

ÖSSZEVONT TÁJÉKOZTATÓ

A TÜNDÉRSZIKLA VAGYONKEZELŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

350 000 000,- FT, AZAZ HÁROMSZÁZÖTVENMILLIÓ FORINT ÖSSZNÉVÉRTÉKŰ

**TÜNDÉRSZIKLA 2030 ELNEVEZÉSŰ KÖTVÉNYÉNEK A BUDAPESTI ÉRTÉKTŐZSDÉRE
TÖRTÉNŐ BEVEZETÉSÉRŐL**

Befektetési Szolgáltató: Equilor Befektetési Zrt. (székhely: 1037 Budapest, Montevideo u. 2/C)

2016. október 18.

FIGYELMEZTETÉS: A jelen dokumentum („Tájékoztató”) alapján a Kibocsátó (a nagy kezdőbetűs kifejezések további definícióját lásd a dokumentumban a későbbiekben) a Kötvényeket szabályozott piacra kívánja bevezetni. A jelen Tájékoztató egy dokumentumban tartalmazza a tartalomjegyzéket, a 809/2004/EK Rendelet szerinti regisztrációs okmányt, az értékpapírjegyzéket és egyéb mellékleteket.

A Tájékoztatóban foglalt valamennyi információért, továbbá információ hiányáért fennálló jogszabályi felelősség (ideértve a Tpt. 29.§-a és 38.§-a alapján fennálló felelősséget is) kizárólag a Tündérszikla Vagyonkezelő Zrt.-t, mint Kibocsátót terheli, azaz a jelen Tájékoztatóban foglalt információkért, továbbá információ hiányáért sem a Befektetési Szolgáltatót, sem pedig egyéb személyt nem terhel felelősség.

A Kötvények a Tpt. alapján kiemelten kockázatosnak minősülnek a Kibocsátó és a Befektetési Szolgáltató egyetemleges felelősségének hiányában, illetve annak következtében, hogy a Kibocsátó származtatott (derivatív) eszközökbe, valamint nem forintban denominált eszközökbe is befektet, továbbá a Kibocsátó opportunisztikus befektetési stratégiát alkalmaz.

A Tájékoztató közzétételét a Magyar Nemzeti Bank a 2016. október 15. napján kelt H-KE-III-714/2016. számú határozatával engedélyezte.

TARTALOMJEGYZÉK

I. KIBOCSÁTÓVAL KAPCSOLATOS KOCKÁZATI TÉNYEZŐK.....	4
1. Makrogazdasági kockázatok	4
2. Szabályozási kockázat	4
3. Pénz- és tőkepiaci kockázat	4
4. Adózási szabályokkal kapcsolatos kockázatok	5
5. Jogi kockázatok	5
6. Politikai kockázat	5
7. Likviditási kockázat	5
8. Kamatkockázat	5
9. Volatilitási kockázat	5
10. Finanszírozással kapcsolatos kockázatok	6
11. Hatósági kockázatok	6
12. Tulajdonosváltással kapcsolatos kockázat	6
13. Technológiai/technikai kockázatok	6
14. Számlavezető pénzintézet/befektetési szolgáltatók kockázata	7
II. KÖTVÉNNYEL KAPCSOLATOS KOCKÁZATI TÉNYEZŐK	8
1. Kötvénypiaci kockázat	8
2. Árfolyamváltozás kockázata	8
3. Likviditási kockázat	8
4. OBA és BEVA védelem hiánya	8
5. Visszahívási/visszavásárlási kockázat	8
6. Csőd kockázat	9
III. REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY	10
1. FELELŐS SZEMÉLYEK / FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT	10
2. BEJEGYZETT KÖNYVVIZSGÁLÓK	11
3. A KIBOCSÁTÓ BEMUTATÁSA	12
4. ÜZLETI TEVÉKENYSÉG ÁTTEKINTÉSE	13
5. SZERVEZETI FELÉPÍTÉS	14
6. TRENDEK	15
7. NYERESÉG-ELŐREJELZÉS VAGY –BECSLÉS	16
8. IGAZGATÁSI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELŐ SZERVEK	17
9. FŐBB RÉSZVÉNYESEK	19

10. A KIBOCSÁTÓ ESZKÖZEIRE, FORRÁSAIRA ÉS PÉNZÜGYI HELYZETÉRE ÉS EREDMÉNYÉRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK	20
11. LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK	25
12. HARMADIK FÉLTŐL SZÁRMAZÓ INFORMÁCIÓ, SZAKÉRTŐI NYILATKOZAT, ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGI NYILATKOZAT	26
13. MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK	27
IV. ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK	28
1. FELELŐS SZEMÉLYEK / FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT	28
2. KULCSFONTOSÁGÚ INFORMÁCIÓK	29
3. A BEVEZETENDŐ ÉRTÉKPAPÍROKRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK	30
4. A SZABÁLYOZOTT PIACRA TÖRTÉNŐ BEVEZETÉSRE ÉS A KERESKEDÉSRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK	40
5. A SZABÁLYOZOTT PIACI BEVEZETÉS KÖLTSÉGE	41
6. KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK	42
7. MELLÉKLETEK JEGYZÉKE	43

I. KIBOCSÁTÓVAL KAPCSOLATOS KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

A jelen Tájékoztató alapján a szabályozott piacra bevezetésre kerülő Kötvényekbe történő befektetés számos kockázatot hordoz. Minden befektetőnek – amennyiben ilyen szakértelemmel nem rendelkezik, akkor adott esetben független pénzügyi, jogi, számviteli tanácsadó bevonásával is - javasolt mérlegelnie a gazdálkodási környezettel és a Kibocsátóval kapcsolatos kockázati tényezőket bemutató alábbi fejezetet, valamint a Kötvénnyel Kapcsolatos Kockázati Tényezők című fejezetet, mielőtt a Kötvények megszerzéséről dönt. A kockázatok részletes megismerését javasoljuk minden, a Kötvényekbe esetlegesen befektető személynek, szervezetnek, mert csak ezek tételes megismerése esetén alkothatnak a Kibocsátóról megfelelő képet, illetve ítélik meg a Kötvényekbe való befektetés kockázatát. A Kibocsátó álláspontja szerint az alább említésre kerülő kockázati tényezők lehetnek hatással a Kötvényekkel kapcsolatos fizetési kötelezettségek maradéktalan teljesítésére. A felsorolt kockázati tényezők feltételesek, vagyis bekövetkeztük potenciális, de nem biztos. A Kibocsátó nincs abban a helyzetben, hogy a tényezők bekövetkeztének és hatásainak valószínűségéről állást foglaljon. Általánosságban felhívjuk a befektetők figyelmét, hogy a Kötvények a Tpt. alapján a szokásostól eltérő kockázatúnak minősülnek a Kibocsátó és a Befektetési Szolgáltató egyetemleges felelősségének hiányában, illetve annak következtében, hogy a Kibocsátó származtatott (derivatív) eszközökbe, valamint nem forintban denominált eszközökbe is befektet, továbbá a Kibocsátó opportunisztikus befektetési stratégiát alkalmaz.

1. Makrogazdasági kockázatok

A Kibocsátó működése és jövedelmezősége erősen összefügg a globális és magyar makrogazdasági folyamatokkal, egyrészt reálgazdasági befektetéseknek értékváltozása, másrészt egyéb befektetéseknek árfolyamváltozása miatt. Amennyiben például a hazai gazdasági helyzetben kedvezőtlen változások, fejlemények következnek be, a gazdasági növekedési ütem csökken, vagy a gazdaság recesszióba kerül (esetleg államcsőd vagy a közeli helyzet alakul ki), a külső és belső egyensúlyi pozíciók romlanak, akkor az esetlegesen bekövetkező kedvezőtlen folyamatok hatásától a Kibocsátó sem függetlenítheti magát. A makrogazdasági változások nagymértékben kihathatnak a Kibocsátó működésére, így többek között a piaci kamatszint, az infláció és egyéb makrogazdasági tényezők, körülmények lehetnek hatással.

2. Szabályozási kockázat

Kockázatot jelent a gyakran változó hazai jogi szabályozás, hatósági környezet, melynek változásai jelentős hatást gyakorolhatnak a Kibocsátó üzleti tevékenységére, az elérhető adózás előtti eredményre, a leányvállalati projektek megvalósulására, azok idejére, költségére. Változás következhet be a Kibocsátó befektetéseknek szabályozásában is, mind lokálisan, mind globálisan.

3. Pénz- és tőkepiaci kockázat

Mivel a Kibocsátó befektetéseket hajt végre a pénz- és tőkepiacokon, így bármiféle ott bekövetkező változás negatívan hathat befektetéseknek, így eszközeinek értékére, ezzel párhuzamosan vagyona akár nagyon rövid idő alatt is számottevően csökkenhet. Ezeket a kockázatokat tovább növeli az, hogy a Kibocsátó pénz- és tőkepiaci tranzakcióihoz tőkeáttételt használ fel.

4. Adózási szabályokkal kapcsolatos kockázatok

A Kibocsátó tevékenységének végzése során többféle adófizetési kötelezettség merül fel. Nem zárható ki, hogy esetleges adójogi változások (például új adónemek kivetése, már létező adónemek kulcsainak emelése, valamely adónem kedvezmény-rendszerének szűkítése vagy az adójogszabályok értelmezési gyakorlatának változása) a Kibocsátó számára hátrányosnak bizonyulnak. Nincs biztosíték arra, hogy az adózásra vonatkozó szabályozás a jövőben a jelenleginél nem változik kedvezőtlenebbre, ami a befektetők (legyenek azok természetes személyek, intézményi befektetők vagy egyéb jogalanyok) befektetéseinek értékét negatívan érintheti. Ezek közül kiemelkedő fontosságú a Kibocsátó számára a társasági adó kulcsának változása, esetleges új adónemek bevezetése, a kapott osztalékok adózásának potenciális változása, a kamatként elszámolt kiadások elszámolásának változása, az árfolyamnyereség adózása, a tőkepiaci tranzakciós adó változása.

5. Jogi kockázatok

A Kibocsátó jelenleg Magyarországon fejti ki tevékenységét, és itt a fejlett nyugat-európai piacokkal összevetve a jogrendszer relatív fejletlennek tekinthető, a jogi szabályozási környezet meglehetősen kiszámíthatatlan, gyakran változik. Ezen körülmények megnehezíthetik a jogszabályoknak teljes mértékig megfelelő tevékenységvégzést, illetve a Kibocsátót az eredményességet is érintő választott-bírósi, peres, nem-peres, illetve egyéb jogi jellegű kockázatoknak tehetik ki.

6. Politikai kockázat

A Kibocsátó, mint magyarországi jogalany, ki van téve a hazai politikai kockázatoknak is. Habár közvetlenül nem érintkezik sem állami, sem önkormányzati intézményekkel, a politikai változások egyéb, másodlagos hatásai miatt jelentős változást okozhatnak üzleti környezetében.

7. Likviditási kockázat

A Kibocsátó hosszabb távú tőkepiaci befektetéseinél jelentősebb kitettséget vállalhat illikvid tőkepiaci eszközök irányába is, amelyeknek értékesítése az illikviditás miatt nehézkes, vagy adott esetben lehetetlen. Ez további jelentős kockázat, amely komoly értékvesztést is okozhat.

8. Kamatkockázat

Az elmúlt pár évben az elérhető kamatszintek mind Magyarországon, mind világszerte jelentősen csökkentek. Amennyiben a kamatszintek tartósan alacsonyak maradnak, akkor a Kibocsátó kamatjellegű jövedelmei jelentősen csökkenhetnek, amely megnehezítheti az adósságszolgálatot.

9. Volatilitási kockázat

A pénz- és tőkepiacokra jellemző volatilitás, az árfolyamok elmozdulásának nagysága több oldalról is befolyásolhatja a Kibocsátót. Egyrészt, ha a volatilitás túl nagy, akkor a korábban említett tőkepiaci befektetésein jelentős veszteségeket szenvedhet el. Másrészt, ha a volatilitás túl alacsony, akkor a befektetési lehetőségek csökkennek, az elérhető nyereség alacsonyabb lehet, ami megnehezítheti az adósságszolgálatot.

10. Finanszírozással kapcsolatos kockázatok

A Kibocsátó reálgazdasági és tőkepiaci befektetési tevékenységet végez; a kibocsátásból eredő fizetési kötelezettségeit elsődlegesen az ezekből a befektetésekből származó cash-flow-ból kívánja teljesíteni. Amennyiben ezeken a befektetéseken elért hozam kisebb, mint a Kötvényekre fizetendő kamat, akkor a Kibocsátó számára az adósságszolgálat nehezebbé válhat.

Nincs kizárva, hogy a Kibocsátó a jövőben bankkölcsönt vesz fel. Ez esetben elképzelhető, hogy a makrogazdasági, szabályozási, iparági környezet negatív hatásai miatt, a Kibocsátó stratégiájából vagy üzleti tevékenységéből adódóan, a Kibocsátóban bekövetkező befolyás-változás hatására, illetve a finanszírozó hitelintézetek üzleti, kockázati politikájának megváltozása következtében vagy más okból a Kibocsátó hitelintézeti, finanszírozói megítélése (amely megítélés a hitelintézet mindenkori saját belátását tükrözi) romlik, ezért az akkori vagy későbbi finanszírozó hitelintézetek (vagy kötvény-, illetve esetlegesen részvénybefektetők) a Kibocsátót már nem kívánják finanszírozni, illetve a Kibocsátó – a finanszírozási szerződésekben foglalt feltételek szerint – a már felvett kölcsönök visszafizetésére kényszerülhet, és ezen körülmények bármelyike adott esetben akár likviditási nehézségekhez is (ideértve a fizetéseképtelenséget is) vezethet. A hitelintézetek által nyújtott kölcsönök rendszerint polgári jogi (dologi jogi és kötelmi jogi jellegű) biztosítékokkal megerősítettek.

A finanszírozási vagy más szerződések (pl. szállítói vagy ingatlanbérleti szerződések) alapján, a teljesség igénye nélkül, a Kibocsátó (ideértve a cégcsoportjának tagjait is, ha ez alkalmazandó) zálogjogot létesíthet egyes eszközein, jogain, illetve e szerződések előírhatják, hogy egyes pénzáramok elsődlegesen vagy kizárólag valamely bankhitel/kölcsön/tartozás (elő)törlesztésére fordíthatók. Ebből következőleg a mindenkor hatályos Cstv. (és más alkalmazandó jogszabályok, pl. a Ptk.) alapján a Kibocsátó fizetéseképtelensége, fizetési nehézsége esetén a biztosított (akár dologi, akár kötelmi jogi jellegű biztosítékról lenne szó) hitelezők (ideértve elsődlegesen a hitelintézeteket) előnyösebb helyzetbe kerülhetnek a nem biztosított, fedezet nélküli Kötvények tulajdonosaival szemben.

11. Hatósági kockázatok

A NAV, az MNB és más hatóságok is jogosultak ellenőrzéseket lefolytatni a Kibocsátónál, aminek megállapításai a Kibocsátó számára jelentős, az eredményességre és üzleti kilátásokra is kiható pénzügyi, piaci, reputációs, stb. hátrányokat okozhatnak.

12. Tulajdonosváltással kapcsolatos kockázat

Nem zárható ki, hogy a Kibocsátó tulajdonosi struktúrája megváltozik a jövőben. Az esetleges új tulajdonosok piaci megítélése kedvezőtlenebb lehet a jelenlegieknél, és ez negatívan befolyásolhatja a Kötvények árfolyamát.

13. Technológiai/technikai kockázatok

A Kibocsátó által használt, befektetésekre, likviditáskezelésre használt technológiák, rendszerek (teljesség igénye nélkül: netbank, internetes brókerszámla-elérés, kereskedési rendszerek, információszolgáltatási rendszerek) növekvő mértékben vannak kitéve akár rosszindulatú támadásoknak (pl. phishing), akár a helytelen használatból eredő kockázatoknak.

Szélsőséges esetben ezek mindegyike a Kibocsátó részleges vagyonvesztéséhez vezethet, amely az adósságszolgálatban okozhat problémákat.

14. Számlavezető pénzügyintézet/befektetési szolgáltatók kockázata

Mivel a Kibocsátónak jelentősebb értékpapír-befektetései vannak, illetve nagyobb összegeket tarthat bankszámláin, így fokozottan ki van téve a számlavezető pénzügyintézet/befektetési szolgáltató nehézségeinek, működési zavarainak, csődjének. Szélsőséges esetben - akár állami beavatkozás hatására - még a bankszámlákon lévő összegek sincsenek teljes biztonságban (lásd Ciprus, 2013. március), illetve a befektetési szolgáltatóknál elhelyezett értékpapírok esetén is bekövetkezhet időszakos vagy végleges értékvesztés (lásd pl. MF Global 2011. november, Lehman Brothers 2008. október).

II. KÖTVÉNNYEL KAPCSOLATOS KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

A Kötvények mint értékpapírok, a tőke- és pénzpiacok változásaiból eredően, illetve pénzügyi (tőkepiaci) eszköz jellegükből adódóan is hordoznak olyan kockázatokat, amelyek függetlenek akár a Kibocsátó gazdálkodási környezetének kockázataitól, akár a Kibocsátó gazdálkodásának kockázataitól.

1. Kötvénypiaci kockázat

A magyar kötvénypiac viszonylagosan kis méreténél és meglehetősen nyitottságánál fogva jelentős mértékben reagál a nemzetközi tendenciákra. A kötvénypiac teljesítményének alakulására tehát nem csak a hazai indíttatású tényezők (lásd pl. makrogazdasági kockázatok) hatnak ki, de kihatnak a nemzetközi, főleg európai tőke- és pénzpiaci mozgások is. A Budapesti Értéktőzsdén és az OTC (tőzsdén kívüli) piacokon az aktív külföldi intézményi befektetők magas aránya erősíti a kötvényárfolyamok volatilitását. Egyes becslések szerint Magyarországon a kötvénykereskedelem több mint 90%-át a magyar állampapírok forgalma teszi ki. A Kötvények a szabályozott piacra történő bevezetésüket követően a kis- és közepes szériában kibocsátott értékpapírok közé sorolhatók, és így a Kötvények kereskedését várhatóan alacsony likviditás és az árfolyam nagy volatilitása, vagyis érzékenysége és ingadozása jellemzi majd.

2. Árfolyamváltozás kockázata

A Kötvények árfolyamát mind a tőzsdén, mind a tőzsdén kívül a piaci kereslet és kínálat változása, illetve többek között a referencia-kamatlábak változása mozgatja. Az árfolyam ezért előre nem jelezhető irányban és mértékben változhat, jelentősen ingadozhat, adott esetben a Kötvények piaci árfolyama csökkenhet.

3. Likviditási kockázat

Semmilyen biztosíték nem adható arra, hogy a másodpiacon a Kötvényeknek kialakul a likvid piaca. A likvid piac hiánya kedvezőtlen hatással lehet a Kötvények árfolyamára, és növelheti azok volatilitását. A Kibocsátó Kötvényei a kis- és közepes sorozatban kibocsátott értékpapírok közé sorolhatók, és így a Kötvények kereskedését feltételezhetően alacsony likviditás (és ezért relatív alacsonyabb árfolyam) jellemzi majd.

4. OBA és BEVA védelem hiánya

A Kötvényekre nem terjed ki az Országos Betétbiztosítási Alap (vagy más hasonló biztosítás pl. a Befektető-védelmi Alap – „BEVA”) védelme, ezért a Kibocsátónak a Kötvényekkel kapcsolatos esetleges nem-teljesítése esetére harmadik személy helytállásában nem lehet bízni.

5. Visszahívási/visszavásárlási kockázat

A Kibocsátó jogosult a Kötvényeket névértéken plusz a felhalmozott időarányos kamatok értékével növelten a futamidő vége előtt bármikor visszahívni.

A visszahívás feltétele, hogy Kibocsátó legkésőbb 5 (öt) munkanappal előre írásban értesítse a kötvénytulajdonosokat a visszahívásról.

A Kibocsátó a piacon a Kötvényeket szabadon visszavásárolhatja és bevonhatja, azonban ez nem kötelezettség, csak lehetőség.

6. Csőd kockázat


A Kibocsátó tevékenységéből, vagy egyéb külső okból fakadóan csődhelyzetbe kerülhet, mely esetben fennáll a Kötvényekbe fektetett összeg visszafizetésének kockázata, így ezen összegek visszafizetése nem, vagy nem teljes mértékben, illetve esetlegesen hosszadalmas eljárást követően biztosított.

III. REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY

1. FELELŐS SZEMÉLYEK / FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT

A Regisztrációs Okmányban szereplő információkért a Kibocsátó, azaz a Tündérszikla Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1121 Budapest, Janka út 8. fszt. 2.; cégjegyzékszám: 01-10-047125) tartozik felelősséggel. A Kibocsátó ezúton nyilatkozik arról, hogy az elvárható gondosság mellett, lehető legjobb tudása szerint készített jelen Regisztrációs Okmányban szereplő információk megfelelnek a tényeknek, a Regisztrációs Okmány a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmazza, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Kötvények, illetve a Kibocsátó megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzi azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket, továbbá nem tartalmaz félrevezető adatot, téves következtetés levonását elősegítő csoportosítást, elemzést, amely a befektetés megalapozott megítélését veszélyezteti.

Budapest, 2016. október 7.



Zsiday Viktor
vezérigazgató
Tündérszikla Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2. BEJEGYZETT KÖNYVVIZSGÁLÓK

A Kötvény szabályozott piacra történő bevezetése érdekében, a jogszabályi feltételeknek megfelelően a Kibocsátó 2014-es és 2015-ös beszámolóját könyvvizsgáló auditálta.

A 2015-ös IFRS konszolidált beszámolót auditálta:

Könyvvizsgáló neve: Report & Audit Könyvvizsgáló, és Adószakértő Kft.

Könyvvizsgáló címe: 4033 Debrecen, Vak Bottyán u. 54.

Könyvvizsgáló szakmai testületben való tagsága: MKVK: 001511

Könyvvizsgáló által auditált pénzügyi információk által lefedett időszak: 2015

Amennyiben a könyvvizsgáló a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszakban lemondott, leváltották, vagy megbízását nem újítták meg, ennek részletei (ha lényegesek): -

A 2014-es és 2015-ös MSZSZ beszámolót auditálta:

Könyvvizsgáló neve: Fandangó Audit Könyvvizsgáló és Adószakértő Kft.

Könyvvizsgáló címe: 1131, Budapest, Jéggvár utca 9

Könyvvizsgáló szakmai testületben való tagsága: MKK:002615

Könyvvizsgáló által auditált pénzügyi információk által lefedett időszak: 2014-2015

Amennyiben a könyvvizsgáló a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszakban lemondott, leváltották, vagy megbízását nem újítták meg, ennek részletei (ha lényegesek): -

3. A KIBOCSÁTÓ BEMUTATÁSA

3.1 A Kibocsátó története és fejlődése

3.1.1 A Kibocsátó jogi és kereskedelmi neve

- a Kibocsátó cégneve: Tündérszikla Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
- rövidített cégnév: Tündérszikla Vagyonkezelő Zrt.

3.1.2 A Kibocsátó cégbejegyzésének helye és cégjegyzékszám

- cégbejegyzés helye: Budapesti Cégbírósága
- cégjegyzékszám: 01-10-047125

3.1.3 A Kibocsátó bejegyzésének időpontja, tevékenységének időtartama

A Kibocsátót 2011.07.29-én jegyezte be a cégbíróság Tündérszikla Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság néven. A Kibocsátó határozatlan időtartamra alakult.

3.1.4 A Kibocsátó székhelye, társasági formája, működésére irányadó jog, bejegyzés országa, létesítő okirat szerinti székhelye, telefonszáma

A Kibocsátó székhelye: 1121 Budapest, Janka út 8. fszt. 2.

A Kibocsátó székhely szerinti tagállama Magyarország.

A Kibocsátó társasági formája: zártkörűen működő részvénytársaság

Működésre irányadó jog: az irányadó jog a magyar.

Bejegyzés országa: Magyarország

A Kibocsátó létesítő okirat szerinti székhelye: 1121 Budapest, Janka út 8. fszt. 2.

A Kibocsátó telefonos elérhetősége: +36-30/9006092

3.1.5 A Kibocsátót érintő közelmúltbeli események

A Kibocsátó 2012 május 11-én megvásárolta a Hold Alapkezelő Zrt. többségi részesedését, illetve 2011 szeptemberében a Plotinus Holding Nyrt. osztalékelsőbbségi részvényeit. A Kibocsátó rendelkezésre álló pénzeszközeit elsősorban a pénz és tőkepiacon fektette be. A Kibocsátó 2015 nyarán ingatlanfejlesztésbe kezdett Budapest XII.kerület Teleszkóp u 9 szám alatti ingatlanon, ahol egy 400m²-es családi ház építése van jelenleg is folyamatban. A Kibocsátó bérbeadással kívánja hasznosítani az épületet. A használatbavételi engedély várható megszerzésének időpontja: 2016 negyedik negyedéve.

A Kibocsátó bevételeinek jelentős részét tette ki a múltban a leányvállalattól illetve az osztalékelsőbbségi részvények után járó osztalék és ez várhatóan így is marad.

4. ÜZLETI TEVÉKENYSÉG ÁTTEKINTÉSE

4.1 Főbb tevékenységi körök

4.1.1 A Kibocsátó fő tevékenységének bemutatása

A Kibocsátó tevékenységi körébe a tevékenységek egységes ágazati osztályozási rendszere (TEÁOR'08) szerint a következők tartoznak:

Főtevékenység:

6420' 08 Vagyonkezelés (holding)

A Kibocsátó holdingjellegű társaságként működik, ez a fő tevékenységi köre. Termékek értékesítését/szolgáltatások nyújtását közvetlenül nem végzi, ezt leányvállalata teszi/teheti. A Kibocsátó célja klasszikus vagyonkezelő/holding céggént működve reálgazdasági és pénz/tőkepiaci befektetések végrehajtása vagyonának növelése érdekében.

A Kibocsátó elmúlt időszakbeli legnagyobb bevételi forrása a Hold Alapkezelő Zrt-ből származó osztalékbevétel volt, másodlagos fontossággal bírt a Plotinus Holding Nyrt.-ből származó osztalékbevétel.

A Kibocsátó 2015 nyarán ingatlanfejlesztésbe kezdett Budapest XII.kerület Teleszkóp u 9 szám alatti ingatlanon, ahol egy 400m²-es családi ház építése van jelenleg is folyamatban. A Kibocsátó bérbeadással kívánja hasznosítani az épületet. A használatbavételi engedély várható megszerzésének időpontja: 2016 negyedik negyedéve.

4.1.2 A Kibocsátó versenyhelyzete

A Kibocsátó alapvetően Magyarországon tevékenykedik, eddigi befektetéseit itt hajtotta végre és a jövőbelieket is itt tervezi folytatni.

A Kibocsátó legnagyobb előnye a felhalmozott humántőke. A Társaság tulajdonos-vezérigazgatója az elmúlt 20 évben nemcsak sikeresen működött a tőkepiacokon, de ami talán ennél sokkal fontosabb, hogy mindig igyekezett tisztességesen, átlátható módon befektetni, és szakmailag is a lehető legmagasabb színvonalon maradni. Ezt ismerte el a szakma, amikor Privátbankár.hu Klasszis - Az Év Portfoliómenedzsere 2016 díjat Zsiday Viktornak ítélte (<http://privatbankar.hu/klasszis>). A Kibocsátó véleménye szerint ez segítheti a befektetői bizalmat. A Kibocsátó saját versenyhelyzetének értékelése során tett megállapításai a Kibocsátó saját gyűjtései, azokat harmadik fél nem erősítette meg.

5. SZERVEZETI FELÉPÍTÉS

5.1 A Kibocsátó vállalatcsoportja

A Kibocsátó a Hold Alapkezelő 120 millió forintos alaptőkéjéből 90,1 millió forint névértéket birtokol, ezáltal minősített többségi befolyást gyakorol. Más, többségi tulajdonban lévő leányvállalata nincs. A Hold Alapkezelő Zrt. a Citadella Származtatott Befektetési Alap befektetési döntéshozatali tevékenységét végezi, amelyet kiszervezett tevékenység keretében lát el. Az Alap kezelője a Concorde Alapkezelő Zrt. A Hold Alapkezelő Zrt. bevételeit és nyereségességét alapvetően a Citadella Származtatott Befektetési Alap által kezelt vagyon nagysága és az Alap által elért hozam határozza meg.

5.2 A Kibocsátó más intézményektől való függése

A Kibocsátó nem függ más vállalkozásoktól, olyan holdingcégtől, amely függetlenül működik.

6. TRENDEK

6.1 Nyilatkozat a legutóbbi ellenőrzött pénzügyi beszámoló közzététele óta bekövetkezett hátrányos változásokról

A Kibocsátó ehelyütt nyilatkozik arról, hogy a legutóbbi lezárt pénzügyi év végét követően tudomása szerint nem történt olyan lényeges hátrányos változás, amely a Kibocsátó működését, illetve a Kötvények értékét potenciálisan érintené.

A Kibocsátó elmúlt években legnagyobb bevételi forrása a Hold Alapkezelő Zrt.-ből származó osztalék volt. A Hold Alapkezelő Zrt. a Citadella Származtatott Befektetési Alap befektetési döntéshozatali tevékenységét végezi, amelyet kiszervezett tevékenység keretében lát el. Az Alap kezelője a Concorde Alapkezelő Zrt. A Citadella Származtatott Befektetési Alap által elért hozam és az időszak végén kezelt vagyon (2011-15 között egész évre vonatkozó éves hozam adatok, zárójelben az adott évre vonatkozó benchmark hozam, az RMAX):

2011 9,88% (5,17%); 11,6 milliárd forint

2012 4,49% (8,52%); 14,4 milliárd forint

2013 11,52% (5,71%); 26,2 milliárd forint

2014 12,10% (3,31%); 29,4 milliárd forint

2015: 13,96% (1,50%); 60,9 milliárd forint

2016. június 30-ig (azaz első félév) nem évesített: 4,76% (0,45%) (nem évesített); 62,4 milliárd forint

(forrás: <http://www.bamosz.hu>)

Mivel a Hold Alapkezelő bevételei, így indirekt módon a Tündérszíkla Zrt. osztalékbevétele is alapvetően a kezelt vagyon nagyságától, és a befektetési alap által elért hozamtól függ, látható, hogy az idei évben nem volt negatív változás a korábbi trendekhez képest.

7. NYERESÉG-ELŐREJELZÉS VAGY –BECSLÉS

A Kibocsátó a Tájékoztatóban nyereség-előrejelzést, vagy -becslést nem tesz közzé.

8. IGAZGATÁSI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELŐ SZERVEK

A Kibocsátónak fizetett alkalmazottai nincsenek, és vezetősége sem kap semmilyen pénzbeli vagy nem pénzbeli ellenszolgáltatást.

A Kibocsátó irányítását egyszemélyben a vezérigazgató végzi.

8.1 Az igazgatási, irányító és felügyelő szervek tagjai

A Kibocsátónál igazgatóság kinevezésére nem került sor, az igazgatóság jogait a vezérigazgató gyakorolja.

A Kibocsátó vezetője a vezérigazgató, személyében Zsiday Viktor. A vele kapcsolatos közzeendő információk:

Zsiday Viktor, vezérigazgató

- jogviszony kezdete: 2011/07/29
- jogviszony vége: határozatlan
- Kibocsátónál betöltött egyéb beosztása: -
- A Kibocsátóval és / vagy leányvállalatával kötött azon munkaszerződések ismertetése, amelyek a munkaviszony megszűnésekor juttatásokat írnak elő: nincsenek ilyen megállapodások
- Kibocsátó keretein kívül ellátott főbb tevékenységek, amelyek a Kibocsátó szempontjából relevánsak: A Hold Alapkezelő Zrt. munkavállalója, ennek keretében alapkezelési tevékenységet végez.

Szakmai életrajz:

1997-ben kezdett dolgozni a Wintrust Értékpapírügynökség Rt.-nél, 2000-ben szerezte meg diplomáját a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem Pénzügy szakán. 2000-tól 2004-ig az AEGON Magyarország Értékpapír Zrt.-nél volt elemző, vagyonkezelő, később kereskedési igazgató, majd ügyvezető. 2005-ben az AEGON Magyarország Befektetési Alapkezelő Zrt.-nél irányította a részvénybefektetési területet, majd 2006-tól saját cégén, a Citadella Consulting Befektetési Tanácsadó Kft.-n (2008-tól Citadella Consulting Befektetési Tanácsadó Zrt.) keresztül folytatott befektetési tanácsadási tevékenységet. 2010-től a Plotinus Holding Nyrt. IT elnöke. Jelenleg a Hold Alapkezelő Zrt. munkavállalója.

A Kibocsátónál 2016-ban 3-tagú Felügyelőbizottság választására került sor, amelynek minden tagja független, és a Felügyelőbizottság 3 tagja egyben az Auditbizottság 3 tagja is.

A felügyelőbizottság tagjai, és rövid szakmai önéletrajzuk:

Szabó Zoltán, a Felügyelőbizottság elnöke és az Auditbizottság elnöke:

1999-ben szerezte meg diplomáját a Miskolci Egyetem Gazdaságtudományi Karán, gazdálkodási szakon. 2005-ben könyvvizsgálói oklevelet szerzett. 2000-ben kezdett dolgozni a Pelazol Könyvvizsgáló Kft.-nél 2010-ig. Ezt követően 2010. szeptember 30-ig a Prime Counsellor Kft.-nél volt operatív igazgató.

Csongrádi Renáta:

1997-ben kezdett dolgozni a Duna-Contó Kft.-nél mint könyvelő (1999-ig). 1999-től 2004-ig a HIP-HOP MIX Kft.-nél az operatív ügyekért felelős vezető volt. 2004-től 2005-ig a Chio-Wolf Magyarország Kft.-nél volt könyvelő. 2008-ig a Magyar Tanácsadó Kft.-nél volt számviteli vezető.

Vilmán György:

1996-ban végezte el a Pénzügyi és Számviteli Főiskolát, ezután munkahelyei

1996-1997	Erdért Tuzsér Kft , külkereskedelmi asszisztens
1997-1999	Ernst & Young Könyvvizsgáló, Adó- és Vezetési Tanácsadó Kft , auditor
1999-2004	EMI Music Hungary , kontroller és pénzügyi asszisztens
2005-	Richter Gedeon Nyrt , belső ellenőr

Az Auditbizottság tagjai megegyeznek a Felügyelőbizottság tagjaival és mindhárman rendelkeznek számviteli képzettséggel.

A Kibocsátó befektetői kapcsolattartója Zsiday Viktor, elérhetősége: +36-30/9006092 telefonszám.

A Kibocsátó elektronikus elérhetősége: zsidayv@gmail.com

8.2 Összeférhetetlenség

A Kibocsátó nyilatkozik arról, hogy a vállalat irányításában résztvevő magánszemély érdekei és egyéb gazdasági tevékenysége, és a Kibocsátó tevékenysége között összeférhetetlenség nem áll fenn.

9. FŐBB RÉSZVÉNYESEK

A Kibocsátó zártkörűen működő részvénytársaság.

A Kibocsátó egyszemélyes tulajdonosa Zsiday Viktor, aki a részvények 100%-át tulajdonolja.

9.1 Nyilatkozat a Kibocsátó felett gyakorolt tulajdon- vagy ellenőrzési jogról

A Kibocsátó ehelyütt nyilatkozik arról, hogy a Kibocsátó felett tulajdon- és ellenőrző jogot a Kibocsátó 100%-os tulajdonosa, Zsiday Viktor gyakorol.

9.2 Kibocsátó előtt ismert megállapodások, melyek később a Kibocsátó feletti ellenőrzés módosulásához vezethet

A Kibocsátó tudomása szerint nincsenek az ellenőrzés módosulásához vezető megállapodások.

10. A KIBOCSÁTÓ ESZKÖZEIRE, FORRÁSAIRA ÉS PÉNZÜGYI HELYZETÉRE ÉS EREDMÉNYÉRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

10.1 2014-es és 2015-ös pénzügyi beszámoló

10.1.1 Mérleg

A Kibocsátó mérlege (MSZSZ, ezer forint):

	2014.12.31	2015.12.31
Befektetett eszközök	161 492	217 956
Immateriális javak	0	0
Tárgyi eszközök	87 015	143 479
Befektetett pénzügyi eszközök	74 477	74 477
Forgóeszközök	397 850	666 984
Készletek	0	0
Követelések	23 000	134 547
Értékpapírok	364 529	301 498
Pénzeszközök	10 321	230 939
Aktív időbeli elhatárolások	499 934	1 018 800
Eszközök összesen	1 059 276	1 903 740
Saját tőke	378 369	1 432 728
Jegyzett tőke	5 000	5 000
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0	0
Tőketartalék	0	0
Eredménytartalék	373 369	358 369
Lekötött tartalék	0	15 000
Értékelési tartalék	0	0
Mérleg szerinti eredmény	0	1 054 359
Kötelezettségek	677 767	469 214
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
Rövid lejáratú kötelezettségek	677 767	469 214

Passzív időbeli elhatárolások	3 140	1 798
Források összesen	1 059 276	1 903 740

10.1.2 Eredménykimutatás

A Kibocsátó eredménykimutatása (MSZSZ, ezer forint):

	2014.12.31	2015.12.31
Értékesítés nettó árbevétele	0	0
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0
Egyéb bevételek	0	1
Anyagjellegű ráfordítások	4 832	1 275
Személyi jellegű ráfordítások	0	0
Értékcsökkenési leírás	0	0
Egyéb ráfordítások	413	400
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-5 245	-1 674
Pénzügyi műveletek eredménye	552 402	1 056 038
Szokásos vállalkozási eredmény	547 157	1 054 364
Rendkívüli eredmény	-2 150	0
Adózás előtti eredmény	545 007	1 054 364
Adófizetési kötelezettség	3 055	5
Adózott eredmény	541 952	1 054 359
Mérleg szerinti eredmény	0	1 054 359

10.2 2015-ös pénzügyi beszámoló

10.2.1 Mérleg

A Kibocsátó konszolidált mérlege (IFRS, ezer forint):

	2015.12.31	2014.12.31.
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	233 636	4 825
Vevőkövetelések	1 231 171	550 313
Adó és Egyéb követelések	18 571	11 329
Rövid lejáratú kapcsolt kölcsön követelések	130 600	23 000
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	570 615	622 604
Forgóeszközök összesen	2 184 593	1 212 071
Fejlesztés alatt álló befektetési célú ingatlanok	140 456	87 015
Lejáratig tartott befektetett pénzügyi eszközök	5 425	5 425
Halasztottadó-követelés	638	205
Befektetett eszközök összesen	146 519	92 645
Eszközök összesen	2 331 112	1 304 716
Rövid lejáratú pénzügyi kötelezettség értékpapír kölcsön ügyletekből	528 054	125 709
Rövid lejáratú pénzügyi kötelezettségek kapcsolt felekkel szemben	0	2 400
Szállítói és egyéb kötelezettségek	8 936	581
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és passzív időbeli lehatárolások	5 045	6 764
Fizetendő nyereségadó	8 171	5 586
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen	550 206	141 040
Halasztottadó-kötelezettségek	17 612	3 238

Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen	17 612	3 238
Kötelezettségek összesen	567 818	144 278
Jegyzett tőke	5 000	5 000
Eredménytartalék	1 495 161	1 002 519
A Társaság részvényeseire jutó tőke	1 500 161	1 007 519
Nem kontrolláló részesedések	263 133	152 919
Tőke összesen	1 763 294	1 160 438
Tőke és kötelezettségek összesen	2 331 112	1 304 716

10.2.2 Eredménykimutatás

A Kibocsátó konszolidált eredménykimutatása (IFRS, ezer forint)

	2015.12.31	2014.12.31
Árbevétel alapkezelői tevékenységből	1 477 518	743 036
Árbevételek összesen	1 477 518	743 036
Általános és adminisztratív ráfordítások	-21 590	-25 347
Egyéb bevételek/ráfordítások	-30 152	-17 471
Pénzügyi műveletek eredménye	171 436	71 718
Adózás előtti eredmény	1 597 212	771 936
Nyereségadók	-240 048	-93 048
Üzleti év nettó eredménye	1 357 164	678 888
Egyéb átfogó eredmény	0	0
Teljes átfogó eredmény	1 357 164	678 888
Az anyavállalat tulajdonosaira jutó rész	1 042 641	542 973
Nem kontrolláló részesedésekre jutó rész	314 523	135 915
Egy részvényre jutó eredmény (Ft)	9 947	5 717
Hígított egy részvényre jutó eredmény (Ft)	9 947	5 717

A Kibocsátó mind a 2014-es és 2015-ös évre rendelkezik auditált MSZSZ szerinti beszámolóval, valamint a 2015-ös évre vonatkozóan a Kibocsátó rendelkezik auditált IFRS szerinti beszámolóval, amelyeket a jelen Tájékoztató mellékleteként is bemutat.

10.3 Korábbi éves pénzügyi információk ellenőrzése

A 2014 és 2015-re vonatkozó éves MSZSZ szerinti, valamint a 2015-ös IFRS szerinti beszámolók auditáltak. A regisztrációs okmányban nem található olyan további információk, amelyeket a könyvvizsgáló szintén ellenőrzött.

10.4 Bírósági és választott bírósági eljárások

A Kibocsátóval kapcsolatban nincsenek olyan kormányzati, bírósági vagy választott bírósági eljárásra vonatkozó információk (ideértve a függő, illetve a Kibocsátó tudomása szerint a jövőben megindítandó eljárásokat is) az elmúlt legalább 12 hónapos időszakra vonatkozóan, amelyek jelentős hatást gyakorolhatnak, vagy a közelmúltban azt gyakoroltak a Kibocsátó pénzügyi helyzetére vagy jövedelmezőségére.

10.5 A Kibocsátó pénzügyi vagy kereskedelmi helyzetében bekövetkezett lényeges változások

A legutolsó közzétett beszámolóhoz képest nincsenek ilyen változások. A Kibocsátó közbenső és egyéb pénzügyi információkat nem tett közzé.

11. LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK

A Kibocsátó legjobb tudomása szerint nincs olyan jelentős szerződés, amely a szokásos üzleti tevékenységén kívül esne, és amely a Kibocsátónál olyan kötelezettséget eredményezne, amely jelentősen befolyásolná azon képességét, hogy az általa kibocsátott értékpapírok tulajdonosai felé az ezen értékpapírokban foglalt kötelezettségeit teljesítse.

A Kibocsátó nem rendelkezik egyéb olyan szerződésekkel, melyek önmagukban a Kibocsátó árbevétele vagy eredménye szempontjából jelentősnek minősíthető lenne.

12. HARMADIK FÉLTŐL SZÁRMAZÓ INFORMÁCIÓ, SZAKÉRTŐI NYILATKOZAT, ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGI NYILATKOZAT

A Kibocsátó jelen Tájékoztatót maga készítette. A Tájékoztatóban nem található harmadik féltől származó információ, a Tájékoztatóban foglalt minden információ a Kibocsátótól származik.

13. MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK

A Kibocsátó nyilatkozik arról, hogy

- a Kibocsátó alapszabálya nyomtatott formában Munkanapokon 10:00 és 14:00 óra között megtekinthető a Kibocsátó székhelyén, vagy elektronikus formában bármikor megtekinthető a Kibocsátó honlapján (<http://www.tunderszikla.hu>);
- a Kibocsátóra vonatkozó korábbi pénzügyi információk a Tájékoztató közzétételét megelőző két pénzügyi év tekintetében nyomtatott formában Munkanapokon 10:00 és 14:00 óra közt megtekinthetők a Kibocsátó székhelyén, vagy elektronikus formában a Kibocsátó honlapján (www.tunderszikla.hu);
- a Hold Alapkezelő Zrt.-re vonatkozó korábbi pénzügyi információk a Tájékoztató közzétételét megelőző két pénzügyi év tekintetében nyomtatott formában Munkanapokon 10:00 és 14:00 óra közt megtekinthetők a Kibocsátó székhelyén, vagy elektronikus formában a Kibocsátó honlapján (www.tunderszikla.hu);
- a Tájékoztató esetleges kiegészítései nyomtatott formában Munkanapokon 10:00 és 14:00 óra között megtekinthető a Kibocsátó székhelyén, vagy elektronikus formában bármikor megtekinthető a Kibocsátó honlapján (<http://www.tunderszikla.hu>);
- a Kibocsátó rendkívüli tájékoztatási kötelezettsége teljesítése során közzétett dokumentumok elektronikus formában megtekinthetők a Kibocsátó honlapján (<http://www.tunderszikla.hu>).

A Kibocsátó javasolja, hogy a Kötvényekbe befektetni szándékozók a fenti dokumentumokat tekintsék át befektetési döntésük meghozatala előtt.

Fenti dokumentumok elektronikus formában elérhetőek évenkénti bontásban a Kibocsátó honlapján (<http://www.tunderszikla.hu>).

A Tájékoztató, a hirdetés, valamint a Kibocsátónak a Kötvénnyel kapcsolatos tájékoztatásai a Kibocsátó honlapján (www.tunderszikla.hu), az MNB által működtetett honlapon (www.kozzetetelek.hu), továbbá a BÉT (www.bet.hu) honlapján kerülnek közzétételre, illetve nyomtatott formában is megtekinthetők a Kibocsátó székhelyén (1121 Budapest, Janka út 8. fszt. 2.) munkanapokon 10:00 és 14:00 óra között.

A Tájékoztató és a hirdetés megtekinthető továbbá az EQUILOR Befektetési Zrt. (székhely: 1037 Budapest Montevideo u. 2/C, III. em.) honlapján (www.equilor.hu),

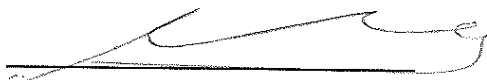
IV. ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK

1. FELELŐS SZEMÉLYEK / FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT

A Tájékoztatóban szereplő információkért a Kibocsátó, azaz a Tündérszikla Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1121 Budapest, Janka út 8. fszt. 2., cégjegyzékszám: 01-10-047125) tartozik felelősséggel.

A Kibocsátó ezúton nyilatkozik arról, hogy az elvárható gondosság mellett, lehető legjobb tudása szerint készített jelen Tájékoztatóban szereplő információk megfelelnek a tényeknek, a Tájékoztató a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmazza, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Kötvények, illetve a Kibocsátó megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzi azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket, továbbá nem tartalmaz félrevezető adatot, téves következtetés levonását elősegítő csoportosítást, elemzést, amely a befektetés megalapozott megítélését veszélyezteti.

Budapest, 2016. október 7.



Zsiday Viktor
vezérigazgató
Tündérszikla Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2. KULCSFONTOSÁGÚ INFORMÁCIÓK

2.1 A Kötvények szabályozott piaci bevezetésében érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége

A Kibocsátó legjobb tudomása szerint semmilyen személy nem rendelkezik lényeges érdekeltséggel a szabályozott piaci bevezetéssel kapcsolatosan.

3. A BEVEZETENDŐ ÉRTÉKPAPÍROKRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

3.1 A Kötvények teljes névértéke

A Kötvények teljes névértéke 350.000.000,- Ft (azaz háromszázötven millió forint). A Kötvények névértéke darabonként 35.000.000 Ft-, azaz harmincöt millió forint.

3.2 A bevezetendő értékpapírok fajtája és osztálya, ideértve az ISIN-kódot (nemzetközi értékpapír azonosító szám) és más értékpapír-azonosító számot

A szabályozott piacra bevezetendő értékpapírok a Tpt. 12/B. § szerinti Kötvények. A Kötvények a Tpt. értelmében névre szóló, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok. A Tpt. szerint a Kötvényben a Kibocsátó (az adós) arra kötelezi magát, hogy az ott megjelölt pénzüsszegnek az előre meghatározott kamatát vagy egyéb jutalékait, valamint az általa vállalt esetleges egyéb szolgáltatásokat, továbbá a pénzüsszeget a Kötvény mindenkori tulajdonosának, illetve jogosultjának (a hitelezőnek) a megjelölt időben és módon megfizeti és teljesíti. A Tpt. alapján a Kötvényeken alapuló követelések a Kibocsátóval szemben nem évülnek el.

A Kötvény a kamat/hozam számítása szerint változó kamatozású Kötvény, amely tekintetében a Kibocsátó a Tájékoztatóban megjelölt módszerrel meghatározott kamatot fizet a Kötvények névértéke után.

A Kötvények a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt és nem biztosított kötelezettségeit testesítik meg.

Az ISIN-kód a központi értéktár által kiadott, az azonos jogokat megtestesítő értékpapírok, illetőleg tőzsdei termékek azonosítására szolgáló betű vagy számjel összessége, illetve ezek kombinációja.

A Kötvény ISIN-kódja: HU0000356977

3.3 Az értékpapírok kibocsátása alapjául szolgáló jogszabályok

A Kötvények kibocsátása alapjául szolgáló jogszabályok (adott esetben módosítva, kiegészítve, ahogy hatályosak) a következők:

- Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”);
- a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény („Tpt.”);
- a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény („Csődtv.”);
- a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény („Bsz.”);
- az Európai Unió Bizottságának a 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a tájékoztatókban foglalt információk formátuma, az információk hivatkozással történő beépítése, a tájékoztatók közzététele és a reklámok terjesztése tekintetében történő végrehajtásáról szóló 809/2004/EK rendelete („Rendelet”);
- a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Korm. rendelet („Kötvényrendelet”);
- a dematerializált értékpapír előállításának és továbbításának módjáról és biztonsági szabályairól, valamint az értékpapírszámla, központi értékpapírszámla és az ügyfélszámla megnyitásának és vezetésének szabályairól szóló 284/2001. (XII. 26.) Korm. rendelet („Demat. rendelet”);

- a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló 82/2010. (III. 25.) Korm. rendelet („EHM Rendelet”);
- a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelet
- a Tájékoztatóban esetlegesen megjelölt egyéb jogszabályok.

3.4 Tájékoztató arról, hogy az értékpapírok névre vagy bemutatóra szólnak-e, illetve nyomdai úton vagy dematerializált formában készültek-e. A nyilvántartást vezető szervezet neve és címe.

3.4.1 Értékpapírok előállítási formája

A Kötvények Magyarországon dematerializált értékpapírként kerültek előállításra.

A Kötvények névre szólnak. A Kötvények Magyarországon zárt körben kerültek forgalomba hozatalra.

A Kötvények Magyarországon dematerializált értékpapírok, így azok nem kerülnek nyomdai úton előállításra. A jelen Tájékoztató és a Kötvények magyarországi forgalomba hozatalával kapcsolatos bármely nyomdai úton előállított dokumentum nem minősül értékpapírnak. A Kötvények Magyarországon kizárólag értékpapírszámlán tarthatók elektronikus jelként, így a Kötvények átruházására az értékpapír-számla megterhelésével és jóváírásával kerülhet sor a Tpt. szabályai szerint. Az értékpapírszámla a dematerializált értékpapírokról és a hozzá kapcsolódó jogokról a szolgáltató által az értékpapír-tulajdonos javára vezetett nyilvántartás.

3.4.2 A nyilvántartást vezető szervezet neve és címe

KELER Zrt. (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.), amely a Tpt. és a Demat. rendelet alapján a Kötvények központi nyilvántartását vezető szervezet (központi értéktár, központi értékpapírszámla vezetője).

3.5 Az értékpapír pénzneme

Magyar forint.

3.6 A szabályozott piacra bevezetett értékpapírok rangsora, ideértve az olyan rendelkezések összefoglalóját is, amelyek célja a rangsor befolyásolása, illetve az, hogy az értékpapírokat a kibocsátó fennálló vagy jövőbeli egyéb kötelezettségei alá rendelje

A Kötvények a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt és nem biztosított kötelezettségeit testesítik meg. A Kötvények egymással, illetve (kivéve esetleges, a jogszabályi előírások révén elsőbbséget élvező kötelezettségeket) a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel legalább azonos ranghelyen állnak (pari passu), kivéve azokat a kötelezettségeket, amelyek jogosultjai a vonatkozó jogszabályok vagy szerződések alapján elsőbbséget élveznek.

A finanszírozási vagy más szerződések (pl. szállítói vagy ingatlanbérleti szerződések) alapján, a teljesség igénye nélkül, a Kibocsátó (ideértve a cégcsoportjának tagjait is, ha ez alkalmazandó) zálogjogot létesíthet egyes eszközein, jogain, illetve e szerződések előírhatják, hogy egyes pénzáramok elsődlegesen vagy kizárólag valamely bankhitel/kölcsön/tartozás (elő)törlesztésére fordíthatók. Ebből következőleg a mindenkor hatályos Cstv. (és más alkalmazandó jogszabályok, pl. a Ptk.) alapján a Kibocsátó fizetésképtelensége, fizetési nehézsége esetén a biztosított (akár dologi,

akár kötelmi jogi jellegű biztosítékról lenne szó) hitelezők (ideértve elsődlegesen a hitelintézeteket) előnyösebb helyzetbe kerülhetnek a nem biztosított, fedezet nélküli Kötvények tulajdonosaival szemben.

3.7 Az értékpapírokhoz kapcsolódó jogok ismertetése, ideértve a jogok bármely korlátozását és a gyakorlásukra vonatkozó eljárást

A Tpt. szerint a Kötvényben a Kibocsátó (az adós) arra kötelezi magát, hogy az ott megjelölt pénzüsszegnek az előre meghatározott kamatát vagy egyéb jutalékait, valamint az általa vállalt esetleges egyéb szolgáltatásokat, továbbá a pénzüsszeget a Kötvény mindenkori tulajdonosának, illetve jogosultjának (a hitelezőnek) a megjelölt időben és módon megfizeti és teljesíti.

A vonatkozó jogszabályok alapján a Kötvényeken alapuló követelések a Kibocsátóval szemben nem évülnek el.

A Kötvénytulajdonost a Kötvények alapján megilletik a következő jogok a Tájékoztatóban és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott feltételekkel:

- a Kötvény lejáratakor a Kibocsátótól – az esetleges kifizetőhelyi közreműködőkön keresztül - a Kötvényben meghatározott névérték és annak az előre meghatározott kamatát vagy egyéb jutalékait, valamint a Kibocsátó által vállalt esetleges egyéb pénzübeli szolgáltatások kifizetését követelni;
- a Kötvény futamideje alatt a kamatfizetési időpontokban a Kötvény jelen Tájékoztató szerint meghatározott kamatait követelni;
- a Kötvény lejárat előtti visszahívása esetén a jelen Tájékoztatóban meghatározott visszahívási értéket követelni;
- a Kötvény megszerzése előtt, a jelen Tájékoztató és az abban hivatkozott dokumentumokat megismerni, a jogszabályokban meghatározott előzetes tájékoztatást a Befektetési Szolgáltatótól annak üzletszabályzata szerint megkapni;
- a Kötvényt annak futamideje alatt (i) – dematerializált Kötvény esetén a vonatkozó jogszabályokban meghatározott értékpapírszámlán – birtokolni és (ii) – amennyiben jogszabály ezt nem zárja ki – azt biztosítékul adni és elidegeníteni;
- a Tpt.-ben meghatározott rendszeres és rendkívüli tájékoztatást kapni a Kibocsátótól vagy közreműködőjétől; és
- gyakorolni a Tpt.-ben és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott egyéb jogokat.

Abban az esetben, ha a Kötvények (vagy azok egy részének) visszafizetése esedékessé válik, illetve azok lejártak, de még nem történt meg a teljes kifizetés a Kötvénytulajdonosoknak, akkor a Kötvénytulajdonosok a tulajdonjogukat megtestesítő értékpapír-számlára hivatkozva a Kibocsátó ellen közvetlenül jogosultak eljárást kezdeményezni, kivéve azt az esetet, ha a vonatkozó esedékességi dátumtól számított hét napos időszakon belül a Kötvényekkel kapcsolatban az esedékes összeg teljes megfizetése megtörténik a Kötvénytulajdonosok javára jelen Tájékoztatóval összhangban.

A Tpt. 138. § (2) bekezdésének megfelelően a "Kötvénytulajdonosokra" vagy "tulajdonosokra" történő – jelen Tájékoztatóban, vagy bármely a Kötvénnyel kapcsolatos dokumentumban lévő – hivatkozások a Kötvények vonatkozásában azon személyeket jelentik, akik értékpapírszámláján a Kötvényeket nyilvántartják. A Kötvények csak a KELER mindenkori előírásaival és eljárásaival összhangban, az eladó értékpapír-számlájának megterhelésével és a vevő értékpapír-számláján történő jóváírással

ruházhatók át. A Tpt. 6. § (5) bekezdése értelmében a Kötvénytulajdonosok nem kérhetik a dematerializált Kötvények nyomdai úton történő előállítását.

A Kötvényeket csak a vonatkozó, hatályos jogszabályokkal és a jelen Tájékoztatóval összhangban szerezhetik meg belföldi magánszemélyek, jogi személyek és jogi személyiség nélküli gazdasági társaságok és intézményi befektetők, valamint külföldi magánszemélyek, jogi személyek, szervezetek és intézményi befektetők részére akár külföldön, akár Magyarországon. A Kötvényekre vonatkozó értékesítési korlátozásokat a Tájékoztató tartalmazza.

A Kötvények Magyarország területén kerültek forgalomba hozatalra, azok a jelen Tájékoztató alapján nem kerülhetnek nyilvános értékesítésre az Európai Unió más tagállamaiban.

A jelen Tájékoztató terjesztése, illetve a Kötvény értékesítése egyes jogrendszerekben jogszabályi korlátozások alá eshet. A Kibocsátó nem állítja, hogy a jelen Tájékoztató valamely más országban az ott alkalmazandó jogszabályi vagy egyéb követelményeknek megfelelően jogszerűen terjeszthető, vagy azt, hogy a Kötvény jogszerűen ezen országokban vásárolható, illetve nem vállal felelősséget az ilyen terjesztés, illetve vásárlás jogszerűségéért. Magyarországon kívül, ahol a Kötvény a Kibocsátó által forgalomba hozatalra került, a Kibocsátó nem tett semmiféle olyan intézkedést, amely a Kötvény nyilvános értékesítését vagy a jelen Tájékoztató terjesztését lehetővé tenné egy olyan országban, ahol a nyilvános értékesítéshez vagy a terjesztéshez ilyen intézkedésre szükség van. Ennek megfelelően, az ilyen országban a Kötvény nem értékesíthető sem közvetve, sem közvetlenül.

Továbbá a jelen Tájékoztató, a hirdetések vagy egyéb kapcsolódó dokumentumok nem terjeszthetők vagy hozhatók nyilvánosságra, kivéve akkor, ha azok olyan körülmények között történnek, amelyek biztosítják az adott ország vonatkozó jogszabályainak és egyéb rendelkezéseinek betartását (feltéve, hogy a Kibocsátó nyilatkozik erről). A Kötvények nem kerültek korábban, és a jövőben sem kerülnek nyilvántartásba vételre az Amerikai Egyesült Államok 1935. évi értékpapírokról szóló törvénye („Amerikai Értékpapírtörvény”) alapján. Az Amerikai Értékpapírtörvény S Rendelkezésének megfelelően, a Kötvényeket nem lehet amerikai személyek részére vételre felajánlani, értékesíteni, átadni, illetve nem lehet az Amerikai Egyesült Államok területén a Kötvényt senki részére vételre felajánlani, értékesíteni és átadni.

A Kötvényekre vonatkozóan az itt meghatározottakon kívül nincsen átruházási korlátozás.

A Kötvény, amennyiben az alábbiakban leírtaknak megfelelően előzőleg nem került visszahívásra vagy érvénytelenítésre, a jelen Tájékoztatóban meghatározott lejárat napján a meghatározott összegben kerül visszafizetésre a meghatározottak szerint. A lejárat napját megelőzően a Kötvény csak akkor és oly módon hívható vissza, ahogy azt a jelen Tájékoztató kifejezetten megengedi. Ilyen esetben az alábbiakban foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni.

3.8 A névleges kamatláb és a fizetendő kamatra vonatkozó rendelkezések

3.8.1 Kamatozás jellege

A Kötvény változó kamatozású. Minden Kötvény a jelen Tájékoztató szerint megállapított kamatfizetési napokon fizet kamatot. A Kötvényre kamat a visszahívás esedékességének napja után nem jár, és nem kerül kifizetésre, kivéve azt az esetet, ha a tőketörlesztést a Kötvény fizetésre történő bemutatásakor jogtalanul visszatartják, elutasítják vagy megtagadják. Ezekben az esetekben a kamat-

felhalmozódás a kérdéses tőkerész vonatkozásában a tényleges fizetési napig tovább folytatódik (bármely bírósági határozat előtt és után is) a Ptk. 6:48.§ (1) bekezdésében meghatározottak szerint.

3.8.2 A kamatozás kezdőnapja

2016. december 1. Az első kamatperiódus a 2016. december 1. - 2017. december 1. által lefedett időszak.

3.8.3 A kamat mértéke

A kamat utólagosan, a kamatperiódus végén, visszamenőlegesen kerül kifizetésre. Vagyis az első kamatfizetési napon (2017. december 1.) az első kamatperiódusra (2016.december 1.- 2017.december 1.) vonatkozó kamat kerül megfizetésre.

A kamat mértéke kamatperiódusonként változó: az adott kamatperiódusra vonatkozó kamat mértéke Kötvényenként az adott kamatperiódus kezdetét megelőző, a Kibocsátó utolsó lezárt üzleti éve adózott eredményének 1%-a, illetve a saját tőke könyv szerinti értékére vetített 1%-a közül a magasabb érték.

A saját tőke könyv szerinti értéke az utolsó lezárt üzleti évről készített éves beszámolóban szereplő saját tőke.

A Kötvényre 2016.05.27. – 2016.12.01 között nincs kamat felhalmozódás. Az első kamatperiódus 2016.12.01-2017.12.01. Az első kamatfizetés 2017.12.01, ekkor a kamat mértéke kötvényenként a 2015-ös üzleti év adózott eredményének 1%-a, illetve a saját tőke könyv szerinti értékére vetített 1% közül a magasabb érték. Éven belül lineáris kamatszámítás a napok száma alapján.

A kamat fizetése a futamidő alatt minden év december 1-én történik. A névérték visszafizetése a lejáratkor egy összegben esedékes, ha a Kibocsátó a futamidő alatt nem él a Tájékoztató 3.9. pontban meghatározott visszahívási jogával.

3.8.4 A kamat meghatározásának időpontja

A kamat megállapítására évente egy alkalommal, a kamatperiódus elején (vagyis a kamatozás ideje alatt minden év december 1-jén) kerül sor az adott kamatperiódusra vonatkozóan. Vagyis az első kamatperiódusra (2016. december 1.- 2017. december 1.) vonatkozóan a kamat megállapítása 2016. december 1-jén történik.

A futamidő alatt a Kibocsátó a megállapított kamat mértékéről - a kamat megállapítását követő 5 munkanapon belül - a közzétételi helyein (www.bet.hu, www.kozzetetelek.hu) és a saját honlapján (www.tunderszika.hu) értesíti a Kötvénytulajdonosokat.

3.8.5 A kamat esedékessé válásának időpontja és kamatfizetési időpontok

Az első kamatfizetés 2017.12.01-én esedékes, ezután a kamat fizetése a futamidő alatt minden év december 1-jén történik.

3.8.6 A kamatszámítás algoritmus

Tényleges/tényleges

A kamatfizetési időszak napjainak tényleges számát el kell osztani 365-tel, vagy ha az adott kamatfizetési időszak valamely része szökőévre esik, úgy (A) a kamatfizetési időszak szökőévre eső

részében ténylegesen eltelt napok számának és 366-nak a hányadosát és (B) a kamatfizetési időszak nem szökőévre eső részében ténylegesen eltelt napok számának és 365-nek a hányadosát össze kell adni.

3.8.7 A kamat és a tőkeösszeg visszafizetése követelésének időpontja

Az első kamatfizetés 2017.12.01-jén esedékes, ezután a kamat fizetése a futamidő alatt minden év december 1-jén történik. A névérték visszafizetése a lejáratkor egy összegben esedékes, ha a Kibocsátó a futamidő alatt nem él a Tájékoztató 3.9. pontban meghatározott visszahívási jogával.

3.8.8 A számítást végző ügynök neve

A Kibocsátó a Kötvények kamatának megállapításával vagy kiszámításával kapcsolatban ügynököt nem bízott meg, a kamat, illetve fizetendő kamatösszegek megállapítását és kiszámítását maga végzi.

3.8.9 Nem Munkanapra eső dátumok kezelése

Ha valamely nap, amely Tájékoztatóban foglaltak alapján nem Munkanapra esik, akkor a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően a következők érvényesek („Következő Munkanap Szabály”):

Amennyiben valamely időpont nem Munkanapra esik, úgy a következő Munkanapra tolódik az időpont. Ha valamely időpont nem Munkanapra esése folytán valamely kifizetés későbbre (a következő Munkanapra) tolódik, az eredeti fizetési nap és a módosult tényleges fizetési nap közötti időszak tekintetében késedelmi kamat vagy egyéb kompenzáció nem jár. A módosult tényleges fizetési napon az eredeti fizetési napon esedékes összegek kerülnek kifizetésre. Ezen módosulásból eredően a kamatforduló nem módosul, a vonatkozó kamatperiódusok továbbra is az eredeti kamatforduló napján kezdődnek, illetve végződnek.

3.8.10 Kerekítési szabály

A jelen Tájékoztató alapján elvégzendő számítások során minden számításból származó százalékos arány, ha szükséges, a százalékpont negyedik tizedes jegyéig kerül kerekítésre (5-től, de nem beleértve még az 0,00005%-ot, felfelé kerekítve) és minden forintösszeg, amelynek fizetése esedékessé válik, a forint legközelebbi egységére kerül kerekítésre (féltől, de nem beleértve még a fél forintot, felfelé kerekítve). Ebben az esetben az „egység” 1 (egy) forintot jelent.

3.9 Kötvények lejárat előtti visszahívása (a Kibocsátó választása alapján)

Jelen Tájékoztató értelmében a Kibocsátó a Kötvényeket jogosult visszahívni a futamidő alatt bármikor névértéken plusz a felhalmozott időarányos kamatok értékével növelten.

A visszahívási jog kizárólag az összes Kötvény egyidejű visszahívása esetén áll fenn, és automatikusan megtörténik a Kibocsátó döntése alapján. A visszahívásra a Kibocsátó bármikor jogosult. A visszahívás előfeltétele, hogy a Kibocsátó a visszahívást megelőzően legkésőbb öt Munkanappal előre a Kibocsátó közzétételi helyein (www.bet.hu, www.kozzetetelek.hu) és a saját honlapján (www.tunderszikla.hu) erről értesítse a Kötvénytulajdonosokat.

A Kibocsátó által visszahívott Kötvények a KELER mindenkor hatályos szabályzatai szerint haladéktalanul érvénytelenítésre kerülnek. A Kibocsátónak a KELER felé tett nyilatkozatát követően, miszerint a Kötvényekben foglalt kötelezettségeinek eleget tett, valamennyi visszahívott Kötvényt

érvényteleníteni kell. A Kibocsátó értesíti a KELER-t a Kötvényekben foglalt jogok és kötelezettségek megszűnéséről. Ezt követően a KELER érvényteleníti a Kötvényeket és az okiratot.

A Kötvénytulajdonosok azáltal, hogy megszerzik a Kötvény tulajdonjogát, magukra nézve kötelezőnek tekintik és elfogadják, hogy a vonatkozó kifizetéseket a Kibocsátó a Befektetési Szolgáltatón keresztül teljesíti. A Kötvényekkel kapcsolatos kifizetéseket a Befektetési Szolgáltató – a jogszabályok előírásának is megfelelően – vagy készpénzben, vagy banki átutalással teljesítheti a Kötvénytulajdonosok részére közvetlenül, vagy számlavezetőiken keresztül. A kifizetésekre mindenkor vonatkoznak a kifizetés helyén érvényes pénzügyi, adó és egyéb jogszabályok, rendelkezések és szabályzatok, így különösen a KELER, a Budapesti Értéktőzsde (amennyiben alkalmazandó) szabályzatai és előírásai.

A Kötvénytulajdonosok részére a Kötvényekkel kapcsolatos kifizetéseket a KELER nyilvántartásában az adott esedékességre vonatkozó - a KELER mindenkor hatályos szabályzataiban meghatározott - fordulónap végén az adott Kötvények tekintetében állománnyal rendelkező számlavezetők részére kell teljesíteni, a KELER vonatkozó mindenkor hatályos szabályzataival összhangban, az alkalmazandó adó jogszabályok figyelembevételével. Az esedékes kifizetést azon Kötvénytulajdonos részére kell teljesíteni, aki a fordulónapon Kötvénytulajdonosnak minősül.

Amennyiben a Kötvénytulajdonos tekintetében az adó mértékének megállapításához jogszabály bármilyen igazolásnak, dokumentumnak a Kibocsátóhoz, illetve Befektetési Szolgáltatóhoz történő benyújtását írja elő, a kifizetés a beérkezett igazolások, dokumentumok alapján, valamint a számlavezetőknek az általuk vezetett értékpapírszámlákon, a Kötvénytulajdonosok tulajdonában lévő Kötvények mennyiségére vonatkozó nyilatkozata, valamint a KELER összesítő jelentése alapján teljesül.

Amennyiben a Kötvénytulajdonos tekintetében az adó mértékének megállapításához jogszabály bármilyen igazolás, dokumentum benyújtását írja elő, a vonatkozó jogszabályok alapján előírt maximális mértékű adó kerül levonásra a Kötvények után, kivéve, ha legkésőbb a fordulónapot követő Munkanapon déli 12:00 óráig a számlavezető nyilatkozik az általa vezetett értékpapírszámlákon a fordulónapon a KELER rendszerének zárását követően található Kötvények mennyiségéről az adó jogszabályok által meghatározott ügyfélcsoportok szerinti megoszlásban. Akkor is a maximális mértékű adó kerül levonásra, amennyiben a Kötvénytulajdonos a számlavezetőjén keresztül nem juttatja el (oly módon, hogy azok kézhezvételre kerüljenek a Kibocsátó, illetve a Befektetési Szolgáltató által; amelyik általi kézhezvétel az alkalmazandó jogszabályok alapján szükséges) az esedékességet megelőző második Munkanapig a Kibocsátó részére a vonatkozó jogszabályban előírt, az adó mértékének megállapításához szükséges igazolásokat, dokumentumokat.

Az adó megállapításához szükséges igazolás, dokumentum bemutatása esetén a számlavezetőnek azt is igazolnia kell, hogy az igazolások benyújtója a fordulónapon a KELER rendszerének zárását követően Kötvénytulajdonosnak minősül. A számlavezető igazolásának tartalmaznia kell az adott Kötvénytulajdonos tulajdonában álló Kötvények össznévértékét is. Amennyiben a számlavezető, illetve a Kötvénytulajdonos eleget tesz a fentiekben foglalt feltételeknek, úgy a Kibocsátó ezen Kötvénytulajdonosok vonatkozásában a jogszabályok által meghatározott mértékű adót vonja le.

A Befektetési Szolgáltató (vagy Kibocsátó) a fentiek alapján a számlavezetőnek átutalt összegek megbontásáról az esedékesség napjára a számlavezetők részére értesítést küld.

A KELER-től kapott utasításokkal, valamint a Kötvények jelen Tájékoztatóban foglaltaknak megfelelő kifizetéseivel összhangban teljesített kifizetéseket a Kötvénytulajdonosoknak teljesített megfelelő kifizetéseknek kell tekinteni, és a Kibocsátó és a Befektetési Szolgáltató az így kifizetett összegekkel kapcsolatban mentesül minden kötelezettség alól.

A jelen Értékpapírjegyzékben a Kötvényekkel kapcsolatos valamennyi tőkére vonatkozó hivatkozást úgy kell értelmezni, mint amely - amennyiben alkalmazandó - magában foglalja az alábbiakat is:

- a Kötvények lejáratkori visszaváltási összegét;
- a Kötvények lejárat előtti visszahívási összegét.;
- a kamaton kívül minden egyéb más kifizetést, amelyet a Kibocsátó a Kötvények alapján vagy azokra teljesít.

Ha bármely Kötvény kapcsán teljesítendő kifizetés vagy határidő esedékes időpontja nem Munkanapra esik, akkor a Tájékoztató erre az esetre vonatkozó pontjában foglaltak alkalmazandók.

3.10 A lejárat és a hitel törlesztésére vonatkozó rendelkezések. Előtörlesztés

3.10.1 Lejárat

A Kötvény futamideje a 2016. május 27. és 2030. december 1. közötti időszak. A Kötvény 2030. december 1-jén jár le.

3.10.2 A kamat- és tőketörlesztésre vonatkozó követelések érvényességének határideje

A vonatkozó jogszabályok megfelelően a Kötvényekből származó, a Kibocsátóval szemben fennálló kamat és tőkekövetelések nem évülnek el.

3.10.3 Kötvények visszahívása a Kibocsátó választása alapján

Jelen Tájékoztató értelmében a Kibocsátó a Kötvényeket jogosult visszahívni a futamidő alatt bármikor névértéken plusz a felhalmozott időarányos kamatok értékével növelten.

A visszahívási jog kizárólag az összes Kötvény egyidejű visszahívása esetén áll fenn, és automatikusan megtörténik a Kibocsátó döntése alapján. A visszahívásra a Kibocsátó bármikor jogosult. A visszahívás előfeltétele, hogy a Kibocsátó a visszahívást megelőzően legkésőbb öt Munkanappal előre a Kibocsátó közzétételi helyein (www.bet.hu, www.kozzetetelek.hu) és a saját honlapján (www.tunderszikla.hu) erről értesítse a Kötvénytulajdonosokat.

3.11 A várható hozam

Tekintettel arra, hogy az értékpapír kamata a Kibocsátó által a hátralévő teljes futamidőre nem került előre megállapításra, a 82/2010. (III. 25.) Korm. Rendeletben meghatározott egységesített értékpapír hozam mutató (EHM) nem került kiszámításra.

3.12 A hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok tulajdonosainak képviselete, ideértve a befektetőket képviselő szervezet megnevezését és a képviseletre vonatkozó rendelkezéseket. Azon helyek megjelölése, ahol a képviselettel kapcsolatos szerződések zártkörűen megtekinthetők.

A Kötvények megszerzését követően a Kötvénytulajdonos eljárása személyesen vagy (eseti vagy állandó meghatalmazással) képviselő útján is történhet, amennyiben azt jogszabály vagy a Befektetési Szolgáltató vonatkozó üzletszabályzata nem zárja ki. A nem természetes személy befektetőt/Kötvénytulajdonost a jogszabályban és/vagy működési formája szerinti szerződésben vagy annak alapján meghatározott természetes személyek képviselik a jogszabályban, szerződésben meghatározott módon és terjedelemben.

A meghatalmazás, így a képviselet jog megszűnik pl. a befektető/Kötvénytulajdonos általi visszavonással, a meghatalmazásban meghatározott idő lejártával, feltétel bekövetkeztével, a befektető/Kötvénytulajdonos vagy a meghatalmazott képviselő halálával, vagy jogszabályban meghatározott egyéb esetekben, továbbá az eseti meghatalmazás az abban meghatározott rendelkezés, jognyilatkozat megtételével veszti hatályát. A meghatalmazás megszűnése a Kibocsátóval szemben attól az időponttól hatályos, amikor az azt kiváltó körülményről a Kibocsátó hiteles tudomást szerez. A meghatalmazás megszűnése nem érinti a meghatalmazott által a megszűnés Kibocsátóval szembeni hatályosulásának időpontját megelőzően adott, de még nem teljesült megbízások hatályát, a Kibocsátó azonban kizárólag saját döntése szerint jogosult az ilyen megbízás teljesítését felfüggeszteni.

A Kibocsátó a Kötvénytulajdonosokat képviselő szervezetet nem nevez meg és ilyen képviseletre vonatkozó szabályokat nem állapít meg.

3.13 Nyilatkozat azon határozatokról, engedélyekről és jóváhagyásokról, amelyek alapján az értékpapírokat előállították és/vagy kibocsátották.

A Kibocsátó tulajdonosa az 1/2016(V.8). alapítói határozatban döntött a Kötvények zártkörű forgalomba hozataláról. A zártkörű forgalomba hozatalra 2016. május 27-én került sor. A Kibocsátó tulajdonosa az 1/2016(VI.7) számú alapítói határozatban döntött a Kötvények Budapesti Értéktőzsdére történő bevezetéséről.

3.14 Az értékpapírok kibocsátásának időpontja

A Kötvények 2016. május 27-én zárt körben kerültek forgalomba hozatalra.

3.15 Az értékpapírok szabad átruházhatóságára vonatkozó korlátozások ismertetése

A Kötvények csak a KELER mindenkori előírásaival és eljárásaival összhangban, az eladó értékpapírszámlájának megterhelésével és a vevő értékpapírszámláján történő jóváírással ruházhatók át. A Tpt. 6. § (5) bekezdése értelmében a Kötvénytulajdonosok nem kérhetik a dematerializált Kötvények nyomdai úton történő előállítását.

A Kötvényeket csak a vonatkozó, hatályos jogszabályokkal és a jelen Tájékoztatóval összhangban szerezhetik meg belföldi magánszemélyek, jogi személyek és jogi személyiség nélküli gazdasági társaságok és intézményi befektetők, valamint külföldi magánszemélyek, jogi személyek, szervezetek és intézményi befektetők részére akár külföldön, akár Magyarországon.

Jelen Tájékoztató terjesztése, illetve a Kötvény nyilvános értékesítése egyes jogrendszerekben jogszabályi korlátozások alá eshet. A Kibocsátó nem állítja, hogy a jelen Tájékoztató valamely más országban az ott alkalmazandó jogszabályi vagy egyéb követelményeknek megfelelően jogszerűen terjeszthető, vagy azt, hogy a Kötvény jogszerűen ezen országokban vásárolható, illetve nem vállal felelősséget az ilyen terjesztés, illetve vásárlás jogszerűségéért. Magyarországon kívül a Kibocsátó nem tett semmiféle olyan intézkedést, amely a Kötvény nyilvános értékesítését vagy a jelen Tájékoztató terjesztését lehetővé tenné egy olyan országban, ahol a nyilvános értékesítéshez vagy a terjesztéshez ilyen intézkedésre szükség van. Ennek megfelelően, az ilyen országban a Kötvény nem értékesíthető sem közvetve, sem közvetlenül. Továbbá a jelen Tájékoztató, a hirdetések vagy egyéb kapcsolódó dokumentumok nem terjeszthetők vagy hozhatók nyilvánosságra, kivéve akkor, ha azok olyan körülmények között történnek, amelyek biztosítják az adott ország vonatkozó jogszabályainak és egyéb rendelkezéseinek betartását (feltéve, hogy a Kibocsátó nyilatkozik erről). A Kötvények nem kerültek korábban, és a jövőben sem kerülnek nyilvántartásba vételre az Amerikai Egyesült Államok 1935. évi értékpapírokról szóló törvénye („Amerikai Értékpapírtörvény”) alapján. Az Amerikai Értékpapírtörvény S. 101. c. (1) bekezdésének megfelelően, a Kötvényeket nem lehet amerikai személyek részére vételre felajánlani, értékesíteni, átadni, illetve nem lehet az Amerikai Egyesült Államok területén a Kötvényt senki részére vételre felajánlani, értékesíteni és átadni.

A kibocsátott Kötvényekre vonatkozóan az itt meghatározottakon kívül nincsen átruházási korlátozás.

4. A SZABÁLYOZOTT PIACRA TÖRTÉNŐ BEVEZETÉSRE ÉS A KERESKEDÉSRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

4.1 Tájékoztatás arról, hogy a felajánlott értékpapírok tekintetében nyújtottak vagy nyújtanak-e be kérelmet a bevezetés iránt szabályozott vagy azzal egyenértékű piacokon történő forgalmazás céljából; a szóba jöhető piacok megjelölésével

A Kibocsátó – az erre vonatkozó eljárások lefolytatását követően 30 napon belül – kezdeményezi a forgalomba hozott Kötvények tőzsdei bevezetését a Budapest Értéktőzsdére (BÉT).

A Kibocsátó legjobb tudomása szerint, nincsen olyan szabályozott vagy azzal egyenértékű piac, amelyen a felkínálandó vagy bevezetendő értékpapírokkal azonos osztályú értékpapírokkal kereskednek.

A Kibocsátó a Kötvények másodlagos piacán folytatott kereskedésben a likviditás biztosításával erre a forgalomba hozatal országa szerint engedéllyel rendelkező személyt nem bízott meg.

4.2 A kifizetők és a letétkezelők neve és címe az egyes országokban

A Kibocsátó nem bízott meg sem kifizető ügynököt, sem pedig letétkezelőt.

5. A SZABÁLYOZOTT PIACI BEVEZETÉS KÖLTSÉGE

A Kötvények szabályozott piaci bevezetéséhez közvetlenül kapcsolódó költségek előreláthatólag nem haladják meg a Kötvények össznévértékének 1%-át.

6. KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK

Az értékpapírjegyzékben a kibocsátással összefüggésben tanácsadók nem kerültek említésre.

Az értékpapírjegyzékben a 2014. és 2015-ös MSZSZ szerinti éves beszámolókon, továbbá a 2015-ös IFRS konszolidált éves beszámolón túl nem szerepelnek olyan információk, amelyeket részben vagy teljesen bejegyzett könyvvizsgálók ellenőriztek, és erről jelentést készítettek.

Az értékpapírjegyzék nem tartalmazza semmilyen szakértői minőségben közreműködő személy nyilatkozatát vagy jelentését.

Az értékpapírjegyzékben nem szerepelnek információk, amelyek harmadik féltől származnak.

A Kibocsátónak vagy a Kötvénynek a Kibocsátó kérésére vagy a hitelminősítési eljárásban való közreműködésével készült hitelkockázati besorolása nincsen.

7. MELLÉKLETEK JEGYZÉKE

1. A Tájékoztatóban használt definíciók és rövidítések listája;
2. A Kibocsátó 2014. évi MSZSZ szerinti éves beszámolója, ami tartalmazza a mérleget, eredménykimutatást, kiegészítő mellékletet; (a dokumentum hivatkozással került beépítésre a tájékoztatóba, a dokumentum elektronikus formában megtekinthető a www.tunderszikla.hu weboldalon)
3. Könyvvizsgálói jelentés a Kibocsátó 2014. évi MSZSZ szerinti éves beszámolójához (a dokumentum hivatkozással került beépítésre a tájékoztatóba, a dokumentum elektronikus formában megtekinthető a www.tunderszikla.hu weboldalon);
4. A Kibocsátó 2015. évi MSZSZ szerinti éves beszámolója, ami tartalmazza a mérleget, eredménykimutatást, kiegészítő mellékletet; (a dokumentum hivatkozással került beépítésre a tájékoztatóba, a dokumentum elektronikus formában megtekinthető a www.tunderszikla.hu weboldalon)
5. Könyvvizsgálói jelentés a Kibocsátó 2015. évi MSZSZ szerinti éves beszámolójához (a dokumentum hivatkozással került beépítésre a tájékoztatóba, a dokumentum elektronikus formában megtekinthető a www.tunderszikla.hu weboldalon);
6. A Kibocsátó 2015. évi IFRS szerinti konszolidált éves beszámolója (a dokumentum hivatkozással került beépítésre a tájékoztatóba, a dokumentum elektronikus formában megtekinthető a www.tunderszikla.hu weboldalon)
7. Könyvvizsgálói jelentés a Kibocsátó 2015. évi IFRS szerinti éves beszámolójához (a dokumentum hivatkozással került beépítésre a tájékoztatóba, a dokumentum elektronikus formában megtekinthető a www.tunderszikla.hu weboldalon).

1. SZ. MELLÉKLET

AZ ÖSSZEVONT TÁJÉKOZTATÓKBAN HASZNÁLT DEFINÍCIÓK ÉS RÖVIDÍTÉSEK LISTÁJA

A jelen Tájékoztatóban szereplő egyes fontosabb definíciók és rövidítések meghatározása az alábbiakban kerül ismertetésre.

Az egyéb, vagyis e mellékletben meg nem határozott definíciók és rövidítések vagy értelmezési szabályok meghatározása a jelen Tájékoztató megfelelő helyein találhatóak.

„Tájékoztató”	A Kötvények szabályozott piacra történő bevezetéséhez készített jelen összevont dokumentum, amely meghatározza a Kötvények adatait, egyedi feltételeit is.
„Amerikai Értékpapírtörvény”	Az Amerikai Egyesült Államok 1935. évi értékpapírokról szóló törvénye.
„Auditbizottság”	A Kibocsátó auditbizottsága.
„BÉT” vagy „Budapesti Értéktőzsde”	Budapesti Értéktőzsde Részvénytársaság.
„Bszrt.”	A befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény.
„Csődtv.” vagy „Cstv.”	A csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény.
„Demat. rendelet”	A dematerializált értékpapír előállításának és továbbításának módjáról és biztonsági szabályairól, valamint az értékpapírszámla, központi értékpapírszámla és az ügyfélszámla megnyitásának és vezetésének szabályairól szóló 284/2001. (XII. 26.) Korm. rendelet.
„EHM Rendelet”	A betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló 82/2010. (III. 25.) Korm. rendelet.
„Felügyelet” vagy „MNB”	Magyar Nemzeti Bank, illetve annak mindenkori jogutódja.
„Felügyelőbizottság”	A Kibocsátó felügyelőbizottsága.
„Fordulónap”	A KELER nyilvántartásában az adott esedékességre vonatkozó, KELER mindenkor

	hatályos szabályzatában meghatározott fordulónap.
„Befektetési Szolgáltató”	EQUILOR Befektetési Zrt. (székhely: 1037 Budapest, Montevideo u. 2/C., III. emelet; cégjegyzékszám: 01-10-041431)
„Ft”, „HUF” vagy „forint”	A Magyar Köztársaság (Magyarország) hivatalos fizetőeszköze.
„KELER” vagy „Központi Számlavezető”	Központi Elszámolóház és Értéktár (Budapest) Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye:1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.)
„Kibocsátó” vagy „Tündérszikla” vagy „Társaság”	Tündérszikla Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1121, Budapest, Janka út 8. fszt. 2.; cégjegyzékszám: 01-10-047125)
„Kötvény(ek)”	A Kibocsátó által 2016. május 27-én zárt körűen forgalomba hozott, Tündérszikla 2030 elnevezésű kötvénye, amit jelen Tájékoztató alapján a Budapesti Értéktőzsde szabályozott piacára kíván bevezetni.
„Kötvényrendelet”	a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Korm. rendelet
„Kötvénytulajdonos”	Az alkalmazandó jogszabályok szerint a Kötvények tulajdonosaként tekintendő személy vagy szervezet.
„Munkanap”	Olyan nap, amely banki munkanap Magyarországon.
„NAV”	Nemzeti Adó-, és Vámhivatal
„OBA”	Országos Betétbiztosítási Alap
„PM rendelet”	a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelet
„Ptk.”	Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény
„Rendelet”	Az Európai Unió Bizottságának a 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a tájékoztatókban foglalt információk formátuma, az információk hivatkozással történő beépítése, a tájékoztatók közzététele és a reklámok terjesztése

tekintetében történő végrehajtásáról szóló
809/2004/EK rendelete

„Szt.”

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény

„Tpt.”

A tőkepiacról szóló 2001. évi CXX törvény

2.-7. SZ. MELLÉKLET

2. A Kibocsátó 2014. évi MSZSZ szerinti éves beszámolója, ami tartalmazza a mérleget, eredménykimutatást, kiegészítő mellékletet;
3. Könyvvizsgálói jelentés a Kibocsátó 2014. évi MSZSZ szerinti éves beszámolójához;
4. A Kibocsátó 2015. évi MSZSZ szerinti éves beszámolója, ami tartalmazza a mérleget, eredménykimutatást, kiegészítő mellékletet;
5. Könyvvizsgálói jelentés a Kibocsátó 2015. évi MSZSZ szerinti éves beszámolójához;
6. A Kibocsátó 2015. évi IFRS szerinti konszolidált éves beszámolója;
7. Könyvvizsgálói jelentés a Kibocsátó 2015. évi IFRS szerinti éves beszámolójához.

