

ALAPTÁJÉKOZTATÓ
MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYSÉGES SZERKEZETBEN

**BIGGEORGE'S-NV 1. INGATLANFEJLESZTŐ
BEFEKTETÉSI ALAP**

**ZÁRTVÉGŰ BEFEKTETÉSI JEGYEINEK KIBOCSÁTÁSI PROGRAM KERETÉBEN
TÖRTÉNŐ
NYILVÁNOS FORGALOMBA HOZATALÁHOZ ÉS TŐZSDEI BEVEZETÉSÉHEZ**

Alapkezelő:
Biggeorge's-NV Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
1036 Budapest, Lajos u. 48-66.

Letétkezelő:
K&H Bank Zrt.
1051 Budapest, Vigadó tér 1.

Ingatlanértékelő:
ESTON International Ingatlantanácsadó Zrt.
1024 Budapest, Lövőház utca 39. II. em.

Forgalmazó:
CIB Bank Zrt.
1027 Budapest, Medve u. 4-14.

Könyvvizsgáló:
BDO KONTROLL KÖNYVVIZSGÁLÓ és ADÓTANÁCSADÓ Korlátolt Felelősségű Társaság
1126 Budapest, Nagy Jenő u. 10.

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által kiadott engedély száma: (*)

Dátuma: (*)

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete az Alaptájékoztató jóváhagyása során a tájékoztatóban szereplő adatok valóságát nem vizsgálja, s azért felelősséget nem vállal.

Felhívjuk a potenciális befektetők figyelmét, hogy mivel a Kibocsátó és a Forgalmazó között nem áll fenn egyetemleges felelősség, így a jelen Tájékoztató alapján forgalomba hozandó értékpapírok a szokásostól eltérő kockázatúak.

TARTALOMJEGYZÉK

Összefoglaló

1. Kockázati tényezők

- 1.1. Az ingatlanpiac sajátosságai
- 1.2. A gazdasági és politikai környezetből adódó kockázat
- 1.3. Likviditási kockázat
- 1.4. Az ingatlanok értékéből, hasznosításából eredő kockázat
- 1.5. Az ingatlan fejlesztések speciális kockázatai
- 1.6. Devizaárfolyam kockázat
- 1.7. Az Alap sajátosságaiból eredő kockázat
- 1.8. Az Alapkezelő működésére vonatkozó kockázatok
 - 1.8.1. Makro helyzetből eredő kockázat
 - 1.8.2. Tárgyi, technikai feltételekből eredő kockázat
 - 1.8.3. Személyi feltételekből eredő kockázat

2. Általános tájékoztatás

2.1. A Kibocsátási Program leírása

2.2. Fogalmak

3. Felelős személyek

3.1. Résztvevők

- 3.1.1. Alapkezelő
- 3.1.2. Könyvvizsgáló
- 3.1.3. Letétkezelő
- 3.1.4. Forgalmazó
- 3.1.5. Szabályozott piacra történő bevezetésben közreműködő befektetési szolgáltató

4. A Nyilvános ajánlattétel adatai

- 4.1. A létrehozandó Alap rövid bemutatása
 - 4.1.1. Az Alap elnevezése
 - 4.1.2. Az Alap rövid neve:
 - 4.1.3. Az Alap típusa és fajtája
 - 4.1.4. Induló saját tőke
 - 4.1.5. Az Alap futamideje
 - 4.1.6. Az összegyűjtött tőke felhasználásának módja és célja
 - 4.1.7. Az Alap befektetési politikájának rövid összefoglalása
 - 4.1.8. A Befektetési Jegy vásárlóinak köre
- 4.2. Az Alappal kapcsolatos egyéb adatok
 - 4.2.1. Döntés a forgalomba hozatalról
 - 4.2.2. Az Alap nyilvántartásba vétele
 - 4.2.3. A létrehozandó Alap saját tőkéje
 - 4.2.4. A létrehozandó Alap Nettó Eszközértéke
 - 4.2.5. A forgalomba kerülő Befektetési Jegyek száma, névértéke és típusa
 - 4.2.6. A forgalomba kerülő Befektetési Jegyek ISIN kódja
 - 4.2.7. A Befektetési Jegyek megjelenési formája és nyilvántartása
 - 4.2.8. A Befektetési Jegyek másodlagos forgalmazása
 - 4.2.9. Hozamfizetés
 - 4.2.10. Befektetők tájékoztatása
 - 4.2.10.1. Rendszeres tájékoztatás
 - 4.2.10.2. Rendkívüli tájékoztatás
 - 4.2.10.3. A Felügyelet tájékoztatása
- 4.3. Jegyzési hely
- 4.4. A Jegyzés módja
- 4.5. Jegyzési árfolyam
- 4.6. Minimális jegyzési mennyiség

- 4.7. Jegyzési időszak
- 4.8. Túl- illetve aluljegyzés esetén követendő eljárás
 - 4.8.1. Aluljegyzés
 - 4.8.2. Túljegyzés
 - 4.8.3. Allokáció
 - 4.8.4. Jegyzés meghiúsulása esetén követendő eljárás
 - 4.8.5. Érvénytelen Jegyzés
 - 4.8.6. El nem fogadott vagy részlegesen elfogadott Jegyzések esetén követendő eljárás
 - 4.8.7. Nem a Jegyzésnek megfelelően utalt ellenérték esetén követendő eljárás
- 4.9. Kibocsátási program
- 4.10. Háttérszabályok
- 4.11. Joghatóság
- 4.12. A Befektetési Jegyekhez kapcsolódó jogok
- 4.13. Nyilatkozat
- 4.14. Jegyzési garanciavállalás
- 5. A Befektetések lehetséges piaca**
- 6. A forgalmazási hely meghatározása**
- 7. A forgalomba hozatal szereplőinek bemutatása**
 - 7.1. Az Alapkezelő bemutatása
 - 7.1.1. Az Alapkezelő szervezeti struktúrája
 - 7.1.2. Az Alapkezelő irányító, felügyeleti szervei, vezető állású személyek
 - 7.1.3. Az Alapkezelő története, üzleti áttekintés
 - 7.1.4. Az Alapkezelő feladata
 - 7.2. A Letétkezelő bemutatása
 - 7.3. Az Ingatlanértékelő bemutatása
 - 7.4. A Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetésében közreműködő befektetési szolgáltató bemutatása
- 8. Adózás**
 - 8.1. Az Alap adózása
 - 8.2. A Befektetési Jegy tulajdonok adózása
 - 8.2.1. Magánszemélyek adózása
 - 8.2.2. Társaságok adózása
- 9. A kibocsátásban érintett jogi és természetes személyek érdekeltsége**
 - 9.1. A kibocsátásban érintett jogi és természetes személyek érdekeltsége
 - 9.2. Összeférhetetlenség
 - 9.3. Érdekütközés
- 10. Megtekinthető dokumentumok**
- 11. A Tájékoztató érvényessége**
- 12. Felelősségvállaló nyilatkozat**
 - 1. számú melléklet: Alapkezelési Szabályzat
 - 2. számú melléklet: az Alapkezelő mérleg és eredményadatai
 - 3. számú melléklet: a Letétkezelő mérleg- és eredményadatai
 - 4. számú melléklet: a Forgalmazó mérleg- és eredményadatai

ÖSSZEFOGLALÓ

A Biggeorge's-NV Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság és a CIB Bank Zrt. mint forgalmazó nyilvánosan hozta forgalomba a Biggeorge's-NV 1. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap befektetési jegyeit. A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete 2006. december hónap 8. napján, E-III/120.027/2006. számú határozatával engedélyezte az Alaptájékoztató és a nyilvános ajánlattétel első közzétételét. Az első rész kibocsátás során nyilvános forgalomba hozatalra került 1.010 db, egyenként 1.000.000,- forint névértékű, azaz 1.010.000.000,- forint össznévértékű, névre szóló, dematerializált formában előállított Befektetési Jegy.

A jelen módosított Alaptájékoztató az Alapra vonatkozó rész kibocsátás(ok) alapdokumentuma, melynek során az egyes rész kibocsátásokra vonatkozó végleges feltételekben (a továbbiakban: Végleges Feltételek) meghatározásra kerülő darabszámú, egyenként 1.000.000,- forint névértékű, névre szóló Befektetési Jegy kerülhet nyilvános forgalomba hozatalra. A minimálisan jegyezhető Befektetési Jegyek mennyisége 5 darab, melynek névértéke mindösszesen 5.000.000,- Ft. A Befektetési Jegyek dematerializált formában kerülnek előállításra. A jelen módosított Alaptájékoztató és nyilvános ajánlattétel közzétételét Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete 2009. február hónap (*). napján, (*). számú határozatával engedélyezte.

A Befektetési Jegyeket a Végleges Feltételek eltérő rendelkezése hiányában Devizabelföldiek és Devizakülföldiek egyaránt megvásárolhatják.

Az Alap futamideje:

2009. március 31. napjáig tart

Alapkezelő:

Biggeorge's-NV Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
(1036 Budapest, Lajos u. 48-66.)

Ingatlanértékelő:

ESTON International Ingatlan tanácsadó Zrt.
1024 Budapest, Lövőház utca 39. II. em.

Forgalmazó:

CIB Bank Zrt.
(1027 Budapest, Medve u. 4-14.)

Letétkezelő:

K&H Bank Zrt.
(1051 Budapest, Vigadó tér 1.)

Az első rész kibocsátás sikeres lezárását követően az Alapkezelő haladéktalanul kezdeményezte az Alap nyilvántartásba vételét a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 253. § (1) bekezdésének rendelkezései szerint, az alap nyilvántartásba vétele 2006. december 20. napján történt meg a Felügyelet E-III/120.027-1/2006. számú határozatával. Az Alap a nyilvántartásba vétellel jött létre, ezt követően nyílt meg az Alapkezelő joga arra, hogy a Befektetők által befizetett összeg felett az Alap befektetési politikájának megfelelően rendelkezzen.

Az Alapkezelő a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 263. § (2) bekezdésének megfelelően az Alap létrehozatalát követően törvényes határidőben kezdeményezte a Befektetési Jegyek szabályozott piacra történő bevezetését. A Befektetési Jegyek 2007. február hónap 2. napjával bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.

A Befektetési Jegy lényeges jellemzői és kockázatai

A kibocsátásra kerülő Biggeorge's-NV 1. Befektetési Jegy névre szóló értékpapír, amely dematerializált értékpapír, kibocsátásának pénzneme magyar forint. A Befektetési Jegyről további részletes információt az Alaptájékoztató 4. pontja tartalmaz.

A Befektetési Jegy legfontosabb kockázatairól az Alaptájékoztató 1. pontja tartalmaz részletes információkat.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy

- jelen összefoglaló az Alaptájékoztató bevezető része,
- befektetési döntést az Alaptájékoztató egészének ismeretében lehet meghozni,
- ha az Alaptájékoztatóban foglalt információkkal kapcsolatban keresetindításra kerül sor, előfordulhat, hogy a tagállamok nemzetközi jogszabályai alapján a felperes Befektetőnek kell viselnie a bírósági eljárás megindítását megelőzően az Alaptájékoztató fordításának költségeit,
- az összefoglaló tartalmáért felelősséget vállaló személyt, illetve az összefoglaló fordítását végző személyt kártérítési felelősség terheli a Befektetőknek okozott kárért abban az esetben, ha az összefoglaló félrevezető, pontatlan vagy nincs összhangban az Alaptájékoztató más elemeivel,
- a Befektetők alaposan vizsgálják meg az Alaptájékoztatóban foglalt adatokat, kiemelt figyelemmel az 1. pontban (Kockázati tényezők) foglaltakra,
- a Befektetők nem értelmezhetik az Alaptájékoztató tartalmát jogi, adózási vagy számviteli tanácsként. Javasoljuk, hogy befektetési döntésüket megelőzően kérjék ki jogi, pénzügyi és üzleti tanácsadók véleményét.

1. Kockázati tényezők

A Kibocsátó és a Forgalmazó között nem áll fenn egyetemleges felelősség, így a jelen Tájékoztató alapján forgalomba hozandó értékpapírok a szokásostól eltérő kockázatúak.

1.1. Az ingatlanpiac sajátosságai

Az ingatlanok vételárának megtérülési ideje viszonylag hosszú, ezért ingatlanba csak hosszú távon érdemes befektetni. Ezen felül az ingatlanbefektetések kockázata sem elhanyagolható, az ingatlanok fejlesztése, hasznosítása, illetve értékesítése időről-időre – a piaci viszonyok változásával párhuzamosan – nehézségekbe ütközhet, ezért az ingatlanpiacon realizálható hozam nem feltétlenül egyezik meg az alternatív befektetési eszközökön elérhető hozamok alakulásával.

1.2. A gazdasági és politikai környezetből adódó kockázat

A hazai és nemzetközi gazdasági és politikai környezet jelentős hatással lehet az Alap eszközeire, így különösen az ingatlanok értékére, valamint az Állampapírok hozamára és az üzleti életre általában. Az egyes országok kormányzati politikája befolyásolhatja az általános tőkepiaci feltételeket és az ingatlan-befektetések hozamait is. A Nettó Eszközértéket befolyásolhatja a gazdasági növekedés, a külgazdasági pozíció, az árfolyam politika, a költségvetés hiányának mértéke, az infláció és a kamatszint. A fentiekben túl további kockázatot jelenthet az egyes adójogszabályok megváltozása.

1.3. Likviditási kockázat

A portfólió elemeinek értékesítése vagy az Alap szabad pénzeszközeinek befektetése időnként nehézségekbe ütközhet, az ingatlanok és az Állampapírok árát az ingadozó piaci kereslet és kínálat fokozottan képes befolyásolni.

1.4. Az ingatlanok értékéből, hasznosításából eredő kockázat

Az ingatlanpiacokat időnként nagymértékű árfolyam-ingadozások jellemzik, melyekkel szemben az Alapkezelő a legnagyobb gondosság mellett sem tudja teljes egészében megvédeni az Alap pozícióját.

Az Alap olyan ingatlanokba is kíván fektetni, amelyek esetében azok jövedelemtermelő képességét hosszú távú bérleti szerződések biztosítják. Ezt a jövedelemtermelő képességet azonban befolyásolja a bérbevevő fizetőképessége, a bérbe adott ingatlanok fenntartási és üzemeltetési költségeinek változása. Ezen felül a bérleti szerződések a bérlő részéről történő felmondása – a felmondással járó esetleges büntető díjak ellenére – bevétel kiesést okozhatnak, amennyiben az ingatlant átmenetileg nem vagy csak rosszabb feltételekkel sikerül bérbe adni.

1.5. Az ingatlan fejlesztések speciális kockázatai

Az Alap portfóliójába olyan ingatlanok is kerülnek, amelyek fejlesztési célra alkalmasak. A fejlesztés fogalma alatt – az Alap szempontjából - tudatos értéknövelő tevékenység értendő. A fejlesztés során a fejlesztő többek között viseli a tervezési kockázatokat, a műszaki kockázatokat, a szerződéses kockázatokat, és az engedélyezési eljárás során jelentkező kockázatokat. Ezek a kockázatok egyrészt eredményezhetik a fejlesztés időbeli elcsúszását, vagy a tervezett mennyiségi és minőségi jellemzőknél gyengébb jellemzőkkel rendelkező ingatlan-termék előállítását, szélsőséges esetben az adott fejlesztési projekt ellehetetlenülését is.

1.6. Devizaárfolyam kockázat

Az Alap portfólióját alkotó egyes értékpapírok, illetve az Alap tulajdonában lévő ingatlanok hasznosításából vagy értékesítéséből származó bevételek és az ezekhez kötődő kiadások különféle devizákban lehetnek denominálva, aminek következtében ezen értékpapíroknak az egyes devizákban kifejezett értékük forintra konvertálva az adott deviza és a forint közötti árfolyam ingadozásától függően változhat.

1.7. Az Alap sajátosságaiból eredő kockázat

Az Alapkezelő ezúton kívánja felhívni potenciális befektetői figyelmét az Alap sajátosságaiból eredő kockázati tényezőkre:

- Az Alap zártvégű befektetési alap, így a forgalomba hozott Befektetési Jegyek a futamidő közben – jelen esetben az Alap nyilvántartásba vételétől számított 10 évig – nem válthatóak vissza. (A másodlagos forgalmazás részletes szabályait az Alapkezelési Szabályzat 8. pontja tartalmazza.) A tőzsdei árat a kereslet-kínálat határozza meg, így ez az Alap aktuális nettó eszközértékétől jelentősen eltérhet. Az Alapba történő befektetés csak a hosszú távú megtakarítási lehetőségeket keresők számára ajánlott, mivel a tőzsdékenyszerből adódóan a befektetés korlátozott likviditású.
- Az Alap ingatlanfejlesztő alap, ezért nem szabad figyelmen kívül hagyni az ingatlanok tulajdonlásával, üzemeltetésével, felújításával, műszaki állapotával, fejlesztésével, illetve az értéknövelő beruházásokkal kapcsolatos kockázatokat.
- Az Alapkezelő jogosult a Törvényben, egyéb jogszabályban és az Alapkezelési Szabályzatban rögzített jogosultságok gyakorlására, döntések meghozatalára, különös tekintettel:
 - a rendkívüli hozamfizetés elrendelésére,
 - az Alap beolvasztására, megszüntetésére, átalakítására (beleértve az Alap fajtájának, típusának megváltoztatását, az Alap nyíltvégű ingatlanforgalmazó alappá történő átalakítását),
 - az Alap futamidejének csökkentésére, növelésére,
 - az Alap befektetési politikájának megváltoztatására,
 - az Alapkezelési Szabályzat megváltoztatására.
- Az Alapkezelő az átlagostól eltérő hozampolitikát alakított ki, melynek részletes szabályait az Alapkezelési Szabályzat 9. pontja tartalmazza.
- Az Alapkezelőt az Alapkezelési Szabályzat 10.2 pontjában leírt alapkezelési díjon túl, a Szabályzat 10.3. pontjában részletezett alapkezelési sikerdíj is megilleti. A sikerdíjnak az Alapkezelési Szabályzat szerinti kifizetése az Alap nettó eszközértékének évente egyszeri, nagyobb mértékű nettó eszközérték változását eredményezheti, amely a kifizethető hozam nagyságát is befolyásolja.

1.8. Az Alapkezelő működésére vonatkozó kockázatok

1.8.1. Makrogazdasági kockázatok

Az Alapkezelő tevékenységi köre kizárólag az alapkezelésre korlátozódik, és bevételei kizárólag ebből a tevékenységből származnak, ezért az 1.2 pontban leírt kockázati tényezők az Alapkezelőre nézve is fennállnak.

1.8.2. Tárgyi, technikai feltételekből eredő kockázat

Az Alapkezelő rendelkezik a működéséhez szükséges tárgyi, technikai feltételekkel, viszont e körülményekben menet közben bekövetkező esetleges változásokból eredő kockázatok kihathatnak a kezelt alapok eredményességére is.

1.8.3. Személyi feltételekből eredő kockázat

Az Alapkezelő a tevékenység irányítására, portfóliókezelésre, illetve a back office tevékenység szervezésére olyan személyeket alkalmaz, akik megfelelő gyakorlati tapasztalattal, illetve a külön jogszabályban előírt vizsgálóval rendelkeznek. Az Alapkezelő tevékenységét az alapkezelőkre vonatkozó törvényi előírások, és az ezek alapján készült belső szabályzatok alapján végzi. Mindezekről függetlenül fennállnak a munkavállalókkal kapcsolatos személyes kockázatok.

2. Általános tájékoztatás

A jelen Alaptájékoztató a magyar jog különösen a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény rendelkezései, valamint a Bizottság 809/2004 EK Rendelete alapján nyújt információkat az Alapról a Befektetési Jegyeket megvásárolni szándékozó személyeknek. A Biggeorge's-NV Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, mint Alapkezelő az Alap nevében eljárva a jelen Alaptájékoztatóban foglaltakért felelősséget vállal, amelyet az Alaptájékoztató végén külön nyilatkozatban aláírásával erősít meg.

A Törvény 26. §-a szerint:

- “(1) A tájékoztatónak tartalmaznia kell minden, a kibocsátó, illetőleg az értékpapírban foglalt kötelezettség teljesítésére kezeséget (garanciát) vállaló személy piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és annak várható alakulásának, valamint az értékpapírhoz kapcsolódó jogoknak a befektető részéről történő megalapozott megítéléséhez szükséges adatot.
- (2) A tájékoztatóban, illetőleg az arról és az értékpapírról közzétett hirdetményben közölt adatnak, adatsoportositásnak, állításnak, elemzésnek, a valóságnak megfelelőnek, helytállóknak, az (1) bekezdésben meghatározott cél elérésére alkalmasnak kell lennie.
- (3) A tájékoztató és a hirdetmény félrevezető adatot, téves következtetés levonására alkalmas csoportosítást, elemzést nem tartalmazhat, és nem hallgathat el olyan tényt, amely az (1) bekezdésben meghatározott cél elérését veszélyeztethet.”

A Törvény 29. § (1) bekezdése szerint:

„Az értékpapír tulajdonosának a tájékoztató félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával okozott kár megtérítéséért a kibocsátó, a forgalmazó (forgalmazási konzorcium esetében a vezető forgalmazó), az értékpapírban foglalt jogokért kezeséget (garanciát) vállaló személy, az ajánlattevő vagy az értékpapír szabályozott piacra történő bevezetését kezdeményező személy felel. A tájékoztatóban pontosan, egyértelműen azonosítható módon meg kell jelölni annak a személynek a nevét/megnevezését, a forgalomba hozatalban betöltött szerepét, valamint lakcímét/székhelyét, aki/amely a tájékoztató vagy annak valamely részének tartalmáért felel. A tájékoztatóban foglalt minden információra, illetőleg az információ hiányára is ki kell terjednie valamely személy felelősségvállalásának.”

A Törvény szerint:

„A szabályozott információk nyilvánosságra hozatalának elmaradásával, illetve félrevezető tartalmával okozott kár megtérítéséért a kibocsátó felel.”

2.1. A Kibocsátási Program leírása

Jelen Alaptájékoztató a Kibocsátási Program egészére vonatkozó összes információt egyetlen dokumentumban tartalmazza, az egyes részkiadásokra vonatkozó Végleges Feltételeket az Alapkezelő a forgalomba hozatal kezdő napját megelőzően teszi közzé.

Az Alaptájékoztató összeállítása során az Alapkezelő az ilyen tevékenységet végző személyektől elvárható módon törekedett arra, hogy

- az Alaptájékoztató tartalmazzon minden a kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének, ezek várható alakulásának, valamint a Befektetési Jegyekhez kapcsolódó jogoknak a Befektetők részéről történő megalapozott megítéléséhez szükséges adatokat;

Biggeorge's-NV I. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap ALAPTÁJÉKOZTATÓ

- az Alaptájékoztatóban, illetve az arról és a Befektetési Jegyekről közzeendő adatok, adatcsoportosítások, elemzések a valóságnak megfeleljenek, továbbá elősegítsék a befektetők megalapozott döntését;
- az Alaptájékoztató és a hirdetések félrevezető adatot, téves következtetés levonására alkalmas csoportosítást, elemzést ne tartalmazzanak, ne hallgassanak el olyan tényre, amely szükséges a Befektetési Jegyekbe való megalapozott befektetési döntés meghozatalához.

A Kibocsátási Program keretében megvalósuló részkiadások során kizárólag a Kibocsátó jogosult a Kibocsátóra, illetve a forgalomba hozatalra vonatkozóan információt, adatot szolgáltatni.

Az Alaptájékoztatóban szereplő adatok, jognyilatkozatok és vélemények a vonatkozásukban meghatározott időpontban, ennek hiányában az Alaptájékoztató keltének napján fennálló állapotot tükrözik.

Jelen Alaptájékoztató a közzétételét követő 12 hónapig érvényes.

A Kibocsátási Program keretében az Alap több részkiadás keretében bocsát ki Befektetési Jegyeket oly módon, hogy az első részkiadás során minimálisan lejegyzendő Befektetési Jegyek mennyisége 1.000,- darab.

A Kibocsátási Program célja, hogy az Alapkezelő az általa meghatározott keretfeltételeken belül rugalmasan hozzon forgalomba Befektetési Jegyeket. A Kibocsátási Program az Alap ingatlanbefektetési tevékenységét, befektetési politikájának megvalósítását szolgálja, elősegíti a tőkepiaci források hatékony, szükség szerinti bevonását.

A Kibocsátási Program keretében kizárólag névre szóló, dematerializált befektetési jegyek kerülnek forgalomba hozatalra, jegyzési eljárás során. A Befektetési Jegyek futamideje az Alap futamidejének lejártáig tart.

Az Alapkezelő kérelmezi a Kibocsátási program keretében forgalomba hozott Befektetési Jegyek bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére.

Fogalmak

ÁKK	Államadósság Kezelő Központ (székhelye: 1027 Budapest, Csalogány u. 9-11.)
Alap	A Biggeorge's-NV 1. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap, mely a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete általi nyilvántartásba vétellel jött létre.
Alapkezelési Szabályzat	A jelen Alaptájékoztató 1. számú mellékletét képező Alapkezelési Szabályzat.
Alapkezelő	Biggeorge's-NV Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1036 Budapest, Lajos u. 48-66.)
Allokáció	Túljegyzés esetén a Jegyzés lezárását követő eljárás, amely során az Alapkezelő, mint kibocsátó, illetve a Forgalmazó, előre meghirdetett elvek alapján dönt az egyes Jegyzések elfogadásának mértékéről. (Tpt. 5. § (1) bekezdés 3. pont)
Állampapír	<p>A magyar vagy külföldi állam, a Magyar Nemzeti Bank, az Európai Központi Bank vagy az Európai Unió más tagállamának jegybankja által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír. (Tpt. 5. § (1) bekezdés 6. pont)</p> <p>Állampapírokon belül az Alapkezelő azokat tekinti egy évnél nem hosszabb futamidejű értékpapíroknak, amelyeknek – a vásárlás pillanatában vett – hátralévő futamideje nem haladja meg a 365 naptári napot.</p>
Bázisnap	Az Alap futamideje alatt minden hónap utolsó munkanapja, az első Bázisnap az Alap nyilvántartásba vétele hónapjának utolsó munkanapja.
Befektetési Jegy	A jelen Alaptájékoztató és az egyes részkiadásokra vonatkozó Végleges Feltételek feltételei szerint forgalomba hozandó Biggeorge's-NV 1. Befektetési Jegyek.
Befektető	Az a személy, aki a Befektetési Jegyet megvásárolta.
BÉT	Budapesti Értéktőzsde Zrt. (székhelye: 1062 Budapest, Andrássy út 93.)
Bszt.	a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény.
Dematerializált Értékpapír	A Törvényben és külön jogszabályban meghatározott módon elektronikus úton létrehozott, rögzített, továbbított és nyilvántartott, az értékpapír tartalmi kellékeit azonosítható módon tartalmazó adatösszeség. (Tpt. 5. § (1) bekezdés 29. pont)

**Biggeorge's-NV I. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap
ALAPTÁJÉKOZTATÓ**

Devizabelföldi	<p>A Törvény 5. § (1) bekezdés 30. pontjában ekként megjelölt személyek, azaz:</p> <ul style="list-style-type: none">a) az a természetes személy, akinek az illetékes magyar hatóság által kiadott érvényes személyazonosító igazolványa, a tizennégy éven aluliak esetében pedig a személyi azonosítóról kiadott hatósági igazolványa van, illetve azokkal rendelkezhet,b) a vállalkozás és a szervezet, ha a székhelye belföldön van, ideértve a külföldi állampolgár önálló magyarországi vállalkozását (egyéni vállalkozót - ideértve az egyéni céget is - és az önfoglalkoztatót) is,c) a b) pont szerinti vállalkozás vagy szervezet tulajdonosa, vezető tisztségviselője, felügyelő bizottsági tagja és alkalmazottja e minőségében a vállalkozás és a szervezet nevében tett jogügyletei és cselekményei tekintetében, ha azok alapján a vállalkozás vagy a szervezet szerez valamilyen jogot, illetve azt terheli kötelezettség, akkor is devizabelföldinek tekintendő, ha egyébként devizakülföldi,d) a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe, ide nem értve a vámszabadterületi társaságot,e) a külföldön lévő külképviselet.
Devizakülföldi	<p>A Törvény 5. § (1) bekezdés 31. pontjában ekként megjelölt személyek, azaz</p> <ul style="list-style-type: none">a) a természetes személy, ha nincs az illetékes magyar hatóság által kiadott, érvényes személyazonosító igazolványa, és azzal nem is rendelkezhet,b) a vállalkozás és a szervezet - jogi formájától függetlenül -, ha székhelye külföldön van, a devizabelföldi vállalkozás és szervezet külföldön működő fióktelepe,c) a devizakülföldinek a belföldön lévő képviselete,d) a vámszabadterületi társaság,e) a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe, ha a fióktelepet vámszabad területen létesítették, illetve ott működik.
Értékelési Nap	A Bázisnapot követő első munkanap.
Felügyelet	Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (székhelye: 1013 Budapest, Krisztina krt. 39.)
Forgalmazó	CIB Bank Zrt. (székhelye: 1027 Budapest Medve u. 4-14.)
Ingatlanértékelő	ESTON International Ingatlan tanácsadó Zrt. (székhelye: 1024 Budapest, Lövház u. 39. II. em.)

Biggeorge's-NV I. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap
ALAPTÁJÉKOZTATÓ

Jegyzés	A Befektetési Jegy forgalomba hozatala során a Befektetési Jegyet megvásárolni szándékozó személyeknek a Befektetési Jegy megvásárlására irányuló, feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozata, amellyel az ajánlatot elfogadják, és kötelezettséget vállalnak az ellenszolgáltatás teljesítésére. (Tpt. 5. § (1) bekezdés 63. pont)
Kibocsátási Program	A Befektetési Jegyek egymást követő nyilvános értékpapír kibocsátásainak összessége, amelyek alapfeltételeit az Alapkezelő a Kibocsátási Program indításkor jelen Alaptájékoztatóban rögzíti, míg az egyes részkiadások során a Végleges Feltételekben határozza meg a kibocsátás egyedi adatait. (Tpt. 5. § (1) bekezdés 66. pont)
KELER	Központi Elszámolóház és Értéktár (Budapest) Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1075 Budapest, Asbóth u. 9-11.)
Közzétételi Helyek	Az Alapkezelő, a Forgalmazó és a Felügyelet honlapja. (Tpt. 34. § (4) pont) (www.biggeorges-nv.hu/alapkezelo ; www.cib.hu ; www.kozzetetelek.hu) A Végleges Feltételek is a Közzétételi Helyeken kerülnek nyilvánosságra hozatalra.
Letétkezelési Tevékenység	A befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény (a továbbiakban: Bszt) 4. § (2) bekezdésének 43 pontjában meghatározott kiegészítő szolgáltatási tevékenység, amely során a Letétkezelő az Alapkezelő megbízása alapján Letéteményesként az Alap tulajdonában lévő értékpapírok letéti őrzését és az ahhoz kapcsolódó kezelését, továbbá az Alap bankszámlájának (ideértve az Alap saját tőkéjének összegyűjtése céljából nyitandó letéti számlát is), illetve értékpapírszámlájának vezetését, valamint a Befektetési Jegyek eladásával, visszavásárlásával, a hozamok kifizetésével és a Nettó Eszközérték megállapításával kapcsolatos technikai tevékenységet és az Alapkezelő sajátos ellenőrzését végzi. (Bszt. 4. § (2) bekezdés 43. pont)
Letétkezelő	K&H Bank Zrt. (székhelye: 1051 Budapest, Vigadó tér 1.)
Nettó Eszközérték	<p>Az Alap portfóliójában szereplő eszközök (ideértve a kölcsönbe adásból származó követeléseket is) értéke, csökkentve a portfóliót terhelő összes kötelezettséggel, beleértve a passzív időbeli elhatárolásokat is. (Tpt. 5. § (1) bekezdés 93. pont)</p> <p>A Nettó Eszközérték mind az egész Alapra, mind az egyes Befektetési Jegyekre kiszámításra kerül minden Értékelési Napon, illetve Rendkívüli Értékelési Napon.</p>

**Biggeorge's-NV I. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap
ALAPTÁJÉKOZTATÓ**

Ptk.	A Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. törvény.
Pp.	A Polgári Perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény.
Rendkívüli Értékelési Nap	az az Értékelési Nap, melyen a Tpt. 266. § (5) bekezdésének értelmében napi Nettó Eszközérték számítás történik.
Törvény	a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény.
Rendelet	a Bizottság 809/2004 EK Rendelete

Egyéb, a fentiekben nem definiált fogalmak használata esetén az elnevezések alatt a Törvény fogalomhasználatát értjük.

3. Felelős személyek

Alapkezelő: Biggeorge's-NV Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1036 Budapest, Lajos u. 48-66.)

Forgalmazó: CIB Bank Zrt. (1027 Budapest, Medve u. 4-14.)

Szabályozott piacra történő bevezetésben közreműködő befektetési szolgáltató: CIB Bank Zrt. (1027 Budapest, Medve u. 4-14.)

3.1. Résztvevők

3.1.1. Alapkezelő

Az Alapkezelő vezérigazgatója:

Csoma András

Az Alapkezelő Felügyelő Bizottsága:

Dr. Nyíri Viktor

Nagygyörgy Tibor

Dr. Hajnal István

3.1.2. Könyvvizsgáló

BDO KONTROLL KÖNYVVIZSGÁLÓ és ADÓTANÁCSADÓ Korlátolt Felelősségű Társaság

személyében felelős könyvvizsgáló: Nagyné Zagyva Zsuzsanna

3.1.3. Letétkezelő

K&H Bank Zrt., 1051 Budapest, Vigadó tér 1.

A Letétkezelő vezérigazgatója:

Marko Voljc

A Letétkezelő igazgatósága:

Singlovics Béla

John Hollows

Marko Voljc

Jan Vanhevel

Luc Philips

Theo Roussis

Ignace Gheysens

Dr. Bába Ágnes

Dr. Sándor Béla

A Letétkezelő Felügyelő Bizottsága

Rita Paula Clementina Docx - Felügyelő Bizottság elnöke

Dirk Laureyns - Felügyelő bizottsági tag

Csigó Imre - Felügyelő bizottsági tag, kisvállalkozói hitelcentrum vezető (K&H Bank)

3.1.4. Forgalmazó

A Forgalmazó vezérigazgatója:

Dr. Török László

A Forgalmazó igazgatósága:

Dr. Surányi György
Paolo Baessato
Paolo Sarcinelli
Massimo Pierdicchi
Dr. Török László
Bertalan Imre

A Forgalmazó Felügyelő Bizottsága:

Norbert Becker felügyelő bizottsági elnök (Intesa Sanpaolo S.p.A.)
A Intesa Sanpaolo S.p.A. igazgatóságának tagja, tagja a CIB Bank Zrt. Felügyelő Bizottságának.

Antonietta Stillitano felügyelő bizottsági tag (Intesa Sanpaolo S.p.A.)
A Intesa Sanpaolo S.p.A. vezető tisztségviselője, tagja a CIB Bank Zrt. Felügyelő Bizottságának.

Wéber Andrea felügyelő bizottsági tag (CIB Bank Zrt.)
A CIB Bank Zrt. Ügyvezető igazgatója, tagja a CIB Bank Zrt. Felügyelő Bizottságának és a banki operációs területet irányítja.

3.1.5. Szabályozott piacra történő bevezetésben közreműködő befektetési szolgáltató:

Lásd a 3.1.4. pontot

4. A Nyilvános ajánlattétel adatai

4.1. A létrehozandó Alap rövid bemutatása

4.1.1. Az Alap elnevezése

Biggeorge's-NV 1. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap

4.1.2. Az Alap rövid neve:

Biggeorge's-NV 1. Befektetési Alap

4.1.3. Az Alap típusa és fajtája

Nyilvános forgalomba hozatal útján létrehozott zártvégű ingatlanfejlesztő ingatlanbefektetési alap.

4.1.4. Induló saját tőke:

Az Alap induló saját tőkéje 1.010.000.000,- Ft, azaz Egymilliárd tízmillió forint.

4.1.5 Az Alap futamideje

Az Alap futamideje 2009. március 31. napjáig tart.

4.1.6 Az összegyűjtött tőke felhasználásának módja és célja

Az Alapkezelő a tőle elvárható maximális gondossággal, saját belátása és döntése alapján, a Törvény és az Alapkezelési Szabályzatban foglalt korlátozások betartása mellett alakítja ki az Alap forrásainak felhasználási módját. Az Alapkezelő a megosztás és a lehetséges legmagasabb hozam kritériumait tartja szem előtt a befektetési döntések meghozatalakor.

Az Alapkezelő az Alap pénzeszközeiből ingatlanokat fejleszt és vásárol, az ingatlanokra nem fordított tőkét pedig likvid eszközökben tartja. Az ingatlan megvásárlása és értékesítése közötti időszakban azokat a befektetési elveknek megfelelően hasznosítja.

4.1.7 Az Alap befektetési politikájának rövid összefoglalása

Az Alapkezelő az Alap működése során, az elfogadható kockázat mellett elérhető lehetséges legmagasabb hozamot tartja szem előtt a portfólió kialakítása és a befektetési döntések meghozatala során. Az Alap a törvényi korlátozásokon túlmenően nem törekszik kifejezetten ingatlanportfóliójának diverzifikálására.

Az Alapkezelő törekszik arra, hogy az Alap likviditásának biztosításához szükséges likvid eszköz hányad fölötti tőkét teljes mértékben ingatlanokba fektesse.

Az Alapkezelő nem kívánja magát korlátozni abban, hogy befektetéseit földrajzi, illetve felhasználási szempontból milyen ingatlanokban testesüljenek meg. A jövőben az Alap portfóliójába kerülhetnek Magyarország területén kívül elhelyezkedő ingatlanok is, amennyiben azt a jogszabályok nem tiltják. Az Alapkezelő fenntartja a jogot arra, hogy a befektetési döntései egyedüli kritériumaként (beleértve az ingatlanok fejlesztését, vételét és eladását) az adott projektek, ingatlanok kiválasztásánál a hozam és a kockázat viszonyát, illetve a Törvény adta kereteket tartsa szem előtt.

Az Alapkezelő az Alap ingatlanokkal történő feltöltését az Alapnak a Felügyelet általi nyilvántartásba vétele után, fokozatosan valósítja meg. Az ingatlanokat az Alapkezelő a futamidőn belül bármikor értékesítheti. Az Alapkezelő az Alap saját tőkéjét kizárólag ingatlanokban, és az alább felsorolt befektetési eszközökben tarthatja:

- látra szóló, és lekötött bankbetét,
- az Európai Unió vagy az OECD tagállam által kibocsátott állampapír,
- nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír;
- más alapkezelő által kezelt, ingatlanokba fektető kollektív befektetési forma által kibocsátott kollektív befektetési értékpapír (beleértve ezen értékpapírok repo ügylettel történő vásárlását is),
- devizaárfolyamhoz kötött ingatlanügyletekből befolyó bevételek és az ingatlanügyletekhez kapcsolódó kiadások árfolyamkockázatának, továbbá hitelfinanszírozás deviza- és kamatkockázatainak fedezése céljából kötött származtatott ügyletek.

A hozam maximalizálása és a kockázatok minimalizálása érdekében az Alapkezelő várhatóan élni kíván a Törvény által biztosított hitelfelvétel és származékos ügyletek megkötésének lehetőségével.

4.1.8. A Befektetési Jegy vásárlóinak köre

A Befektetési Jegyeket a Végleges Feltételek eltérő rendelkezése hiányában Devizabelföldi és Devizakülföldi természetes és jogi személyek, valamint jogi személyiség nélküli szervezetek vásárolhatják meg. A kibocsátó az egyes részkiadások során a Befektetési Jegy vásárlóinak körét szűkítheti.

4.2. Az Alappal kapcsolatos egyéb adatok

4.2.1. Az Alap nyilvántartásba vétele

A Felügyelet 2006. december hónap 8. napján kelt E-III/120.027/2006. számú határozatával engedélyezte az Alaptájékoztató, illetve a nyilvános ajánlattétel közzétételét.

Az első részkiadás sikeres lezárását követően a Felügyelet a Biggeorge's-NV 1. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alapot 1212-10 lajstromszámon E-III/120.027-1/2006. számú határozatával 2006. december 20-án vette nyilvántartásba. .

Az Alap a nyilvántartásba vétellel jött létre, ezt követően nyílt meg az Alapkezelő joga arra, hogy a Befektetők által befizetett összeg felett az Alap befektetési politikájának megfelelően rendelkezzen.

4.2.2. Az Alap saját tőkéje

Az Alap induló saját tőkéje megegyezett az első részkiadás során a lejegyzett Befektetési Jegyek darabszámának és névértékének szorzatával, melynek mértéke 1.010.000.000,- Ft, azaz Egymilliárd tízmillió forint, a működés során pedig az Alap összesített Nettó Eszközértékével azonos, 2009. január 30. napján 1.046.653.614,- Ft.

4.2.3. Az Alap Nettó Eszközértéke

Az Alap Nettó Eszközértékét az Alap tulajdonában álló ingatlanok, a likvid eszközök, a követelések, és a kötelezettségek összértékének alapulvételével kell megállapítani, amit növelni kell az aktív időbeli elhatárolások összegével és csökkenteni a passzív időbeli elhatárolások értékével.

A Nettó Eszközérték mind az egész Alapra, mind az egyes Befektetési Jegyekre kiszámításra kerül minden Értékelési Napon és rendkívüli értékelési napon.

4.2.4. A forgalomba hozott Befektetési Jegyek száma, névértéke és típusa

Az Alapkezelő az első részkiadás során az Alap nevében a Befektetők számára **1.010 db, egyenként 1.000.000,- forint névértékű, 1.010.000.000,- forint össznévértékű,** névre szóló, a futamidő vége előtt vissza nem váltható Befektetési Jegyet hozott forgalomba.

4.2.5. Döntés a forgalomba hozatalról

Az Alapkezelő közgyűlése 2008. március 7. napján kelt 3/2008. (03.07.) számú határozatával döntött az Alaptájékoztató és Alapkezelési Szabályzat módosításáról az Alapra újabb Befektetési Jegyek nyilvános forgalomba hozatala érdekében; és kezdeményezte a Befektetési Jegyet megvásárolni szándékozó személyeknek szóló nyilvános ajánlattétel és módosított Alaptájékoztató, illetve annak részeként a módosított Alapkezelési Szabályzat közzététele Felügyelet által történő engedélyezését.

A forgalomba kerülő Befektetési Jegyek száma, névértéke és típusa a Végleges Feltételekben kerül meghatározásra.

4.2.6. A forgalomba kerülő Befektetési Jegyek ISIN kódja

A Végleges Feltételekben kerül meghatározásra.

4.2.7. A Befektetési Jegyek megjelenési formája és nyilvántartása

A Befektetési Jegyek Dematerializált Értékpapírként kerülnek előállításra ezért az értékpapír nyilvános forgalomba hozatala során Jegyzés csak olyan személytől fogadható el, aki értékpapírszámla-vezetésre a Forgalmazóval szerződést kötött és a jegyzési íven a számlavezető azonosító adatait és a Befektető számára vezetett értékpapírszámla számát feltüntette.

Az Alapkezelő a Jegyzés tényleges lezárását követő napon értékpapírnak nem minősülő okiratot állít ki a Dematerializált Értékpapírról, amit a KELER-nél helyez el. Ezután a Befektetési Jegyet az Alapkezelő a KELER-nél keletkezteti. A Befektetési Jegy fizikailag kinyomtatásra nem kerül, így az fizikai formában nem kérhető ki, és annak nyomdai úton történő előállításáról az Alapkezelő később sem rendelkezhet.

A dematerializált Befektetési Jegyek nyilvántartása a Befektető nevére nyitott értékpapírszámlán történik. Értékpapírszámlát a Jegyzési időszakot lezáró Allokáció befejezéséig a Forgalmazó vezet.

A Forgalmazó megnyitja és vezeti a szükséges értékpapírszámlákat, elkészíti és megküldi a számlakivonatokat és adóigazolásokat.

A Forgalmazó tulajdonában álló értékpapírszámlát a KELER vezeti.

Az értékpapírszámla értékpapírszámla-szerződéssel jön létre. Értékpapírszámla-szerződéssel a számlavezető kötelezettséget vállal arra, hogy a vele szerződő fél (számlatulajdonos) tulajdonában álló Dematerializált Értékpapírt a számlavezetőnél megnyitott értékpapírszámlán nyilvántartja és kezeli, a számlatulajdonos szabályszerű rendelkezését teljesíti, valamint a számlán történt jóváírásról, terhelésről és a számla egyenlegéről a számlatulajdonost értesíti.

A Jegyzési időszakot lezáró Allokáció után a Befektetési Jegyek jóváírásra kerülnek a Forgalmazónál vezetett értékpapírszámlákon, azt követően a Befektetők Befektetési Jegyeiket szabadon transzferálhatják más értékpapírszámla-vezetőhöz.

4.2.8. A Befektetési Jegyek másodlagos forgalmazása

Az Alap zártvégű befektetési alap, így a forgalomba hozott Befektetési Jegyek futamidő közben nem válthatók vissza.

A Törvény 263. § (2) bekezdése értelmében az Alapkezelő az Alap Felügyelet általi nyilvántartásba vételét, illetve a további részkibocsátások esetén a Jegyzés lezárását követő 30 napon belül köteles kezdeményezni a Befektetési Jegyek szabályozott piacra történő bevezetését. A Befektetési Jegyek másodlagos forgalmazásának szabályait egyebekben az Alapkezelési Szabályzat 8. pontja tartalmazza.

4.2.9. Hozamfizetés

A futamidő lejártáig az Alap nem fizet hozamot, hanem a tőkenövekmény újra befektetésével kívánja az Alap teljesítményét fokozni.

Az Alapkezelő érdekében az Alapkezelő közgyűlésének döntésével a közgyűlési döntésben meghatározott mértékben rendkívüli hozamfizetést rendelhet el.

Rendkívüli hozamfizetést az Alapkezelő közgyűlése az alábbi események egyikének bekövetkezése esetén rendelheti el, az esemény bekövetkezését követő 60 napon belül:

- az Alap Likvid Eszközeinek aránya az Alap nettó eszközértékében 10%-ot meghaladó részt képvisel két egymást követő Értékelési Napon, vagy
- a Befektetési Jegyek tőzsdei bevezetését követően, a Befektetési Jegyek forgalommal súlyozott tőzsdei átlag ára két Értékelési Nap közötti időszakban legalább 5%-kal alacsonyabb, mint az Alap egy jegyre jutó nettó eszközértéke a periódus kezdetét jelentő Értékelési Napon.

Hozamfizetésre akkor kerül sor, ha az Alapkezelő közgyűlése arról határoz, meghatározva a hozamfizetés napját „E” és a kifizetendő hozam mértékét, melyről az Alapkezelő a Törvényben meghatározott módon, az Alap Közzétételi Helyein tájékoztatja a Befektetőket.

Az Alapkezelő a hozamfizetésről szóló döntést követően elkülöníti a kifizetendő hozamot a Letétkezelőnél nyitott hozamfizetési alszámlára.

A hozam azokat a Befektetőket illeti meg, akiknek az Alap Befektetési Jegyei a hozamfizetést megelőző harmadik napon a tulajdonukban van „E-3”.

A KELER „E-2” napon pozíció listában értesíti az Alapkezelőt (Letétkezelőt), hogy az Alap Befektetési Jegyei mely befektetési szolgáltatóknál vezetett értékpapír számlákon, milyen eloszlásban találhatóak.

„E-1” napon a Letétkezelő a hozamfizetési alszámláról a fent említett pozíció lista alapján a hozamra jogosult Befektetők befektetési szolgáltatóknál vezetett számlájára utalja a hozamot.

Az Alapkezelő jogosult arra, hogy a részkibocsátás(ok) során olyan Befektetési Jegyeket hozzon forgalomba, amelyek a Befektetők számára maximált hozam fizetését teszik lehetővé. A hozammaximumot a Végleges Feltételek tartalmazzák.

„Az Alapkezelőt az Alapkezelési Szabályzat 10.2. pontjában leírt alapkezelési díjon túl, a Szabályzat 10.3. pontjában részletezett alapkezelési sikerdíj is megilletheti. A sikerdíjnak az Alapkezelési Szabályzat szerinti kifizetése az Alap nettó eszközértékének évente egyszeri, nagyobb mértékű nettó eszközérték változását eredményezheti, amely a kifizethető hozam nagyságát is befolyásolja.”

4.2.10. Befektetők tájékoztatása

Az Alapkezelő a Törvényben meghatározottak szerint minden rendszeres és rendkívüli eseményről tájékoztatja a Befektetőket az Alap Közzétételi Helyein. Az Alapkezelő a rendszeres és rendkívüli tájékoztatást egyidejűleg a Felügyeletnél is köteles elektronikus úton bejelenteni, amelyet a Felügyelet közzétesz az általa üzemeltetett honlapon.

4.2.10.1. Rendszeres tájékoztatás

Az Alapkezelő legalább félévenként, a tárgyfélvég lezárása után negyvenöt napon belül, valamint a tárgyév lezárása után százhusz napon belül az Alapról jelentést készít és azt a Felügyeletnek megküldi. Az Alapkezelő a jelentést a Felügyeletnek történő megküldéssel egyidejűleg közzéteszi a Közzétételi Helyein.

A Féléves jelentést és az Éves jelentést, valamint az Alapkezelési Szabályzatot a Befektetők az Alapkezelő székhelyén és a forgalmazási helyeken tekinthetik meg minden munkanap 10-12 óráig.

4.2.10.2. Rendkívüli tájékoztatás

Az Alapkezelő az Alap működésére vonatkozóan köteles a Felügyeletnek megküldeni, továbbá az Alap Közzétételi Helyein közzétenni és a Forgalmazónál hozzáférhetővé tenni:

- az átalakulási, beolvadási hirdetményt – legkésőbb az átalakulás, beolvadás hatálybalépése előtt 30 nappal,
- a befektetési szabályok változását – legkésőbb harminc nappal a hatálybalépés előtt,
- a határozott futamidő változását – legkésőbb a hatályba lépés előtt harminc nappal,
- az Alapkezelési Szabályzat egyéb módosítását – legkésőbb a hatálybalépés napján,
- az Alapkezelő engedélyének visszavonását – két munkanapon belül,
- a befektetési alapkezelési tevékenység átadását – legkésőbb tizenöt nappal a hatálybalépés előtt,
- a tőke és a felosztott hozam kifizetésének idejét, módját – legkésőbb az esedékesség napján,
- az Alapkezelővel szembeni felszámolás megindítását – két munkanapon belül,
- az Alap megszűnésekor a megszűnési jelentést – a Felügyelet részére történő benyújtásával egyidejűleg,
- az egy Befektetési Jegyre jutó Nettó Eszközérték (hozamfizetés esetét kivéve) az előző Nettó Eszközértékhez képest, jelentős (20%-ot meghaladó) mértékű csökkenésének okát – legkésőbb a felmerülést követő két munkanapon belül,
- a közzétételi kötelezettségek teljesítésére igénybe vett közzétételi helyet két munkanapon belül;
- a forgalmazási helyek felsorolásában bekövetkezett bármely változást, legkésőbb a változás napját megelőző munkanapon.

4.2.10.3. A rendszeres és rendkívüli tájékoztatás közös szabályai

Az Alapkezelő megkülönböztetés-mentesen és a gyors hozzáférést biztosítva köteles nyilvánosságra hozni a szabályozott információkat (a rendszeres és rendkívüli tájékoztatást, a befolyásszerzéssel kapcsolatos és a bennfentes információkat, valamint a Befektetési Jegy szabályozott piacra történő bevezetése esetén az összefoglaló jelentést), amelyért díjat nem számíthat fel.

A szabályozott információk terjesztése úgy történik, hogy biztosítható legyen azok lehető legszélesebb nyilvánosságához - a lehető legrövidebb időn belül - való eljutása a székhely szerinti, a fogadó, illetve a többi tagállamban.

Az Alapkezelő köteles megküldeni a szabályozott információt a hivatalosan kijelölt információátviteli rendszer számára, amely megfelel a biztonsággal, az információforrás bizonyosságával, az időpont rögzítésével és a végfelhasználók általi egyszerű hozzáféréssel kapcsolatos minimális minőségi előírásoknak, és azok összhangban vannak az elektronikus irattározási eljárással.

4.2.10.4. A Felügyelet tájékoztatása

Az Alapról, az Alapkezelőről szóló a Befektetőknek szánt minden olyan dokumentumot, így különösen hirdetés, reklámanyag, szórólap, plakát tervezetét, amely a Befektetési Jegyek nyilvános forgalomba hozatalával, forgalmazásával összefüggésbe hozható, a Felügyeletnek legkésőbb a Befektetők részére való hozzáférést megelőzően 5 nappal be kell nyújtani.

Az Alapkezelő a Felügyelet tájékoztatása során köteles figyelemmel lenni a Törvény, a befektetési alapkezelők adatszolgáltatásának rendjéről szóló 11/2002. (II.20.) PM rendelet és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései teljesítésére.

Az Alapkezelő köteles a tevékenységéről, az általa megkötött ügyletekről külön jogszabályban előírt módon, tartalommal és gyakorisággal a Felügyeletnek, és jegybanki rendelkezésben meghatározott módon, tartalommal és gyakorisággal az MNB-nek adatot szolgáltatni.

4.3. Jegyzési hely

A Végleges Feltételekben kerül meghatározásra.

4.4. A Jegyzés módja

A Jegyzés kizárólag személyesen vagy meghatalmazott útján a Jegyzési helyen, a Befektetési Jegyet megvásárolni szándékozó személyek, illetve meghatalmazottja vagy képviselője által aláírt jegyzési ív aláírásával lehetséges. Mivel a Befektetési Jegyek dematerializált formában kerülnek előállításra, értékpapír nyilvános forgalomba hozatala során Jegyzés csak olyan személytől fogadható el, aki értékpapírszámla-vezetésre szerződést kötött a Forgalmazóval és a Jegyzés során a számlavezető azonosító adatait és értékpapírszámlája számát megadta.

Azok a Jegyzések tekinthetők érvényesnek, melyeket a Jegyzési időszakban vett fel a Forgalmazó, és melynek nagyságrendje megegyezik, vagy meghaladja a minimálisan Jegyezhető Befektetési jegyek mennyiségét, és melynek ellenértéke a Jegyzési időszak lezárásáig jóváírásra kerül az Alapnak a Letétkezelőnél vezetett elkülönített számláján. Az elkülönített számla száma a Végleges Feltételekben kerül meghatározásra.

4.5. Jegyzési árfolyam

A Végleges Feltételekben kerül meghatározásra.

4.6. Minimálisan jegyezhető Befektetési jegyek mennyisége

A minimálisan Jegyezhető Befektetési Jegyek mennyisége 5 darab, melynek névértéke mindösszesen 5.000.000,- Ft, kibocsátási értéke mindösszesen 5.000.000,- Ft.

4.7. Jegyzési időszak

A Végleges Feltételekben kerül meghatározásra.

Az Alapkezelő a Törvény 49. § (3) bekezdése alapján a kitűzött zárónap előtt is lezárhatja a jegyzési időszakot, ha a kibocsátásra meghirdetett értékpapír teljes mennyiségét a Befektetők lejegyezték, feltéve, hogy a jegyzési időszak kezdési napjától számítva három banki munkanap már eltelt.

Az Alapkezelő az Alap hirdetményi és forgalmazási helyein hirdetményben tájékoztatja a Befektetőket a jegyzési időszak korábbi lezárásáról.

4.8. Túl- illetve aluljegyzés esetén követendő eljárás

4.8.1. Aluljegyzés

Az egyes részkibocsátások vonatkozásában az aluljegyzés meghatározása a Végleges Feltételekben található.

4.8.2. Túljegyzés

Túljegyzést az Alapkezelő nem fogad el. A túljegyzés értékhatára a Végleges Feltételekben kerül meghatározásra.

4.8.3. Allokáció

Az Allokáció elvei:

Túljegyzés esetén Allokációra kerül sor. Az egyes részkibocsátások alkalmával az Allokáció során előnyt élveznek azok a Befektetők, akik már rendelkeznek Befektetési Jeggyel (Elsőbbségi jog), az Elsőbbségi joggal rendelkezők között, illetve amennyiben az Elsőbbségi joggal rendelkezők igényei kielégítésre kerültek, úgy a többi jegyző között a jegyzésarányos allokációs szabály alkalmazandó.

Az Allokáció során figyelembe kell venni, hogy

- a minimálisan Jegyezhető befektetési jegyek mennyisége 5 darab;
- lehetőség van az ajánlatok részleges elfogadására;
- amennyiben az arányosításra csak kerekítéssel van lehetőség, sorsolással kell eldönteni, hogy mely ajánlatok esetében van felfele, és melyeknél lefele kerekítés.

Az Allokáció befejezésének időpontja: a Jegyzés zárónapján 18 óra

Az Allokáció eredményéről a Forgalmazó az Allokációt követő napon, postai úton írásban értesíti a jegyzőket.

4.8.4. Jegyzés meghiúsulása esetén követendő eljárás

Amennyiben a Jegyzés meghiúsul, az elkülönített letéti számlára beérkezett jegyzési ellenértékeket a Letétkezelő az Alapkezelő megbízása alapján az Allokáció lezárását követő legkésőbb öt banki napon belül köteles a jegyzőknek visszautalni a jegyzési íven megadott bankszámlájukra.

4.8.5. Érvénytelen Jegyzés

Érvénytelen a Jegyzés, ha:

- a Jegyzés nem éri el a minimálisan Jegyezhető Befektetési Jegyek mennyiségét,
- a jegyzési ív nem felel meg a formai és tartalmi követelményeknek,
- a Jegyzés jegyzési íven meghatározott ellenértéke nem vagy nem teljes egészében került a Jegyzési időszak végéig a jegyzési íven megjelölt számlaszámon 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 az Alaptájékoztató vagy valamely jogszabály rendelkezéseibe.

Érvénytelen Jegyzés esetén a Letétkezelő az Alapkezelő megbízása alapján legkésőbb az Allokáció lezárását követő öt banki napon belül köteles minden jegyzőnek visszautalni az általa a Jegyzés ellenértékeként átutalt összeget a jegyzési íven megadott bankszámlára.

4.8.6. El nem fogadott vagy részlegesen elfogadott Jegyzések esetén követendő eljárás

Amennyiben a Jegyzés csak részlegesen került elfogadásra, a Letétkezelő az Alapkezelő megbízása alapján az Allokáció lezárását követő öt banki napon belül köteles minden jegyzőnek visszautalni az általa a Jegyzés ellenértékeként átutalt összeg és a számára allokált Befektetési Jegyek ellenértékének különbségét a jegyzési íven megadott bankszámlára.

El nem fogadott jegyzés esetén a Letétkezelő az Alapkezelő megbízása alapján legkésőbb az Allokáció lezárását követő öt banki napon belül köteles minden jegyzőnek visszautalni az általa a Jegyzés ellenértékeként átutalt összeget a jegyzési íven megadott bankszámlára.

4.8.7. Nem a Jegyzésnek megfelelően utalt ellenérték esetén követendő eljárás

Amennyiben a jegyzők a Befektetési Jegyek ellenértékét nem vagy csak részben teljesítik, Jegyzésük érvénytelennek tekintendő.

Amennyiben a jegyzők a jegyzett Befektetési Jegyeik ellenértékénél magasabb összeget utalnak a Végleges Feltételekben meghatározott elkülönített letéti számlára, jegyzésük érvényesnek tekintendő a jegyzési íven megjelölt érték erejéig.

A Letétkezelő az Alapkezelő megbízása alapján az Allokáció lezárását követő öt banki napon belül köteles minden jegyzőnek visszautalni a jegyzési íven megadott bankszámlára az általa a Jegyzés ellenértékeként ténylegesen átutalt összeg és a számára allokált Befektetési Jegyek ellenértékének különbségét.

4.9. Kibocsátási Program

A Kibocsátási Program keretében az Alapkezelő a piaci helyzet értékelését követően az Alapkezelő közgyűlésének döntésével a közgyűlési döntésben meghatározott mértékben újabb Befektetési Jegyeket bocsáthat ki a jelen Alaptájékoztatóban és az egyes részkiadásokhoz készített Végleges Feltételekben foglaltaknak megfelelően.

4.10. Háttérszabályok

Minden az Alaptájékoztató, illetve az Alapkezelési Szabályzat alapján létrejövő jogviszony, így különösen a Befektetési Jegyek Jegyzése, forgalomba hozatala tekintetében és az azokhoz kapcsolódó jog és egyéb nyilatkozatokban, szerződésekben nem szabályozott kérdések tekintetében az Alaptájékoztató, az Alapkezelési Szabályzat, a Törvény, a Rendelet, továbbá a Bszt., a Ptk., a Pp. és az Alapkezelő Működési szabályzata az irányadóak.

4.11. Joghatóság

Minden a Befektetési Jegyek Jegyzésével, forgalomba hozatalával kapcsolatban létrejövő jogviszony tekintetében, az azok alapjául szolgáló jog- és egyéb nyilatkozatokkal, szerződésekkel kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket a szereplők, így különösen a Befektetők, a Kibocsátó, az Alapkezelő, a Forgalmazó és a Letétkezelő egyeztetéses eljárás útján kívánják rendezni, ezek sikertelensége esetén a Fővárosi Bíróság kizárólagosan illetékes.

4.12. A Befektetési Jegyekhez kapcsolódó jogok

4.12.1. A Befektetési Jegyek mindenkor tulajdonosai a Törvény szerint jogosultak:

- a Befektetési Jegyekre jutó felosztott hozamra, a Végleges Feltételekben rögzítetteknek megfelelően,
- a tulajdonukban lévő Befektetési Jegyek felett szabadon rendelkezni,
- az Alap lejáratakor, az Alap megszűnését vagy felszámolását követően az Alap felosztható tőkéjéből a tulajdonolt Befektetési Jegyeik névértékének arányában történő részesedésre,
- az Alap megszűnése esetén a megszűnési jelentés megtekintésére,
- az Alap féléves és éves jelentésének ingyenes rendelkezésre bocsátására, melyek egyebekben rendelkezésre állnak az Alapkezelő irodájában, és a forgalmazási helyeken,
- az Alaptájékoztató, illetve az Alapkezelési Szabályzat ingyenes rendelkezésre bocsátására,
- a Törvényben meghatározott rendszeres és rendkívüli tájékoztatásokra, szabályozott információkra
- a Törvényben meghatározott egyéb jogok gyakorlására.
- Elsőbbségi jegyzési jogra újabb részkiadás esetén a 4.8.3. pontban foglaltak szerint.

A hozamfizetéssel kapcsolatosan az Alapkezelő felhívja a Befektetők figyelmét a jelen Alaptájékoztató 4.2.9. pontjában foglaltakra, miszerint a futamidő lejártáig az Alap nem fizet hozamot, hanem a tőkenövekmény újra befektetésével kívánja az Alap teljesítményét fokozni, illetve az Alapkezelő jogosult arra, hogy a részkiadás(ok) során olyan Befektetési Jegyeket hozzon forgalomba, amelyek a Befektetők számára maximált hozam fizetését teszik lehetővé.

Az Alapkezelő a Befektetők érdekében az Alapkezelő közgyűlésének döntésével a közgyűlési döntésben meghatározott mértékben rendkívüli hozamfizetést rendelhet el.

Rendkívüli hozamfizetést az Alapkezelő közgyűlése az alábbi események bekövetkezése esetén rendelheti el, az esemény bekövetkezését követő 60 napon belül:

- az Alap Likvid Eszközeinek aránya az Alap nettó eszközértékében 10%-ot meghaladó részt képvisel két egymást követő Értékelési napon, vagy
- a Befektetési Jegyek tőzsdei bevezetését követően, a Befektetési Jegyek forgalommal súlyozott tőzsdei átlag ára két Értékelési nap közötti időszakban legalább 5%-kal alacsonyabb, mint az Alap egy jegyre jutó nettó eszközértéke a periódus kezdetét jelentő Értékelési napon.

A Befektetési Jegyek fölötti rendelkezési jog gyakorlásával kapcsolatosan az Alapkezelő felhívja a Befektetők figyelmét, hogy a Törvény 263. § (2) bekezdése értelmében az Alapkezelő az Alap Felügyelet általi nyilvántartásba vételét követő 30 napon belül köteles kezdeményezni a Befektetési Jegyek szabályozott piacra történő bevezetését.

4.13. Nyilatkozat

Az Alapkezelővel, illetve a Letétkezelővel szemben a megelőző három naptári éven belül csődjelrást nem rendeltek el.

4.14. Jegyzési garanciavállalás

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

5. A Befektetések lehetséges piaca

Az Alapkezelő a tőle elvárható maximális gondossággal, saját belátása és döntése alapján, a Törvény és az Alapkezelési Szabályzatban foglalt korlátozások betartása mellett alakítja ki az Alap forrásainak felhasználási módját.

Az Alapkezelő az Alap működése során, az elfogadható kockázat mellett elérhető lehetséges legmagasabb hozamot tartja szem előtt a portfólió kialakítása és a befektetési döntések meghozatala során. A hozam maximalizálása és a kockázatok minimalizálása érdekében az Alapkezelő várhatóan élni kíván a Törvény által biztosított hitelfelvétel és származékos ügyletek megkötésének lehetőségével.

Az Alap a törvényi korlátozásokon túlmenően nem törekszik kifejezetten ingatlanportfóliójának diverzifikálására.

Az Alapkezelő az Alap pénzeszközeiből ingatlanokat fejleszt és vásárol, az ingatlan megvásárlása és értékesítése közötti időszakban azokat a befektetési elveknek megfelelően hasznosítja. Az ingatlanokra nem fordított tőkét likvid eszközökben tartja.

Az Alapkezelő törekszik arra, hogy az Alap likviditásának biztosításához szükséges likvid eszköz hányad fölötti tőkét teljes mértékben ingatlanokba fektesse.

Az Alapkezelő nem kívánja magát korlátozni abban, hogy befektetéseit földrajzi, illetve felhasználási szempontból milyen ingatlanokban testesüljenek meg. A jövőben az Alap portfóliójába kerülhetnek Magyarország területén kívül elhelyezkedő ingatlanok is, amennyiben azt a jogszabályok nem tiltják. Az Alapkezelő fenntartja a jogot arra, hogy a befektetési döntései egyedüli kritériumaként (beleértve az ingatlanok fejlesztését, vételét és eladását) az adott projektek, ingatlanok kiválasztásánál a hozam és a kockázat viszonyát, illetve a Törvény adta kereteket tartsa szem előtt.

6. A forgalmazási hely meghatározása

A Végleges Feltételekben kerül meghatározásra.

7. A forgalomba hozatal szereplőinek bemutatása

7.1. Az Alapkezelő bemutatása

Általános adatok az Alapkezelőről

Neve:	Biggeorge's-NV Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság																								
Székhelye:	1036 Budapest, Lajos u. 48-66																								
Bejegyzési száma:	01-10-045316																								
Bejegyzés helye:	Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság																								
Bejegyzés időpontja:	2005. november 28.																								
Időtartama:	A társaság határozatlan időre alakult.																								
Telefonszáma:	06-1-224-7279																								
Alaptőke:	100.000.000,-Ft, azaz Egyszázmillió forint																								
Alapítás dátuma:	2005. szeptember 12.																								
Tevékenységi kör:	TEÁOR'08 66.30 Alapkezelés																								
Felügyeleti engedély száma:	E-III/1283/2005.																								
A Felügyeleti engedély kelte:	2005. december 30.																								
Üzleti év:	Az Alapkezelő első üzleti éve 2005. szeptember 12-től 2005. december 31-ig tart. Az Alapkezelőnek az alapítás évét követő üzleti évei minden naptári év január 1-től ugyanazon naptári év december 31-ig tartanak.																								
Közzétételi helye:	az Alapkezelő honlapja (www.biggeorges-nv.hu/alapkezelo) és a Felügyelet honlapja: www.kozzetetelek.hu																								
Tulajdonosok:	<table><tr><td>Biggeorge's-NV Zrt.</td><td>98</td><td>db</td><td>mindösszesen</td></tr><tr><td>98.000.000,- Ft névértékű törzsrészvény</td><td></td><td></td><td>98%</td></tr><tr><td>Dr. Nyíri Viktor</td><td>1</td><td>db</td><td>1.000.000,- Ft</td></tr><tr><td>névértékű törzsrészvény</td><td></td><td></td><td>1%</td></tr><tr><td>Nagygyörgy Tibor</td><td>1</td><td>db</td><td>1.000.000,- Ft</td></tr><tr><td>névértékű törzsrészvény</td><td></td><td></td><td>1%</td></tr></table>	Biggeorge's-NV Zrt.	98	db	mindösszesen	98.000.000,- Ft névértékű törzsrészvény			98%	Dr. Nyíri Viktor	1	db	1.000.000,- Ft	névértékű törzsrészvény			1%	Nagygyörgy Tibor	1	db	1.000.000,- Ft	névértékű törzsrészvény			1%
Biggeorge's-NV Zrt.	98	db	mindösszesen																						
98.000.000,- Ft névértékű törzsrészvény			98%																						
Dr. Nyíri Viktor	1	db	1.000.000,- Ft																						
névértékű törzsrészvény			1%																						
Nagygyörgy Tibor	1	db	1.000.000,- Ft																						
névértékű törzsrészvény			1%																						

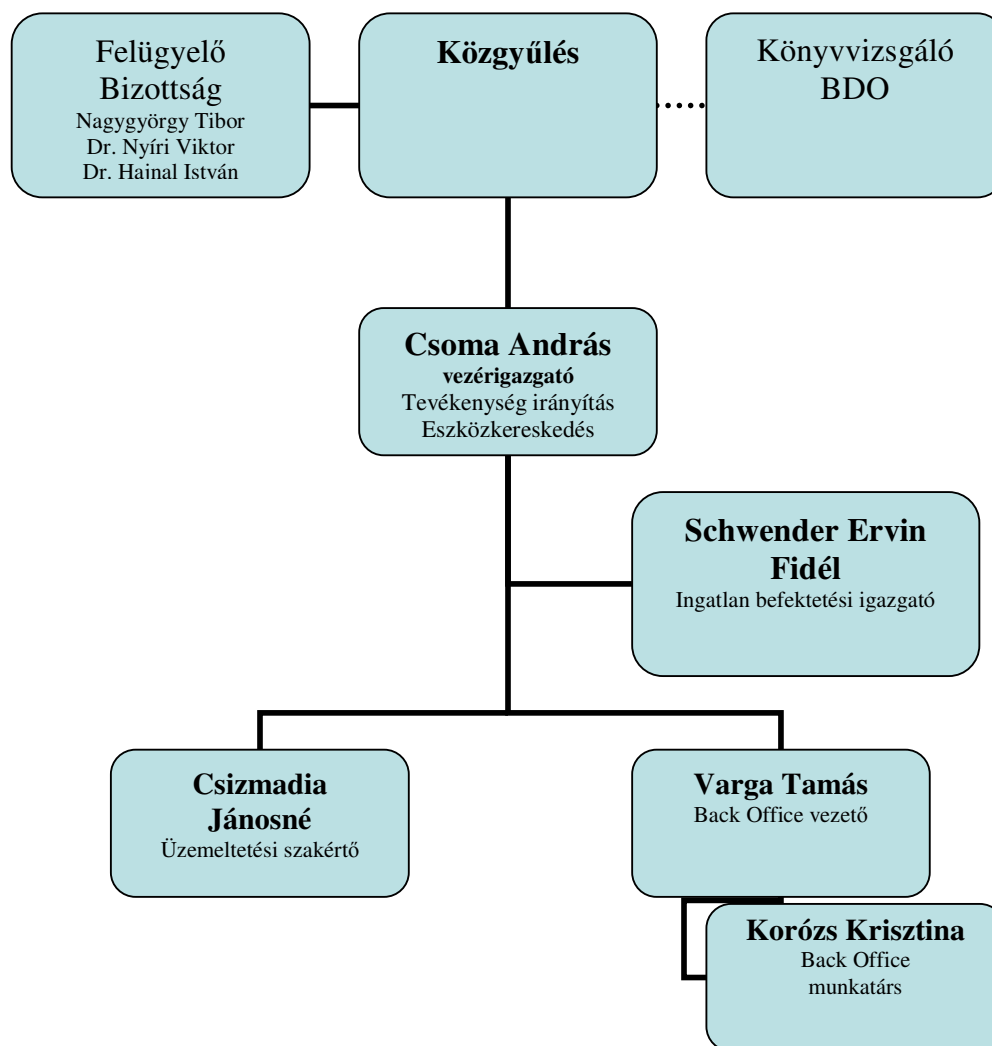
Könyvvizsgáló:

BDO KONTROLL KÖNYVVIZSGÁLÓ és
ADÓTANÁCSADÓ Korlátolt Felelősségű Társaság
1126 Budapest, Nagy Jenő u. 10.
személyében felelős könyvvizsgáló: Nagyné Zagyva
Zsuzsanna

Alkalmazotti létszám:

Az Alapkezelőnek a 2007. december 31-i állapot
szerint 2 főállású alkalmazottja van.

7.1.1. Az Alapkezelő szervezeti struktúrája



7.1.2. Az Alapkezelő irányító, felügyeleti szervei, vezető állású személyek

Az Alapkezelő Vezérigazgatója

Csoma András:

Csoma András a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen szerzett diplomát a Közgazdasági Szak Pénzügyi Befektetéselemző szakirányán. 1998. júniusától a Hanwha Capital Budapest Értékpapír Rt-nél, majd 1999. decemberétől az NN Magyarországi Biztosító Rt-nél foglalkozott értékpapír kereskedelemmel, illetve befektetésekkel. Később az OTP Értékpapír Rt. Corporate Finance részlegénél dolgozott pénzügyi elemzőként, ahol fő feladata a tranzakciókhoz kapcsolódó vállalatértékelési feladatok elvégzése volt. Több tőkepiaci tranzakcióban vett részt a távközlés, gépgyártás és a kőolaj- és földgázipar területén. A Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Zrt. munkájában 2001. júliusától vesz részt, kezdetben elsősorban a befektetési alapok értékesítéséért, termékfejlesztéséért és ügyfélkapcsolatokért volt felelős. 2002-ben aktív szerepet vállalt a Raiffeisen Ingatlan Alap létrehozásában, majd az alap kezelésében és befektetési portfóliója kiépítésében. 2004-től az Alapkezelő vezérigazgató-helyettese, igazgatósági tagja. A 2004 és 2007 között tagja a BAMOSZ szabályozási és jogi bizottságának, majd ingatlanalap bizottságának. 2007 szeptemberétől a Biggeorge's-NV Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. vezérigazgatója.

Az Alapkezelő Felügyelő Bizottsága

Dr. Nyíri Viktor:

Dr. Nyíri Viktor 1994-ben szerzett jogi diplomát az Eötvös Loránd Tudományegyetem Jogi Karán, ezután 1995-ben a Közép-Európai Egyetemen, 1996-ban a George Washington University-n végzett felsőfokú jogi tanulmányokat és szerezte meg az LL. M. (Legnum Magister, felsőfokú jogi végzettség) minősítő címet. 1996-tól ügyvédként tevékenykedik, e mellett különböző befektetéseket végez. A Biggeorge's-NV Ingatlanfejlesztő Zrt. társtulajdonosa. Fontosabb egyéb befektetése az OMKER Zrt., az ELIT Cipőkészítő Zártkörűen Működő Részvénytársaság., valamint a Genoid Molekulárbiológiai Kft.

Nagygyörgy Tibor:

Nagygyörgy Tibor a Biggeorge's márkanév alapítója és tulajdonosa a Biggeorge's-NV Ingatlanfejlesztő Zrt. társtulajdonosa. Ingatlanszakmai karrierjét 1993-ban kezdte. Cége alapítása óta számos innovatív szolgáltatást nyújtott és terjesztett el a magyar ingatlanpiacon, ilyenre példa többek között az Otthon Centrum Zrt. által létrehozott franchise rendszerű irodahálózat létrehozása. Az Otthon Centrum márkanév alatt jelenleg mintegy 60 irodát, különböző szolgáltatásokat és 600 munkatársat fog össze, mint e komplex ingatlanszakmai szolgáltató tulajdonosa és vezérigazgatója. Nagygyörgy Tibor több tucat jelentős ingatlanbefektetésben vett részt, és 2001-ben társával, Forgó Ferencsel elsőként indított újtára piaci alapú nyílt végű ingatlanalapot, az Európa Ingatlanbefektetési Alapot. A kezdeti 500 millió forint nettó eszközértékű alap különleges piaci áttörésként 2004-re 15 milliárd forintra növekedett, amikor az alapkezelő társaságot eladták a HVB Bank leányvállalatának.

Nagygyörgy Tibor közgazdász végzettségű, MBA diplomáját 1997-ben a BKE London Business School-lal közös képzésén szerezte. 1999-ben elvégezte a RICS által akkreditált és a Nottingham Trent University, valamint a Budapesti Műszaki Egyetem által szervezett okleveles ingatlanszakértői posztgraduális egyetemi képzést is. Tevékenységével több kitüntetett szakmai elismerést szerzett, így cége 1999-től 7 alkalommal lett az év ingatlanforgalmazója, valamint az „Év Ingatlanos Személyisége” és a „Magyar Ingatlanszakmáért” díjakat nyerte el 2004-ben. Nagygyörgy Tibor a Magyar Ingatlan Szövetség elnökségi tagja, rendszeres előadója konferenciáknak, ingatlanszakmai eseményeknek.

Dr. Hajnal István MRICS:

Dr. Hajnal István okleveles építőmérnök, okleveles ingatlanszakértő, okleveles létesítménygazdálkodó, a RICS tagja, bronzkoszorús igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő. Dr. Hajnal egyetemi doktori oklevelét ingatlanértékelési témájú doktori dolgozattal szerezte. Szakmai tapasztalatait a magánszférában szakértőként, valamint multinacionális cégeknél szerezte. Tíz éven keresztül dolgozott nemzetközi tanácsadó cégeknél (PricewaterhouseCoopers, Arthur Andersen, Ernst & Young) ingatlanszakmai vezetőként. Portfólió-kezelési, üzemeltetési tapasztalatait az ABN-AMRO magyarországi leányvállalatánál ügyvezető igazgatóként, az Európa Befektetési Alapkezelő Rt.-nél vezérigazgató-helyettesként szerezte. Dr. Hajnal rendszeres előadója és vizsgáztatója különböző ingatlanszakmai képzéseknek, a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem Építészmérnöki Karának tiszteletbeli oktatója. Rendszeresen publikál ingatlanszakmai témákban, több szakkönyv és jegyzet szerzője. Jelenleg a RICS magyarországi szervezetének oktatásért felelős elnökségi tagja.

Az Alapkezelő a 809/2004/EK Rendelet I. számú melléklete 14.1 és 14.2. pontja alapján nyilatkozik arról, hogy a vezető tisztségviselőkkel kapcsolatban, a jogszabályokban meghatározott összeférhetetlenség nem áll fenn, és nincs olyan információ, amelynek feltárását a Rendelet I. számú melléklete 14.1. második fordulat b-d) pontja előírja.

7.1.3. Az Alapkezelő története, üzleti áttekintés

Az ingatlanszakmában jól ismert a Biggeorge's márkanév. Az Alapkezelő alapító tulajdonosai úgy gondolják, hogy eddigi ingatlanpiaci szakmai tapasztalatukat és felkészültségüket, valamint az ingatlanforgalmazó alapok piacán szerzett ismereteiket az ingatlanfejlesztő alapok területén is kamatoztatni tudják majd.

Az Alapkezelő alapításának indokai:

- makrogazdasági környezet
A magyar gazdaság szereplői számára elsődleges igazodási pont, az Európai Unió felé vállalt konvergencia program, amely egyrészt stabilizáló hatásával ad kellő alapot az Alapkezelő üzleti elképzeléseinek, másrésztől a csökkenő infláció, és a szintén csökkenő kamatszint okán - a megtakarítási szokások változásával - teremt inspiráló környezet a fejlesztő ingatlan alapok kezelői számára.
- hazai befektetési alap piac
A lakossági megtakarításokat tekintve, a befektetési alapok szerepe – a törvényi környezet 1991-es kialakítása óta – töretlenül növekszik. Miközben a befektetési alapok egyre elfogadottabbá válnak megtakarítók körében, a piac igényli az új, innovatív, és a csökkenő kamatszint miatt a betét típusú eszközök hozamát potenciálisan meghaladó hozamú befektetési eszközök megjelenését.
- ingatlanfejlesztések kilátásai
Az Alapkezelő megítélése szerint a minőségi ingatlanfejlesztés továbbra is komoly profitkilátásokkal kecsegtető területe a magyar gazdaságnak.

Az Alapkezelő céljai:

- az Alapkezelő, tervei szerint, kizárólag ingatlan befektetési alapok kezelésével kíván foglalkozni, és ezen belül is elsősorban ingatlanfejlesztő alapokkal;
- újszerű termékek meghonosítása az ingatlan alapok piacán, és az eddig még kevésbé használt értékesítési csatornák alkalmazása;
- meghatározó szerep elérése az ingatlanfejlesztő alapok piacán.

Biggeorge's-NV I. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap ALAPTÁJÉKOZTATÓ

A Biggeorge's-NV Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságot tulajdonosai 2005. szeptember hó 12. napján hozták létre. A Felügyelet 2005. december 30-án kelt, E-III/1283/2005. sz. határozatával adta meg az engedélyt az alapkezelési tevékenység folytatására. A Biggeorge's-NV 1. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap mellett a Társaság Biggeorge's-NV 4. Ingatlanforgalmazó Befektetési Alap kezelését végzi.

a Biggeorge's-NV 1. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap bemutatása:

- indulás dátuma: 2006. december 20.
- befektetési politika: Az Alapkezelő az Alap pénzeszközeiből ingatlanokat vásárol, az ingatlanokra nem fordított tőkét pedig más alapkezelők által kezelt, ingatlanokba fektető kollektív befektetési forma által kibocsátott kollektív befektetési értékpapírokban és likvid eszközökben tartja. Az ingatlan megvásárlása és értékesítése közötti időszakban azokat a befektetési elveknek megfelelően hasznosítja. Az ingatlanportfólió összeállítása során az Alapkezelő mind az ingatlanok jellege, mind a hasznosítás, hozamtermelő képesség szempontjából igyekszik diverzifikációt megvalósítani. Az Alap portfólióját olyan ingatlanokkal tölti fel, melyek hasznosítása hosszú távon biztosított.
- nettó eszközérték: 1.046.653.614,- Ft (2009.01.30-án)
- elért éves hozama: 2,10%

Biggeorge's-NV 4. Ingatlanforgalmazó Befektetési Alap bemutatása

- indulás dátuma: 2007. december 12.
- befektetési politika: Az Alapkezelő az Alap pénzeszközeiből ingatlanokat vásárol, az ingatlanokra nem fordított tőkét pedig más alapkezelők által kezelt, ingatlanokba fektető kollektív befektetési forma által kibocsátott kollektív befektetési értékpapírokban és likvid eszközökben tartja. Az ingatlan megvásárlása és értékesítése közötti időszakban azokat a befektetési elveknek megfelelően hasznosítja. Az Alap elsősorban Budapesti befektetési célpontokra fókuszál, a feltöltési periódust követően 70-80% közötti tervezett ingatlanhányaddal. Elsősorban aktív menedzsment révén elérhető értéknövekedésre alapozott befektetések megvalósításával hosszú távon a kockázatmentes betéti hozamokat érzékelhetően meghaladó hozamcél elérése a cél.
- nettó eszközérték: 6.484.472.431,- Ft (2009.02..20-án)
- elért hat hónapos hozama: -8,97 %

A Társaság mérlegének főösszege 2007. december 31. napján 113.059 e Ft, jegyzett tőkéje 100.000 e Ft, saját tőkéje 106.676 e Ft, mérleg szerinti eredménye 5.885 e Ft.

Az Alapkezelő mérleg és eredményadatai a 2. számú mellékletben található.

7.1.4. Az Alapkezelő feladata

- az Alap kialakítása és kezelése a Befektetők érdekében, a jogszabályoknak és az Alap Alapkezelési Szabályzatának megfelelően,
- az Alap befektetési politikájának gyakorlati megvalósítása,
- az Alap befektetéseinek folyamatos figyelemmel kísérése, ellenőrzése és a befektetések szükség szerinti módosítása,
- minden olyan szerződés megkötése, amelyet az Alapkezelő az Alap tevékenységének kapcsán, céljainak eléréséhez szükségesnek tart,
- a Törvény szerinti tájékoztatási kötelezettségeinek az Alapkezelő köteles eleget tenni,
- a Felügyelet, Magyar Nemzeti Bank és a Budapesti Értéktőzsde számára készülő jelentések elkészítése,
- az Alap tevékenységével kapcsolatos adminisztratív feladatok elvégzése,
- az Alap számviteli rendszerének kialakítása és az Alap könyvvitele a törvényi előírásoknak megfelelően,

- Könyvvizsgáló kiválasztása és megbízása az Alap éves beszámolójának ellenőrzésére,
- a Letétkezelő kiválasztása és a letétkezelést célzó szerződés megkötése, az Ingatlanértékelő kiválasztása és az ingatlanértékelést célzó szerződés megkötése,
- az Alap tevékenységével kapcsolatban jogszerűen felmerülő, számlával igazolt díjak és költségek megfizetése az Alap nevében és terhére, illetve a követelések érvényesítése,
- az Alap átalakításával, megszűnésével, megszüntetésével kapcsolatos feladatok elvégzése,
- az Alap portfoliójában lévő biztosítható ingatlanokra az Alapkezelő köteles teljes körű vagyonbiztosítást kötni.
- A nettó eszközérték megállapításához szükséges dokumentumokat megküldi a Letétkezelőnek

7.2. A Letétkezelő bemutatása

Általános adatok a Letétkezelőről

Neve:	K&H Bank Zrt.
Székhelye:	1051 Budapest, Vigadó tér 1.
Bejegyzési száma:	01-10-041043
Bejegyzés helye:	Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság
Bejegyzés időpontja:	1987.02.20.
Időtartama:	A Bank határozatlan időre alakult
Telefonszáma:	06-1-483-5000
Alaptőke:	63.307.204.412,- Ft
Alapítás dátuma:	1987. 02.20.
Tevékenységi kör:	Főtevékenység: 6419'08 Egyéb monetáris közvetítés 6491'08 Pénzügyi lízing 6622'08 Biztosítási ügynöki, brókeri tevékenység 6499'08 M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés 6612'08 Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység 6619'08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
Üzleti év:	Naptári évvel megegyező
Tulajdonosok:	KBC Bank N.V.: 100 %
Könyvvizsgáló:	Ernst & Young Kft., 1132 Budapest, Váci út 20.
Alkalmazotti létszám:	3863 fő

Általános bemutatás:

A K&H Bank Zrt. működését 1987. január 1-jén, a kétszintű bankrendszer kialakításának keretében kezdte.

2001. július 1-jével a Bank egyesült az ABN AMRO Magyar Bank Rt-vel. A Bank tulajdonosai az egyesülést követően 60 %-ban a KBC Bank and Insurance Group, 40 %-ban az ABN AMRO N.V.

1.450 milliárd Ft, illetve 3.859 millió euró mérlegfőösszegével és 15 százalékos piaci részesedésével az egyesült Kereskedelmi és Hitelbank Magyarország második legnagyobb bankja és pénzügyi szolgáltató csoportja, mintegy 160 fiókjában, közel négyezer dolgozójával univerzális banki szolgáltatásokat kínál a vállalati és lakossági üzletágakban egyaránt, valamint brókeri tevékenységet, életbiztosítási termékeket, befektetési alapkezelést, vagyonkezelést, lízing és nyugdíjpénztári szolgáltatások sorát biztosítja.

A Letétkezelő többek között az alábbi társaságokban szerzett tulajdonosi részesedést: K&H Equities (Hungary) Értékpapírkereskedelmi Zrt., K&H Életbiztosító Zrt., K&H Alkusz Kft., K&H Lízing Zrt., K&H Lízingház Zrt., K&H Pénztárszolgáltató Kft.

Az Igazgatóság tagjai

Singlovics Béla (az igazgatóság elnöke): felsőfokú tanulmányait 1973-ban fejezte be a Külkereskedelmi Főiskola áruforgalmi szakán. Hazai és nemzetközi bankszakmai tanfolyamok elvégzése mellett 1966-1988-ig a Magyar Külkereskedelmi Bank Rt. Nemzetközi Osztályának, majd Devizafőosztályának vezető munkatársa. 1988-1993-ig a Citibank Budapest Rt. hitelezésért felelős ügyvezető igazgatója, később vezérigazgató helyettese. 1993-1994-ig ismét a Magyar Külkereskedelmi Bank Rt-nél a Belföldi Bankműveletek Igazgatóságának ügyvezető igazgatója, majd 1995-1998-ig a Budapest Bank Rt. vezérigazgató-helyettese, majd vezérigazgatója. 1998-ban az Állami Pénz- és Tőkepiaci Felügyelet felügyeleti biztosa, majd 1999-2002-ig az Eximbank Rt-nél vezérigazgató-helyettes. 2002-2003 között vezérigazgatói tisztséget töltött be a Postabank és Takarékpénztár Rt-nél, majd 2004-től a Kereskedelmi és Hitelbank Rt-nél vezérigazgatói tanácsadó.

John Hollows: a Cambridge Egyetemen szerzett jogi és közgazdasági diplomát. 1978 és 1991 között az angliai Barclays Bank londoni központjában töltött be több vezető pozíciót. 1991-1995 között a Barclays Bank tajvani működéséért volt felelős, ügyvezető igazgatóként. A KBC-hez történt 1996-os belépését követően ügyvezető igazgatóként dolgozott a sanghaji KBC érdekeltségénél. 1999-től a KBC Banknál az Ázsia, Csendes Óceán térség regionális igazgató volt, ahol hat ország tíz fiókjáért felelt.

Marko Voljc (vezérigazgató): a ljubljanoi egyetemen szerzett közgazdasági diplomát. 1976 és 1979 között a Szlovén Nemzeti Bank elemző osztályának volt vezetője. 1979 és 1992 között Washingtonban dolgozott a Világbanknál. 1992-ben elnök-vezérigazgatóként csatlakozott a Nova Ljubljanska Banka-hoz Szlovéniában. 2004-ben a KBC brüsszeli központjában a Közép-Európai Igazgatóság ügyvezető igazgatója lett. Ezen minőségében tagja a KBC banki leányvállalatai Felügyelő Bizottságainak Lengyelországban, Magyarországon és a Cseh Köztársaságban. 2006. április 27-től a K&H Bank vezérigazgatója.

Dr. Sándor Béla (vezérigazgató-helyettes): 1980-ban szerzett közgazdasági doktori diplomát a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen. 1980-83 között üzletkötő a CIB Bank Nemzetközi Üzleti Főosztályán. 1983 és 1992 között a Magyar Nemzeti Bankban ügyvezető igazgató, majd elnökhelyettes, később a Nemzetközi Főosztály osztályvezető helyettese, illetve osztályvezetője. 1992-98 között vezérigazgató helyettes a Credit Lyonnais Bank Vállalatfinanszírozás és Treasury osztályán. 1998-2004 között a CIB Bank Vállalati Üzletág Igazgatóságát vezető vezérigazgató-helyettes. 2004 júniusától Vállalati és befektetési üzletágvezető a Kereskedelmi és Hitelbank Nyrt-nél.

Dr. Bába Ágnes (vezérigazgató-helyettes): Egyetemi diplomáját a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen (1978-1982) szerezte, majd ugyanitt 1982-1984 között egyetemi doktori tanulmányokat folytatott. 1988-1989-ben számviteli és közgazdaság tudományi tanulmányokat folytatott, 1993-ben okleveles könyvvizsgálói minősítést szerzett a Missouri Egyetemen Kansas City-ben, az USA-ban. A Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen 1982-től tanársegéd, majd 1984-1992-ig adjunktus. 1992-től a Credit Lyonnais Bank Magyarország Rt-nél gazdasági igazgató, ügyvezető igazgató-helyettes, a Vezetői Bizottság tagja, majd később az Igazgatóság tagja is. 1998-tól a Rabobank Magyarország Rt-nél ügyvezető igazgató, majd vezérigazgató-helyettes, az Igazgatóság tagja. 2001-től a Kereskedelmi és Hitelbank Rt-nél senior ügyvezető igazgató, a Vezetői Bizottság tagja, majd 2004-től vezérigazgató-helyettes.

Luc Philips: 1976-ben végezte el a Kereskedelmi és Pénzügyi Tudományok Egyetemét, majd 1977-ben a Nemzetközi Kereskedelem szakértőjeként végzett a Nemzetközi Kereskedelmi Egyetemen. 1971-től általános banki tapasztalatot szerzett a brüsszeli Kreditbanknál. 1976-ban a Kreditbank belföldi hálózatánál különböző feladatok ellátásával bízták meg. 1976-tól 1981-ig az Export finanszírozási osztályon számviteli elemzőként dolgozott, majd 1981-től 1991-ig a New Yorki Kreditbanknál töltött be ügyvezető igazgatói és vezető alelnöki pozíciókat. 1991-től ismét a brüsszeli Kreditbankban dolgozott a Vállalati osztály ügyvezető igazgatójaként, majd 1993-ban a banki befektetések osztály ügyvezető igazgatója lett. 1997-ben megválasztották a Kreditbank ügyvezető Igazgatójává. 1998-ban a KBC Bank és Biztosító Holding ügyvezető igazgatója lett. 2003-ban az Almanij N.V. ügyvezető igazgatójává választották meg, majd 2005-től a KBC Csoport igazgatója és a KBC Biztosító igazgatóságának elnöke lett.

Theo Roussis: 1977-ben végezte el oklevéllel az Athéni Egyetem biokémikus szakát. 1980-ban az Élelmiszeripari biokémia mestere lett. Kezdetben, a családi vállalkozásukban termelési vezetői szerepet töltött be. 1981 és 1982 között a lepetitei kutató vállalatnál dolgozott. 1982-ben a Ravago Plastics-nál állapodott meg. 1982 és 1988 között a Ravago Plastics termelési vezetője volt, 1988-tól 1993-ig befektetési vezető, majd 1993-ban a Ravago NV vezérigazgatója lett. 1999-ben a Ravago SA vezérigazgatójává nevezték ki. Időközben, 1993-ban a KBC Investo, majd 1994-ben a KBC Bank igazgatósági tagja lett.

Ignace Gheysens: 1973-ban a Jogi tudományok Doktora címet szerezte meg. 1976-ban Posztgraduális diplomát szerzett Gazdasági ismeretekből. 1987-ben Gazdasági, Pénzügyi és Kereskedelmi Közigazgatás terén szerzett diplomát. 1974-től 1984-ig a Regionális Gazdasági Fejlesztések Egyetemén projektfejlesztő volt. 1984-től 1986-ig a Creatuoft főtitkáráként tevékenykedett. 1986 és 2003 között a Keramik Building Products főtitkára és igazgatósági tagja volt.

1999 és 2003 között továbbá a Trust Capital Partners, 1998 és 2002 között a Wienerberger AG és 2000 és 2003 között a Hukor NV igazgatósági tagja volt

Jan Vanhevel: 1971-ben szerzett a leuveni Katolikus Egyetemen közjegyzői végzettséget és doktori diplomát a jogi karon. 1978-ban Brüsszelben végzett a Pénzügyi karon. 1971-ben a brüsszeli Kreditbank jogi főosztályán dolgozott. 1972-től 1979-ig a Peres ügyek főosztályának volt a vezetője, majd 1981-ig a Hitelfőosztályt vezette. 1981 és 1984 között az antwerpeni Kreditbank Hitelfőosztályát vezette. 1984 és 1986 között az antwerpeni Kreditbank központi irodájában dolgozott. 1986-ban ugyanitt helyettes régióvezetővé léptették elő. 1989 és 1994 között a vállalati régió vezetője volt. 1994 és 1996 között a brüsszeli Kreditbank Feldolgozás és Automatizálás főosztályának lett az ügyvezető igazgatója. 1996-tól a Kreditbank ügyvezető igazgatója és a Kreditbank igazgatóságának tagja.

A Felügyelő Bizottság tagjai

Csigó Imre: Tanulmányait a Pénzügyi és Számviteli Főiskolán, majd a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem Pénzügy Szakán végezte. 1987-ben került a Magyar Hitel Bank, később ABN-AMRO, majd K&H ugyanazon soproni fiókjába. Kezdetben, mint vállalati kapcsolattartó, majd fiókgazgató-helyettes. 1993-tól látja el a fiókgazgatói teendőket. 1993-tól több cikluson keresztül egészen 2000-ig az MHB, majd ABN-AMRO Felügyelő Bizottságának dolgozói képviselői tagja volt.

Dirk Laureyns: a Ghent-i (Belgium) Egyetemen végzett közgazdászként 1998-ban, majd a Vlerick Vezetőképző számvitel szakát 1999-ben. Szakmai pályáját 1990-ben kezdte a Kreditbank belső ellenőréként, 1994-1998 között számviteli rendszerelemző volt, 1998-tól 2003-ig a KBC Bank tervezési és ellenőrzési igazgatója lett a Vezetői Számviteli Főosztályon és eközben a terület európai koordinátora funkcióját is ellátta. 2003-tól 2006 közepéig a KBC csoport közép-európai kontrolling igazgatója volt, 2005. áprilistól 2006. júliusig a KBC TFI (Varsó) Felügyelő Bizottságának is tagja volt. 2006. közepétől a közép-európai üzleti egységben a programirányítási egység kinevezett igazgatója és ellátja a Közép-európai Irányítási Bizottság titkári funkcióit is.

Rita Paula Clementina Docx: Tanulmányait az University of Antwerpen végezte. 1973-ban közgazdasági diplomát szerzett, majd egyetemi tanársegédként dolgozott. 1976-1987 között a Benelux Banknál pénzügyi elemző, majd menedzser asszisztens a Hitelezési osztályon. 1987 és 1994 között az Omniver NV and Omniver Leven NV-nél főigazgató. 1994-2004-ig a KBC-nél lakossági régióvezető, 2005. januárjától a közép-európai régió főigazgatója.

A Letétkezelő feladatai:

- meghatározza az Alap összesített és az egy Befektetési Jegyre jutó Nettó Eszközértékét;
- gondoskodik az Alap összesített és egy Befektetési Jegyre jutó Nettó Eszközértékének közzétételéről, illetve a Befektetők részére történő közléséről;
- ellenőrzi, hogy az Alapkezelő megfelel-e a jogszabályokban és az Alapkezelési Szabályzatban foglalt befektetési szabályoknak;
- biztosítja, hogy az Alap eszközeit érintő ügyletekből, valamint a Befektetési Jegyek forgalmazásából származó valamennyi ellenszolgáltatás a szokásos határidőn belül az Alaphoz kerüljön.

A Letétkezelő mérleg- és eredményadatai az Alaptájékoztató 3. számú mellékletében található.

7.3. Az Ingatlanértékelő bemutatása

Általános adatok az Ingatlanértékelőről

Neve:	ESTON International Ingatlantanácsadó Zrt.
Székhelye:	1024 Budapest, Lövőház utca 39. II. em.
Bejegyzési száma:	01-10-044419
Bejegyzés helye:	Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság
Bejegyzés időpontja:	2000. október 10.
Időtartama:	határozatlan

**Biggeorge's-NV I. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap
ALAPTÁJÉKOZTATÓ**

Telefonszám:	06-1-452-69-70
Alaptőke:	20.020.000,- Ft, azaz Húszmillió-húszezer forint
Alapítás dátuma:	2000. augusztus 23.
Tevékenységi kör:	Fő tevékenység: 6831'08 Ingatlanügynöki tevékenység 5813 '08 Napilapkiadás 5814 '08 Folyóirat, időszaki kiadvány kiadása 6612 '08 Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység 6619 '08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység 4110 '08 Épületépítési projekt szervezése 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése 6832 '08 Ingatlankezelés 8110 '08 Építményüzemeltetés 6203 '08 Számítógép-üzemeltetés 6311 '08 Adatfeldolgozás, web-hozsting szolgáltatás 5811 '08 Könyvkiadás 5812 '08 Címtárak, levelezőjegyzékek kiadása 5819 '08 Egyéb kiadói tevékenység 5821 '08 Számítógépes játék kiadása 5829 '08 Egyéb szoftverkiadás 5920 '08 Hangfelvétel készítése, kiadása 6010 '08 Rádióműsor-szolgáltatás 6201 '08 Számítógépes programozás 6312 '08 Világháló-portál szolgáltatás 7320 '08 Piac-, közvélemény-kutatás 0240 '08 Erdészeti szolgáltatás 7021 '08 PR, kommunikáció 7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás 7490 '08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység 8560 '08 Oktatást kiegészítő tevékenység 7311 '08 Reklámügynöki tevékenység 7312 '08 Médiareklám 6399 '08 M.n.s. egyéb információs szolgáltatás 7410 '08 Divat-, formatervezés 7740 '08 Immateriális javak kölcsönzése 8230 '08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése 8291 '08 Követelésbehajtás 8299 '08 M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
Üzleti év:	Az Ingatlanértékelőnek az alapítás évét követő üzleti évei minden naptári év január 1-től ugyanazon naptári év december 31-ig tartanak.
Tulajdonosok:	WALLIS INGATLAN Fejlesztő, Kereskedelmi Szolgáltató Zrt. 50,05% InterInvest Ingatlanhasznosító és Befektető Zrt. 49,95%
Könyvvizsgáló:	Molnár és Bányai Könyvvizsgáló és Pénzügyi Tanácsadó Kft. 1023 Budapest, Bécsi út. 3-5. Személyében felelős könyvvizsgáló: Török Mónika

Személyében felelős értékelő: Martonosi Éva

Alkalmazotti létszám: 20 fő

Az ESTON International Ingatlantanácsadó Zrt. bemutatása

Az Eston 1993 óta tevékenykedik a hazai ingatlanpiacon, melynek valamennyi kereskedelmi területén professzionális megoldásokat kínál ügyfeleinek.

Színvonalas szolgáltatásai és eredményei elismeréseképpen négy alkalommal nyerte el a Magyar Ingatlanszövetség által adományozott „Év Ingatlanforgalmazója” díjat, 2004-ben második alkalommal a Best Cerean rangos nemzetközi díjat a BBJ-ReSource „Legjobb Ingatlan-tanácsadó” cég díját, és a 2004. Év Legjobb Ingatlanértékelője díjat.

A professzionalizmus kötelez. Ezt a tényt felismerve szorgalmazta – a hazai piacon ingatlanforgalmazóként először – a szolgáltatásainak megfelelő ISO Minőségbiztosítási Rendszer bevezetését.

Szolgáltatásait két jelentős szakterületre osztható: kereskedelmi ingatlan közvetítés és ingatlan tanácsadás.

Tanácsadói munkája során, kihasználva kiterjedt információs- és kapcsolatrendszerét, ingatlan-beruházások megvalósítását segíti elő általános piaci elemzések, konkrét ingatlanra vonatkozó hasznosítási és piaci pozicionáló tanulmányok elkészítésével, valamint kereskedelmi és ipari jellegű ingatlanok, ingatlan portfóliók, egyedi épületek és egyéb eszközök pontos és független értékbecslésével.

Az Ingatlanértékelő vezető tisztségviselőinek fontosabb személy és szakmai adatai:

Salamon Adorján Csaba, mint vezérigazgató, igazgatósági tag

Közgazdász, elvégezte a Budapesti Műszaki Egyetem és a Nottingham Trent University által szervezett okleveles ingatlanszakértői képzést. 1995 óta dolgozik a cégcsoportnál. 1996-tól a korábban más néven működött cég 50%-os tulajdonos társaként és ügyvezető igazgatójaként a napi működési feltételek biztosítása, valamint az új, kereskedelmi ingatlanokkal foglalkozó divízió felépítését, stratégiájának meghatározását végezte. Mindezekon túl feladata volt a cég valamennyi tevékenységének keretén belül megvalósuló ingatlan beruházások megvalósításában való részvétel. 2000-től ESTON International Zrt. vezérigazgatója és tulajdonos társ.

Gerő János, igazgatósági tag

Közgazdász, okleveles ingatlanszakértő (Master of Science in Real Estate), a brit RICS (Okleveles Ingatlantanácsadók Királyi Intézete) tagja. Több hazai ingatlan szakmai képzés és konferencia rendszeres meghívott előadója. 1992 és 2003 között a DTZ Hungary Kft.-nél dolgozott, az utolsó hét évben, mint ügyvezető igazgató. Jelenleg a Wallis Ingatlan Zrt. befektetési vezérigazgató-helyettese.

Farkasné Kotik Zsuzsanna igazgatósági tag

2008. február 12-től az Igazgatóság tagja.

Báthory Balázs igazgatósági tag

2008. február 12-től az Igazgatóság tagja.

Az Ingatlanértékelő feladatai:

Az Ingatlanértékelő meghatározza:

- az ingatlan megvásárlásakor az Alap által kifizethető legmagasabb összeget,
- az ingatlan eladásakor az Alap által elfogadható legalacsonyabb összeget,
- az Alap tulajdonában lévő ingatlanok forgalmi értékét (negyedévente), valamint
- az építés alatt álló ingatlanok értékét (havonta), egyúttal ellenőrzi a kivitelezési terv teljesülését.
- ingatlan tulajdonának kölcsönös átruházása esetén (csere)
- az ingatlanalap által tulajdonba adott ingatlan beszámítási értékének legalacsonyabb összegét,
- az ingatlanalap által megszerzett ingatlan beszámítási értékének legmagasabb összegét.

7.4. A Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetésében közreműködő befektetési szolgáltató bemutatása

Általános adatok a befektetési szolgáltatóról

Neve:	CIB Bank Zrt.
Székhelye:	1027 Budapest, Medve u. 4-14.
Telefonszám	06-1-457-6800
Bejegyzési száma:	01-10-041004
Bejegyzés helye:	Budapest, Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság
Bejegyzés időpontja:	1979. november 19., Budapest
Időtartama:	A társaság határozatlan időre jött létre
Alaptőke:	62.818.570.000 forint összegű részvénytőke 62.818.570.000 darab egyenként 1 forint névértékű névre szóló tőzsrészvényből áll.
Alapítás dátuma:	1979. november 9.
Tevékenységi kör:	6419'08 Egyéb monetáris közvetítés 6491 '08 Pénzügyi lízing 6612 '08 Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység 6619 '08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység 6499 '08 M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés 6621 '08 Kockázatértékelés, kárszakértés 6622 '08 Biztosítási ügynöki, brókeri tevékenység 6629 '08 Biztosítás, nyugdíjalap egyéb kiegészítő tevékenysége 7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás 7490 '08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység

Biggeorge's-NV I. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap ALAPTÁJÉKOZTATÓ

A Társaság a pénzügyi szolgáltatási és kiegészítő pénzügyi szolgáltatási tevékenységeket az ÁPTF által kiadott 957/1997/F, a befektetési szolgáltatási és kiegészítő befektetési szolgáltatási tevékenységeket a PSZÁF által kiadott 41.044-10/2002. számú engedélyekben meghatározottak alapján végzi.

Üzleti év:	Naptári évvel megegyező	
Tulajdonosok:	Intesa Sanpaolo Holding International S.A.	85,587%
	Intesa Sanpaolo S.p.A.	14,413%
Könyvvizsgáló:	Ernst & Young Kft.	

Alkalmazotti létszám:

Általános bemutatás:

A több mint 25 éves tapasztalattal rendelkező CIB Bank Zrt. 2.200 milliárd forintot meghaladó konszolidált mérlegfőösszegével (2007. december 31-i IFRS érték) Magyarország 2. legnagyobb bankjának egyike, a hazai pénz-piac meghatározó szereplője. Univerzális pénzügyintézetként a leányvállalatai (a CIB Befektetési Alapkezelő Zrt., a CIB Lízing Csoport tagjai, valamint a CIB Faktor Zrt.) által nyújtott kínálattal teljes körű kereskedelmi banki és befektetési szolgáltatásokat biztosít.




A CIB Bank rövid története:

- 1979 végén 20 millió dollár alaptőkével alapították Budapesten a térség első konzorciális bankját, a Közép-Európai Nemzetközi Bank Rt. (CIB) dolláralapon működő devizabankot.
- 1988-ban a CIB és részvényesei létrehozták a forintműveletek végzésére felhatalmazott Közép-Európai Hitelbank Rt.-t (1994-től CIB Hungária Bank Rt.). Ettől az időponttól a CIB mind konvertibilis devizában, mind forintban ügyfelei rendelkezésére állt, miközben banki szolgáltatásait is folyamatosan bővítette.
- 1998. januárjában, miután – a jogszabályi környezet változása következtében – a két különálló bank további működtetésének indokoltsága megszűnt, a CIB 100%-os tulajdonában álló leánybankja beolvadt az anyabankba.
- 2003-ban lezárult a CIB Értékpapír Rt. által nyújtott befektetési és kiegészítő befektetési szolgáltatások integrációja, melynek révén a CIB Bank teljes körű banki- és befektetési szolgáltatási kínálattal univerzális pénzügyintézetté vált.
- A bank tulajdonosi szerkezete 1997–1998-ban két lépcsőben megváltozott, s a korábbi kisebbségi tulajdonos a Banca Intesa (előzőleg: IntesaBci) – amely a Banca Intesa és a Banca Commerciale Italiana 2001. évi egyesülésével jött létre – lett a bank kizárólagos tulajdonosa. A CIB Bank Zrt. anyabankja 2007. január 1-je óta a Banca Intesa és a Sanpaolo IMI fúziójával létrejött Intesa Sanpaolo S.p.A., amely Olaszország legnagyobb bankcsoportja, valamint – piaci kapitalizációja alapján – az európai pénzügyi piac egyik meghatározó szereplője.
- Az anyaintézmények példáját követve, 2008. január 1-vel a CIB Bank és az Inter-Európa Bank is egyesítette erejét, és – az elődök legjobb tudását, hagyományait ötvözve – CIB Bank Zrt. néven folytatja tevékenységét.
- Az egyesüléssel Magyarország második legnagyobb pénzügyintézete jön létre, amely mintegy 700 000 ügyfél pénzügyi partnereként többek között csaknem 140 fiókkal, 200 saját ATM-mel és jelentősen bővülő szolgáltatáskínálattal áll majd az Ügyfelei rendelkezésére.




A bank szolgáltatásai elérhetők társas vállalkozások, intézmények, önkormányzatok, és egyéni vállalkozók valamint lakossági ügyfelek számára egyaránt: a bankszámlavezetéstől a betéti és hitelkártyáig, a betétlekötéstől a különféle támogatott és egyéb finanszírozási – akár lízing,

factoring – lehetőségekig, a befektetési és értékpapírügyletektől az elektronikus pénzügyi megoldásokig. Az 1992-ben megkezdett fiókhálózat fejlesztés eredményeként, a mára 100 bankfiók mellett rendkívül sokféle elektronikus csatorna is rendelkezésre áll a pénzügyek gyors és kényelmes intézéséhez.

A kiváló hitelportfólió és a magas szintű kockázatkezelés, valamint a szilárd tőkehelyzet és tulajdonosi háttér a CIB nemzetközi minősítéseiben is tükröződik:






	Moody's	A1	hosszú lejáratú forint kötelezettségek
		A2	hosszú lejáratú deviza kötelezettségek
		Prime 1	rövid lejáratú kötelezettségek
	Fitch Ratings	A+	hosszú lejáratú kötelezettségek
		F1	rövid lejáratú kötelezettségek
	Standard and Poor's	BBBpi	helyi valutában fennálló, hosszú lejáratú kötelezettségek minősítése nyilvános információ alapján

A CIB az elmúlt 10 évben számos díjat kapott olyan rangos szakmai kiadványoktól, mint az Euro-money, Global Finance és a Central European. Már két ízben nyerte el, a CIB Internet Bank "Az év internetes bankja Magyarországon" (Index), és a www.cib.hu "Az Év Honlapja" (Magyar Marketing Szövetség) díjat, továbbá többször Superbrand (Brand Council, London) címet, „Kiváló Minőség Díj”-at (American Express Bank Ltd.), és „Kiváló minőség elismerése díj”-at (JP Morgan Chase Bank) nyert. 2006-ban a „MasterCard” az év bankja programjának keretében a szakmai zsűri a következő díjakkal ismerte el a CIB szolgáltatásainak színvonalát:

-  1. hely – „Az év megtakarítási terméke” és „Az év direktbanki szolgáltatása”
-  2. hely – „Az év folyószámla-vezető bankja”
-  3. hely – „Az év bankja”

A CIB 2007-ben az alábbi díjakat nyerte el:

„Az év bankja” 2007.

-  1. helyezés „Az év leginnovatívabb bankja” 2007.
-  1. helyezés „Az év folyószámlaterméke” 2007.
-  2. helyezés / CIB Bázis Számla „Az év legszimpatikusabb bankja” 2007.
-  3. helyezés „Az év direktbanki szolgáltatása” 2007.
-  3. helyezés / CIB Internet Bank

Az Igazgatóság tagjai

Dr. Surányi György
Paolo Baessato
Paolo Sarcinelli
Massimo Pierdicchi
Dr. Török László
Bertalan Imre

dr. Surányi György elnök (Intesa Sanpaolo S.p.A.)

A Banca Intesa bankcsoport Közép-európai regionális igazgatója. A CIB Bank Zrt. Igazgatóságának tagja és egyben elnöke. Tagja továbbá a CIB Bank Zrt. Végrehajtó Bizottságának.

Paolo Baessato igazgatósági tag CIB Bank Zrt.

Az Intesa Sanpaolo S.p.A. vezető tisztviselője, az Adminisztrációs és Koordinációs Divízió vezetője, tagja a CIB Bank Zrt. Igazgatóságának.

Üzleti elérhetőség: Via Monte Di Pietra' 8, 20 121 Milan Italy
telefon: +39-02-879-62201 fax: +39-02-879-63226

Paolo Sarcinelli igazgatósági tag CIB Bank Zrt.

Az Intesa Sanpaolo S.p.A. Külföldi Bankok Divíziójának képviselője, a Serv Crediti Osztály vezetője, tagja a CIB Bank Zrt. Igazgatóságának, valamint a pozsonyi székhelyű Vseobecná Úverová Banka (VUB) felügyelő bizottságának
Üzleti elérhetőség: Piazza P. Ferrari 10, 20121 Milan, Italy
telefon: +39-02-879-37558, fax: +39-02-879-37588

Massimo Pierdicchi igazgatósági tag (Intesa Sanpaolo S.p.A.)

Az Intesa Sanpaolo S.p.A. vezető tisztségviselője, tagja a CIB Bank Zrt. Igazgatóságának, Végrehajtó Bizottságának, valamint a pozsonyi székhelyű Vseobecná Úverová Banka (VUB) felügyelő bizottságának.

dr. Török László vezérigazgató (CIB Bank Zrt.)

A CIB Bank Zrt. vezérigazgatója, tagja a CIB Bank Zrt. Igazgatóságának, a Végrehajtó Bizottságának és az Ügyvezetőségének.

Bertalan Imre első vezérigazgató-helyettes (CIB Bank Zrt.)

A CIB Bank Zrt. vezérigazgató-helyettese, tagja a CIB Bank Zrt. Igazgatóságának, a Végrehajtó Bizottságának és az Ügyvezetőségének. Bertalan Imre a Pénzügyi és Kockázatkezelési Divíziót irányítja.

A Felügyelő Bizottság tagjai

Norbert Becker felügyelő bizottsági elnök

Antonio Stillitano felügyelő bizottsági tag

Wéber Andrea felügyelő bizottsági tag

Norbert Becker felügyelő bizottsági elnök (Intesa Sanpaolo S.p.A.)

Az Intesa Sanpaolo S.p.A. Igazgatóságának tagja, és tagja a CIB Bank Zrt. Felügyelő Bizottságának.

Antonio Stillitano felügyelő bizottsági tag (Intesa Sanpaolo S.p.A.)

Az Intesa Sanpaolo S.p.A. vezető tisztségviselője, és tagja a CIB Bank Zrt. Felügyelő Bizottságának.

Wéber Andrea felügyelő bizottsági tag (CIB Bank Zrt.)

A CIB Bank Zrt. Ügyvezető igazgatója, tagja a CIB Bank Zrt. Felügyelő Bizottságának és a banki operációs területet irányítja.

A CIB Bank Zrt., mint befektetési szolgáltató ellátja a befektetési jegyek nyilvános forgalomba hozatalának előkészítésével és lebonyolításával kapcsolatos befektetési szolgáltatói feladatokat.

A CIB Bank Zrt. mérleg- és eredményadatai az Alaptájékoztató 4. számú mellékletében található.

8. Adózás

A jelen fejezetben szereplő információk az Alaptájékoztató elkészítésének időpontjában érvényes jogszabályok szerint kerültek megfogalmazásra, amelyek a későbbi évekre vonatkozóan megváltozhatnak, így felhívjuk a figyelmet arra, hogy a Befektetési Jegyekre vonatkozó adózási szabályokat a mindenkor hatályos adótörvények tartalmazzák.

8.1. Az Alap adózása

Az Alap, mint jogi személy eredményét adófizetési kötelezettség Magyarországon nem terheli. Az Alapot ugyanakkor a külföldön eszközölt befektetései kapcsán az adott ország és Magyarország között fennálló, a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény, illetve az adott ország adójogszabályai alapján adófizetési kötelezettség terhelheti.

8.2. A Befektetési Jegy tulajdonok adózása

8.2.1. Magánszemélyek adózása

A nyilvánosan forgalomba hozott befektetési jegyek hozama, ideértve az e hozam helyett elért árfolyamnyereséget is, kamatból származó jövedelemnek minősül, amely után az adó mértéke 20%. A kifizető a kamatjövedelem adóját kifizetéskor levonja.

A fentiekől eltérően a nyilvánosan forgalomba hozott befektetési jegynek a Tpt. szerinti tőzsdén vagy az OECD tagállamában működő tőzsdén történő értékesítésből származó jövedelem tőzsdei ügyletből származó jövedelemnek minősül, amely után az adó mértéke 20%. A kifizető nem von adóelőleget a fenti tőzsdei értékesítések bevételeiből, arról igazolást ad, amely alapján a magánszemélynek kell az árfolyamnyereségből származó jövedelmet bevallania és megfizetnie.

A Befektetési Jegyek hozamára vonatkozóan a mindenkor hatályos adózási szabályokat kell alkalmazni.

8.2.2. Társaságok adózása

A társasági adóról és az osztalékadóról szóló többször módosított 1996. évi LXXXI. törvény hatálya alá tartozó adóalanyok esetén a befektetési jegyek értékesítéséből származó árfolyamnyereség és veszteség, illetve a hozam az adóalapot növeli, illetve csökkenti.

9. A kibocsátásban érintett jogi és természetes személyek érdekeltsége

9.1. A kibocsátásban érintett jogi és természetes személyek érdekeltsége

A kibocsátásban érintett jogi személyek:

- az Alapkezelő és a Forgalmazó, akik abban érdekeltek, hogy a Befektetőknek a hazai piacon kiemelkedő színvonalú befektetési terméket nyújtson üzleti eredmény elérése mellett,
- a Letétkezelő abban érdekelt, hogy minden tekintetben megfelelően ellássa a Törvényben meghatározott feladatait,

A kibocsátásban érintett természetes személyek:

- az Alapkezelő és a Forgalmazó vezető tisztségviselői, akik abban érdekeltek, hogy a tőlük elvárható gondosság mellett biztosítsák a Befektetők minél jobb kiszolgálását, az üzleti eredmény elérését, a szervezet zavartalan működését, a működés tárgyi technikai feltételeit,
- az Alapkezelő munkavállalói és a Forgalmazó forgalmazásban részt vevő munkavállalói, akik abban érdekeltek, hogy a Befektetőket magas színvonalon szolgálják ki.

9.2. Összeférhetetlenség

A Törvény 242. §-a szerint az érintett természetes személyek összeférhetetlenségére az alábbi rendelkezés vonatkozik:

A befektetési alapkezelő vezető tisztségviselője, illetve a befektetési döntéshozatalban, végrehajtásban résztvevő alkalmazottja, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személye nem lehet közvetlenül a befektetési alapkezeléshez kapcsolódó területen tevékenykedő alkalmazottja, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személye a Törvény 295. §-ában meghatározott letétkezelőnek a befektetési döntések végrehajtásában közreműködőnek, így különösen a befektetési vállalkozásnak, hitelintézetnek, az ingatlanértékelőnek, ingatlanforgalmazónak, másik befektetési alapkezelőnek, valamint a befektetési alapkezelő ügyfelének.

Az Alaptájékoztató készítőinek legjobb tudomása szerint az Alaptájékoztató készítésének időpontjában az érdekelt személyek vonatkozásában összeférhetetlenség nem állt fenn.

9.3. Érdekütközés

Érdekütközés elkerülésére vonatkozó szabályok:

- az Alapkezelő az Alap működtetése során a Befektetők érdekében a jogszabályoknak, működési szabályoknak és a mindenkor érvényes kezelési szabályzatnak megfelelően köteles eljárni,
- az Alapkezelő a jelen Alaptájékoztatóban foglaltak figyelembe vételével a Befektetők tekintetében az egyenlő elbánás elve alkalmazásával jár el,
- az Alapkezelő egymástól elkülönítetten több befektetési alapot is létrehozhat és kezelhet, azonban a befektetési alapok és a Befektetők vagyonát a saját és az Alapkezelő egyéb Befektetőinek vagyonától elkülönítetten köteles nyilvántartani és kezelni,
- az Alapkezelő az általa kezelt vagyonról befektetési alaponként és Befektetőnként elkülönített nyilvántartást köteles vezetni.

10. Megtekinthető dokumentumok

Az Alaptájékoztató érvényességi ideje alatt a Befektetők által megtekinthető dokumentumok:

- az Alaptájékoztató,
- a Kezelési szabályzat,
- az éves- és féléves jelentések,
- a rendes- és rendkívüli tájékoztatás keretében közzétett hirdetmények; szabályozott információk.

11. Az Alaptájékoztató érvényessége

Felhívjuk a Befektetők figyelmét, hogy az Alaptájékoztató a közzétételtől számított 12 hónapig érvényes.

12. Felelősségvállaló nyilatkozat

A **Biggeorge's-NV Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**, mint a kibocsátó nevében eljáró és a befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetését kezdeményező személy, a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 29. §-ának megfelelően kijelenti, hogy jelen Alaptájékoztatóban foglalt adatok és állítások a valóságnak megfelelnek. Az Alap nevében eljáró Alapkezelő kijelenti továbbá, hogy jelen Alaptájékoztató elkészítése során nem hallgatott el olyan tényeket és információkat, amelyek a Befektetési Jegyek, valamint az Alap helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak.

A Befektetési Jegyek tulajdonosának a jelen Alaptájékoztató félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával okozott kár megtérítéséért az Alapkezelő felel.

Budapest, 2009. február 24.

Biggeorge's-NV Ingatlan Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Csoma András
vezérigazgató

Varga Tamás
cégvezető