

## **A Biggeorge's-NV 4. Ingatlanforgalmazó Befektetési Alap befektetési jegyeinek nyilvános ajánlattétele**

A Biggeorge's-NV Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1036 Budapest, Lajos u. 48-66.) mint az Alap nevében eljáró személy nyilvánosan forgalomba hozza a Biggeorge's-NV 4. Ingatlanforgalmazó Befektetési Alap elnevezésű, nyíltvégű ingatlanforgalmazó ingatlanbefektetési alap minimum 10.000.000 db, egyenként 100,- forint névértékű és kibocsátási árfolyamú, 1.000.000.000,- forint össznévértékű, névre szóló visszaváltható, dematerializált Biggeorge's-NV 4. Befektetési Jegy elnevezésű Befektetési jegyeit. A jegyzés során forgalomba hozható befektetési jegyekre megállapított felső korlát 200.000.000 db, egyenként 100,- Ft névértékű befektetési jegy.

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete 2007. november hónap 29. napján, E-III/120.032/2007. számú határozatával engedélyezte a Tájékoztató és a jelen nyilvános ajánlattétel közzétételét.

A Befektetési Jegyeket Devizabelföldi és Devizakülföldi természetes és jogi személyek, valamint jogi személyiség nélküli szervezetek vásárolhatják meg.

A Jegyzés kizárólag személyesen vagy meghatalmazott útján (utóbbi esetben kizárólag azon Befektetők számára, akik a Forgalmazónál rendelkeznek értékpapírszámlával) a Jegyzési helyen, a Befektetési Jegyet megvásárolni szándékozó személyek, illetve meghatalmazottja vagy képviselője által a Forgalmazó üzletszabályzatában megkövetelt módon aláírt jegyzési ív aláírásával lehetséges.

A Törvény szerinti intézményi befektetők, illetve olyan személyek vagy szervezetek, melyek nevében vagy megbízásából intézményi befektetők járnak el (pl. vagyonkezelő ügyfelek), jegyzésüket jogosultak a Forgalmazónál telefaxon, a Forgalmazó által rendszeresített jegyzési íven leadni az alábbi telefax számra: (+36-1) 212-5162. A telefaxon történt jegyzés beérkezésének időpontja tekintetében a Forgalmazó készülékének activity riportjában rögzített időpont irányadó és a felek által nem vitatható – ennek tudomásul vételét a jegyzési ív aláírásával az Befektető kifejezetten megerősíti. A jegyzéssel egyidejűleg az intézményi befektető köteles a beazonosításához, illetve képviselői joga megállapításához szükséges dokumentumokat a Forgalmazó rendelkezésére bocsátani eredeti vagy hitelesített másolati formában, vagy egyszerű másolati formában, a másolat alapjául szolgáló eredeti vagy hiteles másolati dokumentumok egyidejű bemutatása mellett.

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 jegyzést követő banki napon jóváírásra kerül az Alapnak a Letétkezelőnél vezetett 10402142-50485667-56551017 számú elkülönített számláján.

A minimálisan Jegyezhető Befektetési Jegyek mennyisége 10.000 darab, melynek névértéke mindösszesen 100,- Ft, kibocsátási értéke mindösszesen 1.000.000,- Ft, azaz Egymillió Forint.

A jegyzés:

A jegyzési időszak: 2007. november 30.-december 7. között

A jegyzési időszak során Forgalmazási Napnak minősülő napokon 9:00-14:00 között

A forgalmazó CIB Bank Zrt. központi fiók (1027 Budapest, Medve u 4-14.)

Az Alapkezelő a Tpt 49. § (3) bekezdése alapján a kitűzött zárónap előtt is lezárhatja a jegyzési időszakot, ha a kibocsátásra meghirdetett értékpapír teljes mennyiségét (azaz összesen 200.000.000 darab, egyenként 100,- Ft névértékű, mindösszesen 20.000.000.000,- Ft, azaz Húszmilliárd Forint névértékű Befektetési Jegyet) 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.

A forgalomba hozatal meghiúsul, ha az Alap minimális induló saját tőkéje, azaz legalább 1.000.000.000,-Ft a Jegyzés zárónapjáig nem kerül lejegyzésre.

A forgalomba hozatal során túljegyzés következik be, amennyiben a jegyzés lezárásáig a Befektetők több mint 200.000.000 darab, egyenként 100,- Ft névértékű, mindösszesen 20.000.000.000,- Ft, azaz Húszmilliárd Forint névértékű Befektetési Jegyre adnak le érvényes Jegyzést.

A folyamatos forgalmazás során túljegyzés következik be, amennyiben a forgalmazás szüneteltetéséig a Befektetők a Kibocsátási Maximumot meghaladó Befektetési Jegy darabszámra adnak le érvényes vételi megbízást.

Túljegyzés esetén Allokációra kerül sor, melynek során a Jegyzések, illetve vételi megbízások elfogadását a kártyaleosztás módszere szerint kell végrehajtani olyan módon, hogy minden Befektető számára az utolsó kört megelőzően minden leosztási körben 1-1 db Befektetési Jegy allokálható.

Az Allokáció során figyelembe kell venni, hogy

- lehetőség van az ajánlatok részleges elfogadására;
- amennyiben az utolsó leosztási körben nincs lehetőség minden Befektető számára Befektetési Jegyet allokálni, a Befektetőket a Befektetők értékpapír számla száma szerinti növekvő sorrendbe kell állítani és igényeiket ezen sorrend szerint (legalacsonyabb számlaszámtól a legmagasabbig haladva) a rendelkezésre.

Az Allokáció befejezésének időpontja esettől függően a Jegyzés zárónapján 18 óra, illetve a folyamatos forgalmazás szüneteltetés kezdőnapját követő második Forgalmazási Nap (a szüneteltetés kezdőnapján leadott megbízások teljesülésének napja) 18 óra.

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

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.

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 illetve a forgalmazási jutalék nem vagy nem teljes egészében került a Jegyzés napját követő banki napon 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 Befektető a Jegyzés időpontjában nem rendelkezik a Forgalmazó által vezetett értékpapír számlával
- a Jegyzés beleütközik a Tájékoztató 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.

Amennyiben a Jegyzés vagy vételi megbízás csak részlegesen került elfogadásra, a Letétkezelő az Alapkezelő megbízása alapján az Allokáció lezárását követő öt banki napon belül köteles minden jegyzőnek, megbízónak 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/Befektetőnek visszautalni az általa a Jegyzés/vételi megbízás ellenértékeként átutalt összeget a jegyzési íven megadott bankszámlára.

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 10402142-50485667-56551017 számú 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.

A Befektetési Jegy jegyzésének feltétele, hogy a Befektető a jegyzési ívet a Forgalmazó üzletszabályzatában meghatározott módon aláírja és a Jegyzés fedezetét a jegyzéssel egyidejűleg, visszavonhatatlan módon a Jegyzés céljára rendelkezésre bocsássa.

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.

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.

A jegyzés sikeres lezárását követően az Alapkezelő haladéktalanul kezdeményezi az Alap nyilvántartásba vételét a Tpt. 253. § (1) bekezdésének rendelkezései szerint. Az Alap a nyilvántartásba vétellel jön létre, ezt követően nyílik meg az Alapkezelő joga arra, hogy a Befektetők által befizetett összeg felett az Alap befektetési politikájának megfelelően rendelkezzen.

Az Alap jegyzésének és működésének részletes feltételeit tartalmazó Tájékoztató 2007. november hónap 29. napjától betekintés és elvitel céljából hozzáférhető a jegyzési helyen. A Tájékoztató, és a jelen nyilvános ajánlattétel 2007. november hónap 29. napján kerül közzétételre a [www.cib.hu](http://www.cib.hu), [www.biggeorges-nv.hu/alapkezelo](http://www.biggeorges-nv.hu/alapkezelo) honlapokon.

Budapest, 2007. november hónap 29. napján

Biggeorge's-NV Ingatlan Befektetési  
Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
Csoma András  
vezérigazgató

Varga Tamás  
cégvezető