

## **MKB Ingatlan Befektetési Alap**

elnevezésű nyilvános, nyíltvégű ingatlan befektetési alap

### **TÁJÉKOZTATÓ**

#### **Alapkezelő:**

**MBH Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Székhely: 1068 Budapest, Benczúr utca 11.

Telephely: 1138 Budapest, Váci út 193.

e-mail: [mbhalapkezelo@mbhalap.hu](mailto:mbhalapkezelo@mbhalap.hu)

**Letétkezelő: MBH Bank Nyrt.**

1056 Budapest, Váci utca 38.

**Az Alap az ABAK irányelv alapján harmonizált befektetési alap.**

**Jelen Kezelési Szabályzatban foglaltak az Alapkezelő és a Befektető közötti általános szerződési feltételeknek tekintendők.**

**Jelen Tájékoztató közzétételének napja: 2023.04.28**

**Jelen Tájékoztató hatálybalépésének napja: 2023.05.01.**

## Tartalomjegyzék

I.	A befektetési alapra vonatkozó alapszabályzatok.....	5
1.	A befektetési alap adatai .....	5
1.1.	A befektetési alap neve.....	5
1.2.	A befektetési alap rövid neve .....	5
1.3.	A befektetési alap székhelye.....	5
1.4.	A befektetési alapkezelő neve.....	5
1.5.	A letétkezelő neve.....	5
1.6.	A forgalmazó neve .....	5
1.7.	A befektetési alap működési formája (zártkörű vagy nyilvános) .....	5
1.8.	A befektetési alap fajtája (nyílt végű vagy zárt végű).....	5
1.9.	A befektetési alap futamideje (határozott vagy határozatlan), határozott futamidő esetén a futamidő lejáratának feltüntetése .....	5
1.10.	Annak feltüntetése, ha a befektetési alap ÁÉKBV-irányelv alapján harmonizált alap .....	5
1.11.	A befektetési alap által kibocsátott sorozatok száma, jelölése, annak feltüntetése, hogy az egyes sorozatok milyen jellemzőkben térnek el egymástól.....	5
1.12.	A befektetési alap elsődleges eszközkategória típusa (értékpapír- vagy ingatlan alap).....	5
1.13.	Annak feltüntetése, ha a befektetési alap tőkéjének megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet bankgarancia vagy kezési biztosítás biztosítja (tőke-, illetve hozamgarancia), vagy azt a befektetési alap részletes befektetési politikája támasztja alá (tőke-, illetve hozamvédelem); az ennek feltételeit a kezelési szabályzatban részletesen tartalmazó pont megjelölése .....	6
1.14.	Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk.....	6
2.	A befektetési alappal kapcsolatos határozatok .....	6
2.1.	A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a kezelési szabályzat, a tájékoztató, a kiemelt befektetői információ és a hirdetésnyilvános alapkezelő általi elfogadásának, megállapításának időpontja, az alapkezelői határozat száma (forgalomba hozatalonként, azaz sorozatonként) .....	6
2.2.	A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a kezelési szabályzat, a tájékoztató, a kiemelt befektetői információ és a hirdetésnyilvános jóváhagyásáról, valamint a nyilvános forgalomba hozatal engedélyezéséről hozott felügyeleti határozat száma, kelte (sorozatonként) .....	6
2.3.	A befektetési alap Felügyelet általi nyilvántartásba vételéről hozott határozat száma, kelte.....	6
2.4.	A befektetési alap nyilvántartási száma (lajstromszáma) a Felügyelet által vezetett nyilvántartásban.....	6
2.5.	A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a kezelési szabályzat, a tájékoztató és a kiemelt befektetői információ módosításáról szóló alapkezelői határozatok száma, kelte .....	6
2.6.	A kezelési szabályzat módosításának jóváhagyásáról szóló felügyeleti határozatok száma, kelte .....	6
2.7.	Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ.....	6
3.	A befektetési alap kockázati profilja .....	7
3.1.	A befektetési alap célja .....	7
3.2.	Annak a jellemző befektetőnek a profilja, akinek a befektetési alap befektetési jegyeit szánják .....	7
3.3.	Azon eszközkategóriák, amelyekbe a befektetési alap befektethet, külön utalással arra vonatkozóan, hogy a befektetési alap számára engedélyezett-e a származtatott ügyletek alkalmazása .....	7
3.4.	Figyelemfelhívás a befektetési alap kezelési szabályzatának azon pontjára vonatkozóan, mely a befektetési alap kockázati tényezőinek bemutatását tartalmazza.....	8
3.5.	A származtatott ügyletek alkalmazásának célja (fedezeti vagy a befektetési célok megvalósítása), lehetséges hatása a kockázati tényezők alakulására.....	9
3.6.	Amennyiben a befektetési alap befektetési politikája alapján egy adott intézménnyel szembeni, az adott intézmény által kibocsátott átruházható értékpapírokba vagy pénzügyi eszközökbe történő befektetésekből, az adott intézménnyel elhelyezett betétekből, és az adott intézménnyel kötött tőzsdén kívüli származtatott ügyletekből eredő összevont kockázati kitettsége meghaladhatja a befektetési alap eszközeinek 20 százalékát, figyelemfelhívás az ebből fakadó speciális kockázatokra.....	9
3.7.	Amennyiben a befektetési alap alapvetően nem az átruházható értékpapírok vagy pénzügyi eszközök közé tartozó eszközkategóriákba fektet be, vagy leképez egy meghatározott indexet, figyelemfelhívás a befektetési alap befektetési politikájának ezen elemére .....	9
3.8.	Amennyiben a befektetési alap nettó eszközértéke a portfólió lehetséges összetételénél vagy az alkalmazható kezelési technikáinál fogva erőteljesen ingadozhat, az erre vonatkozó figyelemfelhívás.....	10
3.9.	Amennyiben a befektetési alap – a Felügyelet engedélye alapján – eszközeinek akár 100 százalékát fektetheti olyan, különböző átruházható értékpapírokba és pénzügyi eszközökbe, amelyeket valamely EGT-állam, annak önkormányzata,	

harmadik ország, illetve olyan nemzetközi szervezet bocsátott ki, amelynek egy vagy több tagállam is tagja, az erre vonatkozó figyelemfelhívás.....	10
3.10. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ.....	10
4. A befektetők részére szóló tájékoztatás elérhetősége.....	11
4.1. Annak a helynek a megnevezése, ahol a befektetési alap tájékoztatója, kezelési szabályzata, a kiemelt befektetői információ, a rendszeres tájékoztatás célját szolgáló jelentések, valamint a rendkívüli tájékoztatás célját szolgáló közlemények – ezen belül a befektetők részére történő kifizetésekkel, a befektetési jegyek visszaváltásával kapcsolatos információk – hozzáférhetők.....	11
4.2. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ.....	11
5. Adózási információk.....	12
5.1 A befektetési alapra alkalmazandó adózási rendszer befektetők szempontjából releváns elemeinek rövid összefoglalása.....	12
5.2. A befektetők részére kifizetett hozamot és árfolyamnyereséget a forrásnál terhelő levonásokra vonatkozó információ.....	12
II. A forgalomba hozatallal kapcsolatos információk.....	13
6. A befektetési jegyek forgalomba hozatala.....	13
III. A közreműködő szervezetekre vonatkozó részletes információk.....	13
7. A befektetési alapkezelőre vonatkozó információk.....	13
7.1. A befektetési alapkezelő neve, cégformája.....	13
7.2. A befektetési alapkezelő székhelye.....	13
7.3. A befektetési alapkezelő cégjegyzékszám.....	13
7.4. A befektetési alapkezelő alapításának dátuma, határozott időtartamra alapított társaság esetén az időtartam feltüntetése.....	13
7.5. Ha a befektetési alapkezelő más befektetési alapokat is kezel, ezek felsorolása.....	13
7.6. Egyéb kezelt vagyon nagysága.....	15
7.7. A befektetési alapkezelő munkaszervezetének operatív vezetését ellátó, ügyvezető és felügyelő szerveinek tagjai és beosztásuk, azon társaságon kívüli főbb tevékenységeik megjelölése mellett, ahol ezek az adott társaságra nézve jelentőséggel bírnak.....	15
7.8. A befektetési alapkezelő jegyzett tőkéjének összege, jelezve a már befizetett részt.....	16
7.9. A befektetési alapkezelő saját tőkéjének összege.....	16
7.10. A befektetési alapkezelő alkalmazottainak száma.....	16
7.11. Azon tevékenységek és feladatok megjelölése, amelyekre a befektetési alapkezelő harmadik személyt vehet igénybe.....	16
7.12. A befektetés-kezelésre igénybe vett vállalkozások megjelölése.....	17
8. A letétkezelőre vonatkozó információk.....	17
8.1. A letétkezelő neve, cégformája.....	17
8.2. A letétkezelő székhelye.....	17
8.3. A letétkezelő cégjegyzékszám.....	17
8.4. A letétkezelő fő tevékenysége.....	17
8.5. A letétkezelő tevékenységi köre.....	17
8.6. A letétkezelő alapításának időpontja.....	17
8.7. A letétkezelő jegyzett tőkéje.....	17
8.8. A letétkezelő utolsó független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámolója szerinti saját tőkéje.....	17
8.9. A letétkezelő alkalmazottainak száma.....	17
9. A könyvvizsgálóra vonatkozó információk.....	18
9.1. A könyvvizsgáló társaság neve, cégformája.....	18
9.2. A könyvvizsgáló társaság székhelye.....	18
9.3. A könyvvizsgáló társaság kamarai nyilvántartási száma.....	18
9.4. Természetes személy könyvvizsgáló neve.....	18
9.5. Természetes személy könyvvizsgáló címe.....	18
9.6. Természetes személy könyvvizsgáló kamarai nyilvántartási száma.....	18
10. Olyan tanácsadókkal kapcsolatos információk, amelyek díjazása a befektetési alap eszközeiből történik.....	18
11. A forgalmazóra vonatkozó információk (forgalmazónként).....	18
11.1. A forgalmazó neve, cégformája.....	18
11.2. A forgalmazó székhelye.....	18
11.3. A forgalmazó cégjegyzékszám.....	18
11.4. A forgalmazó tevékenységi köre.....	18
11.5. A forgalmazó alapításának időpontja.....	19

11.6. A forgalmazó jegyzett tőkéje .....	19
11.7. A forgalmazó utolsó, független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámolója szerinti saját tőkéje .....	19
11.8. A befektetőkre, illetve képviselőikre vonatkozó, a forgalmazó által felvett adatoknak a befektetési alapkezelő felé történő továbbításának lehetősége.....	19
11.9. Az Alap Társforgalmazói.....	19
12. Az ingatlanértékelőre vonatkozó információk.....	19
12.1. Az ingatlanértékelő neve.....	19
12.2. Az ingatlanértékelő székhelye.....	19
12.3. Az ingatlanértékelő cégjegyzékszám, egyéb nyilvántartási száma .....	19
12.4. Az ingatlanértékelő tevékenységi köre.....	19
12.5. Az ingatlanértékelő alapításának időpontja .....	20
12.6. Az ingatlanértékelő jegyzett tőkéje.....	20
12.7. Az ingatlanértékelő saját tőkéje .....	20
12.8. Az ingatlanértékelő alkalmazottainak száma.....	20
13. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk.....	20
14. Felelősségvállaló Nyilatkozat .....	20
1. számú melléklet .....	21
2. számú melléklet .....	24

# **I. A befektetési alapra vonatkozó alapinformációk**

## **1. A befektetési alap alapadatai**

### **1.1. A befektetési alap neve**

MKB Ingatlan Befektetési Alap

### **1.2. A befektetési alap rövid neve**

MKB Ingatlan Alap

### **1.3. A befektetési alap székhelye**

1068 Budapest, Benczúr utca 11.

### **1.4. A befektetési alapkezelő neve**

MBH Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített neve: MBH Alapkezelő Zrt.)

Székhely: 1068 Budapest, Benczúr utca 11.

Telephely: 1138 Budapest, Váci út 193.

### **1.5. A letétkezelő neve**

MBH Bank Nyrt. (2023.05.01-től az MKB Bank Nyrt. és a Takarékbank Zrt. egyesült jogi entitásként folytatja tevékenységét MBH Bank Nyrt. néven)

Székhely:1056 Budapest, Váci utca 38.

### **1.6. A forgalmazó neve**

MBH Bank Nyrt. (2023.05.01-től az MKB Bank Nyrt. és a Takarékbank Zrt. egyesült jogi entitásként folytatja tevékenységét MBH Bank Nyrt. néven)

MBH Befektetési Bank Zrt. (2023.05.01. előtt MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. néven működött)

### **1.7. A befektetési alap működési formája (zártkörű vagy nyilvános)**

Nyilvános

### **1.8. A befektetési alap fajtája (nyílt végű vagy zárt végű)**

Az Alap nyílt végű.

### **1.9. A befektetési alap futamideje (határozott vagy határozatlan), határozott futamidő esetén a futamidő lejáratának feltüntetése**

Az Alap a Felügyeleti nyilvántartásba vételétől határozatlan futamidejű.

### **1.10. Annak feltüntetése, ha a befektetési alap ÁÉKBV-irányelv alapján harmonizált alap**

Az Alap az ABAK irányelv alapján harmonizált alap.

Az Alap az ÁÉKBV irányelv alapján nem harmonizált alap.

### **1.11. A befektetési alap által kibocsátott sorozatok száma, jelölése, annak feltüntetése, hogy az egyes sorozatok milyen jellemzőkben térnek el egymástól**

Az Alap befektetési jegyei sorozatainak száma: egy sorozat

Az Alap befektetési jegyei sorozatainak jelölése: „A” sorozat

### **1.12. A befektetési alap elsődleges eszközkategória típusa (értékpapír- vagy ingatlan alap)**

Az Alap ingatlanalap.

**1.13. Annak feltüntetése, ha a befektetési alap tőkéjének megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet bankgarancia vagy kezesi biztosítás biztosítja (tőke-, illetve hozamgarancia), vagy azt a befektetési alap részletes befektetési politikája támasztja alá (tőke-, illetve hozamvédelem); az ennek feltételeit a kezelési szabályzatban részletesen tartalmazó pont megjelölése**

Nem alkalmazható.

**1.14. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk**

Nem alkalmazandó.

## **2. A befektetési alappal kapcsolatos határozatok**

**2.1. A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a kezelési szabályzat, a tájékoztató, a kiemelt befektetői információ és a hirdetmény alapkezelő általi elfogadásának, megállapításának időpontja, az alapkezelői határozat száma (forgalomba hozatalonként, azaz sorozatonként)**

Az Alapkezelő az Alap létrehozásáról, szóló termékfejlesztési bizottsági határozatának száma, kelte: 2020.12.16./2. számú határozat, 2020.12.16.

Az Alapkezelő az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának elfogadásáról szóló termékfejlesztési bizottsági határozatainak száma, kelte: 2021.01.13./1. számú, 2021.02.23./1. és 2021.03.10./3. számú határozat. Az Alapkezelő az Alap Kezelési Szabályzatának elfogadásáról szóló termékfejlesztési bizottsági határozatainak száma, kelte: 2022.03.30./1. számú határozat.

**2.2. A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a kezelési szabályzat, a tájékoztató, a kiemelt befektetői információ és a hirdetmény jóváhagyásáról, valamint a nyilvános forgalomba hozatal engedélyezéséről hozott felügyeleti határozat száma, kelte (sorozatonként)**

Az Alap indulását jóváhagyó Felügyeleti engedély száma: H-KE-III-169/2021. számú határozat

**2.3. A befektetési alap Felügyelet általi nyilvántartásba vételéről hozott határozat száma, kelte**

Az Alap Felügyeleti nyilvántartásba vételének időpontja, nyilvántartásba vételi határozat száma: 2021.04.26., H-KE-III-226/2021.

**2.4. A befektetési alap nyilvántartási száma (lajstromszáma) a Felügyelet által vezetett nyilvántartásban**

1211-18

**2.5. A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a kezelési szabályzat, a tájékoztató és a kiemelt befektetői információ módosításáról szóló alapkezelői határozatok száma, kelte**

Az Alapkezelő az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának módosításáról 2021.04.23./2. számú és 2021.06.04./1. valamint 2021.08.11./1. számú határozatával döntött.

Az Alapkezelő 6/2022. számú termékfejlesztési bizottsági határozata rendelkezik az Alap Kezelési Szabályzatának elfogadásáról.

Az Alapkezelő 2022/13. sz. termékfejlesztési bizottsági határozata rendelkezik a Kiemelt Információkat Tartalmazó Dokumentum elfogadásáról.

Az Alapkezelő 2023/8. sz. termékfejlesztési bizottsági határozata rendelkezik az Alap Kezelési Szabályzatának, Tájékoztatójának, valamint Kiemelt Információkat Tartalmazó Dokumentumának elfogadásáról.

**2.6. A kezelési szabályzat módosításának jóváhagyásáról szóló felügyeleti határozatok száma, kelte**

Az Alap Kezelési Szabályzatának módosítását a Felügyelet 2021. szeptember 9-én kelt H-KE-III-505/2021. számú határozatával hagyta jóvá.

**2.7. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ**

Nem alkalmazható.

### **3. A befektetési alap kockázati profilja**

#### **3.1. A befektetési alap célja**

Az Alap célja, hogy magyarországi, kiváló bérbe adhatósággal vagy hosszú távú bérleti szerződésekkel rendelkező, magas műszaki színvonalú és felszereltségű, stabil jövedelmet biztosító, jó földrajzi elhelyezkedésű ingatlanokba fektessen.

Az Alap a tőkenövekedésre törekszik, hozamot nem fizet ki.

Az Alap legfontosabb befektetési célpontjai olyan stabil jövedelmet biztosító ingatlanok, amelyek jó földrajzi elhelyezkedésűek és hosszú távú bérleti szerződésekkel rendelkeznek, vagy egyébként jól bérbeadhatóak. mint például bankfiókok, multinacionális háttérű bérlőkkel rendelkező irodaházak, és központi fekvésű kiskereskedelmi áruházláncok.

A folyamatos és stabil bérleti díjbevételek megteremtése és fenntartása mellett ugyancsak kiemelt cél, hogy a kiválasztott ingatlanok értéke a jövőben növekedjen.

Az Alapkezelő a tőle elvárható gondossággal, a törvényi, valamint a Kezelési Szabályzatban foglaltak szerint fekteti be az Alap rendelkezésére álló forrásokat. Az Alap befektetési politikája csak az MNB engedélyével és a közzétételt követő 30 nap elteltével változtatható meg.

#### **3.2. Annak a jellemző befektetőnek a profilja, akinek a befektetési alap befektetési jegyeit szánják**

A befektetési jegyeket devizabelföldi és devizakülföldi, lakossági és szakmai befektetők vásárolhatják.

Főbb befektetői profil:

- Azon személyek, akik magasabb kockázatok felvállalása mellett, a hosszabb befektetési időtávon a közvetlen ingatlanbefektetésekkel versenyképes hozam elérésének lehetőségét szeretnék megteremteni;
- Ez az Alap nem megfelelő olyan befektetők számára, akik 5 éven belül ki akarják venni az Alapból a pénzüket.

#### **3.3. Azon eszközkategóriák, amelyekbe a befektetési alap befektethet, külön utalással arra vonatkozóan, hogy a befektetési alap számára engedélyezett-e a származtatott ügyletek alkalmazása**

A befektetési politika megvalósítása érdekében az Alap kizárólag az alábbi befektetési eszközökbe fektethet be:

##### **Látra szóló- és lekötött bankbetétek**

##### **Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok**

- Magyarországon kibocsátott magyar állampapírok
- Nem forintban denominált állampapírok (harmadik ország, nemzetközi pénzügyi intézmény, nemzetközi közjogi szervezet, EGT-állam vagy annak önkormányzata vagy OECD tagállama által kibocsátott vagy garantált értékpapírok)
- Hitelintézet vagy gazdálkodó szervezet által kibocsátott, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok
- Jelzáloglevelek és eszközfedezetű hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok

Amennyiben ezen eszközök idegen devizában denomináltak, abban az esetben származtatott ügyletek köthetők ezen értékpapírok devizális kitétségének kockázatkezelése céljából.

##### **Kollektív befektetési értékpapírok**

Befektetési jegyek, ETF-ek, egyéb kollektív befektetési értékpapírok, ezen belül:

- Olyan kollektív befektetési értékpapír, amely befektetési politikáját tekintve közvetlen vagy közvetett módon valósít meg ingatlanpiaci befektetéseket olyan ingatlanokba, amelyekbe az alap a befektetési politika szerint nem tervez közvetlen befektetést;
- Olyan kollektív befektetési értékpapír, amely befektetési politikája szerint kizárólag likvid eszközökbe fektet;

Amennyiben ezen eszközök idegen devizában denomináltak, abban az esetben származtatott ügyletek köthetők ezen értékpapírok devizális kitétségének kockázatkezelése céljából.

### **Származtatott ügyletek**

Az Alap csak fedezeti (kockázatcsökkentési) célból köthet tőzsdei és tőzsdén kívüli (OTC) származtatott ügyleteket. Ezen belül az alábbiak alkalmazhatók:

- Határidős ügyletek
- Opció ügyletek
- Swap ügyletek

Az Alap – származtatott ügyletek figyelembevételével számított – teljes nettósított kockázati kitettsége nem haladhatja meg a nettó eszközértékének a kétszeresét.

### **Értékpapírok kölcsönadása**

Az Alap nem adhat kölcsön értékpapírokat.

### **Értékpapír kölcsönvétele**

Az Alap nem vehet kölcsönbe értékpapírokat.

### **Ingtatlanok**

- jövedelem-termelő céllal vásárolt ingatlanok;
- tőkenövekedési céllal vásárolt ingatlanok;
- olyan, ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok, amelyek az ingatlanalap tulajdonában lévő ingatlanok rendeltetésszerű használatához, hasznosításához szükségesek;
- Azon ingóságok, melyek az adott ingatlan rendeltetésszerű használatához, üzemeltetéséhez vagy épségben tartásához szükségesek vagy azt elősegítik.

### **Ingtalantársasági részesedés**

#### **Hitelfelvétel**

Az Alap a nettó eszközértékének számításakor figyelembe vehető ingatlanok, ingatlan beruházások összértékének 60 százalékáig a kezelési szabályzatban foglalt feltételekkel ingatlanfinanszírozás, ingatlanberuházás finanszírozása és likvid eszköz biztosítása céljából kölcsönt vehet fel. A hitelfelvétellel kapcsolatos részletes szabályokat az Alap Kezelési Szabályzatának 15. pontja tartalmazza.

#### **Devizakitettség**

Az Alap devizakitettségét az alábbi táblázat tartalmazza a nettó eszközérték arányában:

Deviza	Minimum	Tervezett	Maximum
HUF	0%	100%	200%
bármely EGT- vagy OECD tagállam devizája	0%	0%	100%

### **3.4. Figyelemfelhívás a befektetési alap kezelési szabályzatának azon pontjára vonatkozóan, mely a befektetési alap kockázati tényezőinek bemutatását tartalmazza**

Mivel Alap működése tőkepiaci kockázattal jár, az Alapba történő befektetési döntés során e kockázatok átgondolása, felmérése szükséges, tekintettel arra, hogy a befektetési jegy megvásárlásával a Befektető befektetési kockázatot vállal.

Az Alap befektetési jegyeibe történő befektetésből adódó kockázatokat, illetve az abból adódó esetleges károkat kizárólag a Befektetők viselik.

Ezért az Alapkezelő felhívja a Tisztelt Befektetők figyelmét arra, hogy hosszú távon a pénz- és tőkepiacon érvényesül az az elv, mely szerint a magasabb hozam eléréséhez a Befektetőnek magasabb kockázatot kell vállalnia.

Kérjük ezért a Kezelési Szabályzat 26. pontjában meghatározott kockázati tényezők fokozott figyelembevételét!



### **3.5. A származtatott ügyletek alkalmazásának célja (fedezeti vagy a befektetési célok megvalósítása), lehetséges hatása a kockázati tényezők alakulására**

Az Alap származtatott ügyletet csak fedezeti céllal köthet. A fedezeti célú származtatott ügyletek jellemzően az alap devizaárfolyam és kamat kockázatainak mérséklését szolgálják.

### **3.6. Amennyiben a befektetési alap befektetési politikája alapján egy adott intézménnyel szembeni, az adott intézmény által kibocsátott átruházható értékpapírokba vagy pénzügyi eszközökbe történő befektetésekből, az adott intézménnyel elhelyezett betétekből, és az adott intézménnyel kötött tőzsdén kívüli származtatott ügyletekből eredő összevont kockázati kitétsége meghaladhatja a befektetési alap eszközeinek 20 százalékát, figyelemfelhívás az ebből fakadó speciális kockázatokra**

Amennyiben az Alap eszközeinek 20 százalékát meghaladó részét kitevő eszközöket egyazon partnernél tartja, úgy az Alap az adott partner fizetőképességének kockázatát futja. Ha az érintett partner kötelezettségének nem tesz maradéktalanul eleget, úgy ez hátrányosan befolyásolhatja az Alap nettó eszközértékét és a Befektetési jegyek árfolyamát.

Az Alap befektetési politikája alapján az MBH Bank Nyrt. által kibocsátott átruházható értékpapírokba vagy pénzügyi eszközökbe történő befektetésekből, az MBH Bank Nyrt.-vel kötött ügyletekből, az ott elhelyezett betétekből eredő összevont közvetlen kockázati kitétség meghaladhatja az Alap eszközeinek 20 százalékát.

### **3.7. Amennyiben a befektetési alap alapvetően nem az átruházható értékpapírok vagy pénzügyi eszközök közé tartozó eszközkategóriákba fektet be, vagy leképez egy meghatározott indexet, figyelemfelhívás a befektetési alap befektetési politikájának ezen elemére**

Az Alap elsősorban ingatlanokba és 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 37. §-ban megengedett eszközökbe fektet.

a) Az Alap ingatlanportfóliójának tervezett megoszlása a következő:

<b>Ingatlan célja</b>	<b>Maximális arány</b>	<b>Megjegyzés</b>
Irodák	85%	Az Alap elsődleges befektetési célja. Jó vásárlási lehetőségek keresése, a jó növekedési kilátások mellett.
Kereskedelmi célú és turisztikai célú ingatlanok	85%	Kevés bérlővel hasznosítható, nagyobb egyedi alapterületű épületek.
Ipari és logisztikai jellegű ingatlanok	50%	Az Alap méretétől függően, elsősorban diverzifikációs céllal.
Telek	30%	Jellemzően fejlesztési céllal, vagy továbbértékesítési céllal vásárolt telkek.
Lakóingatlanok	10%	Az Alap befektetése között a piaci helyzettől függően, de csak kiegészítő, diverzifikációs céllal jelenhetnek meg bérlakások.
Ingatlantársasági részesedés	50%	Ingatlanok megszerzésének kiegészítő jelleggel, közvetett úton történő megvalósíthatóságának biztosítására.
Ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok	40%	Olyan, ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok, amelyek az ingatlanalap tulajdonában lévő ingatlanok rendeltetésszerű használatához, hasznosításához szükségesek.
Ingóságok	20%	Azon ingóságok, melyek az adott ingatlan rendeltetésszerű használatához, üzemeltetéséhez vagy épségben tartásához szükségesek vagy azt elősegítik.

Az Alap közvetlen ingatlanbefektetéseinek területe Magyarország.

Az Alapkezelő az Alapba kerülő ingatlanok kiválasztásánál egyaránt törekszik a hozam termelésére és az értéknövekedés elérésére. A tervezett összetétel alapján az Alap ingatlanállományából a legjelentősebb részt kiváló bérbeadhatósággal rendelkező, magas műszaki színvonalú és felszereltségű irodaház ingatlanok képviselik. Ezen irodaházak mind kisebb, mind nagyobb létszámú irodák elhelyezésére alkalmasak, ugyanakkor rugalmasan alakítható belső tereik miatt igazodhatnak a változó kereslethez. Az Alapban építési tevékenység alatt álló ingatlanok összértéke nem haladhatja meg az alap eszközeinek 25 százalékát. Építési tevékenység alatt állónak minősül az a telekingatlan, illetőleg felépítmény, amelyen az Alap kizárólag saját kockázatára, saját nevére szóló építési engedély alapján építőipari kivitelezési tevékenységet folytat, illetve végeztet, azaz amelyre az építési

naplót megnyitották, és amelyre használatbavételi engedélyt még nem adtak ki, vagy a használatbavétel tudomásul vétele még nem történt meg.

Az Alap ingatlantársaságban részesedést szerezhet, tőkét emelhet és részesedést tarthat fenn. Az ingatlantársasági részesedés megszerzésének hatályosságához a letétkezelő Ptk. 6:118. § (1) bekezdése szerinti beleegyezése szükséges. Az Alap ingatlantársaságban jegyzett tőkéjében meglévő részesedésének és az alapot az ingatlantársaság legfőbb szervének ülésén megillető szavazati jogok mértéke (utóbbi javára) eltérhet egymástól.

Az Alap ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogokba fektethet, ha azok az Alap tulajdonában lévő ingatlanok rendeltetésszerű használatához, hasznosításához szükségesek.

### **3.8. Amennyiben a befektetési alap nettó eszközértéke a portfólió lehetséges összetételénél vagy az alkalmazható kezelési technikáinál fogva erőteljesen ingadozhat, az erre vonatkozó figyelemfelhívás**

Felhívjuk a befektetők figyelmét, hogy az Alap nettó eszközértéke a portfólió lehetséges összetételénél vagy az alkalmazható kezelési technikáinál fogva erőteljesen ingadozhat.

### **3.9. Amennyiben a befektetési alap – a Felügyelet engedélye alapján – eszközeinek akár 100 százalékát fektetheti olyan, különböző átruházható értékpapírokba és pénzügyi eszközökbe, amelyeket valamely EGT-állam, annak önkormányzata, harmadik ország, illetve olyan nemzetközi szervezet bocsátott ki, amelynek egy vagy több tagállam is tagja, az erre vonatkozó figyelemfelhívás**

Az Alap eszközeinek akár 100%-át fektetheti EGT-állam vagy OECD tagállama által kibocsátott vagy garantált állampapírokba és nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott vagy garantált hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokba, azzal a korlátozással, hogy eszközeinek legfeljebb 35 %-át fekteti egy adott sorozatba tartozó értékpapírba.

### **3.10. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ**

Mivel az Alap működése tőkepiaci kockázattal jár, az Alapba történő befektetési döntés során e kockázatok átgondolása, felmérése szükséges, tekintettel arra, hogy a Befektetési jegy megvásárlásával a Befektető befektetési kockázatot vállal.

Az Alap befektetési jegyeibe történő befektetésből adódó kockázatokat, illetve az abból adódó esetleges károkat kizárólag a Befektetők viselik.

Ezért az Alapkezelő felhívja a Tisztelt Befektetők figyelmét arra, hogy hosszú távon a pénz- és tőkepiacon érvényesül az az elv, mely szerint a magasabb hozam eléréséhez a Befektetőnek magasabb kockázatot kell vállalnia.

### **Kérjük ezért az alábbi kockázati tényezők fokozott figyelembevételét!**

Általános gazdasági kockázat	XXXX
Politikai kockázat	-
Kamatláb kockázat	XXX
Nemzetközi tőkepiaci kockázat	X
Devizakockázat	XXX
Hitelezési kockázat	X
Származtatott termékekből eredő kockázat	XXXX
Inflációs kockázata	XXX
Vállalati kockázat	XX
Befektetési kockázat	X
Szabályozói kockázat	X
Az Alap eszközeinek likviditási kockázata	XX
A piac működési zavaraiából eredő kockázat	X
A Befektetési jegyek forgalmazása felfüggesztésének kockázata	XX

Nettó eszközérték számításából eredő kockázat	X
Az Alap esetleges határozott futamidejűvé alakításának kockázata	xxx
Az Alap megszűnésének kockázata	X
A letétkezelő kockázata	X
Adószabályok változásának kockázata	X
Adópolitikai kockázat	X
Partnerkockázat	X
A tranzakciós ár ismeretének hiányában történő megbízás kockázata	xxx
Az Alapkezelő működésével kapcsolatos kockázatok	X
Ingatlan piaci kockázat	X
SFDR szerinti fenntarthatósági kockázat	-

Magyarázat: xxxx: jelentős xxx: számottevő xx: nem elhanyagolható x: nem jelentős, minimális -: nincs  
A kockázatok részletes ismertetése a Kezelési Szabályzat 26. pontjában található.

#### 4. A befektetők részére szóló tájékoztatás elérhetősége

**4.1. Annak a helynek a megnevezése, ahol a befektetési alap tájékoztatója, kezelési szabályzata, a kiemelt befektetői információ, a rendszeres tájékoztatás célját szolgáló jelentések, valamint a rendkívüli tájékoztatás célját szolgáló közlemények – ezen belül a befektetők részére történő kifizetésekkel, a befektetési jegyek visszaváltásával kapcsolatos információk – hozzáférhetők**

##### Tájékoztatások, hirdetések megjelentetése:

Az Alapokkal kapcsolatos dokumentumok, tájékoztatások és hirdetések az MBH Bank Nyrt., mint Forgalmazó [www.mbhbank.hu](http://www.mbhbank.hu) honlapján, az Alapkezelő [www.mbhalapkezelo.hu](http://www.mbhalapkezelo.hu) honlapján, valamint a <https://kozvetetelek.mnb.hu> oldalon érhetők el. A Tájékoztató, Kezelési Szabályzat, Kiemelt Információkat Tartalmazó Dokumentum, valamint a havi portfóliójelentés a befektető kérésére a forgalmazási helyeken elérhető.

Az Alapkezelő az Alap működéséről az üzleti év első felére vonatkozóan nem auditált, az év végét követően pedig könyvvizsgáló által hitelesített jelentést készít az MNB részére, illetve tesz közzé a [www.mbhalapkezelo.hu](http://www.mbhalapkezelo.hu) honlapon, valamint a forgalmazási helyeken. A féléves jelentést minden év június 30-át követő két hónapon belül kell elkészíteni és nyilvánosságra hozni. Az éves jelentést az Alap minden üzleti évének végét követő négy hónapon belül kell elkészíteni és nyilvánosságra hozni. A jelentésnek a törvény által előírt tartalommal kell rendelkeznie.

A Befektetők a fenti dokumentumok megjelenéséről, a Tájékoztatóban és Kezelési Szabályzatban, a Kiemelt Befektetői Információban beállt változásokról kizárólag a fenti közzétételi helyeken megjelentetett közleményekből értesülhetnek, azokról külön értesítést nem kapnak. Annak érdekében, hogy a Befektetők teljes körű tájékozottsággal bírjanak befektetési döntéseik meghozatalához, a közlemények folyamatos figyelemmel kísérése szükséges.

A Letétkezelő a nettó eszközértéket annak érvényességi napján közzéteszi a honlapján ([www.mbhalap.hu](http://www.mbhalap.hu)), továbbá a Befektetési Alapkezelők és Vagyonkezelők Magyarországi Szövetségének (BAMOSZ) oldalán ([www.bamosz.hu](http://www.bamosz.hu)) Az Alap nettó eszközértéket annak érvényességi napján az Alapkezelő által megbízott minden további Forgalmazó közzéteszi fiókjaiban és a honlapján.

##### 4.2. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ

Az Alap jegyzéséhez a Tájékoztató, Kezelési Szabályzat, Kiemelt Befektetői Információ, valamint a Kbftv. 104. §ban előírt hirdetés az Alap hirdetésnyel helyein elektronikus formában elérhetőek.

## 5. Adózási információk

### 5.1 A befektetési alapra alkalmazandó adózási rendszer befektetők szempontjából releváns elemeinek rövid összefoglalása

#### A befektetési alapot terhelő adó

- Az Alap árfolyamnyereségből, kamatból és osztalékból származó jövedelme a hatályos jogszabályok értelmében Magyarországon nem esik adófizetési kötelezettség alá.
- Az Alapot a külföldi befektetésein elért kamatból és osztalékból származó, vagy egyéb jövedelmei esetén az adott országban adófizetési kötelezettség terhelheti. A külföldi befektetések adózását az adott ország jogszabályai, valamint az adott ország és Magyarország között esetlegesen fennálló, a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény határozza meg.
- Az Alap az államháztartás egyensúlyát javító különadóról és járadékról szóló 2006. évi LIX törvény alapján adóalanya a befektetési alapok különadójának.
- Az adó alapja az Alap befektetési jegyeinek a negyedév naptári napjain nyilvántartott nettó eszközértékén számított, negyedévben összesített érték és a negyedév naptári napjai hányadosaként számított értéke, ide nem értve az Alap tulajdonában lévő, ezen számlákon nyilvántartott értékpapírok forintban kifejezett fentiek szerinti értékét. Az adó mértéke az adóalap 0,05 százaléka.

#### 5.2. A befektetők részére kifizetett hozamot és árfolyamnyereséget a forrásnál terhelő levonásokra vonatkozó információ

A.) Magyarországon adóz(tatandó) magánszemély befektetési jegy tulajdonosra egységes szabályként érvényes, hogy a hozam, valamint a befektetési jegyre kötött ügyleten elért, az irányadó rendelkezések szerint megállapított árfolyamnyereség (a hozam és az árfolyamnyereség a továbbiakban: kamatjövdelem) osztaléknak, illetve árfolyamnyereségből származó jövedelemnek minősül, így az Szja törvény szerinti adó terheli.

Az Szja. törvény szerint a kamatjövdelem adókulcsa a Tájékoztató jóváhagyásának időpontjában 13%. A kamatjövdelem a szociális hozzájárulási adóról szóló 2018. évi LII. törvény szerint szociális hozzájárulási adó fizetési kötelezettség (17,5%, amely bizonyos feltételek esetén csökkenhet) alá is esik. Az adó levonására, megfizetésére és bevallására alapesetben a Forgalmazó kötelezett.

A befektetési szolgáltatóval kötött tartós befektetési szerződés, illetve a befektetési jegyek nyugdíj előtakarékosági számlán történő elhelyezése esetén, amennyiben a törvényi feltételek teljesülnek, a Forgalmazó adót nem von le.

A hozam bruttó módon értendő.

B.) Belföldi jogi személy befektetők esetén a hozam, illetve visszaváltási ellenérték bruttó összege kerül a befektető számláján jóváírásra. A belföldi jogi személy befektető esetén a befektetési jegyek hozama, valamint a befektetési jegyre kötött ügyleten elért, az irányadó rendelkezések szerint megállapított árfolyamnyereség a társasági vagy egyéb jövedelemadó adóalapjának a része. Ez után a mindenkor érvényes adójogszabályok (különösen a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény) szerint kell az adót megfizetni.

C.) Az Alapkezelő felhívja a Tisztelt külföldi illetőségű Befektetők figyelmét a Magyarországon és saját honos országukban hatályos adótörvények rendelkezéseinek beható áttekintésére.

A fenti tájékoztatás nem minősül adótanácsadásnak. A Tájékoztató nem tér ki a Befektetők döntéseit érintő valamennyi adóelőírásra, a jogszabályok tartalmának pontos megismerése a Befektető érdeke és feladata.

A fenti tájékoztatás a Tájékoztató megjelenése időpontjában hatályos szabályokat foglalja össze, az Alapkezelő az esetlegesen módosuló szabályozásra tekintettel kifejezetten felhívja a Tisztelt Befektetők figyelmét az Szja. törvény, a Tao. törvény, a Szocho. törvény, a Tbj. valamint a vonatkozó egyéb törvényi rendelkezések alapos áttekintésére a befektetési döntésük meghozatala előtt.

## II. A forgalomba hozatallal kapcsolatos információk

### 6. A befektetési jegyek forgalomba hozatala

Nem alkalmazható.

## III. A közreműködő szervezetekre vonatkozó részletes információk

### 7. A befektetési alapkezelőre vonatkozó információk

#### 7.1. A befektetési alapkezelő neve, cégformája

Az Alapkezelő neve: MBH Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
Cégformája: zártkörűen működő részvénytársaság

#### 7.2. A befektetési alapkezelő székhelye

Székhely: 1068 Budapest, Benczúr utca 11.  
Telephely: 1138 Budapest, Váci út 193.

#### 7.3. A befektetési alapkezelő cégjegyzékszáma

Cg.01-10-041964

#### 7.4. A befektetési alapkezelő alapításának dátuma, határozott időtartamra alapított társaság esetén az időtartam feltüntetése

Az Alapkezelő alapításának dátuma: 1992. augusztus 3.  
Az Alapkezelő határozatlan időre alakult.

#### 7.5. Ha a befektetési alapkezelő más befektetési alapokat is kezel, ezek felsorolása

MKB Adaptív Kötvény Euró Alapba Fektető Alap
MKB Adaptív Kötvény Abszolút Hozamú Származtatott Befektetési Alap
MKB Adaptív Kötvény Dollár Alapba Fektető Alap
MKB Aktív Alfa Abszolút Hozamú Származtatott Befektetési Alap
MKB Aktív Alfa Euró Alapba Fektető Alap
MKB Aktív Alfa Dollár Alapba Fektető Alap
MKB Ambíció Nyíltvégű Befektetési Alap
MKB Bázis Euró Alapba Fektető Alap
MKB Bázis Nyíltvégű Befektetési Alap
MKB Bázis Dollár Alapba Fektető Alap
MKB Bonus Közép-Európai Részvény Befektetési Alap
MKB Egyensúly Euró Alapba Fektető Alap
MKB Egyensúly Nyíltvégű Befektetési Alap
MKB Egyensúly Dollár Alapba Fektető Alap
MKB Észak-Amerikai Részvény Befektetési Alap
MKB EURO Rövid Kötvény Alap
MKB Globális Biztosítói Részvény Alap
MKB Hazai Feltörekvő Részvény Befektetési Alap
MKB High-Risk Származtatott Részvény Befektetési Alap (zártkörű)
MKB Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap
MKB Forint Rövid Kötvény Alap
MKB Állampapír Befektetési Alap

MKB Nyersanyag Származtatott Befektetési Alap
MKB Prémium Vállalati Kötvény Befektetési Alap
MKB PB Top Abszolút Hozamú Származtatott Befektetési Alap
MKB Rotunda Abszolút Hozamú Származtatott Befektetési Alap
MKB DOLLÁR Rövid Kötvény Alap
MKB Vállalati Stabil Rövid Kötvény EUR Befektetési Alap (zártkörű)
MKB Vállalati Stabil Rövid Kötvény Befektetési Alap (zártkörű)
Pannónia CIG Hazai Részvény Indexkövető Alap (zártkörű)
Pannónia CIG Oraculum Alap (zártkörű)
MKB Új Világ- Fenntartható Fejlődés Abszolút Hozamú Származtatott Befektetési Alap
MKB Új Világ- Jövő Technológiája Abszolút Hozamú Származtatott Befektetési Alap
MKB Új Világ- Zöldülő Vállalatok Abszolút Hozamú Származtatott Befektetési Alap
MKB Ütemező Fejlett Piaci Részvény Alapok Alapja
Takarék Mezőgazdasági Befektetési és Fejlesztési Magántőkealap (zártkörű)
MKB Magántőkealap (névváltozást megelőzően EQUILOR II. Magántőkealap) (zártkörű)
Budapest Állampapír Alap
Budapest Aktív Portfólió Alapok Alapja
Budapest Arany Alapok Alapja
Budapest Befektetési Kártya Alap
Budapest Bonitas Alap
Budapest Dinamikus Európa Részvény Alap
Budapest Dollár Rövid Kötvény Alap
Budapest Euró Rövid Kötvény Alap
Budapest Fejlett Piaci Vállalati Kötvény Alap
Budapest Global Titans Részvény Alapok Alapja
Budapest Hagyományos Energia Alap
Budapest High Yield Vállalati Kötvény Alap
Budapest Kontroll Abszolút Hozam Származtatott Alap
Budapest Kötvény Alap
Budapest NEXT Egészséges Életmód Alap
Budapest NEXT Fenntartható Környezet Alap
Budapest NEXT Generáció Alap
Budapest NEXT Technológia Alap
Budapest Prémium Dinamikus Alapok Alapja Részalap
Budapest Prémium Kiegyensúlyozott Alapok Alapja Részalap
Budapest Prémium Konzervatív Alapok Alapja Részalap
Budapest Prémium Progresszív Alapok Alapja Részalap
Budapest USA Részvény Alap
BFM Balanced Alap
BFM Konzervatívni Vegyes Alap
BFM Konzervatívni Kötvény Alap
BF Money EMEA Részvény Alap
BF Money Fejlett Piaci Részvény Alap
BF Money Feltörekvő Piaci DevizaKötvény Alap
BF Money Feltörekvő Piaci Részvény Alap

BF Money Közép-Európai Részvény Alap
Budapest Paradigma Alap

#### 7.6. Egyéb kezelt vagyon nagysága

Befektetési Alapok összesen:	820,112,154,805 Ft
Portfólió kezelt állomány összesen:	504,176,495,451 Ft
Teljes kezelt vagyon összesen:	1,324,288,650,256 Ft

(2022.12.31-i adatok alapján)

#### 7.7. A befektetési alapkezelő munkaszervezetének operatív vezetését ellátó, ügyvezető és felügyelő szerveinek tagjai és beosztásuk, azon társaságon kívüli főbb tevékenységeik megjelölése mellett, ahol ezek az adott társaságra nézve jelentőséggel bírnak

**Az Alapkezelő vezérigazgatója:** Dr. Tóth Nándor

**Az Alapkezelő ügyvezetői:** Dr. Tóth Nándor  
Kovács Ildikó

#### Az Alapkezelő Igazgatóságának és Felügyelő Bizottságának tagjai

Igazgatóság:

Dr. Barna Zsolt

Az Igazgatóság elnöke. Az MBH Bank Nyrt. elnök-vezérigazgatója, a Magyar Bankholding Zrt. igazgatóságának elnöke Az Alapkezelőn kívüli, az Alapkezelőre nézve jelentőséggel bír, egyéb főbb tevékenységet nem folytat.

Dr.Tóth Nándor

Az Igazgatóság tagja, vezérigazgató. Az Alapkezelőn kívüli, az Alapkezelőre nézve jelentőséggel bír, főbb tevékenységet nem folytat.

Csáki Béla

Az Igazgatóság tagja. Az Alapkezelőn kívüli, az Alapkezelőre nézve jelentőséggel bír, főbb tevékenységet nem folytat.

Dr. Fedák István

Az Igazgatóság tagja. Az Alapkezelő egyik tulajdonosának, a CIG Pannónia Életbiztosító Nyrt. vezérigazgatója. Az Alapkezelőn kívüli, az Alapkezelőre nézve jelentőséggel bír, egyéb főbb tevékenységet nem folytat.

Szabó Levente László

Az Igazgatóság tagja. Az MBH Bank Nyrt. igazgatóságának tagja, vezérigazgató-helyettese, a Magyar Bankholding Zrt. igazgatóságának tagja. Az Alapkezelőn kívüli, az Alapkezelőre nézve jelentőséggel bír, egyéb főbb tevékenységet nem folytat.

Felügyelőbizottság:

Ginzer Ildikó

A Felügyelőbizottság elnöke. Az Alapkezelőn kívüli, az Alapkezelőre nézve jelentőséggel bír, főbb tevékenységet nem folytat.

Dr. Szilágyi József

A Felügyelőbizottság tagja. Az Alapkezelőn kívüli, az Alapkezelőre nézve jelentőséggel bír, főbb tevékenységet nem folytat.

Dr. Lenner Áron

A Felügyelőbizottság tagja. Az Alapkezelőn kívüli, az Alapkezelőre nézve jelentőséggel bíró, főbb tevékenységet nem folytat.

Bakonyi András

A Felügyelőbizottság tagja. Az Alapkezelőn kívüli, az Alapkezelőre nézve jelentőséggel bíró, főbb tevékenységet nem folytat.

Dr. Lélfa Koppány Tibor

A Felügyelőbizottság tagja. Az Alapkezelőn kívüli, az Alapkezelőre nézve jelentőséggel bíró, főbb tevékenységet nem folytat.

Fenyvesi Csaba Gábor

A Felügyelőbizottság tagja. Az Alapkezelőn kívüli, az Alapkezelőre nézve jelentőséggel bíró, főbb tevékenységet nem folytat.

Dr. Nagyiványiné Fodor Katalin

A Felügyelőbizottság tagja. Az Alapkezelőn kívüli, az Alapkezelőre nézve jelentőséggel bíró, főbb tevékenységet nem folytat.

#### **7.8. A befektetési alapkezelő jegyzett tőkéjének összege, jelezve a már befizetett részt**

Jegyzett tőke: 806.120 e Ft, ebből befizetve 806.120 e Ft

#### **7.9. A befektetési alapkezelő saját tőkéjének összege**

Saját tőke: 8.682.493 e Ft (2022.12.31.)

#### **7.10. A befektetési alapkezelő alkalmazottainak száma**

2022.08.31. napján történt egyesülést követően az Alapkezelőnél foglalkoztatottak átlagos statisztikai létszáma 40 fő.

#### **7.11. Azon tevékenységek és feladatok megjelölése, amelyekre a befektetési alapkezelő harmadik személyt vehet igénybe**

Az Alapkezelő a Letétkezelő, a Forgalmazó és a könyvvizsgáló mellett a Kbftv. 38. § szerinti eszköztértékelési feladatok ellátására, továbbá a befektetési alapkezeléshez szorosan nem kapcsolódó tevékenységekhez, így különösen a Kbftv. 41. § (11) bekezdés b) pontjában meghatározott tevékenységekhez harmadik személyt kíván igénybe venni.

Kiszervezett tevékenységet végző intézmény neve: ADÓBLOG Kereskedelmi és Gazdasági Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság

Kiszervezett tevékenységet végző intézmény székhelye: 1139 Budapest, Váci út 95.

Kiszervezett tevékenység: számviteli szolgáltatás

Kiszervezett tevékenységet végző intézmény neve: az MBH Bank Nyrt.

Kiszervezett tevékenységet végző intézmény székhelye: 1056 Budapest Váci u. 38.

Kiszervezett tevékenység: panaszkezelés

Tevékenységek, melyekre az alapkezelő harmadik személyt vehet igénybe:

Tevékenységet végző intézmény neve: Dorsum Informatikai Fejlesztő és Szolgáltató Zrt.

Tevékenységet végző intézmény székhelye: 1012 Budapest, Logodi u. 5-7.

Tevékenység: számítástechnikai üzemeltetés

A kiszervezett tevékenységet végző intézményekkel tekintetében összeférhetetlenség nem áll fenn.

Az Alapkezelő az Alap portfóliójában található ingatlanok ingatlankezelési feladataival harmadik személyt bízhat meg, a Kbftv. vonatkozó rendelkezései alapján.



Az Alapkezelő az egyes eszközök – az ingatlanok, illetve az ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogoknak minősülő eszközökön felüli eszközök – értékének megállapítására külső értékbecslőt vesz igénybe, figyelemmel a Kbtv. 38. § (4) bekezdés a) pontjában és az (5) bekezdésben foglaltakra. A külső értékbecslő: CBRE Kft. A külső értékelő megfelel a Kbtv-ben és kapcsolódó jogszabályi rendelkezésekben meghatározott feltételeknek, továbbá vele szemben olyan összeférhetetlenségre alapot adó ok, amely a tevékenység jogszerű végzését hátrányosan befolyásolná vagy akadályozná, nem áll fenn.

#### **7.12. A befektetés-kezelésre igénybe vett vállalkozások megjelölése**

Nem alkalmazható

#### **8. A letétkezelőre vonatkozó információk**

##### **8.1. A letétkezelő neve, cégformája**

A letétkezelő neve: MBH Bank Nyrt. (2023.05.01-től az MKB Bank Nyrt. és a Takarékbank Zrt. egyesült jogi entitásként folytatja tevékenységét MBH Bank Nyrt. néven)  
Cégformája: nyilvánosan működő részvénytársaság

##### **8.2. A letétkezelő székhelye**

1056 Budapest Váci utca 38.

##### **8.3. A letétkezelő cégjegyzékszáma**

01-10-040952

##### **8.4. A letétkezelő fő tevékenysége**

6419'08 Egyéb monetáris közvetítés, mint főtevékenység.

##### **8.5. A letétkezelő tevékenységi köre**

7022'08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás  
6920'08 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység  
6622'08 Biztosítási ügynöki, brókeri tevékenység  
6619'08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység  
6499'08 M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés  
6491'08 Pénzügyi lízing  
6419'08 Egyéb monetáris közvetítés

##### **8.6. A letétkezelő alapításának időpontja**

Az MBH Bank Nyrt. alapításának éve: 1950. (2023.05.01-től az MKB Bank Nyrt. és a Takarékbank Zrt. egyesült jogi entitásként folytatja tevékenységét MBH Bank Nyrt. néven)

##### **8.7. A letétkezelő jegyzett tőkéje**

MBH Bank Nyrt. jegyzett tőkéje: 322.529.625 e Ft (2023.05.01-től az MKB Bank Nyrt. és a Takarékbank Zrt. egyesült jogi entitásként folytatja tevékenységét MBH Bank Nyrt. néven)

##### **8.8. A letétkezelő utolsó független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámolója szerinti saját tőkéje**

MKB Bank Nyrt. (2023.04.30-i egyesülést megelőzően) 238.881 millió Ft (2021.12.31.)  
Budapest Bank Zrt. (2023.04.30-i egyesülést megelőzően) 170.336 millió Ft (2021.12.31.)  
Takarékbank Zrt. (2023.04.30-i egyesülést megelőzően) 106.401 millió Ft (2021.12.31.)

##### **8.9. A letétkezelő alkalmazottainak száma**

MKB Bank Nyrt. 1640 fő átlagos statisztikai létszám (2021.12.31.)  
Budapest Bank Zrt. 2857 fő átlagos statisztikai létszám (2021.12.31.)  
Takarékbank Zrt. 4231 fő átlagos statisztikai létszám (2021.12.31.)

## **9. A könyvvizsgálóra vonatkozó információk**

### **9.1. A könyvvizsgáló társaság neve, cégformája**

Neve: TRUSTED ADVISER Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.

Cégforma: korlátolt felelősségű társaság

### **9.2. A könyvvizsgáló társaság székhelye**

1082 Budapest, Baross utca 66-68. III.em. 11.

### **9.3. A könyvvizsgáló társaság kamarai nyilvántartási száma**

002588

### **9.4. Természetes személy könyvvizsgáló neve**

Nem alkalmazandó

### **9.5. Természetes személy könyvvizsgáló címe**

Nem alkalmazandó

### **9.6. Természetes személy könyvvizsgáló kamarai nyilvántartási száma**

Nem alkalmazandó

## **10. Olyan tanácsadókkal kapcsolatos információk, amelyek díjazása a befektetési alap eszközeiből történik**

Nem alkalmazható.

## **11. A forgalmazóra vonatkozó információk (forgalmazónként)**

### **11.1. A forgalmazó neve, cégformája**

A forgalmazó neve: MBH Bank Nyrt. (2023.05.01-től az MKB Bank Nyrt. és a Takarékbank Zrt. egyesült jogi entitásként folytatja tevékenységét MBH Bank Nyrt. néven)

Cégformája: nyilvánosan működő részvénytársaság

### **11.2. A forgalmazó székhelye**

1056 Budapest Váci utca 38.

### **11.3. A forgalmazó cégjegyzékszám**

01-10-040952

### **11.4. A forgalmazó tevékenységi köre**

6419'08 Egyéb monetáris közvetítés, mint főtevékenység

7022'08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás

6920'08 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység

6622'08 Biztosítási ügynöki, brókeri tevékenység

6619'08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység

6499'08 M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés

6491'08 Pénzügyi lízing

6419'08 Egyéb monetáris közvetítés

A Társaság a pénzügyi szolgáltatási és a kiegészítő pénzügyi szolgáltatási tevékenységeket az Állami Pénz- és Tőkepiaci Felügyelet 1997. november 26-án kelt 975/1997/F számú határozata alapján végzi, míg a befektetési szolgáltatási és a kiegészítő befektetési szolgáltatási tevékenységeit az Állami Pénz- és Tőkepiaci Felügyelet 1998. február 27-én kelt 41.0005/1998. számú engedélye, valamint a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete 2001. augusztus 7-én kelt III/41.005-3/2001. számú engedélye alapján folytatja.

### **11.5. A forgalmazó alapításának időpontja**

Az MBH Bank Nyrt. alapításának éve: 1950. (2023.05.01-től az MKB Bank Nyrt. és a Takarékbank Zrt. egyesült jogi entitásként folytatja tevékenységét MBH Bank Nyrt. néven)

### **11.6. A forgalmazó jegyzett tőkéje**

MBH Bank Nyrt. jegyzett tőkéje: 322.529.625 e Ft (2023.05.01-től az MKB Bank Nyrt. és a Takarékbank Zrt. egyesült jogi entitásként folytatja tevékenységét MBH Bank Nyrt. néven)

### **11.7. A forgalmazó utolsó, független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámolója szerinti saját tőkéje**

MKB Bank Nyrt. (2023.04.30-i egyesülést megelőzően) 238.881 millió Ft (2021.12.31.)  
Budapest Bank Zrt. (2023.04.30-i egyesülést megelőzően) 170.336 millió Ft (2021.12.31.)  
Takarékbank Zrt. (2023.04.30-i egyesülést megelőzően) 106.401 millió Ft (2021.12.31.)

### **11.8. A befektetőkre, illetve képviselőikre vonatkozó, a forgalmazó által felvett adatoknak a befektetési alapkezelő felé történő továbbításának lehetősége**

Az MBH Bank Nyrt., mint Forgalmazó a jegyzési időszak zárónapját követő munkanapon tájékoztatja az Alapkezelőt és a Letétkezelőt a befektetési jegyekre vonatkozó napi összesített vételi megbízások összegéről és darabszámáról. A folyamatos forgalmazás indulását követően pedig az MBH Bank Nyrt., mint Forgalmazó, naponta összesített vételi és visszaváltási megbízások összegéről és darabszámáról készült kimutatást biztosít az Alapkezelő részére.

### **11.9. Az Alap Társforgalmazói**

MBH Befektetési Bank Zrt.(2023.05.01. előtt MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. néven működött)  
Cégforma: zártkörűen működő részvénytársaság  
Székhelye: 1117 Budapest, Magyar Tudósok Körútja 9. G. épület  
Cégjegyzékszám: 01-10-04-1206  
Az Alapítás időpontja: 1989.04.18  
Tevékenységi köre: 6419. Egyéb monetáris közvetítés  
Jegyzett tőkéje: 3 390 236 000Ft. (2021.12.31.)  
Saját tőke: 34 521 000 000 Ft. (2021.12.31)

## **12. Az ingatlanértékelőre vonatkozó információk**

### **12.1. Az ingatlanértékelő neve**

CBRE Korlátolt Felelősségű Társaság

### **12.2. Az ingatlanértékelő székhelye**

1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.

### **12.3. Az ingatlanértékelő cégjegyzékszám, egyéb nyilvántartási száma**

Cégjegyzékszám: 01-09-362188

Üzletszerű ingatlanvagyonértékelő és közvetítői nyilvántartás sorszáma: Budapest Fővárosi Főpolgármesteri Hivatal Igazgatási és Hatósági Főosztály C00866/2013

### **12.4. Az ingatlanértékelő tevékenységi köre**

4619'08 Vegyes termékkörű ügynöki nagykereskedelem  
6810'08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele  
4110'08 Épületépítési projekt szervezése  
6831'08 Ingatlanügynöki tevékenység  
9609'08 M. n. s. egyéb személyi szolgáltatás  
8211'08 Összetett adminisztratív szolgáltatás  
8220'08 Telefoninformáció  
6832'08 Ingatlankezelés  
7021'08 PR, kommunikáció

7022'08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás  
7490'08 M. n. s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység  
8299'08 M. n. s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás  
6920'08 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység (Főtevékenység)  
6820'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

**12.5. Az ingatlanértékelő alapításának időpontja**

1994. 05. 10.

**12.6. Az ingatlanértékelő jegyzett tőkéje**

2019. december 31-én 33.770 eFt

**12.7. Az ingatlanértékelő saját tőkéje**

2019. december 31-én 988.897 eFt

**12.8. Az ingatlanértékelő alkalmazottainak száma**

2019. december 31-én 129

**13. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk**

Nem alkalmazható.

**14. Felelősségvállaló Nyilatkozat**

**Az MKB Ingatlan Befektetési Alap Tájékoztatójához**

Az Alap, mint Kibocsátó nevében eljáró MBH Alapkezelő Zrt. kijelenti, hogy jelen Tájékoztató a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, és nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek az Alap, és az általa kibocsátott befektetési jegyek helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak. A Befektetési jegy tulajdonosával szemben a Tájékoztató félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával okozott kár megtérítéséért a Kibocsátó felel.

MBH Alapkezelő Zrt.

## 1. számú melléklet

A Tájékoztatóban használatos egyes fogalmak magyarázata

### Jelen Tájékoztató alkalmazásában:

#### **ABA**

A Kbtv. törvény értelmezésében alternatív befektetési alap, azaz ÁÉKBV-nek nem minősülő kollektív befektetési forma.

#### **Alap**

##### **MKB Ingatlan Befektetési Alap**

Az Alap befektetési jegyek nyilvános kibocsátásával létrehozott és működtetett jogi személyiséggel rendelkező vagyontömeg, amelyet az Alapkezelő a Befektetők általános megbízása alapján, azok érdekében kezel.

#### **Alapkezelő**

##### **MBH Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Az Alapkezelő a befektetési alapkezelési tevékenység végzésére vonatkozó engedéllyel rendelkező részvénytársaság vagy fióktelep.

#### **Banki nap**

Az a nap, amikor a Forgalmazó ügyfélfogadás céljából nyitva tart.

#### **Befektetési alapkezelés**

A befektetési alap részére végzett kollektív portfóliókezelés.

#### **Befektetési alap letétkezelő, vagy Letétkezelő**

MBH Bank Nyrt.

Az Alap letétkezelési tevékenységét végző hitelintézet.

#### **Befektetési alap letétkezelője, illetve letétkezelési tevékenység**

A Letétkezelő által az Alapkezelővel kötött letétkezelési szerződés alapján a Letétkezelőnek a Kbtv. IX. fejezetében foglalt feladatok ellenérték fejében történő ellátására irányuló azon tevékenysége, melynek során a Letétkezelő ellenőrzi a befektetési jegyek kibocsátásának jogszerűségét, gondoskodik az Alap pénzügyi mozgásainak megfelelő nyomon követéséről, vezeti az Alap fizetési számláját és összevont értékpapírszámláját, ellátja a letétbe helyezett pénzügyi eszközökből származó jog fennállását igazoló dokumentumok őrzését és letétkezelését, naprakész nyilvántartást vezet az Alap tulajdonában álló eszközökről, ellenőrzi az Alap nettó eszközértéke számításának törvényességét, gondoskodik arról, hogy az Alap eszközeit érintő ügyletek során az ellenértéket a szokásos határidőn belül az Alap kézhez kapja, biztosítja továbbá, hogy az Alap a bevételét a Kezelési Szabályzattal összhangban használja fel, valamint végrehajtja az Alapkezelő utasításait kivéve, ha az utasítás valamely jogszabály rendelkezésével vagy jelen Kezelési Szabályzatban foglaltakkal ellentétben áll.

#### **Befektetési alap saját tőkéje**

A befektetési alap indulásakor a befektetési jegyek névértékének és darabszámának szorzatával megegyező tőke, amely az alap működése során a befektetési alap nettó eszközértékével azonos.

#### **Befektetési jegyek forgalmazója, vagy Forgalmazó**

MBH Bank Nyrt.

MBH Befektetési Bank Zrt.

A Forgalmazó a befektetési jegyek forgalomba hozatalában közreműködő befektetési szolgáltató.

#### **Befektetési jegy**

A Kbtv.-ben meghatározott módon és alakszerűséggel a befektetési alap, mint kibocsátó által sorozatban forgalomba hozott, a befektetési alappal szembeni, a befektetési alap kezelési szabályzatában meghatározott követelést és egyéb jogokat biztosító, átruházható értékpapír.

**Befektetési szolgáltató**

A Bszt. szerinti befektetési vállalkozás és a befektetési szolgáltatási tevékenységet és kiegészítő befektetési szolgáltatási tevékenységet is folytató hitelintézet, ide nem értve az elszámolóházat.

**Befektető**

A befektetési jegy vagy az egyéb kollektív befektetési értékpapír tulajdonosa.

**BÉT**

Budapesti Értéktőzsde (tőzsde)

**Bszt.**

A befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény.

**Cstv.**

A csőd eljárásról, a felszámolási eljárásról és a végelszámolásról szóló többször módosított 1991. évi XLIX. törvény.

**Dematerializált értékpapír**

ATpt.-ben és külön jogszabályban meghatározott módon, elektronikus úton létrehozott rögzített, továbbított és nyilvántartott, az értékpapír tartalmi kellékeit azonosítható módon tartalmazó adatösszesség.

**Értékpapírszámla**

A dematerializált értékpapírról és a hozzá kapcsolódó jogokról az értékpapír-tulajdonos javára vezetett nyilvántartás.

**Felügyelet**

Magyar Nemzeti Bank (MNB)

**Hpt.**

A hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény.

**Jegyzés**

A befektetési jegy forgalomba hozatala során a befektetési jegyet megvásárolni szándékozó befektetőnek az értékpapír megvásárlására irányuló, feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozata, amellyel az ajánlatot elfogadja és kötelezettséget vállal az ellenszolgáltatás teljesítésére.

**Kbftv.**

A kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló, 2014. évi XVI. törvény.

**KELER Zrt.**

KELER Központi Értéktár Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.)

**Nettó eszközérték**

A befektetési alap vagyonában szereplő eszközök értéke – ideértve az aktív időbeli elhatárolásokat és a kölcsönbe adásból származó követeléseket is – csökkentve az azt terhelő összes kötelezettséggel, beleértve a passzív időbeli elhatárolásokat is.

**Portfólió**

Az Alap könyveiben nyilvántartott befektetési eszközök és más vagyonelemek összessége.

**Ptk.**

2013. V. törvény A Polgári Törvénykönyvről.

**Személyi jövedelemadó törvény, Szja törvény**

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény.

**Ügyfélszámla**

Az ügyfél pénzeszközeinek nyilvántartására szolgáló, befektetési vállalkozás, hitelintézet, árutőzsdei szolgáltató által vezetett számla. A Tájékoztatóban írottakkal összhangban a Befektetőnek a Forgalmazónál vezetett ügyfélszámlája.

**Tpt.**

A tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény.

**Tőzsde**

A hatékony tőkeáramlás, tőkeértékelés, az árfolyam- és egyéb kockázat megosztása érdekében a tőzsdei termékek keresletét és kínálatát koncentráló, azok kereskedését lebonyolító, a nyilvános árfolyam-alakulást elősegítő gazdálkodó szervezet.

**Vezető tisztségviselő**

A gazdasági társaság ügyvezetését – a gazdasági társaságok egyes formáira vonatkozó rendelkezések szerint – a vezető tisztségviselők látják el.

A részvénytársaság ügyvezetését – a zártkörűen működő részvénytársaság alapító okiratának eltérő rendelkezése hiányában – az igazgatóság látja el, és az igazgatóság tagjai minősülnek vezető tisztségviselőnek.

## 2. számú melléklet

### I. Az MBH Alapkezelő Zrt. kezelt Alapok forgalmazására nyitva álló forgalmazási helyek

#### A.) Az MBH Bank Nyrt. fiókhálózata

A fióklistát az MBH Bank Nyrt. I. számú Befektetési szolgáltatásokra és kiegészítő szolgáltatásokra vonatkozó Üzletszabályzatának 1. számú melléklete szabályozza. Az Üzletszabályzat az alábbi linken elérhető: <https://www.mbhbank.hu/hirdetmenyek/uzletszabalyzatok-altalanos-szerzodesi-feltetelek>

#### B.) Az MBH Bank Nyrt. Contact Center telefonos ügyfélszolgálat MBH Telebankár

Központi ügyfélszolgálat telefonszám. +36 80 350 350

Külföldről hívható ügyfélszolgálati telefonszám: +36-1-373-3399

Az MBH Telebankár 24 órán át hívható.

Az MBH Telebankár további elérhetőségeiről kérjük tájékozódjon a [www.mbhbank.hu](http://www.mbhbank.hu) oldalon.

#### C.) Elektronikus csatorna az Alap folyamatos forgalmazásához

Az MBH Bank Nyrt. NetBankár rendszere.

### II. Az MBH Alapkezelő Zrt. által kezelt Alapok forgalmazására nyitva álló forgalmazási helyek az MBH Befektetési Bank Zrt. alábbi elérhetőségein

Székhelye: 1117 Budapest, Magyar Tudósok Körútja 9. G. épület.

A.) A befektetési jegyek forgalmazására megállapított nyitvatartási idő: H-P: 9-16.00 óra között az MBH Befektetési Bank Zrt. függő ügynöki fiókjaiban, amelyek listáját az MBH Befektetési Bank Zrt. Üzletszabályzatának 9. számú melléklete tartalmazza (<https://mtb.hu/9sz-melleklet-ugynoklista-kirendeltsegekkel#>).

B.) Az MBH Befektetési Bank Zrt. internetes felületei