



**BigGeorge's-NV Ingatlan Befektetési
Alapkezelő Zrt.**

1036 Budapest, Lajos u. 48-66.

BigGeorge's-NV 1. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap

FÉLÉVES JELENTÉS

**Alapkezelő: BigGeorge's-NV Ingatlan Befektetési
Alapkezelő Zrt.**

Forgalmazó: CIB BANK Zrt.

Letétkezelő: K&H BANK Zrt.

2008



1. Az Alap megnevezése, típusa, futamideje

Az Alap neve: Biggeorge's-NV 1. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap

Az Alap típusa: ingatlanfejlesztő

Az Alap futamideje: 2006. december 21 – 2016 december 21.

2. Az Alapkezelő, az igénybe vett Forgalmazó és a Letétkezelő társaság neve és székhelye

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

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

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

3. A könyvvizsgáló és az ingatlanértékelő neve és székhelye

Könyvvizsgáló: BDO Kontroll Kft. (1126 Budapest, Nagy Jenő u. 10.)

Ingatlanértékelő: ESTON International Ingatlantanácsadó Zrt.
(1024 Budapest, Lövház u. 39.)

4. A befektetési eszköz-, illetve ingatlanállomány összetétele fajtánként, típusonként, illetve a befektetési politikában meghatározott kategóriák szerint részletezve az időszak elején és végén

Befektetett eszközök	Időszak eleje	Időszak vége
Folyószámla	78,963,984 Ft	49,778,253 Ft
Lekötött betét	939,249,455 Ft	1,073,048,768 Ft

A tárgyidőszakban ingatlanállománya nem volt az Alapnak. Az Alap elsődleges célja a jelenlegi piaci környezetben az Alapkezelési Szabályzatban lefektetett stratégiát is figyelembe véve ígéretes lakó projektek lakásainak csomagban történő megvásárlása és végső vevők számára történő értékesítése. Ezen konstrukcióban az Alap a projekt megvalósítási kockázatát nem, azonban az értékesítési kockázatot szinte teljes mértékben átvállalja a fejlesztőtől, ezáltal jelentős hozzáadott érték potenciált biztosítva befektetői számára.

Az Alap a 2007. évben előszerződést kötött a Sasad Liget lakópark fejlesztőjével a projekt első ütemében létesülő lakások megvásárlására, mely gyakorlatilag az Alap teljes befektetési potenciálját leköti.

A szerződéskötést követően az Alap megkezdte a lakások értékesítését, jelenleg 160 lakásra érvényes előszerződése áll fenn végső vevőkkel, vagyis a

kora ősszel átadásra kerülő lakások mintegy 80%-át sikerült már értékesítenie.

A végszerződések megkötésére a projekt sikeres műszaki átadásától, a használatba vételi engedély rendelkezésre állásától és a társasház bejegyzésétől függően kerülhet sor, várhatóan az év III-IV. negyedévében folyamatosan. Az Alapkezelő tervei szerint ez év végéig, legkésőbb 2009, első negyedévében lezárja a projektet.

A lakások csomag ára és a végső vevők számára történő értékesítés során realizálható értékkülönbözlet a végszerződések megkötésekor jelenhet meg az Alap vagyonában, ami a várható tömeges szerződéskötési hullám miatt az Alap nettó eszközértékének jelentős elmozdulását valószínűsíti az év hátralevő részében.

Az Alapkezelő reményei szerint az ilyen módon realizálható hozamok az Alap eddigi működésének egészre vetítve is vonzó megtérülést mutatnak majd. Az Alapkezelő megkezdte a felkészülést a projekt lezárást követő időszakra, részben újabb befektetési lehetőségek után kutatva, részben felkészülve arra, hogy megfelelő és kellően vonzó befektetési lehetőségek hiányában akár rendkívüli hozamfizetés, akár az alap struktúrájának átalakítása révén megőrizze az Alap működésének hatékonyságát.

5. A tárgyidőszak elején forgalomban lévő, a tárgyidőszakban eladott, a tárgyidőszakban visszaváltott, a tárgyidőszak végén forgalomban lévő befektetési jegyek száma, a portfólió összesített nettó eszközértéke és az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték

2007.12.29-én a forgalomban lévő befektetési jegyek száma: 1 010

A tárgyidőszakban eladott befektetési jegyek száma: 0

A tárgyidőszakban visszaváltott befektetési jegyek száma: 0

2008.06.30-án a forgalomban lévő befektetési jegyek száma: 1 010

A portfólió összesített nettó eszközértéke 2008.06.30-án: 1.033.732.697

Az egy jegyre jutó nettó eszközérték 2008.06.30-án: 1.023.498

6. Az Alap részére igénybe vett hitel feltételei

Az Alap hitellel, valamint hitelkerettel nem rendelkezik.

7. Az Alap saját tőkéjének és az egy jegyre jutó nettó eszközértékének változása havi bontásban, valamint a kifizetett hozamok

Hónap(tárgyhó utolsó nettó eszközértékének napja)	Nettó eszközérték (saját tőke)	Egy jegyre jutó nettó eszközérték
2008.01.31	1 024 970 536	1 014 822
2008.02.29	1 026 993 324	1 016 825
2008.03.31	1 031 070 245	1 020 862
2008.04.30	1 035 392 369	1 025 141
2008.05.30	1 040 262 298	1 029 963
2008.06.30	1 033 732 697	1 023 498

A fenti értékek devizaneme: HUF

Az Alap hozamot az év során nem fizetett.

8. Az Alap és referenciahozamainak hozamadatai 5 naptári évre visszamenően

Az Alap meghirdetett benchmarkkal nem rendelkezik.

A nettó hozam az egy jegyre jutó nettó eszközérték változását fejezi ki nominálisan kifejezve.

2003: -

2004: -

2005: -

2006: 0,15% *

2007: 0,98%

* (2006.12.21–2006.12.31. időszakra vonatkozó nem évesített adat)

9. Az Alapkezelő működésében bekövetkezett változások, valamint a befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők

A tárgyidőszak során az Alapkezelő működésében, illetve az Alap befektetési politikájában változás nem történt.

Budapest, 2008. augusztus 5.


Csoma András
vezérigazgató


Varga Tamás
cégvezető

Biggeorge's-NV Befektetési
Alapkezelő Zártkörűen Működő
Részvénytársaság