

# Kiemelt információkat tartalmazó dokumentum

## Cél

Ez a dokumentum tájékoztatja Önt az erre a befektetési termékre vonatkozó kiemelt információkról. Az információközlést nem írja elő jogszabály, célja, hogy az Ön segítségére legyen e termék jellegének, kockázatainak, költségeinek és az azzal elérhető lehetséges nyereségnek és veszteségnek a megértésében, valamint a termék más termékekkel való összehasonlításában.

## Termék

**A termék neve: Mezzanine (Compartment 2021/6812) Bond Class I.**

A termék előállítója: MATURITAS Securitisation SA, a Compartment Mezzanine (Compartment 2021/6812) képviselőjében

ISIN: CH0567547366.

Az előállító weboldala: [maturitassecuritisation.com](http://maturitassecuritisation.com)

A KID készítésének dátuma: 2021.május 14.

**Ön olyan terméket készül megvásárolni, mely összetett és megértése nehéz lehet.**

## Milyen termékről van szó?

**Típusa:** A termék egy eszközfedezetű zártkörű kötvény, amelyet egy luxemburgi részvénytársaság, a Maturitas Securitisation SA (a "Társaság") Compartment-je, azaz rész-társasága (a „Kibocsátó”) bocsátott a 2004. március 22-i értékpapírosításra vonatkozó luxemburgi jogszabály alapján. A kötvény a Kibocsátó közvetlen, fedezetlen, és kizárólag a mögöttes eszközökből finanszírozott fizetési kötelezettsége, amely a Kibocsátó minden meglévő és jövőbeli, a kötvénynek nem alárendelt, fedezetlen fizetési kötelezettségével egyenrangú.

**Célok:** A kötvényes félévente kamatfizetésre, valamint lejáratkor a tőke visszafizetésére jogosult. Az éves kamat 5%. Az első kamatfizetés 2021. november 14-én esedékes. Ezt követően a kamatfizetésre minden naptári év május 14-én és november 14-én kerül sor. Az utolsó kamatfizetés a kötvény lejáratakor esedékes.

A Kibocsátó a Társaság részalapja, amelynek egyetlen célja, hogy a kötvénykibocsátásból származó bevételt közvetve és/vagy közvetlenül olyan Real Estate Mezzanine Alapokba (az „Alapok”) fektesse, amelyek rövid távú finanszírozást nyújtanak ingatlan vásárlási/fejlesztési projekteket végző cégeknek. A Kibocsátó célja elsősorban németországi és egyesült királyságbéli ingatlanprojektek finanszírozása, de idővel más európai országok is számításba jöhetnek. A Kibocsátó teljesítése az Alapok teljesítményétől függ. A Kibocsátó nem felel az Alapok negatív teljesítményért.

A Kibocsátó a lejárat napján visszaváltási összeget fizet a kötvényeseknek. A lejárat napja 2027. május 14. A Kibocsátó ugyanakkor jogosult rendkívüli helyzetben felmondani a kötvényt. Ilyen rendkívüli helyzetnek minősül az Alapok rossz teljesítménye is. Az Alapok teljesítményétől függően tehát a kötvény korábban is esedékessé tehető. A kötvényesnek a Kibocsátóval szembeni követelése a Kibocsátó vagyónának felszámolásából származó bevételre korlátozódik.

A kötvény névértéke 1.000 EUR. A minimális befektetési összeg 30.000 EUR.

### Megcélzott befektetői kör:

A terméket olyan befektetőknek ajánljuk, akik az alábbi összes feltételnek megfelelnek:

1. megalapozott befektetési döntést tudnak hozni átfogó ismereteik, a termék, valamint annak kockázatai és előnyei megértése alapján, illetve a hasonló piaci hatásoknak kitett termékekbe történő számos befektetéseikből és/vagy ilyen termékek tartásából származó tapasztalatuk alapján;
2. rendelkeznek a termékre vonatkozó tartási időszaknak megfelelő befektetési időtávval, és megértették, hogy a termékből származó követelés a futamidő lejáratá előtt esedékessé válhat;
3. elfogadják annak a kockázatát, hogy a Kibocsátó nem tud eleget tenni a fizetési kötelezettségeinek, valamint képesek elviselni befektetésük teljes elvesztését;

4. hajlandóak bizonyos szintű kockázatot vállalni, hogy olyan lehetséges hozamra tegyenek szert, mely az alábbi kockázati mutatóban foglaltaknak megfelel; és
5. szakmai tanácsadást vesznek igénybe.

## Milyen kockázatai vannak a terméknek, és mit kaphatok cserében?

Kockázati mutató:

1	2	3	4	5	6	7
←			→			
alacsonyabb kockázat			magasabb kockázat			
<p>A kockázati mutató feltételezi, hogy Ön lejáratig megtarja a terméket. Előfordulhat, hogy Ön nem tudja könnyen eladni a termékét, vagy olyan áron kell eladnia, amely jelentősen befolyásolja, hogy Ön mekkora összeget kap vissza.</p>						

Az összesített kockázati mutató iránymutatást ad e termék más termékekhez viszonyított kockázati szintjéről. Azt mutatja meg, hogy a termék milyen valószínűséggel fog pénzügyi veszteséget okozni a piacok mozgása miatt vagy azért, mert nem tudjuk Önt kifizetni. Ezt a terméket a 7 osztály közül a 4. osztályba soroltuk, amely közepes kockázati osztály. Ez a jövőbeli teljesítményből eredő potenciális veszteségeket közepes szintre sorolja, és rossz piaci feltételek hatással lehetnek a Kibocsátó azon képességére, hogy kifizesse Önt.

Ön kizárólag a Kibocsátó vagyonával szemben tud igényt érvényesíteni. A Kibocsátó egy társaság olyan részalapja, amely kizárólag a kötvénykibocsátásból származó bevételek Alapokba történő befektetésével foglalkozik. A Kibocsátó teljesítése az Alapok teljesítményétől függ, ideértve a kötvény esetleges korai lejáratát is az Alapok teljesítménye miatt. A kötvény korai lejáratára negatív hatással lehet a hozamra.

Elképzelhető, hogy a terméknek nincs kialakult piaca. Lehetséges, hogy a kötvény nem lesz likvid, ezért felmerülhet, hogy Ön a kötvényt nem tudja könnyen, vagy olyan hozammal értékesíteni, mint más olyan hasonló, terméket, amely fejlett piaccal rendelkezik.

Ha a Kibocsátó nem képes teljesíteni az Önnek járó kifizetést, Ön elveszítheti a teljes befektetését.

## Teljesítmény forgatókönyvek

Befektetés 100.000 EUR		1 év után	3 év után	Lejárat után
<b>Stressz forgatókönyv</b>	<b>Visszakapott összeg költségek levonása után</b>	€ 95,000	€ 94,500	€ 92,000
	Éves átlagos hozam	-5.00 %	-1.52 %	-0.85 %
<b>Kedvezőtlen forgatókönyv</b>	<b>Visszakapott összeg költségek levonása után</b>	€ 105,000	€ 115,000	€ 130,000
	Éves átlagos hozam	5.06 %	5.06 %	5.06 %
<b>Mérsékelt forgatókönyv</b>	<b>Visszakapott összeg költségek levonása után</b>	€ 105,000	€ 115,000	€ 130,000
	Éves átlagos hozam	5.06 %	5.06 %	5.06 %
<b>Kedvező forgatókönyv</b>	<b>Visszakapott összeg költségek levonása után</b>	€ 105,000	€ 115,000	€ 135,000
	Éves átlagos hozam	5.06 %	5.06 %	5.79 %

Ez a táblázat bemutatja, hogy mennyi pénzt kaphat vissza a termék lejáratáig, különböző forgatókönyvek szerint, feltételezve, hogy 100.000 EUR-t fektet be. A bemutatott forgatókönyvek szemléltetik, hogy befektetése hogyan teljesíthet. Összehasonlíthatja őket más termékek forgatókönyveivel. A bemutatott forgatókönyvek a jövőbeli teljesítmény múltbeli, a befektetés értékének változására vonatkozó tényeken alapuló becslését jelentik, és nem szolgálnak pontos mutatóként. Az Ön által kapott összeg a piac teljesítményétől és attól függően változik, hogy Ön meddig tartja meg a terméket. A stressz forgatókönyv bemutatja, hogy szélsőséges piaci körülmények esetén mekkora összeget kaphat vissza, és nem veszi figyelembe azt az esetet, amikor nem vagyunk képesek Önt kifizetni. A bemutatott számadatok magukban foglalják magánuk a terméknek az összes költségét, de előfordulhat, hogy nem tartalmazzák az összes olyan költséget, amelyet Ön a tanácsadójának vagy forgalmazójának fizet. A számadatok nem

veszik figyelembe az Ön személyes adóügyi helyzetét, amely szintén befolyásolhatja az Ön által visszakapott összeg nagyságát.

## Mi történik, ha a Kibocsátó nem tud fizetni?

A Kibocsátó vagy az Alapok nemteljesítése miatt Önt pénzügyi veszteség érheti. Az ilyen veszteséget nem fedezi semmilyen befektetői kártalanítási- vagy garanciarendszer.

## Milyen költségek merülnek fel?

A hozamcsökkenés (Reduction in Yield, RIY) megmutatja, hogy az Ön által fizetett teljes költség milyen hatással lesz az Ön által elérhető befektetési hozamra. A teljes költség figyelembe veszi az egyszeri, a folyó és a járulékos költségeket.

Az itt bemutatott összegek magának a terméknek a kumulatív költségei a termék lejáratáig. Tartalmazzák a korai kilépés potenciális szankcióit. A számadatok azon a feltételezésen alapulnak, hogy Ön 100 000 EUR-t fektet be. A számadatok becslések, és a jövőben változhatnak.

100.000,- EUR befektetett összeg	2027. május 14. (ajánlott tartási időszak)
Összes költség	0,00 EUR
Hozamra gyakorolt hatás (RIY)	0,00 %

A terméket Önnek értékesítő vagy arról Önnek tanácsot adó személy egyéb költségeket is felszámíthat. Ebben az esetben az adott személy tájékoztatja Önt ezekről a költségekről, és bemutatja, hogy az összes költség idővel milyen hatással lesz az Ön befektetésére.

## Meddig tartsam meg a terméket, és hogyan juthatok korábban a pénzemhez?

A kötvény futamideje a lejárat napjáig tart, kivéve, ha a kötvényes vagy a Kibocsátó rendkívüli körülmények miatt felmondja a kötvényt. A kötvényes, nyomós okból rendkívüli felmondással, a Kibocsátónak címzett ajánlott levél útján megszüntetheti a kötvényt. Ilyen esetben külön díj vagy büntetés alkalmazására nem kerül sor. A lehetséges másodpiaci árfolyam a lejárat előtt ingadozhat, ami veszteséget eredményezhet.

## Hogyan tehetek panaszt?

Termékkel kapcsolatos panasz esetén, kérjük vegye fel a kapcsolatot Maturitas Securitisation SA-val 17, Rue de Flaxweiler, telefonon: +352 274 877 060, e-mail útján: [info@maturitassecuritisation.com](mailto:info@maturitassecuritisation.com)

## További fontos információk

A kötvényre és valamennyi abból fakadó kötelezettségre a luxemburgi jog az irányadó. Minden vitát, amely a kötvénnyel kapcsolatban merül fel a Luxemburgi Nagyhercegség Kereskedelmi Kamarája választottbíróságának választottbírósági szabályzatával összhangban kell véglegesen, a rendes jogi út kizárásával eldönteni. A választottbírósági eljárás helye Luxemburg. A választottbírósági eljárás nyelve német.

A kötvényeket dematerializált formában állítják elő. A kötvényeket egy Globális Kötvény testesíti meg, amelyet SIX SIS AG, Svájc és/vagy bármely más elszámolóház javára egy közös letétkezelőnél helyeznek letétbe.

Ennek az értékpapírnak a kötelező érvényű jogi alapja kizárólag a 2021. május 10-én kelt Zártkörű Kibocsátásról szóló Információs Memorandumban („PPM”) bemutatott információk. A PPM nem minősül Tájékoztatónak a luxemburgi, az értékpapírokhoz készítenő tájékoztatóról szóló 2005. július 10-ei törvény VI része, illetve az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2017/1129 rendelete (2017. június 14.) értelmében, és azt nem hagyta jóvá pénzügyi felügyeleti hatóság.

Az értékpapírra, különösen a termék jellemzőire és a befektetéssel kapcsolatos kockázatokra vonatkozó teljes körű tájékoztatás érdekében a végleges feltételek, és adott esetben, a PPM elolvasása szükséges.