

# TÁJÉKOZTATÓ

a Biggeorge's-NV 4. Ingatlanforgalmazó Ingatlanbefektetési Alap  
befektetési jegyeinek nyilvános forgalomba hozataláról  
*módosításokkal egységes szerkezetben*

Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete engedélyének száma:

H-KE-194/2013

Dátuma:

2013. május 02.

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete a tájékoztató közzétételének 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

I. A befektetési alapra vonatkozó információk.....	6
1. A befektetési alap alapadatai .....	6
1.1. A befektetési alap neve .....	6
1.2. A befektetési alap rövid neve .....	6
1.3. A befektetési alap székhelye .....	6
1.4. A befektetési alapkezelő neve .....	6
1.5. A letétkezelő neve.....	6
1.6. A forgalmazó neve.....	6
1.7. A befektetési alap működési formája (zártkörű vagy nyilvános) .....	6
1.8. A befektetési alap fajtája (nyíltvégű vagy zártvégű) .....	6
1.9. A befektetési alap futamideje (határozatlan vagy határozott) .....	6
1.10. Annak feltüntetése, ha a befektetési alap ÁÉKBV-irányelv alapján harmonizált alap .....	6
1.11. A befektetési alap által kibocsátott sorozatok száma, jelölése, annak feltüntetése, hogy az egyes sorozatok milyen jellemzőkben térnek el egymástól .....	6
1.12. A befektetési alap elsődleges eszközkategória típusa (értékpapír- vagy ingatlanalap) .....	6
1.13. Annak feltüntetése, ha a befektetési alap tőkéjének megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet bankgarancia vagy kezesi biztosítás biztosítja (tőke-, illetve hozamgarancia) vagy azt a befektetési alap részletes befektetési politikája támasztja alá (tőke-, illetve hozamvédelem); az ennek feltételeit a kezelési szabályzatban részletesen tartalmazó pont megjelölése .....	6
1.14. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ.....	6
2. A befektetési alappal kapcsolatos határozatok.....	7
2.1. A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a kezelési szabályzat, a tájékoztató, a kiemelt befektetői információ és a hirdetemény alapkezelő általi elfogadásának, megállapításának időpontja, az alapkezelői határozat száma (forgalomba hozatalonként, azaz sorozatonként).....	7
2.2. A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a kezelési szabályzat, a tájékoztató, a kiemelt befektetői információ és a hirdetemény jóváhagyásáról, valamint a nyilvános forgalomba hozatal engedélyezéséről hozott felügyeleti határozat száma, kelte (sorozatonként) .....	7
2.3. A befektetési alap Felügyelet általi nyilvántartásba vételéről hozott határozat száma, kelte.....	7
2.4. A befektetési alap nyilvántartási száma (lajstromszáma) a Felügyelet által vezetett nyilvántartásban.....	7
2.5. A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a kezelési szabályzat, a tájékoztató és a kiemelt befektetői információ módosításáról szóló alapkezelői határozatok száma, kelte.....	7
2.6. A kezelési szabályzat módosításának jóváhagyásáról szóló felügyeleti határozatok száma, kelte.....	7
2.7. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ.....	7
3. A befektetési alap kockázati profilja .....	7
3.1. A befektetési alap célja.....	7
3.2. Annak a jellemző befektetőnek a profilja, akinek a befektetési alap befektetési jegyeit szánják.....	8

3.3. Azon eszközkategóriák, amelyekbe a befektetési alap befektethet, külön utalással arra vonatkozóan, hogy a befektetési alap számára engedélyezett-e a származtatott ügyletek alkalmazása ..8	8
3.4. Figyelemfelhívás a befektetési alap kezelési szabályzatának azon pontjára vonatkozóan, mely a befektetési alap kockázati tényezőinek bemutatását tartalmazza.....9	9
3.5. A származtatott ügyletek alkalmazásának célja (fedezeti vagy a befektetési célok megvalósítása), lehetséges hatása a kockázati tényezők alakulására.....9	9
3.6. Amennyiben a befektetési alap befektetési politikája alapján egy adott intézménnyel szembeni, az adott intézmény által kibocsátott átruházható értékpapírokba vagy pénzügyi eszközökbe történő befektetésekből, az adott intézménnyel elhelyezett betétekből, és az adott intézménnyel kötött tőzsdén kívüli származtatott ügyletekből eredő összevont kockázati kitettsége meghaladhatja a befektetési alap eszközeinek 20 százalékát, figyelemfelhívás az ebből fakadó speciális kockázatokra.10	10
3.7. Amennyiben a befektetési alap alapvetően nem az átruházható értékpapírok vagy pénzügyi eszközök közé tartozó eszközkategóriákba fektet be, vagy leképez egy meghatározott indexet, figyelemfelhívás a befektetési alap befektetési politikájának ezen elemére .....10	10
3.8. Amennyiben a befektetési alap nettó eszközértéke a portfólió lehetséges összetételénél vagy az alkalmazható kezelési technikáinál fogva erőteljesen ingadozhat, az erre vonatkozó figyelemfelhívás10	10
3.9. Amennyiben a befektetési alap - a Felügyelet engedélye alapján - eszközeinek akár 100 százalékát fektetheti olyan, különböző átruházható értékpapírokba és pénzügyi eszközökbe, amelyeket valamely EGT-állam, annak önkormányzata, harmadik ország, illetve olyan nemzetközi szervezet bocsátott ki, amelynek egy vagy több tagállam is tagja, az erre vonatkozó figyelemfelhívás .....10	10
3.10. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ.....10	10
4. A befektetők részére szóló tájékoztatás elérhetősége .....11	11
4.1. Annak a helynek a megnevezése, ahol a befektetési alap tájékoztatója, kezelési szabályzata, a kiemelt befektetői információ, a rendszeres tájékoztatás célját szolgáló jelentések, valamint a rendkívüli tájékoztatás célját szolgáló közlemények - ezen belül a befektetők részére történő kifizetésekkel, a befektetési jegyek visszaváltásával kapcsolatos információk – hozzáférhetőek .....11	11
4.2. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ.....11	11
5. Adózási információk .....11	11
5.1. A befektetési alapra alkalmazandó adózási rendszer befektetők szempontjából releváns elemeinek rövid összefoglalása.....11	11
5.2. A befektetők részére kifizetett hozamot és árfolyamnyereséget a forrásnál terhelő levonásokra vonatkozó információ .....11	11
II. A forgalomba hozatallal kapcsolatos információk.....11	11
6. A befektetési jegyek forgalomba hozatala .....11	11
6.1. A befektetési jegyek forgalomba hozatalának módja, feltételei .....11	11
6.2. A forgalomba hozatali mennyiség maximum, illetve minimum mértéke.....12	12
6.3. Az allokáció feltételei.....12	12
6.4. A befektetési jegyek forgalomba hozatali ára .....12	12
6.5. A befektetési jegyek forgalomba hozatalával kapcsolatban felszámított költségek.....12	12
III. A közreműködő szervezetekre vonatkozó részletes információk .....12	12
7. A befektetési alapkezelőre vonatkozó információk .....12	12

7.1. A befektetési alapkezelő neve, cégformája .....	12
7.2. A befektetési alapkezelő székhelye.....	12
7.3. A befektetési alapkezelő cégjegyzékszám.....	12
7.4. A befektetési alapkezelő alapításának dátuma, határozott időtartamra alapított társaság esetén az időtartam feltüntetése .....	12
7.5. Ha a befektetési alapkezelő más befektetési alapokat is kezel, ezek felsorolása .....	12
7.6. Egyéb kezelt vagyon nagysága .....	13
7.7. A befektetési alapkezelő munkaszervezetének operatív vezetését ellátó, ügyvezető és felügyelő szerveinek tagjai és beosztásuk, azon társaságon kívüli főbb tevékenységeik megjelölése mellett, ahol ezek az adott társaságra nézve jelentőséggel bírnak.....	13
7.8. A befektetési alapkezelő jegyzett tőkéjének összege, jelezve a már befizetett részt.....	13
7.9. A befektetési alapkezelő saját tőkéjének összege.....	13
7.10. A befektetési alapkezelő alkalmazottainak száma.....	13
7.11. Azon tevékenységek és feladatok megjelölése, amelyekre a befektetési alapkezelő harmadik személyt vehet igénybe .....	13
7.12. A befektetéskezelésre igénybe vett vállalkozások megjelölése .....	13
8. A letétkezelőre vonatkozó információk.....	13
9. A könyvvizsgálóra vonatkozó információk.....	14
9.1. A könyvvizsgáló társaság neve, cégformája.....	14
9.2. A könyvvizsgáló társaság székhelye .....	14
9.3. A könyvvizsgáló társaság kamarai nyilvántartási száma.....	14
9.4. Természetes személy könyvvizsgáló neve.....	14
9.5. Természetes személy könyvvizsgáló címe .....	14
9.6. Természetes személy könyvvizsgáló kamarai nyilvántartási száma.....	14
9.7. Figyelmeztetés arra, hogy a zártkörű befektetési alap éves és féléves jelentésében közölt számviteli információkat nem kell könyvvizsgálóval felülvizsgáltatni .....	14
10. Olyan tanácsadókkal kapcsolatos információk, amelyek díjazása a befektetési alap eszközeiből történik .....	14
11. A forgalmazóra vonatkozó információk (forgalmazónként).....	15
11.1. A forgalmazó neve, cégformája.....	15
11.2. A forgalmazó székhelye .....	15
11.3. A forgalmazó cégjegyzékszám .....	15
11.4. A forgalmazó tevékenységi köre.....	15
11.5. A forgalmazó alapításának időpontja.....	15
11.6. A forgalmazó jegyzett tőkéje.....	16
11.7. A forgalmazó utolsó, független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámolója szerinti saját tőkéje .....	16

11.8. A befektetőkre, illetve képviselőikre vonatkozó, a forgalmazó által felvett adatoknak a befektetési alapkezelő felé történő továbbításának lehetősége .....	16
12. Az ingatlanértékelőre vonatkozó információk.....	16
12.1. Az ingatlanértékelő neve.....	16
12.2. Az ingatlanértékelő székhelye .....	16
12.3. Az ingatlanértékelő cégjegyzékszám, egyéb nyilvántartási száma .....	16
12.4. Az ingatlanértékelő tevékenységi köre.....	16
IV. Definíciók .....	17

## **I. A befektetési alpra vonatkozó információk**

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

#### *1.1. A befektetési alap neve*

Biggeorge's-NV 4. Ingatlanforgalmazó Ingatlanbefektetési Alap

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

Biggeorge's-NV 4. Ingatlanaalap

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

1023 Budapest, Lajos u. 28-32.

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

Biggeorge's-NV Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

#### *1.5. A letétkezelő neve*

K&H Bank Zrt.

#### *1.6. A forgalmazó neve*

CIB Bank Zrt.

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

Az Alap működési formája nyilvános.

#### *1.8. A befektetési alap fajtája (nyíltvégű vagy zártvégű)*

Az Alap fajtája nyíltvégű.

#### *1.9. A befektetési alap futamideje (határozatlan vagy határozott)*

Az Alap futamideje határozatlan.

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

Az Alap az ÁÉKBV-irányelv alapján nem harmonizált befektetési alap.

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

Az Alapra egy befektetési jegy sorozat került kibocsátásra.

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

Az Alap elsődleges eszközkategóriája szerint ingatlanalap.

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

Az Alapkezelő nem tett a Befektetők számára az Alap tőkéjének megóvására vonatkozó, illetve hozamígéretet, illetve azt hozamgarancia sem biztosítja.

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

Nincs az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ.

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

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

7/2007. (09.17.) közgyűlési határozat

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

E-III/120.032-1/2007.

2007. november 29.

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

A Befektetési Alapot a Felügyelet 2007. december 12-én E-III/120.032-1/2007. számú határozatával vette nyilvántartásba.

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

PSZÁF lajstromszáma: 1211-11

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

Az Alapkezelő az Alap indításával kapcsolatosan hozott határozatot.

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

A Felügyelet 2008. november 21-en E-III/120.032-2/2008. számú határozatával és 2009. február 9-en E-III/120.032-4/2008. számú határozatával engedélyezte az Alap Tájékoztatója és az Kezelési Szabályzata módosítását.

*2.7. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ*

Nincs az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ

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

*3.1. A befektetési alap célja*

Az Alapkezelő az Alapot egy Magyarországon található ingatlanokba fektető, jól diverzifikált portfólióval rendelkező alapként alakítja ki. Az Alapkezelő célja, hogy a Befektetési Jegyek vásárlói középtávon (legalább 3 éves távlatban) az inflációt és a banki kamatokat meghaladó megtérülést érjenek el. Az Alap célja a tőkenövekedés, a Befektetési Alap teljes Tőkenövekménye az Alap befektetési politikájának megfelelően újra-befektetésre kerül.

Az Alap ingatlanbefektetéseit, fejlesztéseit elsősorban Budapesten és annak vonzáskörzetében, másodsorban hazai nagyvárosokban, és egyéb vidéki településeken kívánja megvalósítani.

Az Alapkezelő törekszik arra, hogy a hatékonyság javítása érdekében a tulajdonában lévő ingatlanok adminisztratív és műszaki üzemeltetését megbízható partnerekkel végeztesse.

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

A Befektetési Alapba történő befektetést az Alapkezelő elsősorban olyan, a befektetés kockázatait megfelelő módon felmérni képes intézményi befektetőknek ajánlja, akik hajlandóak az átlagnál magasabb kockázatot vállalni az átlagosnál magasabb várható hozam reményében és képesek a Befektetési Alap által megcélzott befektetési piacok esetenként szélsőséges likviditási helyzetét, valamint a befektetési jegyek ebből adódó esetleges korlátozott likviditását kezelni A Befektetési Alap kizárólag olyan Befektetők számára ajánlott, akik a Befektetés minimum 3 éves időtávra tervezik, azonban képesek az esetleges korlátozott likviditásból adódó ennél is hosszabb befektetési időtávot is kezelni. A Befektetési Alapba történő befektetés során a befektetőknek fel kell készülniük a többek között az alap finanszírozási szerkezetéből adódó esetleges szélsőséges hozamingadozásaira is.

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

Az Alap portfóliója az alábbi eszközöket tartalmazhatja:

- ingatlan, ideértve az ingatlanhoz kapcsolódó alkotórészeket is;
- ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok;
- szabályozott piacra bevezetett vagy forgalmazott átruházható értékpapírok és pénzügyi eszközök;
- EGT-állam egyéb rendszeresen működő, elismert, nyilvános, szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok és pénzügyi eszközök;
- valamely harmadik ország tőzsdéjén hivatalosan jegyzett, vagy annak más, rendszeresen működő, elismert, nyilvános és szabályozott piacán forgalmazott átruházható értékpapírok és pénzügyi eszközök, amennyiben az adott tőzsde vagy kereskedési platform, mint lehetséges befektetési helyszín szerepel az Alap kezelési szabályzatában,
- 1 éven belül forgalomba hozott átruházható értékpapírok, feltéve, hogy a forgalomba hozatali feltételek kötelezettségvállalást tartalmaznak arra nézve, hogy a kibocsátó kezdeményezi az értékpapírok valamely szabályozott piacra, EGT-állam egyéb rendszeresen működő, elismert, nyilvános, szabályozott piacára vagy a fentiekben említett valamely harmadik állam tőzsdéjére vagy más rendszeresen működő, elismert, nyilvános és szabályozott piacára illetve kereskedési platformjára történő bevezetését, és a bevezetés a forgalomba hozataltól számított 1 éven belül megtörténik,
- az előbbi négy bekezdésben rögzített feltételeknek nem megfelelő egyéb állampapírok,
- ÁÉKBV által kibocsátott kollektív befektetési értékpapírok, vagy egyéb kollektív befektetési formák által nyilvánosan forgalomba hozott nyílt végű értékpapírok, feltéve, hogy:
  - az egyéb kollektív befektetési forma jogszabály alapján prudenciális felügyelet hatálya alatt áll, és ez a Felügyelete megítélése szerint egyenértékű a közösségi jogszabályokban megállapított felügyelettel, és a hatóságok közötti megfelelő együttműködés biztosított,
  - az egyéb kollektív befektetési forma által kibocsátott értékpapírok tulajdonosainak védelme egyenértékű az ÁÉKBV befektetési jegyei tulajdonosai számára biztosított védelemmel, beleértve az eszközök elkülönített módon való kezelésére, a hitelfelvételre, a kölcsönnyújtásra, valamint az átruházható értékpapírok és pénzügyi eszközök fedezetlen vásárlásaira vonatkozó szabályokat,
  - az egyéb kollektív befektetési forma tevékenységéről félévenként és évenként olyan jelentések készülnek, amelyek lehetővé teszik az eszközök és források, a bevételek és a ráfordítások, valamint az elszámolási időszakban végzett tevékenységek felmérését, és

- az ÁÉKBV vagy az egyéb kollektív befektetési forma kezelési szabályzata vagy létesítő okirata értelmében összességében legfeljebb 10 százalékát lehet befektetni más ÁÉKBV és egyéb kollektív befektetési formák befektetési jegyeibe,
- betét, deviza;
- származtatott ügylet; szabályozott piacon nem forgalmazott pénzügyi eszközök, ha maga a forgalomba hozatal vagy a kibocsátó a befektetők és megtakarítások védelme érdekében szabályozott, és feltéve hogy
  - ezeknek a pénzügyi eszközöknek a kibocsátója vagy garanciavállalója központi, regionális vagy helyi hatóság, vagy valamely tagállam központi bankja, az Európai Központi Bank, az Európai Unió vagy az Európai Beruházási Bank, egy harmadik ország, vagy egy szövetségi állam esetében a szövetséget alkotó tagállamok valamelyike, vagy egy olyan nemzetközi közjogi szerv, amelynek egy vagy több tagállam is tagja,
  - ezeket a pénzügyi eszközöket olyan vállalkozás bocsátotta ki, amelynek bármelyik értékpapírját valamely szabályozott piacon, EGT-állam egyéb rendszeresen működő, elismert, nyilvános, szabályozott piacán vagy a fentiekben említett valamely harmadik állam tőzsdéjén vagy más rendszeresen működő, elismert, nyilvános és szabályozott piacán illetve kereskedési platformján forgalmazzák,
  - a pénzügyi eszközök kibocsátója vagy garanciavállalója olyan személy, amely a közösségi jogszabályokban megfogalmazott feltételeknek megfelelő felügyelet hatálya alatt áll, vagy amely a Felügyelet megítélése szerint legalább a közösségi jogszabályokban megállapítottal egyenértékű prudenciális szabályok hatálya alatt áll és azoknak megfelel, vagy
  - a pénzügyi eszközöket a Felügyelet által felügyelt intézmények bocsátották ki, feltéve, hogy az ilyen értékpapírokba történő befektetésekre olyan befektető-védelem vonatkozik, amely egyenértékű az előbbi három bekezdésben meghatározott védelemmel, és a kibocsátó induló tőkéje és tőketartaléka legalább tízmillió euró, és a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerint bemutatja és közzéteszi éves számviteli beszámolóit, továbbá a kibocsátó kifejezetten a csoport finanszírozásával foglalkozik olyan vállalkozáscsoporton belül, amelynek egy vagy több tagja tőzsdére bevezetett gazdasági társaság vagy intézmény, vagy banki likviditási keretből részesülő értékpapírrá alakított eszközök finanszírozását végzi.
- azon ingóságok, melyek az adott ingatlan rendeltetészerű használatához, üzemeltetéséhez vagy épségben tartásához szükségesek vagy azt elősegítik.

Az Alap befektetheti az eszközeit származtatott eszközökbe.

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

A Befektetési Alap kockázati tényezőit a Kezelési Szabályzat IV. fejezet 26. pontja tartalmazza.

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

Az Alap számára származtatott ügyletek alkalmazására kizárólag fedezeti célból van lehetőség.

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

Az Alapkezelő az Alap ingatlan befektetésekre nem fordított eszközeit elsősorban a Magyar Állam által kibocsátott értékpapírokba, valamint a Letétkezelőnél, illetve esetlegesen és részlegesen az Alap finanszírozását biztosító hitelintézetnél (jelen Tájékoztató hatályba lépésekor az Unicredit Bank Hungary Zrt.) elhelyezett (elsősorban lekötött) betétekbe helyezi el, mely eszközök aránya esetlegesen és időszakosan meghaladhatja az Alap eszközeinek 20%-át. Ilyen esetben az Alap ezen partnerek esetleges nem teljesítési (partner) kockázatával szemben fokozott kitettséggel rendelkezhet.

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

Az Alap nem rendelkezik kifejezett referencia indexszel, így ennek befektetési összetételének leképezésére sem törekszik. Az Alap eszközeit elődegesen közvetlen – kisebb mértékben esetlegesen közvetett – ingatlanbefektetésekre helyezi el, mely befektetési piac sajátos kockázatokat hordozhat magában. Az Alap kockázatainak részletes bemutatását az Alap Kezelési Szabályzata tartalmazza részletesen.

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

Az Alap befektetési stratégiája elsősorban értéknövelésre alapozott, az Alapkezelő jövedelemtermelő portfólió elemeket legfeljebb kisebb mértékben, illetve időszakosan kíván vásárolni- illetve tartani. Az Alap folyamatos hozama elsősorban az Alap likvid eszközeinek befektetéséből származhat, mely az Alap méretéhez viszonyítottan várhatóan nem lesz jelentős mértékű. Ezért az Alap teljesítménye időben változó lehet és akár szélsőséges árfolyammozgások bekövetkezése sem zárható ki. Az Alap által megvalósítani tervezett projektek jellemzően hosszabb (jellemzően több éves) kifizetésűek, így a projektek során realizált érték várhatóan csak hosszabb távon jelenik meg az Alap Nettó Eszközértékében. Ugyanakkor előfordulhat, hogy a projektek megvalósításához kapcsolódó költségek folyamatosan, illetve az értékteremtés realizálását megelőzően merülnek fel az Alapban. Erre tekintettel az Alap Nettó Eszközértéke, illetve hozama rövidtávon ingadozhat, és az Alap hosszabb távon várható teljesítményét a Befektetők csak több éves tartási periódus mellett élvezhetik viszonylag nagy biztonsággal.

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

Az Alap az ingatlanokon felül – legfeljebb az Alap eszközei 100%-os mértékéig – olyan értékpapírokba, kollektív befektetési értékpapírokba, pénzügyi eszközökbe fektethet, amelyeket valamely EGT-állam bocsátott ki.

*3.10. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ*

Nincs az adott tárgykörben egyéb információ.

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

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

Az Alap Tájékoztatója, Kezelési Szabályzata, kiemelt befektetői információi, a rendszeres és rendkívüli tájékoztatás célját szolgáló jelentések, közlemények, - ezen belül a befektetők részére történő kifizetésekkel, a Befektetési Jegyek visszaváltásával kapcsolatos információk – az Alap Közzétételi Helyein – azaz az Alapkezelő honlapján: [www.biggeorges-nv.hu/alapkezelo](http://www.biggeorges-nv.hu/alapkezelo), a forgalmazó honlapján: [www.cib.hu](http://www.cib.hu), továbbá a Felügyelet honlapján: [www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu) – hozzáférhetőek, azokat a Befektetők az Alapkezelő székhelyén minden munkanap 10-12 óráig és a forgalmazási helyeken a Forgalmazási Napokon, a Forgalmazásra nyitva álló üzleti órákban tekinthetik meg, valamint a Befektető kérésére az Alapkezelő ezek nyomtatott példányát díjmentesen eljuttatja a Befektető részére. Az Alapkezelő a rendszeres és rendkívüli tájékoztatásait a Befektetők tájékoztatásával egyidejűleg a Felügyelet részére is megküldi.

*4.2. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ*

Nincs az adott tárgykörben egyéb információ.

#### **5. Adózási információk**

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

Az Alap, mint jogi személy eredményét adófizetési kötelezettség Magyarországon jelenleg nem terheli. Az Alapot ugyanakkor a külföldön eszközölt befektetéseivel kapcsolatban az adott ország és Magyarország között fennálló, a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény, illetve az adott ország adójogszabályai alapján adófizetési kötelezettség terhelheti. Az Alap a befektetési portfóliójában tartott ingatlanok után telek- illetve építményadó fizetésére kötelezett.

*5.2. A befektetők részére kifizetett hozamot és árfolyamnyereséget a forrásnál terbelő levonásokra vonatkozó információ*

A devizabelföldi Befektetési Jegy tulajdonok adózása

Magánszemélyek adózása

A nyilvánosan forgalomba hozott befektetési jegyek hozama, ideértve annak nyilvános forgalmazása során e hozam helyett elért árfolyamnyereséget is, kamatból származó jövedelemnek minősülnek, amely után az adó mértéke 16%.

A Befektetési Jegyek hozamára vonatkozóan a mindenkor hatályos adózási szabályokat kell alkalmazni. A személyi jövedelemadó fizetésére kötelezett Befektetőktől az adót a jövedelmet kifizető hitelintézet vagy befektetési szolgáltató állapítja meg, vonja le, fizeti meg és vallja be, a belföldi jogi személyek részére kifizetett jövedelmet, árfolyamnyereséget nem terheli levonás a forrásnál.

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 az adóalapot növeli, illetve csökkenti.

## **II. A forgalomba hozatallal kapcsolatos információk**

### **6. A befektetési jegyek forgalomba hozatala**

*6.1. A befektetési jegyek forgalomba hozatalának módja, feltételei*

A Befektetési Jegyek forgalomba hozatala lezajlott, a jelen pont az Alap vonatkozásában nem alkalmazandó.

*6.2. A forgalomba hozatali mennyiség maximum, illetve minimum mértéke*

A Befektetési Jegyek forgalomba hozatala lezajlott, a jelen pont az Alap vonatkozásában nem alkalmazandó.

*6.3. Az allokáció feltételei*

*6.3.1. A jegyzési maximum elérését követő allokáció módja*

A Befektetési Jegyek jegyzése lezárult.

*6.3.2. A jegyzési maximum elérését követő allokáció lezárásának időpontja*

A Befektetési Jegyek jegyzése lezárult.

*6.3.3. Az allokációról való értesítés módja*

A Befektetési Jegyek jegyzése lezárult.

*6.4. A befektetési jegyek forgalomba hozatali ára*

A Befektetési Jegyek forgalomba hozatala lezajlott, a jelen pont az Alap vonatkozásában nem alkalmazandó.

*6.4.1. A fenti ár közzétételének módja*

A Befektetési Jegyek forgalomba hozatala lezajlott, a jelen pont az Alap vonatkozásában nem alkalmazandó.

*6.4.2. A fenti ár közzétételének helye*

A Befektetési Jegyek forgalomba hozatala lezajlott, a jelen pont az Alap vonatkozásában nem alkalmazandó.

*6.5. A befektetési jegyek forgalomba hozatalával kapcsolatban felszámított költségek*

**A Befektetési Jegyek forgalomba hozatala lezajlott, a jelen pont az Alap vonatkozásában nem alkalmazandó.**

### **III. A közreműködő szervezetekre vonatkozó részletes információk**

#### **7. A befektetési alapkezelőre vonatkozó információk**

*7.1. A befektetési alapkezelő neve, cégformája*

Az Alapkezelő cégneve: Biggeorge's-NV Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Cégformája: zártkörűen működő részvénytársaság

*7.2. A befektetési alapkezelő székhelye*

1023 Budapest, Lajos u. 28-32.

*7.3. A befektetési alapkezelő cégjegyzékszáma*

01-10-045316

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

Az Alapkezelő 2005. szeptember 12. napján került megalapításra. Az Alapkezelő határozatlan időre jött létre.

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

Az Alapkezelő jelenleg nem kezel más befektetési alapot.

#### *7.6. Egyéb kezelt vagyon nagysága*

Az Alapkezelő nem kezel vagyont.

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

Az Alapkezelő ügyvezetését a Vezérigazgató látja el.

Az Alapkezelő Vezérigazgatója:

#### **Csoma András**

Az Alapkezelő felügyeleti szerve a 3 tagból álló Felügyelő Bizottság.

A Felügyelő Bizottság tagjai, beosztásuk:

**Nagygyörgy Tibor** a Felügyelő Bizottság elnöke

**Dr. Nyíri Viktor** a Felügyelő Bizottság tagja

**Dr. Hajnal István** a Felügyelő Bizottság tagja

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

Az Alapkezelő jegyzett tőkéje 100.000.000,- HUF, amely teljes egészében befizetésre került.

*7.9. A befektetési alapkezelő saját tőkéjének összege*

Az Alapkezelő saját tőkéje 100.057.000,- HUF.

*7.10. A befektetési alapkezelő alkalmazottainak száma*

Az Alapkezelő alkalmazottainak száma 2 fő főállású és 2 fő részmunkaidős alkalmazott.

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

Az Alapkezelő harmadik személy közreműködését veheti igénybe számviteli, jogi, műszaki, adójogi és könyvvizsgálati, ügynöki, ingatlanüzemeltetési és fenntartási, ingatlan kivitelezési szolgáltatások, valamint nemzetközi befektetésekhez kapcsolódó, a külföldi al-letétkezelői szolgáltatások körében.

*7.12. A befektetéskezelésre igénybe vett vállalkozások megjelölése*

Az Alap vonatkozásában nem alkalmazandó.

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

*8.1. A letétkezelő neve, cégformája*

A Letétkezelő neve: K&H Bank Zrt.

Cégformája: zártkörűen működő részvénytársaság

*8.2. A letétkezelő székhelye*

1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.

*8.3. A letétkezelő cégjegyzékszáma*

01-10-041043

*8.4. A letétkezelő fő tevékenysége*

66.19 '08 Egyéb monetáris közvetítés

*8.5. A letétkezelő tevékenységi köre*

64.91 '08 Pénzügyi lízing  
66.22 '08 Biztosítási ügynöki, brókeri tevékenység  
64.99 '08 M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés  
66.12 '08 Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység  
66.19' 08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység

8.6. *A letétkezelő alapításának időpontja*

1987. február 20.

8.7. *A letétkezelő jegyzett tőkéje*

A Letétkezelő jegyzett tőkéje 140.978.164.412,- HUF.

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

A Letétkezelő saját tőkéje 180.770.000,- HUF.

8.9. *A letétkezelő alkalmazottainak száma*

3.302 fő

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

9.1. *A könyvvizsgáló társaság neve, cégformája*

A Könyvvizsgáló cégneve: BDO Magyarország Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság

Cégformája: korlátolt felelősségű társaság

(A könyvvizsgáló által alkalmazott személy: Nagy András – címe: 1118 Budapest, Somlói út 47/c.; nyilvántartási száma: 005718)

9.2. *A könyvvizsgáló társaság székhelye*

1103 Budapest, Kőér u. 2/A.

9.3. *A könyvvizsgáló társaság kamarai nyilvántartási száma*

002387

9.4. *Természetes személy könyvvizsgáló neve*

*Az Alap vonatkozásában nem alkalmazandó.* 9.5. *Természetes személy könyvvizsgáló címe*

*Az Alap vonatkozásában nem alkalmazandó.* 9.6. *Természetes személy könyvvizsgáló kamarai nyilvántartási száma*

*Az Alap vonatkozásában nem alkalmazandó.* 9.7. *Figyelmeztetés arra, hogy a zártkörű befektetési alap éves és féléves jelentésében közölt számviteli információkat nem kell könyvvizsgálóval felülvizsgáltatni*

Az Alap nem zártkörű befektetési alap.

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

10.1. *A tanácsadó neve, cégformája*

Az Alapkezelőnek jelenleg nincs olyan szerződése tanácsadó cégekkel vagy külső befektetési tanácsadókkal, amelyek díjazása a befektetési alap eszközeiből történik.

10.2. *A tanácsadó székhelye*

Az Alapkezelőnek jelenleg nincs olyan szerződése tanácsadó cégekkel vagy külső befektetési tanácsadókkal, amelyek díjazása a befektetési alap eszközeiből történik.

10.3. *A tanácsadó cégjegyzékszáma, a cégjegyzéket vezető bíróság vagy más szervezet neve*

Az Alapkezelőnek jelenleg nincs olyan szerződése tanácsadó cégekkel vagy külső befektetési tanácsadókkal, amelyek díjazása a befektetési alap eszközeiből történik.

10.4. *A befektetési alapkezelővel kötött szerződés lényeges rendelkezései, a tanácsadó díjazására vonatkozó kivételével, amelyek fontosak lehetnek a befektetőknek nézve*

Az Alapkezelőnek jelenleg nincs olyan szerződése tanácsadó cégekkel vagy külső befektetési tanácsadókkal, amelyek díjazása a befektetési alap eszközeiből történik.

#### *10.5. A tanácsadó egyéb lényeges tevékenységei*

Az Alapkezelőnek jelenleg nincs olyan szerződése tanácsadó cégekkel vagy külső befektetési tanácsadókkal, amelyek díjazása a befektetési alap eszközeiből történik.

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

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

A Forgalmazó neve: CIB Bank Zrt.

Cégformája: zártkörűen működő részvénytársaság

A Forgalmazó neve: Budapest Bank Zrt.

Cégformája: zártkörűen működő részvénytársaság

A Forgalmazó neve: BNP PARIBAS Magyarországi Fióktelepe

Cégformája: külföldi vállalkozás magyarországi fióktelepe

#### *11.2. A forgalmazó székhelye*

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

Budapest Bank Zrt.: 1138 Budapest, Váci út 193.

BNP PARIBAS Magyarországi Fióktelepe: 1051 Budapest, Széchenyi István tér 7-8.

#### *11.3. A forgalmazó cégjegyzékszám*

CIB Bank Zrt.: 01-10-041004

Budapest Bank Zrt.: 01-10-041037

BNP PARIBAS Magyarországi Fióktelepe: 01-17-000437

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

CIB Bank Zrt.:

6419 '08 Egyéb monetáris közvetítés (főtevékenység)

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 Kockázattértékelés, 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

Budapest Bank Zrt.:

6419 '08 Egyéb monetáris közvetítés (főtevékenység)

6491 '08 Pénzügyi lízing

6492 '08 Egyéb hitelnújtás

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

6612 '08 Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység

6619 '08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység

6622 '08 Biztosítási ügynöki, brókeri tevékenység

6629 '08 Biztosítás, nyugdíjalap egyéb kiegészítő tevékenysége

BNP PARIBAS Magyarországi Fióktelepe  
6419 '08 Egyéb monetáris közvetítés (főtevékenység)

*11.5. A forgalmazó alapításának időpontja*

CIB Bank Zrt.: 1979. november 9.  
Budapest Bank Zrt.: 1986. december 15.  
BNP PARIBAS Magyarországi Fióktelepe: 2006. június 16.

*11.6. A forgalmazó jegyzett tőkéje*

CIB Bank Zrt.: 145.000.000.000,- HUF  
Budapest Bank Zrt.: 19.345.945.000,- HUF  
BNP PARIBAS Magyarországi Fióktelepe: 3.000.000.000,- HUF

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

A CIB Bank Zrt. Forgalmazó utolsó, független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámolója szerinti saját tőkéje: 201.212.000.000,- HUF.  
A Budapest Bank Zrt. Forgalmazó utolsó, független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámolója szerinti saját tőkéje: 112.323.000.000,- HUF.  
A BNP PARIBAS Magyarországi Fióktelepe Forgalmazó utolsó, független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámolója szerinti saját tőkéje: 22.824.000.000,- HUF.

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

Nem alkalmazandó az Alap vonatkozásában.

**12. Az ingatlanértékelőre vonatkozó információk**

*12.1. Az ingatlanértékelő neve*

ESTON International Ingatlantanácsadó Zártkörűen Működő Részvénytársaság

*12.2. Az ingatlanértékelő székhelye*

1024 Budapest, Lövház u. 39. II. emelet

*12.3. Az ingatlanértékelő cégjegyzékszáma, egyéb nyilvántartási száma*

01-09-867785

*12.4. Az ingatlanértékelő tevékenységi köre*

6831'08 Ingatlanügynöki tevékenység (főtevékenység)  
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-hosztिंग 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

*12.5. Az ingatlanértékelő alapításának időpontja*

2000. augusztus 23.

*12.6. Az ingatlanértékelő jegyzett tőkéje*

Az Ingatlanértékelő jegyzett tőkéje 20.020.000,- HUF.

*12.7. Az ingatlanértékelő saját tőkéje*

Az Ingatlanértékelő saját tőkéje: 45.377.000,- HUF.

*12.8. Az ingatlanértékelő alkalmazottainak száma*

20 fő

*13. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk*

Nincsenek az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk.

**IV. Definíciók**

**ÁKK**

Államadósság Kezelő Központ (székhelye: 1027 Budapest, Csalogány u. 9-11.)

**Alap vagy Befektetési Alap**

a Biggeorge's-NV 4. Ingatlanforgalmazó Ingatlanbefektetési Alap, mely a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete E-III120.032-1/2007. számú határozatával történő nyilvántartásba vétellel jött létre 2007. december 12-én

**Kezelési Szabályzat**

a jelen Tájékoztató 1. számú mellékletét képező Kezelési Szabályzat

**Alapkezelő**

Biggeorge's-NV Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. (1023 Budapest, Lajos u. 28-32.)

**Állampapír**

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]

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

**Befektetési Jegy**

a jelen Tájékoztató feltételei szerint forgalomba hozandó Biggeorge's-NV 4. Befektetési Jegyek

**Befektető**

az a személy, aki a Befektetési Jegyet megvásárolta

**BÉT**

Budapesti Értéktőzsde Zrt. (székhelye: 1062 Budapest, Andrásy út 93.)

**Bszt.**

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

**Dematerializált Értékpapír**

a Tpt-ben és külön jogszabályban meghatározott módon elektronikus úton létrehozott, rögzített, továbbított és nyilvántartott, az értékpapír tartalmi kellékeit azonosítható módon tartalmazó adatösszesség. [Tpt. 5. § (1) bekezdés 29. pont]

**Devizabelföldi**

a Tpt. 5. § (1) bekezdés 30. pontjában ekként megjelölt személyek, azaz:

*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**

a Tpt. 5. § (1) bekezdés 31. pontjában ekként megjelölt személyek, azaz

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 képviselője,

d) a vámszabadterületi társaság,

e) a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe, ha a fióktelepet vámszabad területen létesítették, illetve ott működik;

<b>Értékelési Nap</b>	Minden naptári héten az adott naptári hét második Forgalmazási Napja
<b>Felügyelet</b>	Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (székhelye: 1013 Budapest, Krisztina krt. 39.)
<b>Forgalmazó</b>	CIB Bank Zrt. (székhelye: 1027 Budapest Medve u. 4-14.)
<b>Forgalmazás</b>	a Befektetési Jegyeknek a Befektetési Alap nevében a Forgalmazó által a Forgalmazási Napon, a Forgalmazó üzletszabályzatában meghatározott üzleti órákban történő folyamatos értékesítése és visszaváltása
<b>Forgalmazási Nap</b>	minden olyan nap, amely a Forgalmazó üzletszabályzata szerint értékpapír ügyletek bonyolítása vonatkozásában banki munkanapnak minősül, és amely napokon a Forgalmazó köteles befogadni a Befektetők értékesítési és visszaváltási megbízásait
<b>Forgalmazás-elszámolási Nap</b>	a vételi, illetve visszaváltási megbízások esetén az az értéknapi, mely értéknapi irányadó Nettó Eszközértéken a vételi, illetve visszaváltási megbízásokat el kell számolni
<b>Forgalmazás-teljesítési Nap</b>	a Forgalmazás-elszámolási Napot követő második Forgalmazási Nap
<b>Ingtalanértékelő</b>	ESTON International Ingatlantanácsadó Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1024 Budapest, Lövőház u. 39. II. emelet)
<b>KELER</b>	Központi Elszámolóház és Értéktár (Budapest) Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1075 Budapest, Asbóth u. 9-11.)
<b>Forgalmazási Maximum</b>	a Jegyzés lezárását követő folyamatos forgalmazás során forgalomba hozandó Befektetési Jegy mennyiségére megállapított felső korlát, az Alap vonatkozásában 200.000.000 db, egyenként 100,- Ft névértékű, azaz összesen 20.000.000.000,- Ft összesített névértékű befektetési jegy

<b>Kormányrendelet</b>	a befektetési alapok befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 345/2011. (XII.29.) Korm. rendelet
<b>Közzétételi Helyek</b>	az Alapkezelő és a forgalmazó honlapja. [Tpt. 34. § (4) pont] ( <a href="http://www.biggeorges-nv.hu/alapkezelo">www.biggeorges-nv.hu/alapkezelo</a> ; <a href="http://www.cib.hu">www.cib.hu</a> ) továbbá a Felügyelet honlapja: <a href="http://www.kozzetetelek.hu">www.kozzetetelek.hu</a>
<b>Letétkezelési Tevékenység</b>	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]
<b>Letétkezelő</b>	K&H Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.)
<b>Nettó Eszközérték</b>	az Alap vagyonában szereplő eszközök értéke - ideértve az aktív időbeli elhatárolásokat és a kölcsönbe adásból származó követeléseket is - csökkentve az azt terhelő összes kötelezettséggel, beleértve a passzív időbeli elhatárolásokat is. [Törvény 3. § 54. pont];  a Nettó Eszközérték mind az egész Alapra, mind az egyes Befektetési Jegyekre kiszámításra kerül minden Értékelési Napon, illetve Rendkívüli Értékelési Napon és azt a Forgalmazó az Alap hivatalos közzétételi helyein közzéteszi
<b>Ptk.</b>	a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény
<b>Pp.</b>	a Polgári Perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény
<b>Rendkívüli Értékelési Nap</b>	a Forgalmazás-elszámolási Nap
<b>Törvény</b>	a befektetési alapokról és kollektív befektetési formákról szóló 2011. évi CXCVIII. törvény
<b>Tpt.</b>	a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény
<b>ÁÉKBV-irányelv</b>	az Európai Parlament és a Tanács 2009. július 13-i 2009/65/EK irányelve az átruházható értékpapírokkal foglalkozó kollektív befektetési vállalkozásokra (ÁÉKBV) vonatkozó törvényi, rendeleti és közigazgatási rendelkezések összehangolásáról

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

Budapest, 2013. március 26.

.....  
Biggeorge's-NV Ingatlan Befektetési Alapkezelő  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság