

# Kiemelt információkat tartalmazó dokumentum (KID)

## Cél

Ez a dokumentum tájékoztatja Önt az erre a befektetési termékre vonatkozó kiemelt információkról. Ez a dokumentum nem marketinganyag. Az információközlést jogszabály írja elő azzal a céllal, 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

|                                   |                                                                                                                                              |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A termék neve:</b>             | <b>RADOST Caorle-Pareus II 2026/2028 (Compartment 2026/003)</b>                                                                              |
| <b>A termék előállítója:</b>      | RADOST CAPITAL INVESTMENTS SCooPSA (Alegység 2026/003) (Szolgáltató)<br>47 Boulevard Joseph II, L-1840 Luxembourg<br>Cégjegyzékszám: B277321 |
| <b>KID elkészítőjének neve:</b>   | RADOST CAPITAL INVESTMENTS SCooPSA (Szolgáltató)<br>47 Boulevard Joseph II, L-1840 Luxembourg<br>Cégjegyzékszám: B277321                     |
| <b>ISIN:</b>                      | DE000A4EVB17                                                                                                                                 |
| <b>Az előállító weboldala:</b>    | <a href="http://www.radost-capital.com">www.radost-capital.com</a>                                                                           |
| <b>A KID készítésének dátuma:</b> | 2026.08.31.                                                                                                                                  |

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

## Milyen termékről van szó?

**Típusa:** A termék egy, a német jog szerint tájékoztató közzététele nélkül nyilvánosan kibocsátott, átruházható, bemutatóra szóló, fedezetlen kötvény, amelyet egy luxemburgi részvénytársaság, a RADOST CAPITAL INVESTMENTS SCooPSA, (Alegység 2026/003) székhelye 47 Boulevard Joseph II, L-1840 Luxembourg, Cégjegyzékszám: B295575 („Kibocsátó”) bocsátott ki. A kötvényeket egy összevont címletű okiratban állítják elő.

A RADOST CAPITAL INVESTMENTS SCooPSA (Alegység 2026/003) a Kibocsátó önálló alegysége. A Kibocsátó a Kötvények kibocsátásából befolyó pénzeszközöket ingatlanfejlesztési, beruházási célokra fordítja, oly módon, hogy a kötvényesek túlnyomórészt, de nem kizárólagosan a Habona Corporate Services GmbH, (Westhafenplatz 6-8, DE - 60327 Frankfurt am Main, Németország, „Referencia-Adós”), vagyoni értékeinek növekedéséből közvetett módon részesedjen.

**Célok:** A kötvényes lejáratkor kamatfizetésre, valamint a tőke visszafizetésére jogosult. Az éves kamat mértéke legfeljebb 10,0%.

A Kibocsátó a lejárat napján egyösszegben fizeti meg a kötvények névértékét kötvényeseknek. A lejárat napja 2028. szeptember 14. A Kibocsátó a Kibocsátási feltételekben meghatározottak szerint jogosult a Kötvényt a lejárat napja előtt visszafizetni (korábbi visszafizetés).

A kötvény névértéke 1.000 EUR. A minimális befektetési összeg a jegyzési eljárás során 100.000 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. hajlandók 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 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|---|---|
| <div style="text-align: center;">  </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; padding: 10px;"> <span>alacsonyabb kockázat</span> <span>magasabb kockázat</span> </div> <p><b>A kockázati mutató feltételezi, hogy Ön lejárátig 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.</b></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 5. osztályba soroltuk, azzal, hogy a 5-ös szint a harmadik legmagasabb kockázati szintnek felel meg. A jövőbeni értékalakulásból eredő esetleges veszteség kockázata magasnak minősül. Kedvezőtlen piaci körülmények esetén jelentősen megnő annak kockázata, hogy a Kibocsátó nem lesz képes a Kötvény kamatainak, illetve tőkeösszegének teljes vagy részleges kifizetésére. Ez a termék nem tartalmaz a piaci kockázattal szembeni tőkevédelmet, ennek megfelelően Ön részben vagy akár teljes egészében elveszítheti a befektetett tőkét. Amennyiben a kötvénytartozást nem tudunk Önnek kifizetni, úgy a teljes befektetést elveszítheti.

Ön az értékpapír megvásárlásával a Kibocsátó részére nyújt pénzkölcsönt, így kizárólag a Kibocsátó vagyonával szemben tud igényt érvényesíteni. A Kibocsátó üzleti működésének eredményessége szorosan összefügg a Referencia-Adós gazdaság teljesítménye, a németországi gazdasági környezet, és különösen az ottani ingatlanpiac állapotával. A kötvény korábbi visszafizetése negatív hatással lehet a hozamra.

Elképzeltető, 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 | 2 év után | Lejárát után |
|---------------------------------|----------------------------------------------------|-----------|-----------|--------------|
| <b>Stressz forgatókönyv</b>     | <b>Visszakapott összeg költségek levonása után</b> | € 100.000 | € 100.000 | € 100.000    |
|                                 | Éves átlagos hozam                                 | 0%        | 0 %       | 0 %          |
| <b>Kedvezőtlen forgatókönyv</b> | <b>Visszakapott összeg költségek levonása után</b> | € 100.000 | € 100.000 | € 100.000    |
|                                 | Éves átlagos hozam                                 | 0 %       | 0 %       | 0 %          |
| <b>Mérsékelt forgatókönyv</b>   | <b>Visszakapott összeg költségek levonása után</b> | € 110.000 | € 120.000 | € 120.000    |
|                                 | Éves átlagos hozam                                 | 10,00 %   | 10,00 %   | 10,00 %      |
| <b>Kedvező forgatókönyv</b>     | <b>Visszakapott összeg költségek levonása után</b> | € 110.000 | € 120.000 | € 120.000    |
|                                 | Éves átlagos hozam                                 | 10,00 %   | 10,00 %   | 10,00 %      |

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 magának 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 és/vagy a Referencia-Adós Fizetéseképtelensége vagy Átszervezés (lásd Kibocsátási feltételek) 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. 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 | 2028.09.14<br>(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 termék ajánlott tartási időszaka 2028. szeptember 14-én ér véget, ami a termék lejáratá napjának felel meg. A Jegyzési Időszak kezdetétől befektető ügyfél esetében a befektetés teljes időtartama 2 év lehet. A futamidő vége előtt Ön nem jogosult a kötvényt rendes felmondással felmondani vagy egyébként a befektetett tőkét a kibocsátótól visszakövetelni. A kötvényt a futamidő lejáratá előtt Ön csak a kibocsátási feltételekben meghatározott Hitelkockázati esemény vagy Jogszabályi változás bekövetkezése esetén mondhatja fel rendkívüli felmondással, a Kibocsátónak címzett ajánlott levélben. Ön jogosult a termék átruházására, értékesítésére, ha talál vevőt. Jelenleg a kötvényeknek nincs likvid piaca, ezért lehetséges, hogy az értékesítésre csak hátrányos feltételek mellett, veszteséggel vagy egyáltalán nem kerül sor. A befektetett tőke ezért a kötvény futamidejének lejáratáig lekötve maradhat.

## Hogyan tehetek panaszt?

Termékkel kapcsolatos panasz esetén, kérjük, vegye fel a kapcsolatot RADOST CAPITAL INVESTMENTS SCoopSA 47 Boulevard Joseph II, L-1840 Luxembourg, e-mail útján: [compartment2026-003@radost-capital.com](mailto:compartment2026-003@radost-capital.com)

## További fontos információk

A kötvényre, valamint a kötvényesek és a Kibocsátó jogaira és kötelezettségeire a német jog az irányadó. A kötvényesek és a Kibocsátó közötti jogviszonyból eredő valamennyi jogvita jogvitára a Kibocsátó székhelye szerinti bíróság rendelkezik kizárólagos joghatósággal. Ez a joghatósági megállapodás a Kötvény hitelezőjét nem korlátozza abban, hogy más illetékes bíróság előtt eljárást indítson. Hasonlóképpen, egy vagy több más bíróság előtt indított eljárás nem zár ki egy másik bíróság előtt indított eljárást, ha és amennyiben ez jogilag megengedett.

A jelen dokumentum német és magyar nyelven készült, eltérés esetén a német nyelvű dokumentum az irányadó.

A jelen kiemelt információkat tartalmazó dokumentumot az EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2014. november 26-i 1286/2014/EU RENDELETE (az EU kisbefektetőknek szóló úgynevezett PRIIP rendelete) alapján állítottuk össze. Ez nem képez sem ajánlatot, sem tanácsadást, ajánlást vagy a kötvény vételére, vagy értékesítésére való felhívást, sem egy tranzakció igazolását, hanem csupán tájékoztatásul szolgál. Teljes és további tájékoztatásért, főleg a struktúrával és a befektetéssel kapcsolatos kockázatokról a potenciális befektetők a termék megvásárlása előtt forduljanak befektetési, valamint adó- és jogi tanácsadóhoz.

Az értékpapírra, különösen a termék jellemzőire és a befektetéssel kapcsolatos kockázatokra vonatkozó teljes körű tájékoztatás érdekében a kibocsátói dokumentáció alapos áttanulmányozása szükséges. A jelen kiemelt információkat tartalmazó dokumentum, a kötvénnyel kapcsolatos Kibocsátási feltételek, valamint a lakossági befektetőknek szóló információk és a magyarországi befektetők számára készült Információs összeállítás az alábbi helyen érhetők el: [www.radost-capital.com](http://www.radost-capital.com).