

JEGYZŐKÖNYV

a Biggeorge Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

(székhelye: 1023 Budapest, Lajos utca 28-32.)

(a továbbiakban: **Társaság** vagy **Alapkezelő**)

igazgatósági üléséről

Helye: 1023 Budapest, Lajos u. 28-32.

Ideje: 2018. december 13.

Jelen vannak: Kutas Gábor igazgatósági tag
Buda Sándor igazgatósági tag

Elektronikus hírközlési eszköz útján: Nagygyörgy Tibor igazgatósági tag

Kutas Gábor köszönti a megjelent igazgatósági tagokat, s megállapítja, hogy Nagygyörgy Tibor igazgatósági tag elektronikus eszköz útján, míg a többi igazgatósági tag személyesen jelen van, így az igazgatóság ülése határozatképes. Kutas Gábor a jegyzőkönyv vezetésére felkéri Buda Sándort.

Javasolt napirendi pont:

1. **Döntés a Biggeorge 17. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap Kezelési Szabályzatának módosításáról**

1. **Döntés a Biggeorge 17. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap Kezelési Szabályzatának módosításáról**

A Társaság Biggeorge 17. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap (lajstromszáma: 1221-41, székhelye: 1023 Budapest, Lajos u. 28-32.; a továbbiakban: **Alap**) kezelési szabályzatát módosítani kívánja tekintettel az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: **Áfa tv.**) módosítására, amelynek értelmében a jelenleg hatályos jogszabályi rendelkezések – melyek értelmében a többlakásos lakóingatlanban kialakítandó vagy kialakított legfeljebb 150 négyzetméter összes hasznos alapterületű új építésű lakás esetében az általános forgalmi adó mértéke az adó alapjának 5 százaléka – a továbbiakban is alkalmazandók, amennyiben az ügylet teljesítési időpontja 2020. január 01. napja és 2023. december 31. napja közé esik és a lakóingatlan építésére 2018. november 1. napján van végleges építési engedély.

Tekintettel az Áfa tv. módosítására a Társaság úgy véli, hogy az eredetileg tervezett és a Kezelési Szabályzatban bemutatott befektetési koncepció – az Ingatlan Projektársaság általi fejlesztése és a fejlesztett ingatlan Alap általi megvásárlása és bérbeadás útján való hasznosítása – módosítása indokolt, mivel a Projekt 2018. november 01. napján rendelkezett végleges építési engedéllyel, a fejlesztés 2023. december 31-ig való megvalósítása mellett a fejlesztett lakóingatlanok 5%-os áfa mérték mellett értékesíthetők. A fejlesztés megvalósítása ez esetben az Alapban indokolt, így a befektetési politika módosítása keretében az Alap megvásárolja az Ingatlant a Projektársaságtól.

A Társaság elkészítette az Alap Kezelési Szabályzat módosításának tervezetét, mely a befektetési politika módosítása mellett, azzal összefüggésben kiterjed a Befektetési Jegyekhez fűződő jogok és a Befektetési Jegyek visszaváltásának szabályai átalakítására, a Befektetőket terhelő lehetséges költségek vagy díjak módosítására, illetve emellett a Kezelési Szabályzat módosítására vonatkozó eljárásrend pontosítása javaslatot tesz. A Tervezetet az igazgatóság a 2018. december 11. napján tartott ülésén megtárgyalta.

Mivel a Kezelési Szabályzat e tárgykörben való módosítása a Kezelési Szabályzat III.10. pontja értelmében a Befektetők által birtokolt Befektetési Jegyek 75%-ának jóváhagyása szükséges, így az Alapkezelő lefolytatta a Kezelési Szabályzat III.11. pontja szerinti jóváhagyási eljárást:

Az Alapkezelő 2018. december 07. napján felhívást tett közzé a honlapján arról, hogy az Alap Kezelési Szabályzatát a Befektetők jóváhagyása alá eső tárgykörben is módosítani kívánja és tájékoztatta a Befektetőket, hogy a módosítás jóváhagyására szóló felhívását 2018. december 11. napján fogja a Befektetők részére közvetlenül megküldeni. Ennek érdekében az Alapkezelő kérte, hogy a Befektetők 2018. december 10. napjáig elérhetőségüket a Befektetői minőségüket igazoló számlakivonat vagy tulajdonosi igazolás csatolásával az Alapkezelőnek jelentsék be.

Az Alapkezelő felhívására az Alap összes befektetési jegyét – mely 5.000.000 db – birtokló Befektetők 100%-a – 5.000.000 db befektetési jegyet birtokló Befektető – jelentette be az Alapkezelőnek az elérhetőségét.

Az Alapkezelő az előzetes felhívásnak megfelelően 2018. december 11. napján megküldte a Befektetők részére a Kezelési Szabályzat módosításának jóváhagyására szóló felhívását, mely felhívásra a Befektetők 100%-a – 5.000.000 db befektetési jegyet birtokló Befektető – a Kezelési Szabályzat módosításához kifejezett írásbeli nyilatkozatával hozzájárult. A Befektetők részéről nem szavazat – azaz olyan nyilatkozat, mely a Kezelési Szabályzat módosításához nem járult hozzá – az Alapkezelőhöz nem érkezett.

Mindezek alapján megállapítható, hogy a Befektetők a Kezelési Szabályzat módosításához a Kezelési Szabályzatban rögzített 75%-ot elérő mértékben hozzájárultak.

A fenti, a Befektetők jóváhagyásához kötött módosítások mellett az Alapkezelő a Befektetőket terhelő lehetséges költségeket vagy díjakat is módosította, illetve a Kezelési Szabályzat módosítására vonatkozó eljárásrend is pontosításra került

Tekintettel arra, hogy az Alap befektetési jegyeit birtokló Befektetők 100%-a hozzájárult a Kezelési Szabályzat módosításához, így Kutas Gábor javasolta, hogy a Társaság a mai napon határozzon az Alap Kezelési Szabályzatának módosítása tárgyában.

A fentiekre tekintettel az igazgatóság tagjai a Kezelési Szabályzat módosításával kapcsolatosan az alábbi határozatot hozta:

1/2018. (XII.13.) számú IT határozat

Az igazgatóság megállapította, hogy a Befektetők a Társaság által kezelt Biggeorge 17. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap (lajstromszáma: 1221-41, székhelye: 1023 Budapest, Lajos u. 28-32.) Kezelési Szabályzatának módosítását a Befektetők részére 2018. december 11. napján jóváhagyásra előterjesztett tervezetnek megfelelően jóváhagyták, erre tekintettel az Igazgatóság a Kezelési Szabályzat módosítását – mind a Befektetők jóváhagyásához kötött, mind a Befektetők jóváhagyásához nem kötött tárgykörökben – elfogadta. A Kezelési Szabályzat módosítása 2018. december 13. napján lép hatályba.

Tekintettel arra, hogy további kérdés nem merült fel, Kutas Gábor megköszönte a megjelentek részvételét és az igazgatóság ülését berekesztette.

kmf.


Kutas Gábor
 az igazgatóság tagja
 jegyzőkönyv hitelesítő


Buda Sándor
 az igazgatóság tagja,
 jegyzőkönyvvezető