

**A Biggeorge 24. Ingatlanforgalmazó Ingatlanbefektetési Alap  
KEZELÉSI SZABÁLYZATA**

1. számú módosítással egységes szerkezetben

Dátuma:

2020. július 14.

Az Alap befektetési jegyei zártkörű forgalomba hozatal során kerülnek értékesítésre.

Az Alap befektetési jegyei nem kerülnek nyilvános forgalomba hozatalra, nyilvános értékesítésre történő felajánlásra, szabályozott piacra vagy más kereskedési helyszínre bevezetésre, azok kizárólag a zártkörű forgalomba hozatal feltételeinek megfelelően forgalmazhatóak.

## Tartalomjegyzék

I. A befektetési alpra vonatkozó alapinformációk.....	10
1. A befektetési alap alapadatai.....	10
1.1. A befektetési alap neve .....	10
1.2. A befektetési alap rövid neve.....	10
1.3. A befektetési alap székhelye.....	10
1.4. A befektetési alap nyilvántartásba vételének időpontja, nyilvántartási száma.....	10
1.5. A befektetési alapkezelő neve .....	10
1.6. A letétkezelő neve.....	10
1.7. A forgalmazó neve.....	10
1.8. A befektetési alap működési formája (zártkörű), a lehetséges befektetők köre (szakmai vagy lakossági).....	10
1.9. A befektetési alap fajtája (nyíltvégű vagy zártvégű).....	10
1.10. A befektetési alap futamideje (határozatlan vagy határozott), határozott futamidő esetén a futamidő lejáratának feltüntetése .....	10
1.11. Annak feltüntetése, ha a befektetési alap ÁÉKBV-irányelv alapján nem harmonizált, vagy az ABAK-irányelv alapján harmonizált alap.....	10
1.12. A befektetési alap által kibocsátott sorozatok száma, jelölése, annak feltüntetése, hogy az egyes sorozatok milyen jellemzőkben térnek el egymástól .....	10
1.13. A befektetési alap elsődleges eszközkategória típusa (értékpapíralap, ingatlanalap, vagy kockázati tőkealap).....	11
1.14. Annak feltüntetése, ha a befektetési alap tőkéjének megővására, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet bankgarancia vagy kezési biztosítás biztosítja (tőke-, illetve hozamgarancia) vagy azt a befektetési alap részletes befektetési politikája támasztja alá (tőke-, illetve hozamvédelem); az ennek feltételeit a kezelési szabályzatban részletesen tartalmazó pont megjelölése .....	11
2. A befektetési alpra vonatkozó egyéb alapinformációk .....	11
3. A befektetési alapkezelésre, továbbá a befektetési jegyek forgalomba hozatalára és forgalmazására vonatkozó, valamint az alap és a befektető közötti jogviszonyt szabályozó jogszabályok felsorolása .....	11
4. A befektetés céljából vállalt szerződéses kapcsolat legfontosabb jogi következményeinek leírása, beleértve a joghatóságra, az alkalmazandó jogra és bármilyen olyan jogi eszköz meglétére vagy hiányára vonatkozó információkat, amelyek az ABA letelepedése szerinti országban hozott ítéletek elismeréséről és végrehajtásáról rendelkeznek;.....	12
II. A befektetési alappal kapcsolatos határozatok .....	12
5. A befektetési alap kezelési szabályzata alapkezelő általi elfogadásának, megállapításának időpontja, az alapkezelői határozat száma (forgalomba hozatalonként, azaz sorozatonként) .....	12
6. A befektetési alap Felügyelet általi nyilvántartásba vételéről hozott határozat száma, kelte .....	12
7. A befektetési alap nyilvántartási száma (lajstromszáma) a Felügyelet által vezetett nyilvántartásban.....	12
8. A befektetési alap kezelési szabályzatának módosításáról szóló alapkezelői határozatok száma, kelte.....	12

9. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ.....	12
III. A kezelési szabályzat módosítására vonatkozó eljárás.....	12
10. A kezelési szabályzat azon feltételeinek, rendelkezéseinek megjelölése, amelyek módosításához a befektetési jegy birtokosok meghatározott arányú (többségű) jóváhagyása is szükséges; továbbá az arány megjelölése ..	12
11. Amennyiben a kezelési szabályzat módosításához a befektetési jegy birtokosok jóváhagyására is szükség van, úgy az ennek megszerzésére irányuló eljárás szabályozása, határidők meghatározása .....	13
IV. A befektetők részére szóló tájékoztatás elérhetősége .....	13
12. Annak a módnak a megjelölése, ahogy a befektetési alap kezelési szabályzata és a rendszeres tájékoztatás célját szolgáló jelentések befektetők rendelkezésére bocsátása megtörténik.....	13
13. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ.....	14
V. A befektetési jegyre vonatkozó információk (sorozatonként) .....	14
14. A befektetési jegy ISIN azonosítója .....	14
16. A befektetési jegy devizaneme.....	14
17. A befektetési jegy előállításának módja, a kibocsátásra, értékesítésre vonatkozó információk.....	14
18. A befektetési jegyre vonatkozó tulajdonjog igazolásának és nyilvántartásának módja .....	16
19. A befektetőnek a befektetési jegy által biztosított jogai, annak leírása, hogy az ABAK hogyan biztosítja a befektetőkkel való tisztességes bánásmódot, és amennyiben valamely befektető kivételezett bánásmódban részesül, vagy erre jogot szerez, a kivételezett bánásmód leírása, a kivételezett bánásmódban részesülő befektetőtípusok azonosítása, valamint adott esetben ezek az Alaphoz vagy az Alapkezelőhöz fűződő jogi és gazdasági kötődésének leírása .....	16
20. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk .....	17
VI. A befektetési alap befektetési politikája és céljai, azon eljárások leírása, amelyekkel a befektetési politika és stratégia módosítható, ezen belül különösen: .....	17
21. A befektetési alap befektetési céljainak, specializációjának leírása, feltüntetve a pénzügyi célokat is (pl.: tőkenövekedés vagy jövedelem, földrajzi vagy iparági specifikáció).....	17
22. Befektetési stratégia, a befektetési alap céljai megvalósításának eszközei .....	19
23. Azon eszközkategóriák megjelölése, amelyekbe a befektetési alap befektethet, külön utalással arra vonatkozóan, hogy a befektetési alap számára engedélyezett-e a származtatott ügyletek alkalmazása.....	20
24. Az egyes portfólióelemek maximális, illetve minimális vagy tervezett aránya.....	21
25. A befektetési politika minden esetleges korlátozása, valamint bármely olyan technika, eszköz vagy hitelfelvételi jogosítvány, amely a befektetési alap kezeléséhez felhasználható, ideértve a tőkeáttétel alkalmazására, korlátozására, a garanciák és eszközök újbóli felhasználására vonatkozó megállapodásokat és az alkalmazható tőkeáttétel legnagyobb mértékét .....	22
26. A portfólió devizális kitétsége.....	24
27. Ha a tőke-, illetve hozamígéret a befektetési alap befektetési politikájával van alátámasztva, akkor a mögöttes tervezett tranzakciók leírása.....	24
28. Hitelfelvételi szabályok.....	24
29. Azon értékpapírokat kibocsátó vagy garantáló államok, önkormányzatok vagy nemzetközi szervezetek, amelyeknek az értékpapírjaiba az alap eszközeinek több mint 35 százalékát fekteti .....	25

30. A leképezett index bemutatása és az egyes értékpapírok indexbeli súlyától való eltérésének maximális nagysága.....	25
31. Azon befektetési alap befektetési politikája, amelybe a befektetési alapba fektető befektetési alap eszközeinek legalább 20 százalékát meghaladó mértékben kíván befektetni .....	25
32. Amennyiben a befektetési alap befektetési politikája alapján egy adott intézménnyel szembeni, az adott intézmény által kibocsátott átruházható értékpapírokba vagy pénzüpiaci eszközökbe történő befektetésekből, az adott intézménynél elhelyezett betétekből, és az adott intézménnyel kötött tőzsdén kívüli származtatott ügyletekből eredő összevont kockázati kitettsége meghaladhatja a befektetési alap eszközeinek 20 százalékát, figyelemfelhívás az ebből fakadó speciális kockázatokra.....	25
33. Azon jogszabályhely megjelölése, amelynek alapján a befektetési alap eltérési lehetőséggel élt.....	25
34. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk .....	25
35. Származtatott ügyletekkel kapcsolatos információk .....	25
35.1. Származtatott ügyletek alkalmazása esetén arra vonatkozó információ, hogy a származtatott ügyletek alkalmazására fedezeti célból vagy a befektetési célok megvalósítása érdekében van lehetőség .....	25
35.2. A származtatott termékek, illetve a származtatott ügyletek lehetséges köre .....	25
35.3. Azon jogszabályhely megjelölése, amelynek alapján a befektetési alap eltérési lehetőséggel élt .....	25
35.4. A származtatott ügylettel kapcsolatos befektetési korlátok .....	26
35.5. Az egyes eszközökben meglévő pozíciók nettósítási szabályai .....	26
35.6. Az indexekben, egyéb összetett eszközökben meglévő pozíciók kezelése.....	26
35.7. Az értékeléshez felhasználni kívánt árinformációk forrása.....	26
35.8. Amennyiben azon származtatott ügylet jellemzői, amelybe a befektetési alap befektet, különböznek a jogszabály által a származtatott ügyletekre vonatkozóan meghatározott általános jellemzőktől, az erre vonatkozó figyelemfelhívás, meghatározva az adott származtatott ügylet jellemzőit és kockázatát.....	26
35.9. A származtatott ügyletekben lévő pozíciók összesített kockázati kitettségének mértéke .....	26
35.10. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk.....	26
36. Ingatlanalapra vonatkozó speciális rendelkezések.....	26
36.1. Annak megjelölése, hogy hozamtermelő vagy értéknövekedési céllal kiválasztandó ingatlanokba fektet az ingatlanalap .....	26
36.2. Annak megjelölése, hogy milyen funkciójú (lakás, kereskedelmi, ipari stb.) ingatlanokba fektet az ingatlanalap.....	26
36.3. Annak megjelölése, hogy mely országokban fektet be az ingatlanalap .....	26
36.4. Egy ingatlan, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog értékének maximuma összességében .....	26
36.5. Egy ingatlan, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog értékének maximuma az összes eszközhöz viszonyítottan.....	27
36.6. Az építési tevékenység alatt álló ingatlanok maximum aránya .....	27
36.7. Az ingatlanalapra háruló kockázatok.....	27

36.8. Az ingatlanalapra háruló kockázatok kezelésének módja, a kockázatkezelés stratégiája és megvalósításának főbb elvei .....	27
36.9. Az alap nyilvántartásba vételét megelőző forgalomba hozatal kapcsán történt apportálás esetén az apportálandó ingatlanok részletes bemutatása.....	28
36.10. Amennyiben a befektetési alap eltér a nyilvános ingatlanbefektetési alapokra vonatkozó kölcsönfelvételi korlátoktól, az eltérés lehetőségének és indokának részletes bemutatása.....	28
VII. A kockázatok .....	28
37. A kockázati tényezők bemutatása, valamint annak bemutatása, hogy az ABAK hogyan felel meg a Kbftv. 16. § (5) bekezdésben előírt feltételeknek .....	28
37.1. Amennyiben a befektetési alap befektetési politikája alapján egy adott intézménnyel szembeni, az adott intézmény által kibocsátott átruházható értékpapírokba vagy pénzügyi eszközökbe történő befektetésekből, az adott intézménnyel elhelyezett betétekből, és az adott intézménnyel kötött tőzsdén kívüli származtatott ügyletekből eredő összevont kockázati kitettsége meghaladhatja a befektetési alap eszközeinek 20 százalékát, figyelemfelhívás az ebből fakadó speciális kockázatokra.....	32
37.2. Amennyiben a befektetési alap alapvetően nem az átruházható értékpapírok vagy pénzügyi eszközök közé tartozó eszközkategóriákba fektet be, vagy leképez egy meghatározott indexet, figyelemfelhívás a befektetési alap befektetési politikájának ezen elemére.....	32
37.3. Amennyiben a befektetési alap nettó eszközértéke a portfólió lehetséges összetételénél vagy az alkalmazható kezelési technikáinál fogva erőteljesen ingadozhat, az erre vonatkozó figyelemfelhívás .....	32
37.4. Amennyiben a befektetési alap - a Felügyelet engedélye alapján - eszközeinek akár 100 százalékát fektetheti olyan, különböző átruházható értékpapírokba és pénzügyi eszközökbe, amelyeket valamely EGT-állam, annak önkormányzata, harmadik ország, illetve olyan nemzetközi szervezet bocsátott ki, amelynek egy vagy több EGT-állam is tagja, az erre vonatkozó figyelemfelhívás .....	32
37.5. Az ABA likviditási kockázatának kezelése, visszaváltási jogok és a befektetőkkel kötött visszaváltási megállapodások leírása .....	32
38. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ.....	33
VIII. Az eszközök értékelése.....	33
39. A nettó eszközérték megállapítása, közzétételének helye és ideje, a hibás nettó eszközérték számítás esetén követendő eljárás.....	33
40. A portfólió elemeinek értékelése, az értékelési eljárásnak és az eszközök értékelése során használt árképzési módszernek a leírása, beleértve a nehezen értékelhető eszközök értékelése során a Kbftv. 38. §-nak megfelelően alkalmazott módszereket.....	35
41. A származtatott ügyletek értékelése.....	38
42. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk .....	39
IX. A hozammal kapcsolatos információk .....	39
43. A hozam megállapításának és kifizetésének feltételei és eljárása .....	39
44. Hozamfizetési napok .....	40
45. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk .....	40
X. A befektetési alap tőkéjének megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret és teljesítésének biztosítása .....	40

46. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret.....	40
46.1. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret teljesülését biztosító bankgarancia vagy kezeli biztosítás (tőke-, illetve hozamgarancia) .....	40
46.2. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet alátámasztó befektetési politika (tőke-, illetve hozamvédelem).....	40
47. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk .....	40
XI. Díjak és költségek .....	40
48. A befektetési alapot terhelő díjak, költségek mértéke és az alapra terhelésük módja.....	40
48.1. A befektetési alap által az alapkezelő társaság részére fizetendő díjak, költségek összege, kiszámításának leírása, az alapra terhelésük és kiegyenlítésük módja .....	40
48.2. Amennyiben azt a befektetési alap közvetlenül fizeti, a befektetési alap által a letétkezelő részére fizetendő díjak, költségek összege, kiszámításának leírása, az alapra terhelésük és kiegyenlítésük módja... ..	40
48.3 Amennyiben azt a befektetési alap közvetlenül fizeti, a befektetési alap által egyéb felek, harmadik személyek részére fizetendő díjak, költségek összege, kiszámításának leírása, az alapra terhelésük és kiegyenlítésük módja.....	41
49. A befektetési alapot és a befektetőket terhelő egyéb lehetséges költségek vagy díjak (ez utóbbiak legmagasabb összege), kivéve a 48. pontban említett költségeket .....	43
50. Ha a befektetési alap eszközeinek legalább 20 százalékát más kollektív befektetési formákba fekteti, a befektetési célként szereplő egyéb kollektív befektetési formákat terhelő alapkezelési díjak legmagasabb mértéke .....	45
51. A részalapok közötti váltás feltételei és költségei.....	45
52. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk .....	45
XII. Adózási információk.....	45
53. A befektetési alapra alkalmazandó adózási rendszer befektetők szempontjából releváns elemeinek rövid összefoglalása.....	45
54. A befektetők részére kifizetett hozamot és árfolyamnyereséget a forrásnál terhelő levonásokra vonatkozó információ.....	46
XIII. A forgalomba hozatallal kapcsolatos információk.....	47
55. A befektetési jegyek forgalomba hozatala .....	47
55.1. A befektetési jegyek forgalomba hozatalának módja, feltételei.....	47
55.2. Azon befektetők körének megjelölése, amelyek a befektetési jegyeket jegyezhetik, illetve akik körében a befektetési jegy a folyamatos forgalmazás során forgalmazható, továbbá azon feltételek megjelölése, amely alapján a forgalomba hozatal zártkörűnek minősül .....	48
55.4. A befektetési jegyek forgalomba hozatali ára.....	49
55.5. Az allokáció feltételei és módja .....	49
55.6. A befektetési jegyek forgalomba hozatalával kapcsolatban felszámított költségek.....	49
XIV. A befektetési jegyek folyamatos forgalmazása.....	49
56. A befektetési jegyek vétele .....	49

56.1. A vételi megbízások felvétele, elszámolása, teljesítése, felvételének napon belüli határideje.....	49
56.2. A vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap .....	49
56.3. A vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-teljesítési nap .....	49
57. A befektetési jegyek visszaváltása .....	50
57.1. Visszaváltási megbízások felvétele, elszámolása, teljesítése, felvételének napon belüli határideje .....	50
57.2. A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap .....	50
57.3. A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-teljesítési nap .....	50
58. A befektetési jegyek folyamatos forgalmazásának részletszabályai .....	51
58.1. A forgalmazási maximum mértéke.....	51
58.2. A forgalmazási maximum elérését követő eljárás, az értékesítés újraindításának pontos feltételei.....	51
59. A befektetési jegyek vételi, illetve visszaváltási árának meghatározása.....	51
59.1. A fenti árak kiszámításának módszere és gyakorisága.....	51
59.2. A befektetési jegyek vételével, visszaváltásával kapcsolatban felszámított forgalmazási jutalékok maximális mértéke és annak megjelölése, hogy ez - részben vagy egészben - a befektetési alapot vagy a forgalmazót vagy a befektetési alapkezelőt illeti meg.....	52
60. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk .....	52
XV. A befektetési alapra vonatkozó további információ.....	52
61. Befektetési alap múltbeli teljesítménye - az ilyen információ szerepelhet a kezelési szabályzatban vagy ahhoz csatolható .....	52
62. Amennyiben az adott alap esetében mód van a befektetési jegyek bevonására, ennek feltételei .....	52
63. A befektetési alap megszűnését kiváltó körülmények, a megszűnés hatása a befektetők jogaira.....	52
64. A befektetési alap átalakulásának, más alappal való egyesülésének, szétválásának feltételei, az erre meghatározott eljárásrend, az előbbiek hatása a befektetők jogaira .....	53
65. Minden olyan további információ, amely alapján a befektetők kellő tájékozottsággal tudnak határozni a felkínált befektetési lehetőségről .....	54
XVI. A közreműködő szervezetekre vonatkozó részletes információk, a befektetők jogai.....	54
66. A befektetési alapkezelőre vonatkozó információk .....	54
66.1. A befektetési alapkezelő neve, cégformája .....	54
66.2. A befektetési alapkezelő székhelye .....	54
66.3. A befektetési alapkezelő cégjegyzékszám.....	54
66.4. A befektetési alapkezelő alapításának dátuma, határozott időtartamra alapított társaság esetén az időtartam feltüntetése .....	54
66.5. Ha a befektetési alapkezelő más befektetési alapokat is kezel, ezek felsorolása.....	54
66.6. Egyéb kezelt vagyon nagysága.....	54
66.7. A befektetési alapkezelő munkaszervezetének operatív vezetését ellátó, ügyvezető és felügyelő szerveinek tagjai és beosztásuk, azon társaságon kívüli főbb tevékenységeik megjelölése mellett, ahol ezek az adott társaságra nézve jelentőséggel bírnak.....	55

66.8. A befektetési alapkezelő jegyzett tőkéjének összege, jelezve a már befizetett részt .....	56
66.9. A befektetési alapkezelő saját tőkéjének összege.....	56
66.10. A befektetési alapkezelő alkalmazottainak száma.....	56
66.11. Azon tevékenységek és feladatok megjelölése, amelyekre a befektetési alapkezelő harmadik személyt vehet igénybe, az esetleges összeférhetlenségek bemutatása.....	56
66.12. A befektetés-kezelésre igénybe vett vállalkozások megjelölése.....	57
67. A letétkezelőre vonatkozó információk.....	57
67.1. A letétkezelő neve, cégformája.....	57
67.2. A letétkezelő székhelye .....	57
67.3. A letétkezelő cégjegyzékszám.....	57
67.4. A letétkezelő fő tevékenysége, feladatai.....	57
67.5. A letétkezelő tevékenységi köre, harmadik személyre kiszervezett tevékenységek leírása, az esetleges összeférhetlenségek bemutatása .....	58
67.6. A letétkezelő alapításának időpontja.....	58
67.7. A letétkezelő jegyzett tőkéje.....	58
67.8. A letétkezelő utolsó független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámolója szerinti saját tőkéje .....	58
67.9. A letétkezelő alkalmazottainak száma .....	58
68. A könyvvizsgálóra vonatkozó információk.....	58
68.1. A könyvvizsgáló társaság neve, cégformája, feladatai.....	58
68.2. A könyvvizsgáló társaság székhelye .....	58
68.3. A könyvvizsgáló társaság kamarai nyilvántartási száma .....	58
68.4. Természetes személy könyvvizsgáló neve .....	58
68.5. Természetes személy könyvvizsgáló címe .....	58
68.6. Természetes személy könyvvizsgáló kamarai nyilvántartási száma .....	59
69. Az olyan tanácsadóra vonatkozó információk, amelynek díjazása a befektetési alap eszközeiből történik.....	59
69.1. A tanácsadó neve, cégformája, feladatai.....	59
69.2. A tanácsadó székhelye.....	59
69.3. A tanácsadó cégjegyzékszám, a cégjegyzéket vezető bíróság vagy más szervezet neve.....	59
69.4. A befektetési alapkezelővel kötött szerződés lényeges rendelkezései, a tanácsadó díjazására vonatkozó kivételével, amelyek fontosak lehetnek a befektetőkre nézve .....	59
69.5. A tanácsadó egyéb lényeges tevékenységei.....	59
70. A forgalmazóra vonatkozó információk.....	59
70.1. A forgalmazó neve, cégformája.....	59
70.2. A forgalmazó székhelye.....	59



70.3. A forgalmazó cégjegyzékszám	59
70.4. A forgalmazó tevékenységi köre, feladatai	60
70.5. A forgalmazó alapításának időpontja	60
70.6. A forgalmazó jegyzett tőkéje	60
70.7. A forgalmazó utolsó, független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámolója szerinti saját tőkéje	60
70.8. A Befektetők, illetve képviselőikre vonatkozó, a forgalmazó által felvett adatoknak a befektetési alapkezelő felé történő továbbításának lehetősége	60
71. Az ingatlanértékelőre vonatkozó információk	60
71.1. Az ingatlanértékelő neve	60
71.2. Az ingatlanértékelő székhelye	60
71.3. Az ingatlanértékelő cégjegyzékszám, egyéb nyilvántartási száma	60
71.4. Az ingatlanértékelő tevékenységi köre, feladatai	60
71.5. Az ingatlanértékelő alapításának időpontja	61
71.6. Az ingatlanértékelő jegyzett tőkéje	61
71.7. Az ingatlanértékelő saját tőkéje	61
71.8. Az ingatlanértékelő alkalmazottainak száma	61
72. A prime brókerre vonatkozó információk	61
73. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk	61

## I. A befektetési alapra vonatkozó alapinformációk

### 1. A befektetési alap alapadatai

#### 1.1. A befektetési alap neve

Biggeorge 24. Ingatlanforgalmazó Ingatlanbefektetési Alap (az „Alap”)

#### 1.2. A befektetési alap rövid neve

Biggeorge 24. Ingatlanforgalmazó Alap

#### 1.3. A befektetési alap székhelye

1023 Budapest, Lajos u. 28-32.

#### 1.4. A befektetési alap nyilvántartásba vételének időpontja, nyilvántartási száma

A Befektetési Alapot a felügyeleti hatóság jogkörében eljáró Magyar Nemzeti Bank (a „Felügyelet”) 2020.06.23 napján, H-KE-III-294/2020 lajstromszámon 1221-62 számú határozatával vette nyilvántartásba.

#### 1.5. A befektetési alapkezelő neve

Biggeorge Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (az „**Alapkezelő**”)

#### 1.6. A letétkezelő neve

K&H Bank Zrt. (a „**Letétkezelő**”)

#### 1.7. A forgalmazó neve

Concorde Értékpapír Zrt. (a „**Forgalmazó**”)

#### 1.8. A befektetési alap működési formája (zártkörű), a lehetséges befektetők köre (szakmai vagy lakossági)

Az Alap működési formája: zártkörű.

A lehetséges befektetők köre: lakossági és szakmai befektetők, azzal, hogy a befektetési jegyekből csak a jelen Kezelési Szabályzat (a továbbiakban: **Kezelési Szabályzat**) mellékletében megjelölt személyek jegyezhetnek.

Azon személyek megnevezése a jelen Kezelési Szabályzatban, akik az Alap által kibocsátott befektetési jegyekből jegyezhetnek, illetve az Alap nyilvántartásba vételét követően, akik az Alap Befektetési Jegyeivel rendelkeznek a „**Befektető**”.

#### 1.9. A befektetési alap fajtája (nyíltvégű vagy zártvégű)

Az Alap fajtája nyíltvégű.

#### 1.10. A befektetési alap futamideje (határozatlan vagy határozott), határozott futamidő esetén a futamidő lejáratának feltüntetése

Az Alap futamideje határozatlan.

#### 1.11. Annak feltüntetése, ha a befektetési alap ÁÉKBV-irányelv alapján nem harmonizált, vagy az ABAK-irányelv alapján harmonizált alap

Az Alap az ABAK-irányelv alapján harmonizált befektetési alap.

#### 1.12. A befektetési alap által kibocsátott sorozatok száma, jelölése, annak feltüntetése, hogy az egyes sorozatok milyen jellemzőkben térnek el egymástól

Az Alapra egy befektetési jegy sorozat került kibocsátásra.

Az Alap által kibocsátott valamennyi befektetési jegy a „**Befektetési Jegy**”.

1.13. *A befektetési alap elsődleges eszközkategória típusa (értékpapíralap, ingatlanalap, vagy kockázati tőkealap)*

Az Alap elsődleges eszközkategóriája szerint ingatlanalap.

1.14. *Annak feltüntetése, ha a befektetési alap tőkéjének megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet bankgarancia vagy kezési biztosítás biztosítja (tőke-, illetve hozamgarancia) vagy azt a befektetési alap részletes befektetési politikája támasztja alá (tőke-, illetve hozamvédelem); az ennek feltételeit a kezelési szabályzatban részletesen tartalmazó pont megjelölése*

Az Alapkezelő nem tett a Befektetők számára az Alap tőkéjének megóvására vonatkozó, illetve hozamígéretet, az Alap nem tekintendő sem tőke-, illetve hozamgarantált, sem tőke-, illetve hozamvédelemmel rendelkező alapnak.

## **2. A befektetési alapra vonatkozó egyéb alapinformációk**

A Befektetési Jegyek jegyzésére feljogosított személyek között megtalálhatók az Alapkezelő, valamint az Alapkezelőhöz kapcsolódó személyek (annak közvetlen vagy közvetett tulajdonosa(i), vezető állású személye(i), valamint ezek kapcsolt személyei), valamint egy, az Alapkezelő által kezelt másik befektetési alap (Biggeorge 4. Ingatlanalap).

## **3. A befektetési alapkezelésre, továbbá a befektetési jegyek forgalomba hozatalára és forgalmazására vonatkozó, valamint az alap és a befektető közötti jogviszonyt szabályozó jogszabályok felsorolása**

A befektetési alapkezelésre, továbbá a Befektetési Jegyek forgalomba hozatalára, valamint az Alap és a Befektető közötti jogviszonyokra az alábbi jogszabályok vonatkoznak:

- a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény (a „**Kbftv.**”),
- a Magyar Nemzeti Bankról szóló 2013. évi CXXXIX. törvény,
- a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (a „**Tpt.**”),
- a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény (a „**Bszt.**”),
- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a „**Ptk.**”),
- a Bizottság 2012. december 19-i 231/2013/EU felhatalmazáson alapuló rendelete a 2011/61/EU európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a mentességek, az általános működési feltételek, a letétkezelők, a tőkeáttétel, az átláthatóság és a felügyelet tekintetében történő kiegészítéséről (az „**ABAK-rendelet**”),
- a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (a „**Cstv.**”),
- a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet (a „**Kormányrendelet**”),
- az értékpapír-finanszírozási ügyletek és az újrafelhasználás átláthatóságáról, valamint a 648/2012/EU rendelet módosításáról szóló 2015. november 25-i 2015/2365 európai parlamenti és tanácsi rendelet,
- értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2017. június 14-i (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendelet (a „**Prospektus rendelet**”);
- továbbá a fenti jogszabályok felhatalmazása alapján kibocsátott egyéb alsóbb rendű jogszabályok.

Minden, a Kezelési Szabályzat alapján létrejövő jogviszonyban, így különösen a Befektetési Jegyek jegyzését szabályozó jog- és egyéb nyilatkozatokban, szerződésekből nem szabályozott kérdések tekintetében a Kezelési Szabályzat, valamint az e pontban felsorolt jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

**4. A befektetés céljából vállalt szerződéses kapcsolat legfontosabb jogi következményeinek leírása, beleértve a joghatóságra, az alkalmazandó jogra és bármilyen olyan jogi eszköz meglétére vagy hiányára vonatkozó információkat, amelyek az ABA letelepedése szerinti országban hozott ítéletek elismeréséről és végrehajtásáról rendelkeznek;**

A Befektető a Befektetési Jegy megszerzésével jogviszonyba kerül az Alappal, mely jogviszonyokra a magyar jog az irányadó, és az ezen jogviszonyokból származó igények érvényesítése magyar joghatóság alá tartozik. A Befektető a Befektetési Jegy jegyzésére vonatkozó jognyilatkozata alapján köteles az általa átvenni vállalt Befektetési Jegyek ellenértékét az Alap részére szolgáltatni és a Befektetési Jegy megszerzésével megszerzi mindazon jogokat, melyeket a Befektetési Jegy megtettesít, ahogyan az meghatározásra került a 19. pontban.

A magyar joghatóság alapján eljáró hatáskörrel rendelkező illetékes hatóságok és bíróságok eljárására, a határozatok (ítélet, végzés) jogerejére és végrehajtására a magyar jog az irányadó. Az ítéletek más tagállamban való elismerésének és végrehajtásának a szabályait a vonatkozó európai jogszabályok tartalmazzák.

## **II. A befektetési alappal kapcsolatos határozatok**

**5. A befektetési alap kezelési szabályzata alapkezelő általi elfogadásának, megállapításának időpontja, az alapkezelői határozat száma (forgalomba hozatalonként, azaz sorozatonként)**

Az Alapkezelő igazgatósága 2020. április 30. napján meghozott, 1/2020. (IV.30.) számú határozatával határozta el az Alap elindítását, a Befektetési Jegyek forgalomba hozatalát és fogadta el a jelen Kezelési Szabályzatot.

**6. A befektetési alap Felügyelet általi nyilvántartásba vételéről hozott határozat száma, kelte**

A Felügyelet 2020.06.23. napján hozott H-KE-III-294/2020. számú határozatával vette az Alapot nyilvántartásba, 1221-62 lajstromszám alatt.

**7. A befektetési alap nyilvántartási száma (lajstromszáma) a Felügyelet által vezetett nyilvántartásban**

Az Alap lajstromszáma: 1221-62

**8. A befektetési alap kezelési szabályzatának módosításáról szóló alapkezelői határozatok száma, kelte**

Az Alapkezelő igazgatósága 2020. július 14. napján meghozott, 1/2020. (VII.14.) számú határozatával határozta el a Kezelési Szabályzat módosítását, a Befektetési Jegyek forgalmazási maximumának megemlése, új Befektetési Jegyek forgalomba hozatala vonatkozásában.

**9. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ**

Nincsenek az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk.

## **III. A kezelési szabályzat módosítására vonatkozó eljárás**

**10. A kezelési szabályzat azon feltételeinek, rendelkezéseinek megjelölése, amelyek módosításához a befektetési jegy birtokosok meghatározott arányú (többségű) jóváhagyása is szükséges; továbbá az arány megjelölése**

A Kezelési Szabályzat módosítására a Kbftv.-ben, valamint a jelen Kezelési Szabályzatban meghatározott esetekben a Befektetők jóváhagyásával, minden egyéb esetben az Alapkezelő egyoldalú döntésével kerülhet sor.

A Befektetők által birtokolt Befektetési Jegyek legalább 75%-ának jóváhagyása szükséges a Befektetési Jegyek visszaváltásához kapcsolódó 57.2. pontban leírt forgalmazás-elszámolási időtartamok növeléséhez.

Az Alap kezelését az Alapkezelő a Felügyelet előzetes engedélye nélkül a Befektetési Jegy tulajdonosok 75%-ának jóváhagyó nyilatkozata birtokában átruházhatja. Ilyen esetben az Alapkezelő az átruházásról rendelkező szerződés hatálybalépése előtt 15 nappal tájékoztatja a Befektetőket.

Az Alapkezelő a Kezelési Szabályzatnak a Befektetők jóváhagyását nem igénylő tárgykörben való módosítása esetén a módosítás tényéről tájékoztatást tesz közzé az Alapkezelő honlapján, megjelölve, hogy mely nappal módosítja a Kezelési Szabályzatot, valamint, hogy a Kezelési Szabályzat módosítása a forgalmazási helyeken, illetve az Alapkezelő székhelyén megtekinthető a Befektetők számára. Az Alapkezelő postai úton (illetve a Befektető erre vonatkozó írásos kérése, hozzájárulása esetén elektronikus levélben) felhívja az általa ismert Befektetők figyelmét a Kezelési Szabályzat módosítására. A Befektető ezirányú kérése esetén a Kezelési Szabályzat módosítását az Alapkezelő a Befektető által megadott elektronikus vagy postai címre küldi meg.

A Kezelési Szabályzat módosítása esetén a módosított Kezelési Szabályzatot az Alapkezelő a módosítás hatálybalépését követő 5 napon belül tájékoztatásul köteles a Felügyeletnek megküldeni.

#### ***11. Amennyiben a kezelési szabályzat módosításához a befektetési jegy birtokosok jóváhagyására is szükség van, úgy az ennek megszerzésére irányuló eljárás szabályozása, határidők meghatározása***

Az Alapkezelő a Kezelési Szabályzatnak a Befektetők jóváhagyása alá eső tárgykörben való módosítása esetén ennek tényére vonatkozó tájékoztatást tesz közzé az Alapkezelő honlapján, megjelölve, hogy mely nappal kívánja módosítani a Kezelési Szabályzatot, valamint, hogy mely napon kerül sor a Befektetők közvetlen felhívására a módosítás jóváhagyására. A Befektetők a felhívás megjelölt napját megelőző banki napig jogosultak elérhetőségüket, akár elektronikus formában, az Alapkezelőnek bejelenteni. A bejelentéshez mellékelni kell a Befektetői minőséget igazoló számlakivonatot vagy tulajdonosi igazolást.

Az Alapkezelő a tájékoztatásban megjelölt időpontban postai úton (illetve a Befektető erre vonatkozó írásos kérése, hozzájárulása esetén elektronikus levélben) felhívja az általa ismert Befektetőket, hogy a felhívásban megjelölt határnapig nyilatkozzanak, hogy jóváhagyják-e a Kezelési Szabályzat felhívásban megjelölt módosítását. A felhívás megküldése és a nyilatkozattételi határidő között legalább 8 banki nap kell rendelkezésre álljon. Azon Befektető nyilatkozata tekinthető érvényesnek, akinek nyilatkozata a felhívásban megjelölt határidőn belül az Alapkezelőhöz teljes bizonyító erejű okiratba foglaltan írásban visszaérkezett, és aki a nyilatkozatához mellékelte a Befektetői minőségét igazoló számlakivonatot vagy tulajdonosi igazolást, vagy akinek vonatkozásában az Alapkezelő rendelkezésére áll az értékpapír-számlavezetője által kiállított igazolás, mely igazolja, hogy a Befektető számláján a felhívásban megjelölt fordulónapon hány Befektetési Jegyet tart nyilván a Befektető nevében és javára. Ha valamely Befektető az Alapkezelő felhívására a fenti határidőben nem nyilatkozik, akkor úgy kell tekinteni, hogy a Kezelési Szabályzat módosításához hozzájárult. Az Alapkezelő jogosult, de nem köteles a Befektetők azonosítása érdekében tulajdonosi megfélemltetést lefolytatni.

A felhívásban megjelölt határidőt követő napon az Alapkezelő megállapítja a beérkezett érvényes szavazatok számát. Amennyiben a beérkezett érvényes jóváhagyó/a módosításhoz hozzájáruló szavazatok és a határidőben nem nyilatkozók által együttesen megtestesített tulajdoni hányad eléri a fordulónapon érvényesen forgalomban lévő Befektetési Jegyek III.10. pontban meghatározott arányát, úgy a Befektetők Kezelési Szabályzathoz való hozzájárulása megadottnak, minden más esetben a Kezelési Szabályzat javasolt módosítása elvetettnek tekintendő.

#### **IV. A befektetők részére szóló tájékoztatás elérhetősége**

##### ***12. Annak a módnak a megjelölése, ahogy a befektetési alap kezelési szabályzata és a rendszeres tájékoztatás célját szolgáló jelentések befektetők rendelkezésére bocsátása megtörténik***

Az Alapkezelő a Befektetési Jegyek forgalomba hozatalának feltételeként, a jegyzést legalább 7 nappal megelőzően a Kezelési Szabályzatot a Befektetők részére nyomtatott formában elismervény ellenében, vagy a Befektető kérésére elektronikus úton megküldve átadja, illetve a Forgalmazónál elérhetővé teszi.

A Kezelési Szabályzatot, valamint az Alapra vonatkozó jelentéseket és egyéb nyilvánosságra hozandó információkat az Alapkezelő a forgalmazási helyeken, és az Alapkezelő székhelyén teszi hozzáférhetővé, valamint a Befektető ezirányú kérése esetén a Befektető által megadott elektronikus vagy postai címre küldi meg. A Kezelési Szabályzatban meghatározott esetekben az Alapkezelő honlapján ([www.bgalapkezelo.hu](http://www.bgalapkezelo.hu)) helyez el az Alappal kapcsolatos, illetve a Befektetőknek címzett tájékoztatásokat.

### **13. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ**

Nincsenek az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk.

## **V. A befektetési jegyre vonatkozó információk (sorozatonként)**

### **14. A befektetési jegy ISIN azonosítója**

BIGGEORGE 24. INGATLANFORGALMAZÓ INGATLANBEFEKTETÉSI ALAP NYÍLTVÉGŰ BEFEKTETÉSI JEGY ISIN azonosítója: HU0000725502

15. A befektetési jegy névértéke

A Befektetési Jegyek névértéke: 1 EUR, azaz egy euró.

A Befektetési Jegyek kibocsátási értéke megegyezik azok névértékével.

### **16. A befektetési jegy devizaneme**

EUR, azaz euró.

### **17. A befektetési jegy előállításának módja, a kibocsátásra, értékesítésre vonatkozó információk**

A Befektetési Jegyek dematerializált értékpapírként kerülnek előállításra a KELER Zrt. által.

A Befektetési Jegyek kibocsátására, forgalomba hozatalára zárt körben kerül sor. A Befektetési Jegyek forgalomba hozatala a Prospektus rendelet 1. cikk (4) bekezdés a) és b) pontja alapján minősül zártkörűnek.

A befektetési jegyekből a jegyzéskor 1.500.000 darab, egyenként 1 EUR névértékű befektetési jegy került kibocsátásra, 1.500.000 EUR összesített névértékkel.

A forgalomba hozatalra jegyzési eljárás során került sor.

A jegyzés során érvényes jegyzési nyilatkozat legkevesebb 50.000 EUR, azaz ötvenezer euró össznévértékű Befektetési Jegyre volt tehető.

A jegyzési időszak 2020.05.12. napjától 2020.05.15. napjáig tartott. A jegyzési nyilatkozat megtétele az alábbi módokon volt lehetséges:

- a Forgalmazó irodájában személyesen vagy teljes bizonyító erejű okiratba foglalt meghatalmazással igazolt meghatalmazott útján;
- emailen vagy faxon keresztül.

Felhívjuk a Befektetők figyelmét arra, hogy a jegyzési nyilatkozat megtételére eltérő szabályok vonatkoznak attól függően, hogy a jegyzési nyilatkozat személyesen, meghatalmazott útján, emailen vagy faxon kerül megtételre.

A jegyzés feltétele, hogy a Befektető a Forgalmazónál értékpapír számlával rendelkezzen.

(i) Jegyzési nyilatkozat tétele személyesen vagy meghatalmazott útján

A jegyzési nyilatkozat személyesen vagy meghatalmazott útján történő megtételére a jegyzési helyen kerülhet sor, minden munkanapon a Forgalmazó üzletszabályzatában a Forgalmazónál megjelölt egyes jegyzési helyek tekintetében meghatározott nyitvatartási időben. A jegyzési nyilatkozat megtételére és a meghatalmazás feltételeire vonatkozóan egyebekben a Forgalmazó üzletszabályzata és a Befektető és a Forgalmazó között fennálló, a jegyzéskor hatályos szerződésekben foglaltak az irányadók.

A jegyzés helye: Concorde Értékpapír Zrt. 1123 Budapest, Alkotás u. 55-61. 7. em.

(ii) Jegyzési nyilatkozat tétele emailen, illetve faxon keresztül

A jegyzési nyilatkozat emailen, illetve faxon keresztül a következőkben részletezetteknek megfelelően tehető.

A Forgalmazónál emailen, illetve faxon keresztül történő jegyzésre azon Befektetők jogosultak, akik a jegyzési nyilatkozat megtételét megelőzően már a Forgalmazó ügyfelei, azaz tekintetükben a Forgalmazó már elvégezte a felügyeleti hatóság által jóváhagyott üzletszabályzat szerinti ügyfélazonosítást és a Forgalmazó a Befektetőt, mint ügyfelet már nyilvántartja. Az emailen, illetve faxon keresztül történő jegyzés esetén a Befektető a jegyzési nyilatkozatot aláírva, minden oldalát szignózva emailen, illetve faxon keresztül eljuttatja a Forgalmazónak. A Forgalmazó a jegyzési nyilatkozat megtételével kapcsolatos ügyfélazonosítást a felügyeleti hatóság által jóváhagyott üzletszabályzatában foglaltaknak megfelelően végzi el.

A jegyzési nyilatkozat emailen, illetve faxon keresztül munkaidőn kívül is megküldhető az adott Forgalmazónak azzal, hogy az utolsó jegyzési napon erre csak 14:00 óráig van lehetőség. Felhívjuk a Befektetők figyelmét, hogy az email meg nem érkezéséből vagy téves kézbesítéséből eredő mindennemű felelősség a Befektetőt terheli; az email meg nem érkezéséből vagy téves kézbesítéséből eredő mindennemű felelősséget a Forgalmazó kizár. Ennek megfelelően adott esetben az ügyfél feladata és kötelezettsége annak bizonyítása, hogy az email a Forgalmazóhoz megfelelően kézbesítésre került.

Az emailen, illetve faxon keresztül történő jegyzésre egyebekben a jelen Kezelési Szabályzatnak a személyes jegyzésre vonatkozó szabályai megfelelően irányadóak.

Az emailen, illetve faxon keresztül történő jegyzés esetén a jegyzési nyilatkozatot a Forgalmazó alább megjelölt elérhetősége valamelyikére kell a Befektetőnek eljuttatnia:

Email: BG24jegyzes@con.hu

Fax: 06 1 489 22 44

A jegyzési nyilatkozat megtételével egyidejűleg a Befektető köteles az általa lejegyzett Befektetési Jegyek ellenértékének fedezetét biztosítani. Az Alapkezelő az allokáció lezárását követően haladéktalanul intézkedik az Alap nyilvántartásba vétele és a Befektetési Jegyek keletkeztetése iránt, valamint az elfogadott jegyzési összegek felül befizetett összegek visszautalásáról.

Ha az Alap saját tőkéjének összegyűjtésére nyitva álló időn belül nem sikerült a Kezelési Szabályzatban előírt minimális induló saját tőkét összegyűjteni, a jegyzés lezárását követő 7 napon belül az Alapkezelő a Befektetők által befizetett teljes összeget visszafizeti a Befektető Forgalmazónál vezetett ügyfélszámlájára.

Amennyiben a Befektetők által már benyújtott és elfogadott érvényes jegyzési nyilatkozatokon túl benyújtásra kerülő újabb jegyzési igény alapján - a jegyzés minimum összegére tekintettel - a forgalomba hozatali mennyiség meghirdetett maximuma túllépésre kerülne, úgy a Forgalmazó erről szóló írásbeli értesítése alapján az Alapkezelő írásbeli engedélyével a forgalomba hozatali maximum mértéke egy újabb jegyzési igény jegyzési minimumot elérő mértékéig megemelésre kerülhet.

Tekintettel arra, hogy a Befektetési Jegyek nem kerülnek nyilvános forgalomba hozatalra, úgy azok a másodlagos forgalomban is csak zártkörűen értékesíthetőek.

### **18. A befektetési jegyre vonatkozó tulajdonjog igazolásának és nyilvántartásának módja**

A Befektetési Jegyre vonatkozó tulajdonjog igazolása tulajdonosi igazolással vagy a KELER által lefolytatott tulajdonosi megfeleltetés során lehetséges. A Befektetési Jegy nyilvántartása értékpapírszámlán történik.

### **19. A befektetőnek a befektetési jegy által biztosított jogai, annak leírása, hogy az ABAK hogyan biztosítja a befektetőkkel való tisztességes bánásmódot, és amennyiben valamely befektető kivételezett bánásmódban részesül, vagy erre jogot szerez, a kivételezett bánásmód leírása, a kivételezett bánásmódban részesülő befektetőtípusok azonosítása, valamint adott esetben ezek az Alaphoz vagy az Alapkezelőhöz fűződő jogi és gazdasági kötődésének leírása**

A Befektetési Jegy a Befektetési Alappal szembeni, a Kbtv.-ben, az egyéb jogszabályokban és a jelen Kezelési Szabályzatban meghatározott, az Alappal szembeni követelést és egyéb jogokat megtestesítő értékpapír.

A Befektetési Jegyek minden tulajdonosa jogosult

- a Befektetési Jegyekre jutó felosztott hozamra,
- a tulajdonában lévő Befektetési Jegyek feletti szabad rendelkezésre az értékesítésre vonatkozó korlátozások figyelembevételével,
- az Alap megszűnését követően az Alap felosztható tőkéjéből a tulajdonolt Befektetési Jegyek névértékének arányában történő részesedésre,
- az Alap megszűnése esetén a megszűnési jelentés megtekintésére,
- az Alap féléves és éves jelentésének ingyenes rendelkezésre bocsátására, melyek egyebekben rendelkezésre állnak az Alapkezelő irodájában, és a Forgalomba Hozatali helyeken,
- a Kezelési Szabályzat ingyenes rendelkezésre bocsátására,
- a Kbtv.-ben meghatározott rendszeres és rendkívüli tájékoztatásokra,
- a Kezelési Szabályzatban meghatározott esetekben és módon a Kezelési Szabályzat módosításával kapcsolatos döntéshozatalban való részvételre,
- a Kbtv.-ben meghatározott egyéb jogok gyakorlására.

A hozamfizetéssel kapcsolatosan az Alapkezelő **felhívja a Befektetők figyelmét**, hogy az Alap hozamot várhatóan a Részesedés, illetve amennyiben az Alap az Ingatlant szerzi meg, az Ingatlan értékesítésekor, vagy hitel refinanszírozását követően fizethet. Ezt megelőzően az Alap jellemzően nem fizet hozamot, azonban az Alapkezelő jogosult arra is, hogy rendkívüli hozamfizetést rendeljen el.

A Befektetési Jegyek forgalomba hozatalakor a Befektetők számára a Kezelési Szabályzat térítésmentesen átadásra kerül; illetve a legutóbbi éves és féléves jelentést – amennyiben már készült ilyen - a Befektető kérésére kell térítésmentesen rendelkezésre bocsátani.

Az Alap Befektetői egyenlő elbánásban részesülnek, egyetlen Befektető/befektetői csoport sem élvez kivételezett bánásmódot. A Befektetési Jegyek tulajdonosait minden tekintetben egymással azonos jogok illetik meg.

Az Alapkezelő az Alap működtetése során bizonyos, – a befektetési lehetőségek kiválasztásához, a befektetések üzemeltetéséhez, értékesítéséhez, hasznosításához, fejlesztések előkészítéséhez, megvalósításához, illetve ezt követő üzemeltetéséhez kapcsolódó – feladatok ellátásával az Alapkezelő tulajdonosainak érdekeltségi körébe tartozó jogi vagy természetes személyeket bízhat meg. Az Alap az Alapkezelő tulajdonosainak érdekeltségi körébe tartozó jogi személyektől, vagy az Alapkezelő által kezelt egyéb alapoktól is vásárolhat ingatlant, vagy értékesíthet ingatlanokat ezek számára, továbbá finanszírozást vehet igénybe ilyen jogi személyektől. Ezen megbízások és tranzakciók esetén az Alapkezelő kiemelt figyelmet fordít arra, hogy ezen megbízások és tranzakciók a piacon független felek között elérhető ár-érték arányú szolgálatással egyenértékű feltételek mellett szülessenek meg.



Az Alapkezelő díjazása az Alap Nettó Eszközértékére vetített fix százalékos alapkezelői díj, így az Alapkezelő az Alap Nettó Eszközértékének növelésében érdekelt (a befektetési teljesítménynek köszönhető vagyonnövekedésen keresztül). Az Alapkezelő más személytől nem részesül díjazásban az Alap kezelésével összefüggésben.

## **20. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk**

Nincsenek az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk.

## **VI. A befektetési alap befektetési politikája és céljai, azon eljárások leírása, amelyekkel a befektetési politika és stratégia módosítható, ezen belül különösen:**

### **21. A befektetési alap befektetési céljainak, specializációjának leírása, feltüntetve a pénzügyi célokat is (pl.: tőkenövekedés vagy jövedelem, földrajzi vagy iparági specifikáció)**

Az Alap célja a jövedelemtermelés.

Az Alap magyarországi logisztikai és/vagy ipari ingatlant (az „**Ingatlan**”) tulajdonló, a Kormányrendelet VII. fejezete szerinti ingatlantársaság (a „**Projektársaság**”) tulajdonrészét (a „**Részesedés**”), vagy Ingatlant kíván vásárolni.

Az Alap a Kormányrendelet értelmében részesedést szerezhet a Projektársaságban, abban tőkét emelhet és részesedést tarthat fenn. A Részesedés megszerzése és tartása nem sérti a Kormányrendeletben, valamint a kezelési szabályzatában meghatározott befektetési szabályokat. A Részesedés Alap általi megszerzésének hatályosságához a Letétkezelő Ptk. 6:118. § (1) bekezdése szerinti beleegyezése szükséges. Az Alap Projektársaság jegyzett tőkéjében meglévő Részesedésének és az Alapot a Projektársaság legfőbb szervének ülésén megillető szavazati jogok mértéke (utóbbi javára) eltérhet egymástól. A Projektársaság a Részesedés Alap általi megszerzésével a Kormányrendelet szerinti ingatlantársaság lesz, melyre az alábbi szabályok vonatkoznak:

Semmis az a jogügylet, amelyet az ingatlantársaság, vagy az adott ingatlantársaság vonatkozásában az ingatlanalap Kormányrendelet előírásait sértő módon kötött.

A Kormányrendelet értelmében ingatlantársaságnak minősül a tagok (részvényesek) korlátozott felelősségével működő, önálló jogi személyiséggel rendelkező olyan vállalkozás,

a) amelynek tevékenységi köre ingatlanfejlesztés, ingatlanüzemeltetés, ingatlanforgalmazás, ingatlanhasznosítás;

b) amelynek székhelye valamely EGT-államban vagy olyan harmadik ország területén található, amelyben az ingatlanalap a kezelési szabályzata szerint jogosult befektetni;

c) amelynek jegyzett tőkéje teljes egészében rendelkezésre bocsátásra került;

d) amely csak a székhelye szerinti állam területén található ingatlant és egyéb olyan, a tulajdonában álló ingatlan használatához, hasznosításához szükséges vagyoni értékű jogot, tárgyi eszközt, továbbá egyéb, a Kormányrendelet 17. § (1) bekezdésében meghatározott eszközt tarthat tulajdonban, amelyet kezelési szabályzata szerint az ingatlanalap is megszerezhet;

e) amely legfeljebb három ingatlant tart a tulajdonában, azzal, hogy e limit számítása szempontjából egy ingatlanként kell figyelembe venni az egymással műszakilag összefüggő, funkcionálisan egységet alkotó objektumot akkor is, ha több, önálló helyrajzi számmal rendelkező részből áll.

Az ingatlanalap csak olyan ingatlantársaságban szerezhet részesedést, amelynek létesítő okirata, illetve a tagjaival vagy a tagjai által kötött szerződése tartalmazza, hogy

a) az ingatlanalap az ingatlantársaság legfőbb szervének ülésén legalább 75 százalékos szavazati joggal rendelkezik, kivéve, ha több ingatlanalap is rendelkezik - együttesen hetvenöt százalékot meghaladó - tulajdonnal az adott ingatlantársaságban;

- b)* az ingatlanalap részvétele nélkül nem tartható meg az ingatlantársaság legfőbb szervének ülése;
- c)* az ingatlanalap egyedül képes az ingatlantársaság létesítő okiratát módosítani;
- d)* az ingatlanalap elsőbbségi joggal rendelkezik (pl. elővásárlási jog, illetve vételi jog) a többi tag részesedésének megszerzésére, arra az esetre, ha valamely tag a részesedését részben vagy egészben el kívánja idegeníteni;
- e)* az ingatlantársaság csak olyan ingatlant és ahhoz kapcsolódó eszközt vásárolhat, amelynek egybeszámított értéke nem haladja meg az ingatlantársaságban tulajdonosi részesedéssel rendelkező ingatlanalapnak az adott ingatlanra érvényes befektetési korlátait;
- f)* az ingatlantársaság az eszközei megszerzése, elidegenítése, megterhelése, továbbá a harmadik személyért való kötelezettségvállalás során, kölcsönfelvételkor és kölcsönnyújtáskor az e rendeletben és az ingatlantársaságban részesedéssel bíró ingatlanalap kezelési szabályzatában meghatározottak, és az azoknak megfelelően kötött szerződések szerint jár el;
- g)* az alábbi körbe tartozó ügyletek hatályosságához az ingatlanalap letétkezelőjének a Ptk. 6:118. § (1) bekezdése szerinti beleegyezése szükséges:
  - ga)* ingatlan tulajdonjogának, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jognak a megszerzése, elidegenítése, megterhelése,
  - gb)* kölcsönnyújtás, kölcsönfelvétel vagy annak megfelelő más pénzügyi kötelezettségvállalás;
- h)* az ingatlantársaság köteles együttműködni az ingatlanalappal, az azt kezelő befektetési alapkezelővel és az ingatlanalap letétkezelőjével, továbbá Ingatlanértékelőjével és könyvvizsgálójával annak érdekében, hogy utóbbiak eleget tehessenek az ingatlanalap befektetéseivel kapcsolatos valamennyi, jogszabályban, valamint az ingatlanalap kezelési szabályzatban rögzített kötelezettségüknek, különösen az ingatlantársaság és az általa tulajdonolt ingatlanok, az őt illető vagyoni értékű jogok értékelése, az ingatlanalapot terhelő jelentési, közzétételi kötelezettségek és a könyvvizsgálat körében.

Amennyiben az ingatlanalap ingatlantársaságban való részesedésszerzését követően a fentiekben foglalt valamely feltétel nem teljesül, az Alap köteles 180 napon belül az adott feltételt helyreállítani, vagy intézkedni az ingatlantársaságban fennálló részesedés értékesítése iránt.

Az ingatlantársaság (Projektársaság) által alkalmazott számviteli politikában biztosítania kell az ingatlanalap nettó eszközérték számításához célszerűen szükséges adatok és információk rendelkezésre állását, valamint a számviteli politika és eszközértékelési szabályok összhangját az ingatlanalap könyvvezetésére, valamint eszközértékelésére vonatkozó előírásokkal.

Az ingatlantársaság az adott hónap 10. napjáig havi jelentést készít a tulajdonában levő ingatlanokról, egyéb eszközeiről és kötelezettségeiről, ezen kívül a félév lezárását követően 30 napon belül féléves, az év lezárását követő 60 napon belül éves, utóbbi esetben az ingatlanalap könyvvizsgálója által hitelesített jelentést bocsát az ingatlanalap rendelkezésére.

Az ingatlantársasági részesedés értékeléséhez az ingatlantársaság az alábbi dokumentumokat köteles a befektetési alapkezelő kérésére rendelkezésre bocsátani:

- a)* a lezárt üzleti év független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámolóját, illetve az ingatlanalap kérésére az évközi beszámolót;
- b)* az ingatlantársaság főkönyvi kivonatát és az ingatlantársaság teljességi nyilatkozatát arról, hogy a főkönyvi kivonat minden, az értékelési fordulónapig történt releváns gazdasági eseményt tartalmaz;
- c)* az ingatlantársaság tulajdonában álló ingatlanok és az ingatlantársaságot megillető vagyoni értékű jogok meglévő értékbecslését;
- d)* minden egyéb, a részesedéshez vagy az ingatlanhoz kapcsolódó az ingatlanalap által kért iratot és információt.

Az ingatlantársaság az ingatlanalapokra érvényes általános szabályok szerint köteles az egyéb, pénzügyi eszközeit a benne részesedéssel rendelkező ingatlanalap letétkezelőjénél tartani.

## **22. Befektetési stratégia, a befektetési alap céljai megvalósításának eszközei**

Az Alapkezelő a tőle elvárható maximális gondossággal, saját belátása és döntése alapján, a Kbtv.-ben, a Kormányrendeletben és a jelen Kezelési Szabályzatban foglalt korlátozások betartása mellett alakítja ki az Alap forrásainak felhasználási módját.

Az Alapkezelő az Alap működése során az elfogadható kockázat mellett elérhető lehetséges legmagasabb hozamot tartja szem előtt a befektetési döntések meghozatala során. A hozam maximalizálása és a kockázatok minimalizálása érdekében az Alapkezelő élni kíván a Kormányrendelet által biztosított hitelfelvétel és származékos ügyletek megkötésének lehetőségével.

Az Alapkezelő az Alap pénzeszközeiből Részesedést, esetleg Ingatlanlét vásárol.

A Részesedés vagy Ingatlan megszerzésével összefüggésben felmerülő költségekre nem fordított tőkét az Alap elsősorban likvid eszközökben tartja.

Az Alapkezelő a jogszabályi előírások figyelembevételével esetenként élni kíván a kollektív befektetési értékpapírok vásárlásának lehetőségével, azzal, hogy ezen kollektív befektetési értékpapírok kiválasztása során az Alapkezelő célja elsősorban olyan eszközök vásárlása, melyek az Alap likvid eszközeinek befektetési célját szolgálják.

Az Alap célja a jogszabályi korlátok figyelembevétele mellett Részesedés, esetleg Ingatlan megvásárlása, mely az Alapkezelő megítélése szerint jelentős eredmény potenciállal bír. Ezen jelentős eredmény potenciál realizálásához az Alapkezelő az ingatlanfejlesztés, üzemeltetés, értékesítés és bérbeadás területén szerzett tapasztalatait felhasználva aktív menedzsment tevékenységével kíván hozzájárulni.

Az Alapkezelő kifejezetten **felhívja a Befektetők figyelmét** arra, hogy a hosszabb távon várható megtérülés maximalizálása és az Alap befektetési politikája sikeres megvalósítása érdekében az Alap a törvényi korlátozásokon túlmenően nem törekszik sem portfóliója diverzifikálására, sem a lehetséges tranzakció típusok közötti minimális, maximális és várható arányszámok előzetes kialakítására.

Az Alapkezelő kifejezetten **felhívja a Befektetők figyelmét** arra, hogy az Alap befektetési stratégiája jövedelemtermelésre alapozott.

Az Alapkezelő kifejezetten felhívja a Befektetők figyelmét arra, hogy a Részesedés, vagy Ingatlan megvásárlásáig, illetve annak értékesítését követően az Alap hozama lényegesen alacsonyabb lehet, tekintettel az egyéb befektetési eszközökön (pl.: állampapírok) elérhető alacsonyabb megtérülésre, valamint a folyamatos működési költségekre (pl. alapkezelői díj, letétkezelői díj, könyvvizsgálat és könyvelés díjai, stb).

Az Alap befektetésének célpiaca, az ingatlanpiac az értékpapír piacok esetében megszokottnál lényegesen kisebb likviditással rendelkezik, így az Alap vagyonának befektetése, illetve a befektetések értékesítése esetenként jelentős időigénnyel bírhatnak. A gazdasági körülmények szélsőséges alakulása esetén elképzelhető, hogy az ingatlanpiac likviditása akár tartósan és akár jelentős mértékben csökkenhet, szélsőséges esetben átmenetileg akár el is lehetetlenítve az Alap eszközeinek értékesítését. Az esetleges illikvid piacon történő értékesítés az elérhető értékesítési árakat akár jelentős mértékben is kedvezőtlen irányba térítheti el.

Az Alapkezelő **felhívja a Befektetők figyelmét** arra, hogy az Alap befektetési stratégiájának kiemelt célja az Alap ingatlankitettségeinek - közvetetten a Projektársaság Részesedésén keresztül, vagy közvetlenül az Ingatlan megszerzésével - folyamatosan magas szinten tartása, így az Alap tartósan jelentős összegű szabad likviditással nem fog rendelkezni. Az esetleges jelentős hatású, előre nem várt események bekövetkezése mellett szükséges pótlólagos likviditás előteremtése várhatóan hitelfelvétel, és/vagy eszközértékesítés mellett biztosítható, mely esetenként jelentősebb időigénnyel bírhat, illetve az Alap Nettó Eszközértékének alakulását előre nem látható módon akár jelentős mértékben hátrányosan is befolyásolhatja.

Az Alapkezelő **felhívja a Befektetők figyelmét** arra, hogy az Alap befektetési portfóliója az Alap céljából adódóan az átlagosnál nagyobb koncentrációt mutathat. Erre tekintettel a Részesevésbe vagy Ingatlanba történő befektetés helyzetében bekövetkező változás az Alapra az átlagosnál lényegesen nagyobb hatással lehet.

Az Alapkezelő **felhívja a Befektetők figyelmét**, hogy az Alap és/vagy a Projektársaság által igénybe vett jelentős arányú hitelfinanszírozás (tőkeáttétel) az Alap befektetése megtérülési kilátásait (mind az elérhető hozam mértékét, mind a lehetséges veszteség mértékét) jelentős mértékben befolyásolja és szélsőséges esetben akár a teljes befektetett tőke elvesztését is eredményezheti.

A fenti tényezőkre tekintettel az Alap Nettó Eszközértéke akár jelentős mértékben is ingadozhat, illetve egy esetleges tőkevesztés lehetősége sem zárható ki. Az Alap állampapírpiaci hozamokat meghaladó teljesítményét a Befektetők esetlegesen csak több éves tartási periódus mellett élvezhetik.

***23. Azon eszközkategóriák megjelölése, amelyekbe a befektetési alap befektethet, külön utalással arra vonatkozóan, hogy a befektetési alap számára engedélyezett-e a származtatott ügyletek alkalmazása***

Az Alap portfóliója az alábbi eszközöket tartalmazhatja:

- ingatlantársasági részesevés;
- ingatlan, ideértve az ingatlanhoz kapcsolódó alkotórészeket is;
- ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok;
- azon ingóságok, melyek az adott ingatlan rendeltetészerű használatához, üzemeltetéséhez vagy épségben tartásához szükségesek vagy azt elősegítik;
- folyószámlapénz, EGT tagállam, vagy OECD tagállam deviza;
- látra szóló betét;
- származtatott ügyletek;
- magyar állampapír;
- EGT tagállam, vagy OECD tagállam külföldi állampapír;
- nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok;
- diszkontkincstárjegyek;
- átruházhatóságában nem korlátozott, nyilvános árjegyzéssel rendelkező, legfeljebb egyéves hátralévő futamidejű, nyilvánosan forgalomba hozott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok;
- ÁÉKBV által kibocsátott kollektív befektetési értékpapírok, vagy egyéb kollektív befektetési formák által nyilvánosan forgalomba hozott nyílt végű értékpapírok, feltéve, hogy:
  - az egyéb kollektív befektetési forma jogszabály alapján prudenciális felügyelet hatálya alatt áll, és ez a Felügyelet megítélése szerint egyenértékű a közösségi jogszabályokban megállapított felügyelettel, és a hatóságok közötti megfelelő együttműködés biztosított,
  - az egyéb kollektív befektetési forma által kibocsátott értékpapírok tulajdonosainak védelme egyenértékű az ÁÉKBV befektetési jegyei tulajdonosai számára biztosított védelemmel, beleértve az eszközök elkülönített módon való kezelésére, a hitelfelvételre, a kölcsönnyújtásra, valamint az átruházható értékpapírok és pénzügyi eszközök fedezetlen vásárlásaira vonatkozó szabályokat,
  - az egyéb kollektív befektetési forma tevékenységéről félévenként és évenként olyan jelentések készülnek, amelyek lehetővé teszik az eszközök és források, a bevételek és a ráfordítások, valamint az elszámolási időszakban végzett tevékenységek felmérését.

A Kormányrendelet 43. § (2) bekezdésében rögzített eltérés lehetőségével élve az Alap zártkörűen forgalomba hozott kollektív befektetési forma értékpapírjaiba is befektethet.

Az Alap befektetheti az eszközeit származtatott eszközökbe.

#### 24. Az egyes portfólióelemek maximális, illetve minimális vagy tervezett aránya

Az Alapkezelő az Alap által megvalósítani tervezett befektetési politikára, a koncentrációs kockázatra és az hitelfinanszírozási háttérre, valamint a korlátozott likviditásra (mind a célpiac likviditási jellemzőit, mind a Befektetési Jegyek visszaválthatóságát illetően) tekintettel egyaránt az átlagost meghaladó kockázatú.

Mindezekre figyelemmel az Alap, mint zártkörű alap az egyes portfólióelemek maximális arányának meghatározásakor él a Kormányrendelet 43. § (2) bekezdésében rögzített eltérési lehetőséggel, mely szerint a zártkörű ingatlanalap kollektív befektetési forma által zártkörűen forgalomba hozott kollektív befektetési értékpapírjaiba is befektethet, továbbá kezelési szabályzata a Kormányrendelet 41. §-ban szabályozottaktól eltérően is meghatározhatja az egyes eszközök összes eszközön belüli maximális arányát, valamint az ingatlanalap a kezelési szabályzat adta keretek között eltérhet a Kormányrendelet 42. §-ban szereplő kölcsön felvételi korláttól, továbbá ingatlantársasági részesedés tekintetében a 48. § (3) bekezdés e) pontjában meghatározott befektetési korláttól.

Az Alap a Kormányrendelet rendelkezéseivel összhangban az Alap portfólióján belül az egyes eszközök összes eszközön belüli maximális, illetve tervezett arányát az alábbiak szerint határozza meg:

	Minimális arány az összes eszköz %-ában	Maximális arány az összes eszköz %-ában és nominálisan	Tervezett arány az összes eszköz %-ában
Részesedés	0%	99,9% 50.000.000 EUR, azaz ötvenmillió Euró	98%
Ingatlanok	0%	99,9% 50.000.000 EUR, azaz ötvenmillió Euró	0%
Építés alatt álló ingatlanok	0%	35% 17.500.000 EUR, azaz tizenhétmillióöttszáz ezer Euró	2%
Ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0%	10% 5.000.000 EUR, azaz ötmillió Euró	5%
Azon ingóságok, melyek az adott ingatlan rendeltetészerű használatához, üzemeltetéséhez vagy épségben tartásához szükségesek vagy azt elősegítik	0%	20% 10.000.000 EUR, azaz tízmillió Euró	0,25%
Pénzpiaci eszközök	0%	100% 50.000.000 EUR, azaz ötvenmillió Euró	0,25%
Állampapírok, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0%	100% 50.000.000 EUR, azaz ötvenmillió Euró	0,25%
Kollektív befektetési értékpapírok	0%	19,9% 10.000.000 EUR, azaz tízmillió Euró	0%
Likvid eszközök	0,1%	100% 50.000.000 EUR, azaz ötvenmillió Euró	2%

Származtatott eszközök	0%	100% 50.000.000 EUR, azaz ötvenmillió Euró	0%
------------------------	----	--	----

- az Alap által igénybe vett hitelfinanszírozás mértéke nem haladhatja meg az Alap ingatlan eszközeinek 95 százalékát;
  - o a hitelfinanszírozás tervezett aránya: 70%

Az Alapkezelő az Alap befektetési és hitelfelvételi limiteit, az egyes eszközök minimális és maximális arányát, illetve a likvid eszközök hányadát az alábbi indokokra tekintettel határozta meg a Kormányrendelet 43. § (2) bekezdésében biztosított eltérési lehetőség figyelembevételével:

- Az Alap eszközeit koncentráltan kívánja befektetni első sorban Részesedés, kivételesen Ingatlan szerzésébe. Ennek lehetővé tétele érdekében az Alapkezelő az egyes ingatlantársasági részesedéseknek, illetve ingatlanoknak az Alap összes eszközéhez viszonyított megengedett maximális arányát a Kormányrendeletben meghatározottnál magasabb mértékben (legfeljebb 99,9%) határozza meg.
- Az Alap Kezelési Szabályzatban is rögzített célja a befektetéseinek optimális tőkeszerkezet (saját tőke/hitel arány) mellett történő megvalósítása. Ennek lehetővé tétele érdekében az Alapkezelő az egyes ingatlanok az Alap összes eszközéhez viszonyított megengedett maximális arányát a Kormányrendeletben meghatározottnál magasabb mértékben (legfeljebb 99,9%) határozza meg.
- Az Alapkezelő – a Kezelési Szabályzatban is jelzett módon – aktívan élni kíván az Alap hitelfelvételi lehetőségének kihasználásával. Annak érdekében, hogy az Alap, illetve a Projektársaság az ingatlanpiacon általános gyakorlat szerint megszokott mértékű (jellemzően 70-80%-os) hitelfinanszírozást tudjon igénybe venni, az Alapkezelő az Alap, illetve a Projektársaság hitelfelvételi limitjét az Alap ingatlan/ingatlantársaság eszközeihez viszonyítottan legfeljebb 95%-ban határozza meg (átlagosan 70% megcélzott hitelarány mellett). A Projektársaság által felvett kölcsönök összege az Alapra vonatkozó hitelfelvételi korlátba beszámít, az Alap tulajdonosi részesedésének arányában.
- A fentiekben részletezett speciális befektetési limiteket az Alapkezelő kifejezetten az Alap alábbi jellemzői, illetve az Alap Befektetőivel kapcsolatos alábbi feltételezései alapján határozta meg:
  - o az Alapkezelő célja, hogy Befektetési Jegyeit elsősorban intézményi befektetők, illetve az Alap működésével összefüggő kockázatokat megfelelően felmérni képes, befektetésekből jártas természetes személy befektetők szerezzék meg, akik az általuk elvárt diverzifikációt saját portfóliójukon belül valósítják meg,
  - o az Alapba történő befektetést az Alapkezelő hosszabb, 5 éves befektetési időtávra javasolja, különös tekintettel (i) az Alap visszaváltási politikájára, (ii) a mögöttes piacok korlátozott likviditására, (iii) az Alap által megvalósítani tervezett befektetés jellegére, valamint arra a tényre, hogy a befektetéssel elérhető hozam hosszabb távon realizálható.

Az Alapkezelő az Alap befektetési politikájának sajátosságaira, illetve átlagot meghaladó kockázatára (beleértve a tőkeáttétel alkalmazását, a nem diverzifikált portfólió kialakítását, a mögöttes piacok likviditásával kapcsolatos sajátosságokat) a Kezelési Szabályzatban kifejezetten és hangsúlyosan felhívja az Alap Befektetőnek figyelmét.

***25. A befektetési politika minden esetleges korlátozása, valamint bármely olyan technika, eszköz vagy hitelfelvételi jogosítvány, amely a befektetési alap kezeléséhez felhasználható, ideértve a tőkeáttétel alkalmazására, korlátozására, a garanciák és eszközök újbóli felhasználására vonatkozó megállapodásokat és az alkalmazható tőkeáttétel legnagyobb mértékét***

Az Alapkezelő a befektetési során az alábbi befektetési korlátokat veszi figyelembe:

Az Alap által megszerezhető ingatlantársasági részesedések értékének maximuma az Alap mindenkori eszközeinek 99,9%-a, legfeljebb 50.000.000 EUR, azaz ötvenmillió euró.

Az Alap által megszerezhető ingatlanok, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok értékének maximuma az Alap mindenkori eszközeinek 99,9%-a, legfeljebb 50.000.000 EUR, azaz ötvenmillió euró.

Az építési tevékenység alatt álló ingatlanok összértéke elérheti az Alap eszközeinek 35 %-át, összesen legfeljebb 17.500.000 eurót, azaz tizenhétmillió-ötszázezer eurót.

Építési tevékenység alatt állónak minősül az a telekingatlan vagy felépítmény, amelyen az Alap kizárólag saját kockázatára, saját nevére szóló építési vagy létesítési engedély alapján kivitelezési munkát folytat, illetve végeztet, azaz amelyre az építési naplót megnyitották, és amelyre használatbavételi engedélyt még nem adtak ki, vagy amelyre a használatbavétel tudomásulvétele még nem történt meg. Meglevő (azaz korábban kiadott jogerős használatbavételi vagy fennmaradási engedéllyel rendelkező) épületen végzett beruházás (átalakítása, felújítás) esetében az építési tevékenység alatt álló ingatlanokra vonatkozó limit kiszámítása céljára a beruházás költségvetésből pénzügyileg már teljesített összeget kell figyelembe venni, amennyiben a beruházás költségvetése nem haladja meg az ingatlan értékének 50 százalékát, vagy a teljes ingatlan értékét kell figyelembe venni, amennyiben a beruházás költségvetése meghaladja az ingatlan értékének 50 százalékát.

Az Alap olyan ingatlanon folytathat, illetve végeztethet építőipari kivitelezési tevékenységet, amely (i) az Alap tulajdonában áll, (ii) a használatbavételt követően a tulajdonába kerül, (iii) az Alap tulajdonát képező ingatlanhoz funkcionálisan kapcsolódik, vagy azzal határos, ha erre vonatkozóan az Alap tulajdonában álló ingatlanra kiadott építési, létesítési, fennmaradási, használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásul vételéhez kapcsolódó kötelezés vagy településrendezési szerződés rendelkezést tartalmaz, ha ezen munkák elvégzése az Alap tulajdonában álló ingatlan rendeltetésszerű használata feltételeinek biztosításához szükséges.

Az Alap Részesedést, vagy Ingatlant vásárol. Ezzel összefüggésben az alábbi jellemző kiadások, költségek merülnek fel (azzal, hogy az alábbi felsorolás a jellemző költség típusokat tartalmazza, azonban az nem kizárólagos, illetve teljes körű):

- a Részesedés vagy az Ingatlan megvásárlásához kapcsolódóan igénybe vett jogi tanácsadók díjazása, banki költségek, hatósági díjak és illetékek.

Az Alapkezelő törekszik arra, hogy az Ingatlan fenntartási, üzemeltetési költségei a lehetséges legnagyobb mértékben a bérlőkre továbbhárításra kerüljenek. A felújítási és beruházási költségek esetében az Alapkezelő elsődleges célja, hogy az Ingatlanon megvalósításra kerülő értéknövelő beruházásokkal az Ingatlan értékében elért növekedés legalább elérje a beruházás megvalósításának költségét, mindazonáltal ezen költségek mértéke jelenleg előre nem meghatározható.

Az Alap csak olyan ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogokba fektethet be, amelyek az Alap tulajdonában lévő ingatlan rendeltetésszerű használatához, hasznosításához szükségesek, az Alap által megszerezhető vagyoni értékű jogok értékének maximuma az összes eszközhöz viszonyítva legfeljebb 10%, legfeljebb 5.000.000 EUR, azaz ötmillió euró.

Az Alapkezelő az Alap Nettó Eszközértékének számításakor figyelembe vehető ingatlanok vételárának, ingatlan beruházások összértékének 95%-áig ingatlanfinanszírozás, ingatlan beruházása finanszírozás, és likvid eszköz biztosítása céljából – jelzálog fedezete mellett – kölcsönt vehet fel az Alap nevében. Az ilyen kölcsön, továbbá minden egyéb, az Alap befektetési politikájának megfelelő ügylet fedezeteként, vagy az Alap befektetési politikájának megfelelő ügylet megvalósítása céljából az Alap a tulajdonában lévő ingatlant megterhelheti, arra és ingatlantársaságbeli részesedésére jelzálogjogot, elidegenítési és terhelési tilalmat, illetve az ingatlantársaságbeli részesedését megtestesítő értékpapírra óvadékot alapíthat, vételi jogot engedhet, az alap befektetési politikájának megfelelő ügylet fedezeteként, vagy az alap befektetési politikájának megfelelő ügylet megvalósítása céljából a tulajdonában lévő ingatlan elidegenítéséből, hasznosításából, vagyonbiztosításából származó követelésére zálogjogot, fizetésiszámla-követelésén óvadéki jogot alapíthat. Az Alap, mint ingatlantársasági részesedéssel rendelkező ingatlanalap a Kormányrendelet 50. § (3) bekezdésében rögzítettekre figyelemmel a kölcsönfelvételi limit számításakor figyelembe veszi a Projekttársaság által felvett – Alapon kívüli hitelező által nyújtott – kölcsönt is az Alap ingatlantársaságban való részesedése arányában.

Az Alap esetében alkalmazható tőkeáttétel legnagyobb mértéke 47.500.000 EUR.

## ***26. A portfólió devizális kitétsége***

Az Alap portfólióját alkotó egyes értékpapírok, illetve az Alap tulajdonában lévő ingatlan/ingatlantársasági részesedés értékesítéséből származó bevételek és az ezekhez kötődő kiadások, valamint hitelek, illetve az ingatlan értékbecslő által meghatározott értéke elsősorban EUR-ban, másodsorban HUF-ban, illetve bármely EU tagállam devizájában, illetve esetlegesen kisebb mértékben egyéb devizában lehetnek denominálva, aminek következtében ezen eszközöknek, bevételeknek, kiadásoknak az egyes devizákban kifejezett értékük euróra konvertálva az adott deviza és az euró közötti árfolyam ingadozásától függően változhat.

Az Alap devizális kitétségei alapvetően EUR-ban állnak fenn, de nem kizárt, HUF-ban és USD-ben vagy valamely EU tagállam devizájában demominált kitétség vállalása sem.

Az Alapkezelő él a Kormányrendeletben meghatározott származtatott ügyletek kötésének lehetőségével, fedezeti céllal. A fedezeti lehetőségek hozzáférhetőségének, árazásának és biztosítéki rendszerének változása hatással lehet az Alap befektetési stratégiájának megvalósítására, illetve az Alap Nettó Eszközértékének és hozamának alakulására.

## ***27. Ha a tőke-, illetve hozamígéret a befektetési alap befektetési politikájával van alátámasztva, akkor a mögöttes tervezett tranzakciók leírása***

Az Alap esetében nem irányadó.

## ***28. Hitelfelvételi szabályok***

Az Alapkezelő az Alap Nettó Eszközértékének számításakor figyelembe vehető ingatlanok, vagy ingatlantársaságbeli részesedések vételárának, ingatlan beruházások összértékének 95%-áig ingatlanfinanszírozás, ingatlan beruházása finanszírozás, és likvid eszköz biztosítása céljából – jelzálog fedezete mellett – kölcsönt vehet fel az Alap nevében. Az ilyen kölcsön, továbbá minden egyéb, az Alap befektetési politikájának megfelelő ügylet fedezeteként, vagy az Alap befektetési politikájának megfelelő ügylet megvalósítása céljából az Alap a tulajdonában lévő ingatlant megterhelheti, arra és ingatlantársaságbeli részesedésére jelzálogjogot, elidegenítési és terhelési tilalmat, illetve az ingatlantársaságbeli részesedését megtestesítő értékpapírra óvadékot alapíthat, vételi jogot engedhet, az alap befektetési politikájának megfelelő ügylet fedezeteként, vagy az alap befektetési politikájának megfelelő ügylet megvalósítása céljából a tulajdonában lévő ingatlan elidegenítéséből, hasznosításából, vagyonbiztosításából származó követelésére zálogjogot, fizetésiszámla-követelésén óvadéki jogot alapíthat.

Az Alapnak, mint ingatlantársasági részesedéssel rendelkező ingatlanalapnak a Kormányrendelet 50. § (3) bekezdése alapján a kölcsön felvételi limit számításakor figyelembe kell vennie az Alap részesedésével működő ingatlantársaság (így a Projekttársaság) által felvett kölcsönt is az ingatlanalap ingatlantársaságban való részesedése arányában, kivéve, ha azt az Alap nyújtotta az ingatlantársaságnak.

Az ingatlantársaság, amennyiben a Kormányrendelet másként nem rendelkezik, nem nyújthat hitelt és kölcsönt, ingatlanait és egyéb eszközeit csak visszterhesen idegenítheti el, azokat csak az ingatlanalapra vonatkozó szabályokkal egyező módon terhelheti meg.

Az ingatlantársaság kizárólag az adott ingatlantársaságban részesedéssel rendelkező ingatlanalapnak adhat kölcsönt. A kölcsönt biztosítékokkal kell ellátni. Az ingatlanalap részesedésének megszűnése esetén az ingatlantársaság által nyújtott kölcsönnek teljes egészében meg kell térülnie.

Az ingatlantársaság által felvett kölcsönök összege az ingatlantársaságban részesedéssel rendelkező ingatlanalapra vonatkozó Kormányrendelet szerinti hitelfelvételi korlátba beszámít, az adott alap tulajdonosi részesedésének arányában. Amennyiben az ingatlantársaság az ingatlanalap kizárólagos tulajdonában áll, az előbbi korlát számítása során figyelmen kívül marad az ingatlantársaság által az ingatlanalaptól felvett kölcsönök összege.

Az ingatlantársaság által a kölcsönfelvételhez kapcsolódó biztosítéknyújtásra az ingatlanalap általi biztosítéknyújtásra vonatkozó szabályok alkalmazandóak.



**29. Azon értékpapírokat kibocsátó vagy garantáló államok, önkormányzatok vagy nemzetközi szervezetek, amelyeknek az értékpapírjaiba az alap eszközeinek több mint 35 százalékát fekteti**

Az Alap a Magyar Állam és az EGT tagállamok által kibocsátott értékpapírokon kívül nem fekteti az Alap eszközeinek több mint 35 százalékát olyan értékpapírba, melyet más államok, önkormányzatok vagy nemzetközi szervezetek bocsátanak ki vagy garantálnak.

**30. A leképezett index bemutatása és az egyes értékpapírok indexbeli súlyától való eltérésének maximális nagysága**

Az Alap nem képez le indexet.

**31. Azon befektetési alap befektetési politikája, amelybe a befektetési alapba fektető befektetési alap eszközeinek legalább 20 százalékát meghaladó mértékben kíván befektetni**

Az Alap nem befektetési alapba fektető alap.

**32. Amennyiben a befektetési alap befektetési politikája alapján egy adott intézménnyel szembeni, az adott intézmény által kibocsátott átruházható értékpapírokba vagy pénzüpi eszközökbe történő befektetésekből, az adott intézménynél elhelyezett betétekből, és az adott intézménnyel kötött tőzsdén kívüli származtatott ügyletekből eredő összevont kockázati kitettsége meghaladhatja a befektetési alap eszközeinek 20 százalékát, figyelemfelhívás az ebből fakadó speciális kockázatokra**

Nem zárható ki, hogy az Alapnak pénzforgalmi számlavezetőjével, a Letétkezelővel, a finanszírozó bankjával, illetve adott esetben a Magyar Állammal vagy más EGT tagállammal, mint állampapír kibocsátóval szemben az Alap eszközeinek 20 százalékát meghaladó kitettsége legyen. Az Alap **felhívja a Befektetők figyelmét** az ilyen jellegű koncentráció lehetőségére, valamint az ebből fakadó kockázatokra.

**33. Azon jogszabályhely megjelölése, amelynek alapján a befektetési alap eltérési lehetőséggel él**

Az Alap a Kormányrendelet 43. §. (2) bekezdése alapján él a Kormányrendeletben meghatározott eltérési lehetőséggel.

**34. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk**

Nincsenek az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk.

**35. Származtatott ügyletekkel kapcsolatos információk**

*35.1. Származtatott ügyletek alkalmazása esetén arra vonatkozó információ, hogy a származtatott ügyletek alkalmazására fedezeti célból vagy a befektetési célok megvalósítása érdekében van lehetőség*

Az Alap eszközeit elsődlegesen euróban tartja nyilván. Célja, hogy befektetőinek euró alapú befektetési lehetőséget és devizakitettséget biztosítson. Az Alapnak nem célja az euró-forint árfolyamkockázat kiküszöbölése. Az Alap fedezeti ügyleteket – eseti jeleggel, elsősorban más devizákra – köthet. Az Alap számára származtatott ügyletek alkalmazására kizárólag fedezeti célból van lehetőség.

*35.2. A származtatott termékek, illetve a származtatott ügyletek lehetséges köre*

Az Alap a következő származtatott termékekbe fektethet be, illetve a következő származtatott ügyleteket kötheti: deviza forward, futures, opciós és swap megállapodások, kamat forward, swap és opciós megállapodások.

*35.3. Azon jogszabályhely megjelölése, amelynek alapján a befektetési alap eltérési lehetőséggel él*

Az Alap a Kormányrendelet 43. §. (2) bekezdése alapján él a Kormányrendeletben meghatározott eltérési lehetőséggel.

#### *35.4. A származtatott ügylettel kapcsolatos befektetési korlátok*

Az Alap legfeljebb az Alap portfóliójában levő ingatlanbefektetések deviza alapú bevételeiből, vagy értékesítéséből származó (azok befolyási ütemezéséhez igazodó módon vagy a bevételek jelenértékéért meghatározott) árfolyamkockázat fedezetére köthet az ezen deviza-árfolyam kockázat hatását részben vagy egészben fedező származtatott ügyletet, illetve az Alap által felvetett hitelek kamatkockázatának fedezésére kamatfedezeti ügylete(ke)t köthet.

#### *35.5. Az egyes eszközökben meglévő pozíciók nettósítási szabályai*

Az Alap a pozíciók nettósítását nem tervezi.

#### *35.6. Az indexekben, egyéb összetett eszközökben meglévő pozíciók kezelése*

Az Alap indexekre és egyéb összetett eszközökre vonatkozó ügyletek kötését nem tervezi.

#### *35.7. Az értékeléshez felhasználni kívánt árinformációk forrása*

Tőzsdei származtatott pozíciók esetén az adott instrumentumra közzétett hivatalos elszámoló ár, mely az adott tőzsde honlapján kerül közzétételre. Tőzsdén kívüli származtatott pozíciók esetén a határidős megállapodások „t” napi eszközértéke a mögöttes instrumentum 40. pont alapján meghatározott „t” napi piaci értéke alapján kerül meghatározásra a pozíció nettó jelenértékéért. Árinformációk forrása: Reuters vagy Bloomberg.

*35.8. Amennyiben azon származtatott ügylet jellemzői, amelybe a befektetési alap befektet, különböznek a jogszabály által a származtatott ügyletekre vonatkozóan meghatározott általános jellemzőktől, az erre vonatkozó figyelemfelhívás, meghatározva az adott származtatott ügylet jellemzőit és kockázatát*

Az Alap elsődlegesen tőzsdei és tőzsdén kívüli deviza- illetve kamatfedezeti ügyletet kíván kötni, így a tárgykörbe eső ügyletek kötését nem tervezi.

#### *35.9. A származtatott ügyletekben lévő pozíciók összesített kockázati kitettségeinek mértéke*

A származtatott ügyletekben lévő pozíciók összesített kockázati kitettségeinek maximális mértéke az Alap mindenkori vagy várható ingatlankitettségeinek értéke.

#### *35.10. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk*

Nincsenek az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk.

### **36. Ingatlanalapra vonatkozó speciális rendelkezések**

#### *36.1. Annak megjelölése, hogy hozamtermelő vagy értéknövekedési céllal kiválasztandó ingatlanokba fektet az ingatlanalap*

Az Alap a hozamtermelő céllal kiválasztott Részesedésbe vagy Ingatlanba kíván befektetni.

#### *36.2. Annak megjelölése, hogy milyen funkciójú (lakás, kereskedelmi, ipari stb.) ingatlanokba fektet az ingatlanalap*

Az Alap a tőkét döntően logisztikai, vagy ipari ingatlanokat tulajdonló Projektársaságok Részesedésébe, vagy ilyen Ingatlanokba kívánja befektetni.

#### *36.3. Annak megjelölése, hogy mely országokban fektet be az ingatlanalap*

Az Alap Magyarországon fektet be.

#### *36.4. Egy ingatlan, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog értékének maximuma összegszerűen*

Az Alap által megszerezhető ingatlan, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok értékének maximuma az Alap mindenkori eszközeinek 99,9%-a, legfeljebb 50.000.000 EUR, azaz ötvenmillió euró.

*36.5. Egy ingatlan, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog értékének maximuma az összes eszközhöz viszonyítottan*

Az Alap portfóliójában egyetlen ingatlan értéke elérheti az Alap eszközeinek 99,9%-át. Az Alapkezelő az Alap befektetési és hitelfelvételi limiteit, az egyes eszközök minimális és maximális arányát, illetve a likvid eszközök hányadát a Kormányrendelet 43. § (2) bekezdésében biztosított eltérési lehetőség figyelembevételével, illetve ezen eltérési lehetőség kihasználása mellett határozta meg. Az Alapkezelő ezen döntésének részletes indoklását a Kezelési Szabályzat 24. pontjában mutatja be.

Az Alap által megszerezhető vagyoni értékű jogok értékének maximuma az összes eszközhöz viszonyítva legfeljebb 10% lehet.

*36.6. Az építési tevékenység alatt álló ingatlanok maximum aránya*

Az építési tevékenység alatt álló ingatlanok összértéke elérheti az Alap eszközeinek 35%-át.

Az Alapkezelő az Alap befektetési és hitelfelvételi limiteit, az egyes eszközök minimális és maximális arányát, illetve a likvid eszközök hányadát a Kormányrendelet 43. § (2) bekezdésében biztosított eltérési lehetőség figyelembevételével, illetve ezen eltérési lehetőség kihasználása mellett határozta meg. Az Alapkezelő ezen döntésének részletes indoklását a Kezelési Szabályzat 24. fejezetében mutatja be.

*36.7. Az ingatlanalapra háruló kockázatok*

Az Alapra a következő kockázatok hárulnak:

- Az ingatlanpiac sajátosságaiból eredő kockázat
- Az Alap befektetési stratégiájából adódó kockázat
- A gazdasági és politikai környezetből adódó kockázat
- Kibocsátói és/vagy partnerkockázat
- Likviditási, finanszírozási és egyéb tőkepiaci kockázat
- Az Ingatlan vagy a Részesedés értékéből eredő kockázat
- Devizaárfolyam- és kamat kockázat
- Koncentrációs kockázat
- Az Alap sajátosságaiból eredő kockázat
- Az Alapkezelő működésére vonatkozó kockázatok
  - o Makrogazdasági kockázatok
  - o Tárgyi, technikai feltételekből eredő kockázat
  - o Személyi feltételekből eredő kockázat
  - o Szabályozói környezet változása okozta, jelenleg nem ismert kockázat
- Globális hatású eseményekből adódó kockázat

*36.8. Az ingatlanalapra háruló kockázatok kezelésének módja, a kockázatkezelés stratégiája és megvalósításának főbb elvei*

Az Alapkezelő a szerződéses kapcsolatainak kialakítása során minden elvárhatót megtesz annak érdekében, hogy a szerződő partnerek szerződéses kötelezettségeinek nem teljesítése esetén felmerülő pénzügyi veszteségeket elkerülje. Az Alapkezelő a szerződéseiben köteles a szerződés jellegéhez és értékéhez igazodó szerződési biztosítékokat kikötni és/vagy biztosításokat kötni. Ennek során az Alapkezelő lehetőség szerint olyan biztosítékokat alkalmaz, amelyek várhatólag alkalmasak a partner szerződésszegéstől való visszatartására, illetve melyek szerződésszegés esetén a lehető legrövidebb időn belül lehetővé teszik a keletkezett kockázatok és veszteségek mérséklését. Ennek érdekében az Alapkezelő szerződéseit jogi képviselő közreműködése mellett köti.

Az Alapkezelő folyamatosan figyelemmel kíséri a megkötött szerződéseinek teljesülését a szerződés megkötésétől az ügylet lezárásáig. Amennyiben a megkötött szerződésektől bármilyen eltérést észlel, köteles annak okát haladéktalanul kivizsgálni és a szerződő partnert a határidő megjelölésével a szerződés szerű teljesítésre felszólítani. Amennyiben a felszólítás nem vezet eredményre, az Alapkezelő köteles a vitát jogi útra terelni. Ennek során az Alapkezelő a peren kívüli megegyezés lehetőségét részesíti előnyben.

A partnerkockázatok kezelése érdekében az Alapkezelő a szerződések megkötése során, még a szerződések megkötését megelőzően meggyőződik a szerződő partner létezéséről – jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetében a nyilvántartó hatóság határozata alapján, természetes személyek esetében a személyi azonosító okmányok alapján –, a szerződő partnerek nevében eljáró képviselők képvisleti jogosultságáról.

Az Alapkezelő az Alap befektetési és szerződéses kapcsolatainak kialakítása során minden, az adott helyzetben elvárhatóat megtesz annak érdekében, hogy a kockázati tényezőket azonosítsa és az azonosított kockázatokkal összefüggésben felmerülő pénzügyi veszteségeket elkerülje vagy minimalizálja. Az Alapkezelő a biztosítható kockázatok elkerülése, illetve az azokkal járó károk fedezése érdekében lehetőség szerint a kockázat típusához igazodó biztosítékot köt ki, és/vagy biztosítást köt.

*36.9. Az alap nyilvántartásba vételét megelőző forgalomba hozatal kapcsán történt apportálás esetén az apportálandó ingatlanok részletes bemutatása*

Az Alap nyilvántartásba vételét megelőzően apportot nem fogad el.

*36.10. Amennyiben a befektetési alap eltér a nyilvános ingatlanbefektetési alapokra vonatkozó kölcsönfelvételi korlátoktól, az eltérés lehetőségének és indokának részletes bemutatása*

Az Alapkezelő az Alapot zártkörű alapként hozta létre, és a nyilvános ingatlanbefektetési alapokra vonatkozó kölcsönfelvételi korlát vonatkozásában is él a Kormányrendelet 43. § (2) bekezdésében a zártkörű alapok számára megengedett eltérési lehetőséggel. Ennek indokai a Kezelési Szabályzat 24. pontjában kerültek bemutatásra.

## **VII. A kockázatok**

### ***37. A kockázati tényezők bemutatása, valamint annak bemutatása, hogy az ABAK hogyan felel meg a Kbfvt. 16. § (5) bekezdésben előírt feltételeknek***

A kibocsátó és a Forgalmazó között nem áll fenn egyetemleges felelősség, így a jelen Kezelési Szabályzatért kizárólag az Alapkezelő felel. Az Alapkezelő az Alap befektetési és szerződéses kapcsolatainak kialakítása során minden adott helyzetben elvárhatóat megtesz annak érdekében, hogy a kockázati tényezőket azonosítsa és az azonosított kockázatokkal összefüggésben felmerülő pénzügyi veszteségeket elkerülje, vagy minimalizálja. Az Alapkezelő a biztosítható kockázatok elkerülése, illetve az azokkal járó károk fedezése érdekében lehetőség szerint a kockázat típusához igazodó biztosítékot köt ki, és/vagy biztosítást köt.

#### **Az ingatlanpiac sajátosságai**

Az ingatlanok vételárának megtérülési ideje viszonylag hosszú, ezért ingatlanba/ingatlantársasági részesedésbe csak hosszú távon érdemes befektetni. Ezen felül az ingatlanbefektetések kockázata sem elhanyagolható, az ingatlanok fejlesztése, hasznosítása, illetve ingatlanok/ingatlantársasági részesedések értékesítése időről-időre – a piaci viszonyok változásával párhuzamosan – nehézségekbe ütközhet, ezért az ingatlanpiacon realizálható hozam nem feltétlenül egyezik meg az alternatív befektetési eszközökön elérhető hozamok alakulásával. Az ingatlanpiac sajátosságaként a piac likviditási szintje időben jelentős mértékben változó lehet, mely tényező önmagában esetlegesen akár a befektetések értékesíthetőségére, akár az értékesítés során elérhető eladási árakra jelentős kihatással lehet.

### **Az Alap befektetési stratégiájából adódó kockázat**

Amennyiben az Alap, vagy a Projektársaság kimeríti a Kezelési Szabályzat szerint tervezett hitelfelvételi limitet, az Ingatlan hasznosításából befolyó bevételeket elsősorban adósságszolgálatra fordítja. Így a befektetés során realizált érték elsősorban a Részesevés vagy az Ingatlan értéknövekedésében ölt testet. Ez nagyban függ az éppen aktuális ingatlanpiaci folyamatoktól.

Erre tekintettel az Alap Nettó Eszközértéke, illetve hozama rövidtávon ingadozhat, és az Alap hosszabb távon várható teljesítményét a Befektetők csak több éves tartási periódus mellett élvezhetik viszonylag nagy biztonsággal.

### **A gazdasági és politikai környezetből adódó kockázat**

A hazai és nemzetközi gazdasági és politikai környezet jelentős hatással lehet az Alap eszközeire, így különösen az ingatlanok/ingatlanársasági részesevés értékeire, az állampapírok hozamára, illetve az üzleti életre általában. Az egyes országok kormányzati politikája befolyásolhatja az általános tőkepiaci feltételeket és az ingatlan-befektetések hozamait is. A Nettó Eszközértéket befolyásolhatja a gazdasági növekedés, a külgazdasági pozíció, az árfolyam politika, a költségvetés hiányának mértéke, az infláció és a kamatszint. A fentiekén túl további kockázatot jelenthet az egyes adókra és illetékekre vonatkozó jogszabályok változása, illetve a jogszabályi környezet változása általánosságban.

### **Kibocsátói, illetve partnerkockázat**

Az Alap portfóliójában lévő egyes pénzügyi eszközöket kezelő, vagy azokkal fedezeti ügyletek kapcsán szerződésben álló pénzügyi vagy befektetési szolgáltatók fizetéseképtelensége esetén az Alapot pénzügyi veszteség érheti. Amennyiben az Alappal szerződésben álló, az Alap által közvetlenül, vagy közvetve tulajdonolt ingatlanok fejlesztésében, hasznosításában érdekelt személy (pl. kivitelező, bérlő, vevő, stb.) fizetéseképtelenné válik, az akár jelentősen is befolyásolhatja az adott ingatlan értékét és így az Alap pénzügyi teljesítményét. Az Alapra, mint intézményi befektetőre nem terjed ki a BEVA, valamint az OBA által nyújtott biztosítás.

### **Likviditási, finanszírozási és egyéb tőkepiaci kockázat**

A portfólió elemeinek értékesítése, és/vagy bérbeadása, vagy az Alap szabad pénzeszközeinek befektetése időnként nehézségekbe ütközhet, az ingatlanok, állampapírok és egyéb, az Alap által tartott tőkepiaci eszközök árát, hozamát az ingadozó piaci kereslet és kínálat fokozottan képes befolyásolni.

Az Alap befektetésének elsődleges célpiaca, az ingatlanpiac az értékpapír piacok esetében megszokottnál kisebb likviditással rendelkezik, így az Alap vagyonának befektetése, illetve a befektetések értékesítése esetenként jelentős időigénnyel bírhat. A gazdasági körülmények szélsőséges alakulása esetén elképzelhető, hogy az ingatlanpiac likviditása akár tartósan és akár jelentős mértékben csökkenhet, szélsőséges esetben átmenetileg akár el is lehetetlenítve az Alap eszközeinek értékesítését. Az esetleges illikvid piacon történő értékesítés az elérhető értékesítési árakat akár jelentős mértékben is kedvezőtlen irányba térítheti el.

Az Alap élni kíván a Kbftv.-ben meghatározott hitelfinanszírozás lehetőségével. Ezért a finanszírozási lehetőségek hozzáférhetőségének, árazásának és biztosítéki rendszerének változása hatással lehet az Alap befektetési stratégiájának megvalósítására, illetve az Alap Nettó Eszközértékének és hozamának alakulására. A hitelfelvétel az Alap által várhatóan elérhető hozamot és az Alap kockázatait egyaránt növelheti. A hitelek lejáratára és a befektetések időtávja közötti összhang esetleges hiánya az Alap likviditási helyzetét akár szélsőséges mértékben is befolyásolhatja.

### **Az Ingatlan vagy a Részesedés értékéből eredő kockázat**

Az ingatlanpiacokat időnként nagymértékű árfolyam-ingadozások jellemzik, melyekkel szemben az Alapkezelő a legnagyobb gondosság mellett sem tudja teljes egészében megvédeni az Alap pozícióját. Tekintettel arra, hogy az Alap célja Részesedés vagy Ingatlan vásárlása és tartása, a Projektársaság által tulajdonolt ingatlant, illetve Ingatlant érintő hasznosítási, bérbeadási kilátások változása az átlagosnál is nagyobb mértékben érintheti az Alap jövedelemtermelő képességét.

A Részesedés, illetve az Ingatlan jövedelemtermelő képességet befolyásolja az ingatlan bérlőinek fizetőképessége, a bérbe adott ingatlanok fenntartási és üzemeltetési költségeinek változása, valamint a bérleti díj beszedési/behajtási veszteségei/költségei. Ezen felül a bérleti szerződések bérlő részéről történő felmondása – a felmondással járó esetleges büntető díjak ellenére – bevétel kiesést okozhatnak, amennyiben az ingatlant átmenetileg nem, vagy csak rosszabb feltételekkel sikerül bérbe adni. Ezen tényezők esetlegesen kihatással lehetnek az Ingatlan/Részesedés értékére, így eladási árára is.

### **Devizaárfolyam- és kamat kockázat**

Az Alap portfólióját alkotó egyes értékpapírok, illetve az Alap tulajdonában lévő ingatlanok és egyéb eszközök, vagyoni értékű jogok hasznosításából vagy értékesítéséből származó bevételek és az ezekhez kötődő kiadások, valamint hitelek eltérő devizákban lehetnek denominálva, aminek következtében ezen értékpapíroknak, bevételeknek, kiadásoknak és hiteleknek az egyes devizákban kifejezett értékük euróra konvertálva az adott deviza és az euró közötti árfolyam ingadozásától függően változhat. Az Alap által felvett hitelek kamatozásának alakulása az Alap kötelezettségeinek időbeli alakulását érdemben befolyásoló tényező.

Az Alap élni kíván a Kormányrendeletben meghatározott fedezeti ügyletek kötésének lehetőségével. A fedezeti lehetőségek hozzáférhetőségének, árazásának és biztosítéki rendszerének változása hatással lehet az Alap befektetési stratégiájának megvalósítására, illetve az Alap Nettó Eszközértékének és hozamának alakulására.

### **Koncentrációs kockázat**

Az Alap befektetési portfóliója az Alap jellegéből adódóan az átlagosnál nagyobb koncentrációt mutat. Erre tekintettel egy-egy befektetés helyzetében bekövetkező változás az Alapra az átlagosnál lényegesen nagyobb hatással lehet (lásd továbbá a 37.1. pontot).

### **Az Alap sajátosságaiból eredő kockázat**

Az Alapkezelő ezúton kívánja felhívni potenciális Befektetői figyelmét az Alap sajátosságaiból eredő kockázati tényezőkre:

- Nem szabad figyelmen kívül hagyni az ingatlanok tulajdonlásával, bérbeadásával, üzemeltetésével, felújításával, műszaki állapotával, fejlesztésével, illetve az értéknövelő beruházásokkal kapcsolatos kockázatokat.
- A Kibocsátó és a Forgalmazó között nem áll fenn egyetemleges felelősség, így a jelen Kezelési Szabályzat alapján forgalomba hozandó értékpapírok a szokásostól eltérő kockázatúak.

- Az Alapkezelő jogosult a Kbtv.-ben, egyéb jogszabályban és a jelen Kezelési Szabályzatban rögzített jogosultságok gyakorlására, döntések meghozatalára, különös tekintettel:
  - az Alap nevében befektetési, eszközértékesítés, illetve az Alap vagyoniának hasznosítását érintő döntések meghozatalára és minden ehhez szükséges jognyilatkozat megtételére, megállapodás megkötésére,
  - a rendkívüli hozamfizetés elrendelésére,
  - az Alap átalakulásának (beleértve az Alap fajtájának, típusának megváltoztatását), egyesülésének, szétválásának, megszüntetésének elhatározására,
  - az Alap működéséhez, illetve a Befektetési Jegyek forgalomba hozatalához, és visszaváltásához kapcsolódó költségek körének, mértékének megváltoztatására,
  - az Alap befektetési politikájának megváltoztatására,
  - a Befektetési Jegyek bevonására és újabb befektetési jegyek kibocsátásának elhatározására,
  - a jelen Kezelési Szabályzat egyéb kérdésekben történő módosítására, amennyiben ahhoz nem szükséges a Befektetők hozzájárulása.

### **Az Alapkezelő működésére vonatkozó kockázatok**

- **Makrogazdasági kockázatok**

Az Alapkezelő tevékenységi köre kizárólag az alapkezelésre korlátozódik, és bevételei kizárólag ebből a tevékenységből származnak.

- **Tárgyi, technikai feltételekből eredő kockázat**

Az Alapkezelő rendelkezik a működéséhez szükséges tárgyi, technikai feltételekkel, viszont e körülményekben menet közben bekövetkező esetleges változásokból eredő kockázatok kihathatnak a kezelt alapok eredményességére is.

- **Személyi feltételekből eredő kockázat**

Az Alapkezelő a tevékenység irányítására, portfóliókezelésre, illetve a back office tevékenység szervezésére olyan személyeket alkalmaz, akik megfelelő gyakorlati tapasztalattal, illetve a külön jogszabályban előírt vizsgával rendelkeznek. Az Alapkezelő tevékenységét az alapkezelőkre vonatkozó törvényi előírások, és az ezek alapján készült belső szabályzatok alapján végzi. Mindezekről függetlenül fennállnak a munkavállalókkal kapcsolatos személyes kockázatok.

- **Szabályozói környezet változása okozta, jelenleg nem ismert kockázat**

Az Alapkezelő működését jelentősen, hátrányosan befolyásoló szabályozói változások szélsőséges esetben ellehetleníthetik az Alapkezelő gazdaságos működésének fenntartását.

Az Alapkezelő megfelelése a Kbtv. 16. § (5) bekezdésben előírt feltételeknek

Az Alapkezelő olyan mértékű saját tőkével rendelkezik, hogy az a Kbtv. 16.§ (3) bekezdésében előírtaknak megfelelő szavatoló tőkén túl fedezetet nyújtson az esetleges szakmai felelősséggel kapcsolatos, az Alapkezelő által végzett tevékenységekből származó - az ABAK-rendelet 12. cikkében meghatározott – kockázatokra, és amely képes fedezni a szakmai gondatlanságból adódó potenciális felelősséggel kapcsolatos kockázatokat. Az Alapkezelő a szavatoló tőkéjének megóvása érdekében a saját tőkéjének mértékét folyamatosan figyelemmel kíséri és szükség esetén a hiányzó szavatoló tőkét pótolja.

A szavatoló tőke likviditásának fenntartása érdekében az Alapkezelő a saját tőkét kizárólag kockázatmentes és alacsony kockázatú, likvid és/vagy felmondhatóságában nem korlátozott befektetésekből tartja annak érdekében, hogy befektetési során mind a partnerkockázatot, mind az árfolyam- és likviditási kockázatot minimalizálja.

## Globális hatású eseményekből adódó kockázat

Az alap futamideje alatt kialakuló olyan - az alap indulása előtt nem létező, vagy nem valószínűsített - globális hatású esemény, illetve eseményláncolat, amelynek következményei földrajzi, illetve szektorális szinten nem közvetlenül érinti az alap célját, a megvalósításának eszközeit, folyamatait, korlátait, azonban közvetett módon begyűrűző hatásai primer módon, hosszú távon, átfogóan befolyásolják negatív irányba az alapot közvetlenül érintő kockázatokat, kockázati tényezőket, és ezáltal a Nettó Eszközértéket is.

*37.1. Amennyiben a befektetési alap befektetési politikája alapján egy adott intézménnyel szembeni, az adott intézmény által kibocsátott átruházható értékpapírokba vagy pénzügyi eszközökbe történő befektetésekből, az adott intézménnyel elhelyezett betétekből, és az adott intézménnyel kötött tőzsdén kívüli származtatott ügyletekből eredő összevont kockázati kitettsége meghaladhatja a befektetési alap eszközeinek 20 százalékát, figyelemfelhívás az ebből fakadó speciális kockázatokra*

Nem zárható ki, hogy az Alapnak pénzforgalmi számlavezetőjével, a Letétkezelővel, a finanszírozó bankjával, illetve adott esetben a Magyar Állammal, vagy más EGT tagállammal, mint állampapír kibocsátóval szemben az Alap eszközeinek 20 százalékát meghaladó kitettsége legyen. Az Alap **felhívja a Befektetők figyelmét** az ilyen jellegű koncentráció lehetőségére, valamint az ebből fakadó kockázatokra.

*37.2. Amennyiben a befektetési alap alapvetően nem az átruházható értékpapírok vagy pénzügyi eszközök közé tartozó eszköz kategóriákba fektet be, vagy leképez egy meghatározott indexet, figyelemfelhívás a befektetési alap befektetési politikájának ezen elemére*

Az Alap jellemzően ingatlanbefektetéseket eszközöl, ideértve az ingatlantársasági részesedésekbe való befektetés lehetőségét is.

*37.3. Amennyiben a befektetési alap nettó eszközértéke a portfólió lehetséges összetételénél vagy az alkalmazható kezelési technikáinál fogva erőteljesen ingadozhat, az erre vonatkozó figyelemfelhívás*

Az ingatlanbefektetések sajátosságaira, valamint az Alap portfóliójának tervezett koncentrációjára figyelemmel nem zárható ki, hogy az Alap Nettó Eszközértéke a portfólió lehetséges összetételénél fogva erőteljesen ingadozhat.

*37.4. Amennyiben a befektetési alap - a Felügyelet engedélye alapján - eszközeinek akár 100 százalékát fektetheti olyan, különböző átruházható értékpapírokba és pénzügyi eszközökbe, amelyeket valamely EGT-állam, annak önkormányzata, harmadik ország, illetve olyan nemzetközi szervezet bocsátott ki, amelynek egy vagy több EGT-állam is tagja, az erre vonatkozó figyelemfelhívás*

Nem alkalmazandó.

*37.5. Az ABA likviditási kockázatának kezelése, visszaváltási jogok és a befektetőkkel kötött visszaváltási megállapodások leírása*

A Befektetési Jegyek visszaváltásából adódó likviditási kockázatának kezelésére az Alapkezelő a visszaváltási megbízások teljesítésére a piaci gyakorlatot tekintve hosszú határidőt határozott meg a Kezelési Szabályzat 57.2. pontjában: az Alap esetében az első Forgalmazás-elszámolási Nap („Tforg” nap) az Alap nyilvántartásba vételét követő 365. nap (amennyiben ez nem Forgalmazási Nap, a következő Forgalmazási Nap) olyan módon, hogy az Alap nyilvántartásba vételét követő 185. napig (amennyiben ez nem Forgalmazási Nap, a következő Forgalmazási Napig) benyújtott visszaváltási megbízásokat az Alap nyilvántartásba vételét követő 365. napra (amennyiben ez nem Forgalmazási Nap, a következő Forgalmazási Napra) megállapított egy Befektetési Jegyre jutó Nettó Eszközértéken kell elszámolni; az Alap nyilvántartásba vételét követő 185. napot (amennyiben ez nem Forgalmazási Nap, a következő Forgalmazási Napot) követően benyújtott visszaváltási megbízásokat a megbízást követő 180. napra (amennyiben ez nem Forgalmazási Nap, a következő Forgalmazási Napra), mint Forgalmazás-elszámolási Napra megállapított egy Befektetési jegyre jutó Nettó Eszközértéken köteles elszámolni (azaz, - figyelembe véve az 57.3. pontban leírtakat is - a Befektetők a Befektetési jegyek ellenértékéhez minimum 183, maximum 398 napos időtávon juthatnak hozzá).



Az Alap, illetve az Alapkezelő az Alap rendes üzletmenete keretében Befektetőivel visszaváltási megállapodást nem köt, a Befektetőknek sem jogszabály, sem a Kezelési Szabályzat, sem egyéb megállapodás alapján nincs visszaváltási joga.

### **38. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ**

Nincsenek az adott tárgykörre vonatkozó egyéb releváns információk.

## **VIII. Az eszközök értékelése**

### **39. A nettó eszközérték megállapítása, közzétételének helye és ideje, a hibás nettó eszközérték számítás esetén követendő eljárás**

39.1. Az Alap és az Alap Nettó Eszközértéke megállapításával kapcsolatos szabályok

Az Alap nettó eszközértékét (a „**Nettó Eszközérték**”) az Alapkezelő állapítja meg és a Letétkezelő ellenőrzi.

A Befektetési Jegyek forgalomba hozatala, folyamatos forgalmazása vagy visszaváltása során a Befektetési Jegyek forgalomba hozatali, eladási és visszaváltási árfolyama az Alap aktuális, egy Befektetési Jegyére jutó Nettó Eszközértéke (azaz az adott Befektetési Jegy Árfolyama).

Az Alap Nettó Eszközértékét és az egy Befektetési Jegyre jutó Nettó Eszközértéket (Árfolyamot) Befektetési Jegenként az Alap eszközeire vonatkozó lehető legfrissebb piaci árfolyam-információk alapján, illetve illikvid eszközök esetén szakértői becslés alapján kell meghatározni.

Az Alapkezelő köteles minden, az Alap Nettó Eszközértékének megállapításához szükséges dokumentumot, a Nettó Eszközérték megállapításának rendszerességéhez igazodva, késedelem nélkül megküldeni a Letétkezelőnek, illetve az értékbecslőnek.

Az Alap Nettó Eszközértékét és egy Befektetési Jegyre jutó Nettó Eszközértéket minden Forgalmazás-elszámolási Napra, de legalább hetente egyszer meg kell állapítani, „Forgalmazás-elszámolási Nap” alatt értve azt a napot, amelyre vonatkozóan megállapított Nettó Eszközérték alapján a leadott Befektetési Jegy vételi, illetve visszaváltási megbízásokat a Kezelési Szabályzat vonatkozó rendelkezései szerint elszámolják, meghatározva a teljesítéskor a Befektetőknek járó ellenértéket. Az Alapkezelő heti Nettó Eszközérték meghatározást alkalmaz. A Nettó Eszközérték rendszeres megállapításán túl sor kerülhet a Nettó Eszközérték eseti megállapítására is a Kbftv.-ben vagy a Kezelési Szabályzatban írt esetekben. (A rendszeres, valamint az eseti Nettó Eszközérték meghatározás értéknapja az „**Értékelési nap**” vagy „**t**” nap.)

Amennyiben az Alap még nem rendelkezik a Projekttársaságban fennálló részesedéssel, úgy az Alap Nettó Eszközértékének megállapítása az Értékelési napra („**t**” napra, amely a hét 2. munkanapja) vonatkozóan az azt követő második napon, amennyiben az munkanap, amennyiben nem, úgy az azt követő első munkanapon („**t**+2) legkésőbb 15 óráig kerül sor a „**t**” napig lezajlott forgalomba hozatalok/visszaváltások figyelembe vételével a 40. pont szerint meghatározott eszközérték adatok alapján. Amennyiben az Alap részesedést szerzett a Projekttársaságban, az azt követő Értékelési naptól az Alap Nettó Eszközértékének megállapítása az Értékelési napra („**t**” napra, amely a hét 2. munkanapja) vonatkozóan az azt követő harmincegyedik napon, amennyiben az munkanap, amennyiben nem, úgy az azt követő első munkanapon („**t**+31) legkésőbb 15 óráig kerül sor a „**t**” napig lezajlott forgalomba hozatalok/visszaváltások figyelembe vételével a 40. pont szerint meghatározott eszközérték adatok alapján. A Befektetési Jegyekre vonatkozóan az Értékelési napig benyújtott megbízásokból származó követeléseket és tartozásokat kell az Alap adott Értékelési napi eszközértékében figyelembe venni. A forgalmazó helyekkel szembeni követelésekkel növelni, a tartozásokkal pedig csökkenteni kell az Alap pénzeszközeit.

Az Alap Nettó Eszközértékét - ameddig nem rendelkezik részesedéssel a Projektársaságban - „t” napra vonatkozóan „t+2” napon, amennyiben az Alap részesedést szerzett a Projektársaságban, az azt követő Értékelési „t” napra vonatkozóan „t”+31 napon kell meghatározni. Az Alap mindenkor Nettó Eszközértéke egyenlő az Alap adott Értékelési („t”) napon ismert eszközeinek, a 40. pontjában meghatározott értékelési elvek alapján számított összértékével, amelyből levonásra kerülnek az Alapot az adott Értékelési („t”) napig terhelő esedékes és időarányos költségek, kötelezettségek.

Az egy Befektetési Jegyre jutó Nettó Eszközérték megállapításakor a „t” nap zárásakor forgalomban lévő Befektetési Jegy állománnyal kell számolni függetlenül attól, hogy a forgalom pénzügyi elszámolása megtörtént-e.

Az Alapkezelő az egy Befektetési Jegyre jutó Nettó Eszközértéket hat tizedesjegyre kerekítve állapítja meg. A számítást a Letétkezelő ellenőrzi. Az Alap Nettó Eszközértéke számításában bekövetkezett hiba esetén a hibás Nettó Eszközértéket a hiba feltárását követő legközelebbi Nettó Eszközérték megállapításakor a hiba bekövetkezésének időpontjára visszamenőleges hatállyal javítani kell, 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 Értékelési napra vonatkozóan, amelyet a feltárt hiba a későbbiek során érintett.

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.

Ha Befektetési Jegy forgalmazására hibás Nettó Eszközértéken került sor, a hibás és a helyes Nettó Eszközérték szerint számított forgalmazási ár közötti különbséget a Befektetővel 30 napon belül el kell számolni, kivéve, ha

- a hibás Nettó Eszközérték-számítás miatti, egy Befektetési Jegyre jutó forgalmazási árkülönbség mértéke nem éri el a helyes Nettó Eszközértéken egy Befektetési Jegyre számított forgalmazási ár egy ezrelékét,
- a hibás és a helyes Nettó Eszközértéken számított forgalmazási ár különbségéből származó elszámolási kötelezettség összegszerűen nem haladja meg Befektetőnként az egyezer forintot, vagy az Alapkezelő a Nettó Eszközérték-számításában feltárt hiba esetén, annak javítása eredményeképpen a Befektetési Jegy forgalmazási árában keletkező különbségből adódó elszámolási kötelezettség kapcsán a Befektetőt terhelő visszatérítési kötelezettségtől eltekint azzal, hogy ez esetben az Alapot ért vagyoncsökkenést az Alapkezelő pótolja az Alap számára.

A megállapított Nettó Eszközértéket és az egy Befektetési Jegyre jutó értéket, valamint az esetlegesen javított Nettó Eszközértéket az Alapkezelő a forgalmazási helyeken és az Alapkezelő székhelyén teszi hozzáférhetővé a Befektetők számára, valamint a Befektető ezirányú kérése esetén a Befektető által megadott elektronikus vagy postai címre küldi meg a Befektető kérése esetén a Befektetői minőség igazolását követő 5 munkanapon belül.

### 39.2. Az Alap egy Befektetési Jegyre jutó nettó eszközértéke (Árfolyama)

Az Árfolyam megállapításakor a t Nap zárásakor a forgalomban lévő teljes Befektetési Jegy állománnyal kell számolni függetlenül attól, hogy a forgalom pénzügyi elszámolása megtörtént-e.

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

Az Alapkezelő az Árfolyamot hat tizedesjegyre kerekítve állapítja meg.

**40. A portfólió elemeinek értékelése, az értékelési eljárásnak és az eszközök értékelése során használt árképzési módszerek a leírása, beleértve a nehezen értékelhető eszközök értékelése során a Kbtv. 38. §-nak megfelelően alkalmazott módszereket**

Az Alap Nettó Eszközértékét az Alap tulajdonában álló eszközök értéke – ideértve az aktív időbeli elhatárolásokat és a kölcsönbe adásból származó követeléseket is – és az eszközöket terhelő összes kötelezettség – beleértve a passzív időbeli elhatárolások értékét is – különbözete alapján kell megállapítani.

Az Alap Nettó Eszközértékét és a Befektetési Jegyek Árfolyamát az Alap eszközeire vonatkozó lehető legfrissebb piaci árfolyam-információk alapján kell meghatározni. Az eszközök árazásához szükséges információk beszerzése információszolgáltató rendszeren (Bloomberg) keresztül, magyar állampapírok esetén az Államadósság Kezelő Központ Zrt által közzétett adatok alapján történhet.

Az Alap és az Alap Nettó Eszközértékét és a Befektetési Jegyek Árfolyamát az Alapkezelő minden Értékelési Napra megállapítja. Az Árfolyamot a 39. és 48.1. bekezdésben rögzítetteknek megfelelően kell megállapítani.

**Az egyes eszközelemek értéke megállapításának szabályai**

**Épületek, telkek, építési tevékenység alatt álló ingatlanok, ingatlantársasági részesedések**

Az Alap az ingatlanok, ingatlantársasági részesedések és vagyoni értékű jogok értékének megállapításával ingatlanértékelőt (az „Ingatlanértékelőt”) bíz meg összhangban a Kbtv. és a Kormányrendelet előírásaival. Ingatlanértékelő szervezet esetén a megbízásban az ingatlanértékelő szervezet alkalmazásában álló, az értékelést ténylegesen végző természetes személyt is meg kell határozni. Az Alap és a részesedésével működő ingatlantársaság kizárólag ugyanazt az Ingatlanértékelőt bízhatja meg az előbbi feladattal. A megbízás hatályosságához a Letétkezelő Ptk. 6:118. § (1) bekezdése szerinti beleegyezése, továbbá a Felügyelet jóváhagyása szükséges.

Az Ingatlanértékelőnek, Kormányrendelet szerinti tevékenységével okozott kár megtérítésének fedezetére mindenkor káreseményenként legalább kétszázötvenmillió, illetve évente együttesen legalább háromszázhetvenötmillió forint összegű vagyoni biztosítékkal kell rendelkeznie. Vagyoni biztosíték lehet:

- a) felelősségbiztosítás,
- b) hitelintézet által vállalt garancia,
- c) hitelintézetnél lekötött, a vagyoni biztosíték célra elkülönített és zárolt pénzösszeg.

Az Ingatlanértékelő köteles a felhasznált vagyoni biztosítékot - amennyiben e tevékenységét tovább folytatja - haladéktalanul, de legkésőbb harminc napon belül pótolni.

Ha az Ingatlanértékelő természetes személy egyidejűleg legfeljebb tizenöt ingatlanalagnál vagy ingatlantársaságnál láthat el ingatlanértékelői feladatot, egy adott alap esetében legfeljebb 5 évig, és az egy befektetési alapkezelőtől és az általa kezelt ingatlanalagoktól származó jövedelme (bevétele) nem haladhatja meg az éves jövedelmének (bevételének) 30%-át.

Az előbbieken előírtakon túlmenően további követelmény az Ingatlanértékelő szervezettel szemben, hogy az Ingatlanértékelő szervezet alkalmazásában álló, az értékelést ténylegesen végző személy egyidejűleg legfeljebb tizenöt ingatlanalagnál vagy ingatlantársaságnál láthat el ingatlanértékelői feladatot, és az Ingatlanértékelő szervezet egy befektetési alapkezelőtől és az általa kezelt Ingatlanalagoktól származó bevétele nem haladhatja meg az éves nettó árbevételének 10%-át.

Az ingatlanok és vagyoni értékű jogok értékelése az ingatlanbefektetések jellegére és a piaci gyakorlatra figyelemmel piaci összehasonlításon alapuló módszerrel, és/vagy nettó jelenérték számításon, és/vagy újraelőállítási költségen alapuló módszerrel történhet.

Kivételesen, ha az Ingatlanértékelő úgy ítéli meg, hogy a kiválasztott és alkalmazott értékelési módszer a továbbiakban már nem alkalmas a piaci érték megállapítására, az értékelési módszert meg kell változtatni, és az indokokat az értékelési szakvéleményben részletesen be kell mutatni.

Az Ingatlanértékelő határozza meg

- az ingatlan és a vagyoni értékű jog megszerzésekor, az Alap által ellenértékként kifizethető legmagasabb összeget,
- az ingatlan és a vagyoni értékű jog elidegenítésekor az Alap által ellenértékként elfogadható legalacsonyabb összeget,
- a nem építési tevékenység alatt álló ingatlan forgalmi értékét,
- az építési tevékenység alatt álló ingatlan értékét, egyúttal ellenőrzi a kivitelezési dokumentáció teljesülését,
- ingatlan tulajdonának, illetve vagyoni értékű jogoknak kölcsönös átruházása esetén (csere) az Alap által átruházásra kerülő ingatlan, illetve vagyoni értékű jog csere egyenértékének legalacsonyabb összegét, és az Alap által megszerzésre kerülő ingatlan, illetve vagyoni értékű jog csere egyenértékének legmagasabb összegét,
- az ingatlan ingatlanalapba történő apportja esetén az Alap könyvvizsgálójával közösen azt a legmagasabb értéket, amin az apportálandó ingatlant figyelembe vehető, valamint
- ingatlantársaságban fennálló részesedés esetén az értékeket az ingatlantársaság tulajdonát képező ingatlanok és az ingatlantársaságot illető egyéb vagyoni értékű jogok tekintetében.

Az Ingatlanértékelő az Alap tulajdonában lévő ingatlanok, ingatlantársasági részesedések és az Alapot illető vagyoni értékű jogok értékét építési tevékenység alatt álló ingatlan esetében legalább hathavonta, egyéni ingatlanok esetében legalább évente köteles megállapítani, és az értékelésről szakvéleményt készíteni.

Az Ingatlanértékelő szakvéleményében

- ellenőrizhető módon feltünteti a felhasznált adatokat és azok forrását, valamint jelzi, ha valamely, az ingatlan értékelését befolyásoló körülmény megítéléséhez szükséges információhoz nem fér hozzá,
- részletesen és ellenőrizhető módon bemutatja az értékelési módszertan lépéseit és az elvégzett számításokat,
- ismerteti az ingatlanra vonatkozó, ingatlan-nyilvántartásban szereplő leírást (ideértve a még be nem jegyzett, széljegyként feltüntetett beadványok tartalmát), az ingatlan földrajzi és gazdasági környezetét, valamint - adatokkal alátámasztva - az ingatlanpiaci körülményeket,
- ismerteti az ingatlan műszaki jellemzőit,
- ismerteti építési tevékenység alatt álló ingatlan esetén a kivitelezési terv teljesülését, és
- mellékletként csatolja az ingatlan tulajdoni lapjának harminc napnál nem régebbi, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 68. §-ának megfelelő másolatát, mindazon megállapodások, okiratok másolatát, amelyek az ingatlan jogi helyzetének megítéléséhez szükségesek, illetve amelyek az ingatlanértékelés során figyelembevételre kerültek, tekintet nélkül arra, hogy azok az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapját képezték-e.

Az Alap által tulajdonolt ingatlantársasági részesedés értékét legalább az Alap által tulajdonolt ingatlanok értékelésével egyező gyakorisággal kell megállapítani. Az ingatlantársaság - ingatlanalap tulajdoni hányadával korrigált - Nettó Eszközérték-számítás során figyelembe vett értéke megegyezik az ingatlantársaság által tartott ingatlan és vagyoni értékű jog értékbecslő által fordulónapra vonatkozóan meghatározott piaci értékével, növelve az ingatlantársaság pénz- és értékpapír eszközei, valamint követeléseinek értékével és csökkentve az ingatlantársaság kötelezettségeinek értékével; a pénz- és értékpapír állomány, valamint a követelések és kötelezettségek, aktív és passzív időbeli elhatárolások, céltartalékok és egyéb vagyontárgyak fordulónapra vonatkozó értékét az ingatlantársaság fordulónapra vonatkozó főkönyvi kivonata, év végén a független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámoló adatai alapján, az ingatlanalap kezelési szabályzatában rögzített eszközértékelési szabályok figyelembevételével kell meghatározni.

Az Ingatlanértékelő az értékelést építési tevékenység alatt álló ingatlan esetében legalább háromhavonta, egyéb ingatlanok esetében legalább hathavonta köteles felülvizsgálni. A felülvizsgálat alátámasztására az Ingatlanértékelő egyszerűsített szakvéleményt készít, melyben mindazon jellemzők, adatok, dokumentumok esetében, amelyek a legutóbbi szakvéleményben foglaltakhoz képest változatlanok, egyértelműen és azonosítható módon hivatkozik a legutóbbi ingatlanértékelés megállapításaira és a megállapítások alátámasztására.

Az Alapkezelő haladéktalanul tájékoztatja az Ingatlanértékelőt minden olyan változásról, amely az ingatlanok értékét jelentősen befolyásolhatja, különösen az Alap tulajdonában álló ingatlan átminősítéséről, az arra vonatkozó perfeljegyzésről, a bérbe adott ingatlanok éves bérleti díj bevételeinek 10 százalékát elérő változásról, az ingatlan beépíthetőségét érintő változásokról, arról, ha az ingatlanra építési, létesítési, fennmaradási vagy használatbavételi engedélyt kap, illetve amennyiben az ingatlan műemléki védelem vagy helyi védettség vagy változtatási tilalom alá kerül, ezek módosulnak vagy megszűnnek, az ingatlan értékének 10 százalékát meghaladó biztosítási káreseményről.

#### **Látra szóló betét**

A látra szóló betétek összegét a „t” napig felhalmozott kamatok összegével meg kell növelni.

#### **Lekötött betétek**

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

#### **Magyar Állampapírok**

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

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

#### **Diszkontkincstárjegyek**

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

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

## **Külföldi Állampapírok**

Az Európai Unió és az OECD tagállamai által kibocsátott egy évnél nem hosszabb futamidejű hitelviszonyt megtestesítő Állampapírok esetében a „t” napra vonatkozó árfolyamot a Letétkezelő által meghatározott professzionális adatszolgáltató –Bloomberg vagy Reuters – által közölt „t” napra vonatkozó záróáron kell meghatározni.

Nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok

Nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetében a „t” napra vonatkozó árfolyamot a Letétkezelő által meghatározott professzionális adatszolgáltató – Bloomberg vagy Reuters – által közölt „t” napra vonatkozó záróáron kell meghatározni.

## **Kollektív befektetési formák**

A kollektív befektetési formákat a forgalmazó/letétkezelő által közzétett utolsó hivatalos árfolyamon (egy befektetési jegyre jutó Nettó Eszközértéken), illetve zártkörűen forgalomba hozott kollektív befektetési értékpapír esetében a kollektív befektetési forma kezelője vagy letétkezelője által megállapított és a kollektív befektetési forma kezelési szabályzata alapján az Alap, mint befektető részére közölt árfolyamon kell nyilvántartani.

## **Deviza**

A nem euróban denominált folyószámla, lekötött betét, értékpapír illetve származékos pozíciók értékét az MNB által „t” napra meghatározott fixing alapján kell euróra átszámítani.

## **Általános forgalmi adó követelés, kötelezettség elszámolása**

Az Alap a saját kibocsátású számlák fizetendő ÁFA tartalmát a kötelezettségek között, az idegen kibocsátású számlák visszaigényelhető ÁFA tartalmát a követelések között névértéken veszi nyilvántartásba.

## **Jövőbeli kötelezettségek**

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

A nehezen értékelhető eszközök értékelése során a Kbtv. 38. §-nak megfelelően alkalmazott módszerek

A nehezen értékelhető eszközöket az Alap beszerzési értéken tartja nyilván, kivéve amennyiben ezen érték nyilvánvalóan jelentősen eltér az adott eszköz feltételezhető piaci értékétől, mely esetben az Alapkezelő független szakértőt kér fel az értékelés elvégzésére és az érték-felülvizsgálat javasolt gyakoriságának meghatározására. A független szakértői értékelés rendelkezésre állása esetén az eszközöket az értékelésben meghatározott értéken kell a nettó Eszközérték számítás során figyelembe venni. A független értékelő megbízását megelőzően az Alapkezelő tájékoztatja a Letétkezelőt az értékelő személyéről, mely ellen a Letétkezelő 3 munkanapon belül jogosult kifogást emelni és alternatív szakértőre javaslatot tenni.

### ***41. A származtatott ügyletek értékelése***

Az összetett származtatott ügyleteket az alaptermékekre felbontva kell kezelni. A tőzsdei határidős ügyleteket és a tőzsdén kívüli határidős ügyleteket az alapul szolgáló eszköz és az ügylet által generált fiktív vagy valós pénzáramlás összetételeként kell kezelni.

## **Tőzsdei származtatott ügyletek**

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

## **Tőzsdén kívüli határidős ügyletek**

- Határidős vételi megállapodások

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

- Határidős eladási megállapodások

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

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

### ***42. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk***

Nincsenek az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk.

## **IX. A hozammal kapcsolatos információk**

### ***43. A hozam megállapításának és kifizetésének feltételei és eljárása***

Az Alap hozamot várhatóan a Részesedés, illetve amennyiben az Alap az Ingatlant szerzi meg, az Ingatlan értékesítésekor, vagy hitel refinanszírozását követően fizethet. Ezt megelőzően az Alap jellemzően nem fizet hozamot, azonban az Alapkezelő jogosult arra is, hogy rendkívüli hozamfizetést rendeljen el.

A Befektetők a tőkenövekményt elsősorban a Befektetési jegyek visszaváltása során realizálhatják.

Az Alapkezelő az Alap hatékony működtetése érdekében esetleg hozamfizetést (rendkívüli hozamfizetés) rendelhet el.

Rendkívüli hozamfizetést az Alapkezelő abban az esetben rendelhet el, ha az Alapkezelő megítélése szerint az Alap rendkívüli hozamfizetésének, tőke visszafizetésének alapjául szolgáló szabad likvid eszközök várhatóan nem szükségesek az Alap következő 6 hónapban várható kötelezettségeinek teljesítéséhez.

Hozamfizetésre akkor kerül sor, ha az Alapkezelő határoz arról, meghatározva a hozamfizetés napját („E” Nap) és a kifizetendő hozam mértékét, melyről az Alapkezelő a honlapján és a Felügyelet honlapján: [www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu) elhelyezett közleménnyel hívja fel a Befektetők figyelmét, valamint az általa ismert Befektetőket közvetlenül írásban, vagy a Befektető ez irányú korábbi nyilatkozata alapján, elektronikus úton tájékoztatja a Befektetőket.

Az Alapkezelő a hozamfizetésről szóló döntést követően elkülöníti a kifizetendő hozamot a Letétkezelőnél nyitott hozamfizetési alszámlára.

A hozam azokat a Befektetőket illeti meg, akik a hozamfizetés napját megelőző harmadik napon („E-3”) Befektetési Jeggyel rendelkeznek.

A KELER „E-2” napon pozíció listában értesíti az Alapkezelőt (Letétkezelőt), hogy az Alap Befektetési Jegyei mely befektetési szolgáltatóknál vezetett értékpapír számlákon, milyen eloszlásban találhatók.

A Letétkezelő a hozamfizetési alszámláról a fent említett pozíció lista alapján a hozamfizetés értéknapjára (E napra) a hozamra jogosult Befektetők befektetési szolgáltatóknál vezetett számlájára utalja a hozamot.

#### **44. Hozamfizetési napok**

Az Alapnál nincsenek előre meghatározott hozamfizetési napok.

Amennyiben az Alapkezelő az előző pont szerint eseti jelleggel hozamfizetésről határoz, úgy meghatározza a hozamfizetés napját („E” Nap).

#### **45. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk**

A hozam felosztására a 39.2. pontban írtak szerint kerül sor.

### **X. A befektetési alap tőkéjének megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret és teljesítésének biztosítása**

#### **46. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret**

Az Alapkezelő nem tett a Befektetők számára tőke-, illetve hozamígéretet.

*46.1. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret teljesülését biztosító bankgarancia vagy kezési biztosítás (tőke-, illetve hozamgarancia)*

Nem alkalmazandó.

*46.2. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet alátámasztó befektetési politika (tőke-, illetve hozamvédelem)*

Az Alapkezelő nem tett a Befektetők számára tőke-, illetve hozamígéretet.

#### **47. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk**

Nincsenek az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk.

### **XI. Díjak és költségek**

#### **48. A befektetési alapot terhelő díjak, költségek mértéke és az alapra terhelésük módja**

*48.1. A befektetési alap által az alapkezelő társaság részére fizetendő díjak, költségek összege, kiszámításának leírása, az alapra terhelésük és kiegyenlítésük módja*

Alapkezelési díj a Nettó Eszközérték havi számtani átlagának évi maximum 1,5%-a melyet az Alapkezelő havonta, a tárgyhónapot követő első hónap 15. napjáig állapít meg és a hónap során folyamatosan határol el a Nettó Eszközérték számításban.

Az Alapkezelő a ténylegesen felszámítani kívánt Alapkezelési díjat a fenti maximum mérték, az Alap várható teljesítménye és versenyképességének fenntartása figyelembevételével saját jogkörében jogosult meghatározni és amennyiben a maximum mértéktől eltérő (alacsonyabb) díj felszámítása mellett dönt, erről köteles a Letétkezelőt előzetesen, a hatályba lépést legalább 3 munkanappal megelőzően írásban tájékoztatni. A ténylegesen felszámítani kívánt Alapkezelési Díj időarányos részét a Nettó Eszközérték számítás során a tényleges kifizetésig az Alapot terhelő kötelezettségként kell beállítani.

Az Alapkezelő az esedékességkor egyoldalúan jogosult a ténylegesen felszámítani kívánt Alapkezelési Díj egy részének vagy egészének Alap javára történő visszajuttatásáról (és így a kötelezettség részleges feloldásáról) határozni, amennyiben megítélése szerint ezt az Alap teljesítménye indokolja és ez szükséges az Alap versenyképességének fenntartásához (így az Alapkezelő hosszú távú bevételeinek optimalizálásához).

*48.2. Amennyiben azt a befektetési alap közvetlenül fizeti, a befektetési alap által a letétkezelő részére fizetendő díjak, költségek összege, kiszámításának leírása, az alapra terhelésük és kiegyenlítésük módja*

A letétkezelési díj, a következő mértékű és összetételű:

- alapdíj, mely éves szinten a hó végi Nettó Eszközérték 0,09 %-a, de minimum havi 750 EUR, mely havonta kerül terhelésre;



- nettó eszközérték újraszámításának díja 10.000 Huf/vonatkozási nap;
- szerződés ellenjegyzési díj, mely minden az Alap által kötött, a Kormányrendelet alapján a Letétkezelő ellenjegyzését igénylő ingatlan adásvételi, adásvétellel vegyes vagy egyéb hasonló jellegű szerződés után egy összegben kerül felszámításra és az alapidíjjal együtt elszámolásra, mértéke az alábbiak szerint alakul:
  - 50.000,- forint az ellenjegyzési díj,
- a Letétkezelő által a letétkezelési szerződés alapján az Alap felé tovább hárítható egyéb, letétkezelési tevékenységhez kapcsolódó költségek, mint például különösen, de nem kizárólagosan a bankköltségek, letéti díjak, értéktári díjak egyéb hasonló díjak/költségek.

A letétkezelési díjat az Alap közvetlenül fizeti.

*48.3 Amennyiben azt a befektetési alap közvetlenül fizeti, a befektetési alap által egyéb felek, harmadik személyek részére fizetendő díjak, költségek összege, kiszámításának leírása, az alapra terbelésük és kiegyenlítésük módja*

- Ingatlanértékelő díja, amely a következő mértékű és összetételű:

			Költség összesen (Ft)
<b>I.</b>	<b>1. Éves díj és későbbi években újonnan vásárolt ingatlanokr.</b> Egységár (Ft)		
	Nem építési tevékenység alatt álló ingatlan		
	1 × éves teljes értékelés	450 000 Ft / db	600 000 Ft / projekt / év
	1 × aktualizálás	150 000 Ft / db	
	Építési tevékenység alatt álló ingatlan		
	2 × féléves teljes értékelés	200 000 Ft / db	650 000 Ft / projekt / év
	2 × aktualizálás	125 000 Ft / db	
<b>II.</b>	<b>2. Év - korábban értékelt ingatlanokra</b>		
	Nem építési tevékenység alatt álló ingatlan		
	1 × éves teljes értékelés	360 000 Ft / db	480 000 Ft / projekt / év
	1 × aktualizálás	120 000 Ft / db	
	Építési tevékenység alatt álló ingatlan		
	2 × féléves teljes értékelés	200 000 Ft / db	600 000 Ft / projekt / év
	2 × aktualizálás	100 000 Ft / db	
<b>III.</b>	<b>Transzfer alapok között</b>		
	Már értékelt - nem építési tevékenység alatt álló ingatlan	Díjmentes	
	Építési tevékenység alatt álló ingatlan		
	a) - amennyiben transzferálás megegyezik egy korábbi aktualizálás vagy teljes értékelés dátumával	Díjmentes	
	b) - amennyiben transzferáláshoz az ingatlan értékelését aktualizálni szükséges fizikai állapot változás, készségségi fok miatt	100 000 Ft / db	100 000 Ft / projekt / alkalom
<b>IV.</b>	<b>Társasház albetétek - megvalósult projektekre, albetétenkénti megbontással</b>		
	1 × éves teljes értékelés		
	a) Megépült projekt 26 - 100% -ban eladatlan albetétekre	200 000 Ft / db	300 000 / projekt / év
	b) Megépült projekt 0- 25% -ban eladatlan albetétekre	100 000 Ft / db	150 000 / projekt / év
	1 × aktualizálás		
	a) Megépült projekt 26 - 100% -ban eladatlan albetétekre	100 000 Ft / db	
	b) Megépült projekt 0- 25% -ban eladatlan albetétekre	50 000 Ft / db	
<b>V.</b>	<b>Maximális vételár, Minimális értékesítés ár</b>		
	Minden értékelés díjmentesen tartalmaz minimális értékesítési árvalamint maximális értékesítési ár meghatározást		
A fenti árak nem tartalmazzák az ÁFA-t.			

- Könyvvizsgáló éves maximális díja a következő mértékű: 1.000.000 HUF+ÁFA/év, mely több részletben, a könyvvizsgáló és az Alap között létrejött szerződésnek megfelelő ütemezéssel kerül kifizetésre.

- A Felügyeleti díj a mindenkori jogszabályban meghatározott mértékben, mely jelenleg az Alap átlagos Nettó Eszközértékének 0,35 ezreléke/év. A Felügyeleti díjat a mindenkori jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően, jelenleg negyedévenként, a tárgynegyedévet követő első hónap 20. napjáig kell megfizetni.
- Számviteli szolgáltatásért fizetendő díj, melynek mértéke maximum havi 100.000 HUF+ÁFA, valamint maximum 100.000 HUF+ÁFA az éves beszámoló elkészítésért.
- a BN Ingatlanfejlesztő Zrt. (székhely: 1023 Lajos u. 28-32., cégjegyzékszám: 01-10-045207, adószám: 13454904-2-41) végezheti az Alap számára a property és facility menedzsment feladatokat, melynek keretében az Ingatlan hasznosításával kapcsolatosan értékesítési, pénzügyi management, bérlőkezelési feladatokat végezhet, elláthatja az Ingatlanban a bérlemények kialakítása, felújítási és karbantartási munkák végzése során a tervezetési, műszaki ellenőrzési, projekt menedzsment feladatokat, valamint elvégezheti az ingatlan bérbeadásához kapcsolódó marketing tevékenységét. A BN Ingatlanfejlesztő Zrt. ezért a tevékenységéért maximum havi 1.000.000 + ÁFA mértékű díjazásra lehet jogosult, mely nem foglalja magában a bérbeadáshoz kapcsolódó ügynöki jutalékot, illetve a facility management során felmerülő direkt költségeket az Alap az alvállalkozóknak közvetlenül fizeti meg.
- A Forgalmazó a Kezelési Szabályzat vezető forgalmazói tartalommal történő kiegészítése 1.000.000 Ft+ÁFA.
- Az Alapkezelő által megbízás alapján, hozamfizetésére, felszámolására vonatkozóan a Forgalmazó eseményenként 200.000 Ft tranzakciós díjat számíthat fel.

**49. A befektetési alapot és a befektetőket terhelő egyéb lehetséges költségek vagy díjak (ez utóbbiak legmagasabb összege), kivéve a 48. pontban említett költségeket**

- a Befektetők Törvény által előírtak szerinti információkkal való ellátásának költségei – díjmentes, ide nem értve az esetleges nyomdai előállítás költségeit melyek közvetlenül, kezelési vagy egyéb költség felszámítása nélkül kerülnek az Alapra terhelésre és jelenleg nem meghatározható, azonban nyomdai előállítás a jelenleg alkalmazott gyakorlat szerint nem történik
- hozamfizetés költségei – az Alapban ezzel összefüggésben külön költség nem kerül felszámításra, ide nem értve a Forgalmazó által az ügyfélszámla vezetéséért, fenntartásáért, illetve az esetlegesen a hozamfizetéssel összefüggésben a Befektetőknek felszámítandó díjat/költséget, mely jelenleg nem kerül felszámításra;
- a jogi szolgáltatásokért fizetendő díj, melynek legmagasabb összege 30.000 HUF +ÁFA/óra, azonban a (nettó) jogi költségek éves összege nem haladhatja meg az Alap által tulajdonolt ingatlanportfólió értékének 1%-át;
- a nemzetközi befektetésekhez kapcsolódó, a külföldi al-letétkezelők által felszámított díjak és költségek, melyek éves összege nem haladhatja meg a külföldi befektetések értékének 0,5%-át;
- az Alap megszüntetésével illetve átalakításával, a Befektetési Jegyek forgalmazásának szüneteltetésével, felfüggesztésével, és újraindításával kapcsolatos költségek, mely költségek éves mértéke nem haladhatja meg az Alap Nettó Eszközértékének 0,2%-át;
- az Alap befektetési tevékenységéhez kapcsolódó költségek, így különösen a vételi tranzakciókhoz és befektetési lehetőségek vizsgálatához kapcsolódó átvilágítási, műszaki-, jogi-, adó-, és üzleti tanácsadói, könyvvizsgálói megbízások díjai és költségei – ezen költségek mértéke ingatlanonként és vételi tranzakciónként nem haladhatja meg: nettó 500 millió Ft ingatlanérték alatt a nettó vételár 1,5%-át, nettó 500 millió Ft és nettó 1 milliárd Ft között a nettó vételár 1,25%-át, nettó 1 milliárd Ft ingatlanérték fölött a nettó vételár 1%-át

- az Alapot, illetve a Projektársaságot terhelő adók, díjak illetékek és egyéb olyan terhek, melynek fizetésére az Alap jogszabályi előírások alapján kötelezett a vonatkozó jogszabályban meghatározott mértékben – ezen költségek mértéke a mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelő mértékben kerül meghatározásra és az Alap felé közvetlenül, kezelési vagy egyéb költség felszámítása nélkül tovább hárításra;
- az Alap, illetve a Projektársaság jogszabályban előírt vagyonbiztosítása, továbbá az Alapkezelő által szükségesnek ítélt felelősségbiztosítás megkötéséhez és fenntartásához kapcsolódó mindazon díjak, költségek (beleértve a kapcsolódó tanácsadói, üzletkötői díjakat és jutalékokat), melyek az ingatlanok bérlőire nem háríthatók tovább – a biztosítási díjak éves mértéke nem haladhatja meg az Alap tulajdonában levő ingatlanok piaci értékének 0,3%-át
- befektetési tranzakciókhoz, valamint az Alap, illetve a Projektársaság tulajdonában levő ingatlanok bérbeadásához kapcsolódó díjak, jutalékok és egyéb költségek, különös tekintettel a közvetítőknak fizetett ügynöki jutalékokra – ezen költségek mértéke ingatlanonként és befektetési tranzakciónként (vétel/eladás) nem haladhatja meg: a bruttó vételár 3% + ÁFA-ját; bérleti tranzakciók esetén az ügynöki jutalék mértéke nem haladhatja meg az éves szerződött bérleti díjbevételek 20% + ÁFA-ját;

Az Alap befektetési tevékenységének megvalósításával összefüggésben, történjen az akár közvetlen ingatlanbefektetéssel, vagy ingatlanársasági részesedés megszerzésén keresztül, az alábbi jellemző kiadások, költségek merülnek fel (azzal, hogy az alábbi felsorolás a jellemző költségtípusokat tartalmazza, azonban az nem kizárólagos, illetve teljes körű):

- o ingatlanok működésével és működtetésével kapcsolatos költségek (beleértve az üzemeltetést végző személyzet bérköltségeit, illetve az ilyen körben megbízott vállalkozók díját),
- o az állagmegőrzéshez szükséges felújítási, karbantartási költségek,
- o a portfólióban lévő ingatlanok bérlőkre nem terhelhető üzemeltetési költségei,
- o az építési tevékenység által érintett ingatlanok beruházásai, fejlesztési költségei,
- o az ingatlanok értéknövelő beruházási költségei,
- o vagyon-, és felelősség-biztosítások költsége,
- o adók, illetékek költsége.

Az ezen kategóriába eső költségek, díjak mértéke mind ingatlanonként, mind időben, mind az adott ingatlan életciklusának figyelembevételével nagy mértékben változó és jelentős mértékben az adott ingatlan fejlesztésével kapcsolatos tervektől függ. Az Alapkezelő törekszik a fenntartási, üzemeltetési költségek minimalizálására, illetve a lehetséges legnagyobb mértékben azok bérlőkre történő tovább hárítására, az így felszámított költségek nem haladhatják meg az ingatlanérték 30%-át.

A felújítási és beruházási költségek esetében az Alapkezelő elsődleges célja értéknövelő beruházások megvalósítása, mely esetben az adott ingatlan értékében elért növekedés legalább eléri a beruházás megvalósításának költségét, mindazonáltal ezen költségek mértéke előre nem meghatározható, mindazonáltal elérheti, illetve akár meg is haladhatja az ingatlanérték 100 %-át.

Minden egyéb, az Alap, illetve a Projektársaság működésével, elszámolásával (pl.: KELER költségek, számlavezetési díjak), nyilvántartásával kapcsolatos díj, jutalék vagy költség, így különösen az Alapra vonatkozó reklámmal, piackutatással kapcsolatos költségek – beleértve a marketing koncepció és a kreatív anyagok kialakításának, a marketing anyagok előkészítésének és gyártásának, valamint az igénybe vett média felületek használatának díjait, költségeit.

A Forgalmazó a számlavezetéshez kapcsolódóan hatályos Kondíciós Listája alapján a következő díjakat számíthatja fel a Befektetőknek:

a, állományi díj, az ügyfélszámlán letétben lévő állomány után a 0-33 millió Ft portfólió érték közötti részre: 0,1%/év, a 33-100 millió portfólió érték közötti részre 0,07%/év, a 100 millió Ft portfólióérték feletti részre 0,04%/év,

b, befektető-védelmi hozzájárulás a 0-33 millió Ft portfólió érték közötti részre: 0,11%/év,

c, számlavezetési díj, amely 999 HUF/hó,

d, tranzfer díj, amely 0, 5% minimum 3.000 HUF/ tranzakció.

Továbbá a A Forgalmazó a Befektetési Jegyek átruházásakor 1% mértékű forgalmazói jutalékot számíthat fel a Befektetők felé.

A fenti díjak a jelen Kezelési Szabályzat keltének időpontjában érvényes, a Forgalmazó Kondíciós Listájának legfontosabb tételeit tartalmazzák. A Kondíciós Lista maximum díjakat tartalmaz. A Forgalmazó a Befektetővel történt egyedi megállapodások alapján a Befektető részére az egyes díjtételek vonatkozásában a Kondíciós Listában meghatározott díjak és jutalékok összegéhez képest kedvezőbb kondíciókat biztosíthat. A Befektetők a pontos feltételekről a Forgalmazónál, valamint a Forgalmazó honlapján (<https://www.con.hu/fontos-informaciok/dokumentumok/>) tájékozódhatnak, teljes részletességében megismerhetik a rájuk vonatkozó kondíciókat.

Az előbbieken túl a Forgalmazó a jegyzéskor a Befektetők számára vételi jutalékot számíthat fel, melynek mértéke a jegyzett Befektetési Jegyek névértékének legfeljebb 10%-a. A Forgalmazónak fizetendő vételi jutalék megfizetése a Befektetési Jegyek ellenértékének megfizetésével egyidejűleg esedékes és a jegyzési összegben felüli szükséges ezirányú fedezet rendelkezésre állása az érvényes vételi megbízás leadásának feltétele. A felszámított vételi jutalék teljes mértékben a Forgalmazót illeti meg.

***50. Ha a befektetési alap eszközeinek legalább 20 százalékát más kollektív befektetési formákba fekteti, a befektetési célként szereplő egyéb kollektív befektetési formákat terhelő alapkezelési díjak legmagasabb mértéke***

Az Alap az eszközeinek legfeljebb 19,9 százalékát fektetheti más kollektív befektetési formákba.

***51. A részalapok közötti váltás feltételei és költségei***

Nem alkalmazandó.

***52. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk***

Nincsenek a tárgykörre vonatkozó egyéb információk.

## **XII. Adózási információk**

***53. A befektetési alapra alkalmazandó adózási rendszer befektetők szempontjából releváns elemeinek rövid összefoglalása***

Az államháztartás egyensúlyát javító különadóról és járadékról szóló 2006. évi LIX. törvény értelmében az Alap Befektetési jegye adóköteles, mely adóalany az Alap.

Az adó alapja az Alap befektetési jegyeinek a negyedév naptári napjain nyilvántartott Nettó Eszközértékén számított negyedévben összesített érték és a negyedév naptári napjai hányadosaként számított értéke, ide nem értve a kollektív befektetési forma tulajdonában lévő, ezen számlákon nyilvántartott értékpapírok forintban kifejezett fentiek szerinti értékét.

Az adó éves mértéke az adóalap 0,05 százaléka.

A fizetendő adót az Alapkezelő állapítja meg, szedi be, vallja be és - a megállapított beszedett és beszedni elmulasztott adót - fizeti meg (adóbeszedés). Az Alapkezelő a különadó-kötelezettséget negyedévente, az éves adómérték egy negyedét figyelembe véve, a negyedévet követő hónap 20. napjáig állapítja meg, vallja be és fizeti meg.

Az Alapot a kezelési szabályzat elkészítésekor hatályos jogszabályok szerint nem terheli egyéb adókötelezettség a keletkező nyeresége után.

#### **54. A befektetők részére kifizetett hozamot és árfolyamnyereséget a forrásnál terhelő levonásokra vonatkozó információ**

A belföldi magánszemély Befektetők adózása

2017. január 1-jétől a zárt körben forgalomba hozott alternatív befektetési alap által kibocsátott befektetési jegyek hozama osztalék-jövedelemként kezelendő, amely után 15% személyi jövedelemadó és 2019. július 01-től 17,5% szociális hozzájárulási adó fizetési kötelezettség merül fel, melynek esetében az adófizetési kötelezettség addig áll fenn, amíg az adózó adófizetési kötelezettség alá eső jövedelme eléri a minimálbér összegének huszonnégyszeresét.

A zárt körben forgalomba hozott alternatív befektetési alap által kibocsátott befektetési jegyek értékesítése során elért jövedelem árfolyamnyereségből származó jövedelemnek minősül, amely jövedelmet 15% személyi jövedelemadó és 2019. július 01-től 17,5% szociális hozzájárulási adó fizetési kötelezettség terheli, melynek esetében az adófizetési kötelezettség addig áll fenn, amíg az adózó adófizetési kötelezettség alá eső jövedelme eléri a minimálbér összegének huszonnégyszeresét.

A magánszemély a jövedelméről és az ahhoz kapcsolódóan esetlegesen kifizető által levont adó összegéről az önadózás szabályai szerint éves adóbevallása útján nyilatkozik.

A külföldi magánszemély Befektetők adózása

A külföldi magánszemély jövedelemadó-kötelezettsége a magánszemély adóügyi illetősége szerinti állam jogszabályai, a magyarországi adójogszabályok, valamint az érintett állam és Magyarország között esetlegesen fennálló, kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény figyelembevételével határozható meg.

A külföldi illetőség igazolására a külföldi adóhatóság által kiállított okirat angol nyelvű példánya, magyar nyelvű szakfordítása, vagy ezek egyikéről készült másolat szolgál a kifizető felé. A külföldi illetőségű magánszemély a kifizetést megelőzően, szakfordítással ellátott okiratban nyilatkozik arról, hogy a kifizetés tekintetében haszonhúzonak minősül-e, amennyiben az alkalmazandó kettős adózás elkerülésére kötött egyezmény szerint e körülmény az adókötelezettséget befolyásolja.

A 2016. szeptember 1-től hatályos szabályozás értelmében amennyiben a kifizető az adó- és egyéb közterhekkel kapcsolatos nemzetközi közigazgatási együttműködés egyes szabályairól szóló 2013. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Aktv.) 43/H. §-ában meghatározott adatszolgáltatási kötelezettség alanyának minősülő Jelentő Magyar Pénzügyi Intézmény, akkor a külföldi magánszemély illetőségének megállapításakor az Aktv. 1. melléklet II-IV. és VII. pontjában meghatározott átvilágítási szabályok alkalmazásával megállapított illetőséget veszi figyelembe. Ha a Jelentő Magyar Pénzügyi Intézmény a vizsgálat eredményeként azt állapítja meg, hogy a magánszemélynek több tagállamban, más államban, vagy más joghatósággal rendelkező területen van illetősége, a külföldi illetőség igazolására az illetőségigazolás szolgál.

A belföldi nem magánszemély Befektetők adózása

A társasági adóról és az osztalékadóról szóló többször módosított 1996. évi LXXXI. törvény (Tao tv.) hatálya alá tartozó, belföldi adóügyi illetőségű Befektetők esetén a befektetési jegy értékesítéséből származó árfolyamnyereség a Tao tv. általános szabályai alapján adóköteles.

A külföldi nem magánszemély Befektetők adózása

A külföldi nem magánszemély Befektetők adókötelezettsége a Befektetők adóügyi illetősége szerinti állam belső jogszabályai alapján határozható meg.

A halasztott adó

A halasztott adó a nemzetközi számvitelben egy olyan elméleti követelést vagy kötelezettséget jelent, ami abból származik, hogy bizonyos típusú eszközöket illetve forrásokat eltérő módszerrel kell értékelni a számviteli és az adójogszabályok szerint. A magyar számviteli törvény ezt a látens adó fogalmat nem ismeri el, annak ellenére, hogy vannak olyan mérlegtételek, például a tárgyi eszközök illetve céltartalékok, amelyek ideiglenes eltérést okoznak a számviteli eredmény és az adóalap között.

Az Alap esetében, amennyiben nem a Projektársaság, hanem maga az Ingatlan kerül értékesítésre, az eladási ár és a könyvszerinti érték eltéréséből következően jelentős nyereség képződhet a Projektársaság könyveiben, amely adófizetési kötelezettséget vonhat maga után (halasztott adó). Amennyiben maga a Projektársaság kerül értékesítésre, az említett adókötelezettség nem merül fel.

Céltartalék a magyar jogszabályi előírások alapján vagy múltbeli, illetve folyamatban lévő ügyletekhez kapcsolódhat, vagy pedig várható jövőbeni költségekre, de ezen esetben csak a rendszeresen és folyamatosan felmerülő költségekre képezhető. A jövőbeni adófizetési kötelezettség, amely egy egyszeri ügyletből adódik nem sorolható be a céltartalék kategóriába, így nem lehetséges ez alapján annak megképzése. Passzív elhatárolásként történő kimutatás szintén nem lehetséges, mivel nem felel meg az elhatárolás definíciójának (passzív elhatárolás: a mérleg fordulónapja előtti időszakot terhelő költséget, ráfordítást, amely csak a mérleg fordulónapja utáni időszakban merül fel, kerül számlázásra).

Felhívjuk figyelmét, hogy a fenti tájékoztatás nem minősül adótanácsadásnak. Sem az Alapkezelő, sem a Forgalmazó, sem pedig az Alap nem tehető felelőssé a Befektetőt terhelő adókötelezettséggel kapcsolatban.

### **XIII. A forgalomba hozatallal kapcsolatos információk**

#### ***55. A befektetési jegyek forgalomba hozatala***

##### *55.1. A befektetési jegyek forgalomba hozatalának módja, feltételei*

A Befektetési Jegyek forgalomba hozatalára zárt körben, jegyzés során kerül sor.

A jegyzési időszak 2020.05.12. napjától 2020.05.15. napjáig tartott.

Az Alap aluljegyzést nem fogad el, túljegyzés esetén az 55.5. pontban rögzítettek szerint kell eljárni. Az egyes jegyzések mérete nincs maximálva. A jegyzési nyilatkozat megtétele az alábbi módokon volt lehetséges:

- a Forgalmazó irodájában személyesen vagy teljes bizonyító erejű okiratba foglalt meghatalmazással igazolt meghatalmazott útján;
- emailen vagy faxon keresztül.

Felhívjuk a Befektetők figyelmét arra, hogy a jegyzési nyilatkozat megtételére eltérő szabályok vonatkoznak attól függően, hogy a jegyzési nyilatkozat személyesen, meghatalmazott útján, emailen vagy faxon kerül megtételre.

A jegyzés feltétele, hogy a Befektető a Forgalmazónál értékpapír számlával rendelkezzen.

(i) Jegyzési nyilatkozat tétele személyesen vagy meghatalmazott útján

A jegyzési nyilatkozat személyesen vagy meghatalmazott útján történő megtételére a jegyzési helyen kerülhet sor, minden munkanapon a Forgalmazó üzletszabályzatában a Forgalmazónál megjelölt egyes jegyzési helyek tekintetében meghatározott nyitvatartási időben. A jegyzési nyilatkozat megtételére és a meghatalmazás feltételeire vonatkozóan egyebekben a Forgalmazó üzletszabályzata és a Befektető és a Forgalmazó között fennálló, a jegyzéskor hatályos szerződésekben foglaltak az irányadók.

A jegyzés helye: Concorde Értékpapír Zrt., 1123 Budapest, Alkotás u. 55-61. 7. em..

(ii) Jegyzési nyilatkozat tétele emailen, illetve faxon keresztül

A jegyzési nyilatkozat emailen, illetve faxon keresztül a következőkben részletezetteknek megfelelően tehető.

A Forgalmazónál emailen, illetve faxon keresztül történő jegyzésre azon Befektetők jogosultak, akik a jegyzési nyilatkozat megtételét megelőzően már a Forgalmazó ügyfelei, azaz tekintetükben a Forgalmazó már elvégezte a felügyeleti hatóság által jóváhagyott üzletszabályzat szerinti ügyfélazonosítást és a Forgalmazó a Befektetőt, mint ügyfelet már nyilvántartja. Az emailen, illetve faxon keresztül történő jegyzés esetén a Befektető a jegyzési nyilatkozatot aláírva, minden oldalát szignózva emailen, illetve faxon keresztül eljuttatja a Forgalmazónak. A Forgalmazó a jegyzési nyilatkozat megtételével kapcsolatos ügyfélazonosítást a felügyeleti hatóság által jóváhagyott üzletszabályzatában foglaltaknak megfelelően végzi el. A jegyzési nyilatkozat emailen, illetve faxon keresztül munkaidőn kívül is megküldhető az adott Forgalmazónak azzal, hogy az utolsó jegyzési napon erre csak 14:00 óráig van lehetőség.

Felhívjuk a Befektetők figyelmét, hogy az email meg nem érkezéséből vagy téves kézbesítéséből eredő mindennemű felelősség a Befektetőt terheli; az email meg nem érkezéséből vagy téves kézbesítéséből eredő mindennemű felelősséget a Forgalmazó kizár. Ennek megfelelően adott esetben a Befektető feladata és kötelezettsége annak bizonyítása, hogy az email a Forgalmazóhoz megfelelően kézbesítésre került.

Az emailen, illetve faxon keresztül történő jegyzésre egyebekben a jelen Kezelési Szabályzatnak a személyes jegyzésre vonatkozó szabályai megfelelően irányadóak.

Az emailen, illetve faxon keresztül történő jegyzés esetén a jegyzési nyilatkozatot a Forgalmazó alább megjelölt elérhetősége valamelyikére kell a Befektetőnek eljuttatnia:

Email: BG24jegyzes@con.hu

Fax: 06 1 489 22 44

A jegyzési nyilatkozat megtételével egyidejűleg a Befektető köteles az általa lejegyzett Befektetési Jegyek ellenértékének fedezetét biztosítani.

Az Alapkezelő a jegyzés lezárását követően haladéktalanul intézkedik az Alap nyilvántartásba vétele és a Befektetési Jegyek keletkeztetése iránt.

A jegyzés során érvényes jegyzési nyilatkozat legkevesebb 50.000,- EUR, azaz ötvenezer eurónak megfelelő össznévértékű Befektetési Jegyre tehető.

*55.2. Azon befektetők körének megjelölése, amelyek a befektetési jegyeket jegyezhetik, illetve akik körében a befektetési jegy a folyamatos forgalmazás során forgalmazható, továbbá azon feltételek megjelölése, amely alapján a forgalomba hozatal zártkörűnek minősül*

A Befektetési Jegyek kibocsátására, forgalomba hozatalára a zárt körben kerül sor.

A Befektetési Jegyek jegyzésére kizárólag az 1. sz. mellékletben megjelölt, százötvennél kevesebb személy jogosult, így azok forgalomba hozatala a Prospektus rendelet 1. cikk (4) bekezdés a) és b) pontja alapján minősül zártkörűnek.



A forgalomba hozatalt követően sem a Befektetési Jegyek nyilvános értékesítésre nem ajánlhatóak fel, szabályozott piacra nem kerülnek bevezetésre. Mindaddig, amíg az Alap zártkörű befektetési alapként működik (nem alakul át nyilvános befektetési alappá) a zártkörűen forgalomba hozott Befektetési Jegy Befektetőknek való felajánlására a Prospektus rendelet zártkörű forgalomba hozatalra meghatározott szabályai szerint, annak korlátai között kerülhet sor.

55.3. A forgalomba hozatali mennyiség maximum, illetve minimum mértéke

A forgalombahozatali mennyiség minimuma és maximuma a jegyzéskor egységesen 1.500.000 EUR összegben került meghatározásra.

*55.4. A befektetési jegyek forgalomba hozatali ára*

A Befektetési Jegyek névértéken, azaz 1 EUR (Egy euró) áron kerülnek forgalomba hozatalra.

*55.5. Az allokáció feltételei és módja*

A jegyzések elfogadására beérkezésük sorrendjében (nap, óra, perc, másodperc) kerül sor. Minden jegyzés a jegyzési minimum erejéig elfogadásra kerül. A fennmaradó befektetési jegy mennyiség a már elfogadott jegyzéssel rendelkező, de csak részteljesülést kapó Befektetők között kerül szétosztásra a kártyaleosztás elvei alapján a meghirdetett, illetve túljegyzés miatt megnövelt forgalombahozatali maximum eléréséig.

*55.5.1. A jegyzési maximum elérését követő allokáció módja*

Nem releváns.

*55.5.2. A jegyzési maximum elérését követő allokáció lezárásának időpontja*

Az allokációra a forgalombahozatali maximum elérését követő 1. munkanapon kerül sor.

*55.5.3. Az allokációról való értesítés módja*

Az allokáció eredményéről a Forgalmazó a Befektetőket az Üzletszabályzata alapján értesíti.

*55.6. A befektetési jegyek forgalomba hozatalával kapcsolatban felszámított költségek*

A Forgalmazó a Befektetési Jegyek forgalombahozatalával kapcsolatban – a 48. és 49. pontban szereplő díjakon felül – a Befektetőkkel szemben költséget nem számít fel.

#### **XIV. A befektetési jegyek folyamatos forgalmazása**

##### ***56. A befektetési jegyek vétele***

###### ***56.1. A vételi megbízások felvétele, elszámolása, teljesítése, felvételének napon belüli határideje***

Az Alapkezelő a Forgalmazó útján, a Forgalmazó üzleti óráiban minden Forgalmazási Napon felveszi a Befektetési Jegyre vonatkozó vételi megbízásokat.

###### ***56.2. A vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap***

A vételi megbízás felvételének („T” nap) napja.

###### ***56.3. A vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-teljesítési nap***

Ameddig az Alap nem szerzett részesedést a Projektársaságban, a vételi megbízás felvételének napját („T” nap) követő negyedik nap („T+4” nap), amennyiben az forgalmazási nap, amennyiben nem, úgy az azt követő első forgalmazási nap, amennyiben az Alap részesedést szerzett a Projektársaságban, úgy a vételi megbízás felvételének napját („T” nap) követő harmincharmadik nap („T”+33 nap).

## **57. A befektetési jegyek visszaváltása**

### **57.1. Visszaváltási megbízások felvétele, elszámolása, teljesítése, felvételének napon belüli határideje**

Az Alapkezelő a Forgalmazó útján, a Forgalmazó üzleti óráiban minden Forgalmazási Napon felveszi a Befektetési Jegyre vonatkozó visszaváltási megbízásokat.

### **57.2. A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap**

A visszaváltási megbízásokra vonatkozó első Forgalmazás-elszámolási Nap („ $T_{\text{forg}}$ ” nap) az Alap nyilvántartásba vételét követő 365. nap (amennyiben ez nem Forgalmazási Nap, a következő Forgalmazási Nap) olyan módon, hogy az Alap nyilvántartásba vételét követő 185. napig (amennyiben ez nem Forgalmazási Nap, a következő Forgalmazási Napig) benyújtott visszaváltási megbízásokat az Alap nyilvántartásba vételét követő 365. napra (amennyiben ez nem Forgalmazási Nap, a következő Forgalmazási Napra) megállapított egy Befektetési Jegyre jutó Nettó Eszközértéken kell elszámolni. Az Alapkezelő az Alap nyilvántartásba vételét követő 185. napot (amennyiben ez nem Forgalmazási Nap, a következő Forgalmazási Napot) követően benyújtott visszaváltási megbízásokat a megbízást követő 180. napra (amennyiben ez nem Forgalmazási Nap, a következő Forgalmazási Napra), mint Forgalmazás-elszámolási Napra megállapított egy Befektetési jegyre jutó Nettó Eszközértéken köteles elszámolni (azaz, - figyelembe véve az 57.3. pontban leírtakat is - a Befektetők a Befektetési jegyek ellenértékéhez minimum 184, maximum 398 napos időtávon juthatnak hozzá).

Amennyiben a Befektetőnek Befektetési Jegyek visszaváltására vonatkozó megbízása az előbbiek alapján függőben van, úgy a Befektető jogosult a megbízását az adott visszaváltási megbízásra irányadó Forgalmazás-elszámolási Napot megelőző 120. napig írásban visszavonni, ezt követően a visszaváltási megbízás nem visszavonható. A megbízás visszavonása esetén a Befektető terhére díj vagy költség nem számítható fel.

Az Alapkezelő a visszaváltási megbízások vonatkozásában előteljesítésre jogosult, amennyiben azt legalább 5 munkanappal korábban a visszaváltási megbízást benyújtó Befektető részére az előteljesítés napjának megjelölésével írásban bejelentette és a Befektető az előteljesítés ellen az értesítés kézhezvételét követő 3 munkanapon belül írásban, az Alapkezelő részére megküldött, teljes bizonyítóerejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban nem tiltakozott. Amennyiben az előteljesítés ellen a Befektető az előbbiek szerint határidőben nem tiltakozott, az Alapkezelő az előteljesítésre köteles, és az adott visszaváltási megbízást az előteljesítés napjára, mint Forgalmazás-elszámolási Napra megállapított egy Befektetési jegyre jutó Nettó Eszközértéken köteles elszámolni, ez esetben a visszaváltási megbízás nem visszavonható.

Az Alapkezelő nem jogosult a visszaváltási megbízások részleges előteljesítésére, azaz előteljesítés csak az adott megbízás 100%-nak teljesítése esetén lehetséges. Az Alapkezelő az előteljesítésre csak a beadott megbízások sorrendjében jogosult (a legelőször beadott megbízás teljesítendő első alkalommal - FIFO elv), azzal, hogy az azonos forgalmazási napon beadott visszaváltási megbízások között az Alapkezelő nem jogosult különbség tételre. A visszaváltási megbízások előteljesítésével kapcsolatos döntés az Alap likviditási helyzetének ismeretében az Alapkezelő diszkrecionális döntése az előző bekezdésben rögzítettek figyelembe vételével.

### **57.3. A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-teljesítési nap**

Ameddig az Alap nem szerzett részesedést Projektársaságban, a Forgalmazás-elszámolási Napot („ $T_{\text{forg}}$ ” nap) követő negyedik nap („ $T+4$ ” nap), amennyiben az forgalmazási nap, amennyiben nem, úgy az azt követő első forgalmazási nap, amennyiben az Alap részesedést szerzett a Projektársaságban, úgy a Forgalmazás-elszámolási Napot („ $T_{\text{forg}}$ ” nap) követő harmincharmadik nap („ $T+33$ ” nap), amennyiben az forgalmazási nap, amennyiben nem, úgy az azt követő első forgalmazási nap.

## **58. A befektetési jegyek folyamatos forgalmazásának részletszabályai**

### **58.1. A forgalmazási maximum mértéke**

A Befektetési Jegyek forgalmazási maximuma 6.000.000 db, egyenként 1 EUR névértékű, azaz maximálisan 6.000.000 EUR össznévértékű Befektetési Jegy. Az Alapkezelő a Projekt megvalósításának forrásigényével összhangban jogosult – akár sorozatonként külön-külön is – a forgalmazási maximum mértékének megemelésére és új Befektetési Jegyek forgalomba hozatalára.

### **58.2. A forgalmazási maximum elérését követő eljárás, az értékesítés újraindításának pontos feltételei**

Amennyiben a forgalomban lévő Befektetési Jegyek száma elérte a Forgalmazási Maximumot, akkor a Befektetési Jegyek forgalomba hozatalára addig nem kerül sor, ameddig a Befektetési Jegyek mennyisége a Forgalmazási Maximum alá nem csökken. Amennyiben a Befektetési Jegyek mennyisége a Forgalmazási Maximum alá csökkent, a következő Forgalmazási Naptól a Befektetési jegyek folyamatos forgalomba hozatala folytatódik. A Törvény eltérő rendelkezése hiányában a Befektetési Jegyek visszaváltása a folyamatos forgalomba hozatal szünetelése esetén sem korlátozható.

A Forgalmazási Maximum elérését, a Befektetési Jegyek folyamatos forgalomba hozatalának szüneteltetését, illetve újraindítását a Befektetőkkel közölni kell a Befektetők tájékoztatására vonatkozó, Kezelési Szabályzat 12. pontjában rögzített szabályok szerint.

## **59. A befektetési jegyek vételi, illetve visszaváltási árának meghatározása**

### **59.1. A fenti árak kiszámításának módszere és gyakorisága**

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

Amennyiben az Alap még nem rendelkezik a Projektársaságban fennálló részesedéssel, úgy az Alap Nettó Eszközértékének megállapítása az Értékelési napra („t” napra, amely a hét 2. munkanapja) vonatkozóan az azt követő második napon, amennyiben az munkanap, amennyiben nem, úgy az azt követő első munkanapon („t”+2) legkésőbb 15 óráig kerül sor a „t” napig lezajlott forgalomba hozatalok/visszaváltások figyelembe vételével a 40. pont szerint meghatározott eszközérték adatok alapján. Amennyiben az Alap részesedést szerzett a Projektársaságban, az azt követő Értékelési naptól az Alap Nettó Eszközértékének megállapítása az Értékelési napra („t” napra, amely a hét 2. munkanapja) vonatkozóan az azt követő harmincegyedik napon, amennyiben az munkanap, amennyiben nem, úgy az azt követő első munkanapon („t”+31) legkésőbb 15 óráig kerül sor a „t” napig lezajlott forgalomba hozatalok/visszaváltások figyelembe vételével a 40. pont szerint meghatározott eszközérték adatok alapján. A Befektetési Jegyekre vonatkozóan az Értékelési napig benyújtott megbízásokból származó követeléseket és tartozásokat kell az Alap adott Értékelési napi eszközértékében figyelembe venni. A forgalmazó helyekkel szembeni követelésekkel növelni, a tartozásokkal pedig csökkenteni kell az Alap pénzeszközeit.

Az Alap Nettó Eszközértékét - ameddig nem rendelkezik részesedéssel a Projektársaságban - „t” napra vonatkozóan „t+2” napon, amennyiben az Alap részesedést szerzett a Projektársaságban, az azt követő Értékelési „t” napra vonatkozóan „t”+31 napon kell meghatározni. Az Alap mindenkor Nettó Eszközértéke egyenlő az Alap adott Értékelési („t”) napon ismert eszközeinek, a 40. pontjában meghatározott értékelési elvek alapján számított összértékével, amelyből levonásra kerülnek az Alapot az adott Értékelési („t”) napig terhelő esedékes és időarányos költségek, kötelezettségek.

Az egy Befektetési jegyre jutó Nettó Eszközérték megállapításakor a „t” nap zárásakor forgalomban lévő Befektetési Jegy állománnyal kell számolni függetlenül attól, hogy a forgalom pénzügyi elszámolása megtörtént-e.

Az Alapkezelő az egy Befektetési Jegyre jutó Nettó Eszközértékét hat tizedesjegyre kerekítve állapítja meg úgy, hogy az Alap „T” napi Nettó Eszközértékét elosztja a Befektetési Jegyek számával.

A Befektetési Jegyre vonatkozó vételi és visszaváltási megbízást a vételi, illetve visszaváltási megbízások vonatkozásában irányadó Forgalmazás-elszámolási Napra kell elszámolni és Forgalmazás-teljesítési Napon teljesíteni.

**59.2. A befektetési jegyek vételével, visszaváltásával kapcsolatban felszámított forgalmazási jutalékok maximális mértéke és annak megjelölése, hogy ez - részben vagy egészben - a befektetési alapot vagy a forgalmazót vagy a befektetési alapkezelőt illeti meg**

Vételi jutalék

Az Alapkezelő a Befektetési Jegyek vásárlásakor vételi jutalékot nem számít fel.

A Forgalmazó a Befektetők számára vételi jutalékot számíthat fel, melynek mértéke a jegyzett Befektetési Jegyek névértékének legfeljebb 10%-a. A Forgalmazónak fizetendő vételi jutalék megfizetése a Befektetési Jegyek ellenértékének megfizetésével egyidejűleg esedékes és a jegyzési összegen felüli szükséges ezirányú fedezet rendelkezésre állása az érvényes vételi megbízás leadásának feltétele. A felszámított vételi jutalék teljes mértékben a Forgalmazót illeti meg.

Visszaváltási jutalék

Az Alapkezelő és a Forgalmazó a Befektetési Jegyek visszaváltása esetére visszaváltási jutalékot nem számít fel.

**60. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk**

Nincsenek a tárgykörre vonatkozó egyéb információk.

**XV. A befektetési alapra vonatkozó további információ**

**61. Befektetési alap múltbeli teljesítménye - az ilyen információ szerepelhet a kezelési szabályzatban vagy ahhoz csatolható**

A Befektetési Alap újonnan létrejövő befektetési alap.

**62. Amennyiben az adott alap esetében mód van a befektetési jegyek bevonására, ennek feltételei**

Az Alap esetében nincs mód a Befektetési Jegyek bevonására.

**63. A befektetési alap megszűnését kiváltó körülmények, a megszűnés hatása a befektetők jogaira**

Az Alappal szembeni megszűnési eljárás megindításáról az Alapkezelő vagy a Felügyelet határoz.

A befektetési alapkezelő a megszűnési eljárás megindításáról hozott határozatáról haladéktalanul köteles tájékoztatni a Felügyeletet, valamint rendkívüli közzététel útján a Befektetőket és az Alap hitelezőit.

A megszűnési eljárás lefolytatása alatt az Alap az általános szabályok szerint működik azzal, hogy a megszűnési eljárás lefolytatása alatt

- az Alap Nettó Eszközértékét havonta egyszer kell megállapítani és az általános szabályok szerint közzétenni úgy, hogy a közzétételnél meg kell jelölni, hogy az Alap megszűnés alatt áll;
- az Alap eszközeinek értékesítéséből származó ellenérték a megszűnési jelentés elkészítéséig kizárólag likvid eszközökbe fektethető be.

Eszközök értékesítése és a vagyon kifizetése

A megszűnési eljárás alatt az Alap vagyonaiba tartozó pénzügyi eszközöket 1 hónapon belül, az ingatlanokat 12 hónapon belül értékesíteni kell.

Az értékesítést a pénzügyi eszközök esetében piaci áron, ingatlanok esetében legalább az Ingatlanértékelő által meghatározott áron kell megkísérelni. Az értékesítésre megállapított határidő a Befektetők érdekében a Felügyelet engedélyével pénzügyi eszközök esetében 3, ingatlanok esetében 6 hónappal meghosszabbítható. Amennyiben az ingatlanok értékesítésére nyitva álló határidő eredménytelenül telik el, az ingatlanokat nyilvános árverésen történő értékesítésre kell bocsátani. Az árverési felhívást az Alapkezelő honlapján az árverés időpontját legalább 10 nappal megelőzően meg kell jelentetni. Az Alap tulajdonába tartozó teljes vagyon értékesítéséből származó ellenérték befolyását és a kötelezettségek teljesítését követő 15 munkanapon belül megszűnési jelentést kell készíteni. A megszűnési jelentést a Felügyelethez be kell nyújtani és ezzel egyidejűleg a Befektetők felé közzé kell tenni.

A megszűnési jelentés közzétételét követően a kezdhetőek meg az Alapból történő kifizetések.

A Felügyelet a megszűnési jelentés benyújtását követő nappal törli az Alapot a nyilvántartásból. Az Alap a nyilvántartásból való törléssel megszűnik.

Amennyiben az Alap saját tőkéje pozitív, úgy az Alap eszközeinek értékesítéséből befolyt ellenértékből az Alap tartozásai és kötelezettségei levonását követően rendelkezésre álló (pozitív összegű) tőke a Befektetőket Befektetési Jegyeik arányában illeti meg a befektetési jegy sorozatokra megállapított Nettó Eszközérték számítási szabályok szerint (39. és 48. pont).

A megszűnési eljárás időtartama alatt az eszközök értékesítéséből származó ellenértékből, illetve az Alap bankszámlájának pozitív egyenlege terhére a Befektetők számára előleg formájában részki fizetés teljesíthető. A részki fizetéssel kapcsolatos döntésről rendkívüli közleményt kell megjelentetni. A részki fizetésnek az egyes Befektetési Jegyek Nettó Eszközértékére vetítve, azonos arányban kell történnie. A részki fizetés nem történhet az Alapot terhelő kötelezettségek (az Alappal szembeni hitelezői igények) fedezetét jelentő eszközök terhére.

A Letétkezelő a megszűnési jelentés Felügyelethez történő benyújtását követő 5 munkanapon belül köteles megkezdeni a rendelkezésre álló összeg kifizetését a Befektetők részére, a részki fizetés keretében már kifizetett összeg figyelembevételével. A kifizetés kezdetéről rendkívüli közleményt kell közzétenni. A Befektetők részére kifizetendő összeget a Letétkezelő elkülönített letéti számlán köteles tartani a Befektetők részére történő kifizetésig.

Amennyiben az Alap saját tőkéje negatív, a hitelezők követeléseit a Cstv. előírásai szerinti kielégítési sorrendben, a rendelkezésre álló összeg erejéig kell kiegyenlíteni.

#### ***64. A befektetési alap átalakulásának, más alappal való egyesülésének, szétválásának feltételei, az erre meghatározott eljárásrend, az előbbiek hatása a befektetők jogaira***

Átalakulásnak minősül az Alapnak a Kbtv. 67. § (1) bekezdése szerinti jellemzőinek megváltoztatása. Az Alapkezelő az Alap átalakulásáról a Kezelési Szabályzatnak az abban meghatározott módon történő módosításával határoz.

A Kbtv. alapján zárt végű alap nyílt végűvé történő átalakulása esetén a Befektető az átalakulást követő első forgalmazási naptól számított 30 napon belül kérheti befektetési jegyeinek külön díj- és jutalékmentes visszaváltását. A zártkörű befektetési alap nyilvános befektetési alappá történő átalakuláshoz a Felügyelet engedélye szükséges.

Az átalakulás Felügyelet általi engedélyezésének feltétele, hogy a befektetési alapra az átalakulást követően teljesüljenek a Törvénynek a nyilvános befektetési alapokra vonatkozó feltételei.

Az egyesülésre és a szétválásra a Kbtv. előírásai szerint kerülhet sor. Az egyesülésről és szétválásról az Alapkezelő jogosult dönteni.

**65. Minden olyan további információ, amely alapján a befektetők kellő tájékozottsággal tudnak határozni a felkínált befektetési lehetőségről**

A Kezelési Szabályzat tartalmazza az Alapba történő befektetési döntéssel kapcsolatos releváns információkat. Mindazonáltal az itt írtak nem minősülnek befektetési-, jogi- vagy adózási tanácsnak. Az Alapkezelő javasolja, hogy a befektetési döntés meghozatalát megelőzően a Befektetők konzultáljanak jogi, pénzügyi tanácsadójukkal. Az Alapkezelő ismételten felhívja a lehetséges Befektetők figyelmét a Kezelési Szabályzat kockázatokat, valamint kiemelt Befektetői felhívásokat tartalmazó rendelkezéseire. Az Alap az értékpapír-finanszírozási ügyletek és az újr felhasználás átláthatóságáról, valamint a 48/2012/EU rendelet módosításáról szóló 2015. november 25-i 2015/2365 európai parlamenti és tanácsi rendeletben foglaltakra figyelemmel tájékoztatja a Befektetőket, hogy az Alap nem alkalmaz értékpapír-finanszírozási ügyleteket és teljeshozam-csereügyleteket. XVI. A közreműködő szervezetekre vonatkozó részletes információk, a befektetők jogai

**66. A befektetési alapkezelőre vonatkozó információk**

*66.1. A befektetési alapkezelő neve, cégformája*

Biggeorge Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

*66.2. A befektetési alapkezelő székhelye*

1023 Budapest, Lajos utca 28-32.

*66.3. A befektetési alapkezelő cégjegyzékszám*

Cg. 01-10-045316

*66.4. A befektetési alapkezelő alapításának dátuma, határozott időtartamra alapított társaság esetén az időtartam feltüntetése*

Az Alapkezelőt 2005. szeptember 12-én alapították, határozatlan időtartamra.

*66.5. Ha a befektetési alapkezelő más befektetési alapokat is kezel, ezek felsorolása*

Az Alapkezelő által kezelt további alap(ok):

Biggeorge 4. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap,  
Biggeorge 5. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap,  
Biggeorge 7. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap  
Biggeorge 8. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap  
Biggeorge 10. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap  
Biggeorge 11. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap  
Biggeorge 12. Ingatlanforgalmazó Ingatlanbefektetési Alap  
Biggeorge 14. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap  
Biggeorge 15. Ingatlanforgalmazó Ingatlanbefektetési Alap  
Biggeorge 16. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap  
Biggeorge 17. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap  
Biggeorge 18. Ingatlanforgalmazó Ingatlanbefektetési Alap  
Biggeorge 19. Ingatlanforgalmazó Ingatlanbefektetési Alap  
Biggeorge 20. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap  
Biggeorge 21. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap  
Biggeorge 23. Ingatlanforgalmazó Ingatlanbefektetési Alap

*66.6. Egyéb kezelt vagyon nagysága*

Az Alapkezelő a 66.5. pontban megjelölt befektetési alapokon kívül más vagyont nem kezel.

*66.7. A befektetési alapkezelő munkaszervezetének operatív vezetését ellátó, ügyvezető és felügyelő szerveinek tagjai és beosztásuk, azon társaságon kívüli főbb tevékenységeik megjelölése mellett, ahol ezek az adott társaságra nézve jelentőséggel bírnak*

Az Alapkezelő ügyvezetését az igazgatóság látja el. Az igazgatóság tagjai, beosztásuk:

Nagygyörgy Tibor, az igazgatóság elnöke

Vezérigazgató, fő tevékenysége a Biggeorge Holding cégcsoport stratégiájának kialakítása. Mint a Biggeorge Holding vezetője, az ország egyik legnagyobb és legsikeresebb ingatlanfejlesztője. Emellett számos innovatív cég alapítója és befektetője, a hazai ingatlan és pénzügyi szektor sokszorosan díjazott, meghatározó személyisége. Több tucat jelentős ingatlanbefektetésben vett részt, és 2001-ben elsőként indított útjára piaci alapú nyílt végű ingatlanalapot az Európa Alapkezelő berkein belül, amelyet később az Unicredit Bank felvásárolt. Közgazdász, MBA diplomáját 1997-ben a BKE London Business School-lal közös képzésén szerezte. 1999-ben elvégezte a RICS által akkreditált és a Nottingham Trent University, valamint a Budapesti Műszaki Egyetem által szervezett okleveles ingatlanszakértői posztgraduális egyetemi képzést is.

Kutas Gábor, az igazgatóság tagja

Vezérigazgató-helyettes, fő feladata az értékesítés, a termékfejlesztési tevékenység és a befektetői kapcsolattartás. Londoni bankoknál és Európa különböző tőzsdéin szerzett tapasztalataira építve 2005-ben megalapította a DCF Consultingot, amelynek tíz évig volt ügyvezető partnere. A stratégiai gondolkodás, sok évtizedes értékesítési tapasztalat, a nem konvencionális megoldások és egyedülálló piaci beágyazottsága segítettek abban, hogy tanácsadó cége a magyar és régiós tőkepiac számos jelentős szereplőjének segíthesse sikeressé válását. Tanulmányait a Bécsi Közgazdaságtudományi Egyetemen kezdte, majd végzősként a manchesteri UMIST-ban folytatta, ahol elvégezte a management alapszakot. Ezek után mesterképzését nemzetközi pénzügyek szakon a franciaországi CERAM ESC üzleti iskolában szerezte meg, majd tudományos fokozatot a franciaországi Université de Nice egyetemen kapott.

Buda Sándor, az igazgatóság tagja

Az alapkezelő operatív működésének irányításáért felelős.

1998. óta tevékenykedik a befektetési alapkezelési szektorban. Tanulmányait követően kötvény, részvény alapok menedzselésével foglalkozott, majd csatlakozott az Európa Alapkezelő csapatához, ahol részt vett az első hazai piaci alapú nyíltvégű ingatlanbefektetési alap sikeres elindításában. Később az Európa Alapkezelő pénzügyi igazgatója, majd vezérigazgatója. Ezt követően az MFB Invest tanácsadási igazgatójaként vállalati pénzügyi tanácsadással, illetve a hazai uniós forrású kockázati tőkeprogramok menedzselésével foglalkozott. Számos társaságban töltött be igazgatósági, illetve felügyelőbizottsági tisztségeket. Jogi szakokleveles közgazdász, diplomáját a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen szerezte.

Az Alapkezelő felügyeleti szerve a 3 tagból álló Felügyelő Bizottság.

A Felügyelő Bizottság tagjai, beosztásuk:

Gajdos Dániel, a Felügyelő Bizottság elnöke

Okleveles közgazdász, tanulmányait a Szegedi Egyetemen végezte. Tanulmányait követően rövid ideig az Antenna Hungária Zrt.-nél foglalkozott üzleti tervezéssel, majd a Raiffeisen Bank Projektfinanszírozási Főosztályán kezdett megismerkedni az ingatlanfinanszírozással. Később az MKB Bankban foglalkozott kereskedelmi ingatlanok finanszírozásával, a válság lefolyásával párhuzamosan először üzleti területen, majd intenzív kezelésem már vezetőként, később az MKB Speciális Hitelek Területén. Ezt követően az MKB bank csoporton belül maradván a Bank work-out cégcsoportjának vezetését látta el, ezzel összefüggésben több társaság ügyvezetését és több pénzügy vállalkozás igazgatóságának elnöki pozícióját töltötte be. A Biggeorge Property Zrt. pénzügyi vezérigazgató-helyettese.

Bayer Zoltán, a Felügyelő Bizottság tagja

Okleveles közgazdász, tanulmányait a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen végezte. Tanulmányait követően előbb az MNB-nél dolgozott elemző közgazdászként, majd az Unicredit Bankban és a Deutsche Leasing Hungáriánál töltött be kockázatkezelési területen különböző pozíciókat. 2006 és 2016 között a BNP Paribas Lease Group Zrt. kockázatkezelési igazgatója, 2010-től Igazgatósági tagja. Ezt követően a BNP Paribas Lease Group S.A.-nál, a cégcsoport németországi tagvállalatánál Kölnben dolgozik tovább senior underwriter pozícióban.

Czipó György, a Felügyelő Bizottság tagja

Okleveles közgazdász, tanulmányait a Oxford Brookes University (IBS) és a Weatherhead School of Business (Cleveland) intézményben végezte, majd szakközgazdász diplomát szerzett a Budapesti Corvinus Egyetemen. Tanulmányait követően előbb a City Brókernél dolgozott, majd az ING Bank Pénz és Tőkepiaci Főosztályán igazgatói pozícióban, ahol a nemzetközi részvénykereskedelmi üzletágat vezette. 2005 és 2007 között a Cashline nemzetközi értékpapírkereskedelmi üzletágának igazgatója. 2007-től a Grid CEE Tanácsadó Zrt. igazgatójaként dolgozik. 2007-óta a Budapesti Értéktőzsde Index Bizottságának tagja, 2013 óta az International Business School oktatója, ahol Pénz- és Tőkepiaci tárgyakat tanít.

*66.8. A befektetési alapkezelő jegyzett tőkéjének összege, jelezve a már befizetett részt*

Az Alapkezelő jegyzett tőkéje 130.000.000 HUF, amely teljes egészében befizetésre került.

*66.9. A befektetési alapkezelő saját tőkéjének összege*

Az Alapkezelő saját tőkéje 2019. december 31-én 401.686.000,- HUF.

*66.10. A befektetési alapkezelő alkalmazottainak száma*

Az Alapkezelő alkalmazottainak száma 16 fő.

*66.11. Azon tevékenységek és feladatok megjelölése, amelyekre a befektetési alapkezelő harmadik személyt vehet igénybe, az esetleges összeférhetlenségek bemutatása*

Az Alapkezelő harmadik személy közreműködését veheti igénybe számviteli, jogi, műszaki, adójogi és könyvvizsgálati, ügynöki, marketing és PR, értékesítési, ingatlanüzemeltetési és fenntartási, projekt menedzseri, műszaki ellenőri, ingatlan kivitelezési szolgáltatások, valamint nemzetközi befektetésekhez kapcsolódó, a külföldi al-letétkezelői szolgáltatások körében.

Az Alapkezelő felhívja a Befektetők figyelmét, hogy a BN Ingatlanfejlesztő Zrt. (székhely: 1023 Lajos u. 28-32., cégjegyzékszám: 01-10-045207, adószám: 13454904-2-41) az Alap számára végezhet property menedzsment feladatokat, melynek keretében az Ingatlan hasznosításával kapcsolatosan értékesítési, pénzügyi management, bérlőkezelési feladatokat végezhet, elláthatja az Ingatlanban a bérlemények kialakítása, felújítási és karbantartási munkák végzése során a tervezetési, műszaki ellenőrzési, projekt menedzsment feladatokat, elvégezheti az ingatlanok bérbeadásához kapcsolódó marketing tevékenységét. A BN Ingatlanfejlesztő Zrt. ezért a tevékenységéért maximum havi 1.000.000 + ÁFA mértékű díjazásra lehet jogosult, mely nem foglalja magában a bérbeadáshoz kapcsolódó ügynöki jutalékot, illetve a facility management során felmerülő direkt költségeket az Alap az alvállalkozóknak közvetlenül fizeti meg

Az Alapkezelő felhívja a Befektetők figyelmét, hogy a Dome Facility Services Group Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1023 Budapest, Lajos u. 28-32., cégjegyzékszám: 01-09-712535) az Ingatlanokhoz kapcsolódó facility management szolgáltatásokat nyújtja.

Az Alapkezelő felhívja a Befektetők figyelmét, hogy a BG Finance Zrt. (székhely: 1025 Szépvölgyi út 6., cégjegyzékszám: 01-10-047028, adószám: 23331969-2-41) finanszírozási szolgáltatást nyújthat az Alap számára az Ingatlannal kapcsolatban.



A BN Zrt., a Dome FSG Kft. és a BG Finance Zrt. az Alapkezelő tulajdonosának tulajdonosi érdekeltségébe tartoznak.

*66.12. A befektetés-kezelésre igénybe vett vállalkozások megjelölése*

Nem releváns

### **67. A letétkezelőre vonatkozó információk**

*67.1. A letétkezelő neve, cégformája*

Kereskedelmi és Hitelbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

*67.2. A letétkezelő székhelye*

1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.

*67.3. A letétkezelő cégjegyzékszám*

Cg. 01 10 041043

*67.4. A letétkezelő fő tevékenysége, feladatai*

A Letétkezelő gondoskodik az Alap pénzmozgásainak megfelelő nyomon követéséről és arról, hogy az Alap kollektív befektetési értékpapírjainak forgalomba hozatala során a Befektetők által vagy nevükben történt befizetések beérkezzenek. A Letétkezelő biztosítja, hogy az Alap készpénzállománya az Alap, vagy a nevében eljáró Alapkezelő nevére nyitott, a Kbtv.-ben meghatározott számlavezetőnél vezetett számlán legyen könyvelve.

Az Alap részére végzett letétkezelés során a Letétkezelő az alábbi feladatokat végzi:

a) ellátja a letétbe helyezett pénzügyi eszközök, illetve a pénzügyi eszközökből származó jog fennállását igazoló dokumentumok letéti őrzését és letétkezelését, valamint - az Alap tulajdonakénti mindenkor egyértelmű azonosítás érdekében - 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.

Az előbbieken említett feladatokon túlmenően a Letétkezelő

a) ellenőrzi, hogy az Alap kollektív befektetési értékpapírjainak Forgalomba Hozatala és érvénytelenítése a jogszabályoknak és a Kezelési Szabályzatnak megfelelően történik-e;

b) biztosítja, hogy a Nettó Eszközértéket a jogszabályoknak és a Kezelési Szabályzatnak, valamint a Kbtv.-ben meghatározott eljárásoknak megfelelően számítsák ki;

c) végrehajtja az Alapkezelő utasításait, kivéve, ha azok ellentétben állnak valamely jogszabály rendelkezésével vagy a Kezelési Szabályzattal;

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

e) biztosítja, hogy az Alap bevételét a jogszabályokkal és a Kezelési Szabályzatával összhangban használja fel;

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

A Letétkezelő tisztességesen, magas szakmai színvonalon, függetlenül és az Alap és az Alap Befektetőinek érdekeit szem előtt tartva jár el.

*67.5. A letétkezelő tevékenységi köre, harmadik személyre kiszervezett tevékenységek leírása, az esetleges összeférhetlenségek bemutatása*

A Letétkezelő magyarországi székhelyű hitelintézet, tevékenységének bemutatása a Letétkezelő honlapján érhető el: <https://www.kh.hu/csoport/bank/tevekenyseg>.

A Letétkezelő az Alap részére általa nyújtani vállalt szolgáltatásokat nem szervezte ki.

A Letétkezelő és az Alap, illetve a Befektetők között [összeférhetetlenség leírása: Az Alap a Letétkezelő pénzügyi intézménytől is vehet igénybe a Kezelési Szabályzat rendelkezései szerint hitelt, illetve kölcsönt, melynek eredményeként a Letétkezelő és az Alap között érdekkonfliktus merülhet fel.

*67.6. A letétkezelő alapításának időpontja*

1986. december 10.

*67.7. A letétkezelő jegyzett tőkéje*

140.978 millió HUF

*67.8. A letétkezelő utolsó független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámolója szerinti saját tőkéje*

305.218 millió HUF

*67.9. A letétkezelő alkalmazottainak száma*

3554

## **68. A könyvvizsgálóra vonatkozó információk**

*68.1. A könyvvizsgáló társaság neve, cégformája, feladatai*

Az Alap könyvvizsgálója a BDO Magyarország Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság (cg.: 01-09-867785).

A Könyvvizsgáló ellátja a Kbftv.-ben és a könyvvizsgálói tevékenységre vonatkozó jogszabályokban előírt feladatokat. Így különösen a Könyvvizsgáló felülvizsgálja az Alap éves jelentésben közölt számviteli információkat. A felülvizsgálatnak magába kell foglalnia az eszközök és kötelezettségek időszak végi leltárának vizsgálatát, és az adott időszakban elszámolt kezelési költségek ellenőrzését is a Letétkezelő által adott értékelés alapján.

*68.2. A könyvvizsgáló társaság székhelye*

1103 Budapest, Kőér utca 2/A. C. ép.

*68.3. A könyvvizsgáló társaság kamarai nyilvántartási száma*

A Könyvvizsgáló kamarai nyilvántartási száma: 002387.

*68.4. Természetes személy könyvvizsgáló neve*

Gaál Edmond

*68.5. Természetes személy könyvvizsgáló címe*

1131 Budapest, Rokolya u. 6-8., A ép. 4. em. 401.

68.6. Természetes személy könyvvizsgáló kamarai nyilvántartási száma

007299

**69. Az olyan tanácsadóra vonatkozó információk, amelynek díjazása a befektetési alap eszközeiből történik**

A jelen 69. pontban és alpontjaiban bemutatott tanácsadók a Projektársasággal és/vagy az Alappal kötött, alábbiakban bemutatott szerződések alapján láthatnak el tevékenységet a Projektársaság és/vagy az Alap részére, díjazásuk a Projektársaság és/vagy az Alap eszközeiből történik, így e díjazás Projektársaság esetén az Alap eszközeinek értékét közvetlenül nem befolyásolja, csak közvetett módon az Alap Projektársaságban meglévő részesedésén keresztül.

69.1. A tanácsadó neve, cégformája, feladatai

BN Ingatlanfejlesztő Zrt., amely az Alap és/vagy a Projektársaság számára végezhet property menedzsment feladatokat.

Dome Facility Services Group Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1023 Budapest, Lajos u. 28-32., cégjegyzékszám: 01-09-712535), amely az Alap, és/vagy a Projektársaság számára végez facility management szolgáltatásokat.

69.2. A tanácsadó székhelye

Mindkét tanácsadó esetében 1023 Budapest, Lajos utca 28-32.

69.3. A tanácsadó cégjegyzékszám, a cégjegyzéket vezető bíróság vagy más szervezet neve

BN Zrt.: 01-10-045207, a cégjegyzéket vezető bíróság a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága.

Dome Facility Services Group Korlátolt Felelősségű Társaság: 01-09-712535, a cégjegyzéket vezető bíróság a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága.

69.4. A befektetési alapkezelővel kötött szerződés lényeges rendelkezései, a tanácsadó díjazására vonatkozó kivételével, amelyek fontosak lehetnek a befektetőknek nézve

Nem releváns.

69.5. A tanácsadó egyéb lényeges tevékenységei

A BN Ingatlanfejlesztő Zrt. látja el az Alapkezelő egyéb alapjainak, továbbá a Biggeorge Property Zrt. érdekkörébe tartozó projektekkel kapcsolatos projektmenedzsment, műszaki ellenőrzés, értékesítés, és marketingszervezési feladatokat.

Dome Facility Services Group Korlátolt Felelősségű Társaság facility management szolgáltatásokat lát el az Alapkezelő egyéb alapjainak, továbbá a Biggeorge Property Zrt. érdekkörébe tartozó ingatlanok vonatkozásában, valamint független piaci szereplők részére.

**70. A forgalmazóra vonatkozó információk**

70.1. A forgalmazó neve, cégformája

Concorde Értékpapír Zártkörűen Működő Részvénytársaság

70.2. A forgalmazó székhelye

1123 Budapest, Alkotás u. 55-61. 7. em.

70.3. A forgalmazó cégjegyzékszám

Cg. 01-10- 043521

#### *70.4. A forgalmazó tevékenységi köre, feladatai*

A Forgalmazó magyarországi székhelyű befektetési vállalkozás, tevékenységének bemutatása a honlapján érhető el (<https://www.con.hu/bemutakozas/>).

A Forgalmazó az Alappal összefüggésben ellátja a Kbftv., a Bszt. és a Tpt. által a forgalmazó számára meghatározott feladatokat, így közreműködik a Befektetési Jegyek jegyzése, esetleges visszaváltása vagy bevonása, valamint a hozamfizetés során.

A Forgalmazó a Befektetők számára (a velük kötött külön megállapodás alapján) értékpapír- és ügyfélszámlát vezet(het).

#### *70.5. A forgalmazó alapításának időpontja*

1997. június 30.

#### *70.6. A forgalmazó jegyzett tőkéje*

1.000.000.000 HUF

#### *70.7. A forgalmazó utolsó, független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámolója szerinti saját tőkéje*

4,887,947.000 HUF

#### *70.8. A Befektetőkre, illetve képviselőikre vonatkozó, a forgalmazó által felvett adatoknak a befektetési alapkezelő felé történő továbbításának lehetősége*

A forgalmazó köteles – 1 munkanapon belül - tájékoztatni az Alapkezelőt és a Letétkezelőt a Befektetési Jegyekre vonatkozó jegyzési, valamint amennyiben releváns, úgy a visszaváltási megbízások összegéről vagy darabszámáról, valamint – a Forgalmazó és az Alapkezelő megállapodása szerint -, az Alapkezelőt a Befektetők és képviselőik Forgalmazó által felvett adatairól. Az ilyen adattovábbítás nem minősül az értékpapírtitok vagy az üzleti titok megsértésének. Az Alapkezelő a részére átadásra kerülő adatokat kizárólag az értékpapírtitokra vonatkozó rendelkezések keretében, a befektetési alapkezelési tevékenységéhez szükséges célra, különösen a Befektetők tájékoztatása, az Alapkezelő vagy a befektetési alapok kereskedelmi kommunikációja céljára használhatja fel.

### **71. Az ingatlanértékelőre vonatkozó információk**

#### *71.1. Az ingatlanértékelő neve*

Colliers Magyarország Nemzetközi Ingatlanközvetítő Kft.

#### *71.2. Az ingatlanértékelő székhelye*

1124 Budapest, Csörsz u. 41.

#### *71.3. Az ingatlanértékelő cégjegyzékszám, egyéb nyilvántartási száma*

01-09-166209

Adószám: 10754559 -2-43

#### *71.4. Az ingatlanértékelő tevékenységi köre, feladatai*

Az Alap ingatlanai és vagyoni értékű jogai értékének megállapítását az Ingatlanértékelő végzi.

Az Ingatlanértékelő határozza meg

- a) az ingatlan és a vagyoni értékű jog megszerzésekor, az Alap által ellenértékként kifizethető legmagasabb összeget,
- b) az ingatlan és a vagyoni értékű jog elidegenítésekor az Alap által ellenértékként elfogadható legalacsonyabb összeget,
- c) a nem építési tevékenység alatt álló ingatlan forgalmi értékét,
- d) az építési tevékenység alatt álló ingatlan értékét, egyúttal ellenőrzi a kivitelezési dokumentáció teljesülését,
- e) ingatlan tulajdonának, illetve vagyoni értékű jogoknak kölcsönös átruházása esetén (csere) az ingatlanalap által átruházásra kerülő ingatlan, illetve vagyoni értékű jog csere egyenértékének legalacsonyabb összegét, és az Alap által megszerzésre kerülő ingatlan, illetve vagyoni értékű jog csere egyenértékének legmagasabb összegét,
- f) az ingatlan ingatlanalapba történő apportja esetén az Alap könyvvizsgálójával közösen azt a legmagasabb értéket, amin az apportálandó ingatlan figyelembe vehető.

Az Ingatlanértékelő az Alap tulajdonában lévő ingatlanok és az Alapot illető vagyoni értékű jogok értékét építési tevékenység alatt álló ingatlan esetében legalább hathavonta, egyéb ingatlan és vagyoni értékű jogok esetében legalább évente köteles megállapítani, és az értékelésről a Kbtv.-ben meghatározott tartalommal szakvéleményt készíteni. Az Ingatlanértékelő az értékelést építési tevékenység alatt álló ingatlan esetében legalább háromhavonta, egyéb ingatlanok esetében legalább hathavonta köteles felülvizsgálni. A felülvizsgálat alátámasztására az Ingatlanértékelő egyszerűsített szakvéleményt készít, melyben mindazon jellemzők, adatok, dokumentumok esetében, amelyek a legutóbbi szakvéleményben foglaltakhoz képest változatlanok, egyértelműen és azonosítható módon hivatkozik a legutóbbi ingatlanértékelés megállapításaira és a megállapítások alátámasztására.

*71.5. Az ingatlanértékelő alapításának időpontja*

1992.04.06.

*71.6. Az ingatlanértékelő jegyzett tőkéje*

15.450.000 HUF

*71.7. Az ingatlanértékelő saját tőkéje*

324.335.000 HUF

*71.8. Az ingatlanértékelő alkalmazottainak száma*

17 fő

**72. A prime brókerre vonatkozó információk**

Nem alkalmazandó.

**73. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk**

Nincs.

Budapest, 2020. július 14.

Biggeorge Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

**Befektetési Jegyek megszerzésére jogosult személyek**

1. Az Alap által kibocsátásra kerülő Befektetési Jegyek jegyzésére kizárólag a következő személyek jogosultak:
  - (a) Nagygyörgy Tibor (1025 Budapest, Verecke út 140.)
  - (b) Nagygyörgy Tamás (1037 Budapest, Haránt köz 3/b.)
  - (c) Biggeorge Holding Kft. (székhely: 1023 Budapest, Lajos u 28-32., adószám: 12652659241, Cg. 01-09-696808)
  - (d) NGYT Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1072 Budapest, Klauzál tér 16. 4. em. 25/A.; adószáma: 14210594-2-42; Cg. 01-09-893839)
  - (e) Biggeorge 4. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap (MNB lajstromszám: 1211-11)
  - (f) az Alapkezelő: Biggeorge Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1023 Budapest, Lajos u. 28-32., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-045316)
  - (g) Biggeorge Property Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1023 Budapest, Lajos u. 28-32., Cg. 01-10-048468).
  
2. A Befektetési Jegyek a másodlagos forgalomban kizárólag a fenti 1. pontban jegyzésre feljogosított személyek, valamint a következő személyek részére értékesíthetőek, illetve e személyek adhatnak a befektetési jegyek folyamatos forgalmazása során vételi megbízást:
  - (a) Az 1. Pont szerinti személyeknek
  - (b) az Alapkezelőnek az Alap nyilvántartásba vételét követően megválasztott, Kbftv. szerinti vezető állású személyei,
  - (c) az Alapkezelőben az Alap nyilvántartása vételét követően közvetlenül vagy közvetetten tulajdonrészt szerző személy,
  - (d) a (b)-(c) pontokban írt személyek közeli hozzátartozói,
  - (e) az (a)-(d) pontokban írt személyek közvetlen, legalább 20% mértékű részesedésével működő gazdasági társaságok.

Az átruházó köteles meggyőződni arról, hogy a Befektetési Jegyeket tőle megszerző személy a fenti 1. vagy 2. pontban megjelölt kategóriák valamelyikébe besorolható-e. A Befektetési Jegyek érvényesen nem ruházhatóak át olyan személyre, aki az átruházás pillanatában nem sorolható be valamely, az 1. vagy a jelen 2. pontban meghatározott kategóriába. A Befektetési Jegyek jogszerű átruházásáért az átruházó és a megszerző fél egyetemlegesen felel.