

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 Magyarországon található ingatlanokba fektető, diversifikált portfólióval rendelkező alapként működteti. Az Alap ingatlanbefektetéseit elsősorban Budapesten és annak vonzáskörzetében, másodsorban hazai nagyvárosokban, és egyéb vidéki településeken valósította meg. Az Alap további ingatlanokat nem vásárol, hanem a portfólióban lévő ingatlanok piaci viszonyoknak megfelelő értékesítését végzi az Alap későbbi megszűnése érdekében.

Az Alap portfóliójában ezen túlmenően állampapírok és pénzügyi eszközök, valamint (2017.07.05-től) kizárólag fedezeti (kockázatcsökkentési) célból származtatott ügyletek, melyek az Alap portfóliójának hatékony kezelése célját szolgálják, is szerepelhetnek.

Az Alap Befektetési Jegyeit a fentiekben foglaltak potenciális befektetők általi tudomásul vételével ajánlja.

Az Alap befektetési jegyei minden forgalmazási napon megvásárolhatók, visszaválthatók, a megbízások elszámolására a forgalmazás-elszámolási napon kerül sor. A forgalmazási nap minden banki nap (kivéve szombat), kivéve folyamatos forgalmazás felfüggesztésének, szünetelésének, a forgalmazó ügyfélfogadása szünetelésének időtartama.

Forgalmazás-elszámolási nap minden naptári hét harmadik banki napja, kivéve folyamatos forgalmazás felfüggesztésének, szünetelésének, továbbá a forgalmazó ügyfélfogadása szünetelésének időtartama.

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

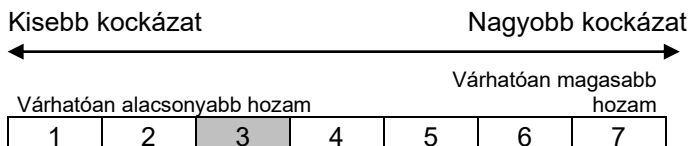
Befektetési jegyek vásárláskori forgalmazási limit: egy tranzakció során megvásárolandó befektetési jegyek árfolyamértékének összege legalább huszonötmillió forint.

A forgalmazási maximum mértéke 9 163 517 508 darab, a 2025. december 03-án forgalomban lévő Befektetési Jegyek darabszáma.

Amennyiben a forgalomban lévő Befektetési Jegyek darabszáma ezt elérte, úgy a Befektetési Jegyek forgalomba hozatala szünetel, a következő munkanaptól.

A Befektetési Jegyek ismételt forgalomba hozatalára addig nem kerül sor, ameddig a Befektetési Jegyek darabszáma a forgalmazási maximumként megállapított mennyiség legalább 2 %-kal csökkentett mértékét el nem éri.

KOCKÁZAT/NYERESÉG PROFIL



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. Az ingatlan piacokat időről időre nagymértékű árfolyam-ingadozások jellemezhetik, az alap kockázat/nyereség profil szerinti 3. kategóriába történő besorolásának ellenére is.

A mutató az Alap heti hozamainak ingadozását veszi alapul az elmúlt öt évre vonatkozóan.

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

Likviditási kockázat: az ingatlanalapok portfóliójában jellemzően nagy értékű ingatlanok találhatók, azok likviditása is sokkal alacsonyabb más befektetési formákénál. Nagymértékű tőke kivonásnál 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 állománynövekedése 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 Magyar Nemzeti Bank (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 megfelelő forgalmazás

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

Az egyéb, lehetséges kockázati elemek felsorolását az Alap Kezelési szabályzatának IV.26. pontja tartalmazza.

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:	2,11%
Az Alapból bizonyos különleges körülmények között levont díjak:	
Teljesítménydíj:	Nincs

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

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

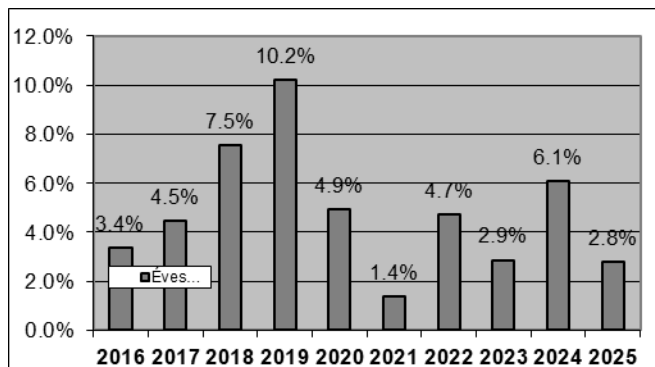
A folyó költségekre vonatkozó adat a 2025. évi költségeken alapul, és adott esetben ennek értéke évről évre változhat.

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

Az Alap alapkezelési szabályzat VIII.36-37. és 44.2 pontja részletesebb információval szolgál a díjakról és kiszámításuk módjáról.

Elérhető a www.europaalap.hu linken.

MÚLTBELI TELJESÍTMÉNY



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.

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

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

Az Alappal kapcsolatban egyéb gyakorlati információk elérhetők 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 érthetők 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 Magyar Nemzeti Bank (Felügyelet) szabályozza. Az EURÓPA Alapkezelő Zrt. Magyarországon engedélyezett és Magyar Nemzeti Bank (Felügyelet) szabályozza. (Kbftv. szerinti engedély száma: H-EN-III-24/2015) Ezek a kiemelt befektetői információk 2026. február 24. napján megfelelnek a valóságnak.