



## Alapkezelő zRt.

1056 Budapest, Váci utca 38.  
telefon: 268-7834, 268-8492; 268-8284, 268-8184  
telefax: 268-7509; 268-8331  
E-mail: mkbalapkezelo@mkb.hu

---

### *Nyilvános Ajánlattétel*

**Az MKB Bank Nyrt., mint Forgalmazó  
nyilvános eladásra felkínálja**

az

### ***MKB Ingatlan Alapok Alapja elnevezésű befektetési alap befektetési jegyeit***

Alapkezelő: **MKB Befektetési Alapkezelő zártkörűen működő Rt.**

A Befektetési Alap típusa, fajtája:

**nyilvános, nyíltvégű, befektetési alapokba befektető értékpapír befektetési alap**

A Befektetési Alap futamideje: **az Alap nyilvántartásba vételétől határozatlan idejű**

Az Alap tájékoztatójának közzétételét a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete  
2007. január 18-án kelt, **E-III/110.477/2007. számú határozatával** engedélyezte.

A befektetési jegyek korlátlan mennyiségben, de legalább 200.000.000 darabszámban,  
egyenként **1,- Ft névértékű**, "A" sorozatú, dematerializált értékpapírok formájában kerülnek  
kibocsátásra.

**A befektetési jegyek kibocsátási pénzneme:** forint

### ***Az Alap célja***

Az Alap célja, hogy a konstrukción keresztül a befektetők a hazai és a nemzetközi ingatlanpiacokon befektető befektetési alapok teljesítményéből részesedjenek. A hatékony, biztonságos, valamint eredményes befektetési stratégia elengedhetetlen előfeltétele a földrajzi diverzifikáció, főként, ha olyan piacról van szó, mint az ingatlanpiac. Az Alapkezelő a stratégia megvalósítása érdekében a hazai, illetve a nemzetközi ingatlanpiacon befektető ingatlan befektetési alapok jegyeibe/ kollektív befektetési értékpapírokba fekteti tőkéjének jelentős részét.

A földrajzi diverzifikáció érdekében az Alapkezelő bármely OECD ország ingatlanpiacán befektető ingatlan vagy ingatlan részvény befektetési alap jegyét megvásárolhatja.

### ***Az Alap befektetési politikája***

Az Alapkezelő az Alap befektetési politikáját úgy határozta meg, hogy az, az Alap céljainak elérését diverzifikált módon lehetővé tegye, a hazai és nemzetközi ingatlanpiacon tevékenykedő alapok teljesítményéből történő részesedést biztosítsa a befektetők számára.

Az Alapkezelő törekszik arra, hogy a kockázatok megoszlása megfelelő legyen. A portfólió kialakítása, valamint a befektetési döntések meghozatala során a kockázat/hozam arány elfogadható szinten maradjon, így az Alap a befektetők számára a szükséges befektetési időhorizonton (amely ingatlanpiac esetében több év) reálhozamot biztosítson.

Az Alapkezelő a megfelelő hozamok biztosítása érdekében a külföldi devizában denominált ingatlan befektetési jegyek megvásárlásával keletkezett devizapozíciók árfolyam kockázatának fedezésére határidős árfolyamügyleteket köthet.

### ***A befektetési jegy jegyzési ára***

A befektetési jegyek névértéken kerülnek kibocsátásra, azaz a befektetési jegyek darabonként 1,-Ft azaz egy forint jegyzési áron jegyezhetők.

***Jegyzési időszak: 2007. január 22. – 2007. január 24.***

### ***Jegyzésre jogosultak köre***

Befektetési jegyeket deviza-belföldi és deviza-külföldi magán és jogi személyek, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek jegyezhetnek.

### ***A jegyzés, fizetés módja***

**A befektetési jegyek jegyzési helye: a forgalmazó MKB Bank Nyrt. fiókjai.**

Befektetési jegyet jegyezni a jegyzési időszak alatt a jegyzési helyeken lehet. A jegyzés a jegyzett befektetési jegyek jegyzési árának megfizetésével és a megfelelően kitöltött jegyzési ív aláírásával történik. Jegyzés napja az a legkorábbi nap, amelyen a fenti két feltétel mindegyike maradéktalanul teljesül.

A befektető személyesen vagy meghatalmazott képviselője útján jegyezhet befektetési jegyet a jegyzési ár megfizetése és a jegyzési ív aláírása ellenében.

### **Nem intézményi befektetők**

A Befektetési jegyek jegyzési árát a nem intézményi befektetők akként fizethetik meg, hogy a jegyzéshez a fedezetet a Forgalmazónál vezetett ügyfélszámlájukon a megfelelően kitöltött jegyzési ív aláírásával egy időben bocsátják rendelkezésre. A fedezetet a Forgalmazó a jegyzés alkalmával az Alap **10300002-10311718-49020018 HUF** számú számlájára utalja át. Forgalmazónál vezetett értékpapírszámla hiányában az Alapkezelő nem fogad el jegyzést.

### **Intézményi befektetők**

Intézményi befektetők, amennyiben nem rendelkeznek a Forgalmazónál ügyfél- illetve értékpapírszámlával a jegyezni kívánt befektetési jegyek ellenértékét úgy is megfizethetik, hogy a jegyzés összegét közvetlenül a Forgalmazó 10300002- 20190196-70383285 számú

számlájára utalják át. A fedezetet a Forgalmazó a megfelelően kitöltött és aláírt - érvényes - jegyzési ív befogadásakor átutalja az Alap 10300002-10311718-49020018 HUF számú számlájára.

### ***A jegyzés lezárása***

A jegyzési eljárás akkor tekinthető eredményesnek, ha a jegyzési időszak végéig, a jegyzés lezárásakor legalább **200.000.000,-Ft** azaz kétszázmillió forint saját tőke összegyűlt. Az eredményes jegyzés esetén az Alap nyilvántartásba vételét követően a befektetési jegyek a nem intézményi befektető Forgalmazónál vezetett értékpapírszámláján kerülnek jóváírásra. Intézményi befektető esetében a Forgalmazó a befektető által a jegyzési íven meghatározott értékpapírszámlájára utalja át a befektetési jegyeket.

**Eredménytelen jegyzés esetén**, tehát ha az Alap saját tőkéje a 200.000.000,-Ft összeget nem érte el, az Alapkezelő a Befektetők által a jegyzésre befizetett összegeket jutalék levonása nélkül a jegyzési időszak végét követő 3 munkanapon belül visszautalja a Befektetőknek a Forgalmazónál vezetett ügyfélszámláira, illetve a Forgalmazónál ügyfélszámlával nem rendelkező intézményi befektető esetén a Befektető azon számlájára, ahonnan a jegyzés ellenértéke érkezett.

### ***Érvénytelen jegyzés***

A jegyzés a következő esetekben tekintendő érvénytelennek:

- a jegyzés tartalmilag, ill. alakilag nem felel meg a törvényes követelményeknek,
- a jegyzési árnak megfelelő összeg a jegyzéskor nem áll rendelkezésre a Forgalmazónál, azaz a befektetési jegy ellenértéke nem áll rendelkezésre az ügyfélszámlán, illetve a Forgalmazó 10300002-20190196-70383285 HUF számú számláján.

### ***Jegyzési garancia***

A kibocsátásra kerülő befektetési jegyek lejegyzésére harmadik személy jegyzési garanciát nem vállal.

### ***Eredményes jegyzést követően a befektetési jegyek folyamatos forgalmazása***

A befektetési jegyeket az Alapkezelő Magyarországon hozza forgalomba, a forgalmazási feladatokat ellátó MKB Bank Nyrt. alábbi fiókjaiban.

Az eredményes jegyzési eljárást követően, az Alap nyilvántartásba vétele után a befektetési jegyeket a befektetők a megbízást követő harmadik banki munkanapon érvényes nettó eszközértéken vásárolhatják meg, illetve válthatják vissza a Forgalmazó fiókjaiban.

### ***Forgalmazási jutalék eladásakor***

Forgalmazási jutalék a befektetési jegyek eladásakor - volumentől függetlenül- 500 Ft.

### ***Forgalmazási jutalék visszaváltáskor***

Visszaváltás esetén a forgalmazási jutalék a következő:

a) Amennyiben a visszaváltásra a befektetési jegyek megvásárlását követő 1 éven belül kerül sor, a visszaváltásra kerülő befektetési jegyek nettó eszközértékének max. 2 %-a. A visszaváltási díj aktuális mértékét a Forgalmazó MKB Bank Nyrt. aktuális kondíciós listája tartalmazza.

b) Egy éven túl történő visszaváltás esetén a visszaváltani kívánt befektetési jegyek számától függetlenül 500 Ft.

Visszaváltáskor a Forgalmazó a befektetési jegy vételi árfolyamán számított visszaváltási árából a forgalmazási jutalékot levonja és a forgalmazási jutalékkal csökkentett ellenértéket fizeti ki a Befektetőnek. A visszaváltási jutalékot a Forgalmazó az Alap 10300002-10311718-49020018 HUF számú számláján jóvá írja.

## A forgalmazói feladatokat ellátó MKB Bank Nyrt. fiókjai:

### Budapest és környéke

#### Nyitva tartás (üzleti órák)

hétfő	kedd	szerda	csütörtök	péntek
8.00-16.30	8.00-16.30	8.00-16.30	8.00-16.30	8.00-15.00

#### Fiók címe

#### Telefon

#### Fax

1013 Budapest, Alagút u.5.	(1) 489 5930	(1) 489 5940
1023 Budapest, Lajos u. 2.	(1) 336 2430	(1) 336 3169
1024 Budapest, Széna tér 4. (Mammut)	(1) 315 0690	(1) 315 0672
1032 Budapest, Bécsi út 154. (EuroCenter)	(1) 439 3000	(1) 453 0822
1039 Budapest, Pünkösdfürdő u. 52.-54.	(1) 454 7700	(1) 454 7699
1045 Budapest, Árpád út 183-185.	(1) 272 2444	(1) 272 2449
1051 Budapest, Szent István tér 11.	(1) 268 7461	(1) 268 7131
1052 Budapest, Türr István u. 9.	(1) 268 8219	(1) 268 7908
1056 Budapest, Váci u. 38. (Székház)	(1) 268 8472	(1) 268 8079
1061 Budapest, Andrássy út 17.	(1) 268 7066	(1) 268 7067
1062 Budapest, Váci út 1-3. (West End)	(1) 238 7800	(1) 238 7801
1093 Budapest, Soroksári út 3/C (Duna Ház)	(1) 216 2991	(1) 216 2992
1106 Budapest, Örs vezér tere 25. (Árkád)	(1) 434 8110	(1) 434 8119
1119 Budapest, Fehérvári út 95.	(1) 204 4686	(1) 204 4717
1124 Budapest, Alkotás út 53. (MOM Park)	(1) 487 5550	(1) 487 5551
1132 Budapest, Nyugati tér 5.	(1) 329 3840	(1) 329 3859
1138 Budapest, Váci út 178. (Duna Plaza)	(1) 239 5110	(1) 239 5084
1139 Budapest, Váci út 85. (Masped Ház)	(1) 237 1756	(1) 238 0135
1143 Budapest, Hungária krt. 130.	(1) 222 4126	(1) 252 0062
1173 Budapest, Pesti út 237.	(1) 254 0130	(1) 254 0138
1221 Budapest, Kossuth Lajos u. 25.-27.	(1) 482 2070	(1) 482 2089
2040 Budaörs, Szabadság út 45.	(23) 427 700	(23) 427 719
2000 Szentendre, Kossuth Lajos u. 10.	(26) 501 400	(26) 501 399

## Vidéki fiókok

### Nyitva tartás (üzleti órák)

hétfő	kedd	szerda	csütörtök	péntek
8.00-15.30	8.00-15.30	8.00-15.30	8.00-15.30	8.00-15.00

Fiók címe	Telefon	Fax
6500 Baja, Bartók Béla u. 10.	(79) 521-330	(79) 521-359
2660 Balassagyarmat, Kossuth L. u. 4-6.	(35) 501-340	(35) 501-359
5600 Békéscsaba, Szabadság tér 2.	(66) 519-360	(66) 519-379
2500 Esztergom, Bajcsy Zs. U. 7.		
4024 Debrecen, Vár u. 6/C.	(52) 528 110	(52) 528 119
4025 Debrecen, Piac u. 81.	(52) 501 650	(52) 417 079
3300 Eger, Érsek u. 6.	(36) 514 100	(36) 514 129
3300 Eger, Dobó tér 3.	(36) 510 820	(36) 510 837
3200 Gyöngyös, Köztársaság tér 1.	(37) 505 460	(37) 505 478
9021 Győr, Bécsi kapu tér 12.		
9027 Győr, Budai út 1.	(96) 548 220	(96) 548 259
3000 Hatvan, Kossuth tér 4.	(37) 542 120	(37) 542 139
8440 Herend, Kossuth Lajos u. 140.	(88) 513 610	(88) 513 618
3360 Heves, Szerelem A. út 11.	(36) 545 560	(36) 545 569
6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 2.	(62) 530 900	(62) 530 909
5100 Jászberény, Lehel vezér tér 16.	(57) 504 840	(57) 504 849
7400 Kaposvár, Széchenyi tér 7.	(82) 527 940	(82) 527 951
6000 Kecskemét, Katona József tér 1.	(76) 504 050	(76) 504 053
8360 Keszthely, Kossuth Lajos u. 23.	(83) 515 520	(83) 515 529
6400 Kiskunhalas, Kossuth u. 3.	(77) 520 620	(77) 520 625
4600 Kisvárd, Szt. László u. 51.	(45) 500 680	(45) 500 689
2900 Komárom, Bajcsy-Zsilinszky u. 1.	(34) 541-060	(34) 541-079
3530 Miskolc, Széchenyi u. 18.	(46) 504 540	(46) 504 545
3525 Miskolc, Sztpáli u. 2-6	(46) 504 580	
9200 Mosonmagyaróvár, Magyar u. 26-28.	(96) 577 400	(96) 577 409
8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 8.	(93) 509 650	(93) 509 661
4400 Nyíregyháza, Szarvas u. 11.	(42) 597 610	(42) 597 611
5900 Orosháza, Könd u. 38.	(68) 512 430	(68) 512 439
7621 Pécs, Király u. 47.	(72) 522 240	(72) 522 255
3100 Salgótarján, Fő tér 6.	(32) 521 200	(32) 521 209
9400 Sopron, Várkerület 16.	(99) 512 920	(99) 512 935
6720 Szeged, Kölcsey u. 8.	(62) 592 010	(62) 592 029
7100 Szekszárd, Garay tér 8.	(74) 505 860	(74) 505 878
8000 Székesfehérvár, Zichy liget 12.	(22) 515 260	(22) 515 275
5000 Szolnok, Baross u. 10-12.	(56) 527 510	(56) 527 570
9700 Szombathely, Szent Márton u. 4.	(94) 528 380	(94) 528 362
2890 Tata, Ady Endre u. 18.	(34) 586 730	(34) 586 733
2800 Tatabánya, Fő tér 6.	(34) 512 920	(34) 512 940
8200 Veszprém, Óváros tér 3.	(88) 576 300	(88) 576 302
2700 Cegléd, Kossuth L. tér 8.	(53) 505 819	
8600 Siófok, Sió u. 2.	(84) 538 150	
2083 Solymár, Terstyánszky Ödön u. 68.	(26) 560 650	
2600 Vác, Március 15. tér 23.		
3700 Kazincbarcika, Egressy Béni út 1.		
8900 Zalaegerszeg, Budai út. 1.		

### ***Jogviták rendezése***

A befektetési jegyek jegyzésére és az Alap működésére a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény rendelkezései vonatkoznak.

A jegyzési eljárás, valamint az Alap működése során esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket az Alapkezelő a Forgalmazó és a Letétkezelő elsősorban egyeztetés útján igyekezik rendezni a Befektetővel. Az egyeztetés sikertelensége esetén a felek részére a polgári peres eljárás adhatja a vita törvényes rendezését.

A Befektetők az Alap Tájékoztatóját, Kezelési Szabályzatát, valamint Rövidített tájékoztatóját a jegyzési időszak alatt a jegyzési helyeken tekinthetik meg, vagy térítésmentesen átvehetik.

A Befektetők a befektetési jegy ***folyamatos forgalmazása során*** a Rövidített Tájékoztatót, a Tájékoztatót, a féléves, vagy éves jelentést kérésre térítésmentesen megkapják

Budapest 2007. január 18.

**MKB Bank Nyrt.  
Forgalmazó**

**MKB Befektetési Alapkezelő zártkörűen működő Rt.  
Alapkezelő**