

Az MBH Alapkezelő Zrt. hirdetménye befektetési jegy nyilvános forgalomba hozatalára

JEGYZÉSI INFORMÁCIÓK

A létrehozandó Alap rövid bemutatása

Az Alap neve: **MBH MAX Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap**

Alapkezelői határozat száma: Az Alapkezelő az Alap létrehozásáról, szülő termékfejlesztési bizottsági határozatának száma, kelte "A" és "L" sorozat esetén: 2025/29. számú határozat (2025.07.01.); 2025/37. számú határozat (2025.10.13.)

A befektetési jegy elnevezése:

MBH MAX Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap „A” sorozat Nyílt végű Befektetési jegy

MBH MAX Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap „L” sorozat Nyílt végű Befektetési jegy

Az Alap jegyzésre felkínált sorozat befektetési jegyének ISIN kódja:

MBH MAX Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap „A” sorozat: HU0000738950

MBH MAX Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap „L” sorozat: HU0000738968

Az Alap forgalomba hozatalához készült Kezelési Szabályzatot, Tájékoztatót, Kiemelt Információkat Tartalmazó Dokumentumot és a hirdetményt jóváhagyó Felügyeleti engedély száma "A" és "L" sorozat esetén: H-KE-III-695/2025. számú határozat, 2025.10.22.

A Letétkezelő: MBH Bank Nyrt. (székhely: 1056 Budapest, Váci utca 38.)

MBH MAX Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap javára az MBH Bank Nyrt.-nél nyitott jegyzési számlaszám:

MBH MAX Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap „A” és „L” sorozat: HU11 10300002-13892037-00014903

A befektetési jegyek tulajdonosait megillető jogok

A befektetési jegyek mindenkor tulajdonosa:

1. jogosult arra, hogy a befektetési jegyeit, vagy azok egy részét a Kezelési Szabályzatban meghatározottak szerint, a Forgalmazó közreműködésével visszaváltsa;
2. jogosult arra, hogy az Alap jogutód nélküli megszűnése esetén a költségekkel csökkentett, a meglévő vagyomból részesedjen a tulajdonában lévő befektetési jegyeknek az összes kibocsátott befektetési jegyhez viszonyított arányának megfelelően;
3. az Alap megszűnése esetén jogosult a megszűnési jelentés megtekintésére;
4. Az Alap befektetési jegyeinek az adott befektető számára első alkalommal történő értékesítésekor az Alap Kezelési Szabályzatát és a Kiemelt Információkat Tartalmazó Dokumentumot a befektetőnek térítésmentesen át kell adni, az Alap Tájékoztatóját, a legutóbbi éves és féléves jelentését a befektető kérésére térítésmentesen rendelkezésre kell bocsátani. A befektető külön nyilatkozatot tesz
 - a fenti dokumentumok átvételére vonatkozóan, vagy
 - arról, hogy a fenti dokumentumok részére történő átadásáról lemond, vagy
 - arról, hogy a dokumentumok átadását elektronikus úton kéri.

Az Alap Tájékoztatója, Kezelési Szabályzata, Kiemelt Információkat Tartalmazó Dokumentuma, a legutóbbi éves és féléves jelentése az Alapkezelő honlapján, valamint a forgalmazási helyeken térítésmentesen a befektetők rendelkezésére áll, továbbá a befektető kérésére térítésmentesen át kell adni, illetve szóbeli és elektronikus értékesítés során fel kell hívni a befektető figyelmét, hogy hol érheti el a felsorolt dokumentumokat.

A befektetési jegy tulajdonosa jogosult a jogszabályokban, illetve a Kezelési Szabályzatban meghatározott további jogok gyakorlására is.

Az MFB Invest Befektetési és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, az MFB Magyar Fejlesztési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság, illetve a többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságok, a jogszabályi minimum elvárásokon felül többlet adatszolgáltatásra jogosultak a 2025. március 5-én az NTH Nemzeti Tőkeholding Zártkörűen Működő Részvénytársaság mint kiíró által meghirdetett, az MFB Invest Befektetési és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság közreműködésével lebonyolított Lakhatási Tőkeprogramban meghatározott feltételek teljesülésének vizsgálata érdekében mind az Alap mind az „L” sorozatú befektetési jegyek vonatkozásában. Ezen többlet adatszolgáltatások kizárólag az itt felsorolt entitások részére kerülhetnek átadásra.

Az Alapkezelő gondoskodik arról, hogy az ABAK rendelet 57. cikkben említett döntéshozatali eljárásai és szervezeti felépítése biztosítsa a befektetőkkel szembeni tisztességes bánásmódot.

Az Alapkezelő a szervezeti felépítésében alkalmazott döntési, irányítási, feladat-megosztási, belső ellenőrzési mechanizmusa, jelentéstételi rendszere, rendszerezett nyilvántartása, számviteli politikája alkalmazásával következetesen törekszik arra, hogy az Alap meghirdetett befektetési politikája és stratégiája a befektetők megkülönböztetés mentes érdekeinek érvényesítése céljából megvalósuljon.

Az Alap kezelése során az Alapkezelő egyetlen befektetőt sem részesíthet megkülönböztetett bánásmódban.

1. A befektetési jegyek forgalomba hozatalának módja, feltételei

- Jegyzéssel kapcsolatos információk

A jegyzési hely

Az Alap „A” és „L” sorozatú befektetési jegyeit jegyezni személyesen az MBH Bank Nyrt. fiókjaiban, illetve az MBH Bank Nyrt. telefonos ügyfélszolgálatán keresztül lehetséges. Intézményi ügyfelek esetében lehetőség van a befektetési jegyek jegyzésére a Bloomberg terminál üzenetküldő rendszerén vagy telefonon keresztül is. A jegyzés feltétele a jegyzett mennyiség ellenértékének megfizetése és a megfelelően kitöltött jegyzési ív aláírása, illetve telefonos jegyzés esetén a jegyzési nyilatkozat rögzített telefonvonalon történő megtétele. Jegyzés napja az a legkorábbi nap, amelyen a két feltétel mindegyike maradéktalanul teljesül.

A jegyzési időszak

2025.11.03-tól 2025.11.05-ig a jegyzési helyeken.

A jegyzési ár

A befektetési jegyeket névértéken lehet jegyezni.

A befektetési jegyek névértéke:

„A” sorozat: 1 HUF, azaz egy magyar forint

„L” sorozat: 1 HUF, azaz egy magyar forint

Egy befektető által minimálisan jegyezhető mennyiség 10.000.000 db, azaz tízmillió darab.

A befektetési jegy előállításának módja

A befektetési jegy előállítási módja dematerializált.

A jegyzésre jogosultak köre

Az Alap „A” sorozatú befektetési jegyeit Magyarországon amerikai személyeknek tekintendő természetes személyek és jogi személyek kivételével devizabelföldi és devizakülföldi természetes és jogi személyek vásárolhatják meg, míg az „L” sorozat befektetési jegyei forgalomképessége korlátozott, azok kizárólag az Alapkezelő által meghívott szakmai befektetők részére kerülnek forgalomba hozatalra és folyamatos forgalmazásra. A szakmai befektetők köre az MFB Invest Befektetési és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, az MFB Magyar Fejlesztési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság, illetve a többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságok, valamint a legalább többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságok által kezelt befektetési alapok, mint szakmai befektetők.

Az „A” és „L” sorozat esetében a befektetési jegyeket az Amerikai Egyesült Államok területén, illetve amerikai személyeknek nem lehet felajánlani és értékesíteni.

Mindkét sorozat esetében az egy befektető által befektethető minimális kezdő befektetés tekintetében 10.000.000 Ft értékű belépési korláttal rendelkezik.

A jegyzéshez kapcsolódó költségek

A befektetőket közvetlenül érintő, jegyzéskor fizetendő díj nincs. Az Alapot terhelő költségek részletes bemutatására a Kezelési Szabályzat VIII. fejezetében kerül sor.

Érvénytelen jegyzés

A következő esetekben a jegyzés érvénytelen:

- a jegyzési ív nem felel meg a formai és tartalmi követelményeknek,
- a jegyzés ellenértéke a jegyzéskor a jegyzési íven megjelölt számlaszámon nem kerül jóváírásra,
- a jegyző személy nem rendelkezik érvényes jegyzési ívvel,
- a jegyzés nem a jegyzési időszak alatt, vagy nem a jegyzési helyen történik,
- a jegyzés beleütközik a Tájékoztató vagy egyéb jogszabály rendelkezéseibe.

A jegyzés, fizetés módja

A befektetési jegyeket jegyezni személyesen, vagy meghatalmazott képviselő útján lehet. A meghatalmazást teljes bizonyító erejű magánokiratba, vagy közokiratba kell foglalni. A meghatalmazást a befektető ügyfélszámlája felett rendelkezésre jogosult(ak) aláírásával ellátva kell megadni és abban részletesen meg kell határozni a meghatalmazás tartalmát (a meghatalmazott rendelkezési jogosultságának kereteit), időbeli hatályát. A meghatalmazás szükséges eleme a befektető ügyfél azonosító számlaszáma.

Befektetési jegyet jegyezni az MBH Bank Nyrt. fiókjaiban személyesen, illetve az MBH Bank Nyrt. telefonos ügyfélszolgálatán keresztül lehetséges. Intézményi ügyfelek esetében lehetőség van a befektetési jegyek jegyzésére a Bloomberg terminál üzenetküldő rendszerén vagy telefonon keresztül is. A jegyzés feltétele a jegyzett mennyiség ellenértékének megfizetése és a megfelelően kitöltött jegyzési ív aláírása, illetve telefonos jegyzés esetén a jegyzési nyilatkozat rögzített telefonvonalon történő megtétele. Jegyzés napja az a legkorábbi nap, amelyen a két feltétel mindegyike maradéktalanul teljesül.

A nyilatkozat aláírását követően a jegyzési nyilatkozat nem vonható vissza. A jegyzési ív aláírásával a jegyző feltétlen kötelezettséget vállal a lejegyzett befektetési jegyek megvásárlására. Tekintettel arra, hogy a befektetési jegyek dematerializált értékpapírként kerülnek forgalomba, jegyzés csak olyan személytől fogadható el, aki értékpapír-számlavezetésre jogosult értékpapír-forgalmazóval (Forgalmazó) szerződést kötött. A jegyzési ív aláírásával egy időben a jegyző a befektetési jegyek árát fizeti meg.

A jegyzési ív aláírásával egy időben a jegyző a jegyzett befektetési jegyek ellenértékét a jegyzési helyen készpénzben befizeti, vagy átutalja a Forgalmazónál vezetett, ügyfélszámlára. Átutalással történő fizetés esetén a jegyzés akkor minősül érvényesnek, ha a jegyzett befektetési jegyek kibocsátási ára a jegyzéskor a fenti számlán rendelkezésre áll. A fedezetet a Forgalmazó a jegyzés alkalmával az Alap javára az MBH Bank Nyrt.-nél nyitott HU11 10300002-13892037-00014903 számú számlájára utalja át.

A jegyzés eredményéről a jegyzési hely (Forgalmazó) az Alap nyilvántartásba vételét követő 5 napon belül postai úton, írásban teljesítési igazolást küld a befektetőknek.

A befizetett összeg visszafizetésére vonatkozó eljárás el nem fogadott jegyzés esetén:

Aluljegyzés következtében, vagy érvénytelen jegyzés miatt el nem fogadott jegyzés esetén a jegyzési időszak utolsó napját követő 5 naptári napon belül az Alapkezelő a Letétkezelőn keresztül kötelezően kifizeti a Befektető által befizetett összeget a jegyzés helyén kamat- és levonásmentesen, a jegyzési ív bemutatása ellenében a jegyzőnek, vagy meghatalmazottjának. A befizetett összeget a Letétkezelő a Forgalmazón keresztül a befektető ügyfélszámlájára térítésmentesen visszavezeti.

Jegyzési garancia

Az Alap minimális tőkéjének lejegyzésére harmadik személy, jegyzési garanciát nem vállal.

2. A forgalomba hozatali mennyiség maximum, illetve minimum mértéke

A kibocsátásra kerülő befektetési jegyek maximális darabszámát az Alapkezelő nem korlátozza.

A kibocsátás meghiúsul, ha az Alap minimális induló saját tőkéje - minimum 1.000.000.000,- Ft-nak megfelelő összeg, azaz egymilliárd forintnak megfelelő összeg - a jegyzés zárónapjáig nem kerül lejegyzésre.

3. Az allokáció feltételei

Nem alkalmazható.

3.1. A jegyzési maximum elérését követő allokáció módja

Nem alkalmazható.

3.2. A jegyzési maximum elérését követő allokáció lezárásának időpontja

Nem alkalmazható.

3.3. Az allokációról való értesítés módja

Nem alkalmazható.

4. A befektetési jegyek forgalomba hozatali ára a jegyzési eljárás során

A befektetési jegyeket névértéken lehet jegyezni.

4.1. A fenti ár közzétételének módja

A jegyzési időszakra meghatározott jegyzési árakat az Alap Tájékoztatója, illetve Kezelés Szabályzata, valamint a Jegyzési hirdetemény tartalmazza.

4.2. A fenti ár közzétételének helye

Az Alap jegyzési időszak alatti jegyzési árát tartalmazó Tájékoztatójának, Kezelési Szabályzatának, Jegyzési hirdeteményének közzétételi helyei a Forgalmazó honlapja (www.mbhbank.hu) és a www.mbhbefektetesibank.hu), az Alapkezelő honlapja (www.mbhalapkezelolo.hu), valamint a MNB honlapja (<https://kozzetetelek.mnb.hu>).

4.3. A befektetési alap megszűnését kiváltó körülmények, a megszűnés hatása a befektetők jogaira

Az Alappal szembeni megszűnési eljárás megindításáról az Alapkezelő vagy a Felügyelet határoz a Kbtv 75.§-ban meghatározott általános szabályok alapján.

Kötelező megindítani a megszűnési eljárást, ha:

- az Alap nettó eszközértéke három hónapon keresztül átlagosan nem éri el a húszmillió forint összeget,
- az Alap nettó eszközértéke negatívvá vált,
- az Alapkezelő befektetési alapok kezelésére jogosító tevékenységi engedélyét a Felügyelet visszavonta,
- a Felügyelet kötelezte az Alapkezelőt az Alap kezelésének átadására, azonban az Alap kezelését egyetlen alapkezelő sem veszi át,
- a befektetési jegyek folyamatos forgalmazása vagy a befektetési jegyek visszaváltása felfüggesztésének megszűnését követően a folyamatos forgalmazás feltételei továbbra sem biztosítottak.

Külön határozat nélkül megindul a megszűnési eljárás a Kbtv. 75. § (3) bekezdése eseteiben, melyek közül az Alap vonatkozásában a b) alpont szerinti eset lehet releváns: „b) amennyiben a befektetők az összes befektetési jegy visszaváltására irányuló visszaváltási megbízást adták le.”

A megszűnési eljárás alatt a befektetési jegyek folyamatos forgalmazását fel kell függeszteni, az Alap nettó eszközértékét havonta egyszer kell megállapítani és közzétenni, azzal, hogy meg kell jelölni, hogy az Alap megszűnés alatt áll. Egyebekben az Alap a megszűnési eljárás lefolytatása alatt az általános szabályok szerint működik.

A megszűnési eljárás alatt az Alap vagyonába tartozó pénzügyi eszközöket 1 hónapon belül, az ingatlanokat 12 hónapon belül értékesíteni kell. Az értékesítést a pénzügyi eszközök esetében piaci áron, az ingatlanok esetében legalább az ingatlanértékelő által meghatározott áron kell megkísérelni. Az értékesítésre megállapított határidő a befektetők érdekében a Felügyelet engedélyével pénzügyi eszközök esetében 3, ingatlanok esetében 6 hónappal meghosszabbítható.

Az Alap portfóliójában lévő ingatlanok értékesítésére vonatkozó fenti határidő eredménytelen eltelte esetén az ingatlanokat nyilvános árverésen történő értékesítésre kell bocsátani. Az árverési felhívást az Alap közzétételi helyein az árverés időpontját legalább 10 nappal megelőzően meg kell jelentetni.

Az Alap tulajdonában álló teljes vagyon értékesítéséből származó ellenérték befolyását és a kötelezettségek teljesítését követő tizenöt munkanapon belül az Alapkezelő megszűnési jelentést készít, az a Felügyeletnek benyújtja, egyidejűleg pedig a befektetők felé közlésezi.

Az Alap eszköze értékesítéséből befolyt ellenértékből az Alap tartozásai és kötelezettségei levonását követően rendelkezésre álló (pozitív összegű) tőke a Befektetőket befektetési jegyeik névértékének az összes befektetési jegy névértékéhez viszonyított arányában illeti meg.

A Letétkezelő a kifizetéseket a megszűnési jelentés Felügyelethez történő benyújtását követő öt munkanapon belül kezdi meg. A kifizetés megkezdésének időpontjáról az Alapkezelő rendkívüli közleményben tájékoztatja a befektetőket.

5. A befektetési jegyek forgalomba hozatalával kapcsolatban felszámított költségek

A befektetési jegyek jegyzésével a Befektetők részére költség nem merül fel, tekintettel arra, hogy a jegyzési eljárás lebonyolításáért a Forgalmazó a Befektetőre külön költséget nem terhel.

Az Alap nyilvántartásba vétele

A jegyzés sikeres lezárását követően az Alapkezelő haladéktalanul kezdeményezi az Alap nyilvántartásba vételét a Törvény 48.§ (4) bekezdése rendelkezései szerint. Az Alap a nyilvántartásba vétellel jön létre. Az Alap működését és befektetési jegyeinek forgalomba hozatalát jelenleg Törvény szabályozza.

Az Alap futamideje

Az Alap határozatlan futamidejű.

További információk

A befektetési jegyek forgalmazásának szabályait az Alap Tájékoztatója és Kezelési Szabályzata tartalmazza.

Az Alap Tájékoztatója, amely tartalmazza a forgalmazás részletes feltételeit, a forgalmazás megkezdésének napjától elérhető elektronikus formában az Alapkezelő (www.mbalapkezezo.hu) a Forgalmazó (www.mbhbank.hu, www.mbhbefektetesibank.hu) valamint a Felügyelet által üzemeltetett (<https://kozzetetelek.mnb.hu/>) honlapján, nyomtatott formában pedig a forgalmazási helyeken.

Budapest, 2025.10.27.

MBH Bank Nyrt.
Forgalmazó

MBH Alapkezelő Zrt.
Alapkezelő

Melléklet

Jegyzési helyek

I. Az MBH Alapkezelő Zrt. kezelt Alapok forgalmazására nyitva álló forgalmazási helyek az MBH Bank Nyrt. alábbi elérhetőségein

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. telefonos ügyfélszolgálat

MBH Telebank

Központi ügyfélszolgálat telefonszám: +36 80 350 350

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

Az MBH Telebank 24 órán át hívható.

Az MBH Telebank további elérhetőségeiről kérjük tájékozódjon a www.mbhbank.hu oldalon.

C.) Elektronikus csatorna az Alap folyamatos forgalmazásához

Intézményi ügyfelek esetében lehetőség van a Bloomberg terminál üzenetküldő rendszerén vagy telefonon keresztül a befektetési jegyek adásvételére.