

KIEMELT BEFEKTETŐI INFORMÁCIÓK

Ez a dokumentum ellátja Önt az erre az alapra vonatkozó kiemelt befektetői információkkal. Nem marketinganyag. Ezeket az információkat törvény írja elő, hogy segítségükkel Ön megérthesse az ebbe az alapba történő befektetés jellegét és kockázatait. Javasoljuk, hogy a tájékozott befektetési döntés érdekében olvassa el az információkat.

EURÓPA Ingatlanbefektetési Alap (HUF) – ISIN HU0000707724

Alapkezelő: EURÓPA Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, az UniCredit Csoport tagja

CÉLKITŰZÉSEK ÉS BEFEKTETÉSI POLITIKA

Az Alapkezelő célja: Az Alapkezelő az Alapot egy az európai országokban, de elsősorban Magyarországon található ingatlanokba fektető, diverzifikált portfolióval rendelkező alapként kívánja működtetni. Az Alap ingatlanbefektetéseit elsősorban Budapesten és annak vonzáskörzetében, másodsorban hazai nagyvárosokban, és egyéb vidéki településeken kívánja megvalósítani. Az Alap tőkéjét nagyobb részben hozamtermelő képességgel rendelkező (bérleti díjbevételezt biztosító) ingatlanok vételére kívánja fordítani, kisebb részben tőkenövekedési céllal vásárolt ingatlanokra. Az Alap portfoliójában ezen túlmenően állampapírok és pénzügyi eszközök is szerepelhetnek.

Az Alap befektetési jegyei minden forgalmazási napon megvásárolhatók, visszaválthatók. A forgalmazási nap minden banki nap, kivéve folyamatos forgalmazás felfüggesztésének, szünetelésének, a forgalmazó ügyfélfogadása szünetelésének időtartama.

Az Alap engedélyezi az adott leendő befektetések kapcsán a diszkrecionális választást.

Az Alap a tőkenövekmény terhére hozamot nem fizet, a teljes tőkenövekmény újra befektetésre kerül az Alap befektetési politikájának megfelelően.

A befektetési jegyek olyan hosszútávú gondolkodó befektetőknek ajánlottak, akik a befektetési jegyek értékét javarészen képviselő ingatlanokat, mint kézzelfogható fundamentumokat biztosabb befektetési formának tartják az alternatív befektetési lehetőségeknél tekintet nélkül a tényre, hogy az éppen aktuális gazdasági helyzet függvényében a banki betétek, állampapírok, egyéb értékpapírok adott esetben magasabb hozamot tudnak biztosítani.

Befektetési jegyek vásárláskori forgalmazási limit: egy tranzakció során megvásárolandó befektetési jegyek árfolyamértékének összege legalább tízmillió forint.

KOCKÁZAT/NYERESÉG PROFIL

Kiseb kockázat Nagyobb kockázat

←-----→

Várhatóan alacsonyabb hozam Várhatóan magasabb hozam

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

A múltbeli – a szintetikus mutató számításához is használt – adatok nem szükségszerűen megbízható mutatói az Alap jövőbeli kockázati profiljának. A feltüntetett kockázat/nyereség profil nem marad garantáltan változatlan, és az Alap kategorizálása idővel módosulhat. A legalacsonyabb kategória nem jelent kockázatmentes befektetést.

A mutató az Alap heti hozamainak ingadozását veszi alapul az elmúlt öt évre vonatkozóan. A magas kockázati besorolás abból következik, hogy a 2008. évi válság a 2009. évi ingatlanárakban jelentős kilengést okozott.

Azokat a befektetőket, akik a zártvégű Alap befektetői voltak, de befektetési jogviszonyuk 2012. október 08. napján nem szűnt meg, 2012. október 09. napja és 2014. április 08. napja között eladási jog illeti meg azon befektetési jegyeikre amelyek vonatkozásában a befektetési jogviszonya 2012. október 08. napjára nem kerül megszüntetésre.

Legfontosabb kockázati elemek, amelyeket nem fejez ki kockázat/nyereség mutató, de az Alap szempontjából fontos jelentőséggel bírnak:

Likviditási kockázat: az ingatlanalapok portfoliójában jellemzően nagy értékű ingatlanok találhatók, azok likviditása is sokkal alacsonyabb más befektetési formáknál. Nagymértékű tőkekivonásnál hosszú idő alatt és magasabb tranzakciós költségekkel lehet azokat értékesíteni. Az Alap likvid eszközeinek értékét meghaladó befektetési jegy visszaváltás az ingatlanok kényszerértékesítéséhez vezethet, amely akár komoly veszteséget okozhat a befektetési jegyeket vissza nem váltó befektetőknek a feltételezhetően nyomott értékesítési ár és az ingatlanbefektetéseknél alacsonyabb hozamú likvid eszközök újbóli jelentős álmánynövekedése miatt.

Partnerkockázat: Befektetők ki vannak téve az Alappal kapcsolatban álló partnerek teljesítésével összefüggő kockázatoknak.

Működési kockázat: Az Alapkezelő a tevékenységét az alapkezelőkre vonatkozó törvényi előírások és felügyeleti ajánlásoknak megfelelően végzi. Az ügyletmenet különböző területein megfelelő végzettségű és gyakorlati tapasztalattal rendelkező munkatársakat alkalmaz. Mindezekről függetlenül fennállnak a működéssel kapcsolatos kockázatok.

Visszaváltási kockázat: A befektetési jegyek folyamatos forgalmazása felfüggeszthető, szüneteltethető. A felfüggesztés időtartama akár egy év is lehet, amely határidőt a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelet indokolt esetben kérelemre további egy évvel meghosszabbíthat. Amennyiben a forgalmazás-elszámolási / forgalmazás-teljesítési nap a felfüggesztés

vagy szünetelés napjára esik, a határidő az azt követő első olyan forgalmazás-elszámolási / forgalmazás-teljesítési napra tolódik, amikor a megbízás irányának

DÍJAK

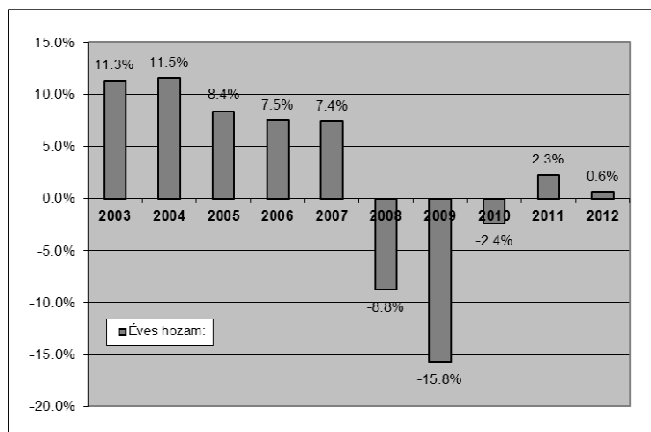
Az Ön által fizetett díjak az Alap működtetéséhez járulnak hozzá, tartalmazzák többek között a marketing- és forgalmazási költségeket is. Az Ön által fizetett díjak csökkentik a befektetés potenciális növekedését.

Az Ön befektetése előtt vagy után felszámolt egyszeri díjak:	
Vételi díj:	Nincs
Visszaváltási díj:	1.000,-Ft

Az egy év során az Alapból levont díjak:	
Folyó költségek:	3,30 %
Az Alapból bizonyos különleges körülmények között levont díjak:	
Teljesítménydíj:	Nincs

A táblázatban feltüntetett egyszeri díjak az Ön pénzéből befektetés előtt, illetve befektetése hozamának kifizetése

MÚLTBELI TELJESÍTMÉNY



GYAKORLATI INFORMÁCIÓK

Az Alap letétkezelője az UniCredit Bank Hungary Zrt. Az Alap befektetési jegyeinek forgalmazója az UniCredit Bank Hungary Zrt.

Az Alapról további magyar nyelvű információkat az Alapkezelő honlapján (www.europaalap.hu) vagy a forgalmazási helyeken lehet beszerezni. Az Alap tájékoztatójának és kezelési szabályzatának, valamint legutóbbi havi, éves és féléves beszámolójának másolatát a forgalmazási helyeken lehet díjmentesen, magyar nyelven beszerezni.

Az Alap tájékoztatója és kezelési szabályzata, az Alap havi, féléves és éves jelentései a www.kozzetetelek.hu

megfelelő forgalmazás felfüggesztése, szünetelése megszűnik. A teljesítéskori árfolyam jelentősen elszakadhat a megbízás adásakor ismert árfolyamtól.

előtt maximálisan levonható összegek. A tényleges vételi és visszaváltási díjakat megtudhatja pénzügyi tanácsadójától illetve a forgalmazótól.

A folyó költségekre vonatkozó adat a 2012. évi költségeken alapul, és adott esetben ennek értéke évről évre változhat.

Nem tartoznak az Alapot terhelő folyó költségek közé az Ingatlan alapokra terhelt értékcsökkenés, a továbbszámlázott közüzemi díjak, egyéb költségek, valamint az értékpapírok kereskedési költségei plusz a bankköltség.

Az Alap alapkezelési szabályzat I.7. és II.4. pontja részletesebb információval szolgál a díjakról és kiszámításuk módjáról.

A múltbeli teljesítmény alakulása nem jelent garanciát a jövőbeli teljesítményre vonatkozóan.

A hozamok a magyar forintban (HUF) megállapított egy jegyre jutó nettó eszközérték alapján kerültek kiszámításra, azok a jegyzési / visszaváltási díjakat nem tartalmazzák.

Az EURÓPA Ingatlanbefektetési Alap 2001-ben indult.

és a www.europaalap.hu internetes címen és a forgalmazási helyeken érhetőek el.

Az Alappal kapcsolatban egyéb gyakorlati információk elérhetőek az Alapkezelő honlapján (www.europaalap.hu) vagy a forgalmazási helyeken.

Az Alap legaktuálisabb árfolyama a www.bamosz.hu, a www.kozzetetelek.hu és a www.europaalap.hu internetes címen és a forgalmazási helyeken érhetőek el.

Az Alap székhelye szerinti tagállam adójoga hatással lehet a befektető személyes adózási helyzetére.

Az EURÓPA Alapkezelő Zrt. csak akkor vonható felelősségre az ebben a dokumentumban szereplő valamely állítás miatt, ha az félrevezető, pontatlan vagy nincs összhangban az Alap tájékoztatójának vonatkozó részeivel. Kizárólag a kiemelt befektetői információ alapján igény nem érvényesíthető, kivéve, ha az információ félrevezető, pontatlan vagy nincs összhangban a tájékoztató más részeivel.

Ez az Alap Magyarországon engedélyezett és Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete szabályozza. Az EURÓPA Alapkezelő Zrt. Magyarországon engedélyezett és Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete szabályozza. Ezek a kiemelt befektetői információk 2013. január 25. napján megfelelnek a valóságnak.