

# **Rövidített Tájékoztató\***

a zártvégű és nyilvános

## **Európa Ingatlanbefektetési Alapra vonatkozóan**

*\*Jelen tájékoztató anyag nem tekinthető az Európa Ingatlanbefektetési Alap hivatalos tájékoztatójának. A hivatalos Kibocsátási Tájékoztató (PSZÁF engedélyszám: EN-III/IA-2/2009.) részletes és teljes körű adatokat tartalmaz a befektetésről és részletezi a befektetéssel járó kockázati tényezőket is! A Kibocsátási Tájékoztató megrendelhető az Európa Alapkezelő Zrt-től (telefon: 225-2500, e-mail: [info@europaalap.hu](mailto:info@europaalap.hu)), vagy megtekinthető a forgalmazási helyeken!*

## I. AZ ALAP BEMUTATÁSA

Jelen Tájékoztató és az annak részét képező Alapkezelési Szabályzat határozatlan futamidejű nyíltvégű, nyilvános Európa Ingatlanbefektetési Alap (a továbbiakban: "Alap") Tpt. 260. § (6) bekezdése szerinti átalakulási tájékoztatója s egyben az átalakulás után az Európa Ingatlanbefektetési Alap elnevezést viselő, zártvégű, nyilvános, határozott futamidejű Alap nyilvános tájékoztatója is, amely magában foglalja az átalakulással összefüggésben módosított Alapkezelési Szabályzatot is.

### I/1. Az Alap átalakulásának indoka, feltételei

#### I/1.1 Az Alap átalakulásának indoka

Az elmúlt hónapok rendkívül negatív világgazdasági és pénzpiaci folyamataival, valamint az ingatlanpiac azonos módon megváltozott körülményeivel szembeesülve az Európa Ingatlanbefektetési Alap kezelője úgy ítélte meg, hogy az Alap befektetőinek érdekeit igazán az Alap zártvégűvé alakulása szolgálhatta az adott körülmények között.

Az ingatlanok iránti kereslet visszaesése miatt a piacon tapasztalható árcsökkenési tendencia az Európa Ingatlanbefektetési Alap portfóliójának értékelését is negatív irányban változtatta meg. A világgazdasági válság hatására a nemzetközi ingatlanpiacokon is jelentős értékcsökkenés következett be.

Az elmúlt hónapokban olyan számban érkeztek visszaváltási megbízások az Alaphoz, hogy ezeket már csak ingatlanok értékesítésével lett volna képes fedezni. Nyíltvégű formában működve, azaz folyamatos forgalmazás mellett, a visszaváltási megbízásokat az ingatlanok eladásából kellene az Alapnak finanszíroznia egy olyan piaci környezetben, ahol az ingatlanértékesítési lehetőségek nagyon korlátozottak.

Az Alapkezelő véleménye szerint az ingatlanok kényszerértékesítése a befektetők számára jelentős veszteséget eredményezhette volna, ezért kezdeményezte az Alap zártvégűvé történő átalakulását.

Zártvégűen működő ingatlanalap esetén a befektetési jegyek ellenértékéhez a futamidő végén jut hozzá a befektető. Reálisan nézve csak egy hosszabb időtáv teremthetett lehetőséget arra, hogy a befektetők számára minden bizonnyal jelentős veszteséget okozó gyorsértékesítést az Alapkezelő elkerülje, és a tervezett 3,5 éves futamidő végéig folyamatosan értékesítse az Alap portfóliójában levő ingatlanokat. Csak ezzel lehetett ugyanis esélyt teremteni arra, hogy az ingatlanalapban lévő befektetések az utóbbi hónapok folyamatos árfolyameséseit korigálják.

#### I/1.2. Az átalakulás feltételei, a változások összefoglalása

#### I/1.3. Az átalakulás elhatározása és felügyeleti jóváhagyása

Az Alap 2009. április 6. napi átalakulását, illetve az Alap „B” sorozatának „A” sorozatba történő beolvadását, valamint az Alap „C”, és „I” sorozatainak megszüntetését az Alapkezelő Igazgatósága a 2009. február 19-én 1/2009.02.19. számú határozatával határozta el.

Az átalakulást a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete a 2009. március 4. napján meghozott, E-III/110.167-16/2009. számú határozatával hagyta jóvá, e határozattal

jóváhagyva egyben az Alap Kezelési Szabályzatának módosítását és engedélyezve a zártvégűvé alakult Alap Befektetési Jegyei tőzsdei bevezetését.

#### I/1.4. Az átalakulás napja és menete,

Az Alap zártvégűvé alakulása előtt a Befektetőknek lehetőségük volt arra, hogy eldöntsék részt kívánnak-e venni a zártvégű konstrukcióban működő Alapban, vagy sem.

Az átalakulás napja: 2009. április 6.

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének 2009. március 4. napján meghozott, E-III/110.167-16/2009. számú határozata értelmében az Alap átalakulási napját megelőzően 2009. március 4. napjától kezdődően azon Befektetők, akik a zártvégű konstrukcióban működő Alapban nem kívántak részt venni, visszaválthatták Befektetési jegyeiket az átalakulás napja előtt a következők szerint:

Azon Befektetők, akik továbbra is az Alap Befektetői kívántak maradni, vagyis részt kívántak venni a zártvégű konstrukcióban működő Alapban a következőket kellett tenniük:

- Ha az Alap Befektetési jegyeire 2008. november 24-én, vagy azt követően nem adtak le visszaváltási megbízást semmilyen teendőjük nem volt.
- Azon Befektetők, akik Befektetési jegyeikre 2008. november 24-én, vagy azt követően visszaváltási megbízást adtak le, akkor ezen megbízás, vagy megbízások visszavonására 2009. április 2-ig volt lehetőségük.

A visszaváltási megbízások teljesítésének, elszámolási értéknapja 2009. április 3. napja volt. Vételi megbízások az átalakulási időszak alatt, 2009. április 3-ig a forgalmazási helyeken voltak leadhatók.

Azon Befektetők, akik nem kívántak az Alap Befektetői maradni, vagyis nem kívántak részt venni a zártvégű konstrukcióban működő Alapban a következőket kellett tenniük:

- Azon Befektetők, akik 2008. november 24-én, vagy ezt követően már adtak le visszaváltási megbízást az Alap Befektetési jegyeire, ezen Befektetőknek nem kellett semmit tenniük, az eredeti megbízás leadásának napjától függetlenül az átalakulás napja előtt 2009.04.03-án kifizetésre kerültek a Befektetési jegyeik ellenértéke.
- Azon Befektetők, akik Befektetési jegyeinek visszaváltását még nem kezdeményezték visszaváltási megbízásukat Befektetési jegyeikre 2009. április 2-ig beadhatták a forgalmazási helyeken, melyek szintén 2009.04.03-án kerültek kifizetésre függetlenül a megbízás adás napjától.

A kifizetés a kifizetés napjára vonatkozó Nettó eszközértéken történt meg.

#### I/1.5. Az Alap átalakulással érintett jellemzői

Hangsúlyozzuk, hogy az Alap 2009. április 6-i átalakulásával nem jött létre új alap, s új sorozat kibocsátására sem került sor, a már nyilvántartásba vételével létrejött Alap

nyilvántartásba vételkor kibocsátott egyetlen sorozatát alkotó Befektetési Jegyek, illetve az Alap egyes jellemzői módosultak. Az átalakulás a Tpt. 260. § (1) bekezdésében meghatározott jellemzők közül az alábbiaknak az átalakulás napjával – 2009. április 6– án történő, egymással összefüggő változását jelentette:

Az Alap nyíltvégű alapból zártvégű alappá alakult át. Az Alap Befektetési jegyei 2009. április 30. napjával bevezetésre kerültek a BÉT-re. Az Alap Befektetési jegyeinek vétele és eladása ettől az időponttól kezdődően a BÉT-en keresztül, vagy tőzsdén kívül valósítható meg.

Az Alap határozatlan futamidejű alapból határozott futamidővel rendelkező alappá alakult át. Az Alap futamidejének lejáratát: 2012. október 8. napja.

## 2.. Az Alap általános bemutatása

2.1. Az Alap teljes neve  
EURÓPA Ingatlanbefektetési Alap

2.2. Az Alap fajtája, típusa  
az Alap fajtája: zártvégű;  
az Alap típusa: nyilvános.

2.3. Az Alap letétkezelője  
UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)

2.4. Az Alap könyvvizsgálója  
KPMG Hungária Könyvvizsgáló, Adó- és Közgazdasági Tanácsadó Kft.  
székhely: 1139 Budapest, Váci út 39.  
cégjegyzékszám: 01-09-063183  
MKVK nyilvántartási száma: 000202

2.5. Az Alap ingatlanértékelője

American Appraisal Magyarország Vagyonértékelő Kft. (1132 Budapest, WestPoint Business Center Váci út 18. V. emelet)

Az Alap ingatlanértékelését a következő természetes személyek végzik: Jakab Ágoston, Juhász Attila és Ádám Rita.

2.6. Az Alap futamideje  
Az Alap futamideje: határozott futamidejű, amely **2012. október 8-ig** tart.

2.7. Az Alvállalkozó bemutatása

Az Alap 2009. július 1. napjától Alvállalkozót vesz igénybe a Pioneer Befektetési Alapkezelő Zrt. (a továbbiakban: Alvállalkozó) személyében.  
Az Alvállalkozó székhelye: 1011 Budapest, Fő utca 14.  
Az Alvállalkozó működését a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének jogelődje az Állami Értékpapír- és Tőzsdefelügyelet a 100.001/1992. számú határozatával hagyta jóvá. Az Alvállalkozó módosított tevékenységi körét a Felügyelet a III/100.001-5/2002., illetve a III/100.001-6/2003. számú határozataival engedélyezte. A hivatkozott engedélyek alapján az Alvállalkozó jogosult alapkezelési tevékenység végzésére.

Az Alvállalkozó igénybevételének indoka: Az Alvállalkozó az Alap likviditás menedzsmentjét, pénz- és kötvényportfóliójának kezelését, devizakonverziós ügyleteinek megkötését és a devizakockázatainak kezelésére szolgáló határidős ügyletek kötését végzi.

## 2.8. A tőke kifizetésének biztosítása

### *A tőkegarancia biztosítása*

Az Alapkezelő, mint a Kibocsátó Alap nevében az Alap átalakulás napján érvényes saját tőkéjének megóvására vonatkozóan a Befektetők felé ígéretet tesz, melyet az UniCredit Bank Hungary Zrt. által nyújtott feltétlen és visszavonhatatlan bankgaranciával biztosít. Az UniCredit Bank vállalja, hogy amennyiben az Alap futamidejének utolsó napján érvényes nettóeszközértéke kevesebb, mint az átalakulás napján (2009. április 6.) érvényes saját tőkéje (nettóeszközértéke), akkor a lejáratkori befektetési jegy tulajdonosok részére a bankgarancia Alapkezelő általi lehívását követően 3 banki munkanapon belül fizetést teljesít.

A Befektetők számára az Alap lejáratát követő vagyonfelosztáskor legalább a Befektetők által az Alap lejáratakor tulajdonban tartott Befektetési Jegyek átalakulás napján (2009. április 6.) érvényes árfolyamának 100%- a kerül tőkeként kifizetésre.

## 2.9. A hozamfizetésének biztosítása

Az Alapkezelő, mint a Kibocsátó Alap nevében az Alap minimális hozamának biztosítására a Befektetők felé ígéretet tesz, melyet az UniCredit Bank Hungary Zrt. által nyújtott feltétlen és visszavonhatatlan bankgaranciával biztosít a lejáratkori befektetési jegy tulajdonosok részére.

A hozamgarancia a befektetési jegyeken elért bruttó, azaz bármely kamat- és árfolyamnyereség-adó levonása előtti hozamra vonatkozik. A garantált minimális hozam évi 6% (az alap teljes 3,5 éves futamidejére 21,06%, EHM 5,60%).

Az Alap végső hozama ugyanakkor nagyobb is lehet, mint a garantált hozam. A végső hozamot ugyanis az ingatlanok bérbeadásából a teljes futamidő alatt befolyó bérleti díjbevétel és a portfólióban lévő ingatlanok tényleges eladási árai határozzák meg.

## 2.9. A tőke és hozamgaranciában való részesülés feltétele

A 2.8. és 2.9. pontban rögzített tőke és hozamgarancia azon befektetői részére terjed ki, akik a futamidő végén befektetési jegy tulajdonosok. A tőke- és hozamgarancia alapja az átalakulás napján érvényes egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték.

## 3. Az Alap befektetési elvei

### 3/1. Befektetési elvek

Az Alap a már korábban kialakult jól diverzifikált portfólióját kívánja olyan módon működtetni a futamidő alatt, hogy a lehető legmagasabb megtérülést biztosítsa befektetőinek. Az Alap a futamidő alatt az ingatlanok értékesítéséből befolyt bevételeket nem kívánja ingatlanokba fektetni és új fejlesztési projekteket sem indít. Kisebb felújítások és bővítések csak a már meglévő ingatlanállomány esetében történhetnek.

Az Alap ingatlanbefektetéseit elsősorban Budapesten és annak vonzáskörzetében, másodsorban hazai nagyvárosokban, és egyéb vidéki településeken valósította meg. Az

Alapkezelő döntéseinél elsődleges prioritásként kezelte az adott ingatlanok hozam és kockázati jellemzőit és a portfólió egészére gyakorolt hatásukat.

Az Alapba kerülő ingatlanok kiválasztásánál az Alapkezelő a stratégiai gondolkodást helyezte előtérbe. Befektetéseinél figyelembe vette Magyarország, területi-, népességi-, közlekedési-, gazdasági- és egyéb ingatlan-értéket befolyásoló sajátosságait, ezek közép- és hosszú távú várható változásait. Az Alap tőkéjét nagyobb részben hozamtermelő képességgel rendelkező (bérleti díjbevételt biztosító) ingatlanok vételére fordította (TEÁOR 6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése), kisebb részben tőkenövekedési céllal vásárolt ingatlanokat (TEÁOR 4110 Épületépítési projekt szervezése).

Az Alapkezelő törekszik arra, hogy a hatékonyság javítása érdekében a tulajdonában lévő ingatlanok adminisztratív és műszaki üzemeltetését megbízható partnerekkel végeztesse. Az előreláthatóan devizában felmerülő bevételek esetében az Alapkezelő deviza alapú fedezeti ügyletet köthet, a kockázat csökkentésére.

Az Alapkezelő az ingatlanbefektetési alap nettó eszközértékének számításakor figyelembe vehető ingatlanok, ingatlan beruházások összértékének ötven százalékáig ingatlanfinanszírozás, ingatlan-beruházás finanszírozása és likvid eszköz biztosítása céljából kölcsönt vehet fel az alap nevében, ha ez a Kezelési szabályzatban foglalt általános feltételeknek megfelel. Az ilyen kölcsön fedezeteként az Alap

- a) a megterhelt ingatlanra kötött vagyonbiztosításon,
  - b) az adott ingatlanból befolyó bevételek hitelező bank számára történő engedményezésén,
  - c) óvadékon, vagy
  - d) jelzálogjogon
- túlmenően egyéb biztosítékot nem nyújthat.

Az Alapkezelő döntéseinél a függetlenségre és az objektivitásra törekszik.

Az Alapkezelő a bérbeadásnál ügyel arra, hogy a bérlő lehetőleg hosszú távra, megfelelő garanciák biztosítása mellett vegye bérbe az ingatlant.

3/2. A portfólióban az alábbi ingatlantípusok találhatók meg

3/2/1. Jövedelem-termelő céllal vásárolt ingatlanok

A megvásárláskor már bérlővel/bérlőkkel rendelkező ingatlanok, telkek - ez az ingatlan kategória képviseli befektetési szempontból a legkisebb kockázatot, hiszen a már élő (lehetőleg hosszú távú) bérleti szerződések alapján az ingatlan hozamtermelő képessége jól kalkulálható, értéke az általánosan használt ingatlan értékelő modellek alapján viszonylag jól megállapítható.

Rövidtávon bérbe adható ingatlanok - ezek az ingatlanok a vásárláskor még üresen álltak vagy csupán az alapterület kisebb részét adták még bérbe. Ilyen ingatlanokat az Alapkezelő az alábbi két esetben vásárolt:

- a megvásárlást követően, az Alapkezelő előzetes tárgyalásai alapján valószínűsítette azt, hogy az ingatlant rövid időn belül jó hozammal bérbe tudja adni,
- az ingatlanon kisebb átalakításokat, esztétikai javításokat kellett végrehajtani és ezt követően az nagy valószínűséggel, a ráfordított költségekhez képest kedvező bérleti díjért bérbe adható.

### 3/2/2. Tőkenövekedési céllal vásárolt ingatlanok

Ebbe a kategóriába tartoznak a különböző besorolású – nem hasznosított – telkek (üres, vagy lebontásra ítélt épülettel rendelkező telkek), valamint a rövid távú továbbértékesítési céllal vásárolt épületek. Az így vásárolt ingatlanokat az adott piaci körülmények függvényében az Alap eladja vagy a továbbiakban bérbeadással hasznosítja.

**Az ilyen ingatlanokba fektetett tőke nem haladhatja meg az Alap vagyonának 40%-át.**

### 3/3. A portfólió összetétele ingatlan szektorok szerint

Az Alap az ingatlanpiac különböző szektoraiba fektethet be, de figyelemmel kell lennie a kockázatmegosztás (diverzifikáció) alábbi törvényi szabályaira:

- egy ingatlan értéke sem haladhatja meg az Alap saját tőkéjének 20%-át,
- az építés alatt álló ingatlanok aránya nem haladhatja meg az Alap saját tőkéjének 25%-át.

Építés alatt állónak minősül az a telekingatlan, illetőleg felépítmény, amelyen az Alap kizárólag saját kockázatára, saját nevére szóló építési engedély alapján az építési naplót megnyitották és az Alap kivitelezési munkát folytat, illetve végeztet és amelyre használatbavételi engedélyt még nem adtak ki.

Az Alap – a következő bekezdésben írt kivétellel – kizárólag olyan ingatlanon folytathat, illetve végeztethet kivitelezési tevékenységet, amelyre a használatbavételt követően teljesül a Tpt. 283. § (1) bekezdésében meghatározott feltétel (az ingatlan-nyilvántartásban egy helyrajzi számon – alszámon – nyilvántartott, önállóan forgalomképes ingatlan).

Az Alap a tulajdonát képező ingatlanokhoz funkcionálisan kapcsolódó, vagy azzal határos közterületen is folytathat, illetve végeztethet kivitelezési tevékenységet, ha erre vonatkozóan a tulajdonában álló ingatlanokra kiadott építési engedély rendelkezést tartalmaz vagy ha ezen munkák elvégzése az alap tulajdonában álló ingatlanok rendeltetésszerű használata feltételeinek biztosításához szükséges.

Ingatlanszektoronként az Alap az alábbi tervezett-, illetve minimális/maximális arányok mentén kívánja befektetni az összegyűjtött tőkét:

	Min./max.	Várható érték
Iroda (A-, B-, C- kategóriás)	0 - 50%	25%
Ipari (raktárbázis, ipari park, logisztikai centrum, stb.)	0 – 50%	25%
Lakóingatlan (bérház, lakópark, egyedi lakóingatlan, stb.)	0 – 50%	15%
Egyéb ingatlan	0 – 50%	25%
Likvid eszköz	5 - 100%	10 <sup>1</sup> %
Összesen		100%

Az egyes ingatlanok portfólión belüli százalékos súlya az adott ingatlan saját tőkéből történő tényleges finanszírozásának a teljes nettó eszközértékhez viszonyított aránya.

### 3.4. Származtatott ügyletek

- Az Alapkezelő az Alap nevében származtatott ügyletet kizárólag az Alapkezelési Szabályzatban megfogalmazott befektetési célok elérése érdekében köthet, ingatlanra, devizára.
- Az Alapkezelő az Alap nevében csak olyan származtatott ügyletet köthet, amely
  - a) csökkenti az egyes befektetésekből fakadó kockázatokat, azaz fedezeti ügyletet köt (pl: deviza árfolyamhoz kötött bérleti díjak, hitelek árfolyamkockázatának csökkentésére, kiszűrésére)
  - b) csökkenti az Alap befektetési céljainak megfelelő portfólió kialakításának költségeit (portfólió hatékony kialakítása),
- 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.
- A nem forintban denominált pozíciókat a Magyar Nemzeti Bank által T-2 napra jegyzett hivatalos devizaárfolyamon forintra átszámítva kell figyelembe venni.
- A devizák, az azonos jogokat megtestesítő értékpapírok, valamint az azonos devizára, illetve befektetési eszközre és lejáratra szóló határidős ügyletek, opciók, opciós utalványok hosszú (rövid) pozícióinak a rövid (hosszú) pozíciókkal szembeni többlete az adott befektetési eszköz nettó pozíciója.
- Az Alapkezelő az Alap devizában meglévő nem származtatott hosszú pozícióját az ugyanezen devizán alapuló rövid származtatott pozíciójával szemben, valamint a származtatott - ugyanazon alapul szolgáló eszközben meglévő - hosszú és rövid pozíciókat egymással szemben nettósíthatja.
- Az Alap a nettó pozícióját devizanemenként is megállapítja. A nettó nyitott deviza pozíció a következő elemek együttes összege:
  - a) a nem származtatott ügyletekből eredő pozíció,
  - b) a nettó határidős pozíció (a határidős devizaügyletek alapján fennálló követelések és fizetési kötelezettségek közötti különbség, ideértve a tőzsdei határidős devizaügyletek és a deviza swap-ügyletek tőkeösszegét is),
  - c) a felmerült - teljesen lefedezett -, de még nem esedékes jövőbeni bevételek/kiadások,
  - d) az ugyanazon devizára kötött opciós ügyletek nettó delta kockázata (A nettó delta kockázat a pozitív és a negatív deltakockázatok abszolút értékének különbsége. Valamely opciós ügylet delta kockázata az alapul szolgáló deviza piaci értékének és az opció delta tényezőjének szorzata),
- Az Alapnak folyamatosan rendelkeznie kell a származtatott hosszú pozíciói összesített kötési árfolyama és a már befizetett változóletét különbsége száz százalékaának megfelelő beszámítási értékű likvid eszközzel, a Befektetési jegyek visszaváltását biztosító likvid eszközökön felül. A beszámítási érték a látra szóló vagy legfeljebb harminc napra lekötött bankbetét esetén megegyezik a betét összegével; egyéb likvid eszköz esetén pedig a likvid eszköz piaci értéke nyolcvanöt százalékaával.
- A származtatott ügyletek nem nettósított, összesített - az Alapkezelési Szabályzat szerint számított - piaci értéke nem haladhatja meg az Alap saját tőkéjének a harminc százalékát.<sup>2</sup>

Az Alap hatékonyabb ingatlan vásárlás érdekében vehet ingatlan vételi opciót. Vételi opció kötésének feltétele, hogy az opció kötésére és az opciós díj összege nem lehet magasabb, mint az Ingatlanértékelő által az adott ingatlanra, ugyanazon időpontra vonatkozóan megadott maximális vételár. Egy vételi opcióra a maximálisan kifizethető opciós díj mértéke nem haladhatja meg az Alap – a kötési időpontban meglévő – saját tőkéjének 1 %-át.

---

<sup>2</sup>A 30 %-os korlátba nem számítandó bele

a) az árfolyamkockázat csökkentésére kötött származtatott ügylet;  
 b) a hitelintézettel állampapírra kötött repóügylet.



Az Alap a biztonságosabb likviditáskezelés érdekében vehet ingatlan eladási opciót. Eladási opció megkötésének feltétele, hogy az opció kötésárának és az opciós díj különbözetének összege nem lehet alacsonyabb, mint az Ingatlanértékelő által az opció érvényességi időszakára megadott minimális eladási ár. Egy ingatlanra vonatkozóan a maximálisan kifizethető opciós díj mértéke nem haladhatja meg az Alap – a kötési időpontban meglévő – saját tőkéjének 1 %-át.

Az Alap üzleti lehetőségeinek bővítése érdekében adhat el vételi opciót. Vételi opció eladásának feltétele, hogy az opció kötésárának és az opciós díjnak az összege nem lehet alacsonyabb, mint az Ingatlanértékelő által az opció érvényességi időszakára megadott minimális eladási ár.

Az Alap által – nyitott opciós pozíciókra - összesen kifizetett opciós díj mértéke nem haladhatja meg az Alap mindenkor saját tőkéjének 5 %-át.

#### 4. Befektetési szabályok

- a) Az Alap portfóliója az ingatlanokon felül kizárólag látra szóló és lekötött bankbetétet, az Európai Unió vagy az OECD-tagállam által kibocsátott állampapírt, nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírt, illetve más alapkezelő által kezelt, ingatlanokba fektető kollektív befektetési forma által kibocsátott kollektív befektetési értékpapírt - beleértve ezen értékpapírok repo ügylettel történő vásárlását is -, valamint devizaárfolyamhoz kötött ingatlanügyletekből befolyó bevételek és az ingatlanügyletekhez kapcsolódó árfolyamkockázatának, továbbá hitelfinanszírozás deviza- és kamatkockázatainak fedezése céljából kötött származtatott ügyleteket tartalmazhat. Az Alap portfóliójában lévő kollektív befektetési értékpapírok aránya nem haladhatja meg az Alap saját tőkéjének húsz százalékát.
- b) Ha az értékelési árak változása, illetve visszaváltások következtében az Alapban valamely portfólióelem aránya jelentősen (több mint huszonöt százalékkal) meghaladja a törvényi előírást, az alapkezelő köteles értékpapírok esetében harminc napon belül, ingatlanok esetében 1 éven belül legalább a törvényben megengedett szintre csökkenteni az adott portfólióelem arányát.
- c) Az Alapkezelő a Tpt. 239. § (6) bekezdése alapján köteles gondoskodni az Alap portfóliójában lévő, biztosítható ingatlanokra vonatkozó, az Alap mint kedvezményezett javára szóló, a teljes kockázati körre kiterjedő vagyonbiztosítás folyamatos fennállásáról.
- d) Az óvadékba, illetve kölcsönbe adott - egyébként likvid eszköznek minősülő - értékpapír nem minősül a Befektetési jegyek visszaváltását biztosító likvid eszköznek.
- e) Az Alapkezelő jogosult hozzájárulni a vevőt terhelő jelzálogjog bejegyzéséhez az Alap tulajdonában lévő, de érvényes adásvételi szerződés alapján értékesített ingatlan esetében, feltéve, hogy a jelzálogjog bejegyzését a teljes vételárhátralék kielégítése céljából a vevő részére bankhitelt nyújtó hitelintézet előzetesen írásban kéri, és a vételárhátralék összegének megfelelő hitelösszeget a hitelintézet közvetlenül az alap - Letétkezelőnél vezetett - bankszámlájára utalja át.
- f) Az Alapkezelő az általa kezelt befektetési alap részére nem vásárolhat
  - i) saját maga által kibocsátott értékpapírt;
  - ii) az Alapkezelő kapcsolt vállalkozásai által kibocsátott értékpapírt, a nyilvános árjegyzéssel rendelkező értékpapírok kivételével, ideértve a tőzsdére bevezetendő értékpapírokat.
- g) Az Alapkezelő a tulajdonában lévő befektetési eszközöket az általa kezelt alapba nem helyezheti el, és nem vásárolhat befektetési eszközt az általa kezelt alaptól.

- h) Az Alapkezelő a kapcsolt vállalkozásai tulajdonában lévő befektetési eszközöket az általa kezelt nyilvános alapba nem helyezheti el, a nyilvános árjegyzéssel rendelkező értékpapírok és a fél évnél rövidebb lejáratú állampapírok kivételével, ideértve a szabályozott értékpapírpiacra bevezetett értékpapírokat.
- i) A g) bekezdés ii) pontjában, illetve az i) bekezdésben kivételként szereplő befektetési eszközökre kötött ügyleteknél, valamint az Alapkezelő által kezelt alapok, portfoliók egymás közötti ügyleteinél az ügylet kötésekor érvényben lévő piaci árat dokumentálni kell.
- j) Az Alapkezelő az Alap saját tőkéjét nem fektetheti be az Alap által kibocsátott Befektetési Jegybe.

## 5. Az EURÓPA Ingatlanbefektetési Alap kockázati tényezői

### 5.1. A nemzetközi és hazai politikai és gazdasági környezetből eredő kockázat

Az elmúlt időszak hazai és nemzetközi gazdasági folyamatai a kedvezőtlen változás jeleit mutatják. A jövőben sem zárható ki a magyar gazdaságot is érintő további kedvezőtlen fordulatok bekövetkezése. Ennek megfelelően minden olyan politikai vagy gazdasági esemény, amely hatással lehet az általános tőkepiaci feltételekre és így a befektetések hozamára, befolyásolhatja az Alap eszközeinek értékét is.

### 5.2. Az Alap futamidejének lejáratakor jelentkező értékesítési kockázat

Az Alap 3,5 éves futamidejének végére az alapkezelőnek a teljes ingatlanportfóliót értékesítenie kell, hogy az így befolyt pénzt kifizethesse a befektetőknek. Ez feltételezi, hogy az egyes portfólió elemek értékesítését már korábban meg kell kezdeni, ami azt eredményezheti, hogy azok a lejáratot jelentősen megelőzve kerülhetnek értékesítésre. Az ilyen módon korábban befolyt ellenértéket az alap likvid eszközökben kamatoztatja. Kedvezőtlen esetben előfordulhat, hogy az ingatlanok egy részét nem sikerül értékesíteni határidőre. Ebben az esetben a jogszabály által meghatározott lehetőséggel élve fogja az Alapkezelő a befektetők érdekében szükséges lépéseket megtenni a megszűnési eljárás keretein belül.

### 5.3. Piaci kockázat

A befektetési alapok is ki vannak téve a piac mindenkori változásából eredő kockázatoknak. A portfólió értékét alapvetően befolyásolják az ingatlanok értékében bekövetkezett változások, az egyes ingatlanpiaci szegmensekben elérhető bérleti díjak és az üresedési ráták alakulása. Megjelenik devizakockázat is, különös tekintettel arra, hogy a hazai ingatlanpiacon a bérleti díjakat jellemzően euróban számítják, a befektetők viszont forintban várnak megtérülést. Befolyásoló tényező lehet továbbá az ingatlanok piaci értékesíthetősége és az ingatlanpiacon a vevők rendelkezésére álló finanszírozási lehetőségek alakulása.

### 5.4. Jövedelmezőségi kockázat

Az ingatlanalap jövedelmezőségét az alap hozamának alakulása jelenti. Ezt befolyásolhatja az eszközök allokációja, a választott pénzügyi eszközök, az alap által fizetendő költségek, díjak, és azok elszámolása.

#### 5.5. Ingatlanok hasznosításából eredő kockázat

Az Alapkezelő az Alap portfoliójába elsősorban olyan ingatlanokat kívánt beszerezni, amelyek bérbeadás útján előnyös feltételekkel hasznosíthatók. (Hosszú távú, 3-5 éves bérbeadások.)

A bérbeadások legfontosabb kockázati tényezői a következők:

A bérbevevő fizetőképessége, fizetési kockázatok.

A piaci vagy az átlagot meghaladó nagyságrendű bérleti díjak elérése minimális ügyfélkockázat mellett.

A megvásárolt bérbe adandó ingatlanok esetleges átmeneti kihasználatlanságából adódó bevétel kiesés.

A portfolióban levő ingatlanok esetleges irreális mértékű járulékos fenntartási és üzemeltetési költségeinek növekedése (adók, nem várt felújítás, stb.).

#### 5.6. Infláció és a piaci kamatszint alakulása

A befektetésekkel megcélzott ország(ok) inflációs rátája, illetve a piaci hozamszint esetleges emelkedése hátrányosan érintheti a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok árfolyamát, s ez az Alap nettó eszközértékét jelentősen csökkentheti. Előfordulhat, hogy a kamatszint alulmarad az infláció mértékéhez képest, amely negatív reálhozamot eredményezhet az Alapok eszközei tekintetében.

#### 5.7. Nettó eszközérték alkalmazásából és számításából adódó kockázat

Az Alapkezelő úgy alakítja ki az eszközök értékelésének szabályait, hogy a nettó eszközérték a lehető legpontosabban tükrözze az Alap eszközeinek pillanatnyi értékét. A nyilvános értékpapírpiacon (pl. BÉT, OTC) esetlegesen alacsony likviditása miatt azonban előfordulhat, hogy az Alap tulajdonában lévő értékpapírok utolsó piaci ára - amely az értékelés alapját képezi - nem tükrözi objektíven az adott értékpapír pillanatnyi piaci értékét. Előbbiek miatt a nettó eszközérték időnként enyhe alulértékeltséget vagy felülértékeltséget mutathat.

#### 5.8. Tőzsdei árfolyamból eredő kockázat

Az Alapkezelő úgy alakította ki az Alap által vásárolt eszközök értékelésének szabályait, hogy a nettó eszközérték a lehető legpontosabban tükrözze az Alap eszközeinek pillanatnyi értékét. A nyilvános értékpapírpiacon (pl. BÉT, OTC) esetlegesen alacsony likviditása miatt azonban előfordulhat, hogy az Alap Befektetési Jegyeinek pillanatnyi piaci ára nem tükrözi objektíven annak valódi piaci értékét. Előbbiek miatt a tőzsdei árfolyam időnként alulértékeltséget vagy felülértékeltséget mutathat. A tőzsdei árfolyamon történő vétel/eladás miatt a fentiek (felülértékeltséget mutató árfolyamon történő vásárlás, alulértékeltséget mutató árfolyamon történő eladás) a Befektető által realizált hozam csökkenését okozhatják.

#### 5.9. Elszámolási kockázat

A pénzügyi teljesítés szempontjából esedékes szerződések nemteljesítéséből eredő kockázat, amely abból fakad, hogy a szerződéses partner vagy egy elszámolóház nem akar, vagy nem képes eleget tenni szerződés szerinti fizetési kötelezettségének.

#### 5.10. Letétkezelői kockázat

Annak a kockázata, hogy az eszközök letétbe helyezéséből az intézménynek vesztsége származik a Letétkezelő vagy alvállalkozójának csődje, illetve működése, hanyag értékpapír kezelése miatt.

#### 5.11. Teljesítés előtti kockázat

Az értékpapírokra vonatkozó adásvételi szerződések jövőbeli teljesítéséből fakadó azon kockázat, hogy a szerződéses partner nem teljesítése esetén a szerződést a folyó piaci áron kell újrakötni. Mértéke a szerződés piaci értékét jelentő pozitív pótlási költség és a piaci árak jövőbeli elmozdulásából fakadó lehetséges jövőbeni hitelkockázat összege.

#### 5.12. Koncentrációs kockázat

Az eszközök, mérlegen kívüli tételek jelentős hányadának összpontosulása egy ügyfélcsoportra, egy ágazatra, egy régióra vagy országra, ami jelentős veszteséget okozhat, ha az adott gazdasági egység vagy terület pénzügyi-gazdasági helyzete romlik.

#### 5.13. Szabályozási kockázat

Arra utal, hogy mekkora annak a veszélye, hogy a törvényi szabályozás a Befektetőkre, illetve az Alapra nézve hátrányosan megváltozik.

#### 5.14. Az Alapok eszközeinek kockázata

Az Alap eszközállományának lehetséges elemei határozzák meg a vállalt kockázatok körét. Az Alap által felvállalt kockázatok függvényében a Befektetési jegyek árfolyama pozitív és negatív irányba egyaránt változhat. A változás mértéke attól függ, hogy az Alap milyen kockázatú pénz- és tőkepiaci eszközöket tartanak. Ha az Alap Befektetési jegyeinek forgalmában a piac mindenkorli likviditási helyzetéhez képest nagyarányú vagy nagy volumenű mozgások játszódnak le, akkor a Befektetők likviditási kockázatot futnak, hiszen az Alap eladásai vagy vételei a piacon akár nagyarányú árelmozdulásokat is eredményezhetnek.

#### 5.15. Partnerkockázat

Befektetők ki vannak téve a befektetési Alappal kapcsolatban álló partnerek teljesítésével összefüggő kockázatoknak. Beleértve azt is, ha a tőke- és hozamgarancia biztosítója az Unicredit Bank Hungary Zrt. fizetéseképtelenné válik, vagy egyéb módon nem teljesíti a szerződéses kötelezettségeit, a befektetők elveszítik a 100%-os tőkegaranciát és a hozamgaranciát. Ebben az esetben az alap kifizetése a mögöttes portfólióelemek piaci értékétől függ kizárólag.

#### 5.16. Újrabefektetési kockázat

Előfordulhat, hogy az Alapban szabad újrabefektethető pénzeszközök állnak rendelkezésre a futamidő alatti ingatlanértékesítésből és a befolyó bérleti díjakból. Nincs garancia arra nézve, hogy akkor is olyan hozamlehetőséget rejtenek ezek az eszközök, mint amikor a befektető eredetileg eldöntötte a befektetési jegy megvásárlását.

#### 5.17. A befektetési alapokra vonatkozó adózási, illeték és egyéb szabályok megváltozása

Jelenleg a befektetési alapok társasági adót egyáltalán nem fizetnek, illetve az ingatlanalapok jelentős illetékkedvezménnyel rendelkeznek. Nem zárható ki az, hogy ezek, illetve más szabályozók a jelenlegi helyzethez képest - az Alap szempontjából kedvezőtlenül – meg fognak változni.

#### 5.18. A Befektetési Jegy tulajdonosokra vonatkozó adózási, illeték és egyéb szabályok megváltozása

A későbbiek során nem zárható ki, hogy a vonatkozó adózási szabályok (lásd. II/5.5.)– a befektetési jegy tulajdonosok szempontjából – kedvezőtlenebb irányban módosulnak, csökkentve ezáltal az elérhető hozamokat.

#### 5.19. Az Alap jelzáloghitel felvételének kockázata

Az Alap által az egyes ingatlanokra - jelzálog fedezete mellett – felvett hitelek ronthatják a portfólió jövedelmezőségét, amennyiben az adott ingatlanból származó jövedelmek lecsökkennek (pl.: bérlő távozása) és nem fedezik a hitelhez kapcsolódó kiadásokat.

Felhívjuk a Befektetők figyelmét, hogy a befektetési döntésük meghozatala előtt kiemelt figyelmet fordítsanak a Tájékoztató részét képező Kezelési Szabályzatra is.

#### 6. A befektetők érdekvédelme

A Befektetési Jegyek mindenkorai tulajdonosai jogosultak:

- arra, hogy az Alap futamideje során a Befektetési Jegyeket, vagy azok egy részét a Tőzsdén keresztül tőzsdei áron vagy tőzsdén kívül értékesítsék,
- az Alap megszüntetése vagy felszámolása esetén az Alap felosztható tőkéjéből a tulajdonolt Befektetési Jegyeik arányában történő részesedésre,
- a tőke- és hozamgarancia érvényesítésére, amennyiben annak feltételei fennállnak,
- az Alapkezelő, a Vezető Forgalmazó és a Forgalmazók hatályos Üzletszabályzatának megtekintésére,
- A Befektetési Jegynek az adott Befektető számára első alkalommal történő értékesítésekor az Alap kezelési szabályzatát és rövidített tájékoztatóját a befektetőnek térítésmentesen át kell adni, az Alap tájékoztatóját, a legutóbbi éves és féléves jelentését a Befektető kérésére térítésmentesen rendelkezésre kell bocsátani.
- A Befektető részére a rövidített tájékoztatót, a tájékoztatót, a kezelési szabályzatot, a féléves vagy az éves jelentést, valamint a legfrissebb portfóliójelentést a Befektető kérésére térítésmentesen rendelkezésre kell bocsátani, illetve szóbeli és elektronikus értékesítés során fel kell hívni a befektető figyelmét, hogy hol érheti el a felsorolt dokumentumokat.
- az Alap megszűnése esetén a megszűnési jelentés megtekintésére,
- egyéb rendszeres és rendkívüli tájékoztatásokra,
- a Tpt-ben meghatározott jogok gyakorlására.

#### 7. Az Alap Befektetési Jegyeinek másodlagos forgalmazása

Tekintettel arra, hogy az Alap három és fél éves határozott futamidőre kerül létrehozásra, a Befektetők Befektetési Jegyeiket az Alap futamidejének lejáratá előtti Forgalmazón keresztül nem válthatják vissza.

Azonban a Befektetési Jegyek forgalomképességének biztosítása érdekében az Alapkezelő a Tpt. 263. §. (2) bekezdése rendelkezéseinek megfelelően az Alap átalakulást követő egy hónapon belül kezdeményezi az Alap Befektetési Jegyeinek a Tőzsdére történő bevezetését. Így a bevezetés után a Befektetési Jegyek a tőzsdei forgalomban, bármely tőzsdei kereskedési jogosítvánnyal rendelkező befektetési szolgáltató közreműködésével szabadon átruházhatók.

#### 8. Hozam

Az Alapkezelő az Alap futamidejének végén megállapítja a kifizethető hozamot és a futamidő lejáratát követő 10 banki napon belül, egy összegben kifizeti a Befektetési jegy tulajdonosoknak.

#### 9. Az Alapot terhelő díjak és költségek

## 9/1. Az Alap létrehozásával kapcsolatos költségek

Az Alapkezelő az Alap létrehozásával kapcsolatos költségeket nem terhelte az Alapra. Így az Alapkezelő nem terhelte az Alapra

- az Alap engedélyezési eljárásával kapcsolatos költségeket;
- az Alap – első - kibocsátási Tájékoztatója előállításának jogi, nyomdai és terjesztési költségeit;
- a Befektetési jegyek előállításának költségeit.

## 9/2. Az Alap működésével kapcsolatos költségek

### 9/2/1. Alapkezelési díj

Az alapkezelési díj maximum éves 2,0% az alap nettó eszközértékére vetítve. Az Alapkezelői díj magában foglalja a Forgalmazók részére fizetendő értékesítési jutalékot, amelynek mértéke maximum éves 1,0% az alap nettó eszközértékére vetítve. A díj kiszámítása a napi nettó eszközértékek számtani átlagának alapulvételével történik havonta. A díj elszámolása az Alapkezelő javára a következő hónapban számla ellenében történik, legkésőbb a tárgyhót követő hó 15. napjáig.

### 9./2/2 Az ingatlanüzemeltetés díja

Az Alap ingatlanainak üzemeltetéséhez kapcsolódó menedzsmentet az Alapkezelő kapcsolt vállalkozása az Európa Ingatlanüzemeltetési Kft. végzi. Ez magában foglalja az egyes külső szereplők által ellátott üzemeltetési feladatok koordinálását és esetlegesen tényleges üzemeltetési feladatok ellátását is. Az üzemeltetési díj naponta kerül kiszámításra. Az Alap az üzemeltetési díjat havonta, legkésőbb a tárgyhót követő hónap 5. napig, számla ellenében fizeti meg a Kft. részére. Az üzemeltetési díj maximum évi 0,4 % az Alap nettó eszközértékére vetítve..

## 9/3. A Letétkezelő éves díja

Az Alappal kapcsolatos letétkezelői feladatok ellátásáért a Letétkezelőt a következő díjak és jutalékok illetik meg:

- Általános letétkezelési díj (magában foglalja a letéti őrzésnek, az értékpapír-számla kezelésének és a nettó eszközérték-számításnak a díját), amely az Alap napi nettó eszközértékének évi 0,085 százaléka.
- A havonta esedékes letétkezelési díj naponta kerül kiszámításra, és letétkezelési szolgáltatás teljesítését követő hónap utolsó munkanapján kerülnek az Alap folyószámláján betérítésre.
- Értékpapírok szállításával, transzferálásával és őrzésével kapcsolatban harmadik fél által felszámított, számlával igazolt költségek - így különösen a KELER díjak - az Alapot terhelik, és számla ellenében kerülnek megtérítésre.

Alapkezelő és a Letétkezelő a jelen pontban szereplő díjazások nagyságrendjét évente, minden egyes év december 1-je és 15-e között felülvizsgálják és a meghatározott indokok alapján kezdeményezett csökkentést vagy növelést közös megegyezéssel - jelen szabályzat módosítására vonatkozó előírások betartásával - végrehajthatják.

## 9/4. A Hozamgarancia és Tőkegarancia díj

Az Alap által fizetendő Hozamgarancia és Tőkegarancia díja, mely havonta fizetendő.

## 9/5. A PSZÁF díjai

A PSZÁF az állami felügyelet folyamatos ellátásáért éves díjat számít fel, melynek mértéke a nettó eszközérték negyedéves számtani átlagának évi 0,025 ezreléke. A PSZÁF ezen díját negyedévenként, a tárgynegyedévet követő hó 20. napjáig kell megfizetni.

#### 9/6. Az Ingatlanértékelő díja

Az Alap Ingatlanértékelőjének díját az Alap viseli. Az ingatlanértékelő megbízási díjra jogosult az alábbiak szerint:

A teljes értékbecslések megbízási díja százezer és hatszázezer forint között alakul ingatlanonként, mérettől függően;

A rendes érték felülvizsgálat díja ingatlanonként és negyedévenként tízezer és hatvanezer, az esetleges havi felülvizsgálatok díja tizenötezer és nyolcvanötezer forint között alakul;

A rendkívüli értékfelülvizsgálat díja ingatlanonként százezer és négyszázezer forint között alakul;

A tanácsadás díja alkalmanként és ingatlanonként ötvenezer és százezer forint között alakul.

Ingatlan alatt egy fizikai ingatlanegység értendő, amely egy értékkel kerül az Alap nyilvántartásába és amelyet egy értékelési jelentésben kell értékelni.

Az ingatlanértékelő számláját havonta, utólag bocsátja ki a szerződés érvényességi ideje alatt. Az ingatlanértékelő köteles nyilvántartást vezetni az elvégzett munkákról, és azt számlája mellékleteként bemutatni.

#### 9/7. Az Alap könyvvizsgálójának díja

Az Alap gazdálkodásának felülvizsgálatával megbízott könyvvizsgáló díját az Alap viseli. A díj idő- és teljesítményarányos része számla ellenében négy részletben kerül kifizetésre.

#### 9/8. Marketing költségek

Az Alapkezelő minden év január első napjára meghatározza az Alap következő évi marketing költségtervét, majd a naponta képzett költségkeret terhére köt egyedi szerződéseket a marketing lebonyolítására.

9/9. Minden egyéb, az Alap működésével kapcsolatos díjak, jutalékok, költségek  
Például:

- értékpapírok adás-vételével kapcsolatos díjak, jutalékok,
- az ingatlanok működésével és működtetésével kapcsolatos költségek,
- biztosítási díjak
- az Alap könyvelésének költsége, amennyiben a könyvelést külső partner végzi,
- állagmegőrzéshez szükséges felújítás költségei,
- portfolióban lévő ingatlanok (bérlokra nem terhelhető) üzemeltetési költségei,
- építés alatt álló ingatlanok befejező beruházásai,
- ingatlanok értéknövelő beruházásai,
- hozamfizetés költségei,
- illetékek,
- helyi adók,
- vissza nem igényelhető ÁFA,
- jogi költség, a tőzsdei bevezetés költségei
- működési költségek (pl: bankköltségek, KELER díjak, közzétételek stb.),
- marketing költségek.

Az Alapkezelő az Alapkezelési szabályzat 9/2,3,4,5,7. pontjaiban megjelölt költségeket naponta, a 9/6,8,9. pontban megjelölt költségek esetében pedig a felmerülésükkor számla vagy általános szerződés alapján terheli rá az Alapra. Az Alapkezelő az egyes költségek mértékéről, felmerülésük idejéről, valamint az Alapra terhelésének idejéről a féléves és az éves tájékoztatóban részletesen beszámol

## 10. Befektetőket terhelő díjak és jutalékok

Tőzsdei kereskedés esetén a megbízott befektetési szolgáltató mindenkori kondíciói az irányadók.

## 11. Befektetők tájékoztatása

Az Alapkezelési Szabályzat nyilvános, azt a Befektető kérésére az Alapkezelő irodájában, valamint a Letétkezelő központi irodájában – a nyitva tartás ideje alatt – bármikor át kell adni. Az Alapkezelési Szabályzat a Tájékoztató mellékleteként is megtekinthető. Az Alapkezelő hatályos Üzletszabályzata az Alapkezelő irodájában tekinthető meg.

A Befektetési Jegynek az adott Befektető számára első alkalommal az átalakulási időszakban történő értékesítésekor az Alap kezelési szabályzatát és rövidített tájékoztatóját a befektetőnek térítésmentesen kérésére át kell adni, az Alap tájékoztatóját, a legutóbbi éves és féléves jelentését a befektető kérésére térítésmentesen rendelkezésre kell bocsátani.

A Befektető részére az Alap futamideje alatt a rövidített tájékoztatót, a tájékoztatót, a kezelési szabályzatot, a féléves vagy az éves jelentést, valamint a legfrissebb portfóliójelentést a Befektető kérésére térítésmentesen rendelkezésre kell bocsátani, illetve szóbeli és elektronikus értékesítés során fel kell hívni a befektető figyelmét, hogy hol érheti el a felsorolt dokumentumokat.

Az Alapkezelő legalább félévenként, a tárgyfélév (pénzügyi félév) lezárása után negyvenöt napon, tárgyév (pénzügyi év) lezárása esetén százhusz napon belül köteles az Alapról jelentést készíteni, a Felügyeletnek megküldeni, az Alapkezelőnél és a forgalmazónál a befektetők számára hozzáférhetővé tenni, továbbá a közzétételi helyeken közleményben közzétenni a jelentés elkészültének tényét, megtekintésének



helyét és idejét. A jelentések megtekintését a közlemény megjelenésétől számított legkésőbb hét nap elteltével kell lehetővé tenni.

Az Alapkezelő köteles havonta a hónap utolsó banki munkanapjára vonatkozóan megállapított nettó eszközérték alapján portfóliójelentést készíteni, a Felügyeletnek megküldeni és a megállapítás napját követő tizedik banki munka naptól a forgalmazási helyeken és a saját székhelyén hozzáférhetővé tenni. A jelentésnek tartalmaznia kell a portfólióbefektetési eszközfajták, illetve a befektetési politikájában részletezett egyéb kategóriák szerinti bemutatását, a saját tőkét és az egy egységre jutó nettó eszközértéket.

Az Alappal kapcsolatos rendkívüli tájékoztatókat, valamint hirdetményeket, valamint a Nettó eszközértéket az Alapkezelő egy a Felügyelet által a Tpt. szerinti közzétételi kötelezettség teljesítése céljából üzemeltetett honlapon ([www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu)) keresztül teszi közzé. A rendkívüli tájékoztatók és a hirdetmények közzétételének időpontjára, módjára a Tpt. és más jogszabályok előírásai érvényesek.

Az Alap nettó eszközértékét az ezen Alapkezelési Szabályzatban meghatározott módon és gyakorisággal a Letétkezelő számítja ki és teszi közzé a BAMOSZ hivatalos oldalán ([www.bamosz.hu](http://www.bamosz.hu)) keresztül.

## 12. Múltbeli hozamok

Az alap által elért hozam 2009.02.16-án

	3 hónap	6 hónap	12 hónap
Értéknövekedés	-14,88%*	-15,02**	-11,75%

\*Az időszakra számított évesített hozam -57,78%.

\*\* Az időszakra számított évesített hozam -29,64%.

A befektetési alap forgalmazásával (vétel, tartás, eladás) kapcsolatos költségek az alapkezelési tájékoztatóban és a forgalmazási helyeken megtalálhatóak. Az alap múltbeli teljesítménye, hozama nem jelent garanciát a jövőbeni teljesítményre, hozamra.

Budapest, 2009. június 11.

Európa Befektetési Alapkezelő Zrt.  
Török Tamás és Takács Róbert  
Vezérigazgató Igazgatósági tag

## II. RÉSZLETES ADATOK AZ ALAPKEZELŐRŐL

1. Az Alapkezelő neve  
EURÓPA Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság.
2. Az Alapkezelő székhelye  
1011 Budapest, Fő u. 14.
3. Az Alapkezelő cégjegyzékszám  
Az Alapkezelő jogelődje<sup>3</sup> a Fővárosi Bíróságnál, mint Cégbíróságnál 01-09-165519 számon 1992.03.12-én került bejegyzésre. 1998. január 1-jén részvénytársasággá alakulás során a cégjegyzékszám 01-10-043775-ra módosult.
4. Az Alapkezelő statisztikai azonosító száma  
12375570-6612-114-01
5. Az Alapkezelő adószáma  
12375570-1-41
6. Az Alapkezelő számlavezető bankja és bankszámlaszáma  
UniCredit Bank Hungary Zrt., 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.  
Számlaszám: 10918001-00000496-74940014
7. Az Alapkezelő társadalombiztosítási azonosítója  
9975097/A
8. Az alapítás dátuma  
1992. 03. 12.
9. A társaság időtartama  
A társaság határozatlan időre alakult.
10. Az Alapkezelő alaptőkéje  
Alapításkori alaptőke: 20.000.000 Ft  
Jelenlegi alaptőke: 100.000.000 Ft
11. Az Alapkezelő tulajdonosai  

Pioneer Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság	100%
székhelye:	1011 Budapest, Fő u. 14.
cégjegyzékszám:	01-10-044149
12. Az Alapkezelő kizárólagos tevékenysége  
TEÁOR 66.30 '08 Alapkezelés. E tevékenységi körökön belül az Alapkezelő a Tpt. szerinti ingatlanalap kezelői tevékenységet folytathat.  
Az Alapkezelő a fenti tevékenységet a Felügyelet 1992.07.16-án kelt 100.004/1992. számú és a 2000. 12. 20-án kelt III/100.004-5/2000. számú határozata alapján végzi.
13. Üzleti év

---

<sup>3</sup> Eurofound Alapkezelő Kft.

Az Alapkezelő üzleti éve megegyezik a naptári évvel. Az első üzleti év az alapítás napjától a naptári év végéig tartott.

14. Hirdetmények közzététele

Az Alapkezelő a hirdetményeit és közleményeit egy a Felügyelet által a Tpt. szerinti közzétételi kötelezettség teljesítése céljából üzemeltetett honlap [www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu).

15. Az Alapkezelő üzleti tevékenysége

15/1. Tárgyi-technikai feltételek

Az Alapkezelő irodája a 1011 Budapest, Fő u. 14. számú épület 3. emeletén található. Az iroda irodatechnikai és számítástechnikai eszközökkel mind a hardver, mind a szoftver vonatkozásában az Alap kezeléséhez, az ingatlanok nyilvántartásához megfelelő színvonalon van felszerelve.

Az Alapkezelő minden munkanap 9-13 óra között tart ügyfélfogadási időt az irodájában.

15/2. Az Alapkezelő pénzügyi helyzete

Az Alapkezelő 10 éves működése során likviditási gond nem fordult elő, folyamatosan biztosított volt a fegyelmezett pénzügyi gazdálkodás.

15/3. Az Alapkezelő létszáma

Az Alapkezelőnél jelenleg 13 főállású alkalmazott végzi az Alapkezelő kizárólagos tevékenységeként megjelölt ingatlanalap kezelői tevékenységet.

16. Az Alapkezelő vezető tisztségviselői

Az Alapkezelő vezető tisztségviselői, illetve a befektetési döntéshozatalban, végrehajtásban résztvevő alkalmazottai, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személyei megfelelnek a Tpt. 242. §-ban megfogalmazott összeférhetetlenségi szabályoknak.

A céget két igazgatósági tag együttesen jegyzi.

16/1. Igazgatósági tagok

16/1/1. Igazgatóság elnöke

**Dr. Kollár György (1968, vezérigazgató)** jogász, tanulmányait a József Attila Tudományegyetem Jog- és Államtudományi Karán végezte. 1992-től az aAllianz Hungária Biztosító Zrt.-nél dolgozott különféle beosztásban, úgymint Központi Ügyfélszolgálati Iroda vezetője, az Elnöki Iroda ügyvezető igazgatója, a Dél-Budapesti Régió Igazgatóságának igazgatója, valamint az Ingatlan gazdálkodási és logisztikai osztály ügyvezető igazgatója. 2006-tól az Allianz Hungária Biztosító Zrt. felügyelő bizottságának tagja.

16/1/2. Igazgatósági tagok

**Takács Róbert (1969)** közgazdász, a prágai Közgazdaságtudományi Egyetemen végzett 1995-ben. A Biggeorge's International Zrt., majd Eston International Zrt. irodaház bérbeadási és értékesítési divíziójának vezetőjeként dolgozott 8 éven keresztül. Az Európa Befektetési Alapkezelő Zrt. értékesítési igazgatói posztját 2007. június 1. óta tölti be, 2008. áprilisa óta az igazgatóság tagja.

**Török Tamás (1975)**, okleveles építőmérnök, a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetemet 2000-ben végezte el, ezután Építésvezetőként a Fodor Építőipari és Kereskedelmi Rt.-nél kezdett el dolgozni. Majd 2002. júliusától a Gropius Zrt.-nél dolgozott először mint építésvezető, majd mint projektmenedzser. 2006. júliusától az Európa Alapkezelő Zrt. beruházási

koordinátora lett. Az Európa Alapkezelő Zrt. Beruházási igazgatói posztját 2007. július óta tölti be. 2008. márciusa óta az igazgatóság tagja.

## 16/2. Felügyelőbizottsági tagok

### 16/2/1. Felügyelőbizottsági tagok

**Pásztor Andrea (1970)** közgazdász, a Pénzügyi és Számviteli Főiskolát 1993-ban végezte el. A Creditanstalt Értékpapír Rt. Back Office részlegén, majd ezt követően a Treasury Főosztályán dolgozott. 2003. novemberétől az OTP Bank Middle Office részlegének vezetője. A Pioneer Befektetési Alapkezelő Zrt. operációs igazgatói posztját 2005. júniusától tölti be.

**Dr. Szabó Péter (1975)** jogász, a Janus Pannonius Tudományegyetem Állam- és Jogtudományi Karán szerzett diplomát 1999-ben. 2003 óta önálló ügyvédi irodát vezet. Fő tevékenysége a társasági jog, a vállalati pénzügyi jog és a vállalatsszervezési jog.

**Vízkeleti Sándor (1967):** 1993-ban a Budapesti Műszaki Egyetem Villamosmérnöki Karán szerzett diplomát, majd tanulmányait az angliai Hertfordshire University-n és a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen folytatta. 1993-tól a Sedgwick Noble Lowndes Ltd.-nél (Anglia), valamint a Hill Samuel Bank Ltd. és a Charterhouse Bank Plc. londoni irodájában dolgozott. 1997-től 1998-ig az ABN AMRO Equities (Hungary) Rt. részvényelemzője, majd 1998-tól 2000-ig a Budapest Alapkezelő Rt. portfólió menedzsere. 2000-től dolgozik a CA IB Értékpapír Rt.-nél, ahol két évig a hazai és régióbeli részvények portfólió menedzsere. 2002 márciusától a Pioneer Alapkezelő Zrt. vezérigazgatója, s a vagyonkezelési tevékenység irányítója.

**Mag. Franz Wolfer:** tanulmányait a grazi székhelyű Közgazdaságtudományi Egyetemen végezte. Már a gazdasági szakközépiskola éve alatt banki tapasztalatra tett szert. Először a Raiffeisenbank fiókvezető-helyettese, majd belső ellenőre volt. Diplomája megszerzését követően, 1991-ben került az UniCredit Bank Hungary Zrt.-hez (akkori nevén: Creditanstalt Rt.). Jelenleg az UniCredit Bank Hungary Zrt. pénzügyi igazgatója és igazgatósági tagja.

## 16/3. Könyvvizsgáló

KPMG Hungária Könyvvizsgáló, Adó- és Közgazdasági Tanácsadó Kft.  
székhely: 1139 Budapest, Váci út 39.  
cégjegyzékszám: 01-09-063183  
MKVK nyilvántartási száma: 000202

Személyében felelős könyvvizsgáló:  
dr. Eperjes Ferenc  
lakik: 1039 Budapest, Királyok u. 130.  
anyja neve: Kiss Erzsébet  
könyvvizsgálói bejegyzési szám: 003161

## 17. Csőd- vagy felszámolási eljárás

Az Alapkezelő ellen a jelen Tájékoztató aláírását megelőzően nem folytattak le, nem kezdeményeztek csőd- vagy felszámolási eljárást.

18. Az Alapkezelő pénzügyi adatai

Az Alapkezelő, 2006., 2007. és 2008. évi mérlegeit a 2. számú melléklet tartalmazza.

19. A Tpt. 242. §-nak megfelelően az Európa Befektetési Alapkezelő Zrt. vezető tisztségviselője, illetve a befektetési döntéshozatalban, végrehajtásban résztvevő alkalmazottja, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személye nem lehet közvetlenül a befektetési alapkezeléshez kapcsolódó területen tevékenykedő alkalmazottja, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személye

a) a letétkezelőnek;

b) a befektetési döntések végrehajtásában közreműködő szolgáltatónak, így különösen a befektetési vállalkozásnak, hitelintézetnek, az ingatlanértékelőnek, ingatlanforgalmazónak, másik befektetési alapkezelőnek, valamint

c) a befektetési alapkezelő ügyfelének.

20. Az Alapkezelő kapcsolt vállalkozásai

Európa Ingatlanüzemeltetési Kft.

Cégjegyzékszám: 01-09-724615

Székhely: 1011 Budapest, Fő u. 14.

Tulajdonos: Európa Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (99,6 %) és Pioneer Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (0,04 %)

### III. RÉSZLETES ADATOK A LETÉTKEZELŐRŐL

**1. A Letétkezelő neve**

UniCredit Bank Hungary Zrt.

**2. Székhelye**

1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.

**3. Alapítás időpontja**

Alapszabály létrehozatala: 1990. január 23.

A társaság létrejötte (cégbírósági bejegyzés): 1990. március 26.

**4. Céggjegyzékszám**

01-10-041348

**5. Cégbejegyzés helye**

Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság

**6. A letétkezelői tevékenységre jogosító PSZÁF engedélye**

A letétkezelői tevékenységre jogosító PSZÁF engedélyének száma:

I-523/2003 sz. PSZÁF határozat

**7. Tevékenységi kör**

64.19.'08. Egyéb monetáris közvetítés

64.91.'08. Pénzügyi lízing

64.99.'08. Máshova nem sorolt egyéb pénzügyi közvetítés

66.12.'08. Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység

66.19.'08. Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység

66.22.'08. Biztosítási ügynöki, brókeri tevékenység

66.29.'08. Biztosítás, nyugdíjalap egyéb kiegészítő tevékenysége

64.92.'08. Egyéb hitelnyújtás

A társaság a Befektetővédelmi Alap tagja.

**8. Működési időtartama**

A társaság határozatlan időre jött létre.

**9. Üzleti év**

A társaság üzleti éve minden naptári év január 1-jén kezdődik és ugyanazon naptári év december 31-én végződik.

**10. Alaptőke**

Alaptőke nagysága alapításkor: 1.400.000.000,- Ft

Jelenlegi alaptőke: 24.118.220.000,- Ft

**Tulajdonosi kör**

**Résztvényes neve**

**Tulajdonosi  
arány**

**Szavazati arány**

### **11/1. A Letétkezelő vezető tisztségviselői Igazgatóság tagjai**

**dr. Patai Mihály**, az Igazgatóság elnöke, vezérigazgató

Közgazdász (Közgazdaságtudományi Egyetem, Budapest), egyetemi doktor. 2006-tól a UniCredit Bank Hungary Zrt. vezérigazgatója. Korábban a Magyar Nemzeti Banknál hitel-előadó, majd a Pénzügykutató Intézetnél tudományos kutató. 1982 és 1988 között a Pénzügyminisztérium Nemzetközi Pénzügyi Főosztályának vezető helyettesi pozícióját töltötte be, majd 1988-ban került a Világbankhoz, ahol 1993-ig az ügyvezető igazgató asszisztenseként dolgozott. Ezt követően 1995-ig a Kereskedelmi Bank Rt. ügyvezető igazgatója, majd 1996-tól 2006-ig az Allianz Hungária Biztosító Rt. elnök-vezérigazgatója.

**Kaliszky András**, 1991-ben a Budapesti Műszaki Egyetemen építőmérnöki, majd 1993-ban mérnök-tanári oklevelet szerzett. Ezt követően az Amerikai Egyesült Államokban vett részt MBA képzésen. Tanulmányai befejezése után először a Magyar Tudományos Akadémián dolgozott kutatóként, majd 1996-tól az Ernst & Young-nál üzleti tanácsadóként, 1997-től pedig a PricewaterhouseCoopers-nél vezető üzleti tanácsadóként. 2002-ben az IBM-hez került, majd 2004-től az UniCredit Bank Szervezési Főosztályának vezetője. 2008 november 1-től a Bank Operatív Divíziójának vezetője és egyben igazgatósági tag.

**Mag. Franz Wolfger**, tanulmányait a grazi székhelyű Közgazdaságtudományi Egyetemen végezte. Már a gazdasági szakközépiskola éveitől banki tapasztalatra tett szert. Először a Raiffeisenbank fiókvezető-helyettese, majd belső ellenőre volt. Diplomája megszerzését követően, 1991-ben került az UniCredit Bank Hungary Zrt.-hez (akkori nevén: Creditanstalt Rt.). Jelenleg a Bank pénzügyi igazgatója és igazgatósági tagja.

**Tátrai Bernadett**, Igazgatósági tag

Közgazdász. Diplomája megszerzése után először a MARECO Piackutató Intézetnél, majd a FUNDAMENTA Lakás-takarékpénztár Rt.-nél dolgozott. 1998-ban került az ERSTE Bank Hungary Zrt.-hez, ahol 2004-től a Lakossági Üzletfejlesztés és Értékesítés Irányítás terület Igazgatója, majd 2005-től a Lakossági Üzletág vezetője, az igazgatóság tagja volt. 2007 áprilisától az UniCredit Bank Hungary Zrt. vezérigazgató-helyettese, igazgatósági tagja, a Lakossági Üzletág vezetője.

**Tóth Balázs**, közgazdász. A Magyar Külkereskedelmi Bank Zrt.-nél vállalati ügyfélmanagerként szerzett néhány éves munkatapasztalat után 1995-ben került a budapesti Creditanstalt Rt.-hez, ahol 1997-től kezdve az Alkotmány utcai fiók vállalati osztályának vezetője. 2000 –től a bécsi Nemzetközi Kockázatkezelési Főosztályon a magyarországi leányvállalatokért felelős részleg vezetője, majd 2006-tól az Unicredit Bank Hungary Zrt. kockázatkezelési igazgatója (CRO), 2008. júl. 10 –től pedig egyúttal igazgatósági tagja is.

### **Felügyelő bizottság**

Mag. Peter Hofbauer

Dr. Pettkó-Szandtner Judit

Horváth Gábor  
Bolyán Róbert  
Graziano Cameli  
Martin Klauzer  
Friederike Kotz  
David Joseph O'Mahony  
Carlo Marini

**12. A Letétkezelő alkalmazottainak létszáma** 1.977 fő (2009. május 31.)

**13. A Letétkezelő könyvvizsgálója**

KPMG Hungária Könyvvizsgáló, Adó-, és Közgazdasági Tanácsadó Kft. (1039 Budapest, Váci út 99.)

Személyében felelős könyvvizsgáló a 2009. üzleti évre: Dr. Eperjesi Ferenc (003161)



#### 14. A Letétkezelő feladata és hatásköre

A Letétkezelő tevékenysége során független módon, kizárólag a Befektetők érdekében jár el. Az értékpapírszámla és a befektetéshez kapcsolódó pénzmozgások lebonyolítására szolgáló számla vezetését az egyes alapok és portfóliók tekintetében kizárólag egyazon Letétkezelő végezheti. Az Alapok részére végzett letétkezelés esetén a Letétkezelő az alábbi feladatokat végzi:

- a) meghatározza az Alapok összesített és az egy jegyre jutó nettó eszközértékét;
- b) gondoskodik az Alapok összesített és egy jegyre jutó nettó eszközértékének közzétételéről, illetve a Befektetők részére történő közléséről;
- c) ellenőrzi, hogy az Alapkezelő megfelel-e a jogszabályokban és az Alapkezelési Szabályzatban foglalt befektetési szabályoknak;
- d) biztosítja, hogy az Alap eszközeit érintő ügyletekből, valamint az Alap átalakulásáig a Befektetési Jegyek forgalmazásából származó valamennyi ellenszolgáltatás a szokásos határidőn belül az Alaphoz kerül.

Az Alapok tulajdonában lévő értékpapírok kizárólag a Letétkezelőnél vagy az általa nyitott számlákon helyezhetők el, kivéve az óvadékba helyezett értékpapírok esetét. A fel nem használt óvadékot kizárólag a Letétkezelőhöz vagy az általa nyitott számlára lehet szállítani, transzferálni.

Az Alapok kezelése során az Alapkezelő a Letétkezelőnek adott megbízás felmondását és új letétkezelő megbízását a Felügyeletnek köteles bejelenteni. Tevékenysége során a jogszabályokban, az Alapkezelési Szabályzatban foglalt bármilyen eltérésről, valamint az Alapok saját tőkéjének negatívvá válásáról a Letétkezelő köteles írásban értesíteni az Alapkezelőt valamint a Felügyeletet.

A Letétkezelő tevékenysége végzése során köteles visszautasítani az Alapkezelő által adott minden olyan megbízást, amely ellentétes a jogszabályokkal, illetve az Alapkezelési Szabályzattal, és az Alapkezelőt köteles a törvényes állapot helyreállítására felszólítani. Amennyiben az Alapkezelő nem tesz meg mindent a jogszabályoknak és az Alapkezelési Szabályzatnak megfelelő állapot helyreállítása érdekében, úgy a Letétkezelő haladéktalanul értesíti a Felügyeletet.

#### 15. Csőd - vagy felszámolási eljárás

A Letétkezelő ellen a jelen Tájékoztató aláírásáig nem folytattak le, nem kezdeményeztek csőd- vagy felszámolási eljárást.

16. A Letétkezelő kivonatolt **mérlegét és eredménykimutatását** a 3. számú melléklet tartalmazza.

#### 17. Letétkezelésre adott megbízás visszavonása

Az Alapkezelő fenntartja a jogot, hogy az Alap Letétkezelőjének adott megbízását felmondja, amennyiben ennek szükségét látja. Új Letétkezelő megbízásához a PSZÁF jóváhagyása szükséges.

### IV. RÉSZLETES ADATOK A VEZETŐ FORGALMAZÓRÓL

1. A Vezető forgalmazó neve  
UniCredit Bank Hungary Zrt.

2. A Vezető forgalmazó székhelye 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.

A Vezető forgalmazó bemutatása megtekinthető a Részletes adatok a letétkezelőről című fejezetben. (III. fejezet), tekintettel arra, hogy a Vezető forgalmazó és a Letétkezelő személye azonos.

## V. RÉSZLETES ADATOK A GARANCIÁVÁLLALÓRÓL

1. A tőke- és hozamgaranciát nyújtó hitelintézet neve  
UniCredit Bank Hungary Zrt.

2. A tőke- és hozamgaranciát nyújtó hitelintézet székhelye 1054 Budapest, Szabadság  
tér 5-6.

A tőke- és hozamgaranciát nyújtó hitelintézet bemutatása megtekinthető a Részletes adatok a letétkezelőről című fejezetben (III. fejezet). tekintettel arra, hogy a Garanciavállaló és a Letétkezelő személye azonos.

Budapest, 2009. június 25.

Európa Alapkezelő Zrt.

Forgalmazási helyek (1. számú melléklet)

Az UNICREDIT Bank Hungary ZRT. fiókhálózata:

Az UNICREDIT Bank Hungary ZRT. fiókhálózata:

Sorsz.	Cím
1	1022 Budapest, Törökvésvi út 30/a.
2	1023 Budapest, Bécsi út 3-5.
3	1024 Budapest, Margit krt. 87-89. (Mamut II.)
4	1028 Budapest, Hidegkúti út 167.
5	1036 Budapest, Bécsi út 136. (Stop-Shop)
6	1036 Budapest, Lajos u. 48-66.
7	1039 Budapest, Heltai Jenő tér 15.
8	1042 Budapest, István út 10. (Újpesti Áruház)
9	1054 Budapest, Alkotmány u. 4.
10	1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
11	1061 Budapest, Deák tér 6.
12	1065 Budapest, Nagymező u.44.
13	1066 Budapest, Teréz krt. 62.
14	1073 Budapest, Erzsébet körút 56.
15	1076 Budapest, Thököly út 4.
16	1087 Budapest, Hungária krt. 40-41. (Arena Corner)
17	1132 Budapest Váci út 20.
18	1133 Budapest, Váci út 76.
19	1134 Budapest, Lehel út 11.
20	1135 Budapest, Lehel u. 70-76.
21	1138 Budapest, Váci út 178.
22	1139 Budapest, Váci út 99.
23	1139 Budapest, Váci út 85.
24	1141 Budapest, Nagy Lajos király útja 214.
25	1148 Budapest, Őrs Vezér tere 24. (SUGÁR)
26	1149 Budapest, Nagy Lajos király útja 135.
27	1152 Budapest, Szentmihályi út 137.
28	1165 Budapest Veres Péter út 105-107
29	2000 Szentendre, Dobogókői út 1. (Városkapu Üzletház)
30	2092 Budakeszi, Fő u.139.
31	2100 Gödöllő, Dózsa György út 13.
32	2120 Dunakeszi, Fő út 70.
33	2600 Vác, Szent István tér 4.
34	1052 Budapest, Fehérhajú u. 5.
35	1052 Budapest, Károly krt. 6.
36	1054 Budapest, Ferenciek tere 2.
37	1085 Budapest, József krt. 46.
38	1087 Budapest, Kerepesi út 9.
39	1088 Budapest, József krt. 13.
40	1091 Budapest, Soroksári út 32-34.
41	1092 Budapest, Ferenc krt. 24.
42	1093 Budapest, Vámház krt. 15.

43	1095 Budapest, Boráros tér 7.
44	1097 Budapest, Könyves K. krt.12-14. (Lurdy Ház)
45	1097 Budapest, Koppány u. 2-4.
46	1102 Budapest, Kőrösi Csoma sétány 8.
47	1103 Budapest, Gyömrői u. 99.
48	1111 Budapest, Lágymányosi u. 1-3.
49	1115 Budapest, Bartók Béla út 88.
50	1117 Budapest Fehérvári út 23.
51	1117 Budapest, Hengermalom út 19-21.
52	1119 Budapest, Andor u. 2.
53	1123 Budapest, Alkotás u.50.
54	1123 Budapest, Alkotás u. 1/A.
55	1182 Budapest, Üllői út 455.
56	1182 Budapest, Üllői út 661.
57	1188 Budapest, Nagykőrösi út 49.
58	1191 Budapest, Üllői út 201. (Europark)
59	1201 Budapest, Kossuth Lajos u. 32-36.
60	1204 Budapest Mártírok útja 281.
61	1211 Budapest, Kossuth L. út 93.
62	1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 154-170.
63	1222 Budapest, Nagytétényi út 37-43. (Campona)
64	1239 Budapest, Hősök tere 14.
65	2030 Érd, Budai út 13.
66	2040 Budaörs, Kinizsi u. 1-3.
67	2040 Budaörs, Szabadság út 49.
68	2046 Törökbálint, DEPO-Raktárváros
69	2220 Vecsés, Fő út 246-248.
70	2310 Szigetszentmiklós, Bajcsy-Zsilinszky u. 26.
71	2316 Tököl, Repülőgépgyár, lparterület
72	2400 Dunaújváros, Dózsa Gy. út 4/d.
73	2500 Esztergom, Vörösmarty u. 5.
74	2800 Tatabánya, Szent Borbála tér 2.
75	2800 Tatabánya, Győri út 7-9. (Vértes Center)
76	7100 Szekszárd, Arany J. u. 15-17.
77	7100 Szekszárd, Széchenyi u. 43.
78	7030 Paks, Dózsa György út 63-73.
79	7400 Kaposvár, Dózsa György u. 1.
80	7400 Kaposvár, Áchim András u. 4.
81	7621 Pécs, Rákóczi u. 58. (Árkád)
82	7621 Pécs, Rákóczi út. 17.
83	8000 Székesfehérvár, Budai út 1.
84	8000 Székesfehérvár, Palotai u. 4.
85	8200 Veszprém, Óváros tér 7.
86	8200 Veszprém, Kossuth u. 6.
87	8400 Ajka, Szabadság tér 12.
88	8500 Pápa, Fő u. 25.
89	8600 Siófok, Fő. utca 174-176.
90	8630 Keszthely, Kossuth u. 41.
91	8800 Nagykanizsa, Fő u. 8.
92	8900 Zalaegerszeg, Kovács Károly tér 1/A
93	8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 1.
94	9021 Győr, Árpád út 45.

95	9027 Győr, Budai u.1.
96	9200 Mosonmagyaróvár, Fő u. 6.
97	9400 Sopron, Várkerület 1-3.,
98	9600 Sárvár, Hunyadi u. 1.
99	9700 Szombathely, Fő tér 26.
100	9700 Szombathely, Kőszegi út 30-32.
101	2700 Cegléd, Kossuth tér 4.
102	3100 Salgótarján, Rákóczi út 13.
103	3200 Gyöngyös, Péter Kiss Szaléz u. 22.
104	3300 Eger, Bajcsy-Zs. u. 2.
105	3300 Eger, Törvényszék u. 4.
106	3500 Miskolc, Széchenyi út 35.
107	3545 Miskolc, Hunyadi út 3.
108	3850 Tiszaújváros, Mátyás Király út 3.
109	4024 Debrecen, Kossuth Lajos u. 25-27.
110	4026 Debrecen, Kálvin tér 2/A.
111	4200 Hajdúszoboszló, Szilfákajla u. 4.
112	4400 Nyíregyháza, Dózsa György út 1-3.
113	4400 Nyíregyháza, Nagy Imre tér 1. (Korzó Bevásárlóközpont)
114	4400 Nyíregyháza, Szarvas u. 2.
115	5000 Szolnok, Baross Gábor út 27
116	5000 Szolnok, Kossuth Lajos utca 18.
117	5100 Jászberény, Szabadság tér 3.
118	5600 Békéscsaba, Kossuth L. tér 2/a.
119	5700 Gyula, Városház u. 12.
120	6000 Kecskemét, Kisfaludy u. 8.
121	6100 Kiskunfélegyháza, Kossuth u. 2.
122	6500 Baja, Tóth Kálmán tér 3.
123	6600 Szentes, Kossuth u. 8.
124	6800 Hódmezővásárhely, Andrássy u. 3.
125	6720 Szeged, Kárász u. 16.
126	6722 Szeged, Kossuth Lajos sugárút 18-20.
127	6720 Szeged, Széchenyi tér 2/A.

**Az ERSTE BANK HUNGARY NYRT. fiókhálózata:**

Alkotás úti Fiók	1123	Budapest	Alkotás út 15.
Andrássy út 2. Fiók	1061	Budapest	Andrássy út 2.
Andrássy út 33. Fiók	1061	Budapest	Andrássy út 33.
Aréna Corner	1085	Budapest	Hungária krt. 40-44.
Aréna Plaza	1087	Budapest	Kerepesi út 9.
Astoria Fiók	1088	Budapest	Rákóczi út 1-3.
Árkád Üzletközpont Fiók	1106	Budapest	Örs vezér tere 25.
Árpád Házi Fiók	1139	Budapest	Csongor u. 5-7.
Bartók Béla út 92-94.	1115	Budapest	Bartók Béla út 92-94.
Bartók-Házi Fiók	1114	Budapest	Bartók Béla út 43-47.
Boráros téri Fiók	1095	Budapest	Lechner Ödön fasor 1-2.
Bosnyák téri Fiók	1149	Budapest	Bosnyák tér 8.
Böszörményi úti Fiók	1126	Budapest	Böszörményi út 24.
Budafoki Fiók	1221	Budapest	Promontor udvar, Kossuth L. u. 25-29.
Budakeszi Fiók	2092	Budakeszi	Fő utca 43-45.
Budaörsi Tesco Fiók	2040	Budaörs	Kinizsi út 1-3.
Campona Fiók	1222	Budapest	Nagytétényi út 37-43.
CBA Újhegyi Fiók	1103	Budapest	Gyömrői út 99.
Csepeli Fiók	1211	Budapest	Kossuth Lajos utca 47-49.
Csillaghegyi Fiók	1038	Budapest	Vasútsor u. 1.
Bajcsy-Zsilinszky úti Fiók	1055	Budapest	Bajcsy-Zsilinszky út 74.
Bécsi úti Fiók	1036	Budapest	Bécsi út 52-54.
Béke téri Fiók	1139	Budapest	Lehel út 70-72.
Budaörsi Fiók	2040	Budaörs	Szabadság u. 27.
Budafoki út 91. Fiók	1111	Budapest	Budafoki út 91-93.
Danubius Ház Fiók	1138	Budapest	Váci út 141.
Delta Üzletház Fiók	1183	Budapest	Üllői út 442.
Dózsa György úti Fiók	1071	Budapest	Dózsa György út 78.
Dunaharaszti Fiók	2330	Dunaharaszti	Iparos utca 2.
Dunakeszi Fiók	2120	Dunakeszi	Fő u. 24.
Egry József utcai Fiók	1111	Budapest	Egry József utca 2.
Erzsébet körút 8. Fiók	1073	Budapest	Erzsébet körút 8.
Erzsébet körút 17. Fiók	1073	Budapest	Erzsébet körút 17.
Erzsébeti Tesco Fiók	1204	Budapest	Mártírok útja 281.
Europe Tower	1138	Budapest	Népfürdő u. 24-26.
Érdi Fiók	2030	Érd	Budai út 13.
Fehérvári úti Fiók	1117	Budapest	Fehérvári út 28.
Fehérvári úti Fiók 89-95.	1119	Budapest	Fehérvári út 89-95
Fehérvári úti Fiók168-178.	1119	Budapest	Fehérvári út 168-178.
Fehérvári úti Fiók 130.	1116	Budapest	Fehérvári út 130.
Ferenc körüti Fiók	1090	Budapest	Ferenc krt. 25.
Flórián téri Fiók	1033	Budapest	Flórián tér 3.
Gödöllői Fiók	2100	Gödöllő	Szabadság tér 14.
Gyáli Fiók	2360	Gyál	Vak Bottyán u. 66.
Haller utcai Fiók	1096	Budapest	Haller u. 23-25.
Heltai Jenő téri Fiók	1039	Budapest	Heltai Jenő tér 15.
Hermína Residence	1141	Budapest	Nagy Lajos király útja 214.
Hunyadi Üzletház Fiók	1195	Budapest	Üllői út 283.

Hűvösvölgyi Fiók	1021	Budapest	Hűvösvölgyi út 138. (Stop Shop)
József körúti Fiók	1085	Budapest	József krt. 86.
József Nádor téri Fiók	1051	Budapest	József nádor tér 5.
Károly körúti Fiók	1075	Budapest	Károly körút 7.
Kálvin téri Fiók	1082	Budapest	Baross utca 1.
Kispesti Fiók	1193	Budapest	Kossuth tér 23-24.
Kossuth téri VIP Fiók	1055	Budapest	Kossuth tér 13-15.
Kőbányai Fiók	1102	Budapest	Kőrösi Csoma sétány 9/B
Krisztina téri Fiók	1013	Budapest	Krisztina tér 2.
Mammut II. Fiók	1024	Budapest	Margit körút 87-89.
Margit körúti Fiók	1027	Budapest	Margit körút 48.
Maros utcai Fiók	1122	Budapest	Maros utca 19-21.
Mester utcai Fiók	1095	Budapest	Mester utca 1-3.
Nagyvárad téri Fiók	1091	Budapest	Üllői út 121.
Napfény utcai Fiók	1096	Budapest	Napfény u. 7.
Párisi utcai Fiók	1052	Budapest	Párisi utca 3.
Pesterzsébeti Fiók	1203	Budapest	Kossuth Lajos utca 21-29.
Pólus Center Fiók	1151	Budapest	Szentmihályi út 131.
Rákoskeresztúri Tesco Fiók	1173	Budapest	Pesti út 5-7.
Savoya Park Fiók	1117	Budapest	Hunyadi J. u. 19.
Soroksári fiók	1238	Budapest	Grassalkovich u. 150.
Soroksári úti Tesco Fiók	1097	Budapest	Koppány u. 2-4.
Szentendrei Fiók	2000	Szentendre	Duna korzó 18.
Szőcs Áron utcai Fiók	1152	Budapest	Szőcs Áron u. 2-4.
Tátra utcai Fiók	1136	Budapest	Tátra utca 6.
Teréz körúti Fiók	1066	Budapest	Teréz körút 24. (Oktogon)
Thököly úti Fiók	1143	Budapest	Gizella út 59.
Törökvész úti Fiók	1022	Budapest	Bég utca 3-5.
Vízimolnár utcai Fiók	1031	Budapest	Vízimolnár u. 2-4.
Újpesti Fiók	1042	Budapest	Mártírok útja 58.
Váci úti Fiók	1132	Budapest	Váci út 48.
Váci Fiók	2600	Vác	Széchenyi u. 14.
Váci út 15-19. Fiók	1042	Budapest	Váci út 15-19.
Váci 30. Fiók	1132	Budapest	Váci út 30.
Westend Fiók	1062	Budapest	Váci út 1-3. (I.em. Kós Károly krt. 12.)
Ajkai Fiók	8400	Ajka	Szabadság tér 4/a
Bajai Fiók	6500	Baja	Vörösmarty utca 5.
Balassagyarmati Fiók	2660	Balassagyarmat	Rákóczi fejedelem utca 34-36.
Balatonfüredi Fiók	8230	Balatonfüred	Zsigmond utca 1.
Békéscsabai Fiók	5600	Békéscsaba	Munkácsy út 2.
Békéscsabai Fiók	5600	Békéscsaba	Kinizsi utca 3.
Békési Fiók	5630	Békés	Széchenyi tér 4/2.
Berettyóújfalu Fiók	4100	Berettyóújfalu	Dózsa György utca 6.
Ceglédi Fiók	2700	Cegléd	Népkör u. 2.
Csornai Fiók	9300	Csorna	Szent István tér 29.
Csurgói Fiók	8840	Csurgó	Széchenyi tér 16.
Debrecen, Belvárosi Fiók	4025	Debrecen	Hatvan utca 1/B
Debrecen, Egyetemi Fiók	4032	Debrecen	Egyetem tér 1.
Debrecen, Szent Anna u. Fiók	4024	Debrecen	Szent Anna utca 14/B
Debrecen, Vár u. Fiók	4024	Debrecen	Vár utca 4.
Dombóvári Fiók	7200	Dombóvár	Hunyadi tér 19-21.



Dorogi Fiók	2510	Dorog	Bécsi út 76.
Dunaújvárosi Fiók	2400	Dunaújváros	Dózsa György utca 2/a.
Eger, Kossuth Lajos utcai Fiók	3300	Eger	Kossuth Lajos utca 13/a.
Eger, Szt. János utcai Fiók	3300	Eger	Szt. János u. 13.
Esztergomi Fiók	2500	Esztergom	Imaház utca 2/a
Gyöngyösi Fiók	3200	Gyöngyös	Mikszáth Kálmán utca 4.
Győr, Bajcsy-Zsilinszky úti Fiók	9022	Győr	Bajcsy-Zsilinszky utca 30-32.
Győr, Árpád úti Fiók	9021	Győr	Árpád út 42.
Gyulai Fiók	5700	Gyula	Városház utca 16.
Hajdúböszörményi Fiók	4220	Hajdúböszörmény	Szt. István tér 2.
Hajdúdorogi Fiók	4087	Hajdúdorog	Nánási út 2.
Hajdúnánási Fiók	4080	Hajdúnánás	Dorogi utca 10-14.
Hajdúszoboszlói Fiók	4200	Hajdúszoboszló	Hősök tere 9-11.
Hatvani Fiók	3000	Hatvan	Kossuth tér 16.
Hévízi Fiók	8380	Hévíz	Széchenyi u. 9.
Hódmezővásárhelyi Fiók	6800	Hódmezővásárhely	Andrássy út 2-4.
Jászberényi Fiók	5100	Jászberény	Szabadság tér 20.
Kalocsa Fiók	6300	Kalocsa	Szent István király utca 30.
Kaposvári Fiók	7400	Kaposvár	Bajcsy-Zsilinszky út 24.
Kaposvár, Bereck S. Utcai Fiók	7400	Kaposvár	Bereck S. U. 2.
Karcagi Fiók	5300	Karcag	Kossuth tér 6.
Kazincbarcikai Fiók	3700	Kazincbarcika	Egressy utca 44.
Kecskeméti Fiók	6000	Kecskemét	Nagykőrösi utca 11.
Kecskemét, Dobó krti Fiók	6000	Kecskemét	Dobó krt. 7.
Keszthelyi Fiók	8360	Keszthely	Kossuth utca 45.
Kiskunfélegyházi Fiók	6100	Kiskunfélegyháza	Mártírok útja 1.
Kiskunhalasi Fiók	6400	Kiskunhalas	Bethlen G. tér 4.
Kisvárdai Fiók	4600	Kisvárd	Szent László utca 26.
Komáromi Tesco Fiók	2900	Komárom	Gyár u. 2-6.
Komló Fiók	7300	Komló	Pécsi út 1.
Kőszegi Fiók	9730	Kőszeg	Rákóczi utca 1.
Lenti Fiók	8960	Lenti	Zrínyi utca 3.
Makói Fiók	6900	Makó	Csanád vezér tér 5.
Marcali Fiók	8700	Marcali	Rákóczi utca 6-10.
Mátészalkai Fiók	4700	Mátészalka	Kölcsey utca 17/A
Mezőkövesdi Fiók	3400	Mezőkövesd	Mátyás Király utca 129.
Mezőtúri Fiók	5400	Mezőtúr	Földvári út 2.
Miskolc, Bajcsy-Zs. utcai Fiók	3527	Miskolc	Bajcsy-Zsilinszky utca 1-3.
Miskolc, Mindszent téri Fiók	3519	Miskolc	Mindszent tér 3.
Miskolc, Városház téri Fiók	3525	Miskolc	Városház tér 9.
Miskolci Egyetemváros Fiók	3515	Miskolc	Egyetemváros C/1 épület
Mohácsi Fiók	7700	Mohács	Szabadság út 16.
Monori Fiók	2200	Monor	Kossuth u. 88/B fsz.2.
Móri Fiók	8060	Mór	Köztársaság tér 1.
Mosonmagyaróvári Fiók	9200	Mosonmagyaróvár	Deák Ferenc tér 3.
Nagykanizsa Erzsébet téri Fiók	8800	Nagykanizsa	Erzsébet tér 20.
Nagykanizsa Fő utcai Fiók	8800	Nagykanizsa	Fő utca 24.
Nagykovács Fiók	2094	Nagykovács	Kossuth L. u. 109.
Nyírbátori Fiók	4300	Nyírbátor	Szabadság tér 10.
Nyíregyháza, Vay Ádám körúti Fiók	4400	Nyíregyháza	Vay Ádám körút 12.
Nyíregyháza, Luther utcai Fiók	4401	Nyíregyháza	Luther u. 2.

Orosházi Fiók	5900	Orosháza	Kossuth utca 2.
Ózdi Fiók	3600	Ózd	Gyűjtő tér I.
Paksi Fiók	7030	Paks	Barátság utca 1.
Pápai Fiók	8500	Pápa	Fő tér 25-26.
Pécs, Uránvárosi Fiók	7620	Pécs	Ybl M. u. 7.
Pécs, Rákóczi úti Fiók	7620	Pécs	Rákóczi út 62-64.
Pécs, Alkotmány utcai Fiók	7624	Pécs	Alkotmány utca 12.
Pécs, Diana téri Fiók	7632	Pécs	Diana tér 20.
Pilisvörösvári Fiók	2085	Pilisvörösvár	Fő u. 48.
Salgótarjáni Fiók	3100	Salgótarján	Erzsébet tér 5.
Sárospataki Fiók	3950	Sárospatak	Rákóczi utca 40.
Sárvári Fiók	9600	Sárvár	Batthyány u. 20.
Sásdi Fiók	7370	Sásd	Rákóczi utca 17.
Sátoraljaújhelyi Fiók	3980	Sátoraljaújhely	Széchenyi tér 3.
Siófoki Fiók	8600	Siófok	Fő utca 172.
Sopron, Előkapu Fiók	9400	Sopron	Előkapu 2-4.
Sopron, Teleki P. utcai Fiók	9400	Sopron	Teleki Pál u. 24.
Szarvasi Fiók	5540	Szarvas	Szabadság utca 32.
Százhalmombattai Fiók	2440	Százhalmobatta	Szent István tér 9
Szeged, Kölcsey utcai Fiók	6720	Szeged	Kölcsey utca 13.
Szeged, Széchenyi téri Fiók	6720	Szeged	Széchenyi tér 17.
Székesfehérvár, Palotai utcai Fiók	8000	Székesfehérvár	Palotai utca 4.
Székesfehérvár, Budai utcai Fiók	8000	Székesfehérvár	Budai utca 32.
Szekszárdi Fiók	7100	Szekszárd	Széchenyi utca 40.
Szentesi Fiók	6600	Szentes	Petőfi Sándor utca 1.
Szentgotthárdi Fiók	9970	Szentgotthárd	Széchenyi utca 2.
Szerencsi Fiók	3900	Szerencs	Rákóczi út 73-75.
Szigetszentmiklósi Fiók	2310	Szigetszentmiklós	Szent Miklós u. 1.
Szolnok, Baross utcai Fiók	5000	Szolnok	Baross utca 8.
Szolnok, Nagy Imre krt. Fiók	5000	Szolnok	Nagy Imre krt. 8/A
Szombathely, Mártírok téri Fiók	9700	Szombathely	Mártírok tere 12.
Szombathely, Pannónia Házi Fiók	9700	Szombathely	Fő tér 29.
Tapolcai Fiók	8300	Tapolca	Deák Ferenc u. 7.
Tatabányai Fiók	2800	Tatabánya	Fő tér 20.
Tatai Fiók	2890	Tata	Országgyűlés tér 3.
Tiszaújvárosi Fiók	3580	Tiszaújváros	Bethlen Gábor utca 18.
Tiszavasvári Fiók	4440	Tiszavasvári	Kossuth utca 22.
Törökszentmiklósi Fiók	5200	Törökszentmiklós	Kossuth utca 125.
Várpalotai Fiók	8100	Várpalota	Szent István út 7-9.
Veszprém Ádám Iván utcai Fiók	8200	Veszprém	Ádám Iván u. 2.
Veszprém, Egyetemi Fiók	8200	Veszprém	Egyetem utca 19.
Veszprém, Szabadság téri Fiók	8200	Veszprém	Szabadság tér 1.
Záhonyi Fiók	4625	Záhony	Ady Endre utca 27-31.
Zalaegerszeg Ispotályközi Fiók	8900	Zalaegerszeg	Ispotály köz 2.
Zirci Fiók	8420	Zirc	Petőfi utca 4.

**CIB BANK Zrt. fiókhálózata:**

Ajkai Fiók	8400 Ajka, Szabadság tér 4/a.
Andrássy úti Fiók	1062 Budapest, Andrássy út 70.
Andrássy 19. Fiók	1061 Budapest, Andrássy út 19.
Aréna Corner Fiók	1087 Budapest, Hungária krt. 40-44.
Árpád Üzletház Fiók	1042 Budapest, Árpád út 112.
Bajai Fiók	6500 Baja, Déri Frigyes sétány 1-3.
Baross téri Fiók	1077 Budapest, Baross tér 17.
Bartók Béla úti Fiók	1111 Budapest, Bartók Béla út 10-12.
Bécsi úti Fiók - Eurocenter	1036 Budapest, Bécsi út 154.
Békásmegyeri Fiók	1039 Budapest, Heltai Jenő tér 1-3.
Béke téri Fiók	1135 Budapest, Lehel út 70-72.
Békéscsabai Fiók	5600 Békéscsaba, Andrássy út 2.
Békéscsaba II. Fiók	5600 Békéscsaba, Bartók Béla út 19.
Belvárosi Fiók	1052 Budapest, Petőfi S. u. 9.
Boráros téri Fiók	1095 Budapest, Soroksári út 16.
Bosnyák téri Fiók	1149 Budapest, Bosnyák tér 9.
Böszörményi úti Fiók	1126 Budapest, Böszörményi út 20-22.
Budafoki Fiók	1221 Budapest, Kossuth Lajos u. 5.
Budakeszi Fiók	2092 Budakeszi, Fő u. 174.
Budaörsi Fiók	2040 Budaörs, Szabadság út 93.
Campona Fiók	1221 Budapest, Nagytétényi út 37-43.
Ceglédi Fiók	2700 Cegléd, Szabadság tér 8.
Csepeli Fiók	1211 Budapest, Kossuth L. u. 82.
Csillaghegyi Fiók	1039 Budapest, Mátyás kir. u. 24.
Debreceni Központi Fiók	4025 Debrecen, Simonffy u. 2/a.
Debrecen II. Fiók	4025 Debrecen, Csapó u. 6.
Debrecen III. Fiók	4024 Debrecen, Piac u. 32.
Debrecen IV. Fiók	4025 Debrecen, Piac u. 43.
Duna utcai Fiók	1056 Budapest, Duna u. 3.
Dunakeszi Fiók	2120 Dunakeszi, Casalgrande tér 4.
Dunaújvárosi Fiók	2400 Dunaújváros, Dózsa Gy. u. 2.
Egri Fiók	3300 Eger, Érsek u. 1.
Eger Agria Pláza Fiók	3300 Eger, Törvényszék út 4.
Érdi Fiók	2030 Érd, Budai út 22.
Esztergomi Fiók	2500 Esztergom, Széchenyi tér 24.
Fehérvári úti Fiók	1116 Budapest, Fehérvári út 130.
Fényes Elek Fiók	1024 Budapest, Petrezselyem u. 2-8.
Ferenc körúti Fiók	1094 Budapest, Ferenc krt. 15.
Flórián téri Fiók	Flórián Üzletközpont 1033 Budapest, Flórián tér 6-9.
Gazdagréti Fiók	Eleven Center 1118 Budapest, Rétköz u. 7.
Gödöllői Fiók	2100 Gödöllő, Szabadság tér 16-17.
Gödöllő II. Fiók	2100 Gödöllő, Kossuth Lajos u. 3.
Gyöngyösi Fiók	3200 Gyöngyös, Szent Bertalan u. 1.

Győri Központi Fiók	9021 Győr, Aradi vértanúk útja 10.
Győr II. Fiók	9022 Győr, Czuczor Gergely u. 26.
Győr III. Fiók	9022 Győr, Czuczor Gergely. u. 13.
Gyulai Fiók	5700 Gyula, Kossuth tér 27-33.
Hajdúböszörményi Fiók	4220 Hajdúböszörmény, Petőfi S. u. 2.
Hatvani Fiók	3000 Hatvan, Kossuth tér 23.
Hilton Fiók	1014 Budapest, Hess András tér 1-3.
Hódmezővásárhelyi Fiók	6800 Hódmezővásárhely, Deák F. u. 15.
Hűvösvölgyi Fiók	1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 138.
József körúti Fiók	1085 Budapest, József krt. 59-61.
Kalocsai Fiók	6300 Kalocsa, Búzapiac tér 13/A.
Kálvin téri Fiók	1053 Budapest, Kálvin tér 4.
Kaposvári Fiók	7400 Kaposvár, Fő u. 13.
Kaposvár II. Fiók	7400 Kaposvár, Ady Endre u. 10.
Károly körúti Fiók	1075 Budapest, Károly krt. 3/b.
Kazincbarcikai Fiók	3700 Kazincbarcika, Egressy Béni út 1/c.
Kecskeméti Fiók	6000 Kecskemét, Csányi u. 1-3.
Kecskemét II. Fiók	6000 Kecskemét, Rákóczi u. 14.
Kékgolyó utcai Fiók	1122 Budapest, Kékgolyó u. 1.
Kerepesi úti Fiók	1144 Budapest, Kerepesi út 146.
Keszthelyi Fiók	8360 Keszthely, Kossuth Lajos u. 35.
Kiskunfélegyházi Fiók	6100 Kiskunfélegyháza, Kossuth u. 4.
Kiskunhalasi Fiók	6400 Kiskunhalas, Köztársaság u. 10.
Kőbányai Fiók	1102 Budapest, Kőrösi Csoma S. út 2-4.
Lízing Fiók	1138 Budapest, Váci út 140.
Lövőház utcai Fiók	1024 Budapest, Lövéház u. 7-9.
Lurdy - Ház Fiók	1097 Budapest, Könyves K. krt. 12-14.
Mátészalkai Fiók	4700 Mátészalka, Kazinczy u. 2.
Mátyásföldi Fiók	1165 Budapest, Veres Péter út 105-107.
Medve utcai Fiók	1027 Budapest, Medve u. 4-14.
Miskolci Központi Fiók	3525 Miskolc, Déryné u. 11.
Miskolci Fiók	3525 Miskolc, Corvin u. 2.
MOM Park Fiók	1123 Budapest, Alkotás út 53.
Monori Fiók	2200 Monor, Kossuth Lajos u. 88.
Mosonmagyaróvári Fiók	9200 Mosonmagyaróvár, Magyar u. 22.
Nagykanizsai Fiók	8800 Nagykanizsa, Király u. 53.
Népfürdő utcai Fiók	1138 Budapest, Népfürdő utca 5.
Nyíregyházi Fiók	4400 Nyíregyháza, Hősök tere 7.
Nyíregyháza II. Fiók	4400 Nyíregyháza, Mártírok tere 9.
Nyugati téri Fiók	1139 Budapest, Váci út 6.
Oktogon Fiók	1064 Budapest, Teréz krt. 21.
Orosházi Fiók	5900 Orosháza, Széchenyi tér 1.
Ózdi Fiók	3600 Ózd, Vasvár út 48.
Örs vezér téri Fiók	1148 Budapest, Örs vezér tér 24.
Paksi Fiók	7030 Paks, Dózsa György út 35.
Pápai Fiók	8500 Pápa, Fő tér 24.

Pasaréti Fiók	1026 Budapest, Pasaréti út 96.
Pécsi Központi Fiók	7621 Pécs, Ferencsek utcája 33.
Pécs II. Fiók	7621 Pécs, Irgalmasok u. 3/1.
Pécs III. Fiók	7621 Pécs, Ferencsek utcája 17.
Pesterzsébeti Fiók	1203 Budapest, Kossuth L. u. 21-29.
Pestszentlőrinci Fiók	1181 Budapest, Üllői út 431.
Pestszentlőrinc II. Fiók	1184 Budapest, Üllői út 366.
Piliscsabai Fiók	2081 Piliscsaba, Kinizsi u. 1-3.
Pók utcai Fiók	1031 Budapest, Vízimolnár u. 2-4.
Pólus Fiók	Pólus Irodaház 1152 Budapest, Szentmihályi út 137.
Rákoskeresztúri Fiók	1173 Budapest, Pesti út 170.
Rákóczi téri fiók	1084 Budapest, József krt. 34.
Récsei Center Fiók	Récsei Center Üzletház 1146 Budapest, Istvánmezei út 6.
Rózsakerti Fiók	Rózsakert Üzletház 1026 Budapest, Gábor Áron u. 74-78.
Salgótarjáni Fiók	3100 Salgótarján, Rákóczi u. 1-9.
Siófoki Fiók	8600 Siófok, Szabadság tér 15.
Soproni Fiók	9400 Sopron, Várkerület 73.
Soroksári Fiók	1238 Budapest, Hősök tere 9.
Szabadság téri Fiók	1054 Budapest, Szabadság tér 15.
Szegedi Központi Fiók	6720 Szeged, Kiss Menyhért u. 1.
Szeged II. Fiók	6722 Szeged, Mérey u. 6/c.
Szeged III. Fiók	6720 Szeged, Széchenyi tér 2.
Szeged IV. Fiók	6720 Szeged, Széchenyi tér 3/a.
Székesfehérvári Központi Fiók	8000 Székesfehérvár, Táviráda u. 2/b.
Székesfehérvár II. Fiók	Fehér Palota Üzletközpont 8000 Székesfehérvár, Palotai út 6.
Székesfehérvár III. Fiók	8000 Székesfehérvár, Basa u. 1.
Szekszárdi Fiók	7100 Szekszárd, Garay tér 1.
Szekszárd II. Fiók	7100 Szekszárd, Széchenyi utca 1-7.
Szent István körüti Fiók	1055 Budapest, Szent István krt. 15.
Szentendrei Fiók	2000 Szentendre, Fő tér 14.
Szigetszentmiklósi Fiók	2310 Szigetszentmiklós, Bajcsy Zs. u. 1/A.
Szolnoki Fiók	5000 Szolnok, Szapáry u. 22.
Szombathelyi Fiók	9700 Szombathely, Fő tér 33.
Szombathely II. Fiók	9701 Szombathely, Uránia udvar 4.
Tatabányai Fiók	2800 Tatabánya, Köztársaság út 1.
Tatabánya II. Fiók	2800 Tatabánya, Fő tér 10.
Tatai Fiók	2890 Tata, Ady Endre u. 22.
Tétényi úti Fiók	1117 Budapest, Tétényi út 63.
Törökbálinti Fiók	2045 Törökbálint, Bajcsy-Zs. u. 75.
Új Buda Center Fiók	1117 Budapest, Hengermalom út 19-21.
Újpalotai Fiók	1156 Budapest, Páskomliget u. 6.
Újpesti Fiók	1043 Budapest, István u. 8.
Váci Fiók	2600 Vác, Széchenyi u. 4-6.
Váci úti Fiók	1138 Budapest, Váci út 141.
Vecsési Fiók	2220 Vecsés, Telepi út 58.
Veszprémi Fiók	8200 Veszprém, Szeglethy u. 1.

Veszprém II. Fiók	8200 Veszprém, Óváros tér 25.
Vörösvári úti Fiók	1037 Budapest, Vörösvári út 107.
Zalaegerszegi Fiók	8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 8-10.
Zalaegerszeg II. Fiók	8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 34.
Zöldfa Fiók	1013 Budapest, Krisztina tér 10.
Zuglói Fiók	1148 Budapest, Nagy Lajos király útja 56/a.

<b>Concorde Értékpapír Zrt.</b>	1123 Budapest, Alkotás u. 50.
---------------------------------	-------------------------------

<b>Raiffeisen Bank Zrt.</b>	1054 Budapest, Akadémia u. 6.
-----------------------------	-------------------------------