felügyeleti hatóságaként eljáró Magyar Nemzeti Bank által engedélyezett és felügyelt pénzügyi szervezet. Az Alapkezelő jelenleg egy zártkörű, zártvégű ingatlanfejlesztő alapot kezel. Az Alapkezelő az ingatlanpiacon ismert és elismert ingatlanfejlesztéssel, valamint üzemeltetéssel és forgalmazással foglalkozó vállalatcsoport tagjaként működik.</p>
4.2. pont	A kollektív befektetési forma eszközeivel kapcsolatban befektetési tanácsot adó szervezet tekintetében e szervezet neve és rövid bemutatása.
	Nem alkalmazandó.
<b>5. SZAKASZ LETÉTI ŐRZÉS</b>	
5.1. pont	Teljeskörű tájékoztatás arról, hogy a kollektív befektetési forma eszközeit ki és hogyan őrzi, a kollektív befektetési forma és bármely harmadik fél között fennálló, letéti őrzéssel kapcsolatos bizalmi vagy más kapcsolat: Amennyiben letétkezelőt, vagyongazdát vagy más vagyongondnokot jelöltek ki, a

	<p>következő információkat kell megadni:</p> <p>a) az 1. melléklet 4.1-4.4. pontjában előírt információk, valamint, ha jelentőséggel bír, az 5.3. pontjában előírt információk;</p> <p>b) az egyes feleknek a letéti vagy hasonló megállapodás értelmében fennálló kötelezettségei;</p> <p>c) átruházott letéti őrzési megállapodások;</p> <p>d) az egyes feleknek és megbízottjaiknak a szabályozási státusza.</p>
	<p><i>a) az 1. melléklet 4.1-4.4. pontjában előírt információk, valamint, ha jelentőséggel bír, az 5.3. pontjában előírt információk:</i></p> <p>MKB Bank Nyrt.  Székhely: 1056 Budapest, Váci utca 38.  Telefonszám: (+36-1)-268-7298.  Cégjegyzékszám: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága Cg. 01-10-040952  Bejegyzés országa: Magyarország  Irányadó jog: magyar</p> <p><i>b) az egyes feleknek a letéti vagy hasonló megállapodás értelmében fennálló kötelezettségei:</i></p> <p>A letétkezelő gondoskodik az Alap pénzmozgásainak megfelelő nyomon követéséről és arról, hogy az Alap kollektív befektetési értékpapírjainak jegyzése során a Befektetők által vagy nevükben történt befizetések beérkezzenek.</p> <p>A letétkezelő:</p> <p>a) ellátja a letétbe helyezett pénzügyi eszközök illetve a pénzügyi eszközökből származó jog fennállását igazoló dokumentumok letéti őrzését és letétkezelését, valamint vezeti az Alap értékpapírjainak nyilvántartására szolgáló számlát, az értékpapírszámlát, a fizetési számlát, az ügyfélszámlát;</p> <p>b) a rendelkezésre bocsátott tájékoztatás vagy dokumentumok, illetve a rendelkezésre álló külső bizonyítékok alapján minden egyéb eszköz tekintetében meggyőződik arról, hogy a szóban forgó eszközök az Alap tulajdonát képezik-e, és naprakész nyilvántartást vezet azokról az eszközökről, amelyek megállapítása szerint az Alap tulajdonát képezik.</p> <p>c) ellenőrzi, hogy az Alap kollektív befektetési értékpapírjainak kibocsátása, értékesítése visszaváltása és érvénytelenítése a jogszabályoknak és az Alap Kezelési szabályzatának megfelelően történik-e;</p> <p>d) biztosítja, hogy az Alap kollektív befektetési értékpapírjainak nettó eszközértékét a jogszabályoknak és az Alap Kezelési szabályzatának megfelelően számítsák ki;</p> <p>e) végrehajtja az Alap utasításait, kivéve, ha azok ellentétben állnak valamely jogszabály rendelkezésével vagy az Alap Kezelési szabályzatával;</p> <p>f) gondoskodik arról, hogy az Alap az eszközeit érintő ügyletek során az ellenértéket a szokásos határidőn belül kézhez kapja;</p> <p>g) biztosítja, hogy az Alap a bevételét a jogszabályokkal és az Alap Kezelési</p>

	<p>szabályzatával összhangban használja fel;</p> <p>h) az ingatlanok átruházására, valamint az ingatlanok megterhelésére vonatkozó szerződések hatályosságához megadja a Ptk. 6:118. § (1) bekezdése szerinti beleegyezést, ha az adott ügylet megfelel az Alapra vonatkozó jogszabályoknak.</p> <p><i>c) átruházott letéti őrzési megállapodások:</i> Nem alkalmazandó.</p> <p><i>d) az egyes feleknek és megbízottjaiknak a szabályozási státusza:</i> Nem alkalmazandó.</p>
5.2. pont	<p>Amennyiben a kollektív befektetési forma eszközei az 5.1. pontban említett szervezetektől eltérő szervezet birtokában vannak, ismertetni kell az eszközök letéti őrzésének módját és az ezzel járó esetleges további kockázatokat.</p>
	Nem alkalmazandó.
<b>6. SZAKASZ ÉRTÉKELÉS</b>	
6.1. pont	<p>Az értékelési eljárás és az eszközök értékelésére használt árazási módszertan bemutatása.</p>
	<p>Az Alapkezelő az Alap nettó eszközértékét havonta, a tárgyhónap utolsó napjára vonatkozóan állapítja meg. Ettől eltérő nettó eszközérték megállapítási nap, az Alap jegyzett tőkéjének változása esetén a változás minden napjára vonatkozóan.</p> <p>A nettó eszközérték számítása, közvetlen ingatlan kitettség esetén fél éves, közvetett ingatlan kitettség esetén havi árfolyamok felhasználásával valósul meg, a tárgyhó utolsó munkanapján közzétett és felhasznált piaci árfolyamok alapján. A nettó eszközérték meghatározásának időszaka a tárgyhót követő 11. munkanap.</p> <p>A nettó eszközérték számításához felhasznált árfolyamok az építési tevékenység alatt álló ingatlan esetében negyedév utolsó munkanapján közzétett és felhasznált piaci árak, egyéb ingatlan esetében (telek, hozamtermelő) a félév utolsó munkanapján közzétett és felhasznált piaci árak, egyéb eszközök esetén a tárgyhónap utolsó napján közzétett és felhasznált piaci árfolyamok.</p> <p>A meghatározott nettó eszközérték a <a href="http://www.EIAK.hu">www.EIAK.hu</a> és a <a href="https://kozzetetelek.mnb.hu/">https://kozzetetelek.mnb.hu/</a> weboldalakon kerül közzétételre tárgyhónapot követő hó 11. munkanapján.</p> <p>Az Alap nettó eszközérték számításában bekövetkezett hiba esetén a hibás nettó eszközértéket a hiba feltárását követő legközelebbi nettó eszközérték megállapításakor a hiba bekövetkezésének időpontjára visszamenőleges hatállyal javítani köteles, amennyiben a hiba mértéke meghaladja az Alap nettó eszközértékének egy ezrelékét.</p> <p>A javítás során a megállapított hiba bekövetkezésének időpontjában érvényes mértékének megfelelően kell módosítani a nettó eszközértéket minden olyan</p>

	<p>napra vonatkozóan, amelyet a feltárt hiba a későbbiek során érintett. A javított nettó eszközértéket közzé kell tenni.</p> <p>Nem minősül hibának az olyan hibás piaci árfolyam és adatközlés, amely nem az Alapkezelő vagy a letétkezelő érdekkörében merült fel, feltéve, hogy az Alapkezelő és a letétkezelő a tőle elvárható gondossággal járt el a nettó eszközérték megállapítása során.</p> <p>Amennyiben eszközértéken történt a befektetési jegy forgalmazása vagy bevonása, a hibás és a helyes nettó eszközérték szerint számított forgalmazási ár közötti különbséget a befektetővel a hiba feltárásától számított 30 napon belül el kell számolni, kivéve, ha</p> <p>a) Az Alapkezelő dönthet úgy, hogy a befektető terhére felmerülő különbözet megtérítési igényétől a hibás nettó eszközérték-számítás miatti, egy befektetési jegyre jutó forgalmazási vagy bevonási árkülönbség mértéke nem éri el a helyes nettó eszközértéken egy befektetési jegyre számított forgalmazási vagy bevonási ár egy ezrelékét,</p> <p>b) a hibás és a helyes nettó eszközértéken számított forgalmazási vagy bevonási ár különbségéből származó elszámolási kötelezettség összegszerűen nem haladja meg befektetőnként az egyezer forintot, vagy</p> <p>c) az Alapkezelő a nettó eszközérték-számításában feltárt hiba esetén, annak javítása eredményeképpen a befektetési jegy forgalmazási vagy bevonási árában keletkező különbségből adódó elszámolási kötelezettség kapcsán a befektetőt terhelő visszatérítési kötelezettségtől eltekint azzal, hogy ez esetben az Alapot ért vagyonsökkenést az Alapkezelő vagy a letétkezelő pótolja az Alap számára.</p> <p>Az Alap Kezelési szabályzata és a rendszeres tájékoztatás célját szolgáló jelentések személyesen megtekinthetők az Alapkezelő székhelyén 1024 Budapest Rómer Flóris utca 8. címen, munkanapokon 9.00 – 16.00 óra között, továbbá elektronikus úton a <a href="http://www.EIAK.hu">www.EIAK.hu</a> és a <a href="https://kozvetetelek.mnb.hu/">https://kozvetetelek.mnb.hu/</a> honlapokon.</p>
6.2. pont	<p>Az értékelés lehetséges felfüggesztésének körülményei, nyilatkozat arról, hogy a befektetők miként kapnak tájékoztatást, illetve miként szerezhetnek tudomást a felfüggesztésről.</p>
	<p>Nem alkalmazandó.</p>
<p><b>7. SZAKASZ KÖLCSÖNÖS KÖTELEZETTSÉGEK</b></p>	
7.1. pont	<p>Kollektív befektetési formákba befektető kollektív befektetési forma esetében nyilatkozat a más kollektív befektetési formába való befektetések fajtái között adott esetben megjelenő kölcsönös kötelezettségekről, továbbá az ilyen jellegű kötelezettségek korlátozására hozott intézkedések.</p>
	<p>A más kollektív befektetési alapokba való befektetéssel kapcsolatban kölcsönös</p>

	kötelezettség nem jelenik meg.
<b>8. SZAKASZ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK</b>	
8.1. pont	Amennyiben a kollektív befektetési forma az alapítás vagy bejegyzés óta a regisztrációs okmány dátumáig nem kezdte meg üzleti tevékenységét, és nem készített pénzügyi kimutatást, az erről szóló nyilatkozat. Amennyiben a kollektív befektetési forma megkezdte működését, az 1. melléklet 18. szakaszának rendelkezései, vagy adott esetben a 3. melléklet 11. szakaszának rendelkezései alkalmazandók.
	Az Alap a jelen Tájékoztató keltét és annak a Felügyelethez való benyújtását megelőzően nem kezdte meg üzleti működését és nem készített pénzügyi beszámolót.
8.2. pont	Teljeskörű és érdemi elemzés a kollektív befektetési forma portfóliójáról. Amennyiben a portfólió nem ellenőrzött, ezt egyértelműen jelezni kell.
	Nem alkalmazható.
8.3. pont	A kollektív befektetési forma legfrissebb nettó eszközértékének vagy a kollektív befektetési forma befektetési jegye vagy részvénye legfrissebb piaci árának feltüntetése. Amennyiben a nettó eszközérték vagy a befektetési jegy vagy részvény legfrissebb piaci ára nem ellenőrzött, ezt egyértelműen jelezni kell.
	Nem alkalmazható.



**IV. TULAJDONVISZONYT MEGTESTESÍTŐ ÉRTÉKPAPÍROKRA VAGY ZÁRT VÉGŰ KOLLEKTÍV BEFEKTETÉSI FORMÁK ÁLTAL KIBOCSÁTOTT BEFEKTETÉSI JEGYEKRE VONATKOZÓ ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK**

**Az értékpapírjegyzék a Bizottság 2019. március 14-i (EU) 2019/980 felhatalmazáson alapuló rendeletének<sup>11</sup> 11. Melléklete szerint készült.**

<b>1. SZAKASZ FELELŐS SZEMÉLYEK, HARMADIK FÉLTŐL SZÁRMAZÓ INFORMÁCIÓ, SZAKÉRTŐI JELENTÉSEK ÉS AZ ILLETÉKES HATÓSÁG JÓVÁHAGYÁSA</b>	
1.1. pont	<p>Az értékpapírjegyzékben megadott információkért vagy azok egy részéért felelős személyek azonosítása, az utóbbi esetben az érintett részek feltüntetésével. Természetes személyek esetén, ideértve a kibocsátó igazgatási, irányító vagy felügyelő testületeinek tagjait is, meg kell adni a személy nevét és beosztását; jogi személyek esetén fel kell tüntetni a nevet és a bejegyzett székhelyet.</p>
	<p>Az értékpapírjegyzékben megadott információkért vagy azok egy részéért az Europroperty Ingatlanalapkezelő Zrt. felelős, székhelye: 1024 Budapest, Rómer Flóris utca 8.</p>
1.2. pont	<p>Az értékpapírjegyzékért felelős személyek nyilatkozata arról, hogy legjobb tudomásuk szerint az értékpapírjegyzékben foglalt információk megfelelnek a tényeknek, és az értékpapírjegyzékből nem maradt ki olyan tény, amely befolyásolhatná az abból levonható következtetéseket.</p> <p>Adott esetben az értékpapírjegyzék egyes részeiért felelős személyek nyilatkozata arról, hogy legjobb tudomásuk szerint az értékpapírjegyzék azon részeiben foglalt információk, amelyekért felelősek, megfelelnek a tényeknek, és az értékpapírjegyzék ezen részeiből nem maradt ki olyan tény, amely befolyásolhatná az azokból levonható következtetéseket.</p>
	<p>Az Alapkezelő, mint értékpapírjegyzékért felelős gazdasági társaság akként nyilatkozik, hogy az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudomása szerint a regisztrációs okmányban szereplő információk megfelelnek a tényeknek és nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.</p> <p>Az Alapkezelő nyilatkozik, hogy értékpapírjegyzék a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmazza, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek az értékpapír, valamint a kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak.</p>
1.3. pont	<p>Amennyiben az értékpapírjegyzék szakértői minőségben közreműködő személy nyilatkozatát vagy jelentését tartalmazza, meg kell adni a személy következő</p>

<sup>11</sup> A Bizottság 2019. március 14-i (EU) 2019/980 felhatalmazáson alapuló rendelete az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzeendő tájékoztató formátuma, tartalma, ellenőrzése és jóváhagyása tekintetében történő kiegészítéséről, valamint a 809/2004/EK bizottsági rendelet hatályon kívül helyezéséről

	<p>adatait:</p> <p>a) név;</p> <p>b) üzleti elérhetőség;</p> <p>c) szakképesítések;</p> <p>d) a kibocsátóban levő jelentős érdekelttség, ha van ilyen.</p> <p>Ha a nyilatkozat vagy jelentés a kibocsátó kérésére készült, ki kell jelenteni, hogy a nyilatkozat vagy jelentés azon személy beleegyezésével került az értékpapírjegyzékbe, aki engedélyezte az értékpapírjegyzék érintett részének tartalmát a tájékoztató céljára.</p>
	Nem alkalmazandó.
1.4. pont	Amennyiben az információk harmadik féltől származnak, meg kell erősíteni, hogy az információkat pontosan vették át, és a kibocsátó tudomása szerint, illetve amilyen mértékben erről a harmadik fél által közzétett információkból megbizonyosodhatott, az átvett információkból nem maradtak ki olyan tények, amelyek azokat pontatlanná vagy félrevezetővé tennék. Ezenfelül meg kell adni az információforrás(oka)t is.
	Nem alkalmazandó.
1.5. pont	<p>A következőkre vonatkozó nyilatkozat:</p> <p>a) ezt az [értékpapírjegyzéket/tájékoztatót] jóváhagyta a(z) [illetékes hatóság neve] mint az (EU) 2017/1129 rendelet szerinti illetékes hatóság;</p> <p>b) a(z) [az illetékes hatóság neve] ezt az [értékpapírjegyzéket/tájékoztatót] csak az (EU) 2017/1129 rendeletben a teljességre, érthetőségre és következetességre vonatkozóan meghatározott előírásoknak való megfelelés szempontjából hagyja jóvá;</p> <p>c) az ilyen jóváhagyás nem tekinthető az ezen [értékpapírjegyzék/tájékoztató] tárgyát képező értékpapírok minőségének jóváhagyásaként;</p> <p>d) a befektetők saját maguk értékeljék, hogy alkalmas-e számukra az ezen értékpapírokba történő befektetés.</p>
	<p><i>a) ezt az [értékpapírjegyzéket/tájékoztatót] jóváhagyta a(z) [illetékes hatóság neve] mint az (EU) 2017/1129 rendelet szerinti illetékes hatóság:</i></p> <p>A jelen értékpapírjegyzéket jóváhagyta a pénzügyi közvetítőrendszer felügyeleti hatóságaként eljáró Magyar Nemzeti Bank, mint az (EU) 2017/1129 rendelet szerinti illetékes hatóság a H-KE-III-196/2020. számú, 2020.04.14. napján kelt határozatával.</p> <p><i>b) a(z) [az illetékes hatóság neve] ezt az [értékpapírjegyzéket/tájékoztatót] csak az (EU) 2017/1129 rendeletben a teljességre, érthetőségre és következetességre vonatkozóan meghatározott előírásoknak való megfelelés szempontjából hagyja jóvá:</i></p> <p>A pénzügyi közvetítőrendszer felügyeleti hatóságaként eljáró Magyar Nemzeti Bank ezt az értékpapírjegyzéket csak az (EU) 2017/1129 rendeletben a teljességre, érthetőségre és következetességre vonatkozóan meghatározott előírásoknak való</p>

	<p>megfelelés szempontjából hagyja jóvá:</p> <p><i>c) az ilyen jóváhagyás nem tekinthető az ezen [értékpapírjegyzék/tájékoztató] tárgyát képező értékpapírok minőségének jóváhagyásaként:</i></p> <p>A pénzügyi közvetítőrendszer felügyeleti hatóságaként eljáró Magyar Nemzeti Bank jóváhagyása nem tekinthető az ezen értékpapírjegyzék tárgyát képező értékpapírok minőségének jóváhagyásaként.</p> <p><i>d) a befektetők saját maguk értékeljék, hogy alkalmas-e számukra az ezen értékpapírokba történő befektetés.</i></p> <p>Az Alapkezelő felhívja a befektetőket arra, hogy saját maguk is értékeljék, hogy alkalmas-e számukra az ezen értékpapírokba történő befektetés.</p>
--	--

## 2. SZAKASZ KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

2.1. pont	A felajánlott és/vagy piacra bevezetett értékpapírokra jellemző lényeges kockázatok bemutatása, korlátozott számú kategóriában, a „Kockázati tényezők” című részben.	
	Minden egyes kategóriában a kibocsátó, az ajánlattevő vagy a szabályozott piacra történő bevezetést kérő személy értékelése alapján leglényegesebb kockázatokat - figyelemmel a kibocsátóra és az értékpapírokra gyakorolt negatív hatásokra és az előfordulásuk valószínűségére - kell először feltüntetni. A kockázatokat alá kell támasztania az értékpapírjegyzék tartalmának.	
	A felajánlott és/vagy piacra bevezetett értékpapírokra jellemző lényeges kockázatok.	Kockázati tényezők lényegességének értékelése (alacsony, közepes, magas):
	A befektetési jegyek másodlagos forgalmazásának kockázata	magas
	Az illikvid egyedi eszközök értéke meghatározásához fűződő kockázat	magas
	Devizaárfolyam kockázat	közepes
	A befektetési alapokat és a befektetőket érintő adószabályok esetleges kedvezőtlen irányú megváltozása	alacsony
	Az Alapkezelő szakmai felelősségi körébe tartozó káresemények esetleges felmerülésének kockázata.	alacsony

## 3. SZAKASZ ALAPVETŐ INFORMÁCIÓK

3.1. pont	<p>A működő tőkérről szóló nyilatkozat</p> <p>A kibocsátó nyilatkozata arról, hogy véleménye szerint a működő tőke elegendő-e a kibocsátó jelenlegi szükségleteire, és ha nem, akkor hogyan szándékozik</p>
-----------	---

	biztosítani a további szükséges működő tőkét.
	Az Alapkezelő tőkehelyzete stabil. Ld.: a III. fejezet, Regisztrációs okmány, 18. szakasz, 18.1.1. pont alatt található információk.
3.2. pont	Tőkeellátottság és kötelezettségek A tőkeellátottságról és a kötelezettségekről szóló nyilatkozat (megkülönböztetve a garanciával, illetve biztosítékkal fedezett és a garanciával, illetve biztosítékkal nem fedezett kötelezettségeket), amelynek dátuma nem lehet régebbi a dokumentum dátumát megelőző 90 napnál. A „kötelezettségek” kifejezés magában foglalja a közvetett és a függő kötelezettségeket is. A kibocsátó tőkeellátottságában és kötelezettségeiben a 90 napos időszakon belül beállt lényeges változás esetén kiegészítő információkat kell megadni a szóban forgó változások magyarázó leírás formájában történő bemutatásával vagy az érintett számadatok aktualizálásával.
	Nem alkalmazandó
3.3. pont	A kibocsátásban/ajánlattételben érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége A kibocsátás/ajánlattétel szempontjából lényeges érdekeltségek bemutatása, ideértve az összeférhetlenségeket is, az érintett személyek és az érdekeltség jellegének részletezésével.
	Nem alkalmazandó.
3.4. pont	Az ajánlattétel okai és a bevétel felhasználása Az ajánlattétel okai, továbbá adott esetben a bevétel becsült nettó összege a főbb felhasználási célok szerinti bontásban, fontossági sorrendben. Amennyiben a kibocsátó tudja, hogy a várható bevétel nem lesz elegendő az összes felhasználási cél finanszírozására, akkor meg kell jelölni a szükséges kiegészítő finanszírozás összegét és forrását. Részletezni kell a bevételek felhasználását is, különösen akkor, ha az a szokásos üzletmeneten kívül eszközök megszerzésére, más vállalkozások bejelentett felvásárlásának finanszírozására, vagy tartozások kiegyenlítésére, csökkentésére vagy teljes törlesztésére szolgál.
	Az ajánlattétel egyik célja magyarországi belterületi ingatlanok megvásárlása; hozamtöbblet elérése a bérleti mix javítása, az üzemeltetési költségek csökkentése útján. Az ajánlattétel további célja más ingatlanalap befektetési jegyeinek tulajdonlásával, ingatlanfejlesztésen vagy ingatlanhasznosításon keresztüli hozam elérése.  Az Alap jövedelemszerzésre törekszik.
<b>4. SZAKASZ A FELAJÁNLOTT/PIACRA BEVEZETETT ÉRTÉKPAPÍROKRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK</b>	
4.1. pont	A felajánlott és/vagy piacra bevezetett értékpapírok fajtája és osztálya, a nemzetközi értékpapír-azonosító számmal („ISIN”) együtt.
	Az eladásra felajánlott értékpapírok fajtája a benne megtestesített jog alapján; befektetési jegy.

	A befektetési jegyek értékpapírkódja: HU0000725213.
4.2. pont	<p>Az értékpapírok létrehozásának alapjául szolgáló jogszabályok.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Az Európai Parlament és a Tanács 2011. június 8-i 2011/61/EU irányelve az alternatív befektetési alapkezelőkről, valamint a 2003/41/EK és a 2009/65/EK irányelv, továbbá az 1060/2009/EK és az 1095/2010/EU rendelet módosításáról (ABAK irányelv)</li> <li>• A Bizottság 2012.12.19-i, a 2011/65/EU európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a mentességek, az általános működési feltételek, a letétkezelők, a tőkeáttétel, az átláthatóság és a felügyelet tekintetében történő kiegészítéséről szóló 231/2013/EU felhatalmazáson alapuló rendelete (ABAK rendelet)</li> <li>• Az Európai Parlament és a Tanács 2017. június 14-i (EU) 2017/1129 rendelete az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzeendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről</li> <li>• A Bizottság 2019. március 14-i (EU) 2019/980 felhatalmazáson alapuló rendelete az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzeendő tájékoztató formátuma, tartalma, ellenőrzése és jóváhagyása tekintetében történő kiegészítéséről, valamint a 809/2004/EK bizottsági rendelet hatályon kívül helyezéséről</li> <li>• A Bizottság 2019. március 14-i (EU) 2019/979 felhatalmazáson alapuló rendelete az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek a tájékoztató összefoglalójában szereplő kiemelt pénzügyi információkra, a tájékoztató közzétételére és besorolására, az értékpapírreklámokra, a tájékoztató kiegészítéseire és az iratküldési portálra vonatkozó szabályozástechnikai standardok tekintetében történő kiegészítéséről, valamint a 382/2014/EU és az (EU) 2016/301 felhatalmazáson alapuló bizottsági rendeletnek a hatályon kívül helyezéséről</li> <li>• 2001. évi CXX. törvény a tőkepiacról (Tpt.)</li> <li>• 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről (Ptk.)</li> <li>• 2014. évi XVI. törvény a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról (Kbftv.)</li> <li>• 284/2001 (XII.26) Korm. rendelet a dematerializált értékpapír előállításának és továbbításának módjáról és biztonsági szabályairól, valamint az értékpapír-számla, központi értékpapír-számla és az ügyfélszámla megnyitásának és vezetésének szabályairól</li> <li>• 2000. évi C. törvény a számvitelről</li> <li>• 215/2000. (XII. 11.) Korm. rendelet a befektetési alapok éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól</li> </ul>
4.3. pont	Tájékoztatás arról, hogy az értékpapírok névre vagy bemutatóra szólnak-e, illetve nyomdai úton vagy dematerializált formában készültek-e. Ez utóbbi esetben a nyilvántartást vezető szervezet neve és címe.

	Az értékpapírok névre szóló, dematerializált formában előállított befektetési jegyek. A nyilvántartást vezető szervezet neve és címe: KELER Zrt. (székhely: 1074 Budapest, Rákóczi út 70-72., cégjegyzékszám: Cg.01-10-042346)
4.4. pont	Az értékpapír-kibocsátás pénzneme.
	A kibocsátás pénzneme: magyar forint (HUF)
4.5. pont	Az értékpapírokhoz kapcsolódó jogok ismertetése, ideértve a jogok bármely korlátozását és a gyakorlásukra vonatkozó eljárást: a) osztalékjogok: i. a jogosultság keletkezésének rögzített időpontja(i); ii. az osztalékra való jogosultság elévülésének határideje, az ezt követően kedvezményezett személy megnevezése; iii. az osztalékkal kapcsolatos korlátozások és nem rezidens tulajdonosokra vonatkozó eljárások; iv. az osztalék mértéke vagy kiszámításának módja, az osztalékfizetés gyakorisága, halmozott vagy nem halmozott jellege;
	Nem alkalmazandó.
	b) szavazati jogok; c) elővételi jog az azonos osztályú értékpapírok jegyzésekor; d) a kibocsátó nyereségéből való részesedés joga; e) likvidációs hányadhoz való jog; f) visszaváltási rendelkezések; g) átváltási rendelkezések.
	Nem alkalmazandó.
4.6. pont	Új kibocsátások esetén nyilatkozat azon határozatokról, felhatalmazásokról és jóváhagyásokról, amelyek alapján az értékpapírokat előállították és/vagy kibocsátották, illetve a jövőben előállítják és/vagy kibocsátják.
	Az Alap létrehozataláról az Alapkezelő igazgatósága az 1/2020. (II.17.) számú igazgatósági határozatában döntött, a 2/2020. (II.17.) számú igazgatósági határozatában a befektetési jegyek kibocsátására az előbbi határozat nyomán, az Alap létrehozatalával összefüggésben kerül sor.
4.7. pont	Új kibocsátások esetén, az értékpapírok kibocsátásának várható időpontja.
	A befektetési jegyek kibocsátására a sikeres jegyzést követően, az Alap felügyeleti nyilvántartásba vétele után késedelem nélkül sor kerül.
4.8. pont	Az értékpapírok átruházhatóságára vonatkozó korlátozások ismertetése.
	Nem alkalmazandó.
4.9. pont	Nyilatkozat olyan felvásárlásra vonatkozó nemzeti szabályozás meglétéről - ha van ilyen -, amely a kibocsátóra alkalmazandó és megghiúsíthat ilyen esetleges felvásárlásokat. A részvényesek jogainak és kötelezettségeinek rövid bemutatása az értékpapírokkal kapcsolatos kötelező vételi ajánlat és/vagy kizorítási vagy kényszereladási rendelkezések esetén.
	Nem alkalmazandó.
4.10. pont	Az előző pénzügyi évben és a folyó pénzügyi évben harmadik felek által a

	kibocsátó saját tőkéjére vonatkozóan tett nyilvános vételi ajánlat. Közölni kell az ajánlatbeli vételárat vagy átváltási feltételeket, valamint az eljárás végeredményét is.
	Nem alkalmazandó.
4.11. pont	Arra vonatkozó figyelmeztetés, hogy a befektető tagállama és a kibocsátó bejegyzése szerinti ország adójogszabályai befolyással lehetnek az értékpapírokból származó jövedelemre. Az értékpapírok adóügyi kezelésére vonatkozó információk, amennyiben a javasolt befektetés az adott befektetéstípusra alkalmazandó külön adózási szabályok alá tartozik.
	Az Alapkezelő felhívja a figyelmet arra, hogy a befektető tagállama és az Alap bejegyzése szerinti ország adójogszabályai befolyással lehetnek az értékpapírokból származó jövedelemre.
4.12. pont	Adott esetben a 2014/59/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv <sup>12</sup> szerinti szanálás esetén a befektetésekre gyakorolt lehetséges hatás.
	Nem alkalmazandó.
4.13. pont	Amennyiben nem azonos a kibocsátóval, az értékpapírok ajánlattevőjének, és/vagy a szabályozott piacra történő bevezetést kérő személynek a megnevezése és elérhetőségei, ideértve a jogalany-azonosítóját („LEI”), amennyiben az ajánlattevő jogi személy.
	Nem alkalmazandó.
<b>5. SZAKASZ AZ ÉRTÉKPAPÍROKRA VONATKOZÓ NYILVÁNOS AJÁNLATTÉTEL FELTÉTELEI</b>	
5.1. pont	Feltételek, ajánlati statisztikák, várható ütemezés és az ajánlattételhez szükséges intézkedések.
5.1.1. pont	Az ajánlattétel feltételei.
	Jelen Tájékoztató alapján kibocsátott befektetési jegyek nyilvánosan hozhatók forgalomba. A forgalomba hozatal jegyzési eljárás (Tpt. 49. §) útján történik. A jegyzési időszak kezdő napja: 2020.04.20., záró napja: 2020.07.31. A befektetési jegyek forgalomba hozatalának napja az a nap, amikor a befektetési jegyet a KELER a vonatkozó jogszabályok és saját szabályzatai alapján keletkezteti. A befektetési jegyek Magyarország területén, mint székhely-államban kerülhetnek forgalomba hozatalra.
5.1.2. pont	A kibocsátás/ajánlattétel teljes mennyisége, megkülönböztetve az eladásra kínált és a jegyzésre kínált értékpapírokat; ha a mennyiséget nem rögzítették, a felajánlott értékpapírok maximális mennyisége (ha rendelkezésre áll), valamint a végleges ajánlati mennyiség nyilvános bejelentésére vonatkozó feltételek és időtartam ismertetése. Amennyiben nem adható meg az értékpapírok maximális mennyisége a

<sup>12</sup> Az Európai Parlament és a Tanács 2014/59/EU irányelve (2014. május 15.) a hitelintézetek és befektetési vállalkozások helyreállítását és szanálását célzó keretrendszer létrehozásáról és a 82/891/EGK tanácsi irányelv, a 2001/24/EK, 2002/47/EK, 2004/25/EK, 2005/56/EK, 2007/36/EK, 2011/35/EU, 2012/30/EU és 2013/36/EU irányelv, valamint az 1093/2010/EU és a 648/2012/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet módosításáról (HL L 173., 2014.6.12., 190. o.).

	tájékoztatóban, a tájékoztató kijelenti, hogy az értékpapír-vásárlás vagy -jegyzés elfogadása a nyilvánosan felajánlott értékpapírok mennyiségének benyújtása után legalább két munkanapig visszavonható.
	A kibocsátás összege, az Alap minimális induló tőkéjének összege, azaz 1.000.000.000,- (egymilliárd) forint vagy az azt meghaladó, ténylegesen lejegyzett összeg.
5.1.3. pont	Az ajánlattételre rendelkezésre álló idő, beleértve a lehetséges módosításokat is, és a jegyzési eljárás ismertetése.
	2020.04.20., záró napja: 2020.07.31.
5.1.4. pont	Tájékoztató arról, hogy az ajánlattétel mikor és milyen körülmények között vonható vissza vagy függeszthető fel, illetve visszavonható-e a kereskedés megkezdését követően is.
	Nem alkalmazandó.
5.1.5. pont	A jegyezhető mennyiség csökkentésének lehetőségével és az értékpapírt jegyzők által befizetett többlet visszafizetésének módjával kapcsolatos tájékoztatás.
	Nem alkalmazandó.
5.1.6. pont	A jegyzés legalacsonyabb és/vagy legmagasabb mennyisége (az értékpapírok darabszámában vagy az összesített befektetendő összegben meghatározva).
	Amennyiben a forgalomba hozatali eljárás zárónapjáig, azaz 2020. július 31.-ig nem történik az Alap minimális induló tőkéjének összege, azaz 1.000.000.000,- (egymilliárd) forintot elérő kötelezettségvállalás, az Alapkezelő a forgalomba hozatali eljárás zárónapját követő 7 (hét) napon belül a befektetők által már befizetett teljes összeget kamatfizetési kötelezettség nélkül visszafizetni a befektetők részére a jegyzési íven megjelölt számláikra. Az Alap a Befkr. 43. § (1) bekezdés a) pontja alapján befektetési korláttal rendelkezik, mely szerint az egy Befektető által befektethető minimális kezdő befektetés, azaz a jegyzés legalacsonyabb összege tízmillió forint.
5.1.7. pont	Annak az időtartamnak a megjelölése, amelyen belül a jegyzés visszavonható, feltéve, hogy a befektetőknek jogukban áll visszavonni a jegyzést.
	Nem alkalmazandó.
5.1.8. pont	Az értékpapírok kifizetésének és szállításának módja és határideje.
	A befektetési jegyek (a jegyzés) elszámolására legkésőbb a jegyzés lezárását követő 7. (hetedik) munkanapon kerül sor. A befektetési jegy a jegyzési íven meghatározott értékpapírszámlán kerül jóváírásra.
5.1.9. pont	Az ajánlattétel eredményének nyilvánosságra hozatalára alkalmazott módszer teljeskörű bemutatása, a nyilvánosságra hozatal időpontja.
	Az Alapkezelő az ajánlattétel eredményét a <a href="http://www.EIAK.hu">www.EIAK.hu</a> és a <a href="https://kozvetetelek.mnb.hu/">https://kozvetetelek.mnb.hu/</a> weboldalakon keresztül teszi közzé. Közzétételre tárgyhónapot követő 20. napjáig kerül sor.
5.1.10. pont	Az elővételi jogok gyakorlásával, a jegyzési jog átruházhatóságával és a nem gyakorolt jegyzési jogok kezelésével kapcsolatos eljárás.
	Nem alkalmazandó.
5.2. pont	Forgalmazási terv és allokáció.



5.2.1. pont	<p>Azon lehetséges befektetők különböző kategóriáinak a megadása, akiknek felajánlják az értékpapírokat. Amennyiben az ajánlattétel egyidejűleg kettő vagy több ország piacán is zajlik, és az értékpapírok egy részét az említett piacok közül bizonyos piacok számára tartották fenn vagy tartják fenn, az elkülönített részsorozattal kapcsolatos tájékoztatás.</p>
	<p>A befektetési jegyeket csak a vonatkozó, hatályos jogszabályokkal és a jelen Tájékoztatóval összhangban szerezhetik meg belföldi természetes személyek és jogi személyek valamint külföldi magánszemélyek és jogi személyek, szervezetek és intézményi befektetők.</p>
5.2.2. pont	<p>Amennyiben a kibocsátó számára ismert, tájékoztatás arról, hogy főrésztvényesek vagy a kibocsátó igazgatási, irányító és felügyelő testületének tagjai szándékoznak-e értékpapírt jegyezni, illetve vannak-e olyan személyek, akik az ajánlattételben megjelölt mennyiség több mint öt százalékát le kívánják jegyezni.</p>
	<p>Az Alapkezelő nyilatkozik, hogy a regisztrációs okmány keltének napjáig előtte nem ismert, hogy az igazgatóság és felügyelő bizottság tagjai, továbbá egyszemélyes részvényese a jegyzésben részt kíván venni.</p>
5.2.3. pont	<p>Közzététel az allokáció előtt:</p>
	<p>a) az ajánlat részsorozatokra osztása, ideértve az intézményi és lakossági részsorozatot, a kibocsátó alkalmazottainak fenntartott és bármely más részsorozatot;</p>
	<p>Nem alkalmazandó.</p>
	<p>b) a visszakövetelés feltételei, felső határa és az egyes részsorozatokra alkalmazandó legkisebb százalék;</p>
	<p>Nem alkalmazandó.</p>
	<p>c) a lakossági és a kibocsátói alkalmazotti részsorozatra vonatkozó allokáció módja vagy módjai ezen részsorozatok túljegyzése esetén;</p>
	<p>Nem alkalmazandó.</p>
	<p>d) az allokáció során egyes befektetői vagy rokoni csoportoknak (ideértve a baráti és családi programokat) biztosított, előre meghatározott elsőbbségi bánásmód bemutatása, az ajánlattételnek az elsőbbségi bánásmód számára fenntartott százaléka és az adott osztályba vagy csoportba történő bekerülés feltételei;</p>
	<p>Nem alkalmazandó.</p>
	<p>e) az allokáció során a jegyzések vagy jegyzési ajánlattételek kezelése függ-e attól, hogy azt melyik vállalkozáson keresztül vagy által tették;</p>
	<p>Nem alkalmazandó.</p>
	<p>f) a tervezett egyedi allokáció legkisebb összege a lakossági részsorozaton belül, ha van ilyen;</p>
	<p>Nem alkalmazandó.</p>
	<p>g) az ajánlattétel lezárásának feltételei, valamint a legkorábbi lehetséges lezárás időpontja;</p>
	<p>A jegyzés az Alap minimális induló tőkéje összegének, 1.000.000.000,- Ft-nak (azaz egymilliárd forintnak) a lejegyzését követően, legalább 3 (három) munkanap jegyzési időtartam után lezárható.</p>

	h) elfogadható-e többszörös jegyzés, ha nem, miként fogják kezelni a többszörös jegyzéseket.
	Túljegyzés elfogadható, legalább 3 (három) munkanap jegyzési időtartam után azonban az Alap minimális induló tőkéje összegének, 1.000.000.000,- Ft-nak (azaz egymilliárd forintnak) a lejegyzését követően a jegyzés lezárható.
5.2.4. pont	Az értékpapírt jegyzőknek a részükre allokált mennyiségről történő értesítésének módja, és tájékoztatás arról, hogy az értesítést megelőzően megkezdődhet-e a kereskedés.
	A lakossági jegyzésben részt vevők a jegyzési ajánlatuk elfogadásáról (beleértve a jegyzés részleges elfogadásának esetét is) vagy elutasításáról a Forgalmazónál kapnak tájékoztatást, a jegyzés lejártának napját követő munkanaptól kezdődően.
5.3. pont	Árazás
5.3.1. pont	<p>Az értékpapírok várható ajánlati árával és az értékpapírt jegyzőre vagy vásárlóra terhelt költségek és adók összegével kapcsolatos tájékoztatás.</p> <p>Amennyiben nem ismert az ár, az (EU) 2017/1129 rendelet 17. cikkével összhangban a következők valamelyikét kell megadni:</p> <p>a) a maximális ár, amennyiben rendelkezésre áll;</p> <p>b) az értékelési módszerek és kritériumok és/vagy azok a feltételek, amelyekkel összhangban a végleges ajánlati árat meghatározták vagy meghatározzák, valamint az alkalmazott értékelési módszerek magyarázata.</p> <p>Amennyiben sem az a), sem a b) pontban szereplő információ nem adható meg az értékpapírjegyzékben, az értékpapírjegyzék kijelenti, hogy az értékpapír-vásárlás vagy -jegyzés elfogadása a nyilvánosságnak felajánlott értékpapírok végleges ajánlati árának benyújtása után legfeljebb két munkanapig visszavonható.</p>
	A befektetési jegyek névértéken kerülnek forgalomba hozatalra. A forgalomba hozatali árfolyam 1 (egy) forint.
5.3.2. pont	Az ajánlati ár nyilvánosságra hozatala.
	Jelen Tájékoztató közzététele útján a <a href="http://www.EIAK.hu">www.EIAK.hu</a> és a <a href="https://kozvetetelek.mnb.hu/">https://kozvetetelek.mnb.hu/</a> weboldalakon keresztül.
5.3.3. pont	Amennyiben a kibocsátó részvényesei elővásárlási joggal rendelkeznek, és ezt a jogukat korlátozzák vagy visszavonják, meg kell adni a kibocsátási ár alapját - ha a kibocsátott értékpapírokat készpénzért lehet megvásárolni -, valamint a korlátozás vagy visszavonás okait és kedvezményezettjeit.
	Nem alkalmazandó.
5.3.4. pont	Amennyiben jelentős aránytalanság áll vagy állhatna fenn a nyilvános ajánlati ár és az ügyvezető, igazgatósági vagy a felügyelő testület tagjai vagy a vezető tisztségviselők, valamint a kapcsolódó személyek által az előző év során vásárolt vagy általuk vételi jogaik alapján megvásárolható értékpapírokért ténylegesen, készpénzben kifizetett költség között, összehasonlító áttekintést kell mellékelni a nyilvános ajánlattételben kért árról és az említett személyek által készpénzben ténylegesen fizetett árról.
	Nem alkalmazandó.

5.4. pont	Elhelyezés és jegyzési garanciavállalás
5.4.1. pont	Az ajánlattétel egészéért és az egyes részekért felelős kapcsolattartók, továbbá - amennyiben a kibocsátó vagy ajánlattevő számára ismertek - a forgalmazók neve és címe azokban az országokban, ahol az ajánlattétel történik.
	Az ajánlattétel egészéért az MKB Bank Nyrt. felel, mint befektetési jegyek forgalomba hozatalát lebonyolító hitelintézet.
5.4.2. pont	A kifizetési ügynökök és letétkezelők neve és címe minden egyes országban.
	Az Alapkezelő nem bízott meg kifizető ügynököt. A letétkezelést az MKB Bank Nyrt. látja el.
5.4.3. pont	A kibocsátás átvételére kötelezettséget vállaló szervezetek neve és címe, valamint azoknak a szervezeteknek a neve és címe, amelyek készek a kibocsátást kötelezettségvállalás nélkül, illetve megállapodás alapján „a legjobb tudásuk szerint” elhelyezni. A megállapodások lényegi elemei, ideértve a kvótákat is. Amennyiben nem a teljes kibocsátásra vállaltak jegyzési garanciát, a fennmaradó hányadra vonatkozó nyilatkozat. A jegyzési garanciavállalási és az elhelyezési jutalék teljes összegére vonatkozó tájékoztatás.
	Nem alkalmazandó.
5.4.4. pont	A jegyzési garanciavállalásra vonatkozó szerződés megkötésének időpontja.
	Nem alkalmazandó.
<b>6. SZAKASZ A PIACRA TÖRTÉNŐ BEVEZETÉSRE ÉS A KERESKEDÉSRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK</b>	
6.1. pont	Tájékoztatás arról, hogy a kínált értékpapírok tekintetében nyújtottak vagy nyújtanak-e be kérelmet piacra történő bevezetésre, és szabályozott piacon, harmadik országbeli piacon, kkv-tőkefinanszírozási piacon vagy multilaterális kereskedési rendszerben kívánják-e forgalmazni; ennek során meg kell nevezni a szóban forgó piacokat. E körülményt olyan formában kell meghatározni, hogy az ne keltse azt a benyomást, hogy a piacra történő bevezetést feltétlenül jóvá fogják hagyni. Amennyiben ismert, az értékpapírok piacra történő bevezetésének legkorábbi időpontja.
	Az alapkezelő a kínált értékpapírok tekintetében nem nyújt be kérelmet a bevezetésre, és szabályozott piacon vagy azzal egyenértékű piacokon nem kívánja forgalmazni.
6.2. pont	Minden olyan szabályozott piac, harmadik országbeli piac, kkv-tőkefinanszírozási piac vagy multilaterális kereskedési rendszer, amelyen - a kibocsátó ismeretei szerint - a felajánlandó vagy bevezetendő értékpapírokkal azonos osztályú értékpapírokkal már kereskednek.
	Nem alkalmazandó.
6.3. pont	Amennyiben az értékpapírok szabályozott piacra történő bevezetése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg vagy majdnem egyidejűleg azonos osztályú értékpapírokat jegyeznek vagy helyeznek el zárt körben, vagy más osztályú értékpapírokat állítanak elő nyilvános vagy zártkörű elhelyezés céljából, részletezni kell e műveletek jellegét, valamint az érintett értékpapírok számát, jellemzőit és árát.
	Nem alkalmazandó.

6.4. pont	Szabályozott piacra történő bevezetés esetén azon szervezetek adatai, amelyek határozott kötelezettséget vállaltak arra, hogy közvetítőként működnek közre a másodlagos piacokon folytatott kereskedésben, és vételi és ajánlati árak révén biztosítják a likviditást, továbbá a kötelezettségvállalásaik főbb feltételeinek bemutatása.
	Nem alkalmazandó.
6.5. pont	Minden stabilizációra vonatkozó információ a 6.5.1-6.6. ponttal összhangban olyan szabályozott piacra, harmadik országbeli piacra, kkv-tőkefinanszírozási piacra vagy multilaterális kereskedési rendszerbe történő bevezetés esetében, amelynél a kibocsátó vagy az eladni kívánó részvényes túljegyzési opciót biztosított, illetve az ajánlattétel keretén belül árstabilizáló intézkedések megtétele egyébként javasolt, a következőket kell figyelembe venni:
	Nem alkalmazandó.
6.5.1. pont	Az a tény, hogy stabilizációs intézkedések bevezethetők, de azok nem tekinthetők biztosnak, és bármikor megszüntethetők;
	Nem alkalmazandó.
6.5.1.1. pont	Annak ténye, hogy a stabilizációs ügyletek célja az értékpapírok piaci árfolyamának védelme a stabilizációs időszak alatt;
	Nem alkalmazandó.
6.5.2. pont	Azon időszak kezdete és vége, amely alatt stabilizációra kerülhet sor;
	Nem alkalmazandó.
6.5.3. pont	A stabilizációs intézkedésekért felelős személy kiléte minden egyes joghatóság tekintetében, kivéve, ha a közzététel időpontjában nem ismertek;
	Nem alkalmazandó.
6.5.4. pont	Az a tény, hogy a stabilizációs ügyletek következtében az egyébként várhatónál magasabbak lehetnek a piaci árak;
	Nem alkalmazandó.
6.5.5. pont	Az esetleges stabilizáció helyszíne, adott esetben a kereskedési helyszín(ek) megnevezésével.
	Nem alkalmazandó.
6.6. pont	Túljegyzés és meghirdetett mennyiségen felüli értékpapírok eredeti árfolyamon történő vásárlási opciója („greenshoe”): Szabályozott piacra, kkv-tőkefinanszírozási piacra vagy multilaterális kereskedési rendszerbe történő bevezetés esetén: a) a túljegyzés lehetőségének és/vagy greenshoe opciónak a megléte és mértéke; b) a túljegyzés lehetőségének és/vagy greenshoe opciónak a fennállási időtartama; c) a túljegyzés lehetőségének és a greenshoe opciónak az alkalmazási feltételei.
	Nem alkalmazandó.
<b>7. SZAKASZ ELADÓ ÉRTÉKPAPÍROKKAL RENDELKEZŐK</b>	
7.1. pont	Az értékpapírt eladásra kínáló személy vagy szervezet neve és üzleti elérhetősége, bármely beosztás vagy más jelentős kapcsolat, amely az eladót az elmúlt három évben a kibocsátóhoz, annak jogelődjéhez vagy kapcsolatos vállalkozásaihoz fűzte.

	Nem alkalmazandó.
7.2. pont	Az egyes eladni kívánó értékpapír-tulajdonosok által ajánlott értékpapírok száma és osztálya.
	Nem alkalmazandó.
7.3. pont	Amennyiben egy fő részvényes értékesíti az értékpapírokat, részesedésének nagysága a kibocsátás előtt és közvetlenül azután.
	Nem alkalmazandó.
7.4. pont	Lekötési megállapodások esetén a következő adatokat kell megadni: a) az érintett felek; b) a megállapodás tartalma és kivételek; c) a lekötési időszak.
	Nem alkalmazandó.
<b>8. SZAKASZ A KIBOCSÁTÁS/AJÁNLATTÉTEL KÖLTSÉGE</b>	
8.1. pont	A kibocsátás/ajánlattétel teljes nettó bevétele és a becsült összes költség. A kibocsátás/ajánlattétel teljes nettó bevétele 1.000.000.000,- (egymilliárd) forint. A kibocsátás/ajánlattétel becsült összes költsége: az ajánlattételnek nincs költsége, a jegyzéssel összefüggő költségekre és díjakra a forgalmazó hatályos díjjegyzéke irányadó.
<b>9. SZAKASZ FELHÍGULÁS</b>	
9.1. pont	A következők összehasonlítása: a) a meglévő részvényesek alaptőkében és a szavazati jogokban való részesedése a nyilvános ajánlattétel következtében történt tőkeemelés előtt és után azzal a feltételezéssel, hogy a meglévő részvényesek nem jegyeznek új részvényeket; b) az egy részvényre jutó nettó eszközérték a nyilvános ajánlattételt (eladási ajánlat és/vagy tőkeemelés) megelőző utolsó mérlegforduló dátumán és az egy részvényre jutó ajánlati ár az adott nyilvános ajánlaton belül.
	Nem alkalmazandó.
9.2. pont	Amennyiben a meglévő részvényesek részesedése felhígul függetlenül attól, hogy jegyzik-e jogosultságukat, mert a vonatkozó részvénykibocsátás egy részét csak meghatározott befektetők számára tartják fenn (például intézményi kihelyezés a részvényeseknek szóló ajánlattétellel párosítva), jelezni kell a meglévő részvényesek által tapasztalható felhígulást abban az esetben is, ha élnek jogosultságukkal (a 9.1. pontban szereplő helyzeten felül, amikor is nem élnek azzal).
	Nem alkalmazandó.
<b>10. SZAKASZ KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK</b>	
10.1. pont	Amennyiben az értékpapírjegyzékben a kibocsátással összefüggésben tanácsadókat is feltüntetnek, nyilatkozat arról, hogy a tanácsadók milyen minőségben működtek közre.
	Nem alkalmazandó.
10.2. pont	Az értékpapírjegyzékben szereplő egyéb információk, amelyek könyvvizsgálatát vagy felülvizsgálatát jogszabály szerint engedélyezett könyvvizsgálók elvégezték,

	és erről jelentést készítettek. A jelentés másolata vagy - az illetékes hatóság engedélyével - a jelentés összefoglalója.
	Nem alkalmazandó.

Kelt: Budapest, 2020.04.15.

**Europroperty Ingatlanalapkezelő Zrt.  
mint az Alap alapkezelője**

\_\_\_\_\_  
**Bajusz Péter**  
igazgatósági tag

\_\_\_\_\_  
**Baumann Csilla**  
igazgatósági tag

Melléklet:

1. számú melléklet: Összeférhetetlenség hiányáról szóló nyilatkozat
2. számú melléklet: A két utolsó pénzügyi évre vonatkozó auditált beszámoló és könyvvizsgálói jelentések
3. számú melléklet: Az Alapkezelő számviteli politikája
4. számú melléklet: A mögöttes ingatlanokról és azok értébecsléséről szóló jelentés