



## HIRDETMÉNY\*

Az alapkezelőként eljáró **OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.**, valamint a forgalmazóként eljáró **OTP Bank Nyrt.** az MNB 2023. július 7. napján kelt, H-KE-III-445/2023. sz. engedélye alapján **nyilvános forgalomba hozatal útján** értékesítésre kínálja fel a nyíltvégű, határozatlan futamidejű

### OTP INGATLANBEFEKTETÉSI ALAP

egyenként 1 (egy), Forint névértékű „I” sorozatú névre szóló, dematerializált formában előállításra kerülő Befektetési Jegyeit

#### A forgalomba hozandó értékpapír kibocsátója és neve:

Az **OTP Ingatlanbefektetési Alap** („Alap”) által kibocsátott, „I” sorozatú, **OTP Ingatlanbefektetési Alap** befektetési jegye.

#### Az Alap futamideje:

Határozatlan

#### Az Alap rövid bemutatása:

Az Alap jelenleg elsődlegesen magyarországi ingatlanokba és likvidnek minősülő eszközökbe fektet, azonban a befektetések diverzifikációjánál mind a földrajzi, mind a gazdasági alapú megosztást folyamatosan érvényesíteni kívánja Az Alapkezelő az Alapba kerülő ingatlanok kiválasztásánál egyaránt törekszik a hozam termelésére és az értéknövekedés elérésére. Az Alap ingatlanállományában többségében irodaház funkciójú ingatlanok találhatók, de vannak logisztikai-raktározási célú, valamint kereskedelmi célra kialakított ingatlanok is. Földrajzilag az ingatlanállomány jelentős része Budapesten összpontosul. Az Alapkezelő célja, hogy az Alapba kerülő ingatlanok megfelelően magas hozamtermelő képességgel és hosszú távú, stabil bérleti szerződésekkel rendelkezzenek. Az Alap eszközeinek legalább 15%-át köteles likvid eszközökben tartani, származtatott ügyletet kizárólag fedezeti (kockázatcsökkentési) célból köthet.

#### A befektetési jegy forgalomba hozatal mennyisége (darabszám, össznévérték):

Az „I” sorozatú Befektetési Jegyek Kibocsátási Pénzneme magyar forint és névértéke 1 HUF, azaz egy magyar forint.

*\* A 2023. július 14.-én közzétett Hirdetmény módosítása, kizárólagosan a forgalombahozatal napja módosul*

A befektetési jegy forgalombahozatali és forgalmazási mennyiségének alsó határa (minimuma): az egy befektető által jegyezhető befektetési jegyek minimális árfolyamértéke 10.000.000.-, azaz tízmillió Forint, felső határa (maximuma): az a befektetési jegy mennyiség, amely megegyezik a forgalomba hozott, vagy forgalmazott befektetési jegyek azon darabszámával, amelyek összesített forgalombahozatali áron számított értéke 30.000.000.000,- Ft., azaz harmincmilliárd forint.

Mivel az Alapkezelő a forgalomban lévő Befektetési Jegy sorozatonkénti mennyiségére felső korlátot állapított meg (forgalomba hozatali és forgalmazási maximum), amennyiben a Befektetési Jegyek „I” sorozatának mennyisége ezt a maximumot egy adott forgalmazási napon elérte, az azt követő forgalmazási naptól kezdődően a Befektetési Jegy adott sorozatának forgalomba hozatala szünetel. Az „I” sorozatú Befektetési Jegyek ismételt forgalomba hozatalára addig nem kerül sor, amíg a Befektetési Jegyek adott sorozatának forgalomban lévő mennyisége a megállapított forgalmazási maximum mennyiségének legfeljebb 50 %-kal csökkentett mértékét el nem éri.

### **A nyilvános forgalombahozatal módja, feltételei:**

Az „A” sorozatú befektetési jegyek nyilvános forgalomba hozatalára 2002-ben, az akkor hatályos jogszabályoknak megfelelően került sor, az „A” sorozatú befektetési jegyek forgalomba hozataluktól kezdődően folyamatos forgalmazás alatt állnak az erre vonatkozó, mindenkor hatályos szabályok szerint.

Az „I” sorozatú befektetési jegyek az Alapkezelő Igazgatósága 2017. szeptember 21. napján döntött az „I” sorozat létrehozásáról, az „I” sorozatba tartozó befektetési jegyek Kbftv. hatálya alatti, forgalomba hozataláról pedig 2023 március 22.-én az 1/2023.III.22. sz. Igazgatósági határozattal döntött.

A Kbftv. 105. § (1) bekezdése értelmében a már nyilvántartásba bejegyzett, nyílt végű befektetési alap újabb befektetési jegy sorozatának forgalomba hozatalához jegyzési eljárás lefolytatása nem kötelező, így az „I” sorozatú befektetési jegyek forgalomba hozatala során jegyzési eljárásra nem kerül sor.

A Kbftv. 103. § (1) bekezdése szerint a befektetési jegy forgalomba hozatalának általános feltétele, hogy a befektetési alapkezelő a befektetési alap kezelési szabályzatát elfogadja, mely feltétel - az „I” sorozatú befektetési jegyre vonatkozó feltételeket, információt is magában foglaló – Tájékoztató és Kezelési Szabályzat Alapkezelő általi elfogadásával teljesült.

A Kbftv. 103. § (2) bekezdése szerint a nyílt végű befektetési jegyek nyilvános forgalomba hozatalának további feltétele, hogy a befektetési alapkezelő a forgalomba hozatali eljárást megelőzően a Felügyelet által jóváhagyott, a Kbftv. 3. melléklet I. Fejezet szerinti kezelési szabályzatot, az 5. mellékletben foglaltaknak megfelelő tartalommal összeállított tájékoztatót, a 130. § szerinti kiemelt befektetői információt, a 104. § szerinti hirdetményt tegyen közzé. E feltételeknek az Alapkezelő – az „I” sorozatú Befektetési Jegyre vonatkozó feltételeket, információt is magában foglaló, a Felügyelet által jóváhagyott – Tájékoztató és Kezelési Szabályzat és a jelen „I” sorozatú nyilvános forgalomba hozatali hirdetmény nyilvános közzétételével eleget tett.

Mivel az „I” sorozatú befektetési jegyek forgalomba hozatala jegyzési eljárás lefolytatása nélkül történik, így forgalomba hozatalnak ezen sorozat tekintetében az e sorozatba tartozó befektetési jegyek értékesítésének megkezdése minősül. Ennek megfelelően a forgalombahozatali eljárás kezdő- és

zárónapja is egyben az a nap, amelyen az „I” sorozatú befektetési jegyek értékesítésére első ízben sor kerül. E nap a Felügyelet H-KE-III-445/2023. számú határozatával engedélyezett módosított Kezelési Szabályzat közzétételét követő első olyan nap, mely az Alap „A” sorozatú befektetési jegye tekintetében forgalmazási napnak minősül, mely első forgalmazási napon - mely az „I” sorozatú befektetési jegyek vonatkozásában a sorozat forgalomba hozatala napjának minősül - az „I” sorozatú befektetési jegyek forgalomba hozatali ára megegyezik az „I” sorozat forgalombahozatali napjára, az Alap Kezelési Szabályzatának 27. pontjában meghatározott szabályok szerint az „A” sorozatú befektetési jegyekre vonatkozóan számított, egy jegyre jutó nettó eszközértékkel. Az „I” sorozat forgalombahozatali napján leadott megbízások tekintetében e nap tekintendő forgalmazás-elszámolási napnak. Az „I” sorozat forgalombahozatali napján leadott megbízások befektetők felé való teljesítésének napja az „I” sorozat forgalombahozatali napja (forgalmazás-teljesítési nap).

### **Vételre jogosultak köre:**

A Befektetési Jegyek forgalmazás során történő megvételére kizárólag az Alapkezelő által megkeresett MFB Magyar Fejlesztési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (MFB Zrt.) és az MFB Zrt. legalább többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságok, valamint az MFB Zrt. legalább többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságok által kezelt befektetési alapok, mint szakmai befektetők jogosultak.

Az egy befektető által vásárolható befektetési jegyek minimális árfolyamértéke 10.000.000.-HUF, azaz tízmillió Forint.

### **A forgalombahozatali időszak:**

Az „I” sorozatú Befektetési Jegyek forgalombahozatali napja: 2023. augusztus 23.

Az „I” sorozat forgalombahozatali napján a Forgalmazási Helyen az „I” sorozatú Befektetési Jegyekre vonatkozóan bármiféle megbízás kizárólag 8.00 és 10.00 óra között adható le, feltéve, hogy a befektető a vételi megbízással kapcsolatos valamennyi fizetési kötelezettségének fedezete a forgalmazónál vezetett számláján az alap kibocsátási pénznemében hiánytalanul rendelkezésre áll. Az Alapkezelő a forgalombahozatali időszakot a kitűzött zárónap előtt is lezárhatja, ha az „I” sorozatú Befektetési Jegyek megvásárolt mennyisége elérte a forgalombahozatali maximum darabszámot

### **A forgalombahozatali hely:**

Az OTP Bank Nyrt., Forgalmazó alábbi fiókja: 1131. Budapest Madarász Viktor u. 12. (Központi Fiók)

### **Forgalombahozatali ár:**

Az „I” sorozatú befektetési jegyek forgalomba hozatali ára megegyezik az első forgalmazási napon - mely az „I” sorozatú befektetési jegyek vonatkozásában a sorozat forgalomba hozatala napjának minősül - az „I” sorozat forgalombahozatali napjára, az Alap Kezelési Szabályzatának 27. pontjában meghatározott szabályok szerint az „A” sorozatú befektetési jegyekre vonatkozóan számított, egy jegyre jutó nettó eszközértékkel.

## **A fizetés módja**

A szakmai befektető általi vétel (így különösen az ellenérték megfizetése) a szakmai befektető számlájának Forgalmazó általi megterhelésével történik, a Forgalmazó és a szakmai befektető között a Forgalmazási időszakot megelőzően megkötött Összevont Befektetési jegy forgalmazási szerződés feltételei szerint.

## **A Tájékoztató és Kezelési Szabályzat megtekintésének helye, ideje:**

Az Alap kezelési szabályzatot is magában foglaló tájékoztatója– jelen ajánlattétel közzététele napjától - a jegyzési helyeken (azt a jegyzési helyek térítésmentesen a befektetők rendelkezésére bocsátják), továbbá az alapkezelő honlapján ([www.otpingatlanalap.hu](http://www.otpingatlanalap.hu)), a Forgalmazó honlapján ([www.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu)), valamint a <https://kozvetetelek.mnb.hu> oldalon tekinthető meg. Nyomtatott példány a jegyzési helyeken igényelhető az üzleti órákban, az Alap jegyzésének kezdőnapjától az Alap megszűnéséig.

A Befektetési Jegyekhez a Kezelési Szabályzat 10. pontjában meghatározott jogok fűződnek.

A Tájékoztató, illetve a Kezelési Szabályzat alapján létrejövő bármely jogviszonyra Magyarország joga az irányadó.

A jelen nyilvános ajánlattétel szövegében írt és itt nem definiált fogalmak az Alap Tájékoztatójában meghatározott jelentéssel értendők.

Budapest, 2023. július 27.

OTP Bank Nyrt.  
Forgalmazó

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.  
Alapkezelő