

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

### A CORDIA GLOBAL 8. Ingatlanfejlesztő Részalap befektetőinek és alapkezelőjének:

#### Vélemény

Elvégeztük a **CORDIA GLOBAL 8. Ingatlanfejlesztő Részalap** (Címe: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. em, MNB száma: 1221-26-8, továbbiakban: „Alap”) mellékelt 2024. évi Megszűnési jelentésének I.-V. pontjaiban található számviteli információinak (továbbiakban: „számviteli információk”) könyvvizsgálatát.

Véleményünk szerint az Alap mellékelt 2024. december 05-ével végződő üzleti évre vonatkozó Megszűnési jelentésben közölt számviteli információk minden lényeges szempontból a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel (a továbbiakban: „számviteli törvény”) összhangban, valamint a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel (a továbbiakban: „Kbf tv.”) összhangban kerültek összeállításra. A Megszűnési jelentésben közölt számviteli információkban szereplő eszközök és kötelezettségek leltárral alátámasztottak. A Megszűnési jelentésben közölt számviteli információkban bemutatott kezelési költségek az Alap letétkezelője által adott értékelés alapján kerültek elszámolásra.

#### A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló Megszűnési jelentés könyvvizsgálataért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk az Alaptól és annak kezelőjétől, a **FINEXT Befektetési Alapkezelő Zrt.-től** (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. em, cégjegyzékszám: 01-10-044934, továbbiakban: „Alapkezelő”) a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

#### Figyelemfelhívás

Véleményünk korlátozása nélkül felhívjuk a figyelmet a Megszűnési jelentésben szereplő azon információra, amely szerint a FINEXT Befektetési Alapkezelő Zrt. által kezelt CORDIA GLOBAL 8. Ingatlanfejlesztő Részalap esetén a FINEXT Befektetési Alapkezelő Zrt. Igazgatósági határozatban döntött a CORDIA GLOBAL 8. Ingatlanfejlesztő Részalap megszűnése eljárásának megkezdésének szándékáról. Az Igazgatósági határozatban Megszűnési eljárás kezdeti napja 2024. december 05. napja, a CORDIA GLOBAL 8. Ingatlanfejlesztő Részalap számított utolsó nettó eszközértékelés napja 2024. december 05. Az eljárás megfelel a Kbf tv. 75. § (1) bekezdésének, miszerint a befektetési alappal szembeni Megszűnési eljárás megindításáról az Alapkezelő határozott.

Véleményünk nincs minősítve e kérdés vonatkozásában.

#### Egyéb információk:

Az egyéb információk a Megszűnési jelentésben foglalt nem számviteli információkból állnak. Az Alapkezelő ügyvezetése (továbbiakban: vezetés) felelős az egyéb információk a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A Megszűnési jelentésben közölt számviteli információkra a független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában adott véleményünk nem vonatkozik az egyéb információkra, és az egyéb információkra vonatkozóan nem bocsátunk ki semmilyen formájú bizonyosságot nyújtó következtetést.

A Megszűnési jelentésben közölt számviteli információk általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az egyéb információk átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy a Megszűnési jelentésben foglalt egyéb információk lényegesen ellentmondanak-e a Megszűnési jelentésben közölt számviteli információknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy azok lényeges hibás állítást tartalmaznak. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

Az egyéb információkban lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás nem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

**A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége a Megszűnési jelentésben közölt számviteli információkért**

A vezetés felelős a Megszűnési jelentésben közölt számviteli információknak a Kbf. tv-nyel és a számviteli törvénnyel összhangban történő elkészítéséért, különös tekintettel az eszközök és kötelezettségek leltárral való alátámasztásáért, a kezelési költségeknek az Alap letétkezelője által megadott értékelése alapján történő elszámolásáért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes a Megszűnési jelentésben közölt számviteli információk elkészítése. Az irányítással megbízott személyek felelősek az Alap pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

**A könyvvizsgálónak a Megszűnési jelentésben közölt számviteli információk könyvvizsgálataért való felelőssége**

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a Megszűnési jelentés egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott Megszűnési jelentés alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük a Megszűnési jelentés akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy az Alap belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Értékeljük a Megszűnési jelentés átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy a Megszűnési jelentésben teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Megvizsgáljuk a Megszűnési jelentésben közölt számviteli információkat, különös tekintettel a Megszűnési jelentésben bemutatott eszközök és kötelezettségek időszak végi leltárára, valamint az adott időszakban elszámolt kezelési költségekre. Megvizsgáljuk, hogy a Megszűnési jelentésben közölt számviteli információk minden lényeges szempontból a Kbf. tv.-nyel összhangban kerültek-e összeállításra.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve az Alap által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatom során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Kecskemét, 2024. december 17.

Kiss Pál  
Ügyvezető, kamarai tag könyvvizsgáló

Kiss Ágnes  
Megbízásért felelős kamarai tag könyvvizsgáló

Képviselőre jogosult neve: Kiss Pál ügyvezető  
A könyvvizsgáló cég neve: AUDIT TIME Kft.  
A könyvvizsgáló cég székhelye: Kecskemét, Fagyöngy u. 26.  
MKVK nyilvántartási száma: 001816

Kamarai tag könyvvizsgáló neve: Kiss Ágnes  
MKVK nyilvántartási száma: 007437  
Pénzügyi intézményi minősítés száma: E007437