



ALAPTÁJÉKOZTATÓ

**QUAESTOR FINANCIAL HRURIRA
Tanácsadó és Szolgáltató
Korlátolt Felelősségű Társaság, mint Kibocsátó**

**70 milliárd forint keretösszegű Kibocsátási Program, megnevezése:
QUAESTOR Kötvényprogram 2013-2014.**

**Forgalmazó:
QUAESTOR Értékpapír Nyrt. (1132 Budapest, Váci út 30.)**

**A Kibocsátási Program következtében a Kibocsátó hiteltartozásainak összege várhatóan meg fogja haladni a saját tőkéjének az összegét.
Jelen Alaptájékoztatót a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete a H-KE-III-681/2013. számú határozatával engedélyezte.**

A Kibocsátó felhívja a Befektetők figyelmét, hogy a kötvények forgalomba hozatala a Befektetők szempontjából – mivel a Kibocsátó hiteltartozásainak összege várhatóan meg fogja haladni a saját tőkéjének összegét – a szokásostól eltérő kockázatú.

2013. szeptember 12.

TARTALOMJEGYZÉK

I. ÖSSZEFOGLALÓ	3
A. BEVEZETÉS ÉS FIGYELMEZTETÉSEK	3
B. A KIBOCSÁTÓ ÉS AZ ESETLEGES KEZES	5
C. ÉRTÉKPAPÍROK	8
D. KOCKÁZATOK	10
E. AJÁNLATTÉTEL	12
II. REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY	14
II.1. FELELŐS SZEMÉLYEK FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT	14
II.2. BEJEGYZETT KÖNYVVIZSGÁLÓK	15
II.3. KIEMELT PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK	15
II.4. EGYSÉGES KOCKÁZATI TÉNYEZŐK	16
II.5. A KIBOCSÁTÓ BEMUTATÁSA	26
II.6. ÜZLETI TEVÉKENYSÉG ÁTTEKINTÉSE	26
II.7. SZERVEZETI FELÉPÍTÉS	27
II.8. TRENDEK	41
II.9. NYERESÉG ELŐREJELZÉS	41
II.10. IGAZGATÁSI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELŐ SZERVEK	41
II.11. TESTÜLETI TAGSÁGGAL KAPCSOLATOS GYAKORLAT	42
II.12. FŐBB TULAJDONOS	42
II.13. A KIBOCSÁTÓ ESZKÖZEIRE, FORRÁSAINA ÉS PÉNZÜGYI HELYZETÉRE ÉS EREDMÉNYÉRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK	42
II.14. KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK	43
II.15. LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK	43
II.16. HARMADIK FÉLTŐL SZÁRMAZÓ INFORMÁCIÓ, SZAKÉRTŐI NYILATKOZAT ÉS ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGI NYILATKOZAT	43
II.17. MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK	43
III. ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK	44
III.1. FELELŐS SZEMÉLYEK	44
III.2. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK	44
III.3. LÉNYEGES INFORMÁCIÓK	44
III.4. AZ ÉRTÉKPAPÍROKRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK	45
III.5. AZ AJÁNLATTÉTEL FELTÉTELEI, A JEGYZÉSI ELJÁRÁS SZABÁLYAI	47
III.6. A TŐZSDEI BEVEZETÉSRE ÉS A KERESKEDÉSRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK	51
III.7. KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK	51
IV. HIVATKOZÁSI LISTA	52
MELLÉKLETEK	53
1. SZÁMÚ MELLÉKLET	53
AZ ALAPTÁJÉKOZTATÓKBAN HASZNÁLT DEFINÍCIÓK ÉS RÖVIDÍTÉSEK JEGYZÉKE	53
2. SZÁMÚ MELLÉKLET	57
VÉGLEGES FELTÉTELEK FORMÁJA ÉS TARTALMA	57
3. SZÁMÚ MELLÉKLET	60
A QUAESTOR CSOPORT ANYAVÁLLALATÁNAK ALAPADATAI	60

I. ÖSSZEFOGLALÓ

A. Bevezetés és figyelmeztetések

A.1. A Kibocsátó figyelmezteti a Befektetőket és a Kötvénytulajdonosokat, hogy

Az Összefoglaló az Alaptájékoztató bevezetőjének tekintendő;

1. az értékpapírokba történő befektetésről szóló döntést a Befektetőnek az Alaptájékoztató egészének figyelembevételére kell alapoznia;
2. ha az Alaptájékoztatóban foglalt információkkal kapcsolatban keresetindításra kerül sor, előfordulhat, hogy a tagállamok nemzeti jogszabályai alapján az Alaptájékoztatóval kapcsolatban a bírósági eljárás megindítását megelőzően felmerülő fordítási költségeket felperes Befektetőnek kell viselnie; továbbá
3. polgári jogi felelősség kizárólag azokat a személyeket terheli, akik az Összefoglalót – az esetleges fordításával együtt – benyújtották, de csak abban az esetben, ha az Összefoglaló félvezető, pontatlan vagy nem áll összhangban az Alaptájékoztató más részeivel, vagy ha – az Alaptájékoztató más részeivel összevetve – nem tartalmaz alapvető információkat annak érdekében, hogy segítsen a Befektetőnek megállapítani, érdemes-e befektetniük az adott értékpapírokba.

A QUAESTOR FINANCIAL HRURIRA Tanácsadó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (1132 Budapest, Váci út 30., Cg.: 01-09-878974, a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága által bejegyezve, továbbiakban: Kibocsátó) elhatározta a jelen Alaptájékoztatóban meghatározott Kötvényprogram felállítását, és azt, hogy a Kötvényprogram feltételeinek megfelelően, az Alaptájékoztató hatálya alatt időről-időre Kötvényeket hozzon nyilvánosan forgalomba, amelynek keretén belül kibocsátandó, de le nem járt Kötvények össznévértéke nem haladhatja meg az 70.000.000.000 (hetven milliárd) forintot.

A tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (a továbbiakban: „Tőkepiaci Törvény” vagy „Tpt.”) 23. §-a alapján a Kibocsátó a Kibocsátási Program keretében a Kötvény nyilvános forgalomba hozatalának előkészítésével és lebonyolításával a QUAESTOR Értékpapír Nyrt-t (székhely: 1132 Budapest, Váci út 30., a továbbiakban: Forgalmazó) bízta meg.

A Kibocsátó a jelen Alaptájékoztató közzétételének engedélyezésére a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletét („Felügyelet”) kérte fel, amely a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény („Tpt.”) szerinti engedélyt 2013. szeptember hó 25. napján adta meg H-KE-III-681/2013. szám alatt.

A Tpt. és 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 bizottsági rendeletnek („Rendelet”) vonatkozó rendelkezései értelmében hitelintézet, illetve befektetési vállalkozás Magyarországon, mint székhely szerinti tagállamban, illetve az Európai Unió másik tagállamában, mint fogadó államban értékpapírt nyilvánosan akkor hozhat forgalomba, ha a Kibocsátó tájékoztatót vagy Alaptájékoztatót és hirdetőmentet tesz közzé. Az Alaptájékoztatónak tartalmaznia kell minden, a Kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és annak várható alakulásának, valamint az értékpapírhoz kapcsolódó jogoknak a Befektető részéről történő megalapozott megítéléséhez szükséges adatot. Az Alaptájékoztatóban, valamint az arról és az értékpapírról közzétett hirdetőmentyben közölt adatnak, adatcsoporthoz tartozóknak, állításnak, elemzésnek a valóságnak megfelelőnek, helytállóknak kell lennie. Az Alaptájékoztató és a hirdetőmenty félvezető adatot, téves következtetés levonására alkalmas csoportosítást, elemzést nem tartalmazhat, és nem hallgathat el olyan tény, amely lényeges ahhoz, hogy a Befektető megalapozottan megítélhesse a Kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi és jogi helyzetét, valamint annak várható alakulását, valamint az értékpapírhoz kapcsolódó jogok alakulását.

Az Összefoglaló az Alaptájékoztató kötelező bevezető része, megalapozott befektetési döntést azonban csak az Alaptájékoztató - beleértve a hivatkozással beépített dokumentumokat, valamint az egyes részkibocsátásokra vonatkozó Végleges Feltételeket is - ismeretében lehet hozni. Ez fokozottan vonatkozik Kibocsátó gazdasági helyzetének és a befektetés kockázatainak megismerésére. A Kibocsátó felhívja Befektetők figyelmét, hogy a Kibocsátási Program következtében a Kibocsátó hiteltartozásainak összege várhatóan meg fogja haladni a saját tőkéjének összegét. A Kibocsátó felhívja Befektetők figyelmét, hogy a kötvények forgalomba hozatala a Befektetők szempontjából a szokásostól eltérő kockázatú.

Az Összefoglaló tartalmáért felelősséget vállaló személyt kártérítési felelősség terheli a Kötvénytulajdonosoknak okozott kárért abban az esetben, ha az Összefoglaló félvezető, pontatlan, vagy nincs összhangban az Alaptájékoztató más elemeivel.

Kötvényeket a Kötvényprogram keretein belül az tájékoztató közzétételét követő 12 hónapon belül, de legkésőbb a tájékoztató érvényességének az időszaka alatt lehet nyilvánosan forgalomba hozni. A Kibocsátó köteles a jelen Alaptájékoztató kiegészítését kezdeményezni, ha az engedély megadása és a forgalomba hozatali eljárás lezárásának határideje között olyan lényeges tény vagy körülmény jut a tudomására, amely az Alaptájékoztató kiegészítését indokoltá teszi. Az Alaptájékoztató kiegészítését a

Felügyelet is elrendelheti. A jelen Alaptájékoztató kiegészítésének közzétételéhez a PSZÁF engedélye szükséges. Ha az Alaptájékoztató a forgalomba hozatali eljárás időtartama alatt kiegészítésre kerül, az a Befektető, aki a kiegészítés közzététele előtt a Kötvény lejegyzésére vagy megvásárlására megállapodást kötött, jogosult elfogadó nyilatkozata visszavonására, illetőleg a megállapodástól való elállásra. A Befektető az elállási jogát a kiegészítés közzétételét követő tizenöt napon belül gyakorolhatja. A Befektető elállása esetén a Kibocsátó köteles a Befektetőnek a vásárlással kapcsolatos költségét és kárát megtéríteni.

A Kötvény forgalomba hozatalával, illetve eladásával kapcsolatos bármely információ továbbadására, illetve a forgalomba hozatallal és az eladással kapcsolatos nyilatkozattételre kizárólag a Kibocsátó, illetve a Forgalmazó jogosult. A jogosulatlan személytől származó információk, illetve az ilyen személy által a forgalomba hozatallal és az eladással kapcsolatosan tett kijelentések nem tekinthető a Kibocsátó felhatalmazásán alapuló információknak, illetve kijelentésnek.

Az Alaptájékoztató összeállítása során a Kibocsátó különös figyelmet fordított arra, hogy

1. az Alaptájékoztató tartalmazza valamennyi, a Kibocsátó és a QUAESTOR Csoport anyavállalatának piaci, gazdasági, jogi, pénzügyi helyzetének és annak várható alakulásának, valamint a kibocsátásra kerülő Kötvényekhez kapcsolódó jogoknak a Befektetők részéről történő megalapozott megítéléséhez szükséges adatot,
2. az Alaptájékoztatóban, illetve az Alaptájékoztatóról és Kötvényről közzétett hirdetésekben közölt adatok, adatszoportosítások, állítások és elemzések a valósággal megegyezőek és helytállóak legyenek, továbbá elősegítsék a Kötvényekbe való befektetéshez történő megalapozott döntést,
3. az Alaptájékoztató és a hirdetés félrevezető adatot, téves következtetés levonására alkalmas csoportosítást, elemzést ne tartalmazzon, ne hallgasson el olyan tény, amely szükséges a Kötvényekbe való befektetéshez történő megalapozott döntés meghozatalához.

A jelen Alaptájékoztató és az adott Végleges Feltételek terjesztése, illetve a Kötvény forgalomba hozatala és értékesítése egyes jogrendszerekben jogszabályi korlátozások alá eshet. A Kibocsátó nem állítja, hogy a jelen Alaptájékoztató valamely más országban az ott alkalmazandó jogszabályi vagy egyéb követelményeknek megfelelően jogszerűen terjeszthető, vagy azt, hogy a Kötvény jogszerűen ezen országokban kibocsátható vagy vásárolható, illetve nem vállal felelősséget az ilyen terjesztés vagy forgalomba hozatal, illetve vásárlás jogszerűségéért. Magyarországon kívül, és azon fogadó államon kívül, ahol a Kötvény a Kibocsátó által forgalomba hozatalra kerül a Kibocsátó nem tett semmiféle olyan intézkedést, amely a Kötvény nyilvános forgalomba hozatalát vagy a jelen Alaptájékoztató terjesztését lehetővé tenné egy olyan országban, ahol a forgalomba hozatalhoz vagy a terjesztéshez ilyen intézkedésre szükség van. Ennek megfelelően, az ilyen országban a Kötvény nem bocsátható ki, illetve nem értékesíthető sem közvetve, sem közvetlenül. Továbbá a jelen Alaptájékoztató, a hirdetések vagy egyéb forgalomba hozatali 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 jelen Alaptájékoztató, illetve az adott Végleges Feltételek nem minősülnek a Kibocsátó, illetve a Forgalmazó nyilatkozatának arról, hogy a Kötvényt a Befektetők a rájuk vonatkozó jogszabályok értelmében jogosultak megszerezni, vagy a Kötvénybe érdemes befektetni. A Kötvénybe fektetők viselik befektetésük kockázatait. Az Alaptájékoztatóban szereplő előrejelzések a Kibocsátó vezetőségének jelenlegi információin és várakozásain alapulnak, és nincs biztosíték arra, hogy az adott folyamatok a jövőben ténylegesen az előrejelzéseknek megfelelően alakulnak, bekövetkeznek.

A jelen Alaptájékoztatóban közölt adatok és információk az arra meghatározott időpontban, ennek hiányában a jelen Alaptájékoztatóban található felelősségvállaló nyilatkozat keltének napján fennálló állapotra és helyzetre vonatkoznak. A Kibocsátó köteles a nyilvánosságot rendszeresen tájékoztatni vagyoni, jövedelmi helyzetének, működésének főbb adatairól. A rendszeres tájékoztatást éves jelentés formájában köteles teljesíteni.

A.2. A Kibocsátó hozzájárul az Alaptájékoztatónak a Kötvények pénzügyi közvetítők általi későbbi újraértékesítése vagy végleges értékesítése céljából történő felhasználásához. A hozzájárulás jelen Alaptájékoztatónak a Felügyelet által való jóváhagyásának napjától számított tizenkét hónapos időtartamra szól.

Az esetleges későbbi újraértékesítéssel vagy végleges értékesítéssel összefüggő értékesítésre történő felajánlás során az egyes pénzügyi közvetítők ajánlatainak feltételeit azok megtevételekor adják meg. Ezen feltételek tekintetében sem a Kibocsátó, sem pedig a Forgalmazó (kivéve ha a Forgalmazó lenne a későbbi újraértékesítést vagy végleges értékesítést végző pénzügyi közvetítő) nem vállal felelősséget; ezen feltételek kizárólag az esetleges Befektető és a későbbi újraértékesítést vagy végleges értékesítést végző pénzügyi közvetítő közötti jogviszony tekintetében relevánsak és sem az Alaptájékoztató, sem pedig a Végleges Feltételek nem fognak ilyen információkat tartalmazni. A Kibocsátó nem vállal felelősséget az annak alapján a későbbi újraértékesítést vagy végleges értékesítést végző pénzügyi közvetítők cselekményeiért.

B. A Kibocsátó és az esetleges Kezes

B.1 A Kibocsátó jogi és kereskedelmi neve

A kibocsátó neve: QUAESTOR FINANCIAL HRURIRA Tanácsadó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

B.2. A Kibocsátó székhelye, jogi formája, a működésére irányadó jog és a bejegyzés országa

A Kibocsátó

- székhelye: 1132 Budapest, Váci út 30.
- jogi formája: korlátolt felelősségű társaság
- működésére irányadó jog: magyar
- bejegyzés országa: Magyarország (Fővárosi Törvényszék Cégbírósága által bejegyezve, Cg.: 01-09-878974)

B.3. A Kibocsátó folyó műveleteinek és fő tevékenységi köreinek jellege, az értékesített fő termék kategóriák és/vagy a nyújtott szolgáltatások fő kategóriáinak megnevezésével, valamint a kibocsátó fontosabb versenypiacainak meghatározásával.

A Kibocsátó, mint speciális rendeltetésű gazdasági társaság kizárólagos feladata, hogy a hatályos magyar jogszabályoknak megfelelően nyilvános kibocsátási program keretében Kötvényeket hozzon forgalomba, és a Kibocsátási program során összegyűjtött tőkét a QUAESTOR Csoport anyavállalata részére továbbkölcsonözze. Ennek megfelelően egyéb más gazdasági jellegű tevékenységet nem végez, termékei, munkavállalói nincsenek.

B.4.a. A Kibocsátót és a tevékenysége szerinti ágazatot befolyásoló legfontosabb, legújabb trendek bemutatása.

„nem értelmezhető”

B.4.b. A Kibocsátót és a tevékenysége szerinti ágazatot befolyásoló ismert trendek bemutatása.

„nem értelmezhető”

B.5. Amennyiben a Kibocsátó egy csoport tagja, a csoport és a kibocsátónak a csoporton belüli pozíciójának ismertetése.

A budapesti székhelyű QUAESTOR Pénzügyi Tanácsadó Zrt., mint anyavállalat (továbbiakban: QUAESTOR Csoport anyavállalata) és annak tagvállalatai és projekt cégei alkotják a magyar QUAESTOR Csoportot, amely jelenleg teljes körű pénzügyi szolgáltatásokkal, utaztatással, befektetési tevékenységén belül ingatlanfejlesztéssel, telekommunikációval, alternatív energetikával, sport-, szabadidős és idegenforgalmi célú fejlesztésekkel, alternatív gyógyászattal és kereskedelemmel foglalkozik. A Kibocsátó egyedüli tagja a QUAESTOR Pénzügyi Tanácsadó Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1132 Budapest, Váci út 30.; cégjegyzékszám: 01-10-042155; a céget nyilvántartó bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága).

A QUAESTOR Pénzügyi Tanácsadó Zrt. a QUAESTOR Csoport irányító vállalatoként meghatározza a stratégiai célokat a QUAESTOR Csoport dinamikus magyarországi, közép-európai és nemzetközi fejlődése érdekében. Stratégiai döntéshozó szerepe van, és a tagvállalatok működésének folyamatos ellenőrzését végzi, irányítja a különböző piaci területeken működő társaságok tevékenységét mindaddig, amíg azok önálló tevékenysége beindul. Anyavállalatként részt vesz a társaságok alapításában, biztosítja a működésük beindításához szükséges feltételeket, de ellátja a QUAESTOR Csoport adminisztratív, marketing és emberi erőforrás ügyeinek koordinációját is, és működteti az országos irodahálózatát.

A Kibocsátó a QUAESTOR Csoport anyavállalata üzleti tevékenységének finanszírozásához időről időre a Kötvények nyilvános forgalomba hozatalával biztosít forrásokat. A QUAESTOR Csoport anyavállalatának az érdeke a QUAESTOR Csoport anyavállalata tőkestruktúrájának optimalizálása, hogy az elkövetkező időszak befektetési és finanszírozási céljainak megvalósítása során a tőkepiacról származó források bevonásával is.

B.6. Amennyiben a Kibocsátó számára ismert, azon személyek megnevezése, akik közvetlenül vagy közvetve olyan érdekeltséggel rendelkeznek a Kibocsátó tőkéjében vagy szavazati jogai tekintetében, amely a kibocsátóra irányadó nemzeti jog alapján bejelentési kötelezettséget von maga után, az egyes ilyen személyek érdekeltségének megfelelő összeg feltüntetésével. Tájékoztatás arról, hogy a Kibocsátó főrésztulajdonosai megkülönböztetett szavazati jogokkal rendelkeznek-e. Amennyiben a Kibocsátó számára ismert, tájékoztatás arról, hogy a kibocsátó közvetlenül vagy közvetve más személy tulajdonában vagy ellenőrzése alatt van-e, e más személy megnevezése, az ellenőrzés jellegének leírása.

„nem értelmezhető”

B.7. A korábbi pénzügyi információk által lefedett időszak minden egyes pénzügyi évre és az azt követő közbenső pénzügyi időszakra benyújtott, a kibocsátóra vonatkozó kiemelt korábbi pénzügyi információk kiegészítve az előző pénzügyi év azonos időszakára vonatkozó összehasonlító adatokkal; azzal a kivétellel, hogy az összehasonlító mérlegadatokra vonatkozó követelmények az év végi mérlegadatok benyújtásával teljesíthetők. Ezt ki kell egészíteni a kiemelt korábbi pénzügyi információk által lefedett vagy az azt követő időszakban a kibocsátó pénzügyi helyzetében vagy működési eredményében bekövetkezett lényeges változások szöveges bemutatásával.

„nem értelmezhető”

B.8. Kiemelt előzetes pénzügyi információk, amelyeket ilyenként határoztak meg. A kiemelt előzetes pénzügyi információknak egyértelművé kell tenniük, hogy jellegükből adódóan az előzetes pénzügyi információk egy feltételezett helyzetre vonatkoznak, és ezért nem a társaság tényleges pénzügyi helyzetét vagy eredményét mutatják.

„nem értelmezhető”

B.9. Amennyiben nyereség előrejelzést vagy becslést adnak meg, az összeg ismertetése.

A Kibocsátó a jelen Alaptájékoztatóban nem tesz közzé nyereség-előrejelzést.

B.10. A korábbi pénzügyi információkra vonatkozó könyvvizsgálói jelentésben jelzett fenntartások jellegének leírása.

A PÉNZMENTŐ Könyvvizsgáló, Adótanácsadó és Vállalkozási Kft. (Székhely: 1037 Budapest, Farkastorki út 54.; Cégjegyzékszám: 01-09-264104; MKVK kamarai nyilvántartási száma: 000255; MKVK igazolás sorszáma: 000278) korlátozó záradék nélkül auditálta a Kibocsátó 2011. és a 2012. évre vonatkozó pénzügyi beszámolóit.

B.11. Amennyiben a kibocsátó működő tőkéje nem felel meg a kibocsátó jelenlegi szükségleteinek, ismertetni kell ennek magyarázatát.

„nem értelmezhető”

B.12. A korábbi pénzügyi információk által lefedett időszak minden egyes pénzügyi évre és az azt követő közbenső pénzügyi időszakra benyújtott, a kibocsátóra vonatkozó kiemelt korábbi pénzügyi információk kiegészítve az előző pénzügyi év azonos időszakára vonatkozó összehasonlító adatokkal; azzal a kivétellel, hogy az összehasonlító mérlegadatokra vonatkozó követelmények az év végi mérlegadatok benyújtásával teljesíthetők.

Nyilatkozat, hogy a legutóbbi auditált pénzügyi beszámoló közzététele óta nem következtek be a Kibocsátó kilátásai szempontjából jelentős hátrányos változások, illetve a jelentős hátrányos változások leírása. A Kibocsátó pénzügyi vagy kereskedelmi helyzetében a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszak óta bekövetkezett lényeges változások.

A Kibocsátó 2011. évi és 2012. évi auditált, konszolidált eredménykimutatása, főbb mérlegtételei és teljesítménymutatói.

Főbb mérlegtételek

Adatok 1000 HUF-ban	QUAESTOR FINANCIAL HRURIRA Kft.	
	2011. év	2012. év
ESZKÖZÖK (aktívák)		
A. Befektetett eszközök	15 497 322	25 867 547
B. Forgóeszközök	11 925 745	13 973 068
C. Aktív időbeli elhatárolások	1 426 790	2 195 844
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	28 849 858	42 036 459
FORRÁSOK (passzívák)		
D. Saját tőke	11 022	11 733
I. Jegyzett tőke	10 000	10 000
E. Céltartalék	0	0
F. Kötelezettségek	27 412 046	39 828 882
I. Hátrasorolt kötelezettségek	0	0
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	27 406 505	39 824 700

III. Rövid lejáratú kötelezettségek	5 541	2 161
G. Passzív időbeli elhatárolások	1 426 790	2 195 844
FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	28 849 858	42 036 459

Eredménykimutatás

Adatok 1000 HUF-ban	QUAESTOR FINANCIAL HRURIRA Kft.	
	2011. év	2012. év
Értékesítés nettó árbevétele	13 000	16 500
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0
Egyéb bevételek	0	0
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	6 655	7 995
Pénzügyi műveletek bevételei	2 448 536	3 625 778
Pénzügyi műveletek ráfordításai	2 448 535	3 625 778
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	1	0
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	6 345	7 995
Adófizetési kötelezettség	4 923	7 285
ADÓZOTT EREDMÉNY	1 422	710
Jóváhagyott osztalék, részesedés	0	0
MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	1 422	710

A Kibocsátó kilátásai szempontjából nem következtek be jelentős hátrányos változások a 2012. december 31. napjára vonatkozó auditált pénzügyi beszámoló 2013. április 30-i közzététele óta.

A Kibocsátó pénzügyi vagy kereskedelmi helyzetében a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszak óta nem történt lényeges változás.

B.13. Kifejezetten a kibocsátóval összefüggő, a kibocsátó fizetőképességének értékelését lényegesen befolyásoló közelmúltbeli események ismertetése.

A közelmúltban nem történt kifejezetten a Kibocsátóval összefüggő, a Kibocsátó fizetőképességének értékelését lényegesen befolyásoló esemény.

B.14. A Kibocsátó QUAESTOR Csoporton belüli más jogalanyoktól függése

A Kibocsátó egyedüli tagja a QUAESTOR Pénzügyi Tanácsadó Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1132 Budapest, Váci út 30.; cégjegyzékszám: 01-10-042155; a céget nyilvántartó bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága). Erre tekintettel a Kibocsátó mind tulajdonlasi, mind az ügyvezető személyén keresztül irányítási szempontból is függ a QUAESTOR Pénzügyi Tanácsadó Zártkörűen Működő Részvénytársaságtól. A Kibocsátó üzleti tevékenysége – mivel az különleges célú gazdasági egység, tehát olyan kibocsátó, amelynek fő tevékenysége és célja elsődlegesen értékpapírok kibocsátása – kizárólag a QUAESTOR Csoport anyavállalatához köthető.

B.15. A kibocsátó fő tevékenységi köreinek ismertetése.

(TEÁOR 7022'08) Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás (főtevékenység)

B.16. Amennyiben a kibocsátó számára ismert, tájékoztatás arról, hogy a kibocsátó közvetlenül vagy közvetve más személy tulajdonában vagy ellenőrzése alatt van-e, e más személy megnevezése, az ellenőrzés jellegének leírása

A Kibocsátó tulajdonosa a QUAESTOR Pénzügyi Tanácsadó Zártkörűen Működő Részvénytársaság.

B.17. A kibocsátónak vagy hitelviszonyt megtestesítő értékpapírjainak a kibocsátó kérésére vagy a hitelminősítési eljárásban való közreműködésével készített hitelkockázati besorolása.

A Kibocsátó, illetve hitelviszonyt megtestesítő értékpapírjai nem rendelkeznek hitelminősítéssel, hitelminősítési eljárásban való közreműködésével készített hitelkockázati besorolással.

„nem értelmezhető”

C. Értékpapírok

C.1. Az eladásra felajánlott és/vagy kereskedésre bevezetett értékpapírok fajtája és osztálya, értékpapír azonosító számmal együtt.

A Kötvények olyan értékpapírok, amelyek a Kibocsátót a befektetett tőke után a tulajdonos felé kamat fizetésére és a tőkeösszeg visszafizetésére kötelezik, az adott Kötvény kikötéseinek és feltételeinek megfelelően.

A Kibocsátó a Kötvényprogram keretében névre szóló, dematerializált Kötvényeket bocsát ki, nyilvános forgalomba hozatali eljárás keretében. A Kötvények jegyzési eljárással kerülnek kibocsátásra a jelen Alaptájékoztató és a vonatkozó Végleges feltételek szerint. A Kötvények maximum 10 éves futamidejűek.

A Kötvényprogram keretében forgalomba hozott és le nem járt Kötvények össznévértéke nem haladhatja meg a 70.000.000.000 Ft-ot (hetvenmilliárd forintot), vagy ennek megfelelő EUR, vagy USD (mely EUR és USD összeg forintra való átszámításánál a Forgalomba hozatali Napján érvényes, a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos devizaárfolyamot kell alkalmazni) összeget.

A Kibocsátó semmilyen kötelezettséget nem vállal arra, hogy a Program keretében a teljes 70.000.000.000.Ft (vagy ennek megfelelő EUR, vagy USD összeg) össznévértéken hoz forgalomba kötvényeket.

C.2. Az értékpapír kibocsátás pénzneme.

Az értékpapír kibocsátás pénzneme HUF; EUR; USD lehet.

C.3 A kibocsátott és teljesen befizetett, illetve a kibocsátott, de teljesen nem befizetett részvények száma. A részvények névértéke, illetve nyilatkozat arról, hogy a részvényeknek nincs névértékük.

„nem értelmezhető”

C.4. Az értékpapírokhoz kapcsolódó jogok ismertetése.

A Kötvényben a Kibocsátó 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 mindenkorai tulajdonosának, illetve jogosultjának a megjelölt időben és módon megfizeti, illetőleg teljesíti.

A Kötvények átruházása az eladó értékpapírszámlájának a megterhelésével és a Kötvényeknek a vevő értékpapírszámláján történő jóváírásával történik meg. A Tőkepiaci Törvény 6. § bekezdése értelmében a Kötvénytulajdonosok nem kérhetik a Kötvények nyomdai úton történő előállítását.

Amennyiben az illetékes bíróság, vagy jogszabályi előírás másként nem rendelkezik, bármely Kötvénytulajdonos, aki a tulajdonjogát a fentieknek megfelelően szerezte, a Kötvény jogos tulajdonosának tekintendő és akként kezelendő, és mint ilyen, jogosult minden Kötvény kapcsán teljesített kifizetésre abban az esetben is, ha a Kötvény lejárt.

Amennyiben a Kötvény egyedi feltételei, a vonatkozó Végleges Feltételekben rögzített módon lehetővé teszik, úgy a Kibocsátó a Kötvénytulajdonosok részére küldött visszavonhatatlan értesítés alapján a Kötvényeket visszaválthatja. A visszaváltás történhet a Kötvények teljes vagy amennyiben erre lehetőség van részállományára vonatkozóan; a névérték vagy annak egész számú többszörösére vonatkozóan; az arra meghatározott napon vagy napokon; kamatozó kötvények esetén a kötvény névértékét növelve a visszaváltás időpontjáig felhalmozott kamat értéken, diszkont kötvény esetében névértéken.

C.5. Az értékpapírok szabad átruházhatóságára vonatkozó korlátozások ismertetése.

A Kötvény átruházható értékpapír; az átruházással a Kötvényből eredő valamennyi jog átszáll az új Kötvénytulajdonosra. A kötvényátruházáshoz fűzött bármilyen feltétel, illetőleg a részleges kötvényátruházás semmis. A Kötvény átruházását jogszabály

vagy a kibocsátó korlátozhatja, kizárhatja. Az ilyen rendelkezést tartalmazó jogszabály csak törvény vagy kormányrendelet lehet. A Kötvénynek a korlátozásba ütköző átruházása semmis. A Kötvényen alapuló követelés a kibocsátóval szemben nem évül el.

A Befektető nem biztos, hogy a lejárat előtt másodpiacon értékesíteni tudja Kötvénybefektetését.

A lejárat előtti értékesítés esetén szándékolatlan árfolyamnyereség, vagy szándékolatlan árfolyamveszteség keletkezhet.

A Kötvények átruházása esetén a számlavezetők összevont értékpapírszámlái közötti átvezetésre vonatkozóan a Központi Értékpapír-számlavezető mindenkor szabályzatai a Kötvényekhez kapcsolódó jogok átszállása tekintetében korlátozásokat és zárt időszakokat tartalmaznak, amelyek a Kötvénytulajdonosokra kötelezőek.

C.7. Az osztalékpolitika ismertetése.

„nem értelmezhető”

C.8. A C.4. elem, valamint:

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 rang helyen állnak (pari passu), kivéve azokat a kötelezettségeket, amelyek jogosultjai a vonatkozó jogszabályok vagy szerződések alapján elsőbbséget élveznek.

C.9. „a névleges kamatláb”, „a kamat esedékessé válásának időpontja és a kamatfizetési időpontok”, „amennyiben a kamatláb nem rögzített, a mögöttes eszköz leírása”, „a lejárat és a kölcsön kiegyenlítésére vonatkozó rendelkezések, ideértve a visszafizetési eljárásokat”, „a várható hozam”, „a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok tulajdonosainak képviselője”.

A Kamatozó Kötvények a névértékre vetített névleges kamatláb alapján meghatározott kamatot fizetik. A Kibocsátási Program során az egyes részkibocsátásokra vonatkozóan a Kibocsátó a forgalomba hozatal kezdő napját megelőzően a forgalomba hozatal végleges feltételeit közzéteszi. A kamatok esedékessége a kötvénysorozatra vonatkozó Végleges Feltételekből ismerhető meg. Kamatot nem fizető Kötvény nem rendelkezik kamatperiódusokkal, ezek helyett vételár és a lejáratkor fizetett névérték közötti különbség biztosít hozamot.

Fix Kamatozású Kötvény a lejáratig előre meghatározott kamatot fizet a kamatperiódusra.

Változó kamatozás esetén előre meghatározott időpontokban előre rögzített változóhoz kötik a kamatozást. Ez a változó lehet akár az éves diszkont kincstárjegy hozama, vagy akár a budapesti bankközi kamatláb (BUBOR). Az előre meghatározott változón felül fizetett kamatrész a kamatprémium. A kamatláb a kamatperiódusokon belül fix, ugyanakkor a kamatperiódusok kamatlába változó. Kamatos Kamatozású Kötvények a kamatperiódusra jutó kamatot nem fizetik ki, hanem a tőkerész növelésére használják fel, így kamatos kamatozással kamatoznak a következő kamatperiódusokban.

A tőketörlesztés időpontja szintén a Végleges Feltételekben rögzítettek szerint történik.

Az egy összegben esedékes Kötvényeknél rendszerint a futamidő végén egy összegben kerül visszafizetésre a névérték.

Az Annuitásos Kötvények nem egy összegben, hanem fokozatosan, azonos nagyságú éves részletekben kerülnek visszafizetésre. A törlesztés többnyire egy háromtól öt évig terjedő türelmi időszak után kezdődik. Ezekben az esetben a fizetendő kamat a fennálló névérték és a kamatláb figyelembevételével történik.

A Kibocsátó a Végleges Feltételekben fenntarthatja a Kötvény felmondása miatti rendkívüli visszafizetés lehetőségét (futamidő vége előtti felmondás) - többnyire néhány felmondásmentes év vállalása mellett.

A kamatozó értékpapírok árfolyama a kereslettől és kínálattól függ, ezt a két tényezőt elsősorban a Kötvény nominális kamatának a mindenkor pénzügyi és tőkepiaci hozamszinthez való viszonya alakítja (piaci hozam). A hosszabb futamidejű Kötvények érzékenyebben reagálnak a piaci hozamváltozásra, mint a rövidebb futamidejű értékpapírok. Változó kamatozású Kötvényeknél a piaci hozamszint változásának jóval kisebb a hatása, a kamatperiódus lejártakor a kamatozás mértéke alkalmazkodik a piaci hozamszinthez, így különösen a rövid futamidejű kamatlábak változása hat a Kötvények árfolyamára.

A Diszkont Kötvények megvásárlásakor kifizetett ár és az eladás után kapott vagy a lejáratkor kapott névérték közötti különbség jelenti a Befektető számára a hozamot.

A Kötvény hozama a névértékre fizetett kamatból és a Kötvény vételára és eladási/visszaváltási ára közti esetleges árkülönbségből adódik.

Ennek megfelelően a hozam kizárólag akkor határozható meg előre, ha a Kötvényt lejáratig megtartják. Az olyan Kötvényhozamok, amelyek a piaci szintet jelentősen meghaladják, minden esetben alapos megvizsgálást igényelnek – a magas hozam egyik oka a magasabb kockázat is lehet.

A Kötvény lejáratát megelőző eladásával elérhető piaci ár előre nem ismert. Ennek megfelelően a hozam az eredeti, lejáratig számított hozamnál magasabb illetve alacsonyabb is lehet.

A bevételből az esetleges ügyleti költségeket és az esetleges adó illetve járulékfizetési kötelezettségeket is le kell vonni.

C.10. „Amennyiben az értékpapír utáni kamatfizetésnek származtatott összetevője is van, egyértelmű és érthető magyarázatot kell nyújtani a Befektetők részére arról, hogy a mögöttes eszköz(ök) értéke miként befolyásolja a befektetésük értékét, különösen olyan körülmények között, amikor a kockázat a legnyilvánvalóbb.”

Az Indexált Kötvények olyan hitelpapírok, amelyek kamata előre nem meghatározott, hanem például valamely index, és/vagy képlet, értékpapír, deviza, vagy szabványosított tőzsdei termék árfolyamváltozása vagy hozamváltozása alapján kerül meghatározásra. Az ilyen index, és/vagy képlet, értékpapír, deviza, vagy szabványosított tőzsdei termék önmagában is számottevő hitel, piaci vagy egyéb kockázatot testesíthet meg. A leendő Befektetőknek figyelembe kell venniük, hogy az Indexált Kötvények piaci ára ingadozó lehet, valamint, hogy az adott feltételektől függően, akár semmilyen kamatösszegre nem lesznek jogosultak.

C.11. Tájékoztatás arról, hogy a felkínált 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 nem nyújt be kérelmet a bevezetés iránt szabályozott vagy azzal egyenértékű piacokon történő forgalmazás céljából.

C.12. A kibocsátás legkisebb címlete

Jelen Alaptájékoztató alapján a kibocsátásra kerülő Kötvények legkisebb címlete (névértéke) devizanemektől függően az alábbiak lehetnek: 1000 HUF; 10 EUR; 10 USD. A Kibocsátó fenntartja magának a jogot, hogy a legkisebb címletnél magasabb címletérték meghatározására, amelyet az egyes Kötvénysorozatok vonatkozásában a Végleges Feltételekben határoz meg.

C.12 - C.22.

„nem értelmezhető”.

D. Kockázatok

D.2. A kibocsátóra jellemző sajátos kockázatokkal kapcsolatos alapvető információk.

1. A Kibocsátó szervezeti kockázata: A Kibocsátó 2007. január 15. napján alakult gazdasági társaság, amelynek kizárólagos feladata, hogy a hatályos magyar jogszabályoknak megfelelően Kibocsátási Program keretében Kötvényt hozzon nyilvánosan forgalomba. A Kibocsátó számára csak a Befektetők befektetett pénze áll rendelkezésre, a Kibocsátási Program keretében keletkezett összes tőkét a QUAESTOR Csoport anyavállalata részére kölcsönzi tovább. A Kibocsátó operatív menedzsmenttel nem rendelkezik.

2. Csoport kockázat: Annak ellenére, hogy jelenleg a QUAESTOR Csoport anyavállalata és leányvállalatai jó megítélés alá esnek, nem zárható ki a jövőben, hogy a QUAESTOR Csoportoz tartozó egyes vállalatok piaci megítélése negatívan változik. Ez kedvezőtlen hatást gyakorolhat a QUAESTOR Csoport többi tagjára is, akár annak ellenére is, hogy annak gazdasági helyzetében nem következik be változás. A QUAESTOR Csoport anyavállalatának jövőképe stabil, de abban hangsúlyváltozások következtek be. Az elmúlt 10 évben a QUAESTOR Csoport anyavállalata felépítette azt a menedzsment környezetet, amelynek segítségével saját tevékenységén túl inkubálni, és támogatni képes jövőbeni stratégiai lehetőségeket, illetve az azokat birtokló vállalkozásokat.

Mindezek alapján a korábbi diverzifikált szolgáltató jövőképe átalakult, és egyértelműen pénzügyi alapszolgáltatásokon túlmutató, diverzifikált befektetési csoportként értelmezhető.

3. Likviditási kockázat: Likviditási kockázat akkor keletkezik a Kibocsátónál, ha a felmerülő, a Kibocsátási Programban meghatározott QUAESTOR Csoport anyavállalatának nyújtott kölcsönök követeléseiből a kötelezettségeit nem tudja teljesíteni.

4. Hitelkockázat: Annak a kockázata, hogy az ügyletben szereplő másik fél nem teljesít, azaz a Kibocsátó fizetési kötelezettségeit egyáltalán vagy részben nem képes teljesíteni. A befektetési döntés meghozatala előtt gondosan mérlegelni kell a Kibocsátó hitelképességét. A Kibocsátó felhívja a Befektetők figyelmét, hogy a Kötvények forgalomba hozatala a Befektetők szempontjából – mivel a Kibocsátó hiteltartozásainak összege várhatóan meg fogja haladni a saját tőkéjének összegét – a szokásostól eltérő kockázatú.

D.3. Az értékpapírokra jellemző sajátos kockázatokkal kapcsolatos alapvető információk

1. Fizetőképességi kockázat: A Kötvény Kibocsátója nem időben vagy egyáltalán nem tudja teljesíteni a Kötvényekhez kapcsolódó kifizetéseket.

2. Árfolyam és hozamkockázat: Az árfolyam változására hatással lehet a Kibocsátó pénzügyi helyzetének változása, valamint a piaci hozamszint változása. Amennyiben a Kötvényt lejáratig birtokolják, a Befektető az adott Kötvény kikötéseiben és feltételeiben feltüntetettek szerinti visszaváltási összeget kapja meg. Felhívjuk a figyelmet az idő előtt beváltható Kötvények Kibocsátó által történő esetleges idő előtti visszaváltásával ("idő előtti" beváltásról szóló rendelkezés) okozott újra befektetési kockázatra.

A kamatozó értékpapírok aktuális piaci ára a kereslettel és kínálattal is függ, ezt a két tényezőt elsősorban a Kötvény nominális kamatának a mindenkori pénz- és tőkepiaci hozamszinthez való viszonya alakítja (piaci hozam). A hosszabb futamidejű Kötvények érzékenyebben reagálnak a hozamváltozásra, mint a rövidebb futamidejű értékpapírok, ezért kockázatok mérséklése céljából célszerű olyan időtávon lejárató Kötvényt vásárolni, amilyen időtávon biztosan nem lesz szükség a befektetett tőkére. Amennyiben csökkennek a piaci kamatok, úgy a fix kamatozású eszközök árfolyama megnő, és a tulajdonosa nyereséget realizálhat. Ellenkező esetben fordított hatás érvényesül. Változó kamatozású Kötvényeknél a kamatszint változásának jóval kisebb a hatása, hiszen a kamatperiódus lejártakor a kamatozás mértéke alkalmazkodik a piaci kamatszinthez, így különösen a rövid futamidejű kamatlábak változása hat a Kötvények árfolyamára. A kamatkockázat szintén általános, vállalaton kívüli kockázati forma, azt a pénzpiacok és a reálfolyamatok alakítják.

A Diszkont Kötvények olyan kamatot nem fizető értékpapírok, amelyek a névérték alatt kerülnek kibocsátásra, így a Kötvény megvásárlásakor kifizetett ár és az eladás után kapott vagy a lejáratkor kapott névérték közötti különbség jelenti a Befektető számára a hozamot. A Diszkont Kötvény tulajdonosának kockázatot jelent, hogy a Kötvény árfolyama a piaci hozamszintek változása következtében csökkenhet.

A Kötvény lejáratát megelőző eladásával elérhető piaci ár előre nem ismert. Ennek megfelelően a hozam az eredeti, lejáratig számított hozamnál magasabb illetve alacsonyabb is lehet. Emellett a bevételből az esetleges ügyleti költségeket, adókat, járulékokat is le kell vonni.

3. Devizakockázat: Amennyiben a Befektető más devizában nominált Kötvényeket, mint amilyen devizában a bevételei és kiadásai felmerülnek, devizakockázatnak teszi ki magát. Ez hatással lehet a kamatlábra, kamatra, és a másodpiaci értékesítés során realizálható eredményre. A devizakockázat szintén szándékolatlan veszteség vagy szándékolatlan nyereség forrása lehet.

4. Visszaváltási kockázat lejárat előtt visszaváltható kötvények esetén:

Amennyiben a Kötvény egyedi feltételei, a vonatkozó Végleges Feltételekben rögzített módon lehetővé teszik, úgy a Kibocsátó a Kötvénytulajdonosok részére küldött visszavonhatatlan értesítés alapján a Kötvényeket visszaválthatja. A visszaváltás történhet a Kötvények teljes vagy amennyiben erre lehetőség van részállományára vonatkozóan; a névérték vagy annak egész számú többszörösére vonatkozóan; az arra meghatározott napon vagy napokon; kamatozó kötvények esetén a kötvény névértékét növelve a visszaváltás időpontjáig felhalmozott kamat értékén, diszkont kötvény esetében névértéken.

5. Likviditási kockázat: Az adott befektetés piaci áron történő bármikori eladhatóságát vagy elszámolhatóságát kereskedhetőségnek (likviditásnak) nevezzük. Likvid piacról akkor beszélünk, ha a Befektetők értékpapírjaikat (a szokásos piaci forgalomhoz képest) átlagos volumennel bármikor képesek eladni, anélkül, hogy ezzel jelentős hatást gyakorolnának a piaci árra illetve a vételi és eladási árfolyam különbözetére.

A Kötvények kereskedhetősége számos olyan tényezőtől függ, mint például a kinnlevő volumen, a lejáratig hátralévő idő, a piaci szabályozások és a változó piaci feltételek.

Bizonyos Kötvényeket olykor nagyon nehéz vagy akár lehetetlen eladni, ilyenkor a befektetést lejáratig kell birtokolni.

A Befektető nem biztos, hogy a lejárat előtt másodpiacon értékesíteni tudja Kötvénybefektetését.

6. Kamatlábra vonatkozó kockázatok: Piacra irányadó kamatláb változása negatívan befolyásolhatja Kötvények értékét.

7. Adózás kockázata: A Kötvénytulajdonosokra vonatkozó adózási szabályok ismertek, ugyanakkor nem zárható ki, hogy az adózással kapcsolatos szabályok a jövőben kedvezőtlen irányba hatnak. Az adózással kapcsolatos jogszabályok mellett a járulékfizetésre vonatkozó jogszabályok is változhatnak. Ezek a hatások a Kötvénytulajdonost kedvezőtlen érinthetik.

8. Másodpiac kockázata: Nem adható garancia arra vonatkozóan, hogy a Kötvények tekintetében másodpiaci kereskedés alakul ki. Szintén nem garantálható, hogy a kialakuló másodpiaci kereskedés megfelelő likviditást biztosít. Ilyen esetben előfordulhat, hogy a Befektetőknek csak korlátozott lehetőségük lesz a Kötvények értékesítésre, vagy a megfelelő likviditással rendelkező hasonló értékpapírokhoz képest kedvezőtlenebb feltételek mellett tudják értékesíteni azokat, vagy egyáltalán nem tudják lejárat előtt értékesíteni azokat.

9. Kötvényekbe történő befektetés kockázata: Egyes Befektetők befektetési tevékenységüket jogszabályok és egyéb előírások alapján végezhetik, illetve ezen tevékenységüket egyes hatóságok ellenőrzik, felügyelik. Minden leendő Befektetőnek ajánlott saját jogi tanácsadójával konzultálnia és meghatározni, hogy a Kötvényekbe történő befektetés megfelel-e a tevékenységére vonatkozó jogszabályoknak, előírásoknak.

10. A Forgalomba hozatali eljárás kockázata: A különböző típusú forgalomba hozatalok esetén különböző kockázatokkal szembesülhetnek a Befektetők. Jegyzési eljárás esetén az allokáció alapját a jegyzési ívek benyújtásának időpontja képezheti, így egy túl késői időpontban benyújtott vételi ajánlat a Befektetők elutasítását eredményezheti.

11. A kockázati prémium alakulásának kockázata: A kockázati prémium a kockázatos eszközökbe történő befektetésektől elvárt hozamöbbséget fejezi ki. A befektetői hangulat illetve a piacon található likviditás, a nemzetközi és hazai tőkepiaci folyamatok egyaránt hatást gyakorolnak a kockázati prémium konkrét értékére. Nem zárható ki, hogy a piaci bizonytalanság növekedésével, a befektetői hangulat romlásával, illetve a piaci likviditás beszűkülésével a kockázati prémium jelentősen növekedhet. Kockázati prémium növekedése egyebek változatlansága esetén növeli a Kötvényektől elvárt hozamot és csökkenti a Kötvény értékét, így negatívan érintheti a Kötvény tulajdonosait.

Felhívjuk a Befektetők figyelmét arra, hogy a Kötvényekre nem terjed ki az Országos Betétbiztosítási Alap (OBA) védelme (vagy más hasonló biztosítás, így a Befektető-védelmi Alap védelme sem). Ennek megfelelően a Kötvényekkel kapcsolatos esetleges nem teljesítés esetén harmadik személy nem áll helyt. A Befektető-védelmi Alap azonban tagjai tevékenységével okozott esetleges kárért helytállni köteles a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint, a Befektető-védelmi alap helytállása azonban nem vonatkozik a kibocsátói kockázatokra.

D.4.-D.6.

„nem értelmezhető”

E. Ajánlattétel

E.1. A kibocsátás/ajánlattétel teljes nettó bevétele és a becsült összes költsége, ideértve a kibocsátó vagy az ajánlattevő által a Befektetőre terhelt költségek becsült összegét is.

„nem értelmezhető”

E.2a. Az ajánlattételi okai, a bevétel felhasználása, a nettó bevétel becsült összege.

„nem értelmezhető”

E.2b. Az ajánlattétel okai és a bevétel felhasználása, ha az nem nyereségszerzés és/vagy egyes kockázatok fedezése.

A Kibocsátási Program célja, hogy a Kötvénykibocsátás keretében összegyűjtött tőke a QUAESTOR Csoport anyavállalata részére kerüljön továbbkölcsonzésre, a QUAESTOR Csoport anyavállalata hosszú távú üzleti terveinek és érdekeinek finanszírozása érdekében. A Kötvénykibocsátás során az egyes Befektetők által megfizetett tőkének, valamint annak kamatainak a Kötvénytulajdonos részére történő megfizetését a QUAESTOR Csoport anyavállalata, valamint a Kibocsátó között létrejövő kölcsönszerződésből eredő visszafizetési kötelezettség biztosítja az alábbiak szerint:

- a) a kölcsön összege minden egyes esetben megegyezik a kibocsátási program keretében forgalomba hozatalra kerülő, az egyes részkiadásokhoz kapcsolódóan a kötvénytulajdonosok által rendelkezésre bocsátott ellenértékkel, futamideje pedig az adott részkiadásához igazodik,

- b) a kölcsön ugyanolyan pénznemben kerül folyósításra, mint a kibocsátási program keretében forgalomba hozatalra kerülő adott részkiadás során meghatározott pénznem,
- c) a kölcsön kamata és járuléka a kibocsátási program keretében forgalomba hozatalra kerülő adott részkiadás során meghatározott kötvényekre vonatkozó tőke, felmerült kamat és minden más a kötvénnyel kapcsolatos összeghez igazodik.

E.3. Az ajánlattétel feltételeinek ismertetése.

Az adott forgalomba hozatalok tekintetében a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza többek között az értékesítés módját és részletes feltételeit. A Tpt. 27. § (6) bekezdése alapján a Kötvényprogram hatálya alá tartozó egyes forgalomba hozatalok esetében a Kibocsátó a forgalomba hozatal kezdőnapját megelőzően a forgalomba hozatal végleges feltételeiről (így különösen: a forgalomba hozatal össznévértéke, az értékpapír futamideje, lejáratja, kamata vagy egyéb járuléka, a forgalomba hozatal módja és helye, továbbá az új sorozat értékpapírkódja, stb.) a vonatkozó Végleges Feltételek benyújtásával a Felügyeletet tájékoztatja és azt közzéteszi a közzétételi helyeken.

Az Összefoglaló alkalmazásában közzétételi helynek minősülnek a következők: (i) a Kibocsátó honlapja (www.quaestor.hu); (ii) a PSZÁF által működtetett, hivatalos információtárolási rendszer honlapja (www.kozzetetelek.hu).

E.4. A kibocsátás/ajánlattétel szempontjából lényeges érdekeltségek bemutatása, ideértve az összeférhetetlen érdekeltségeket is.

A Kibocsátó igazgatási, irányító szerveiben tisztséget betöltő személy által a Kibocsátó számára végzett feladatok, és e személy magánérdekei, vagy más feladatai között a Kibocsátó tudomása szerint nem áll fenn összeférhetlenség.

E.5. Az értékpapírt eladásra felajánló természetes vagy jogi személy neve. Lekötési megállapodások: az érintett felek; és a lekötési időszakra vonatkozó tájékoztatás.

„nem értelmezhető”

E.6. Az ajánlattételből eredő közvetlen felhígulás összege, százalékban is megadva.

Meglévő részvényeseknek szóló jegyzési ajánlat esetén, a közvetlen felhígulás összege százalékban is megadva, ha nem jegyzik le az új ajánlatot.

„nem értelmezhető”

E.7. A kibocsátó vagy az ajánlattevő által a Befektetőre terhelt költségek becsült összege.

Nincs a Kibocsátó által a kibocsátással kapcsolatban a Befektetőre terhelt költség, de a Befektetőknek számolniuk kell azzal, hogy a Kötvények, mint dematerializált értékpapírok értékpapírszámlán kerülnek nyilvántartásra, amely költséggel járhat a Befektető részére.

II. REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY

II.1. FELELŐS SZEMÉLYEK FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT

A QUAESTOR FINANCIAL HRURIRA Kft. (székhelye: 1132 Budapest, Váci út 30.), mint a Kibocsátó és a QUAESTOR Értékpapír Nyrt. (székhelye: 1132 Budapest Váci út 30.), mint Forgalmazó nevében történő cégszerű aláírásra felhatalmazott képviselők kijelentjük, hogy az Alaptájékoztató a Kibocsátó és a Forgalmazó QUAESTOR Kötvényprogram 2013-2014 keretében történő belföldi forgalomba hozatal céljából saját maguk készítettek, Kibocsátóként, Forgalmazóként is önmaguk járnak el, ezért a forgalomba hozatallal kapcsolatos minden jogszabályon alapuló felelősséget saját maguk vállalják.

A Kibocsátó és a Forgalmazó egyetemleges felelősségvállalása alapján kijelentjük, hogy

- az Alaptájékoztató a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmazza, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyeket a Kötvények, a Kibocsátó vagy a Forgalmazó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak;
- az Alaptájékoztatóban szereplő információk megfelelnek a tényeknek, és nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolnák az információkból levonható fontos következtéseket.
- amennyiben az információk harmadik féltől származnak, a jelen Alaptájékoztatóba foglalt ezen információkat a Kibocsátó és a Forgalmazó pontosan vette át és tudomásuk szerint, illetve amilyen mértékben a harmadik fél által közzétett információkból erről megbizonyosodhatott, az átvett információkból nem maradtak ki olyan tények, amelyek azt pontatlanná vagy félrevezetővé tennék.
- a jelen Alaptájékoztatóban szereplő, a QUAESTOR Csoport anyavállalatától, mint harmadik féltől származó információk 2007 – 2012. évek vonatkozásában a számviteli törvény szerinti éves beszámolóiból származnak.

A QUAESTOR FINANCIAL HRURIRA Kft. és a QUAESTOR Értékpapír Nyrt. felelősségvállalása alapján tudomásul vesszük, hogy

- az Alaptájékoztató teljes egészének tartalmáért – beleértve az „Összefoglaló” fejezetet és minden további fejezetet és részt – valamint a Kötvény tulajdonosának az Alaptájékoztató félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával okozott kár megtérítéséért a QUAESTOR FINANCIAL HRURIRA Kft., mint Kibocsátó és a QUAESTOR Értékpapír Nyrt., mint Forgalmazó teljes vagyonukkal korlátlanul felelnek;
- a Kibocsátót és a Forgalmazót kártérítési felelősség terheli a Befektetőknek okozott kárért abban az esetben is, ha az „Összefoglaló” félrevezető, pontatlan, nincs összhangban az Alaptájékoztató más elemeivel;
- a Kibocsátó és a Forgalmazó kötelesek haladéktalanul az Alaptájékoztatót kiegészíteni és a kiegészítés közzétételéhez a szükséges hatósági engedély kiadását kezdeményezni, amennyiben a forgalomba hozatali eljárás lezárásának határideje, illetőleg a szabályozott piacon való kereskedés megkezdése között olyan lényeges tény vagy körülmény jut a tudomására, amely az Alaptájékoztató kiegészítését indokoltá teszi;
- a Kibocsátó és a Forgalmazó az Alaptájékoztató, illetve kiegészített Alaptájékoztató alapján készült hirdetés közzétételétől számított öt évig terheli az Alaptájékoztató, illetve a kiegészítés tartalmáért való felelősség, amely érvényesen nem zárható ki és nem korlátozható.

Budapest, 2013. szeptember 12.

QUAESTOR FINANCIAL HRURIRA Kft.

Kibocsátó

Tarsoly Csaba s. k.,

ügyvezető

QUAESTOR Értékpapír Nyrt.

Forgalmazó

Tarsolyné Rónaszéki Erika s. k. és Májer Zsolt s. k.,

igazgatósági tagok

II.2. BEJEGYZETT KÖNYVVIZSGÁLÓK

A Kibocsátó könyvvizsgálójának neve és címe a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszakban:

PÉNZMENTŐ Könyvvizsgáló, Adótanácsadó és Vállalkozási Kft. (Székhely: 1037 Budapest, Farkastorki út 54.; Cégjegyzékszám: 01-09-264104; MKVK kamarai nyilvántartási száma: 000255; MKVK igazolás sorszáma: 000278)

A könyvvizsgálatért személyében is felelős könyvvizsgáló: Dr. Rocskai János (anyja neve: Zubek Róza, lakóhely: 1037 Budapest, Viharhegyi út 2/a., MKV igazolvány sorszáma: 003641, MKV tagsági igazolvány – pénzügyi intézményi minősítésű – száma: 004148)

A PÉNZMENTŐ Könyvvizsgáló, Adótanácsadó és Vállalkozási Kft. korlátozó záradék nélkül auditálta a Kibocsátó 2011. és a 2012. évre vonatkozó pénzügyi beszámolóit.

A könyvvizsgálónak semmilyen érdekeltsége nincs a Kibocsátóban.

A Kibocsátó könyvvizsgálója a 2012. január 15. napjától 2017. január 15. napjáig terjedő időszakban szintén a PÉNZMENTŐ Könyvvizsgáló, Adótanácsadó és Vállalkozási Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1037 Budapest, Farkastorki út 54., cégjegyzékszám: 01-09-264104, nyilvántartja: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, MKV nyilvántartási szám: 000255, MKV igazolás sorszáma: 000278). A könyvvizsgálatért személyében felelős könyvvizsgáló: Dr. Rocskai János (anyja neve: Zubek Róza, lakóhely: 1037 Budapest, Viharhegyi út 2/a., MKV igazolvány sorszáma: 003641, MKV tagsági igazolvány száma: 004148)

II.3. KIEMELT PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

A Kibocsátó magyar számviteli szabályok szerint auditált 2011. üzleti évről, valamint a 2012. üzleti évről készült Éves jelentése, a Kiegészítő melléklet, a Független könyvvizsgálói jelentés, valamint a 2011. évi, és a 2012. évi Üzleti jelentés megtekinthető és letölthető a Kibocsátó honlapján (www.quaestor.hu) és a Felügyelet által üzemeltetett, közzétételre szolgáló (www.kozzetetelek.hu) oldalon. Ezen felül jelen Alaptájékoztató „Hivatkozási lista” fejezetében az elérhetőségek linkjei megtalálhatóak.

I. Eszközök

A tárgyévben tárgyi eszközök, immateriális javak beszerzése nem történt. A Kötvénykibocsátásból befolyt összegek továbbkölcsonzésével összefüggésben növekedtek a Kibocsátó Befektetett pénzügyi eszközei és a Forgóeszközök közötti Követelései.

A Befektetett pénzügyi eszközök között levő, Kapcsolt vállalkozásoknak tartósan adott kölcsön és a Forgóeszközök közötti követelések között kölcsön jogcímen kimutatott követelés kizárólag az anyacégnek nyújtott kölcsönökből áll.

Pénzeszközök között a jegyzett tőkeként befizetett összeg került kimutatásra, amelyet a tárgyévi működési költségek kiadásai csökkentettek. A bevételek aktív időbeli elhatárolásának összegét a QUAESTOR Csoport anyavállalatának nyújtott tartós és rövid lejáratú kölcsönök után járó, időarányos kamatbevétel teszi ki.

	1000HUF	2011.12.31.	2012.12.31.	Abszolút változás
	ESZKÖZÖK (aktívák)			
01.	A. Befektetett eszközök	15 497 322	25 867 547	10 370 225
02.	I. Immateriális javak	0	0	0
10.	II. Tárgyi eszközök	0	0	0
18.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	15 497 322	25 867 547	10 370 225
27.	B. Forgóeszközök	11 925 745	13 973 068	2 047 323
28.	I. Készletek	0	0	0
35.	II. Követelések	11 924 968	13 972 708	2 047 740
43.	III. Értékpapírok	0	0	0
49.	IV. Pénzeszközök	777	360	- 417
52.	C. Aktív időbeli elhatárolások	1 426 790	2 195 844	769 054
56.	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	28 849 857	42 036 459	13 186 602

II. Források

Saját tőke elemek

A forrás oldalon a jegyzett tőke a cégbírósági bejegyzéssel megegyező összegben került kimutatásra. A QUAESTOR FINANCIAL HRURIRA Kft. saját tőkéje a tárgyidőszakban csak a tárgyévi mérleg szerinti eredmény szerint változott.

Kötelezettségek

A Hosszú lejáratú kötelezettségek fordulónapi egyenlege csak és kizárólag a kibocsátott Kötvények értékéből ered. A passzív időbeli elhatárolásként kimutatott ráfordítások teljes összegét a kibocsátott Kötvények után időarányosan fizetendő kamatok teszik ki.

	1000HUF	2011.12.31.	2012.12.31.	Abszolút változás
	FORRÁSOK (passzívák)	0	0	0
57.	D. Saját tőke	11 022	11 733	711
58.	I. Jegyzett tőke	10 000	10 000	0
60.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0
61.	III. Tőketartalék	0	0	0
62.	IV. Eredménytartalék	- 400	1 023	1 423
63.	V. Lekötött tartalék	0	0	0
64.	VI. Értékelési tartalék	0	0	0
67.	VII. Mérleg szerinti eredmény	1 422	710	- 712
68.	E. Céltartalékok	0	0	0
72.	F. Kötelezettségek	27 412 045	39 828 882	12 416 837
73.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
77.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	27 406 505	39 824 700	12 418 195
86.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	5 540	4 182	- 1 358
98.	G. Passzív időbeli elhatárolások	1 426 790	2 195 844	769 054
102.	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	28 849 857	42 036 459	13 186 602

Eredmény-kimutatás:

	1000HUF	2011.12.31.	2012.12.31.	Változás %-ban
I.	Értékesítés nettó árbevétele	13 000	16 500	26.92
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0.00
III.	Egyéb bevételek	0	0	0.00
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	6 396	8 120	26.95
V.	Személyi jellegű ráfordítások	0	0	0.00
VI.	Értékcsökkenési leírás	0	0	0.00
VII.	Egyéb ráfordítások	260	385	48.08
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	6 344	7 995	26.02
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	2 448 536	3 625 778	48.08
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	2 448 535	3 625 778	48.08
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	1	0	- 100.00
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	6 345	7 995	26.00
X.	Rendkívüli bevételek	0	0	0.00
XI.	Rendkívüli ráfordítások	0	0	0.00
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY	0	0	0.00
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	6 345	7 995	26.00
XII.	Adófizetési kötelezettség	4 923	7 285	47.98
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY	1 422	710	-50.07
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	1 422	710	-50.07

II.4 EGYSÉGES KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

Az alábbi „Egységes Kockázati Tényezők” című fejezet a Kibocsátó működésére jellemző, valamint a Kötvényekhez kapcsolódó legfontosabb kockázati tényezők ismertetését tartalmazza.

Minden befektetni szándékozónak figyelembe kell venni, hogy a Kötvényekbe történő befektetés kockázatokkal jár. A befektetési döntés meghozatalát megelőzően minden leendő Befektetőnek az Alaptájékoztatót az adott Végleges Feltételekben foglaltakkal együttesen ajánlott alaposan áttanulmányozni és átgondolni az alábbi fejezetben bemutatott kockázati tényezőket.

Minden befektetni szándékozónak ajánlott elvégezni a saját vizsgálatát a Kibocsátó pénzügyi helyzetére vonatkozóan, és ennek alapján mérlegelni a Kibocsátó hitelképességét. Jelen Alaptájékoztató nem kíván alapul szolgálni semmilyen hitelképességi vagy értékvizsgálatnak, és nem tekinthető a Kötvények megvásárlására történő felhívásnak.

Az Alaptájékoztató közzététele, valamint a Kötvények a jelen Alaptájékoztatóon, illetve az adott Végleges Feltételeken alapuló felajánlása vagy értékesítése nem tekinthető ígéretnek arra vonatkozóan, hogy a Kibocsátó pénzügyi vagy más helyzetében az Alaptájékoztató közzététele, illetve Végleges Feltételek keltét követően nem történik hátrányos változás, vagy olyan esemény, amely hátrányos változást eredményezhet.

II.4.1. A Kibocsátó működésre jellemző kockázati tényezők

II.4.1.1. A Kibocsátó szervezeti kockázata

A Kibocsátó 2007. január 15. napján alakult gazdasági társaság, amelynek kizárólagos feladata, hogy a hatályos magyar jogszabályoknak megfelelően Kibocsátási Program keretében Kötvényt hozzon nyilvánosan forgalomba. A Kibocsátó számára csak a Befektetők befektetett pénze áll rendelkezésre, a Kibocsátási Program keretében keletkezett összes tőkét a QUAESTOR Csoport anyavállalata részére kölcsönzi tovább. A Kibocsátó operatív menedzsmenttel nem rendelkezik.

II.4.1.2. Csoport kockázat

Annak ellenére, hogy jelenleg a QUAESTOR Csoport anyavállalata és leányvállalatai jó megítélés alá esnek, nem zárható ki a jövőben, hogy a QUAESTOR Csoportoz tartozó egyes vállalatok piaci megítélése negatívan változik. Ez kedvezőtlen hatást gyakorolhat a QUAESTOR Csoport többi tagjára is, akár annak ellenére is, hogy annak gazdasági helyzetében nem következik be változás.

A QUAESTOR Csoport anyavállalatának jövőképe stabil, de abban hangsúlyváltozások következtek be. Az elmúlt 10 évben a QUAESTOR Csoport felépítette azt a menedzsment környezetet, amelynek segítségével saját tevékenységén túl inkubálni, és támogatni képes jövőbeni stratégiai lehetőségeket, illetve az azokat birtokló vállalkozásokat. Mindezek alapján a korábbi diverzifikált szolgáltató jövőképe átalakult, és egyértelműen pénzügyi alapszolgáltatásokon túlmutató, diverzifikált befektetési csoportként értelmezhető. Szervezeti felépítését, működését és belső folyamatait a QUAESTOR Csoport anyavállalata ezen elvek mentén 2011. első negyedévébenben újjá szervezte.

A jövőkép felé vezető utat befolyásolják a világgazdaságban 2008-ban nyilvánvalóvá vált pénzügyi krízis, valamint annak a hazai makrogazdaságra gyakorolt hatásai.

Mindezek alapján a QUAESTOR Csoport anyavállalatának stratégiai terveit és akció terveit a szükségesnek megfelelően folyamatosan felülvizsgálja, és szükség esetén kiigazítja.

A jelenlegi gazdasági folyamatok kihívásokat és lehetőségeket is hordoznak magukban, amelyre a QUAESTOR Csoport anyavállalata megfelelő elemzések alapján válaszokkal rendelkezik.

Kihívások:

- Az Ügyfelek bizalmának megtartása általánosan fontos a pénzügyi szektorban. A QUAESTOR Csoport anyavállalata kiemelt fontosságot tulajdonít az ügyféligenyek figyelembevételével folyamatosan végzett termék-, és kiszolgálás fejlesztésnek, valamint a minőségbiztosításnak. 2008-2012 között a QUAESTOR Csoport sikeresen tartotta meg ügyfélpozícióit, sőt a válság ellenére gyarapította Ügyfeleinek számát. Mindezekkel párhuzamosan fejlesztette adattárházi és adatbányászati üzleti intelligenciára épülő értékesítési és marketing tevékenységét, valamint 2011 első negyedévében új operatív ügyfélkezelési rendszert vezetett be.
- 2012-ben működési költségek és a humán erő létszám tekintetében is képes volt fokozni a költséghatékony, de bevétel centrikus működést.

Lehetőségek:

- A vezetés figyelme a kiemelten fontos és profitábilis ágazatokra jelentősen megnőtt.
- A döntések meghozatala felgyorsult, amelyet a QUAESTOR Csoport szervezeti és hatásköri módosításokkal is ösztönzött.
- Kedvező befektetési lehetőségek kínálóznak, amelyekért azonban a kivárára játszó, és a bedőlt banki hitelportfoliók felvásárlására szakosodott külföldi Befektetők előnyből indulnak. A tudásalapú innováció és a kockázati tőke érettség közötti

szakadék áthidalása a QUAESTOR Csoport számára kiemelt lehetőséget hordoz a későbbiekben bemutatásra kerülő szervezeti és metodikai háttér szerint.

▪ Piaci tisztulási folyamat részeként a konkurencia harc csökkenhet bizonyos szegmensekben és további racionalizálás várható, amely javíthatja a jövőbeni profitkilátásokat.

II.4.1.3. Kockázatkezelési és fedezeti ügylet politika

A Kibocsátó rendelkezik kockázatkezelési politikával, amely alapján többek között figyelembe vételre kerül az átlagidő, módosított átlagidő és a konvexitás.

Amennyiben a meglévő pozíciókra a várható hozamgörbe változás előnytelenül hat, a Kibocsátó fedezeti ügyleteket köthet ezek kivédésére.

II.4.1.4. Pénzügyi instrumentumok hasznosítása

Az összegyűjtött tőke a QUAESTOR Csoport anyavállalata részére kerül továbbkölsönzésre, a QUAESTOR Csoport anyavállalata hosszú távú üzleti terveinek finanszírozása érdekében.

A Kötvénykibocsátás során az egyes Befektetők által megfizetett tőkének, valamint annak kamatainak a Kötvénytulajdonos részére történő megfizetését a QUAESTOR Csoport anyavállalata, valamint a Kibocsátó között létrejövő kölcsönszerződésből eredő visszafizetési kötelezettség biztosítja az alábbiak szerint:

- a kölcsön összege minden egyes esetben megegyezik a kibocsátási program keretében forgalomba hozatalra kerülő, az egyes részkibocsátásokhoz kapcsolódóan a kötvénytulajdonosok által rendelkezésre bocsátott ellenértékkel, futamideje pedig az adott részkibocsátáshoz igazodik,
- a kölcsön ugyanolyan pénznemben kerül folyósításra, mint a kibocsátási program keretében forgalomba hozatalra kerülő adott részkibocsátás során meghatározott pénznem,
- a kölcsön kamata és járuléka a kibocsátási program keretében forgalomba hozatalra kerülő adott részkibocsátás során meghatározott kötvényekre vonatkozó tőke, felmerült kamat és minden más a kötvénnyel kapcsolatos összeghez igazodik.

II.4.1.5. Az ár-, hitel-, kamat-, likviditás- és cash flow kockázat

A kockázatelemzés a hozamgörbe folyamatos előrejelzésén alapul, figyelembe véve a hozamgörbe alakját, valamint a várható különböző mértékű párhuzamos elmozdulásokat, meredekségbeli változásokat, görbületi változásokat, és ezek hatását a Kibocsátó eszköz és forrás oldalának eltérő lejáratú szerkezetéből adódó pénzáramlások összehangolására.

Mivel a kibocsátott Kötvények különböző konstrukciójúak így minden Kötvény sorozat kifizetését egyedileg szükséges vizsgálni a piaci trendek figyelembevételével, ebből kifolyólag külön stratégiát képez a Változó Kamatozású Kötvények pénzáramlásainak vizsgálata, valamint a fix kamatozású Kötvények pénzáramlásainak vizsgálata, és a Diszkont Kötvények kifizetése a piaci tendenciák figyelembevételével.

A kibocsátott Kötvények fedezetéül a Kötvénykibocsátásból befolyt összegek továbbkölsönzésével összefüggésben a Kibocsátónak Befektetett pénzügyi eszközei és a Forgóeszközök közötti Követelése keletkeznek.

Ez szükségessé teszi a QUAESTOR Csoport anyavállalata pénzügyi helyzetének folyamatos követését, a kölcsönzési kockázatok figyelembevételével.

Likviditási kockázat akkor keletkezik a Kibocsátónál, ha a felmerülő, a Kibocsátási Programban meghatározott Társaságoknak nyújtott kölcsönök követeléseiből a kötelezettségeit nem tudja teljesíteni.

Hitelkockázat: Annak a kockázata, hogy az ügyletben szereplő másik fél nem teljesít, azaz a Kibocsátó fizetési kötelezettségeit egyáltalán vagy részben nem képes teljesíteni. A befektetési döntés meghozatala előtt gondosan mérlegelni kell a Kibocsátó hitelképességét.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a Kötvényeknek a Kötvényprogram keretében történő forgalomba hozatala következtében a Kibocsátó hiteltartozásainak összege meghaladhatja saját tőkéjének összegét, ezért a Kötvényprogram keretében forgalomba hozandó Kötvények a szokásostól eltérő kockázatúnak minősülnek.

II.4.2. A Piac működésével összefüggő kockázatok

II.4.2.1. Makrogazdaság

A Kibocsátó jövedelmező működése összefügg a nemzetgazdasági folyamatok alakulásával. Amennyiben a Kötvények futamideje során a makroökonómiai helyzetben negatív előjelű változások következnek be, a gazdasági növekedés üteme csökken, a külső és belső egyensúlyi pozíciók romlanak, akkor az esetlegesen bekövetkező kedvezőtlen folyamatok hatásától QUAESTOR Csoport és a Kibocsátó sem izolálhatja magát. Magyarország nemzetközi megítélése alapvetően befolyásolja a hazai kamatlábak és árfolyamok alakulását, a tőkepiaci helyzetet. Az ezekben történő változások jelentősen befolyásolhatják a Kibocsátó piaci lehetőségeit.

Jelentősebb kockázatot jelent a világgazdaságot sújtó pénzügyi krízis regionális és hazai hatása a makro feltételekre, a politikai és kormányzati környezetre, az adórendszerre, a fizetőképes keresletre és a finanszírozási rendszerekre. Kiemelt kockázatot jelent a bankrendszerben tapasztalható hitelezési tevékenység visszaszorulása, amely nemzetgazdasági szinten a növekedés ellehetetlenülését jelentheti. Ezen túl a konkurens cégek jelenléte, fejlődése, erősödése, valamint a tőkeerős külföldi Befektetők folyamatos beáramlása az országba folyamatos figyelmet igényel.

II.4.2.2. Nemzetközi és hazai politikai kockázat

A nemzetközi és a hazai politikai helyzet különösen az adott térség politikai irányultsága, annak kedvezőtlen változása hatást gyakorolhat a magyar gazdaságra, a magyar pénz-, és tőkepiaci folyamatokra. A nemzetközi- és hazai politikai helyzet kedvezőtlen változása az adott ország belpolitikai viszonyaiban történő változások hatással lehetnek a QUAESTOR Csoporthoz tartozó vállalatok és a Kibocsátó eredményességére.

II.4.2.3. Általános piaci magatartás

A gazdaság szereplőit általánosságban sújtják a gazdálkodás magas terhei, beleértve a jelentős adó-, illetve társadalombiztosítási elvonásokat, a piaci potenciálok korlátozottságát, a működési költségek növekedését, a magas kamatterheket, valamint a kétes kinnlevőségeket. Ebben a piaci környezetben a gazdálkodók piaci magatartása óvatos, konzervatív, így a normális működéshez szükséges, közzgazdaságilag indokolt kockázatokat sem minden esetben vállalják. Ez megnehezíti minden gazdálkodó működését.

II.4.2.4. Reáljövedelem alakulása

Tekintettel arra, hogy a QUAESTOR Csoporthoz tartozó vállalatok többsége a lakosság részére nyújt szolgáltatásokat és értékesít termékeket, így a lakosság reáljövedelmében bekövetkező jelentős változás befolyásolhatja a QUAESTOR Csoport és a Kibocsátó jövedelmi és vagyoni helyzetét. A reáljövedelem jelentős csökkenésekor nemcsak a lakosság, hanem áttételesen a Kibocsátó és a QUAESTOR Csoport is kedvezőtlenebb helyzetbe kerülhet.

A KSH adatai szerint 2012-ben a háztartások tényleges fogyasztásának volumene 2005-höz képest tizedével, 2011-hez viszonyítva pedig 2%-kal csökkent. A háztartások tényleges fogyasztásának négyötödét a háztartások fogyasztási kiadása teszi ki, amely 2012-ben 1,4%-kal mérséklődött az előző évhez mérten. 2013-ban a reálbérek bővülését támogatja az alacsony inflációs nyomás, továbbá a minimálbér-megállapodások, s a rezscsökkentő intézkedések is, ami fokozatosan a fogyasztás élénküléséhez vezethet.

II.4.2.5. Az ingatlanpiac kockázata

Az ingatlanpiac az egyik legjelentősebb szektor a QUAESTOR Csoport befektetési portfóliójában, mely nagymértékben alakítja a vállalatcsoport profitját. Az ingatlanpiacon kialakuló minden negatív folyamat, így különösen az ingatlanárak, bérleti díjak esése, a kereslet csökkenése, a finanszírozási lehetőségek kedvezőtlen alakulása, a nemzetközi-, és hazai Befektetői érdeklődés csökkenése, az ingatlanfejlesztés-, és üzemeltetés költségének emelkedése, a támogatási rendszer kedvezőtlen alakulása, kedvezőtlen hatást gyakorolhat a tevékenység hatékonyságára és jövedelmezőségére.

A nemzetközi finanszírozási és banki válság negatívan érintette a nemzetközi ingatlanpiacokat. A negatív hatások elsősorban az ingatlanfejlesztések finanszírozását érintették, illetve a hazai és egyes nemzetközi piacokon jelentős eladatlan ingatlanállományok halmozódtak fel, és az ingatlanok – különösen a lakóingatlanok – értékesítési árai is visszaestek. Ebben a helyzetben a fő cél a saját finanszírozási igény optimalizálása, és a kockázatok csökkentése. A fejlesztési projektek tekintetében a QUAESTOR Csoport a banki finanszírozástól való függetlenedésre, a projektek jövőképeinek stratégiai átalakítására törekszik.

II.4.2.6. Idegenforgalom, szállodaipar és kereskedelem kockázata

A turizmus és kereskedelem szintén jelentősen járul hozzá a QUAESTOR Csoport bevételeihez. Ennek megfelelően az idegenforgalom és kereskedelem helyzetének bármilyen negatív változása, így különösen a lakosság utazási kedvének csökkenése, a lakosság reáljövedelmének visszaesése, a Forint árfolyamának jelentős csökkenése és ingadozása, a célterületeken kialakult kedvezőtlen politikai helyzet, az utazási szokások nem várt változása, az értékesítési partnerek, illetve piaci versenytársak piaci megítélésének kedvezőtlen változása befolyást gyakorol az adott területről származó jövedelem alakulására, és így kedvezőtlen hatást gyakorolhat a QUAESTOR Csoport egészére és a Kibocsátóra.

II.4.2.6.1. Idegenforgalom és szállodaipar

2008-óta a világgazdasági válság és a hazai makro folyamatok eredményeként az utazási kedv és a fizetőképes kereslet is jelentősen átalakult. Volumenében is jelentős a csökkenés, de igazán komoly kihívást az árversenybe kényszerülő utazási irodák magatartása okozza, akik e tevékenység profitabilitását rombolják le.

A QUAESTOR Csoport 2008-ban elkezdett kockázatcsökkentésre irányuló lépéseit a 2009-2011-es években végezte el. Ennek keretében a magas kockázattal járó és komoly pénzügyi befektetést igénylő saját szervezésű nyári charteres utazásokat megszüntették és a tömegturizmus piacáról az egyéni igényeket figyelembe véve az egyedi, minőségi utaztatásokat helyezték előtérbe. Ezeket a területeken piaci részesedésüket tovább tudták növelni. Ezzel a lépéssel a pénzügyi kockázatot és a központi költségeket is a minimálisra csökkentették, és ezzel egyidejűleg a központi utazásszervezéssel foglalkozó részleg humánerőforrás igényét is optimalizálták.

A tömegigényt kielégítő nyári charteres utazások az ügyfelek számára továbbra is elérhetőek fiókhálózatban, mivel a legjelentősebb tour operátor irodákkal kötött stratégiai együttműködés létrehozásával, azok kiemelt partnereiként széleskörű kínálattal áll az utazóközönség rendelkezésére.

A saját szervezésben megmaradt utak tervezhető, fix árbevételű produkálnak, az utasok létszáma az elmúlt évben ugyan csökkent, de kisebb mértékben, mint azoknál az utazásszervező cégeknek, akikkel korábban a jelentős kockázatot rejtő charteres piacon együtt versenyeztek.

A QUAESTOR Csoport anyavállalata a jövőben is ezt a stratégiát kívánja folytatni, mert az eddigi eredmények a döntés helyességét támasztják alá. Az utazásszervezéssel foglalkozó központi részleg a csökkentett létszámmal is hatékonyan és eredményesen működik. A 2011-2013-es év fejlesztési iránya az online értékesítési képességek fokozása mellett, az egyedi igények magas fokú kiszolgálása.

II.4.2.6.2. Kereskedelem

A nemzetközi kereskedelem jelentős és szerteágazó kockázatokkal jár. A QUAESTOR Csoport mindent megtesz annak érdekében, hogy ezen jelentős kockázati tényezőket ellensúlyozza leginkább a magyar állam által biztosított eszközökön (EXIM Bank) vagy kapcsolatokon (nemzeti kereskedőházi hálózat, külképviseletek és követségek) keresztül. A legfontosabb kockázati tényezők:

A természeti kockázatok (árvíz, aszály stb.) szerződés-kötés előtti környezettanulmánnyal majd ennek figyelembe vételével szerződésben kikötött feltételekkel (pl. a kockázatos területet elkerülő útvonal kikötése, az un. vis maior hatású természeti katasztrófák tényleges előfordulásának hatósági igazoltatása) vagy garanciákkal (pl.: biztosítás különleges kockázatokra) mérsékelhetők.

Az országgkockázatok súlyosabb gondot jelentenek, mert ezek külső ország kereskedői által sokszor előre fel nem mérhető belső gazdasági illetve politikai folyamatok váratlan eredményei. Az országgkockázatok közé tartoznak elsősorban a politikai kockázatok, amik a politikai helyzet hirtelen történő változását jelentik zavargások, forradalom vagy háború útján. Szintén az adott országhoz kapcsolódnak a gazdasági kockázatok, amelyek alatt - esetleg éppen politikai eseménnyel összekötve - a külföldi partnerekre kedvezőtlen gazdaságpolitikai intézkedéseket értünk. A gazdasági kockázatok külön típusát jelentik a pénzügyi kockázatok, mint pl. az ár-, árfolyam- és kamatkockázat, amely elsősorban infláció hatását, le-, vagy felértékelést, ill. a belföldi kamatok rossz irányba fordulását jelenti.

Valamennyi országgkockázat mérsékelhető. Ennek eszköze elsősorban a mélyreható tájékozódás az érintett országok politikai és gazdasági helyzetéről, majd szükség esetén mozgó, ill. csúszóár kikötése, értékállandósági klauzula alkalmazása, határidős devizaügylet, exporthitel biztosítás, un. fedezeti ügylet, vagy exporthitel garanciák igénybevétele és természetesen a megfelelő valuta kiválasztása (tartozni gyengülő, követelni erősödő pénznemben érdemes).

A külkereskedelmi partnerhez, vagy az adott ügyletbe kapcsolódó kockázatok közül kiemelés érdemelnek az un. kereskedelmi kockázatok és az árukockázatok.

A kereskedelmi kockázatok - a fizetőkészség hiánya, vagyis amikor a partner nem akar fizetni, a fizetőképesség hiánya, amikor nem tud fizetni és a hitelkockázat, amikor az importőr a kereskedelmi hitellel kapcsolatos kötelezettségét nem teljesíti - kellő körültekintés mellett gyakran már előre láthatók.

II.4.2.7. Megtakarítási és befektetési piac kockázata

A megtakarítási és befektetési piac az ingatlan üzletág mellet a másik jelentős tevékenységi területe a QUAESTOR Csoportnak. Ennek megfelelően a pénz-, és tőkepiacokon kialakuló nemzetközi folyamatok, így különösen a likviditás csökkenése, a befektetési kedv mérséklődése, a Befektetők a pénz- és tőkepiactól való elfordulása, az árfolyamok és kamatok nem várt, nagymértékű elmozdulása kedvezőtlen hatást gyakorolhat a QUAESTOR Csoport jövedelmezőségére.

A részletes piacelemzés megtekinthető a QUAESTOR Értékpapír Nyrt. 2012. évi üzleti jelentésében, amelyet minden Ügyfelünknek tanulmányozásra ajánlunk. (A fent megjelölt jelentés elérhető a jelen Alaptájékoztató IV. pontjában meghatározott internetes oldalakon).

A 2008-ban kezdődő kedvezőtlen makrogazdasági folyamatok ügyfélkörünket érezhetően megtakarításra ösztönzi, ami által a QUAESTOR Csoport jelentősen növelni tudta ebből származó bevételeit, viszont ha a hazai gazdaság nem áll növekedési pályára, és a reáljövedelmek továbbra is csökkennek, a megtakarítási képességek romlása is hatással van a piac kockázatára.

II.4.2.8. Telekommunikációs szektor kockázata

Minden olyan tényező, mely kedvezőtlen hatást gyakorol a szektor nagy részére, így különösen a szabályozói rendszer, helyettesítő technológiák megjelenése, a vártól elmaradt kereslet bekövetkezése, a technológiák bevezetésével kapcsolatos nem várt problémák, az előre jelzethetnél intenzívebb piaci verseny, az előre jelzett meghaladó beruházási és marketing költségek, szükségletek negatív hatást gyakorolhatnak a QUAESTOR Csoport és a Kibocsátó jövedelmezőségére.

II.4.2.9. Infláció

2012-ben átlagosan 5,7%-kal emelkedtek az árak idehaza. 2013-ban a 3%-os inflációs cél is teljesülhet, miután a gyenge kereslet dezinflációs hatása érezhető hatását, továbbá a tavalyi indirektadó-intézkedések és költségsokkok is kifutnak. Emellett a rezsicsökkentő intézkedések is érdemben mérséklék az inflációt.

A magasabb vállalati adóterhek a termelési láncon keresztül ugyan átgyűrűzhetnek a fogyasztói árakba, azonban a gyenge kereslettel jellemezhető környezetben a továbbhárítás csak részleges lehet.

II.4.2.10. Devizaárfolyam kockázat

Tekintettel arra, hogy a kibocsátásra kerülő Kötvények többféle devizában denomináltak, az egyes devizák egymáshoz viszonyított keresztárfolyamai alakulása a különböző devizában denominált Kötvénytulajdonosokat egymástól jelentősen eltérő mértékben érintheti.

Az egyes devizáknak a Forinttal szembeni leértékelése az adott devizában denominált magyarországi Kötvénytulajdonosokat negatívan érintheti.

Az egyes devizák egymáshoz viszonyított keresztárfolyamainak alakulása különösen a Forintnak az egyéb devizákkal szembeni jelentős értékvesztése negatív hatást gyakorolhat a gazdasági helyzetre, amelytől a QUAESTOR Csoport egyetlen vállalata sem tudja függetleníteni magát.

II.4.2.11. Kamatlábra vonatkozó kockázatok

A Kibocsátó szempontjából kamatkockázat akként merül fel, hogy adott esetben magas kamatlábbal bocsát ki Kötvényeket, miközben a piaci kamatszínvonal általánosan csökken. A Kibocsátó jellemzően Változó Kamatozású és Diszkont Kötvényeket bocsát ki, a kamatkockázat ezen keresztül mérsékelhető.

II.4.2.12. Adózás kockázata

A Kötvénykibocsátókra vonatkozó adózási szabályok ismertek, ugyanakkor nem zárható ki, hogy az adózással kapcsolatos szabályok a jövőben kedvezőtlen irányba hatnak. Ezek a hatások a Kibocsátót kedvezőtlenül érinthetik.

Az egyes gazdasági és pénzügyi tárgyú törvények megalkotásáról és módosításáról szóló 2010. évi XC. törvény meghatározta a „Pénzügyi szervezetek különadóját”, amely a QUAESTOR Csoporthoz tartozó vállalatok egy részét is érintette, valamint várhatóan a pénzügyi tranzakciós illeték bevezetése is kedvezőtlenül érintheti a QUAESTOR Csoporthoz tartozó vállalatokat, ugyanúgy ahogy a magyar gazdaság minden szereplőjét.

II.4.2.13. Jogszabályváltozások

Jelentős kockázatot jelent a kiszámíthatatlan és gyakran változó hazai jogi szabályozás, melynek változásai jelentős hatást gyakorolnak a Kibocsátó üzleti tevékenységére. A kormányzati intézkedések közvetlenül vonatkozhatnak a bankrendszer szabályozására, de befolyásolhatják a gazdaság egyéb szereplőinek helyzetét is. A jogszabályi környezet változása a fentiek mellett a Befektetőket is közvetlenül érintheti egy a kamatjövedelmeket az egyéb jövedelmekkel hátrányba helyező adójogszabályi változtatás esetén.

II.4.2.14. Országkockázat

Az országkockázat az ország hitelképességét jelenti. Az adott ország politikai és gazdasági kockázata az országban rezidens összes ügyletkötő fél számára negatív következményekkel járhat.

II.4.2.15. Transzferkockázat

Külföldi szerződő féllel kötött ügyletek esetén – az érintett országtól függően – fennáll annak a veszélye, hogy politikai intézkedések illetve a devizák adásvételére vonatkozó szabályozások megnehezíthetik vagy akár ellehetetleníthetik a befektetés végrehajtását. A végrehajtás sorrendjében is felléphetnek problémák. Devizaügyletek esetén az ilyen intézkedések akadályozhatják a deviza szabad átválthatóságát.

II.4.3. A Kötvényekhez általánosan kapcsolódó egyéb kockázatok

II.4.3.1. Kötvények fajtája

A Kötvények dematerializált formában előállított, névre szóló értékpapírok.

II.4.3.2. Kötvényekhez kapcsolódó fő kockázati tényezők

A Kötvények nem minden Befektető számára kínálnak megfelelő befektetési lehetőséget. Minden leendő Befektetőnek elengedhetetlen mérlegelnie, hogy a Kötvények megfelelő befektetési eszközt jelentenek-e számukra. A leendő Befektetőnek többek között szükséges saját körülményeit figyelembe véve megvizsgálni, hogy kielégítő ismeretekkel és tapasztalatokkal rendelkezik-e a Kötvénybe történő befektetés, valamint az Alaptájékoztatóban szereplő vagy hivatkozással beépített információk megítélése tekintetében, a Kötvényekbe történő befektetés megfelel-e pénzügyi helyzetének, lehetőségeinek, céljainak, a befektetés összhangban van-e a befektetési politikájával, irányelveivel, valamint az alkalmazandó előírásokkal és jogszabályokkal.

A Kibocsátási Program különböző fajtájú Kötvények forgalomba hozatalára biztosít lehetőséget. Ennek megfelelően számos Kötvény olyan jellegzetességgel rendelkezhet, amely kockázatot jelenthet a leendő Befektetőknek. A legjellemzőbb ilyen tulajdonságokat az alábbiakban foglaljuk össze.

II.4.3.3. Fizetőképességi kockázat

A Kötvény Kibocsátója nem időben vagy egyáltalán nem tudja teljesíteni a Kötvényekhez kapcsolódó kifizetéseket.

II.4.3.4. Árfolyam és hozamkockázat

A lejárat előtti értékesítés esetén szándékolatlan árfolyamnyereségnek vagy szándékolatlan árfolyamveszteségnek tehetik ki magukat. Az árfolyam változására hatással lehet a Kibocsátó pénzügyi helyzetének változása, valamint a piaci hozamszint változása. A kamatozó értékpapírok árfolyama a kereslettől és kínálattól függ, ezt a két tényezőt elsősorban a Kötvény nominális kamatának a mindenkori pénz- és tőkepiaci hozamszinthez való viszonya alakítja (piaci hozam). A hosszabb futamidejű Kötvények érzékenyebben reagálnak a hozamváltozásra, mint a rövidebb futamidejű értékpapírok, ezért kockázatok mérséklése céljából célszerű olyan időtávon lejárató Kötvényt vásárolni, amilyen időtávon biztosan nem lesz szükség a befektetett tőkére. Amennyiben csökkennek a piaci kamatok, úgy a fix kamatozású eszközök árfolyama megnő, és a tulajdonosa nyereséget realizálhat. Ellenkező esetben fordított hatás érvényesül. Változó kamatozású Kötvényeknél a Kötvények kamata jellemzően egy referenciakamatból, és egy fix, vagy változó mértékű kamatfelárból áll. Ezekben az esetekben a kamatszint változásának jóval kisebb a hatása, hiszen a kamatperiódus lejártakor a kamatozás mértéke alkalmazkodik a piaci kamatszinthez, így különösen a rövid futamidejű kamatlábak

változása hat a Kötvények árfolyamára. A kamatkockázat szintén általános, vállalaton kívüli kockázati forma, azt a pénzpiacok és a reálfolyamatok alakítják.

A Diszkont Kötvények olyan kamatot nem fizető értékpapírok, amelyek a névérték alatt kerülnek kibocsátásra, így a Kötvény megvásárlásakor kifizetett ár és az eladás után kapott vagy a lejáratkor kapott névérték közötti különbség jelenti a Befektető számára a hozamot. A Diszkont Kötvény tulajdonosának kockázatot jelent, hogy a Kötvény árfolyama a piaci hozamszintek változása következtében csökkenhet.

II.4.3.5. Devizakockázat

Amennyiben a Befektető más devizában nominált Kötvényeket vásárol, mint amilyen devizában a bevételei és kiadásai felmerülnek, devizakockázatnak teszi ki magát. Ez hatással lehet a kamatlábra, kamatra, és a másodpiaci értékesítés során realizálható eredményre. A devizakockázat szintén szándékolatlan veszteség vagy szándékolatlan nyereség forrása lehet.

II.4.3.6. Visszaváltási kockázat lejárat előtt visszaváltható kötvények esetén:

Amennyiben a Kötvény egyedi feltételei, a vonatkozó Végleges Feltételekben rögzített módon lehetővé teszik, úgy a Kibocsátó a Kötvénytulajdonosok részére küldött visszavonhatatlan értesítés alapján a Kötvényeket visszaválthatja. A visszaváltás történhet a Kötvények teljes vagy amennyiben erre lehetőség van részállományára vonatkozóan; a névérték vagy annak egész számú többszörösére vonatkozóan; az arra meghatározott napon vagy napokon; kamatozó kötvények esetén a kötvény névértékét növelve a visszaváltás időpontjáig felhalmozott kamat értéken, diszkont kötvény esetében névértéken.

II.4.3.7. Likviditási kockázat

A Befektető nem biztos, hogy a lejárat előtt másodpiacon értékesíteni tudja Kötvénybefektetését.

II.4.3.8. Kamatlábra vonatkozó kockázatok

Piacra irányadó kamatláb változása negatívan befolyásolhatja Kötvények értékét.

II.4.3.9. Adózás kockázata

A Kötvénytulajdonosokra vonatkozó adózási szabályok ismertek, ugyanakkor nem zárható ki, hogy az adózással kapcsolatos szabályok a jövőben kedvezőtlen irányba hatnak. Ezek a hatások a Kötvénytulajdonost kedvezőtlen érinthetik.

II.4.3.10. Másodpiac kockázata

Nem adható garancia arra vonatkozóan, hogy a Kötvények tekintetében másodpiaci kereskedés alakul ki. Szintén nem garantálható, hogy a kialakuló másodpiaci kereskedés megfelelő likviditást biztosít. Ilyen esetben előfordulhat, hogy a Befektetőknek csak korlátozott lehetőségük lesz a Kötvények értékesítésre, vagy a megfelelő likviditással rendelkező hasonló értékpapírokhoz képest kedvezőtlenebb feltételek mellett tudják értékesíteni, vagy egyáltalán nem tudják lejárat előtt értékesíteni azokat.

II.4.3.11. Kötvényekbe történő befektetés kockázata

Egyes Befektetők befektetési tevékenységüket jogszabályok és egyéb előírások alapján végezhetik, illetve ezen tevékenységüket egyes hatóságok ellenőrzik, felügyelik. Minden leendő Befektetőnek ajánlott saját jogi tanácsadójával konzultálnia és meghatároznia, hogy a Kötvényekbe történő befektetés megfelel-e a tevékenységére vonatkozó jogszabályoknak, előírásoknak.

II.4.3.12. A Forgalomba hozatali eljárás kockázata

A különböző típusú forgalomba hozatalok esetén különböző kockázatokkal szembesülhetnek a Befektetők. Jegyzési eljárás esetén az allokáció alapját a jegyzési ívek benyújtásának időpontja képezheti, így egy túl késői időpontban benyújtott vételi ajánlat a Befektetők elutasítását eredményezheti.

II.4.3.13. A kockázati prémium alakulásának kockázata

A kockázati prémium a kockázatos eszközökbe történő befektetésektől elvárt hozamtöbbletet fejezi ki. A befektetői hangulat illetve a piacon található likviditás, a nemzetközi és hazai tőkepiaci folyamatok egyaránt hatást gyakorolnak a kockázati prémium konkrét értékére. Nem zárható ki, hogy a piaci bizonytalanság növekedésével, a befektetői hangulat romlásával, illetve a piaci likviditás

beszűkülésével a kockázati prémium jelentősen növekedhet. Kockázati prémium növekedése egyebek változatlansága esetén növeli a Kötvényektől elvárt hozamot és csökkenti a Kötvény értékét, így negatívan érintheti a Kötvény tulajdonosait.

Felhívjuk a Befektetők figyelmét arra, hogy a Kötvényekre nem terjed ki az Országos Betétbiztosítási Alap (OBA) védelme (vagy más hasonló biztosítás, így a Befektető-védelmi Alap védelme sem). Ennek megfelelően a Kötvényekkel kapcsolatos esetleges nem teljesítés esetén harmadik személy nem áll helyt. A Befektető-védelmi Alap azonban tagjai tevékenységével okozott esetleges kárért helytállni köteles a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint, a Befektető-védelmi alap helytállása azonban nem vonatkozik a kibocsátói kockázatokra.

II.4.4. Kötvények jellemző típusai

A Kötvény hitelviszonyt megtestesítő értékpapír. A Kötvények által ígért jövedelem vagy állandó, vagy előre meghatározott módon számítható. A Kötvény Kibocsátója meghatározott időpontokban meghatározott kifizetéseket teljesít a Kötvény tulajdonosának, ezek határozzák meg a Kötvény pénzáramlását. A Kötvény pénzáramlása a Végleges Feltételekben megadottak szerint történik. A Kamatozó Kötvények a névértékre vetített névleges kamatláb alapján meghatározott kamatot fizetik.

II.4.4.1. A Kötvények típusai futamidő tekintetében

- rövid futamidejű Kötvények: éven belüli lejáratral rendelkeznek
- közepes futamidejű Kötvények: éven túli, de 3 évet nem meghaladó futamidővel rendelkeznek
- hosszú futamidejű Kötvények: 3 évet meghaladó futamidővel rendelkeznek

II.4.4.2. A Kötvények típusai kamatozás szerint

Kamatot nem fizető Kötvény nem rendelkezik kamatperiódusokkal, ezek helyett vételár és a lejáratkor fizetett névérték közötti különbség biztosít hozamot (Diszkont Kötvény).

Fix Kamatozású Kötvény a lejáratig előre meghatározott kamatot fizet a kamatperiódusra.

Változó kamatozás esetén előre meghatározott időpontokban előre rögzített változóhoz kötik a kamatozást. Ez a változó lehet akár az éves diszkont kincstárjegy hozama, vagy akár a budapesti bankközi kamatláb (BUBOR). Az előre meghatározott változón felül fizetett kamatrész a kamatprémium. A kamatláb a kamatperiódusokon belül fix, ugyanakkor a kamatperiódusok kamatlába változó. Kamatos Kamatozású Kötvények a kamatperiódusra jutó kamatot nem fizetik ki, hanem a tőkerész növelésére használják fel, így kamatos kamatozással kamatoznak a következő kamatperiódusokban.

A Kötvények kamatozásának pontos meghatározása a Kötvényhez tartozó Végleges Feltételeket bemutató dokumentumban található.

II.4.4.3. A Kötvények típusai tőketörlesztés (a névérték visszafizetésének üteme) szerint

- Terv szerinti visszafizetés:

Az egy összegben esedékes Kötvényeknél rendszerint a futamidő végén egy összegben kerül visszafizetésre a névérték. Az Annuitásos Kötvények nem egy összegben, hanem fokozatosan, azonos nagyságú éves részletekben kerülnek visszafizetésre. A törlesztés többnyire egy háromtól öt évig terjedő türelmi időszak után kezdődik. Ezekben az esetben a fizetendő kamat a fennálló névérték és a kamatláb figyelembevételével történik.

- Rendkívüli visszafizetés a futamidő vége előtti felmondás esetén:

A Kibocsátó a Végleges Feltételekben fenntarthatja a Kötvény felmondása miatti rendkívüli visszafizetés lehetőségét (futamidő vége előtti felmondás) - többnyire néhány felmondásmentes év vállalása mellett. A kötvényfeltételek néha a Kötvény vásárlójának is biztosítják a futamidő vége előtti felmondás jogát.

II.4.4.4. Kötvények típusai devizanem alapján

Mint minden más befektetés esetében a Kötvény befektetéseket is célszerű olyan devizában tartani amilyen devizában a Befektető bevételei és kiadásai jelentkeznek. A fentiekől eltérő devizanemű befektetés esetén a Befektető devizakockázatnak teszi ki magát, mind a kamatfizetés és kamatláb, mind a tőketörlesztés esetében, valamint az esetleges másodpiaci értékesítés során.

II.4.4.5. A Kibocsátó választása alapján lejárat előtt visszaváltható Kötvények

A Kibocsátási Program alapján lehetőség van arra, hogy a Kibocsátó olyan Kötvényeket hozzon forgalomba, amelyek a Kibocsátó választása alapján lejárat előtt visszaváltásra kerülhetnek. Az ilyen Kötvények piaci árát a Kibocsátó által történő visszaváltás lehetősége módosíthatja.

A Kötvény egyedi, a vonatkozó Végleges Feltételben foglaltak előírhatják, hogy a Kibocsátó meghatározott számú Kötvényt visszaválthat az arra megjelölt napon vagy napokon. A Kötvények ilyen visszaváltásakor fizetendő Visszaváltási Összege a kamatozó kötvények esetén a névérték növelve a visszaváltás napjáig a felhalmozott kamattal, diszkont kötvények esetén a névérték. A Visszaváltási Összeg a visszaváltásra megjelölt időpontig, a Végleges Feltételekben meghatározottak szerint, részletekben is kifizethető.

Amennyiben a Kötvény a lejárat előtt nem került a Kibocsátó által- visszaváltásra, megvásárlásra és ezt követő érvénytelenítésre, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Lejárat Napján a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Visszaváltási Összeget kerül visszaváltásra az ott meghatározottak szerint.

A Lejárat Napját megelőzően a Kötvény csak akkor váltható vissza, ha azt a jelen Alaptájékoztató vagy a vonatkozó Végleges Feltételek kifejezetten megengedik. Ilyen esetben az alábbiakban, valamint a vonatkozó Végleges Feltételekben foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni.

A Kibocsátó a Kötvényeket tetszőleges időpontban és áron, akár nyílt piaci tranzakció keretében, akár más módon megvásárolhatja. Az így megvásárolt Kötvényeket a Kibocsátó érvényteleníti, azokat újra nem értékesítheti.

A Kibocsátó választása alapján történő részleges vagy teljes visszaváltás:

Amennyiben a Kötvény egyedi, a vonatkozó Végleges Feltételekben foglalt feltételei lehetővé teszik, úgy a Kibocsátó, a részére nyitva álló időszakon belül a Kötvénytulajdonosoknak küldött visszavonhatatlan értesítés alapján a Kötvényeket visszaválthatja. A Kibocsátó választása alapján történő visszaváltását, a Kötvények teljes-, vagy amennyiben erre lehetőség van, részállománya vonatkozásában a névérték vagy annak egész számú többszörösére vonatkozóan, az arra meghatározott napon vagy napokon gyakorolhatja.

Minden olyan Kötvényt, amelyre az értesítés vonatkozik, az értesítésben – az Alaptájékoztatónak megfelelően – meghatározott napon kell visszaváltani.

II.4.4.6. Az értékpapírok érvénytelenítése

A Kibocsátó által vagy nevében megvásárolt, illetve visszaváltott Kötvények a Központi Értéktár mindenkor hatályos szabályzatai szerint haladéktalanul érvénytelenítésre kerülnek.

A Kibocsátónak a Központi Értéktár felé tett nyilatkozatát követően, miszerint a Kötvényekben foglalt kötelezettségeinek eleget tett, valamennyi visszaváltott Kötvényt érvényteleníteni kell. A Kibocsátó értesíti a Központi Értéktárat a Kötvényekben foglalt jogok és kötelezettségek megszűnéséről. Ezt követően a Központi Értéktár érvényteleníti a Kötvényeket és az Okiratot.

II.4.5. Kötvények jellemző fajtái

II.4.5.1. Diszkont Kötvény (kamatot nem fizető Kötvény)

Kamata nincs, lejáratkor a névértéket fizeti. A Diszkont Kötvény megvásárlásával a Befektető nyeresége a vételi ár és a lejáratkori névérték különbözetéből keletkezik, az adó levonása után. A képződött nyereséget a befektetett összeghez viszonyítva éves alapra vetítve számítható a hozam. Az értékpapír egy adott hozamon történő megvásárlását, úgy kell értelmezni, hogyha a Befektető a lejáratig megtartja az értékpapírt, akkor mekkora hozamot realizál éves szinten a kezdeti befektetésre vetítve.

II.4.5.2. Fix Kamatozású Kötvény

A Fix Kamatozású Kötvények a fennálló névértékre fizetnek kamatot. Ez azt jelenti, hogy azok a Kötvények, amelyek lejáratkor fizetik vissza a névértéket minden kamatperiódusban a teljes névérték után fizetnek kamatot.

II.4.5.3. Változó Kamatozású Kötvény

Változó kamatozás esetén előre meghatározott időpontokban előre rögzített változóhoz kötik a kamatozást. Ez a változó lehet akár az éves diszkont kincstárjegy hozama, vagy akár a budapesti bankközi kamatláb (BUBOR). Az előre meghatározott változón felül fizetett kamatrész a kamatprémium. A kamatláb a kamatperiódusokon belül fix, ugyanakkor a kamatperiódusok kamatlába változó. Tipikusan az alkalmazandó kamatfelár a Kötvény futamideje alatt nem változik, azonban a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott módon a referenciakamat rendszeresen az általános piaci kondíciókhoz igazodik.

A Változó Kamatozású Kötvények a fennálló névértékre fizetnek kamatot. Ez azt jelenti, hogy azok a Kötvények amelyek lejáratkor fizetik vissza a névértéket minden kamatperiódusban a teljes névérték után fizetnek kamatot. A kamat ugyanakkor csak az aktuális kamatperiódusra ismert.

II.4.5.4. Indexált Kötvény

Az Indexált Kötvények olyan hitelpapírok, amelyek kamata előre nem meghatározott, hanem például valamely index, és/vagy képlet, értékpapír, deviza, vagy szabványosított tőzsdei termék árfolyamváltozása vagy hozamváltozása alapján kerül meghatározásra. Az ilyen index, és/vagy képlet, értékpapír, deviza, vagy szabványosított tőzsdei termék önmagában is számottevő hitel, piaci vagy egyéb kockázatot testesíthet meg. A leendő Befektetőknek figyelembe kell venniük, hogy az Indexált Kötvények piaci ára ingadozó lehet, valamint, hogy az adott feltételektől függően, akár semmilyen kamatösszegre nem lesznek jogosultak.

Ha az Indexált Kötvények kamat meghatározásának alapjául szolgáló index, értékpapír, deviza, szabványosított tőzsdei termék vagy a képlet illetve a derivatíva alapjául szolgáló instrumentum a Kötvény futamideje alatt megszűnik, úgy a Kibocsátó megállapíthatja a helyettesítő instrumentumot aszerint, hogy a megszűnt alapinstrumentum helyett, egy azzal legnagyobb mértékben megegyező másik alapinstrumentumot vesz figyelembe.

II.5. A KIBOCSÁTÓ BEMUTATÁSA

II.5.1 A Kibocsátó története és fejlődése

A QUAESTOR FINANCIAL HRURIRA Tanácsadó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (1132 Budapest, Váci út 30., cg.: 01-09-878974, a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága által bejegyezve Magyarországon, telefonszám: 299-9999). Kibocsátó - mint speciális rendeltetésű társaság- egy olyan gazdasági társaság, amelynek kizárólagos feladata, hogy a hatályos magyar jogszabályoknak megfelelően nyilvános Kibocsátási Program keretében Kötvényeket hozzon forgalomba. A Kibocsátó határozatlan időtartamra jött létre. A Kibocsátó törzstőkéje 10.000.000,-Ft (tízmillió forint), amely teljes egészében pénzbeli betétből áll. A Társaság egyedüli tagja a QUAESTOR Pénzügyi Tanácsadó Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1132 Budapest, Váci út 30.; cégjegyzékszám: 01-10-042155; a céget nyilvántartó bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága).

A Kibocsátó 2007. január 15. napján alakult, 2007. február 9. napján került a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága által bejegyzésre.

A Kibocsátó működésére a magyar jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

A Kibocsátónál, mint egyszemélyes társaságnál a taggyűlési hatáskörbe tartozó kérdésekben az egyedüli tag, a QUAESTOR Pénzügyi Tanácsadó Zártkörűen Működő Részvénytársaság dönt, és erről az ügyvezetőt, mint vezető tisztségviselőt írásban köteles értesíteni.

Az elmúlt időszakban nem történt olyan gazdasági esemény, amely akár a Kibocsátó, akár a Kibocsátóval jogviszonyban álló QUAESTOR Csoporthoz tartozó gazdasági társaságok fizetőképességét érdemben befolyásolták volna. A QUAESTOR Csoport története a II.7.2.1. pontban kerül bemutatásra.

II.5.2. Befektetések

A Kibocsátó, mint speciális rendeltetésű gazdasági társaság eszközei között kizárólag a QUAESTOR Pénzügyi Tanácsadó Zártkörűen Működő Részvénytársaság részére a jelen Alaptájékoztató alapján nyújtott kölcsönök szerepelnek. A kölcsönök részletezése az egyes kölcsönszerződésekben kerül meghatározásra.

II.6. Üzleti Tevékenység Áttekintése

II.6.1. A Kibocsátó, mint speciális rendeltetésű gazdasági társaság kizárólagos feladata, hogy a hatályos magyar jogszabályoknak megfelelően nyilvános Kibocsátási Program keretében Kötvényeket hozzon forgalomba, és a Kibocsátási program során összegyűjtött tőkét a QUAESTOR Pénzügyi Tanácsadó Zártkörűen Működő Részvénytársaság részére továbbkölcsonozze. Ennek megfelelően egyéb más gazdasági jellegű tevékenységet nem végez, termékei, munkavállalói nincsenek. A Kibocsátott Kötvények részletezése az Alaptájékoztató erre vonatkozó részében megtalálható.

A Kötvénykibocsátás során az egyes Befektetők által megfizetett tőkének, valamint annak kamatainak a Kötvénytulajdonos részére történő megfizetését a QUAESTOR Csoport anyavállalata, valamint a Kibocsátó között létrejövő kölcsönszerződésből eredő visszafizetési kötelezettség biztosítja az alábbiak szerint:

- a) a kölcsön összege minden egyes esetben megegyezik a kibocsátási program keretében forgalomba hozatalra kerülő, az egyes részkiadásokhoz kapcsolódóan a kötvénytulajdonosok által rendelkezésre bocsátott ellenértékkel, futamideje pedig az adott részkiadásához igazodik,
- b) a kölcsön ugyanolyan pénznemben kerül folyósításra, mint a kibocsátási program keretében forgalomba hozatalra kerülő adott részkiadás során meghatározott pénznem,
- c) a kölcsön kamata és járuléka a kibocsátási program keretében forgalomba hozatalra kerülő adott részkiadás során meghatározott kötvényekre vonatkozó tőke, felmerült kamat és minden más a kötvénnyel kapcsolatos összeghez igazodik.

II.6.1.1. Fő tevékenységi körök

A Kibocsátó főtevékenysége: 70.22'08 Üzletviteli és egyéb vezetési tanácsadás
 Egyéb tevékenységi körei: 73.20'08 Piac, közvélemény-kutatás
 74.90'08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység

II.6.1.2. Fontosabb új termékek és/vagy tevékenységek ismertetése

A Kibocsátó a QUAESTOR Csoport anyavállalata üzleti tevékenységének a finanszírozásához időről időre a Kötvények nyilvános forgalomba hozatalával forrásokat biztosít.

II.6.2. Legfontosabb piacok

A QUAESTOR Csoport érdeke a QUAESTOR Csoport tőkestruktúrájának optimalizálása, hogy az elkövetkező időszak befektetési és finanszírozási céljainak megvalósítása.

II.6.3. A Kibocsátó által saját versenyhelyzetéről tett megállapítások alapja.

A Kibocsátónak közvetlenül nincsenek versenytársai.

II.7. SZERVEZETI FELÉPÍTÉS

A Kibocsátó tulajdonosa a QUAESTOR Pénzügyi Tanácsadó Zártkörűen Működő Részvénytársaság, amelynek következménye, hogy a Kibocsátó a QUAESTOR Csoport tagja. A QUAESTOR Csoport jelenti a QUAESTOR Pénzügyi Tanácsadó Zártkörűen Működő Részvénytársaságot, valamint az érdekkörébe és/vagy tulajdonosi érdektségébe tartozó szervezeteket, ideértve különösen annak leányvállalatait, valamint azokat jogi személyeket vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságokat, illetve egyéb szervezeteket, amelyekben közvetve vagy közvetlenül tulajdonosi részesedése van.

II.7.1. A vállalatcsoport és a Kibocsátó csoporton belüli helyzetének bemutatása

A Kibocsátó speciális rendeltetésű vállalként végzi tevékenységét a QUAESTOR Csoporton belül, így a Kötvényprogram során összegyűjtött pénzeszközöket, nem nyereségszerzés céljából kölcsönzi tovább a QUAESTOR Csoport anyavállalatának, így eredménye a működés során nem keletkezik. A Kibocsátó tevékenységének megkezdésekor egyedüli eszköze a törzstőke részét képező 10.000.000 Ft értékű pénzbeli bankbetét volt. A Kibocsátó működése során várhatóan az eszközök között szinte kizárólag a QUAESTOR Csoport anyavállalatának nyújtott kölcsönök, míg a források között a törzstőke mellett a Kötvényprogram során kibocsátott Kötvényekből származó kötelezettség jelenik meg.

II.7.2. A QUAESTOR Csoport és anyavállalatának a bemutatása

A budapesti székhelyű QUAESTOR Pénzügyi Tanácsadó Zrt., mint anyavállalat, annak tagvállalatai és projekt cégei alkotják a magyar QUAESTOR Csoportot, amely jelenleg teljes körű pénzügyi szolgáltatásokkal, utaztatással, befektetési tevékenységén belül ingatlanfejlesztéssel, telekommunikációval, alternatív energetikával, sport-, szabadidős és idegenforgalmi célú fejlesztésekkel, alternatív gyógyászattal és kereskedelemmel foglalkozik.

A QUAESTOR Pénzügyi Tanácsadó Zrt., mint a QUAESTOR Csoport anyavállalatának alapadatai az 3. mellékletben található. Egyéb információk a jelen Alaptájékoztatóban a II.7.2.1. fejezetben találhatóak. Az összevont (konszolidált) éves jelentés elérhetősége a hivatkozási listában található.

II.7.2.1. A QUAESTOR Csoport története

A QUAESTOR Pénzügyi Tanácsadó Zrt. jogelődjét 1990. január 13-án magyar magánszemélyek alapították a céllal, hogy a rendszerváltozás idején a magyar tőkepiac kialakításában részt vegyen, annak egyik első szereplőjévé váljon. Kezdetben pénzügyi tanácsadóként, hamarosan pedig már gyorsan bővülő szolgáltatásai révén vált ismertté. A QUAESTOR Pénzügyi Tanácsadó Zrt. több QUAESTOR nevet viselő tagvállalatot hozott létre, mellyel a márkanevet kezdetektől fogva tudatosan építette. Az 1993-ban értékpapír-kereskedelemmel és befektetési alapkezeléssel, 1995-ben idegenforgalmi tevékenységgel és 1996-ban ingatlanfejlesztéssel is el kezdett foglalkozni a vállalat, 2002-től pedig a telekommunikációs piacon is megjelent.

A QUAESTOR Pénzügyi Tanácsadó Zrt. a QUAESTOR Csoport irányító vállalatoként meghatározza a stratégiai célokat a QUAESTOR Csoport dinamikus magyarországi, közép-európai és nemzetközi fejlődése érdekében. Stratégiai döntéshozó szerepe van, és a tagvállalatok működésének folyamatos ellenőrzését végzi, irányítja a különböző piaci területeken működő társaságok tevékenységét mindaddig, amíg azok önálló tevékenysége beindul. Anyavállalatként részt vesz a társaságok alapításában, biztosítja a működésük beindításához szükséges feltételeket, de ellátja a QUAESTOR Csoport adminisztratív, marketing és emberi erőforrás ügyeinek koordinációját is, és működteti az országos irodahálózatát.

A QUAESTOR Csoport az egyik legdinamikusabban fejlődő hazai vállalatcsoport, amely folyamatosan növekvő országos fiókhálózattal rendelkezik, de a határokon túl a környező országokban, az Európai Unió tagállamaiban és a tengerentúlon is megerősödött üzletileg. A QUAESTOR Csoport irányítását az elmúlt 22 évben leginkább az ügyfélközpontúság és az értékteremtő stratégia jellemezte, melynek fontosabb elemei az emberi tőke, információs tőke és szervezeti tőke.

Egyik fő értékét és értékteremtő erejét a 200 ezer főt is meghaladó ügyfélbázisa adja, akiknek a QUAESTOR Csoport kiemelkedő minőségű szolgáltatást nyújt egész életük során, legyen szó a megtakarításaikról, otthonukról, egészségükről, vagy akár a szabadidejükről.

A QUAESTOR Csoport jövőképe az alábbi:

„Magyar, diverzifikált szolgáltató- és befektetési csoportként célunk, hogy munkánk révén minden ügyfelünk hozzájuthasson a számára megfelelő termékeinkhez és szolgáltatásainkhoz. Továbbá befektetéseinken keresztül olyan vállalatokat építünk, amelyek segítségével a legmagasabb értéket teremtjük a természeti környezet, a társadalom, ügyfeleink és társaságunk számára.”

II.7.2.2. A főbb tevékenységi területek bemutatása

A QUAESTOR Csoport 2011-ben újrafogalmazta jövőképét, amelynek eredményeként egyértelműen diverzifikált szolgáltató- és diverzifikált befektető csoportként definiálta önmagát, amelyet – a befektetési terület projektvállalatai által kínált – kiegészítő szolgáltatások támogatnak, esetleg az egyes befektetési területek vállalatai által végezve.

A QUAESTOR Csoport két fő értéklánc mentén nyújtja szolgáltatásait:

A QUAESTOR Csoport szolgáltatási értékláncának célja, hogy az ügyfelei részére – a termék- és szolgáltatás fejlesztési folyamatok folyamatos fejlesztésével, illetve stratégiai- és értékesítési partnerségek kialakításával – a legjobb termékeket kínálja és az ügyfelek igényeinek leginkább megfelelő, az ügyfél által érzékelt minőség kapcsán a legjobb szolgáltatásokat nyújtsa. A széleskörű pénzügyi valamint utazási szolgáltatásainknak, az igény-központú, tanácsadón alapuló és rugalmas ügyfélkezelésnek köszönhetően a QUAESTOR Csoport ügyfeleinek száma dinamikusan emelkedik. Az ügyfelek számának dinamikus emelkedésével a QUAESTOR Csoport az ügyfelek korábbiaknál is magasabb minőség mellett a hatékonyabb kiszolgálására helyezte a hangsúlyt, melyet az ügyfélkapcsolati menedzsment filozófia és a hozzá kapcsolódó technológiai újítások bevezetésével biztosítja.

Befektetési értékláncunk célja, hogy jövedelmező és/vagy társadalmilag többelhasznosító ötleteket felkarolva az annak megvalósításához szükséges tőkét és know-how-t összefogjuk.

II.7.2.3. A QUAESTOR Csoport pénzügyi szolgáltatásai

A QUAESTOR pénzügyek – a QUAESTOR Csoport pénzügyi szolgáltatásai – a megtakarításoktól a befektetési szolgáltatásokon át – a Forrás Takarékszövetkezettel kötött kiemelt közvetítői együttműködési szerződés alapján – a bankszámla vezetési valamint hitelezési szolgáltatásokig széles termék- és szolgáltatási palettát kínál Ügyfelei részére. A befektetési szolgáltatási tevékenységében a QUAESTOR Csoport kiemelten fontosnak tartja, hogy az Ügyfelek egyéni lehetőségeinek, céljainak, valamint kockázatvállaló képességeinek figyelembe vételével személyre szabott megoldásokat kínáljon.

a) Befektetési szolgáltatási tevékenység

Az 1993-ban létrehozott QUAESTOR Értékpapír Kft. jogutódja, az 1996-ban alapított QUAESTOR Értékpapírkereskedelmi és Befektetési Nyrt. a QUAESTOR Csoport egyik legrégebbi tagja, a rendszerváltást követő magyar tőkepiac egyik első szereplője, amely 17. éve szolgálja Befektetőit. Részvényeit jegyzi a Budapesti Értéktőzsdén (BÉT).

A QUAESTOR Értékpapírkereskedelmi és Befektetési Nyrt. jogelődje alapításától kezdve teljes jogú értékpapír-forgalmazási engedéllyel rendelkezik. Megalakulása után elsőként a QUAESTOR Befektetési Alapkezelő Zrt. által kezelt QUAESTOR Tallér Nyíltvégű Befektetési Alap befektetési jegyeinek forgalmazását kezdte meg, majd ugyanazon év szeptemberében – gyakorlatilag az első tőzsdetagok között – tőzsdetagságot vásárolt a Budapesti Értéktőzsdén.

A QUAESTOR Értékpapírkereskedelmi és Befektetési Nyrt. – 1996-os nyilvános részvénykibocsátást követően – Magyarországon az első befektetési szolgáltató, amely részvényeit a Budapesti Értéktőzsdére bevezette – ezáltal is biztosítva Befektetői és Ügyfelei részére a transzparens működést. A Társaság bevétele azóta dinamikusan növekedett, 2012. évben meghaladta a 3,14 milliárd forintot, saját tőkéje pedig megközelítette a 2,5 milliárd forintot.

A pénzügyi és befektetési szolgáltatások forgalmát az állami- és vállalati kötvények, jelzáloglevelek, befektetési jegyek, részvények, tőkeáttételes-, árupiaci valamint devizapiaci ügyletek adják, mely termék- és szolgáltatás palettát a lakossági Ügyfelek mellett a vállalati szektor is igénybe vesz.

Az 1993-ban megvásárolt tőzsdetagság óta a befektetési szolgáltatási tevékenység egyik központi eleme a tőzsdei szolgáltatások, mely mára kiterjesztett értelmet kapott. A korábbi évek termék- és szolgáltatásfejlesztéseinek köszönhetően mára a Budapesti Értéktőzsde hagyományos részvénypiaci és határidős szolgáltatásai valamint az 1999. évben az elsők között bevezetett internetes kereskedési rendszer, a WebBróker® mellett – melynek kiteljesedését a szintén elsők között bevezetett K2 rendszer, és így a gyors, emberi kéz érintése nélküli megbízás-teljesítés biztosította – tőkeáttételes Day-Trader® szolgáltatással és tőkeáttételes részvény-határidős pozíciók lehetőségével gazdagodott a hazai tőzsdei kínálat. A WebBróker® kereskedési rendszerben ma már a legnagyobb európai tőzsde, a Frankfurti Értéktőzsde Xetra termékei is elérhetőek.

A Budapesti Értéktőzsde mellett a világ tőkepiacait is elérhetővé téve ma a QUAESTOR Értékpapírkereskedelmi és Befektetési Nyrt. Ügyfelei – eQTRADER rendszere segítségével – 23 értéktőzsdén és 21 árutőzsdén közel 11.000 részvényre, 5.000+ részvény- és index CFD-re, 37 határidős részvényindexre valamint több mint 150 devizapárra adhatnak megbízást. Ezen felül tőzsdén jegyzett befektetési alapok, spot arany és ezüst valamint opciós és forward outrights ügyletek is elérhetőek.

Látva azt, hogy a BÉT forgalma jelentősen csökken, a BÉT piacának likviditása szűkül, a QUAESTOR Értékpapírkereskedelmi és Befektetési Nyrt. elhatározta, hogy a BÉT-en kívül nemzetközi tőzsdén is tagságot szerez. Stratégiai döntés értelmében a Társaság a Deutsche Börse Xetra piacán szerzett tagságot. Ezzel azon kevés Magyarországon befektetési szolgáltatási tevékenységet végző szolgáltató közé tartozik, akik Xetra tagsággal rendelkeznek, és a Xetra piacát közvetlenül, közvetítő igénybevétele nélkül éri el. Ezáltal a legmagasabb szolgáltatási minőség vált elérhetővé ügyfelei számára, ennek részeként a XETRA üzletkötői vizsgájával rendelkező szakértők az Ügyfelek rendelkezésére állnak.

További stratégiai döntés eredményeképpen a fent bemutatott projekthez kapcsolódva a Társaság vendorként közvetlenül értékesíthet kereskedési adatokat a BÉT és a Xetra piacáról Ügyfeleinek.

A kor technikai színvonalának emelkedése, és ezzel párhuzamosan változó befektetői szokások kielégítése érdekében a Társaság létrehozta mobil alapú kereskedési szoftverét a legnépszerűbb okos telefonokra. Ezek a szoftverek közel egyenértékűek a társaság WebBróker rendszerével, a szolgáltatások széles skálája elérhető általuk, és a kereskedési adatok real-time elérésére is lehetőség van használatukkal. Az alkalmazás használatával az OTC piac mellett BÉT és a Xetra piaca is elérhető.

A tőzsdei szolgáltatásokat igénybe vevő Ügyfelek döntéseit a hazai piac elismert elemző csapatának évi több ezer elemzése és kereskedési stratégiája mellett a rendszeresen negyedéves rendszerességű, video kommentárokkal kiadott Navigátor című kiadvány valamint egy összesen 4 hétvégét felölelő tőzsdei tanfolyam, a QUAESTOR Befektetői Akadémia támogatja. Az elemzők szakmai munkájának elismerését mutatja, hogy a negyedévente megrendezésre kerülő Sajtóreggeli a mértékadó gazdasági lapok, rádiók és tévéműsorok riporterei mellett mértékadó nemzetközi hírügynökségeket is rendszeresen megjelennek, és arról hírt adnak.

b) Befektetési alapkezelés és vagyonkezelés

A QUAESTOR Csoport másik meghatározó vállalata a vagyonkezeléssel, befektetési alapkezeléssel foglalkozó QUAESTOR Befektetési Alapkezelő Zrt., amely tevékenységét 1993-ban kezdte meg.

A QUAESTOR Befektetési Alapkezelő Zrt. jogelődje egyike volt az első alapkezelő cégeknek a magyar piacon, így a jelenleg is működő hasonló profilú társaságok közül a legrégebbi múlttal rendelkezik. Azzal a céllal jött létre, hogy a rendszerváltás után éledező tőkepiac lehetőségeit kihasználja, és a modern megtakarítási formának számító befektetési alapokat megismertesse és elterjessze a lakossági és intézményi ügyfelek körében, lehetővé téve, hogy a kisebb megtakarításokkal rendelkezők is ki tudják használni a tőkepiac adta lehetőségeit.

A QUAESTOR Befektetési Alapkezelő Zrt. első két terméke, a Tallér és az Aranytallér befektetési alapok újdonságként hatottak a piacon, melyet követően több újdonsággal megjelent a piacon: sokáig az egyetlen alapkezelő társaság volt Magyarországon, amelyik értékpapírok és ingatlan alapok kezelésével is foglalkozott. A QUAESTOR hozta létre és működtette Magyarországon az első nyíltvégű ingatlan alapot is.

A QUAESTOR Befektetési Alapkezelő Zrt. több eltérő befektetési politikát, illetve stratégiát képviselő befektetési alapot működtet. A befektetési alapok között megtalálhatók az alacsony kockázatú pénzügyi alapok, valamint magas kockázatú, de a legmagasabb várható hozamot kínáló közép-európai részvény-befektetési alapok is.

A QUAESTOR által kezelt befektetési alapok nem aktívan kezelt alapok, azaz nem az ügyfelek helyett spekulálnak a piacokon, hanem egyértelmű és nyilvános indexeket illetve az indexek súlyozott átlagát követik – ezáltal lehetővé téve, hogy az Ügyfelek valamely index-szel leírt trend részesei lehessenek.

A QUAESTOR Befektetési Alapkezelő Zrt. a befektetési alapok kezelésén túl pénztári- illetve egyéni vagyonkezelést is végez, mely során ugyanúgy követi az alapok kezelésénél lefektetett szigorú elveit.

Befektetési alapok:

- QUAESTOR Borostyán Befektetési Alap
- QUAESTOR Kurázi Alap
- QUAESTOR Tallér Alap
- QUAESTOR Aranytallér Alap
- QUAESTOR Deviza Alap
- QUAESTOR Első Hazai Lakásalap

A QUAESTOR Befektetési Alapkezelő Zrt. által végzett tevékenység tekintetében valamennyi, a kollektív befektetési formákról és a befektetési alapokról szóló törvény szerinti előírásnak megfelel.

c) Egészség- és nyugdíj-pénztár

A QUAESTOR pénzügyi szolgáltatásai között a nyugdíj-előtakarékosság és az öngondoskodás 1996 óta vált elérhetővé a magán- és önkéntes nyugdíjpénztári, valamint később a nyugdíj előtakarékosági számlával és az önkéntes egészségpénztárral.

2011-ben a magánnyugdíjpénztári rendszerben bekövetkezett változások alapján a QUAESTOR Csoport úgy döntött, hogy a magánnyugdíjpénztári szolgáltatását megszünteti, a pénztár végelszámolása 2012 év elején lezáródott.

A piaci környezetben bekövetkezett változásokhoz igazodva a jövőben az önkéntes nyugdíjpénztári és egészségpénztári szolgáltatások és a nyugdíj előtakarékosági számla mellett a hazai nyugdíjrendszer egy új pillérével, a foglalkoztatói nyugdíjszolgáltatással jelent meg a QUAESTOR Csoport.

Egészség és nyugdíjpénztárak:

- QUAESTOR Országos Önkéntes Nyugdíjpénztár
- QUAESTOR Országos Önkéntes Egészségpénztár

d) Foglalkoztatói nyugdíjszolgáltatás

A piaci környezetben bekövetkezett változásokhoz igazodva, a magánnyugdíjpénztári rendszert alapjaiban megingató változásokra a QUAESTOR Csoport azonnali választ adott és 2011-ben az önkéntes nyugdíjpénztári és egészségpénztári szolgáltatások és a nyugdíj előtakarékosági számla mellett, a hazai nyugdíjrendszer egy új pillérével, a foglalkoztatói nyugdíjszolgáltatással jelent meg a pénzügyi termékek piacán. A QUAESTOR Foglalkoztatói Nyugdíjszolgáltató Zrt. 2011. február 1-től végezheti tevékenységét, működését pedig 2011. február 9-én kezdte meg.

Hitünk szerint az állami nyugdíjszolgáltatás, az öngondoskodáson alapuló önkéntes nyugdíjpénztár mellett az állami rendszerbe visszalépő, valamint a magánnyugdíjpénztári rendszerben maradó tag aktív munkavállalók részére a munkáltatók tölthetik meg a kiesett pillér után keletkezett űrt.

A foglalkoztatói nyugdíjszolgáltató azzal a céllal jött létre, hogy a tagok, illetve munkáltatóik – mint csatlakozó foglalkoztatók – számára egy rugalmas és komoly előnyökkel rendelkező nyugdíjcélú megtakarítási formát biztosítson.

Tapasztalataink szerint határainkon belül itthon is egyre több vállalatvezető fogalmazta meg igényét az olyan testre szabható nyugdíjprogramok iránt, melyek lehetővé teszik számukra munkavállalók hosszútávra szóló pénzügyi motivációjának megteremtését. Az angolszász országokban, illetve a fejlett nyugati demokráciákban már jól működő rendszer egy egyedülálló kezdeményezés a hazai piacon, mely lehetőséget biztosít valamennyi csatlakozó foglalkoztató számára egyedi, rugalmas feltételekkel kialakított nyugdíjkonstrukciók megvalósítására.

Amellett, hogy a QUAESTOR Foglalkoztatói Nyugdíjnyújtó Zrt. rugalmas csatlakozási feltételeket kínál, a befektetési tevékenység során arra törekszik, hogy a tagok által vállalható kockázat mellett minél magasabb hozamot, és így minél magasabb nyugdíjnyújtást biztosítson tagjai számára. Ezen célok megvalósítása érdekében a befektetési tevékenységüket a QUAESTOR Csoport professzionális vagyongazdálkodó társasága, a QUAESTOR Befektetési Alapkezelő Zrt. végzi.

e) Jelzáloghitelezés és hitelek

A QUAESTOR Pénzügyi Tanácsadó Zrt. 2002. november 27-én alapította a QUAESTOR Jelzálog Finanszírozási Zártkörűen Működő Részvénytársaságot. A QUAESTOR Jelzálog Zrt. 2003. június 3-án megkapta a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletétől a tevékenységi és működési engedélyt, a cégbírói bejegyzése 2003. június 19-én megtörtént. A Társaság alapításához, valamint a tevékenységének megkezdéséhez szükséges forrásokat a QUAESTOR Pénzügyi Tanácsadó Zrt. biztosította. A QUAESTOR Jelzálog Finanszírozási Zrt. első kölcsönkihelyezése 2003 szeptemberében történt. A kihelyezések száma és értéke a működés első két teljes évében az elvártak szerint alakult, majd 2006. félévétől második félévétől megtorpanás, illetve visszaesés volt tapasztalható, aminek oka elsősorban a refinanszírozó bank üzletpolitikájának és céljainak változásában keresendő.

A 2007. gazdasági évet a konszolidáció valamint a refinanszírozási feltételek módosításának igénye jellemezte. A konszolidáció elsődlegesen a hitelállomány minősítés szerinti összetételének javítását célozta.

Ezt követően a hitelállomány összetételének javítását tűzte ki célul a társaság, mely a 2008. évben beköszöntött pénzügyi válság előtt helyes lépésnek bizonyult. A minősített követelés állomány csökkenésének köszönhetően a válság a QUAESTOR Jelzálog Zrt. hitelállományában nem okozott olyan mértékű romlást, mint amit a piac egésze kénytelen volt elviselni.

A QUAESTOR Jelzálog Finanszírozási Zrt a követeléskezelés, behajtás során már az elmúlt években is a Magatartási Kódex-ben – amelyhez 2009. november 27-én csatlakozott – megfogalmazott elvek, elvárások szellemében folytatta a tevékenységét, amely során alapelveként került megfogalmazásra az Ügyfelek pénzügyi lehetőségeihez igazított megállapodások megkötése és folyamatos figyelemmel kísérése.

A Társaság az elmúlt 3 évben új hitelkihelyezést minimálisan tudott eszközölni, mivel a refinanszírozó bank a forrást biztosító hitelkeretet a QUAESTOR Jelzálog Zrt. esetében is - a gazdasági feltételek változása miatt - felfüggesztette, így erre a célra csak az eredményből képződött saját forrás biztosított lehetőséget. Így az eredményesség javítását célzó követeléskezelés maradt továbbra is fókuszban, melynek hatékonyságát az bizonyítja leginkább, hogy a 90 napon túli lejárt követelések aránya a teljes állományon belül nem emelkedett, dacára az ügyfeleket ért negatív gazdasági hatásoknak.

f) Hitelintézeti szolgáltatások

A szolgáltatási értéklánc céljainak megvalósítása érdekében a QUAESTOR Csoport célul tűzte ki a kereskedelmi banki szolgáltatások kínálatának bevezetését és folyamatos bővítését. Ennek első lépéseként 2003 novemberében Ügynöki Szerződést írt alá a Forrás Takarékszövetkezettel, annak pénzügyi szolgáltatási és kiegészítő pénzügyi szolgáltatási tevékenységének eredményesebb fejlesztése, valamint a kölcsönös együttműködés érdekében.

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete EN-I-147/2011 számú határozatával hagyta jóvá a Forrás Takarékszövetkezet és a QUAESTOR Pénzügyi Tanácsadó Zrt. között 2011. január 5. napján módosított Kiemelt Közvetítői Megállapodást, amelynek alapján QUAESTOR Pénzügyi Tanácsadó Zrt. a Hpt. 3.§ (1) bekezdés h. pontjában meghatározott, és a Hpt. 2. számú melléklete 1. fejezetének 12.1. pontjában körülírt kiemelt közvetítői tevékenységet lát el. A Kiemelt Közvetítői Megállapodás alapján a QUAESTOR Csoport befektetési szolgáltatási tevékenységét kiegészíti a Forrás Takarékszövetkezet QUAESTOR Pénzügyi Tanácsadó Zrt.; mint függő kiemelt közvetítő igénybe vételével, annak fiókhálózatában, nyújtott pénzügyi, és kiegészítő pénzügyi – betét gyűjtése; hitel és pénzkölcsön nyújtása, beleértve a faktorálást; pénzforgalmi szolgáltatások nyújtása; letéti szolgáltatások nyújtása – szolgáltatásai.

II.7.2.4. A QUAESTOR Csoport utazási szolgáltatásai

A QUAESTOR Csoport utazási szolgáltatási tevékenységét 1995-ben kezdte el azzal a céllal, hogy kiegészítse a pénz- és tőkepiaci, befektetési szolgáltatásait, valamint keresztteladési lehetőségeket teremtsen a QUAESTOR Csoport szintű szinergiák kihasználásán keresztül, s ezáltal is növelje növekedési potenciálját és nyereségességét. Kezdetben elsősorban csak egyedi és prémium szintű utazásokkal foglalkozott egy szűk szegmens számára, majd később a tömeges utaztatások piaca felé is nyitott. Az

áttörés 2000-ben következett be, amikor saját charteres ajánlatokkal jelent meg a nyári utazási piacon, majd évről-évre újabb piaci pozíciókat szerzett még ismeretlen területeken is.

A világgazdasági válság hatására a QUAESTOR Csoport az utazási piaci stratégiáját felülvizsgálta, és a szolgáltatási céljának megfelelően a minőségi utaztatóból a minőségi utazási tanácsadói szerepkört célozta meg, mely során a legjelentősebb utazásszervezők kínálatából az Ügyfelek igényeinek legjobban megfelelő lehetőségeket találja meg az Ügyfelek részére. Ezen stratégiai lépés helyesnek bizonyult: az utazási tevékenységből származó üzleti eredmény a pénzügyi válság ellenére az elmúlt 5 év során növekedni tudott.

A viszonteladási tevékenység mellett és azt elősegítve – az idegenforgalmi piac átalakulására tekintettel – még inkább a stratégia fókuszába került az egyedi, személyre szabott külföldi és belföldi utazásszervezési tevékenység, melyet egyre inkább az Interneten keresztül is kíván Ügyfelei részére kínálni. Ennek során a szervezett utazások mellett egyedi szálláshelyek és közlekedési szolgáltatások, valamint ehhez kapcsolódó kiegészítő szolgáltatásokat is megjelennek az Interneten, így az Ügyfelek akár saját maguk is képesek lesznek egyedi utazásaikat megszervezni.

Emellett – utazásszervezői tevékenysége keretében – a Felfedező márkanév alatt a minőségi, a QUAESTOR Utazási Iroda nevéhez már évek óta kötődő saját szervezésű utazások, az incentive és belföldi utaztatás-szervezés, valamint az utazási piacon egyedi, koncert és sportrendezvényekre szóló utazások szervezését is kínálja Ügyfelei részére.

II.7.2.5. A QUAESTOR Csoport befektetési tevékenysége

A 2008-as válság a piac minden szereplője számára számos olyan üzenetet közvetített, amely alapvetően befolyásolhatja a piaci viszonyok és piaci törvényszerűségek jövőbeni alakulását. A magunk részéről a QUAESTOR Csoport számára az üzenetekből azt a következtetést vontuk le, hogy a jövő versenyképes pénz- és tőkepiaci szolgáltatója olyan komplex módon szervezett és működő vállalat lehet, amely képes partnerei számára az igényeikre szabott lehető legjobb pénzügyi megoldást értékarányosan biztosítani. Ezt felismerve küldetésünket, üzletpolitikánkat, ennek leképezéseként folyamatainkat és szervezetünket átforgalmazzuk. Tesszük ezt annak érdekében, hogy az új szervezetünk biztosítsa a széles kínálati palettán mozgó, rugalmasan alakítható termékeket, magas színvonalon kínálhassunk meglévő és leendő partnereinknek.

Úgy találtuk, hogy üzleti folyamatainkat – így a befektetések területét is – úgy kell megszerveznünk, hogy azok a horizontális üzletpolitikaként értelmezendő küldetésünket, vagyis a diverzifikált termékpalletta kialakíthatóságát és folyamatos fenntartását szolgálják. Ehhez a befektetések teljes üzleti folyamatát és az azt végrehajtó szervezetrendszer megvizsgálva szemléletbeli változást jelentő új struktúrát alakítottunk ki és vezettünk be, amelynek sarokpontjait az alábbiak szerint foglaljuk össze:

- (1) A befektetések funkciója a közgazdaságilag életképes ötlet teljes körű kivitelezése és hasznosítása oly módon, hogy annak eredményeként önálló, jövedelemtermelésre alkalmas projekt vállalatot alkossunk.
- (2) Pontosítottuk, ezzel együtt egyértelműen meghatároztuk, mit tekintünk projektnek, melynek kialakítottuk azokat a fejlődési (inkubáció) fázisait, amelyek az ötlettel az eladható (exit) projektig vagy projekt vállalatig vezetnek.
- (3) A befektetések egészének folyamata alatt mindvégig kontrollált módon uraljuk az ötletet, azt a piaci környezetbe helyezve folyamatos monitoringgal tesztelve a piac igényeihez alakítva valósítjuk meg.
- (4) Amennyiben a megváltozott körülményekre tekintettel az adott ötlet az adott piaci környezetben elveszti életképességét, haladéktalanul gondoskodunk a veszteségminimalizáláshoz szükséges döntések és intézkedések meghozataláról és végrehajtásáról.
- (5) A befektetés- és projektkezelés egészének folyamata alatt szakértők segítségével biztosítjuk a piaci, közgazdasági, a pénzügyi – ideértve kontrollíngot is –, a kockázatelemzési és –kezelése, a jogi és szükség esetén a műszaki szakmai felügyeletet annak érdekében, hogy projektjeinket költséghatékonyan fejlesszük, és a létrejövő projekt vállalatokat megfelelő jövedelmezőséggel működtethessük.
- (6) Az üzleti folyamatot tekintve több fázisú döntéshozatali mechanizmust alakítottunk ki, amely eredményeként az ötletet folyamatosan, egyre behatóbb szakértői vizsgálatnak alávetve valamennyi szakterületet szakértőit és döntési kompetenciával rendelkező vezetői bevonva biztosítjuk, hogy valamennyi kockázati tényezőt alaposan felmérve és elemezve a befektetések természetéből adódó kockázatokat jelentős mértékben redukáljuk.
- (7) A döntési mechanizmusba épített folyamatos kontrollt a projektek kivitelezése során is fenntartjuk, mint folyamatba épített belső ellenőrzést futó projektjeinket mind szakmailag, mind gazdaságilag, mind a QUAESTOR Csoportra gyakorolt hatását tekintve vizsgáljuk és elemezzük, ennek eredményéről a legfelsőbb szintű vezetést – szükség esetén döntési javaslat kíséretében – tájékoztatjuk.
- (8) A befektetések kezelésére szigorú etikai normákat dolgoztunk ki, ezzel tiszta üzleti környezetet teremtünk partnereink, és projekt Befektetőink és vásárlóink részére.

A jövőben projektjeinket küldetésünknek megfelelően két alapszortba soroljuk: az első a szolgáltatói alaptervékenységünket közvetlenül támogató projektek, vagyis azon projektek, amelynek funkciója egy, a termékpalalettán ténylegesen megjelenő pénzügyi termék. A második pedig a befektetési alaptervékenységhez kapcsolódó projektek, vagyis olyan projektek, amelyek jövedelmezőségüknek (cashflow vagy equity) köszönhetően biztosítják a QUAESTOR Csoport hosszú távú működésének pénzügyi feltételeit. Ezek rövid-közép távon nagy haszonnal kecsegtető, vagy a társadalom kiemelten pozitív megítélését bíró projektek, amelyek lényegesen emelik a QUAESTOR Csoport ismertségét és jó hírét.

A két alapszorton belül projektjeinket iparági bontásban kategorizáljuk és ismertetjük partnereinkkel a tiszta és átlátható működés biztosítása érdekében. A teljesség igénye nélkül az alábbiakban az iparági bontás szerint mutatjuk be kiemelt projektjeinket:

SPORT ÉS SZABADIDŐ:

Győri ETO FC:

A QUAESTOR Csoport 2001-ben vásárolta meg az egykori Rába Rt. tulajdonában lévő győri stadiont, a hozzá tartozó több hektáros területet, valamint az 1904-ben alapított első osztályban szereplő Győri ETO FC labdarúgó klubot is. A Győri ETO FC labdarúgó csapatának átszervezése után, 2005-ben kezdett hozzá a korábbi, 1977-ben átadott stadion újjáépítésének, amelynek első üteme 2007 év elejére fejeződött be. Felépült az új, 16000 néző befogadására alkalmas UEFA minősítésű stadion, melynek része a 8000 fő befogadására alkalmas fedett keleti, és 8000 fő befogadására alkalmas keleti lelátó, a főépület és egy 100 férőhelyes gimnázium és kollégium is. A stadion nemcsak labdarúgó események megrendezésére alkalmas, hanem más szórakoztató programok lebonyolítására is, amelynek hasznosításából keletkező bevételek hozzájárulnak a labdarúgó csapatok működésének költségeihez..

ETO Park Élmenyközpont:

Az ETO stadion rekonstrukció folytatásaként megépített ETO Park Élmenyközpont 2009-ben nyitotta meg kapuit. Újszerűsége abban rejlik, hogy az élményt nyújtó funkciók aránya sokkal magasabb, mint más hasonló létesítményekben. A hagyományos bevásárlóközpontoknál megszokott funkciókon túl a család minden tagja, együtt és külön-külön is megtalálják a nekik szóló elfoglaltságot, s ezt magas színvonalú szolgáltatásokkal egészítettük ki.

A négyszintes, 40 000 m² alapterületű épület három szintjén üzlethelyiségek (élelmiszer áruház, kávézó, étterem, divatcikk üzlet, könyvesbolt, gyógyszertár, pénzváltó, pékség, edzőközpont, szépségszalon stb.) valamint okmányiroda és posta is található. Ennek köszönhetően az Élmenyközpont egyben nyújt lehetőséget a munkára, hivatali ügyintézésre, egészségmegőrzésre, bevásárlásra és a szabadidő színvonalas eltöltésére.

Az épületkomplexum legfelső szintjén 7 000 m² alapterületen egyedülálló győri panorámát kínáló irodarész kialakítására alkalmas terület található, amely a legmodernebb, „A” kategóriás irodák kialakítására is lehetőséget kínál. A legmodernebb IT, valamint gépészeti megoldások sora garantálja a bérlők kényelmét, valamint takarékos üzemeltetést

IDEGENFORGALMI ÉS SZÁLLODALÁNC FEJLESZTÉSEK

A QUAESTOR Csoport már 18 éve aktív piaci szereplője az idegenforgalmi iparágak és piacnak. A csoport stratégiájának mindig is részét képezte az a koncepció, hogy ne csak utaztassunk, hanem az utazók számára saját tulajdonú magas minőségű desztinációkat is tudjunk biztosítani. 2010 során ezt a folyamatot elkezdtük saját tulajdonú hotelek építésével.

▪ LIFESTYLE HOTEL MÁTRA ****^{superior}

Az 1980-as évek második felében a Mátrában épült szálloda, a Bérc Hotel*** az elmúlt évtizedek közkedvelt és jól működő idegenforgalmi létesítménye volt, amely 2006-ig üzemelt. A szálloda akkor már nem felelt meg a korszerű vendéglátás írott és íratlan szabályainak, így a QUAESTOR Csoport az ingatlan korszerűsítése mellett döntött. A beruházást követően 2011. október 28-án LIFESTYLE HOTEL ****MÁTRA néven nyitotta meg kapuit, mint Magyarország első hegyvidéki életmód szállodája, amely a vendégeinek kínált programlehetőségeken keresztül a tökéletes pihenés mellett a megújulás, önmegvalósítás és a harmonikus életmód megteremtésében kíván segítséget nyújtani. A pihenés, kikapcsolódás mellett a szálloda szeretne többet nyújtani az idelátogató vendégeknek, a nevében is szereplő "lifestyle", azaz életstílus, életmód kifejezés ezt a pluszt hordozza magában. A szálloda superior kategóriában auditáltatta magát, és a Best of Budapest & Hungary a 2012 év legjobb wellness szállodájává választotta.

▪ ETO PARK HOTEL **** Business & Stadium

Az ETO Park fejlesztés harmadik és egyben utolsó fázisában épül meg az ETO Park Business & Stadium Hotel**** Győr. A hotel az ETO Park multifunkciós központ részeként közvetlenül az ETO Park Élményközpont szomszédságában helyezkedik el, csupán néhány percnnyire a városközponttól és a Győri Ipari Parktól. A 4*-os szálloda éppen ezért kiváló választás üzleti utazóknak, de a sportlétesítmények közelsége miatt kézenfekvő szálláslehetőség az ideérkező sportcsapatok számára is. Stadionra néző szobáival különleges és újszerű tematikát képvisel a magyar szállodai piacon. A konferenciavendégek igényeit kiszolgálva, több mint 1000 m²-es, minősített konferencia terület kerül kialakításra. A szálloda 2012 őszén megkezdte működését.

▪ Folyamatban lévő projektek:

A QUAESTOR Csoport további idegenforgalmi célú fejlesztési ingatlanokkal és projektekkal rendelkezik, amelyek a gazdasági és finanszírozási lehetőségek alapján részben, vagy egészben értékesít, illetve megvalósít: Kenese Golf Hotel, Sunlight Budapest Hotel, Balatonberény Hotel, Palace Hotel Szeged, és mindezeket esetlegesen összefogó QUAESTOR Szállodalánc koncepció.

FILMGYÁRTÁS ÉS SZÓRAKOZTATÁS

Alexander Nevsky – A Jégmezők Hercege produkció

A QUAESTOR Csoport érdeklődése az elmúlt években 3D filmgyártás irányába is elmozdult, mint a jövő egyik komoly növekedési potenciálja felé. A QUAESTOR többségi részesedéssel rendelkezik a Corv-Invest vállalat csoportban, amelyet Gát György filmrendező-producerral közösen hozott létre. A Corv-Invest már 2 évvel, az Avatar világsikere előtt, dolgozni kezdett egy nagyszabású, történelmi háttérű, nemzetközi koprodukciós, digit3d animációs film elkészítésén. A filmipari befektetésre alkalmas változat (forgatókönyv, jogok, demo változat, tesztek, figura és háttértervek, technológiai elemzések, previz - prezentáció) 2012-ben decemberében elkészültek és átadásra kerültek. A szükséges szerződések tárgyalásai jelenleg is folynak orosz és amerikai filmipari Befektetők bevonására.

Quattrocento – Egy Reneszánsz Történet produkció

A Quattrocento produkció egy 10 részből álló mini-tévé sorozat amely angol nyelven kerül elkészítésre és célzottan a világ minden TV és Film csatornájának készül. Jelenleg az ilyen típusú TV-re készült mini sorozatoknak erősödő piaci kereslete van és éppen ezért viszonylag magas áron és könnyen értékesíthetőek. A produkció várható fogalomba hozatala 2014 végére tehető.

Egyéb Folyamatban lévő projektek:

- Flower projekt – egy kínai történelmi eseményt feldolgozó mini-tévé sorozat
- Optik projekt – egy nemzetközi produkciós vegyesvállalat kialakítása

TECHNOLÓGIA ÉS ALTERNATÍV ENERGIA

A QUAESTOR Csoport átfogó piaci vizsgálatot végzett a hazai természeti és jogszabályi adottságok, a hazai és nemzetközi találmányok, és technológiák hasznosíthatóságáról, valamint a kapcsolódó üzleti modellekről. Tény, hogy hazánkban jelentős az energiakiettség, és a függősége külföld felé. Európai Unió előírás, hogy a megújuló energiaforrások arányát nagymértékben növelni szükséges a következő évtizedben (2020-ra 13%-nak kell lennie a teljes energiafelhasználáson belül). Ennek a célnak az eléréséhez jelentős Európai Unió támogatások állnak/állhatnak rendelkezésre. A megújuló energiaforrásokba történő befektetéseknek a megtérülésen túl, társadalmi és környezetvédelmi szempontjai is igen jelentősek.

A QUAESTOR Csoport jelenleg működő trigenerációs kiserőművel rendelkezik az ETO Park projektben, továbbá hasonló előkészített projekt lehetőséggel Oroszországban. Jövőbeni érdeklődési területe a pirolitikus erőművek meghonosítása és felépítése felé irányul és ezért folyamatosan vizsgálunk projekt lehetőségeket az ideális költséghatékony technológia megtalálására.

A QUAESTOR Csoport jelentős mennyiségű erőforrást fektet saját technológiai háttérének fejlesztésére. Ebből következőleg jelentős technológiai tudással és tapasztalattal rendelkezik. Így a technológia területén kezdeményezett befektetési projektek természetszerűek a cégcsoport számára. A csoport legjelentősebb technológiai befektetése a telekommunikáció és gyengeáramú rendszerek területén történt, amelyet a QuaesTel reprezentál nemcsak Magyarországon, hanem nemzetközileg is.

A QUAESTOR Csoport telekommunikációs és gyengeáramú rendszerek szolgáltatásainak háttérét az 1998 óta az Amerikai Egyesült Államokban működő leányvállalatai révén teremtette meg. Ebben az időben alakultak ki a

feltételei az internet protokollal alapú hangkommunikáció, a VoIP (voice over IP) technológiának valamint az elmúlt 2-3 évben fejlődésnek indult IP Cloud technológiáknak is. A technikai átalakulási forradalom tengerentúli gyökerei miatt a Cégcsoport telekommunikációs tevékenységének erős amerikai kötődése van. A világ vezető iparágai között számon tartott telekommunikációban rejlő üzleti lehetőségek miatt hozta létre a QUAESTOR Csoport a QuaesTel Telekommunikációs Kft-ét, mely teljes körű szolgáltatásokra felhatalmazott távközlési szolgáltató vállalat, helyi központokkal.

A QuaesTel név alatt ismertté vált szolgáltatás a világ számos országában továbbítja ügyfelei hang-, adat- és video forgalmát, melyet saját fejlesztésű hálózatán, megbízhatóan és kiváló minőségben képes kiszolgálni. A QuaesTel számos leányvállalatot hozott létre az Egyesült Államokban, Horvátországban, Romániában, a Cseh Köztársaságban, Szlovákiában. Magyarországgal együtt mind a hat országban a helyi QuaesTel, mint internet alapú távközlési szolgáltató vállalat tevékenykedik. A hálózat központja Budapesten van, a helyi hálózati központok pedig az érintett országok fővárosaiban találhatóak vagy helyi partnereken keresztül biztosított.

A mai világban egy telekommunikációs szolgáltató számára elengedhetetlen, hogy többet nyújtson ügyfelei számára, mint egy hagyományos telefonszolgáltatás. Mint minden más iparágban, a Telekom iparban is a múltban különálló szolgáltatások jelentős összeolvadása történik a technológiák újszerűségének és ugrásszerű fejlődésének köszönhetően. Ennek eredményeként, a 21. század telekommunikációs vállalkozása, mint amilyen a QuaesTel is, szolgáltatások széles választékát kínálja a piaci szereplők számára: a telefon- és internet szolgáltatástól kezdve a különböző biztonsági és vagyonvédelmi rendszereken keresztül egészen az épületfelügyeleti rendszerekig. Ilyen és ehhez hasonló integrált rendszereken keresztül a QuaesTel jelentős szolgáltatás-arszállal tudja kielégíteni a vállalkozások, a kormányzati, és bármely más intézmények telekommunikációs igényeit – hozzájárulva így ahhoz, hogy sikereiket költséghatékony módszerekkel, ám magas minőségű rendszerek használatával érik el.

A QuaesTelnek jelenleg 3 fő termékcsoportha van:

- Egyéni Felhasználói Termékcsoportha: QLink Universal és QBon
- Vállalati Termékcsoportha: QLink Corporate és QLink Cloud
- Ingtalan Fejlesztési és Nagyvállalati Integrált Termékcsoportha: QGlobal

ALTERNATÍV GYÓGYÁSZAT

Az egészségmegőrzés és a gyógyítás alternatív módjai világméretű fejlődést mutatnak. Több éves előkészítő munkát követően a QUAESTOR Csoport részt vesz az ImmunForte elnevezésű termékcsalád kifejlesztésében és piacra vitelében a Dr. Fachel Kft-én keresztül. A cég társtulajdonosa és névadója Prof. Dr. Fachel József rákkutató, immunológus, az MTA Doktora. Több évtizedes kutatásainak középpontjában - a daganatos betegségek vonatkozásában – a különböző gyógyító gombák immunrendszerre kifejtett hatásának vizsgálata volt. Ő bizonyította a világon elsőként a gombapoliszacharidák immunmoduláns hatását.

A több évtizeden keresztül - Dr. Goro Chihara Professzorral, a tokiói National Cancer Institute főmunkatársával együttműködve - folytatott nemzetközi kutatássorozat eredményeként kerültek kiválasztásra a termékekben található hatóanyagok. Kiemelkedő immunrendszeri hatásuk miatt Japánban már regisztrált gyógyszerként alkalmazzák a tumor terápiában ezeket az összetevőket, melyek 100%-ban természetes eredetűek!

Az Immunforte készítményei különböző gombakivonatokat, resveratrolt és C-vitamint tartalmaznak, amelyek a Magyarországon OÉTI étrend-kiegészítőként regisztráltak.

Jelentős lépésként az FDA jóváhagyta a több termék forgalmazását az USA-ban a Dr Fachel's Immune Activator és Dr Fachel's Immune Support termék-családban. A Dr Fachel Kft jelentős piac fejlesztés mellett, több termék család kifejlesztésén is dolgozik mind preventív, mind pedig gyógyító céllal.

Az alternatív gyógyászat területén több magyar találmányokon alapuló potenciális projekt vizsgálatán is dolgozik a befektetések szervezeti egység.

TUDÁS ALAPÚ INNOVÁCIÓK INKUBÁCIÓJA

A QUAESTOR Csoport meggyőződéses támogatója a hazai kutatási tevékenységeknek, és egyetért azon véleményekkel, hogy az ország kitörési pontja lehet a magas hozzáadott értékű szellemi alkotó munka eredményeinek sikeres piacra vitele. A tudásalapú innováció és a kockázati tőke érettség közötti szakadék áthidalása a QUAESTOR Csoport számára kiemelt lehetőséget hordoz és a Befektetések szervezeti egység jelen tájékoztatóban bemutatott szervezeti és metodikai háttere is ezt kívánja erősíteni.

Ilyen projektnek minősülnek az itt bemutatott QuaesTel és Immunforte termékek és az ezeken alapuló projekt vállalatok is egyre jelentősebb piaci értéket képviselnek.

A jövőbeni legfontosabb feladatok közé tartozik az innovációs és kutatási ötletek felkarolására és inkubációs központok létrehozása egyetemek kutatóival és kutató intézményeivel karöltve.

VÁROSFEJLESZTÉS – INGATLANFEJLESZTÉS

A QUAESTOR Csoport számára továbbra is kiemelt jelentőséggel bírnak a komplex városrész-fejlesztések, mint pl. a Duna City projekt is. A hazai ingatlan piac jelenlegi helyzetében a spekulációs célú fejlesztések helyett az ún. „landbank” jellegű projekteket támogatjuk, ahol a mind jogi, mind infrastrukturális értelemben megfejlesztett földterületek egy-egy eleme a konkrét piaci igény alapján kerül értékesítésre, vagy beépítésre. A DunaCity fejlesztési terület Budapest egyik legfrekvenciáltabb és leggyorsabban fejlődő részén helyezkedik el a Lágymányosi hídtól délre, a Soroksári- Duna-ág mentén, mintegy 33 hektáron. Megközelítőleg 500 000 m² szintterületen megépülő vegyes funkciójú ingatlan hasznosítás kialakítására alkalmas „landbank” koncepcióban. A QUAESTOR tárgyalásokat folytat társbefektető bevonásáról, illetve a projektben lévő tulajdonrészének értékesítéséről.

A hazai és európai piactól eltérő helyzetben van több keleti ország, ahol a gazdaság növekedése az infrastruktúra fejlesztését igényli. Emiatt a QUAESTOR Csoport ingatlan fejlesztési tevékenysége egyre intenzívebb pl. Oroszországban, ahol több fejlesztési projekt előkészítő megállapodás van életben.

PÉNZÜGYI ÉS TŐKEPIACI TERMÉKFEJLESZTÉSEK

Core Venture Kockázati Tőkealap Kezelő:

Ehhez kapcsolódóan a 2012-ben jött létre a Core Venture Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt., amely jelenleg a QUAESTOR csoport tagvállalata.

Működésének első mérföldköve, hogy már az alapítás évben, sikeres pályázatot követően, a Gazdaságfejlesztési Operatív Program 4. Prioritás keretében finanszírozott Új Széchenyi Kockázati Tőkeprogramokban, valamint Közös Magvető Alap Alprogramjában Közvetítőként bevonásra került. Az alapon ez által kezelt vagyon, illetve a vállalkozások számára elérhető forrás összege 2 milliárd 145 millió forint, amelyből 645 millió forintot a magánbefektető, a QUAESTOR Pénzügyi Tanácsadó Zrt. bocsát az Alap rendelkezésére. Mindez összhangban van a kormányzati gazdaságpolitikában megfogalmazott gazdaságfejlesztési elvekkel és célokkal, azaz, hogy a mikro-, kis- és középvállalkozások számára előnyös finanszírozási lehetőséget nyújtson, illetve a gazdasági, társadalmi és területi egyenlőtlenségeket mérsékelje.

A Core Venture közép távú terve, hogy a pályázati forrásokon kívül nemzetközi kockázati tőkét is bevonjon, amelyet első sorban korai, illetve növekedési életszakaszban lévő, üzleti tevékenységüket fejleszteni kívánó mikro- és kisvállalkozásokba fektet be.

Elsősorban olyan projekteket, vállalkozásokat keres, amelyek innovatív, a nemzetközi piacokon is versenyképes termékek előállítására, szolgáltatások nyújtására fókuszálnak, és jelentős növekedési potenciállal bíró piacon kívánnak sikereket elérni. A befektetések kapcsán preferált iparágak a telekommunikáció, a humán egészségügy, az élelmiszer-feldolgozás, az agrokémia, az energetika valamint a hulladékhasznosítás és a környezetvédelem

KERESKEDELEM

Nemzetközi Kereskedőházak:

A QUAESTOR Csoport aktív szerepet vállal egy üzleti alapokon létrehozandó nemzetközi kereskedőház láncolat kialakításában. A cégcsoport jelenleg - a kormánnyal szorosan együttműködve – két kereskedőház kialakításában érintett: Moszkvában és Pekingben. Ezen kereskedőházak több 100 milliárd forintos export-import forgalom lebonyolítását célozták meg. Ezen kereskedelmi forgalom segítésére az EXIM Banknak is új finanszírozási formákat kell kidolgoznia.

II.7.3. A QUAESTOR Csoport irányítási rendszere, szervezeti felépítése és vezetése

II.7.3.1. Értékvezérlők

A QUAESTOR Csoport irányítását az elmúlt 21 évben leginkább az ügyfélközpontúság és az értékteremtő stratégia jellemezte. A 2008 óta tapasztalható válsághoz való alkalmazkodás során a QUAESTOR Csoport vezetése újradefiniálta a QUAESTOR Csoport stratégiájának, szervezetének, döntési folyamatainak és munkamódszereinek alapelemeit. Fókuszban tartotta a működés és költséggazdálkodás hatékonyságának javítását, a forrás bevonási folyamatok tervezését és végrehajtását, valamint a rövid és középtávú kitérési pontok és az ehhez tartozó erőforráskeretek meghatározását.

A munka egyik végeredményeként meghatározásra kerültek azok az értékvezérlők, amelyek a QUAESTOR Csoport jövőjének kritikus sikertényezői. Ezek az alábbiak értékteremtőként kerültek definiálásra:

▪ **Ügyfeleink:**

Fenntartható és bővülő ügyfélkör és ügyfélérték, amelynek középpontjában Ügyfeleink igényei alapján fejlesztett megkülönböztető előnyöket jelentő termékeink és szolgáltatásink, valamint a velük való kapcsolat áll.

▪ **Pénzügyi stabilitásunk:**

A pénzügyi válság próbáját kiálló forrás szerkezet, likviditás és pénzügyi eredmények.

▪ **Befektetéseink:**

Exit és profit orientált befektetéseinken keresztül olyan vállalatokat építünk, amelyek segítségével a legmagasabb értéket teremtjük a természeti környezet, a társadalom, Ügyfeleink, és Társaságunk számára.

▪ **Munkatársainak, és szervezetünk:**

Megbecsüljük, képezzük és ösztönözzük munkatársainkat, hogy a QUAESTOR Csoport Magyarország legjobb munkahelyeinek 10%-a közé tartozzon. A QUAESTOR Csoport munkavállalóinak 33%-a középfokú, míg 67 %-a felsőfokú végzettséggel rendelkezik. A QUAESTOR Csoport szervezeti felépítése fő értékvezérlői alárendelve került kialakításra.

▪ **Információtechnológiánk és tudásunk**

QUAESTOR már a '90-es évek közepén olyan információ technológiai megoldásokba fektetett, amelyek egyedülállóak voltak a haza piacon. Többek között az elsők között rendelkezett valósídejű, on-line kommunikációt és ügyfélkiszolgálást lehetővé tévő belső informatikai hálózattal. Fejlesztéseiben innovatív informatikai és tudásalapú megoldásokat használ annak érdekében, hogy analitikusan versenyző vállalattá válhasson. Üzleti Intelligencia megoldásai középpontjában az adatbányászat, a szegmentáció és CRM – CEM ügyfélkezelési támogatás, és az üzleti potenciál elemzések matematikai módszerei állnak.

Tervezési és irányítási rendszere nemzetközi mértékkel mérve is korszerű, a Robert S. Kaplan és David P. Norton nevéhez fűződő stratégiai térkép és balanced scorecard szemléletű vezetési metodika határozza meg.

II.7.3.2. A QUAESTOR Csoport szervezete

A QUAESTOR Csoport értékvezérlőinek megfelelő szervezetének átalakítása érdekében 2011. márciusában az alábbi fő Stratégiai Szervezeti Egységek kerültek kialakításra:

A) **Ügyfélkapcsolatok**

Felelős az Ügyfelek részére nyújtott alapszolgáltatások teljes értékláncáért, ideértve az értékesítési, terméktervezési és termékfejlesztési, marketing, márkáépítési folyamatokért, valamint az ügyfélkezelés operatív CRM és CEM folyamataiért.

B) **Pénzügy és Teljesítmény Menedzsment**

Felelős a QUAESTOR Csoport likviditásáért, a belső elszámolásokért, a számviteli és adózási folyamatokért, a Pénz- és Tőkepiaci társaságok üzleti adminisztrációért; a pénzügyi, folyamat és projekt kontrollingért; a teljesítmény menedzsmentért, az ellenőrzési, kockázatkezelési, compliance és minőségbiztosítási folyamatokért.

C) **Befektetések**

A Befektetések szervezeti egységfeladata a befektetési folyamatok teljes értékláncának kialakítása és működtetése, ideértve

- a befektetési alternatívák és piacok elemzését,
- a befektetési döntés előkészítést és döntéshozatalt (a befektetési bizottságon keresztül),
- a jóváhagyott projektek fejlesztését és projekt specifikus értékelési rendszer kidolgozását, és projektek kontrollingját és monitoringját,
- a finanszírozási formák kidolgozását és lebonyolítását;
- a találmány és innováció hasznosítását piacképessé fejlesztését,
- kockázati tőkealap kezelés koordinációját,
- projektekhez kapcsolódó ingatlanok fejlesztése, kivitelezése, és kezelése,
- a projekt portfólió és program menedzsment irányítását és felügyeletét,
- az befektetési projekt vállalatok üzemeltetésének kontrollingját és monitoringját
- és projektek vagy projekt vállalatok exit stratégiájának kidolgozását és a részleges vagy teljes exit lebonyolítását.

A Befektetések szervezeti egység legfőbb kontrolling és monitoring funkcióját a Befektetési Bizottság látja el és a szervezeti egység 5 igazgatóságot foglal magába:

- inkubációs és technológiai projektek
- pénzügyi szolgáltató projektek
- kockázatkezelés
- ingatlanfejlesztés és kereskedőházak
- idegenforgalom és hotel menedzsment

D) Stratégia és Üzleti Intelligencia

Felelős a stratégia és üzleti folyamatok tervezéséért, üzemeltetéséért, a vállalatirányítási és stratégiai mutatószámrendszerek bevezetéséért, használatáért, az információtechnológiai fejlesztésekért és üzemeltetéséért, az adatgazdálkodásért, a tudásmenedzsmentért, az üzleti intelligencia rendszerek kialakításáért és használatáért, valamint a kutatási feladatok ellátásáért.

E) Törzskar és Támogatói Területek

Felelős a humán erőforrásban rejlő értékek megőrzéséért és fejlesztéséért, a szervezeti tőkéért, a bér gazdálkodásért, a QUAESTOR Csoport üzleti, biztonsági, jogi adminisztrációjáért, működéséért, valamint a támogató és önálló szakmai szervezeti egységek tevékenységeinek koordinálásáért az alábbi területeken: ügyvédi irodai kapcsolatok, biztonsági szolgálat, valamint a QUAESTOR Csoport szintű PR tevékenységek és média kapcsolatok, belső kommunikáció kezelése.

II.7.3.3. A QUAESTOR Csoport tervezési és irányítási rendszere

A QUAESTOR Csoport 2006 óta tervszerűen és önálló szervezeti egységgel dolgozik stratégiai tervezési, irányítási és beszámolási rendszerének korszerű átalakításán. Az elmúlt években tanulmányoztuk a vonatkozó szakirodalmakat és ajánlásokat. Elemeztük az értékvezérelt marketing által kínált technikákat, a részvényesi és vevőérték biztosítása, a megkülönböztető előnyök kialakítása és közérthetővé tétele érdekében. Vizsgáltuk a válság hatását az egyes stratégiai metodikákkal működő vállalatokra.

II.7.3.4. A QUAESTOR Csoport felső vezetése

A QUAESTOR Csoportba tartozó vállalatok vezetése a vonatkozó jogszabályok alapján került kialakításra, amelyek felett a QUAESTOR Csoport irányító vállalata a tulajdonosi jogok alapján gyakorol kontrollt.

Ezen folyamatok támogatása és összehangolása érdekében a QUAESTOR Csoport rendszeresen ülésező vezető testületet működtet, amelyet Igazgató Tanács (IGT) megnevezéssel látott el. Az IGT nem értelmezhető cégjogi vezetésnek, az konzultatív testületként működik, és munkájának eredményei az anyavállalat tulajdonosi jogain keresztül kerülhet érvényesítésre. Tagjai a Stratégiai Szervezeti Egységek vezetői.

Az IGT fő feladata a QUAESTOR Csoport stratégiai terveinek és folyamatainak, az éves pénzügyi és feladat terveinek, valamint befektetési projektjeinek jóváhagyása és felügyelete az alábbiak szerint:

- stratégiai tervezés keretében a rövid, közép- és hosszú távú stratégiai tervek elfogadása, módosítása, továbbá a stratégiai tervek végrehajtásának figyelemmel kísérése.
- pénzügyi és vállalatirányítás tekintetében az éves pénzügyi tervek jóváhagyása, végrehajtásuk szoros felügyelete, a vállalatirányítás irányvonalainak meghatározása és érvényre juttatása, a stratégiai célkitűzések megvalósításához szükséges feladatok meghatározása felelős(ök) és végrehajtási határidő megjelölésével – szükség esetén lebontva a részfeladatok szintjéig – , hatékony és átfogó kontrolling-rendszer működtetése.
- befektetési politikát tekintve a Befektetések szervezeti egység javaslatai alapján dönt a befektetési politika irányelveiről, kereteiről, a jelenlegi és jövőbeli projektekről.

II.7.4. A QUAESTOR Csoport stratégiája

II.7.4.1. Stratégia tervezés módszere

A QUAESTOR Csoport a Robert S. Kaplan és David P. Norton professzorok által kidolgozott „Stratégiai Térkép” módszertan és az arra épülő Kiegyensúlyozott Mutatószámrendszerek (Balanced Scorecard = BSC) kidolgozása és bevezetése mellett döntött.

Fontosnak tartjuk, hogy a BSC-nek nem az előre meghatározott tervek betartatása a célja - ez hagyományos kontrolling feladat. A BSC a múlt teljesítményét tükröző pénzügyi mutatókat kiegészítő, a jövő teljesítményeit legjobban befolyásoló kulcsfontosságú tényezőkről pontos információt nyújtó stratégiai menedzsment- (kommunikációs – információs - tanulási) rendszer.

A BSC a szervezet teljesítményét négy szempontból közelíti meg, és rendezzi konzisztens alrendszerékké, feltárva a szervezet céljai közötti ok-okozati viszonyt. A BSC a kialakítás mélységétől függően a küldetést és a stratégiát akciókra/folyamatokra, szervezeti egységekre, sőt egyénekre vonatkozó konkrét célokra és mutatószámokra bontja le.

A nézőpontok a következők:

- Pénzügyi: Hogyan értékeli a tulajdonosok a szervezetet, illetve milyen üzleti eredményeket ér el a szervezet (pl. lekötött tőke(ROCE), működési profit, pénzáram, forgalomnövekedés, stb.)

- Vevők és partnerek: Milyennek látják ők a szervezetet, illetve miként teremt új értékeket számukra a szervezet (pl. piaci részesedés, márkaismertség, vevőelégedettség, vevőmegtartás, új vásárlók szerzése, kulcsfontosságú partnerek megítélése, stb.)
- Működési (belső) folyamatok: Hogyan segítik elő a belső folyamatok a vállalat stratégiai céljainak megvalósulását, azaz milyen területen kell a vállalati folyamatokat ki- és átalakítani, fejleszteni annak érdekében, hogy kiemelt teljesítményt nyújtva fogyasztóinknak elérjük pénzügyi céljainkat. (pl. minőség, reagálás idő, új termékek aránya, költségek, ár, munkakör lefedettség, stb.)
- Infrastrukturális háttér (tanulás és fejlődés, információ, emberi erőforrások, szervezet): Hogyan érhetőek el a jövőbeni célok, hogyan tökéletesíthető az emberek tudása, milyen beruházásokkal fejleszthetők a különböző rendszerek és eljárások, hogyan biztosítható a stratégiához való igazodás. (pl. alkalmazottak elégedettsége, fluktuációs ráta, képzettségi szint, képességek, információs rendszerek rendelkezésre állása, stb.)

A BSC mint a stratégia leképzése az egyes nézőpontokon belül mutatókat használ, amelyek azonban lehetnek az eredményt (teljesítményt és nem számviteli értelemben vett eredményt), és az odavezető utat mérő ún. teljesítményokozók. Egy jó BSC megfelelő arányban tartalmazza az utólagos eredményességet jelző és azokat okozó előre mutató jelzőszámokat. Így egy jó BSC ok-okozati összefüggéseket tár fel a stratégia célok megvalósulását jelző eredménymutatók, és a teljesítményokozók között, vagyis leírja az adott üzleti egység stratégiáját.

A QUAESTOR Csoport rendelkezik stratégia térképpel, amelyet 2011-ben aktualizált és ebből vezette le 2012-es éves feladat és akcióterveit, valamint köti hozzá a jövőbeni teljesítményértékelési rendszerét. Jelenleg is dolgozik a stratégiát legjobban leíró mutatószámrendszeren, valamint az azt támogató informatikai-adattárházi fejlesztéseken, amelyek fő célja, hogy a vezetés és a szervezet számára is folyamatosan láthatóvá tegye, mozgásban tartsa és stratégiaalkotást, a megvalósítást, valamint az állandó kontrollt.

II.7.4.2. A Csoport elfogadott 3 éves stratégiai céljai

A QUAESTOR Csoport a világgazdaságban tapasztalható gazdasági krízis, valamint annak a hazai makrogazdaságra gyakorolt hatásai alapján a QUAESTOR Csoport stratégiai terveit és akció terveit évente, illetve szükség szerint folyamatosan felülvizsgálja, és szükség esetén kiigazítja úgy, hogy minden pillanatban 3 éves távot öleljen fel.

A főbb Csoport szintű célok jelenleg az alábbi ábra alapján.

STRATÉGIAI CÉLRENDSZER

Stratégiai nézőpont	Stratégiai téma	Stratégiai cél
Pénzügyi célok	Az árbevétel (növekedése, összetétele)	Alaptevékenységünk Magyarországon kívüli Ügyfelektől származó árbevételének növelése.
		Csoportszinten konszolidált profit növelése árbevétel növekedésén keresztül
	Eszközkihasználtság, beruházások, befektetések	Iparági és földrajzilag diverzifikált befektetési portfólióból származó profit növelése
	Források, likviditás	Forrás struktúra optimalizálása
	Költségek (csökkentése, összetétele, termelékenység)	Csoportszinten konszolidált profit növelése költséghatékonysági célokon keresztül
Vevők	Image és márka	"Szimpatikus" QUAESTOR Image fenntartása
		Ügyfeleink számára értéket teremtő, széleskörű nemzetközi pénzügyi szolgáltatóvá válni
	Kiszolgálás/kapcsolat	Szegmens alapú és megkülönböztető ügyfélkapcsolat, kommunikáció és ügyfélmény menedzsment
	Termék/szolgáltatás	Megkülönböztető termék és szolgáltatás paletta
	Ügyfél	Q Csoport növekedéséhez szükséges és fenntartható ügyfélszám és ügyfélérték bővülés
		Prémium szegmens bővítése és megtartása
Belső folyamatok	CRM-CEM filozófiának megfelelő működés biztosítása	Ügyfélértéket maximalizáló működés (CRM, CEM analitikus versenyzés)
	Innovatív működés fokozása	Belső innovációt támogató működési környezet kialakítása
		Tudásalapú és egyéb innovációk inkubációs bevezetése a befektetési portfólióba
	Vezetési és üzleti folyamatok optimalizálása	Belső profitcentrumokra épülő controlling rendszer
		Iparági és földrajzilag diverzifikált befektetési portfóliónk megvalósítása és exit - orientált, profitábilis kezelése
Szervezet és infrastruktúra	Emberi tőke	Magyarország legjobb 10%-ba tartozó munkahelyévé válni (Hewitt szerint)
	Információs tőke	Stratégiai, vezetési, üzleti és projekt folyamatok egységes IT koncepció szerinti támogatása
		Ügyfélértéket maximalizáló működés (CRM, CEM analitikus versenyzés) IT háttérének megteremtése
	Szervezeti tőke	A Q Csoport értékvezérlőinknek megfelelő folyamatok és szervezet felépítése

II.7.4.3. A főbb tevékenységi területek stratégiai céljai:

a) Pénzügyi és befektetési szolgáltatások

- Új Ügyfelek számának, továbbá a meglévő Ügyfelek aktivitásának és elégedettségének növelése
- Díjbevétel és a termékek eredményességének növelése
- Nemzetközi online tőzsdei piactér platform fejlesztés és terjeszkedés - új, innovatív tőzsdei termékek- és szolgáltatások megvalósítása
- Új megtakarítási célzatú termékek bevezetése - rendszeres és kisösszegű megtakarítási piacra való belépés
- A foglalkoztatói nyugdíjszolgáltatás kultúrájának bevezetése és elfogadtatása a hazai piacon
- Ügyfélkapcsolati menedzsment filozófián alapuló értékesítés-fejlesztés
- Márkahűség javítása
- Hitelezés és banki szolgáltatások erősítése - Privát vagyonkezelés és privát banking piacra való belépés

b) Befektetések

- Ingatlan projektek finanszírozási igényének és struktúrájának optimalizálása, és a kockázatok csökkentése.
- Szálloda lánc kialakításának megkezdése és az idegenforgalmi szinergiák fokozása
- A tudás alapú technológiai, alternatív energia és alternatív gyógyászati projektek erősítése és új projektek megtalálása
- A jelentős üzleti potenciállal rendelkező nemzetközi kereskedőház lánc kialakítása
- Nemzetközi pénzügyi szolgáltató fejlesztés és terjeszkedés. (pl. befektetési alapkezelői, nemzetközi foglalkoztatói nyugdíjszolgáltató, stb.)
- Továbbra is kiemelt fontosságú, hogy a gazdasági válság hatására átalakulóban lévő trendek folyamatos elemzésével a QUAESTOR Csoport fókuszban tartsa azokat a nemzetgazdasági szintű kitörési pontokat, amelyek a jövőbeni tevékenységek árbevételét, az üzletmenet fenntarthatóság jelentik, és amelyekbe a QUAESTOR Csoport befektetéseket kíván végrehajtani.
- A befektetések kiválasztásánál és menedzselésénél az elsődleges szempont a megfelelő hozamot biztosító exit, vagy a folyamatos szabad cash-flow-t biztosító árbevétel termelő képesség. Az ilyen jellegű befektetések és projektek támogatása során a Cégcsoport szervezetét fel kell készíteni a K+F, stratégiai tervezési és menedzselési metodikák (pl. Stratégia térképek, BSC modell), megvalósíthatósági elemzések, üzleti tervezés; projekt menedzsment, jogi, HR, IT, könyvelés, pénzügyi, marketing, finanszírozási és, tőkebevonási, értékesítési, valamint az exit stratégia és/vagy fenntartható működési modellel kapcsolatos támogatás biztosítására.

II.8. TRENDEK

II.8.1. Nyilatkozat a legutóbbi ellenőrzött pénzügyi beszámoló közzététele óta bekövetkezett változásokról

A Kibocsátó helyzetében a legutóbbi, azaz 2012. pénzügyi évre vonatkozó, a számviteli törvény szerint elkészített és auditált éves beszámoló elkészítését követően nem következett be a Kibocsátó szempontjából jelentős, hátrányos változás.

II.8.2. Az ismert trendek, a bizonytalansági tényezők, a kereslet, a kötelezettségvállalások vagy váratlan események bemutatása

A Kibocsátó tevékenységének megkezdésekor egyedüli eszköze a tőzrstőke részét képező 10.000.000 Ft értékű pénzbeli bankbetét volt. A Kibocsátó működése során várhatóan az eszközök között a QUAESTOR Csoport anyavállalatának nyújtott kölcsönök, míg a források között a tőzrstőke mellett a Kibocsátási Program során kibocsátott Kötvényekből származó kötelezettség jelenik meg. A Kibocsátó speciális rendeltetésű vállalként kíván tevékenykedni a QUAESTOR Csoporton belül, így a Kibocsátási Program során összegyűjtött pénzeszközöket, nem nyereségszerzés céljából kölcsönzi tovább a QUAESTOR Csoport anyavállalatának, így eredménye a működés során nem keletkezik a Kibocsátónak. A Kibocsátó a közeljövőben is folytatni kívánja megkezdett Kötvényprogramját, és középtávú célként olyan kibocsátási struktúrát kíván kialakítani, amelynek révén optimálisan tudja összehangolni a Befektetők igényeit, valamint a QUAESTOR Csoport anyavállalatának finanszírozási igényeit, kockázat, futamidő, és kamatozás tekintetében. A jelenlegi gazdasági folyamatok kihívásokat és lehetőségeket is hordoznak magukban, amelyekről „II.4.1.2. Csoport kockázat” c. fejezetben közlünk információt. Az egyes tevékenységi területek legfontosabb taktikai céljairól a „II.7.4.3. A főbb tevékenységi területek stratégiai céljai” c. fejezetben közlünk információt.

II.9. NYERESÉG ELŐREJELZÉS

A Kibocsátó választása alapján nyereség előrejelzést vagy becslést jelen Alaptájékoztatóban nem tesz közzé.

II.10. IGAZGATÁSI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELŐ SZERVEK

II.10.1. A Kibocsátó Ügyvezetője

A Kibocsátó Ügyvezetője 2007. január 15. napjától határozatlan időre Tarsoly Csaba (telefonos elérhetősége: 299-9999). Tarsoly Csaba, okleveles közgazdász, diplomáit a Pénzügyi és Számviteli Főiskola pénzügyi szakán, valamint a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem pénzügyi szakán szerezte, nős, három gyermek édesapja. Budapesten él. Egyéb szakmai képzettség: Tőzsdei bróker vizsga. 1990-től a QUAESTOR Pénzügyi Tanácsadó Bt. cégvezetője, 1993-tól a QUAESTOR Pénzügyi Tanácsadó Részvénytársaság elnök-vezérigazgatója. Alapvető feladatai közé tartozik a holding hosszú távú stratégiájának kidolgozása, a vállalatok közötti kommunikáció és üzleti kapcsolatok koordinálása. A Kibocsátó és Kibocsátó ügyvezetője között összeférhetetlenség nem áll fenn. Kibocsátónál felügyelő szerv nem működik.

II.10.2. Az igazgatási, irányító és felügyelő szervek tagjainak összeférhetetlensége

Kibocsátó és annak ügyvezetője kifejezetten kijelenti, hogy a Kibocsátó számára végzett feladatok, az Ügyvezető magánérdeke és/vagy más feladatai között összeférhetetlenség nem áll fenn, ilyen helyzet kialakulása nem várható.

II.11. Testületi Tagsággal Kapcsolatos gyakorlat

II.11.1. Információk a Kibocsátó könyvvizsgálattal foglalkozó bizottságáról

Kibocsátónál könyvvizsgálattal foglalkozó bizottság nem működik. A könyvvizsgálóra vonatkozó előírt információkat a „II.2. Bejegyzett Könyvvizsgálók” pont tartalmazza.

II.11.2. Nyilatkozat vállalatirányítási rendszer alkalmazásáról

Kibocsátó vállalatirányítási rendszert nem alkalmaz.

Kibocsátó a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően nem köteles jogszabályban meghatározott vállalatirányítási rendszert működtetni vagy ilyennek a feltételeit teljesíteni. Tekintettel Kibocsátó speciális funkciójára, ilyen vállalatirányítási rendszer működtetése a Kibocsátó működésére olyan mértékű pozitív hatást nem gyakorolna, amely arányban állna a vállalatirányítási rendszer működtetésének költségével.

II.12. Főbb Tulajdonos

II.12.1. A Kibocsátó anyavállalata a QUAESTOR Pénzügyi Tanácsadó Zrt. A QUAESTOR Pénzügyi Tanácsadó Zrt. a Kibocsátó egyedüli tagja, egyben alapítója.

II.12.2. A Kibocsátó előtt ismert megállapodások bemutatása

Kibocsátónak nincs tudomása olyan megállapodásról, amely végrehajtása a későbbi időpontban a Kibocsátó feletti ellenőrzés módosulásához vezethet.

II.13. A KIBOCSÁTÓ ESZKÖZEIRE, FORRÁSAIRA ÉS PÉNZÜGYI HELYZETÉRE ÉS EREDMÉNYÉRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

II.13.1. Pénzügyi kimutatások

A Kibocsátó magyar számviteli szabályok szerint auditált 2011. üzleti évről, valamint a 2012. üzleti évről készült Éves jelentése, a Kiegészítő melléklet, a Független könyvvizsgálói jelentés, valamint a 2011. évi, és a 2012. évi Üzleti jelentés megtekinthető és letölthető a www.quaestor.hu oldalról a Közzétételek linkről, valamint PSZÁF által működtetett www.kozzetetelek.hu oldalról. Ezen túlmenően jelen Alaptájékoztató „Hivatkozási lista” fejezete tartalmazza az elérhetőségek linkjeit is.

II.13.2. Kibocsátó konszolidált éves beszámolót nem készít.

II.13.3. A korábbi éves pénzügyi információk ellenőrzése

A jelen Alaptájékoztató által lefedett időszakra vonatkozó pénzügyi információk elérhetősége a jelen Alaptájékoztató „II.3. Kiemelt pénzügyi információk” pontjában kerülnek ismertetésre.

II.13.4. A legutóbbi pénzügyi információk dátuma

A legutóbbi pénzügyi évre vonatkozó ellenőrzött (auditált) éves beszámoló fordulónapja: 2012. december 31., elkészítésének és ellenőrzésének napja: 2013. április 30.

II.13.5. Közbeső és egyéb pénzügyi információk

A Kibocsátó éves beszámolót készít, negyedévente, félévente egyéb pénzügyi információkat nem készít, és nem tesz közzé.

II.13.6. Bírósi és választott bírósi eljárások

A Kibocsátó legjobb tudomása szerint nem érintett egyetlen olyan perben, választott bírósi vagy más közigazgatási eljárásban, amely pénzügyi helyzetét érdemben befolyásolja.

A Kibocsátó által nem került peres eljárás megindítására sor.

II.13.7. A Kibocsátó pénzügyi helyzetében bekövetkezett lényeges változások

A Kibocsátó és a QUAESTOR Csoport anyavállalatának pénzügyi és üzleti helyzetében a 2012. évi auditált éves beszámolóban közzétett adatokhoz képest jelentős és lényeges változás nem következett be. Minden, a Kibocsátó és a QUAESTOR Csoport anyavállalata vonatkozásában szükséges információról a Befektetők a Tpt. vonatkozó pontjai alapján készített tájékoztatásokból tájékozódhatnak.

II.14. KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK

II.14.1 A Kibocsátó részvénytőkével nem rendelkezik

II.14.2. A Kibocsátó cégjegyzékszám

A Kibocsátó 2007. január 15-én alakult, az akkor még Fővárosi Bíróság Cégbírósága megnevezésű hatáskörrel rendelkező szervezet 01-09-878974 cégjegyzékszámra jegyezte be. A Kibocsátó határozatlan időtartamra jött létre, főtevékenysége a megfelelő statisztikai kód (TEÁOR 2008) szerint 70.22. Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás. A főtevékenységre vonatkozó információkat a kibocsátó alapító okiratának 6.1 pontja tartalmazza.

II.15. LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK

A Kibocsátónak nincsen tudomása olyan jelentős szerződésről, amely a szokásos üzleti tevékenységén kívül esne, vagy amely a QUAESTOR Csoport anyavállalatának olyan kötelezettséget eredményezne, amely jelentősen befolyásolná azon képességét, hogy az általa kibocsátott Kötvények tulajdonosai felé ezen Kötvényekben foglalt kötelezettségeit teljesítse.

A Kibocsátó szokásos üzletmenete során megkötött szerződéseken túl nem kötött olyan szerződést, amely a jelen Kibocsátási Program alapján forgalomba hozatalra kerülő Kötvényekből származó, a Kötvény tulajdonosokkal szemben fennálló kötelezettségeivel kapcsolatban jelentőséggel bír.

II.16. HARMADIK FÉLTŐL SZÁRMAZÓ INFORMÁCIÓ, SZAKÉRTŐI NYILATKOZAT ÉS ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGI NYILATKOZAT

A jelen Alaptájékoztatóban szereplő információkat könyvvizsgálók külön nem ellenőrizték és arról jelentést nem készítettek. Az Alaptájékoztató készítése során kizárólag a Kibocsátó tulajdonosától, mint a QUAESTOR Csoport anyavállalatától származó információk kerültek beépítésre. A QUAESTOR Csoport anyavállalatától információk pontosan kerültek átvételre és az átvett információkból nem maradtak ki olyan tények, amelyek azt pontatlanná, vagy félrevezetővé tennék. A QUAESTOR Csoport anyavállalatától származó információk nem kifejezetten a Kibocsátó részére készültek, és a Kibocsátó nem erősítette meg vagy ellenőrizte azok tartalmát.

II.17. MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK

A Kibocsátó székhelyén papír alapon az alábbi dokumentumok tekinthetők meg:

- a Kibocsátó és QUAESTOR Csoport anyavállalatára vonatkozó társasági szerződés,
- a Kibocsátóra és QUAESTOR Csoport anyavállalatára vonatkozó összes jelentés, levél, más dokumentum és
- a Kibocsátóra és QUAESTOR Csoport anyavállalatára vonatkozó pénzügyi információk.

A Kötvénykibocsátás kapcsán létrejövő megállapodások:

- A Kibocsátó és a Forgalmazó között Forgalmazói megállapodás,
- A Kibocsátó, a Forgalmazó és a KELER közötti megállapodás,
- A Kibocsátó és a QUAESTOR Csoport anyavállalata között Kölcsönszerződés.

Ezen megállapodások a Kötvényprogram időtartama alatt a Kibocsátó és a Forgalmazó székhelyén előzetesen egyeztetett időpontban megtekinthetőek. A Kötvénytulajdonosok a Kibocsátási Programban történő részvétellel ezen megállapodások Kötvénytulajdonosokat érintő rendelkezéseit elfogadják és magukra nézve kötelezőnek tekintik.

A fenti felsorolásból elektronikusan megtekinthetőek az alábbi dokumentumok a www.qrt.hu valamint a www.kozzetetelek.hu honlapokon:

- a Kibocsátóra és QUAESTOR Csoport anyavállalatára vonatkozó pénzügyi információk;
- a Kibocsátóra és QUAESTOR Csoport anyavállalatára vonatkozó összes jelentés.

III. ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK

III.1. Felelős személyek

III.1.1

A jelen Alaptájékoztatót a Kibocsátó és a Forgalmazó közösen készítették el, így az abban szereplő valamennyi információért felelősséggel tartoznak. A Kibocsátó ügyvezetőjének neve és a beosztása a jelen Alaptájékoztató II.10.1. pontja tartalmazza.

III.1.2.

A Kibocsátó és a Forgalmazó nevében cégszerűen aláírt Felelősségvállaló Nyilatkozatot a jelen Alaptájékoztató tartalmazza.

III.2. Kockázati tényezők

A Kötvényekhez kapcsolódó főbb kockázati tényezőket a jelen Alaptájékoztató II.4.3. pontja tartalmazza.

III.3. Lényeges információk

III.3.1. A forgalomba hozatalban érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége

A Kibocsátó legjobb tudomása szerint a forgalomba hozatalban érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége és a Kibocsátási Program célja között nem áll fenn összeférhetetlenség.

III.3.2. A Kibocsátási Program célja, a bevételek felhasználása, becsült költségek

A Kibocsátási Program során, annak keretében összegyűjtött tőke a QUAESTOR Csoport anyavállalata részére kerül továbbkölcsonzésére, a QUAESTOR Csoport anyavállalata hosszú távú üzleti terveinek és érdekeinek, valamint befektetéseinek finanszírozása érdekében. A Kibocsátási Program során az egyes Befektetők által megfizetett tőkének, valamint kamatainak a Kötvénytulajdonos részére történő megfizetését a QUAESTOR Csoport anyavállalata, valamint a Kibocsátó között létrejött kölcsönszerződésből eredő visszafizetési kötelezettség biztosítja. A Kibocsátási Program keretében megvalósuló részkiadások költségei várhatóan nem haladják meg a forgalomba hozott Kötvények össznévértékének 1 (egy) százalékát.

A Kötvénykiadás során az egyes Befektetők által megfizetett tőkének, valamint annak kamatainak a Kötvénytulajdonos részére történő megfizetését a QUAESTOR Csoport anyavállalata, valamint a Kibocsátó között létrejövő kölcsönszerződésből eredő visszafizetési kötelezettség biztosítja az alábbiak szerint:

- a kölcsön összege minden egyes esetben megegyezik a kibocsátási program keretében forgalomba hozatalra kerülő, az egyes részkiadásokhoz kapcsolódóan a kötvénytulajdonosok által rendelkezésre bocsátott ellenértékkel, futamideje pedig az adott részkiadásához igazodik,
- a kölcsön ugyanolyan pénznemben kerül folyósításra, mint a kibocsátási program keretében forgalomba hozatalra kerülő adott részkiadás során meghatározott pénznem,
- a kölcsön kamata és járuléka a kibocsátási program keretében forgalomba hozatalra kerülő adott részkiadás során meghatározott kötvényekre vonatkozó tőke, felmerült kamat és minden más a kötvénnyel kapcsolatos összeghez igazodik.

III.4. Az Értékpapírokra vonatkozó információk

III.4.1. Az értékpapírok a kötvényről szóló 285/2001 (XII.26.) Korm. rendelet („Kötvényrendelet”) szerinti Kötvények.

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. Az ISIN-kódra és más értékpapír-azonosító számra vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

III.4.2. Az értékpapírok kibocsátása alapjául szolgáló jogszabályok:

- Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. 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”);
- az Alaptájékoztatóban esetlegesen megjelölt egyéb jogszabályok.

III.4.3. A Kötvények névre szólóan kerülnek forgalomba hozatalra. A Kötvények dematerializált értékpapírként kerülnek előállításra. A vonatkozó Végleges Feltételekben foglalt rendelkezésekkel összhangban a Kibocsátó egy példányban – értékpapírnak nem minősülő - okiratot állít ki a Tőkepiaci Törvény 7. § (2) bekezdésében foglalt tartalommal. Ezen okiratot a Kibocsátó a Tőkepiaci Törvény 9. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezés alapján a KELER-nél helyezi letétbe és megbízza az értékpapír előállításával. 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. Az ISIN-kódra és más értékpapír-azonosító számra vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

III.4.4. A kibocsátás pénzneme a Végleges Feltételekben meghatározottan lehet HUF; EUR; USD.

III.4.5. 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.

III.4.6. Az értékpapírokhoz kapcsolódó jogok ismertetése

A Kötvényben a Kibocsátó 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 megjelölt időben és módon megfizeti, illetőleg teljesíti.

A Kötvény átruházható értékpapír; az átruházással a Kötvényből eredő valamennyi jog átszáll az új Kötvénytulajdonosra. A kötvényátruházáshoz fűzött bármilyen feltétel, illetőleg a részleges kötvényátruházás semmis. A Kötvény átruházását jogszabály vagy a kibocsátó korlátozhatja, kizárhatja. Az ilyen rendelkezést tartalmazó jogszabály csak törvény vagy kormányrendelet lehet. A Kötvénynek a korlátozásba ütköző átruházása semmis. A Kötvényen alapuló követelés a kibocsátóval szemben nem évül el.

III.4.7. A névleges kamatlábra és a fizetendő kamatra vonatkozó rendelkezéseket a Végleges Feltételek tartalmazzák.

A Kibocsátó és a Forgalmazó a Kötvények kamatának megállapításával kapcsolatban ügynököt nem bízott meg, a kamatok megállapítását és kiszámítását maguk végzik.

A Kibocsátási Program keretében Fix Kamatozású Kötvények, Változó Kamatozású vagy Indexált Kötvények és Diszkont Kötvények forgalomba hozatalára kerülhet sor a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint

- A Fix Kamatozású Kötvények kamatlába, vagy az összegszerűen megadott kamatösszeg a vonatkozó Végleges Feltételekben előre meghatározásra kerül. Az éves szinten értendő kamatláb alapján számított vagy az előre összegszerűen megadott kamatösszeg utólag, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott időpont(ok)ban kerül kifizetésre a Kötvények névértéke után. Ha az adott Végleges Feltételek másként nem rendelkeznek, a kamat mértéke éves szinten értendő.
- A Változó Kamatozású Kötvények kamata a Végleges Feltételekben foglaltaknak megfelelően és nyilvánosan elérhető referencia kamatláb alapján kerül kiszámításra és a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott időpont(ok)ban utólag kerül kifizetésre a Kötvények névértéke után. A Változó Kamatozású Kötvények esetében maximális és/vagy minimális kamatláb is meghatározásra kerülhet. Amennyiben a Kötvények kamatlába változó kamatként van meghatározva, annak kiszámítását a Forgalmazó minden Kamatperiódusra vonatkozóan a kamat megállapítási napon a megfelelő időben vagy akörül a következőkkel összhangban végzi: ha a változó kamat meghatározásának elsődleges forrása egy képernyőoldal (lásd alább), akkor a kamatláb
 - az a referencia kamat (abban az esetben, ha a képernyőoldalon megjelenő ilyen referencia kamat egy összesített jegyzés eredménye vagy azt általában egy szervezet szolgáltatja); vagy
 - az adott képernyőoldalon referencia kamatot közlő személyek azon referencia kamatainak számtani átlaga amely(ek) a kamat megállapítási napon a megfelelő időben az adott képernyőoldalon megjelennek.
 Amennyiben a változó kamat megállapításának az elsődleges Forrása egy gazdasági mérőszám vagy egy meghatározott szervezet által kiadott hivatalos ráta, de az ilyen mérőszám vagy ráta semmilyen Képernyőoldalon nem jelenik meg, akkor a kamatláb az adott szervezet által publikált szám lesz.
- Az Indexált Kötvények kamata valamely index és/vagy képlet vagy valamely értékpapír, deviza vagy szabványosított tőzsdei termék árfolyamváltozása, illetve hozamváltozása vagy egyéb tényezők alapján számítandó a vonatkozó és az utólagos kamatfizetési időpontokat is meghatározó Végleges Feltételek rendelkezései szerint. Az Indexált Kötvények esetében maximális és/vagy minimális kamatláb is meghatározásra kerülhet.
- A Diszkont Kötvények a névértéküknél alacsonyabb áron kerülnek forgalomba hozatalra és a bennük foglalt követelés csak késedelmes törlesztés estén kamatozik (nem képzik kamatfizetés alapját, kivétel a késedelmi kamatot).

Kamatláb és kamat felhalmozódás

Minden Kötvény a fennálló Kötvény névértékére a kamatszámítás kezdőnapjától a kamatperiódus végéig, az adott Végleges Feltételek és a jelen Alaptájékoztató szerint megállapított kamatlábbal megegyező százalékban kifejezett éves ráta szerint fizet kamatot visszamenőlegesen, a kamat fizetési napokon.

A Kötvényre kamat a visszaváltás esedékességének napja után nem jár, kivéve azt az esetet, ha a tőketörlesztést a Kötvény fizetésre történő bemutatásakor jogtalanul visszatartják vagy elutasítják. Ebben az esetben a kamat felhalmozódás a kérdéses tőkerész vonatkozásában a fizetési napig tovább folytatódik (bármely bírósági határozat előtt és után is) a Ptk. 301. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint.

Munkanap Szabály

Ha valamely nap – amely az alaptájékoztatóban vagy a vonatkozó Végleges Feltételekben foglaltak alapján valamely munkanap szabály tárgya, és így annak alapján kiigazításra kerülhet - nem munkanapra esik, akkor a vonatkozó munkanap szabály a következő munkanap szabály.

Ha valamely munkanap szabály alkalmazása folytán valamely kifizetés későbbre toódik, az eredeti fizetési nap és a vonatkozó munkanap szabály folytán módosult tényleges fizetési nap közötti időszak tekintetében késedelmi kamat nem jár. A munkanap szabály alkalmazása folytán módosult tényleges fizetési napon az eredeti fizetési napon esedékes összegek kerülnek kifizetésre. A munkanap szabály alkalmazása folytán a kamatforduló nem módosul, a vonatkozó kamatperiódusok továbbra is az eredeti kamatforduló napján kezdődnek, illetve végződnek.

Kamatfelár, maximális/minimális kamatláb, törlesztő részletek és visszaváltási összeg, kamatszorzó és kerekítés

(i) ha bármilyen kamatfelár vagy kamatszorzó kerül meghatározásra (x) általánosságban vagy (y) egy vagy több kamatperiódusra vonatkozóan), (x) esetben az összes kamatlábat, míg (y) esetben a meghatározott kamatperiódusokra vonatkozó kamatlábakat annak megfelelően kell módosítani. a módosítás a kamatfelár hozzáadásával (ha ez pozitív szám) vagy abszolút értékének levonásával (ha negatív szám), vagy a kamatszorzóval való szorzással történik, de mindig az alábbi bekezdésekben foglaltak alkalmazása mellett;

(ii) ha bármiféle maximális vagy minimális kamatláb, törlesztő részlet vagy visszaváltási összeg kerül meghatározásra, akkor minden kamatláb, törlesztő részlet vagy visszaváltási összeg meghatározásakor ezen maximum vagy minimum értékeket értelemszerűen figyelembe kell venni;

(iii) a jelen alaptájékoztató alapján elvégzendő számítások során (hacsak másként nem kerül meghatározásra) (x) minden ilyen számításból származó százalékos arány, ha szükséges, a százalékpont negyedik tizedesjegyéig kerül kerekítésre (5-től felfelé kerekítve) és (y) minden forintösszeg, amelynek fizetése esedékessé válik a forint legközelebbi egységére kerül kerekítésre (fél-től felfelé kerekítve). ebben az esetben az "egység" 1 (egy) magyar forintot jelent.

A kamatfizetési nap utóbb külön értesítés nélkül módosításra kerülhet, abban az esetben, ha a kamatperiódus megrövidül vagy meghosszabbodik. A Forgalmazó által meghatározott minden egyes kamatláb, kamatösszeg, visszaváltási összeg és törlesztő részlet, megszerzett jegyzés, általa végzett egyéb adat vagy összeg meghatározásának és számításának eredménye, egyértelmű elírás vagy számítási hiba esetét kivéve, minden fél számára végleges és kötelező érvényű.

III.4.8. A Kötvények lejáratkor egy összegben, vagy a futamidő alatt a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint válthatók vissza. A visszaváltott Kötvények nem hozhatóak újra forgalomba és érvénytelenítésre kerülnek. A Kötvények lejárat előtti visszaváltásával kapcsolatos információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza. Ha a vonatkozó Végleges Feltételek más szabályt nem állapítanak meg lejárat előtt visszavásárlásra csak az Alaptájékoztatóban meghatározott események felmerülésekor kerülhet sor.

III.4.9. A Fix Kamatozású Kötvények Forgalomba Hozatali Hozama az a belső megtérülési ráta, amely mellett a Fix Kamatozású Kötvény után járó kamat és tőke kifizetések diszkontált értéke megegyezik a bruttó, azaz felhalmozott kamatokkal növelt Forgalomba Hozatali árral.

A Diszkont Kötvények Forgalomba hozatali hozama az a hozamráta, amely mellett a Diszkont Kötvény után lejáratkor esedékes kifizetés diszkontált értéke megegyezik a Forgalomba Hozatali Árral. Az EHM mértéke a 82/2010. (III. 25.) Korm. rendelet szerint számított összeg.

III.4.10. A Kibocsátó a Kötvénytulajdonosokat képviselő szervezetet nem nevez meg és ilyen képviseletre vonatkozó szabályokat nem állapít meg.

III.4.11. A Kibocsátó Alapítója 2013. július 31. napján 1/2013. (VII.31.) sz. határozatával elfogadta a QUAEStOR Kötvényprogram 2013-2014. kereteit és felhatalmazta az Ügyvezetőt, hogy a Kötvényprogram megvalósítása során a Kibocsátó nevében eljárjon. Az egyes forgalomba hozatalokhoz szükséges társasági döntés kerül meghozatalra, akkor a Végleges Feltételek fog arra utalni.

III.4.12. A Tpt. 31. § (1) - (2) bekezdései alapján a tájékoztató a közzététel Felügyelet általi engedélyezését követő 12 hónapig érvényes. A Kibocsátási programra vonatkozóan közzétett alaptájékoztató tizenkét hónapig, de legkésőbb az érvényesség lejártának napjáig hatályos. Az értékpapírt a tájékoztató közzétételét követő 12 hónapon belül, de legkésőbb a tájékoztató érvényességének az időszaka alatt lehet nyilvánosan forgalomba hozni. A kibocsátások konkrét időpontja a Kibocsátó döntésétől függ. Az egyes sorozatok kibocsátásának időpontját a Végleges Feltételek tartalmazza.

III.4.13. Az értékpapírok szabad átruházhatóságának vonatkozásában a Kötvényeket csak a vonatkozó jogszabályokkal és a jelen Alaptájékoztatóval összhangban szerezhetik meg a Befektetők. Valamely kibocsátási sorozatrészlet során forgalomba hozott Kötvényekre vonatkozó értékesítési korlátozásokat az Alaptájékoztató és a vonatkozó Végleges Feltételek együttesen tartalmazzák.

III.4.14. A forrásadó vonatkozásában a Végleges Feltételekben található tájékoztatáson túlmenően a kötvénybefektetésekre kamatadó vonatkozik, melynek mértéke 16%. Ez a Kötvényeken elért árfolyamnyereségre is vonatkozik. Az adómérték eltérő lehet a TBSZ és NYESZ-R számlákon tartott befektetések esetében, bizonyos feltételek megléte esetén, valamint abban az esetben, ha a Befektető külföldön adózik. Az adózási kérdésben adott tájékoztatás csak a Befektető egyedi körülményei alapján ítélt meg, valamint az adózásra vonatkozó jogszabályok a jövőben változhatnak. 2013.08.01 napjától a forrásadón felül 6%-os EHO hatásával is számolni kell.

III.5. Az ajánlattétel feltételei, a jegyzési eljárás szabályai

III.5.1. A jegyzők köre jelen Alaptájékoztató III.5.2.1. pontjában kerülnek meghatározásra.

III.5.1.1. Jegyzési ajánlatok benyújtása

Jegyzési ajánlatot a jegyzési ív személyesen vagy meghatalmazott útján történő kitöltésével és aláírásával, annak a jegyzési időszakon belül, a jegyzési helyeken történő benyújtásával – a Forgalmazó lehetőséget biztosít a jegyzési ívek faxon keresztüli fogadására a Végleges Feltételekben megjelölt fax száma(ko)n – lehet tenni.

A forgalomba hozatal kezdetének és a forgalomba hozatal zárásának pontos időpontját a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

A Kötvények személyesen, illetve meghatalmazott útján jegyezhetők. A Forgalmazó a jegyzések felvételekor közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt, kifejezetten a konkrét értékpapírjegyzésre vonatkozó meghatalmazást fogad el. A meghatalmazásban szerepeltetni kell a jegyző személy számlavezetőjének azonosító adatait és a Befektető számára vezetett értékpapírszámla számát.

A külföldön kiállított meghatalmazást közokiratba vagy hitelesített magánokiratba kell foglalni. Az ilyen meghatalmazást tartalmazó, külföldön kiállított okirat csak akkor fogadható el, ha azokat a kiállítás helye szerint illetékes magyar külképviseleti hatóság hitelesítette (felülhitelesítette). Nincs szükség a külföldön kiállított közokirat diplomáciai felülhitelesítésére azokban az országokban, amelyekkel Magyarország jogsegélyszerződést kötött vagy amelyek részesei a külföldön felhasználásra kerülő közokiratok diplomáciai vagy konzuli hitelesítésének, felülhitelesítésének mellőzéséről szóló Hágai Egyezménynek (Magyarországon kihirdette az 1973. évi 11. törvényerejű rendelet) és az okirat az egyezmény szempontjából közokiratnak minősül és szabályszerűen el van látva az egyezményben előírt hitelesítési záradékkal („Tanúsítvány” vagy „Apostille”). Az egyezmény szempontjából közokiratnak minősül az igazságügyi hatóság, ügyészség, bírósági végrehajtó által kiállított, valamint az államigazgatási és közjegyzői okirat.

Tekintettel arra, hogy a Kötvények dematerializált formában kerülnek kibocsátásra, értékpapír nyilvános forgalomba hozatala során jegyzés csak olyan személytől fogadható el, aki a Forgalmazónál értékpapírszámla vezetésre szerződést kötött. Amennyiben valamely Befektető meghatalmazott útján jegyez Kötvényt és a Forgalmazónál értékpapír számlával már rendelkezik, a számla felett a számlaszerződésben foglaltak szerint jogosult rendelkezni. A meghatalmazott által történő jegyzés esetén a jegyzéshez kapcsolódó jogok és kötelezettségek a meghatalmazó személyt illetik meg, a jegyzéshez kapcsolódó felelősség szintén a meghatalmazót terheli, az értékpapír tulajdonjoga az allokációt követően a meghatalmazó személyre száll.

A jegyzés minimális és/vagy maximális mennyiségére vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

A jegyzési ív benyújtásával a jegyző kötelező erejű és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal a Kötvények megvételére a jegyzésben megjelölt teljes összeg erejéig, és tudomásul veszi, hogy jegyzése részben – az igényelt mennyiség meghatározott részére kiterjedően – is elfogadható.

III.5.1.2. A befizetés módja /a jegyzés érvényessége

A Befektetőknek a Kötvények jegyzési áron számított bruttó vételárát a jegyzéssel egyidejűleg a Forgalmazónál vezetett ügyfélszámlán kell biztosítani.

Befizetés esetében a jegyzés elfogadásnak feltétele, hogy a jegyző a Kötvények jegyzési áron számított bruttó vételárát a jegyzési ív benyújtásával egyidejűleg a Forgalmazónál vezetett ügyfélszámlára befizesse. Átutalással történő fizetés esetén a jegyzés elfogadásának/érvényességének feltétele, hogy a jegyezni kívánt Kötvények teljes bruttó vételára a Befektető ügyfélszámlájára a jegyzés lezárásának időpontjáig megérkezzen.

Tekintettel arra, hogy a jegyzési időszak túljegyzés esetén 3 (három) nap elteltével a megadott határnapot, időpontot megelőzően is lezárható, az átutalásból eredő valamennyi kockázatot, így a lezárásig történő meg nem érkezés következményeit is a Befektető viseli. (A kiadott jegyzési ív tartalmazza, hogy a Forgalmazó a Befektető jegyzését csak abban az esetben fogadja el, ha a jegyzés fedezete a jegyzési ív aláírásakor a jegyzési hely rendelkezésére áll, illetve a jegyző tudomásul veszi, hogy amennyiben a jegyzés időpontjára a fedezet nem áll a Forgalmazó rendelkezésére, akkor a jegyzés meghiúsul.)

A jegyzés akkor érvényes tehát, ha:

- (i) a benyújtott jegyzési ív hiánytalanul ki van töltve, aláírták, abból a jegyző személye és a jegyzés tartalma kétséget kizáróan megállapítható;
- (ii) a jegyző határidőben eleget tett az előbbiek szerinti fizetési, illetve átutalási kötelezettségének;
- (iii) a jegyzési ív az arra meghatározott határidőben került benyújtásra, és
- (iv) meghatalmazott útján történő jegyzés esetén a benyújtott meghatalmazás megfelel a jelen Alaptájékoztatóban foglalt feltételeknek.

A jegyzési vételár ellenértéke a Forgalmazó hitelintézetnél vezetett letéti számláján kerül a jegyzés napján jóváírásra. A forgalomba hozatalban közreműködők haladéktalanul kötelesek gondoskodni az általuk átvett pénz letéti számlára történő befizetéséről.

A jegyzéssel kapcsolatban külön költségek és adók a jegyzők felé nem kerülnek felszámolásra, azonban az ellenérték megfizetésével és az értékpapírszámla vezetésével kapcsolatos költségek minden esetben a jegyzőt terhelik.

III.5.1.3. A jegyzési eljárás során értékesítésre felajánlott Kötvények össznévértéke

A jegyzési eljárás során értékesítésre felajánlott Kötvények minimális össznévértékét a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza. Szintén a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza, hogy a Kibocsátó a jegyzési eljárás során értékesítésre felajánlott Kötvények minimális össznévértékét meghaladón elfogad-e jegyzéseket.

III.5.1.4. Lejegyezhető mennyiség leszállításának lehetősége

A Kibocsátó nem köti ki a megjegyezhető Kötvények mennyiségének leszállítását. Amennyiben a Végleges Feltételekben meghatározott minimális jegyzési mennyiség nem kerül megjegyzésre, a Forgalmazó a kibocsátást meghiúsultnak tekinti és a Kötvények ellenértékét a hatályos jogszabályok szerint visszatéríti.

III.5.1.5. Eredménytelen jegyzés

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételekben megjelölt minimális össznévértékre nem érkezik érvényes jegyzés, a jegyzési eljárás eredménytelennek minősül, és a jegyzők által befizetett összegek levonásmentesen 7 (hét) napon belül a jegyzők részére visszafizetésre kerülnek.

III.5.1.6. A Jegyzés elfogadása

A jegyzési íven feltüntetett összeg és az átutalt/befizetett összeg közötti különbözőség esetén a jegyzés az elkülönített letéti számlára beérkezett összeg erejéig kerül elfogadásra, illetve, ha a jegyzési íven ennél kisebb összeg szerepel, akkor a jegyzési íven szereplő összeg tekintendő irányadónak. A vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza az esetleges aluljegyzésre, vagy túljegyzésre vonatkozó össznévérték határokat. Túljegyzés esetén a Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy eltérjen a meghirdetett mennyiségtől és meghatározza az értékesítésre felajánlott mennyiséget. Ezen jog gyakorlásának időpontjára és módjára a jegyzés eredményének kihirdetésére vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. A jegyzés eredményét (illetve részleges elfogadás esetén a jegyzési íven jelzett összeg elfogadott részéről) a Kibocsátó legkésőbb a Jegyzési időszak zárását követő második munkanapon a Programmal kapcsolatos dokumentumok közzétételi helyein megjelentetett tájékoztatás keretében nyilvánosságra hozza.

III.5.1.7. Túljegyzés, allokáció

A Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy bármely sorozatból a meghirdetett mennyiséget meghaladóan túljegyzést fogadjon el. Bármely sorozat túljegyzése esetén a Kibocsátó dönthet az adott sorozat jegyzéseinek teljes vagy részleges elfogadásáról.

Az allokáció során a forgalomba hozatali eljárás első három napja alatt az értékpapír megszerzésére vonatkozó nyilatkozatot tett személyek azonos elbánás alá esnek, függetlenül attól, hogy nyilatkozatukat, mely időpontban tették meg. Minden jegyző legfeljebb az általa igényelt Kötvény mennyiségére jogosult.

Túljegyzés esetén a Kötvények elosztása kártyaleosztásos módszerrel történik. Abban a leosztási körben, amelyben már nem jutna valamennyi még ki nem elégített jegyzőnek egy darab Kötvény, a fennmaradó Kötvények számítógépes sorsolás útján kerülnek a még ki nem elégített igényrel rendelkező jegyzők között elosztásra.

III.5.1.8. Kötvények jóváírása

A Kötvények jóváírása a vonatkozó értéknapon a Befektetők értékpapírszámláján történik.

III.5.1.9. Visszatérítések

A csak részben kielégített, az érvénytelen jegyzésekhez kapcsolódó befizetések, a túlfizetések, illetve a jegyzési eljárás esetleges eredménytelensége következtében visszatérítendő összegek a jegyző ügyfélszámláján levonásmentesen kerül jóváírásra a vonatkozó Végleges Feltételekben megjelölt elszámolási napig (amely nem lehet későbbi a zárónapot követő 7. (hetedik) napnál). Az ilyen visszatérítéshez kapcsolódóan a jegyzők semmilyen kamatra, kártalanításra vagy kártérítésre nem jogosultak.

III.5.2 Forgalmazási terv és allokáció

III.5.2.1. Azon lehetséges Befektetők megadása, akiknek felajánlásra kerülnek az értékpapírok
Jegyzést devizabelföldi természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek, valamint az alkalmazandó magyar és külföldi jogszabályok betartása mellett devizakülföldi természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek nyújthatnak be.

III.5.2.2 Értesítések

A Kötvényekkel kapcsolatos, a Kötvénytulajdonosok közösségéhez címzett, a forgalomba hozatallal kapcsolatos közzétételnek nem minősülő ún. egyéb értesítések akkor tekinthetők a Kibocsátó által érvényesen megtettnek, ha a Kibocsátó honlapján (www.quaestor.hu) közzétételre kerülnek. Egyebekben az értesítésekre a Tőkepiaci Törvény rendelkezései az irányadóak. A Kötvénytulajdonosok a Kibocsátónak szóló értesítéseiket írásban, a Kibocsátó mindenkori székhelyére kötelesek megküldeni.

III.5.3. Árképzés

A Kötvények névértéken, vagy névérték alatti, vagy a névértéket meghaladó áron kerülhetnek forgalomba hozatalra. Az adott sorozatok/részletek Forgalmomba Hozatali Árát a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák.

Jegyzési eljárás lebonyolítása esetén a Forgalmomba Hozatali Ár a Tőkepiaci Törvény 27. § (6) bekezdésének megfelelően, de legkésőbb a forgalomba hozatal kezdőnapját megelőző napon közzétételre kerül.

Számítások

Bármely Kötvény alapján bármely időszakra fizetendő kamat mértéke a Kötvény vissza nem váltott névértékének, a kamatlábnak és az Időhányadosnak a szorzata, kivéve, ha az adott időszak vonatkozásában egy kamatösszeg (vagy annak számítására külön formula) kerül meghatározásra, amely esetben az adott kamatperiódusra fizetendő kamat összege megegyezik ezzel a kamatösszeggel (vagy a formula alapján számított összeggel).

III.5.4. Befektetési szolgáltatók és jegyzési garanciavállalás

III.5.4.1. Befektetési szolgáltató neve és címe, jegyzési garanciavállalás

A Kötvények forgalomba hozatalát a QUAESTOR Értékpapír Nyrt. (1132 Budapest, Váci út 30.) mint lebonyolító befektetési vállalkozás végzi. A QUAESTOR Értékpapír Nyrt. jogosult a Kötvények forgalomba hozatalában közvetítőként való részvétellel más, a forgalomba hozatal országa szerint engedéllyel rendelkező személyt megbízni. A Kibocsátó nem kötött jegyzési garanciavállalásra vonatkozó szerződést.

III.5.4.2. A kifizető ügynökök és letétkezelők

A Kötvénytulajdonosok azáltal, hogy megszerzik a Kötvény tulajdonjogát, magukra nézve kötelezőnek tekintik és elfogadják, hogy a vonatkozó kifizetéseket a Kibocsátó a Forgalmazón keresztül teljesíti. A Kötvényekkel kapcsolatos kifizetéseket a Forgalmazó készpénzben vagy banki átutalással teljesíti a Kötvénytulajdonosok részére közvetlenül, vagy számlavezetőiken keresztül a Forgalmazói megállapodásban foglaltak alapján, amely a Forgalmazó és a Kibocsátó székhelyén is megtekinthető. A kifizetésekre mindenkor vonatkoznak a kifizetés helyén érvényes pénzügyi, adó és egyéb jogszabályok, rendelkezések, így különösen a KELER 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, az alkalmazandó adózási 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 igazolás, dokumentum Kibocsátóhoz, Forgalmazóhoz 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 a kifizetés.

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 12.00 óráig a számlavezető nyilatkozik az általa vezetett értékpapírszámlákon a Fordulónapon a KELER rendszerének zárását követően található Kötvények mennyiségéről az adó megállapítását szabályozó jogszabályok által meghatározott ügyfélcsoportok szerinti megoszlásban. Akkor is a maximális mértékű adó kerül levonásra, hogyha a Kötvénytulajdonos a számlavezetőjén keresztül nem juttatja el 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 Forgalmazó(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 Alaptájékoztatóban foglaltaknak, valamint Végleges Feltételeknek megfelelő kifizetéseivel összhangban teljesített kifizetéseket a Kötvénytulajdonosoknak teljesített megfelelő kifizetéseknek kell tekinteni, és a Kibocsátó és a Forgalmazó az így kifizetett összegekkel kapcsolatban mentesül minden kötelezettség alól.

Tőke és Kamatok értelmezése

A jelen Kötvényfeltételekben a Kötvényekkel kapcsolatos valamennyi tőkére vonatkozó hivatkozást úgy kell értelmezni, mint amely – ha alkalmazandó – magában foglalja az alábbiakat:

- a Kötvények lejáratkori visszaváltási összegét.
- a Kötvények lejárat előtti visszaváltási összegét
- a Kötvények választott visszaváltási összegét
- a Diszkont Kötvények esetében az amortizált névérték összegét
- a kamaton kívül minden egyéb más kifizetést, amelyet a Kibocsátó a Kötvények alapján vagy azokra teljesít.

III.6. A tőzsdei bevezetésre és a kereskedésre vonatkozó szabályok

III.6.1. A Kibocsátó a Kibocsátási Program hatálya alatt forgalomba hozott Kötvények bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére nem kezdeményezi.

III.6.2. A Kibocsátó ismeretei szerint nincsen olyan szabályozott vagy azzal egyenértékű piac, amelyen a felkínálandó értékpapírokkal azonos osztályú értékpapírokkal kereskednek, így a Befektető nem biztos, hogy a lejárat előtt másodpiacon értékesíteni tudja kötvénybefektetését.

III.6.3. A Kibocsátó jogosult a Kötvények másodlagos piacán folytatott kereskedésben a likviditás biztosításával, erre a forgalomba hozatal országa szerint engedéllyel rendelkező befektetési szolgáltatót megbízni, amennyiben az erre vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

III.7. Kiegészítő Információk

III.7.1. Tanácsadók, szakértők

Jelen Alaptájékoztató elkészítésében és a kibocsátással kapcsolatban tanácsadók, szakértők nem működtek közre, a jelen Alaptájékoztató IV. fejezete szakértői nyilatkozatot, bejegyzett könyvvizsgáló által ellenőrzött részt nem tartalmaz. Harmadik féltől származó információként kizárólag a QUAESTOR Csoport anyavállalatától származó információk kerültek beépítésre.

IV. HIVATKOZÁSI LISTA

A Kibocsátó 2012. évi auditált éves jelentése:

http://www.quaestor.hu/attachments/kozzetetelek/QFH_2012_uzleti_ev_jelentese_20130417_final.pdf.pdf

A 2012. üzleti évről készült kiegészítő melléklet

http://www.quaestor.hu/attachments/kozzetetelek/QFH_2012_uzleti_ev_jelentese_20130417_final.pdf.pdf

A 2012. üzleti évről készült független könyvvizsgálói jelentés:

http://www.quaestor.hu/attachments/kozzetetelek/QFH_2012_uzleti_ev_jelentese_20130417_final.pdf.pdf

A 2012. üzleti évről készült vezetőségi jelentés:

http://www.quaestor.hu/attachments/kozzetetelek/QFH_2012_uzleti_ev_jelentese_20130417_final.pdf.pdf

A Kibocsátó 2011. évi auditált éves jelentése:

http://www.quaestor.hu/attachments/kozzetetelek/QFH_2011_uzleti_ev_jelentese_20120417.pdf

A 2011. üzleti évről készült kiegészítő melléklet

http://www.quaestor.hu/attachments/kozzetetelek/QFH_2011_uzleti_ev_jelentese_20120417.pdf

A 2011. üzleti évről készült független könyvvizsgálói jelentés:

http://www.quaestor.hu/attachments/kozzetetelek/QFH_2011_uzleti_ev_jelentese_20120417.pdf

A 2011. üzleti évről készült vezetőségi jelentés:

http://www.quaestor.hu/attachments/kozzetetelek/QFH_2011_uzleti_ev_jelentese_20120417.pdf

A Forgalmazó 2012. évi auditált éves jelentése:

http://www.quaestor.hu/attachments/kozzetetelek/QEP_2012_uzleti_ev_jelentese_20130418_final.pdf.pdf

A 2012. üzleti évről készült kiegészítő melléklet

http://www.quaestor.hu/attachments/kozzetetelek/QEP_2012_uzleti_ev_jelentese_20130418_final.pdf.pdf

A 2012. üzleti évről készült független könyvvizsgálói jelentés:

http://www.quaestor.hu/attachments/kozzetetelek/QEP_2012_uzleti_ev_jelentese_20130418_final.pdf.pdf

A 2012. üzleti évről készült vezetőségi jelentés:

http://www.quaestor.hu/attachments/kozzetetelek/QEP_2012_uzleti_ev_jelentese_20130418_final.pdf.pdf

A Forgalmazó 2011. évi auditált éves jelentése:

http://www.quaestor.hu/attachments/kozzetetelek/QEP_2011_uzleti_ev_jelentese_20120417.pdf

A 2011. üzleti évről készült kiegészítő melléklet

http://www.quaestor.hu/attachments/kozzetetelek/QEP_2011_uzleti_ev_jelentese_20120417.pdf

A 2011. üzleti évről készült független könyvvizsgálói jelentés:

http://www.quaestor.hu/attachments/kozzetetelek/QEP_2011_uzleti_ev_jelentese_20120417.pdf

A 2011. üzleti évről készült vezetőségi jelentés:

http://www.quaestor.hu/attachments/kozzetetelek/QEP_2011_uzleti_ev_jelentese_20120417.pdf

A QUAESTOR Pénzügyi Tanácsadó Zrt. 2012. évi összevont (konszolidált) éves jelentése:

http://www.quaestor.hu/attachments/kozzetetelek/QPT_2012_uzleti_ev_konsz_jelentes_20130424_final.pdf.pdf

A QUAESTOR Pénzügyi Tanácsadó Zrt. 2011. évi összevont (konszolidált) éves jelentése:

http://www.quaestor.hu/attachments/kozzetetelek/QPT_2011_uzleti_ev_konsz_jelentes_20120629_0.pdf

MELLÉKLETEK

1. SZÁMÚ MELLÉKLET

AZ ALAPTÁJÉKOZTATÓKBAN HASZNÁLT DEFINÍCIÓK ÉS RÖVIDÍTÉSEK JEGYZÉKE

Kibocsátó	A QUAESTOR FINANCIAL HRURIRA Tanácsadó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (1132 Budapest, Váci út 30.)
Kibocsátási Program megnevezése	QUAESTOR Kötvényprogram 2013-2014.
Kibocsátási Program leírása	A Kibocsátási Program keretében a Kibocsátó nyilvános kibocsátás keretében vételre ajánl fel Fedezet Nélküli Kötvényeket Magyarországon.
Felhatalmazás	A Kibocsátó tulajdonosának 1/2013. (VII.31.) határozata
Engedély	A Kibocsátási Programot a PSZÁF a 2013. szeptember hó 25-i dátummal hagyta jóvá.
A Kibocsátás alapjául szolgáló jogszabályok	A Kibocsátás alapjául a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tőkepiaci Törvény), valamint a 809/2004/EK rendelet szolgál. A kibocsátás alapjául szolgál még a kötvényekről szóló 285/2001.(XII. 26.). Korm. rendelet (Kötvényrendelet).
Forgalmazó	QUAESTOR Értékpapír Nyrt. (1132 Budapest, Váci út 30.)
Kötvények előállítási módja	A Kötvények dematerializált értékpapírként kerülnek előállításra. A vonatkozó Végleges Feltételekben foglalt rendelkezésekkel összhangban a Kibocsátó egy példányban – értékpapírnak nem minősülő - okiratot állít ki a Tőkepiaci Törvény 7. § (2) bekezdésében foglalt tartalommal. Ezen okiratot a Kibocsátó a Tőkepiaci Törvény 9. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezés alapján a KELER-nél helyezi letétbe és megbízza az értékpapír előállításával.
Kötvények típusa	A Kötvények névre szólóan kerülnek forgalomba hozatalra.
Kölcsönszerződés	A Kibocsátó és a QUAESTOR Csoport anyavállalata között létrejövő megállapodás, amely alapján a Kibocsátó a Kötvények kibocsátása során összegyűjtött összeget a QUAESTOR Csoport anyavállalata részére kölcsönadja.
Tőzsdei bevezetés	A Kibocsátó a Kibocsátási Program hatálya alatt forgalomba hozott Kötvények bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére nem kezdeményezi.
A Kibocsátási Program keretösszege	70 (hetven) milliárd Ft a Kötvények forgalomba hozott, de le nem járt össznévértéke alapján, vagy az az összeg, amely a Kibocsátási Program összegének emelkedéséből származik, ezt az összeget a Kibocsátó megemelheti a vonatkozó hatósági jóváhagyás mellett. Amennyiben a Kötvények forgalomba hozatala EUR-ban és /vagy USD-ban történik, a Forintra kifejezett össznévérték megállapításánál az adott Kötvények forgalomba hozatali napján érvényes EUR/Forint, USD/Forint MNB hivatalos devizaárfolyamot kell figyelembe venni. A Kibocsátónak nem kötelessége, hogy a Kibocsátási Program keretében a maximum értéknek megfelelő Kötvényt bocsásson ki. A Kibocsátási Program keretében kibocsátott Kötvények értékének eldöntése a Kibocsátó kizárólagos döntésének függvénye.
Kamat-megállapításért felelős fél	A Kibocsátó és a Forgalmazó a Kötvények kamatának megállapításával kapcsolatban ügynököt nem bízott meg, a kamatok megállapítását és kiszámítását maguk végzik.
Elővásárlási jogok	A Kötvényekre vonatkozó elővásárlási jog nem gyakorolható.

Kötvényekkel kapcsolatos tájékoztatás és közzétételek	Az Alaptájékoztató, esetleges kiegészítése és az egyes részkiadásokhoz kapcsolódó Végleges Feltételek a Kibocsátó és a Forgalmazó honlapján (www.quaestor.hu), valamint a www.kozzetetelek.hu oldalon és valamennyi fogalomba hozatali helyen kerül közzé tételre és külön bejelentésre a Felügyelet számára
	A Kibocsátó a Tpt. 54.§ (2) bekezdés b) pontja szerinti a nyilvánosság felé fennálló tájékoztatási kötelezettségét a Kibocsátó honlapján (www.quaestor.hu) és a Felügyelet által üzemeltetett, közzétételre szolgáló (www.kozzetetelek.hu) oldalon teszi közzé.
	Az Alaptájékoztató nyomtatott példányát a Befektetők a Kibocsátó székhelyén (1132 Budapest, Váci út 30.) igényelhetik.
Forgalomba Hozatali Hozam, a Hozam számítása	A Fix Kamatozású Kötvények Forgalomba Hozatali Hozama az a belső megtérülési ráta, amely mellett a Fix Kamatozású Kötvény után járó kamat és tőke kifizetések diszkontált értéke megegyezik a bruttó, azaz felhalmozott kamatokkal növelt Forgalomba Hozatali árral.
	A Diszkont Kötvények Forgalomba Hozatali Hozama az a Hozamráta, amely mellett a Diszkont Kötvény után lejáratkor esedékes kifizetés diszkontált értéke megegyezik a Forgalomba Hozatali Árral. Az EHM mértéke a 82/2010. (III. 25.) Korm. rendelet szerint számított összeg.
Adózás	A Kötvénytulajdonosoknak teljesítendő kifizetések a mindenkor alkalmazandó pénzügyi vagy más jogszabályokkal és egyéb rendelkezésekkel összhangban történnek.
	A Kibocsátó nem fog pótlólagos kifizetést teljesíteni abban az esetben, ha a Kötvények alapján teljesítendő kifizetésekből a mindenkor rá nézve alkalmazandó jogszabályok szerinti adót, díjat vagy más összeget kell levonnia, amelyet a fentiek figyelembevételével teljesít. A Kibocsátó nem felelős a Kötvénytulajdonosokkal vagy más személyekkel szemben semmilyen levonásért, díjért, költségért, veszteségért vagy kiadásért, amely a hatályos jogszabályokkal és/vagy a Kötvénytulajdonosok által megbízott szolgáltatók mindenkori kondíciós listájával összhangban az ilyen kifizetésekkel kapcsolatban keletkezik vagy ilyen kifizetésekből ered. További információ a jelen Alaptájékoztató VIII. részében található.
Irányadó jog és joghatóság	A Kötvényekre és azok kibocsátására a magyar jog, és annak alapján alkalmazandó EU jog az irányadó. A Kötvényekből származó vagy azokkal összefüggő bármely jogvita eldöntésére – a Befektető részéről történő jegyzés alapján és az Alaptájékoztató elfogadásával – a Tőkepiaci Törvény 376. §-ban meghatározott Pénz-és Tőkepiaci Állandó Választott bíróságnak van illetékessége kivéve, ha jogszabály eltérően nem rendelkezik.
A Végleges Feltételekben meghatározásra kerülő információk és rendelkezések	
Forgalomba hozatal módja	A Kibocsátási Program keretében a Kötvények nyilvános forgalomba hozatalára kerülhet sor. A Kötvények nyilvános forgalomba hozatala több sorozatban, és egy sorozaton belül egy vagy több részletben történik a jelen Alaptájékoztató és a vonatkozó Végleges Feltételek szerint. A Kibocsátási Program keretén belül Fedezet Nélküli Kötvények bocsáthatók ki. Az egyes forgalomba hozatalok jegyzési eljárás útján történnek.
Forgalomba hozatali ár	A Kötvények névértéken, vagy névérték alatti, vagy a névértéket meghaladó áron kerülhetnek forgalomba hozatalra. Az adott sorozatok/részletek forgalomba hozatali árát a Végleges Feltételek tartalmazzák.

Jegyzési eljárás lebonyolítása esetén a forgalomba hozatali ár a Tőkepiaci Törvény 27. § (6) bekezdésének megfelelően legkésőbb a forgalomba hozatal kezdőnapját megelőző napon közzétételre kerül.

A Forgalomba hozatal pénzneme	A Kibocsátási Program keretében EUR, USD és Forint alapú kötvények kerülnek kibocsátásra, az egyes sorozatok pénzneme a vonatkozó Végleges Feltételekben lesz meghatározva. Az egyes kötvények névértéke nem lesz kevesebb, mint az 1 EUR-nak megfelelő forintösszeg.
Kötvények futamideje	360 naptól 10 évig terjedhet a futamidő. A vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket figyelembe véve Kötvények lejáratát a Végleges Feltételekben kerül meghatározásra.
Kötvények névértéke	A Kötvények névértéke a vonatkozó Végleges Feltételekben kerül meghatározásra, figyelembe véve a vonatkozó jogszabályok kötelező érvényű rendelkezéseit.
Kamatozás	A Kibocsátási Program keretében Fix Kamatozású Kötvények, Változó Kamatozású vagy Indexált Kötvények és Diszkont Kötvények forgalomba hozatalára kerülhet sor a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint.
Fix Kamatozású Kötvények	A Fix Kamatozású Kötvények kamatlába, vagy az összegszerűen megadott kamatösszeg a vonatkozó Végleges Feltételekben előre meghatározásra kerül. Az éves szinten értendő kamatláb alapján számított vagy az előre összegszerűen megadott kamatösszeg utólag, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott időpont(ok)ban kerül kifizetésre.
Változó Kamatozású Kötvények	A Változó Kamatozású Kötvények kamata a Végleges Feltételekben foglaltaknak megfelelően és nyilvánosan elérhető referencia kamatláb alapján kerül kiszámításra és a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott időpont(ok)ban utólag kerül kifizetésre. A Változó Kamatozású Kötvények esetében maximális és/vagy minimális kamatláb is meghatározásra kerülhet.
Indexált Kötvények	Az Indexált Kötvények kamata valamely index és/vagy képlet vagy valamely értékpapír, deviza vagy szabványosított tőzsdei termék árfolyamváltozása, illetve hozamváltozása vagy egyéb tényezők alapján számítandó a vonatkozó és az utólagos kamatfizetési időpontokat is meghatározó Végleges Feltételek rendelkezései szerint. az indexált kötvények esetében maximális és/vagy minimális kamatláb is meghatározásra kerülhet.
Diszkont Kötvények	A Diszkont Kötvények a névértéküknél alacsonyabb áron kerülnek forgalomba hozatalra és a bennük foglalt követelés csak késedelmes törlesztés estén kamatozik (nem képzik kamatfizetés alapját, kivétel a késedelmi kamatot).
Kamatozási időszak és kamat ráta	Sorozatonként/részletenként eltérő lehet ennek ellenére egy sorozaton belül a kamat kiszámításának módja állandó kell, hogy legyen, az összes ide vonatkozó információ a vonatkozó Végleges Feltételekben kerül kifejtésre.
Visszaváltás	A Kötvények lejáratkor egy összegben, vagy a futamidő alatt a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint válthatók vissza. A visszaváltott Kötvények nem hozhatóak újra forgalomba és érvénytelenítésre kerülnek. A Kötvények lejárat előtti visszaváltásával kapcsolatos információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.
Lejárat előtti visszaváltás	Ha a vonatkozó Végleges Feltételek más szabályt nem állapítanak meg lejárat előtt visszavásárlásra csak az Alaptájékoztatóban meghatározott események felmerülésekor kerülhet sor.

Elszámolási Rendszer / Elszámolóház, Központi
Értékpapír-számlavezető

A Központi Elszámolóház és Értéktár (Budapest) Zrt. („KELER Zrt.”)
(székhelye: 1075 Budapest, Asbóth u. 9-11.), illetve bármely sorozattal
kapcsolatban a Kibocsátó által a hatályos jogszabályokkal összhangban a
vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározható más elszámolási
rendszer illetve központi értékpapír-számlavezető.

Elszámolási nap

Az adott forgalomba hozatalra vonatkozó Végleges Feltételekben
meghatározott nap, amelyen a forgalomba hozatalból befolyt bevételek
elszámolása megtörténik.

Értéknapi

Az adott forgalomba hozatalra vonatkozó Végleges Feltételekben
meghatározott nap, amelyen a Központi Értékpapír-számlavezető az
aktuálisan forgalomba hozott Kötvényeket a központi értékpapírszámlán
keletkezteti.

Nemzetközi értékpapír-azonosító szám

A KELER Zrt. által kiadott ISIN-kód a vonatkozó Végleges Feltételekben kerül
feltüntetésre

Értékesítési korlátozások

A Kötvényeket kizárólag a vonatkozó, hatályos jogszabályok
rendelkezéseinek megfelelően lehet értékesíteni belföldi és külföldi
személyek részére. Bármely kötvénykibocsátás során a vonatkozó
értékesítési korlátozások a Végleges Feltételekben kerülnek
meghatározásra. A másodlagos piacokon a Kötvények értékesítési
korlátozás nélkül kerülhetnek értékesítésre.

2. SZÁMÚ MELLÉKLET

VÉGLEGES FELTÉTELEK FORMÁJA ÉS TARTALMA

A Kibocsátási Program keretében forgalomba hozatalra kerülő minden egyes sorozatrészlet esetében az alábbi Végleges Feltételek kerül kiegészítésre. A Végleges Feltételekben foglaltak Kötvény vásárlásra nézve nem tekinthetők sem ajánlatnak sem hirdetésménynek.

VÉGLEGES FELTÉTELEK

Dátum

a..... **össznévértékű, névre szóló dematerializált... Kötvény nyilvános forgalomba hozatala a QUAESTOR FINANCIAL HRURIRA Tanácsadó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 70.000.000.000 forint keretösszegű QUAESTOR Kötvényprogram 2013-2014. elnevezésű Kibocsátási Programjának keretében**

Az alábbiakban használt kifejezések a 2013. szeptember 12. napján kelt Alaptájékoztatóban kerültek meghatározásra. Jelen dokumentum a benne ismertetett Kötvények forgalomba hozatalához készült Végleges Feltételek. Jelen Végleges feltételek az Alaptájékoztatóval együtt olvasandó. A Kibocsátóra és a Kötvényekre vonatkozó teljes körű információkat a jelen Végleges Feltételek és az Alaptájékoztató együttesen tartalmazza, ezért a Kibocsátóról és a nyilvános értékesítésre való felajánlásról csak az Alaptájékoztató és a jelen Végleges feltételek együttes ismeret alapján lehet teljes körűen tájékozódni. Az Alaptájékoztató megtekinthető illetve beszerezhető a Kibocsátó és a Forgalmazó székhelyén, forgalomba hozatali helyen vagy a www.quaestor.hu internetes weboldalról.

(Az alábbi rendelkezések az adott Forgalomba hozatalra vonatkozóan kitöltendőek. Az adott Forgalomba hozatalra nem alkalmazandó rendelkezésekhez a „Nem alkalmazandó” megjelölést kell írni és az adott alpont rendelkezéseit törölni kell. A pontok számozása nem változhat abban az esetben sem, ha teljes pontokat vagy alpontokat jelölnek meg „Nem alkalmazandó”-ként. Dőlt betűvel a Végleges Feltételek kitöltésére vonatkozó instrukciók kerültek megjelölésre. A konkrét Forgalomba hozatalra vonatkozó Végleges Feltételek a Forgalomba hozatal sajátos körülményeire tekintettel a mintától eltérhet)

1.	Kibocsátó:	QUAESTOR FINANCIAL HRURIRA Tanácsadó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
2.	Forgalmazó:	QUAESTOR Értékpapír Nyrt.
3.	(i) Sorozat megjelölése:	[●]
	(ii) Sorozatrészlet száma:	[●]
4.	Meghatározott Pénznem	[●]
5.	Kibocsátási Árfolyam/forgalomba hozatali árfolyam (minimális, maximális) (Kötvényenként):	[●]százaléka a részletes névértéknek
6.	(i) Forgalomba hozatal napja:	[●]
	(ii) Elszámolás napja:	[●]
	(iii) Értéknapi:	[●]
	(iv) Kamatszámítás kezdő napja	[●](a kibocsátás napjától függ)
	(v) Futamidő:	[●]
	(vi) Lejárat napja:	[●] (év, hónap, nap szerint pontosan meghatározva)
7.	Kötvények darabszáma:	[●] db
8.	Össznévérték:	[●] Ft
9.	(i) Sorozat:	[●]
	(ii) Sorozatrészlet:	[●]
10.	Kibocsátás dátuma:	[●]
11.	Esedékesség napja:	[fix kamatláb – meghatározott időpont/Változó kamatláb – Kamat fizetési időpont sorozatban vagy a legközelebbihez [meghatározott hónap és év]
12.	Kamatszámítási Alap:	[[●] százalék. fix kamatláb] [[●] +/- [●]százalék. Változó kamatláb] [diszkont Kötvény] [egyéb]
13.	Kötvények visszaváltásának/lejáratkori visszaváltásának alapja:	[●]
14.	Tőzsdei bevezetés:	A Kötvények a Budapesti Értékpapírtőzsdére nem kerülnek bevezetésre.
15.	Forgalomba hozatal jellege:	Nyilvános forgalomba hozatal
16.	Forgalomba hozatal módja:	Jegyzési eljárás keretében

Kamatfizetésre (amennyiben van) vonatkozó rendelkezések

17.	Fix Kamatozású Kötvényekre Vonatkozó rendelkezések	[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó] (Ha nem alkalmazandó, a jelen pont alpontjai törölendők)
	(i) Kamatláb(ak):	[●] évi százalék [évente/ félévente/megyedévente/egyéb utólag fizetendő]
	(ii) EHM mértéke	[●] százalék
	(iii) Kamatfizetési napok:	[●] minden évben (Lejárat dátuma és egyéb)
	(iv) Munkanap Szabály:	[Következő Munkanap Szabály]
	(v) Törödékösszeg:	Beillesztendő az első vagy az utolsó olyan törödék kamat összeg, amely nem egyezik meg a Fix kamatozással [30/360 vagy Tényleges/Tényleges vagy egyéb]
	(vi) Kamatbázis:	
	(vii) Kamatbázis megállapítási napok	
	Meghatározott időszak(ok):	[●] minden évben
	(viii) Kamatösszeg meghatározásáért felelős személy:	[●]

	(ix) Fix Kamatozású Kötvények kamatának egyéb megállapítási módja:	[Nem alkalmazandó/ részletezendő]
18.	Változó Kamatozású Kötvényekre Vonatkozó rendelkezések	[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó] (Ha nem alkalmazandó, a jelen pont alpontjai törlendők)
	(i) Meghatározott Időszak/Kamatfizetési Nap(ok):	[•]
	(ii) Munkanap Szabály:	[Következő Munkanap Szabály]
	(iii) A Kamatláb és a Kamatösszeg megállapításának módja:	[Képernyőoldal alapján történő kamatmeghatározás/egyéb]
	(iv) A Kamatláb és a kamatösszeg kiszámításáért felelős személy:	[•]
	(v) Képernyő alapján történő kamat meghatározás: Referencia Kamatláb: Kamatmeghatározási nap(ok) és időpont(ok):	[•] [•] [•] [•]
	Releváns képernyő lapszám:	[•] [•]
	(vi) Különbség(ek) (kamatfelár):	[+/-] [•] százalék, évente
	(vii) Minimális kamatláb:	[•]százalék, évente
	(viii) Maximális kamatláb:	[•]százalék, évente
	(ix) Törédékösszeg:	[•]
	(x) Kamatszozó:	[•]
	(xi) Kamatbázis:	[•]
19.	Indexált Kötvényekre Vonatkozó rendelkezések	[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó] (Ha nem alkalmazandó, a jelen pont alpontjai törlendők)
	(i) Meghatározott Időszak/Kamatfizetési Nap(ok):	[•]
	(ii) Munkanap Szabály:	[Következő Munkanap Szabály]
	(iii) A Kamatláb és a Kamatösszeg megállapításának módja:	[Képernyőoldal alapján történő kamatmeghatározás/egyéb]
	(iv) A Kamatláb és a kamatösszeg kiszámításáért felelős személy:	[•]
	(v) Mögöttes Termék:	[•]
	(vi) Képernyő alapján történő kamat meghatározás:	[•]
		Kamatmeghatározási nap(ok) és időpont(ok): Releváns képernyő lapszám:
	(vii) Minimális kamatláb:	[•]százalék, évente
	(viii) Maximális kamatláb:	[•]százalék, évente
	(ix) Kamatbázis:	[•]
	(x) Egyéb rendelkezések:	[•]
20.	Diszkont Kötvényekre Vonatkozó Rendelkezések	[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó] (Ha nem alkalmazandó, a jelen pont alpontjai törlendők)
	(i) Amortizációs hozam:	[•]százalék, évente
	(ii) EHM mértéke	
	(iii) Egyéb, a Kötvény után fizetendő összeg meghatározásához szükséges formula/számítási alap:	
	(iv) Törédékösszeg a lejárat előtti visszaváltási összeggel és a késői kifizetéssel:	[•] [•]
A Kötvények visszaváltásával kapcsolatos rendelkezések		
21.	Visszaváltás a Kibocsátó választása alapján:	[Alkalmazható/nem alkalmazható] (Ha nem alkalmazandó, a jelen pont alpontjai törlendők)
	Választott Visszaváltási Napok:	[•]
	a Kötvény Választott Visszaváltási összege és számításának módja (ha van ilyen):	
	Részletekben történő visszaváltás:	[•]
	Minimum Visszaváltási összeg:	[•]
	Maximum Visszaváltási összeg:	[•]
	Kiválasztás módszere:	[•]
	Értesítési időszak (ha más van a Feltételekben közzétéve):	[•]
Általános rendelkezések a Kötvények vonatkozásában		
22.	Kötvények típusa:	Névre Szóló Kötvények
23.	Kötvények előállítási formája:	Dematerializált Kötvények
24.	A Kötvények jellege:	Fedezet Nélküli Kötvények
25.	Egyéb feltételek, speciális rendelkezések:	[•]
Értékesítés		
26.	Forgalmazó:	QUAESTOR Értékpapír Nyrt.
27.	Forgalmazó elkülönített letéti számlaszáma:	[•]

28.	(i) Forgalomba hozatal módja:	Jegyzés
	(ii) Forgalomba hozatal kezdete:	[•]
	(iii) Forgalomba hozatal Zárása:	[•]
	(iv) Forgalomba hozatal helye:	[•]
	(v) Túljegyzés:	[•]
	(vi) Minimális ajánlattételi mennyiség:	[•]
	(vii) Maximális ajánlattételi mennyiség:	[•]
29.	Potenciális Befektetők:	[•]
30.	Értékesítési korlátozások:	[•]

Általános Információk

31.	Kifizetési helyek:	[•]
32.	(i) A Kibocsátási Programban kiadott felügyeleti hatósági engedély:	[•]
	(ii) Kibocsátó döntése a forgalomba hozatalról:	[•]
33.	ISIN kód:	[•]
34.	Központi Értékpapír-számlavezető:	KELER
35.	Kibocsátó határozata a BÉT-en való tőzsdei bevezetésről:	A Kötvények a Budapesti Értékpapírtőzsdére nem kerülnek bevezetésre.
36.	Kézbesítés:	[•]
37.	A haszon felhasználása/a Kibocsátó szándéka:	[•]
38.	Kockázati értékelés:	[•]
	Hatályos jog és illetékesség:	A Kötvényekre a magyar jog az irányadó. A Forgalomba hozatalból származó vagy azzal összefüggő bármely jogvita eldöntésére a Pénz-és Tőkepiaci Választottbírósnak van illetékessége.
39.	Kibocsátó költségeinek becslése:	[•]

Jegyzési eljárásra vonatkozó szabályok

A Kötvények értékesítése jegyzési eljárás keretében történik az Alaptájékoztatóban és a Végleges Feltételekben leírtak szerint.

A Jegyzést az alább megjelölt értékesítési helyeken személyesen vagy fax útján lehet benyújtani.

Értékesítési hely címe

Értékesítési hely telefonszáma/ Értékesítési hely faxszáma

Melléklet: az adott kibocsátás Összefoglalója, ami ugyanazon tartalommal rendelkezik, mint az Alaptájékoztató Összefoglalója

3. SZÁMÚ MELLÉKLET

A QUAESTOR CSOPORT ANYAVÁLLALATÁNAK ALAPADATAI

(ÖSSZESÍTETT BEMUTATÁS)

A TÁRSASÁG RÖVID CÉGNEVE	A CÉGJEGYZÉSRE JOGOSULTAK NEVE ÉS TISZTSÉGE	ALAPÍTÁS IDŐPONTJA, CÉGJEGYZÉK SZÁMA	ALAPTŐKE (FT)	A TÁRSASÁG SZÉKHELYE	A TÁRSASÁG FŐTEVÉKENYSÉGE
QUAESTOR Pénzügyi Tanácsadó Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Tarsoly Csaba, az Igazgatóság elnöke Tarsolyné Rónaszéki Erika, az Igazgatósági tagja Tarsoly Vince, az Igazgatósági tagja	1993. január 1., 01-10-042155	4.500.000.000	1132 Budapest, Váci út 30. (Business Center 30)	68.10'08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele