



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

1023 Budapest, Lajos u. 28-32.

BigGeorge's-NV 4. Ingatlanforgalmazó Befektetési Alap

ÉVES JELENTÉS

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

Forgalmazó: CIB BANK Zrt.

Letétkezelő: K&H BANK Zrt.

2011

Lh

1. Az Alap megnevezése, típusa, futamideje

Az Alap neve: Biggeorge's-NV 4. Ingatlanforgalmazó Befektetési Alap
Az Alap típusa: ingatlanforgalmazó
Az Alap futamideje: határozatlan

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

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

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

Letétkezelő: K&H Bank Zrt. (1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.)

3. A könyvvizsgáló és az ingatlanértékelő neve és székhelye

Könyvvizsgáló: BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft.
(1103 Budapest, Kőér u. 2/a)

Nyilvántartási szám: 002387

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, illetve az ingatlanállomány esetében a 24.sz. melléklet szerint részletezve az időszak elején és végén

Funkcionális kategóriák	Ingatlanérték (Ft) az időszak elején *			
	Budapest és környéke	Vidék	Külföld	Összesen
Telek	1 783 845 750	0	0	1 783 845 750
Lakóingatlan	0	0	0	0
Irodaingatlan	0	0	0	0
Kereskedelmi ingatlan	0	0	0	0
Logisztikai ingatlan	0	0	0	0
Ipari ingatlan	1 057 132 058	0	0	1 057 132 058
Vegyés hasznosítású ing.	1 475 925 501	0	0	1 475 925 501
Fejlesztés alatt álló ing.	788 082 000	0	0	788 082 000
Egyéb ingatlan	0	0	0	0
Összesen:	5 104 985 309	0	0	5 104 985 309

* Az EUR alapú ingatlanok a 2010.12.31-i, 278,75 HUF/EUR árfolyamon lettek átszámolva

Funkcionális kategóriák	Ingatlanérték (Ft) az időszak végén *			
	Budapest és környéke	Vidék	Külföld	Összesen
Telek	1 183 666 146	0	0	1 183 666 146
Lakóingatlan	0	0	0	0
Irodaingatlan	0	0	0	0
Kereskedelmi ingatlan	0	0	0	0
Logisztikai ingatlan	0	0	0	0
Ipari ingatlan	1 179 930 036	0	0	1 179 930 036
Vegyves hasznosítású ing.	1 647 371 124	0	0	1 647 371 124
Fejlesztés alatt álló ing.	1 524 626 736	0	0	1 524 626 736
Egyéb ingatlan	0	0	0	0
Összesen:	5 535 594 042	0	0	5 535 594 042

*Az EUR alapú ingatlanok a 2011.12.30-i, 311,13 HUF/EUR árfolyamon lettek átszámolva

Likvid eszközök	Időszak eleje	Időszak vége
Folyószámla (HUF)	28 141 655	8 004 174
Folyószámla (EUR)	100 808	7 175
Lekötött betét (HUF)	830 775 173	110 297 151
Lekötött betét (EUR)	865 000	575 402

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

2011.01.01-én a forgalomban lévő befektetési jegyek száma: 82 557 204

2011. évben eladott befektetési jegyek száma: 0

2011. évben visszaváltott befektetési jegyek száma: 14 801 033

2011.12.31-én a forgalomban lévő befektetési jegyek száma: 67 756 171

A portfólió összesített nettó eszközértéke 2011.12.30-án: 3.061.094.852

Az egy jegyre jutó nettó eszközérték 2011.12.30-án: 45,18

6. Az Alap részére igénybe vett hitel feltételei

Az Alap 2008. október 16-án jelzálog hitelt vett fel az UniCredit Banktól. Az Alap és a Bank között létrejött kölcsön szerződést a felek 2011. május 31-én módosították úgy, hogy a lejárat idő 2012. március 30-ra változott. Lejáratkor a futamidő újabb 2 hónapos hosszabbítására került sor azzal a kikötéssel, hogy a felek további egyeztetéseket folytatnak a finanszírozásról.

A hitelszerződés hosszabbítással összefüggésben az Alapkezelő folyamatos tárgyalásokat folytat az Alap befektetőivel azok jövőbeni terveit és az Alapban fennálló befektetéseik fenntartását illetően. Az Alap működési feltételeinek módosítása is szükségessé vált, ez a befektetői és finanszírozási tárgyalásoknak egyaránt részét képezi.

A fentiekre tekintettel az Alap hitelállománya 2011. december 31-én az alábbi volt:

Szerződésszám	Felvétel napja	Felvett hitel típusa	Fennálló hitel összege
33323	2008.10.16	Jelzálog hitel	4 870 392 EUR
33324	2008.10.16	Jelzálog hitel	2 564 255 EUR
33325	2008.10.16	Jelzálog hitel	1 465 539 EUR
Összesen:			8 900 186 EUR

A hitelszerződés megkötésekor az alábbi ingatlanok lettek bevonva fedezetként a hitelszerződéshez:

HRSZ	Cím	Tul. hányad	Földhivatal neve
1996/11	Budapest XI. kerület	1/1	Budapest 1. számú Körzeti Földhivatal
1996/12	Budapest XI. kerület	1/1	Budapest 1. számú Körzeti Földhivatal
1996/15	Budapest XI. kerület	1/1	Budapest 1. számú Körzeti Földhivatal
38270/2	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 22.	1/1	Budapest 1. számú Körzeti Földhivatal
8395/2	1120 Budapest, Németvölgyi út 41.	1/1	Budapest 1. számú Körzeti Földhivatal

2009-ben fedezet kiegészítésre került sor, melynek során a lenti ingatlanok is bevonásra kerültek:

HRSZ	Cím	Tul. hányad	Földhivatal neve
3993/4	Bp.,XI.ker. Budafoki út 185.	1/1	Budapest 1. számú Körzeti Földhivatal
38293/60	Bp.,IX.ker. Gyáli út 12.	1/1	Budapest 1. számú Körzeti Földhivatal

2011-ben az ingatlan fedezetek állományában változás nem következett be.

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
2011.01.31	3 705 240 612	44,88
2011.02.28	3 692 132 811	44,72
2011.03.31	3 628 713 785	43,95
2011.04.29	3 609 543 026	43,72
2011.05.31	2 987 767 515	43,72
2011.06.30	2 956 863 739	43,26
2011.07.29	2 968 251 796	43,43
2011.08.31	2 958 179 580	43,28
2011.09.30	3 039 571 160	44,47
2011.10.28	3 062 336 921	44,81
2011.11.30	3 075 305 813	45,39
2011.12.30	3 061 094 852	45,18

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, de a befektetések révén elért teljesítményét a magyarországi nyilvános, nyíltvégű ingatlan-befektetési alapok árfolyama alapján számított és a BAMOSZ által meghirdetett BIX indexhez hasonlítja.

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

Időszak	Nettó hozam (%)	BIX (%)
2007. *	0,45	0,33
2008.	5,24	-0,16
2009.	-52,17	-0,56
2010.	-2,41	6,67
2011.	-0,35	4,99

* (2007.12.13–2007.12.31. időszakra vonatkozó nem évesített adat)

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

2011. évben az Alapkezelő működésében, valamint az Alap befektetési politikájában nem történt változás.

10. Az Alap Könyvvizsgáló által hitelesített mérlege

A mérleg és eredmény kimutatás a mellékletben található.

11. Az Alap Könyvvizsgálói jelentése

A könyvvizsgálói jelentés a mellékletben található.

12. Az Alap bevételei, az Alap által fizetett adók, díjak, értékvesztés és egyéb hatások (ezer forintban)

Bevételek

Megnevezés	2011
Ért. nettó árbevétele	24 026
Kamatbevételek	26 638
Egyéb bevételek	5 276
Bevételek összesen	55 940

Kiadások

Megnevezés	2011
Alapkezelői díj	49 237
Letétkezelői díj	2 954
Közzétételi díj, illeték	96
Felügyeleti díj	821
Könyvelési díj	900
Ügyvédi díj	90
Könyvvizsgálói díj	700
Ingtalanok biztosítási díja	515
Ingtalanértékelő díja	1 360
Bankköltség, forgalmi jutalék	448
Hitel kezelési díj	12 919
Egyéb	5 631
Működési költség összesen	75 669
Egyéb ráfordítások *	38 762

*Az egyéb ráfordítások az Alap tulajdonában lévő ingatlanokra 2011. évben kivetett és megfizetett építmény- és telekadó tételeit tartalmazzák.

13. Az Alapnak az adott naptári évben számolt utolsó összesített nettó eszközértéke és az egy jegyre jutó nettó eszközértéke az utolsó három év végére vonatkozóan, ide nem értve a tárgyidőszakot

Dátum	Nettó eszközérték Összesített (Ft)	Nettó eszközérték Egy jegyre jutó (Ft)
2008.12.31	6 789 537 076	97,13
2009.12.31	3 835 215 727	46,46
2010.12.31	3 742 908 779	45,34

Származtatott ügyletekre vonatkozó adatok

Az Alap 2011. évben származtatott ügyletet nem kötött.

14. Ingatlanok adatai

Ingatlan megnevezése	Helyrajzi száma	Ingatlan mérete (m ²)	Elhelyezkedése	Funkcionális kategóriák	Építés, használatba vétel éve
Bp. XI. ker. Budafoki út 185.	3993/4/A/1	560	Budapest	Ipari ingatlan	1960-as évek eleje
Bp. XI. ker. Budafoki út 185.	3993/4/A/2	328	Budapest	Ipari ingatlan	1960-as évek eleje
Bp. XI. ker. Budafoki út 185.	3993/4/A/3	165	Budapest	Ipari ingatlan	1960-as évek eleje
Bp. XI. ker. Budafoki út 185.	3993/4/A/4	373	Budapest	Ipari ingatlan	1960-as évek eleje
Bp. XI. ker. Budafoki út 185.	3993/4/A/5	845	Budapest	Ipari ingatlan	1960-as évek eleje
Bp. XI. ker. Budafoki út 185.	3993/4/A/6	816	Budapest	Ipari ingatlan	1960-as évek eleje
Bp. XI. ker. Budafoki út 185.	3993/4/A/7	246	Budapest	Ipari ingatlan	1960-as évek eleje
Bp. XI. ker. Budafoki út 185.	3993/4/A/8	236	Budapest	Ipari ingatlan	1960-as évek eleje
Bp. XI. ker. Sasad-Liget	1996/11	23915	Budapest	Telek	-
Bp. XI. ker. Sasad-Liget	1996/15	16842	Budapest	Fejlesztés alatt álló ing.	2011
Bp. XI. ker. Sasad-Liget	1996/12	10989	Budapest	Fejlesztés alatt álló ing.	2009
Bp. XII. ker. Németsölgyi út 41.	8395/2	16651	Budapest	Vegyes haszn. ingatlan	1970-es évek
Bp. IX. ker. Könyves K. Krt. 22.	38270/2	6337	Budapest	Vegyes haszn. ingatlan	1990-es évek eleje
Bp. IX. ker. Gyáli út 12.	38293/60	2150	Budapest	Telek	-

15. Az adott időszakra vonatkozó nettó bérleti díj bevétel devizális megoszlásban

Funkcionális kategóriák	Nettó bérleti díj bevétel (Ft) az időszakban			
	Budapest és környéke	Vidék	Külföld	Összesen
Telek	1 400 000	0	0	1 400 000
Lakóingatlan	0	0	0	0
Irodaingatlan	0	0	0	0
Kereskedelmi ingatlan	0	0	0	0
Logisztikai ingatlan	0	0	0	0
Ipari ingatlan	11 805 000	0	0	11 805 000
Vegyes hasznosítású ing.	4 812 057	0	0	4 812 057
Fejlesztés alatt álló ing.	0	0	0	0
Egyéb ingatlan	0	0	0	0
Összesen:	18 017 057	0	0	18 017 057

16. Bérbeadottság

Funkcionális kategóriák	Bérbeadottság (%)		
	Budapest és környéke	Vidék	Külföld
Telek	100	0	0
Lakóingatlan	0	0	0
Irodaingatlan	0	0	0
Kereskedelmi ingatlan	0	0	0
Logisztikai ingatlan	0	0	0
Ipari ingatlan	72	0	0
Vegyés hasznosítású ing.	96	0	0
Fejlesztés alatt álló ing.	0	0	0
Egyéb ingatlan	0	0	0

17. Ingatlanjövedelmezőség

Funkcionális kategóriák	Ingatlanjövedelmezőség *		
	Budapest és környéke	Vidék	Külföld
Telek	0,0033	0,0000	0,0000
Lakóingatlan	0,0000	0,0000	0,0000
Irodaingatlan	0,0000	0,0000	0,0000
Kereskedelmi ingatlan	0,0000	0,0000	0,0000
Logisztikai ingatlan	0,0000	0,0000	0,0000
Ipari ingatlan	0,0102	0,0000	0,0000
Vegyés hasznosítású ing.	0,0030	0,0000	0,0000
Fejlesztés alatt álló ing.	0,0000	0,0000	0,0000
Egyéb ingatlan	0,0000	0,0000	0,0000

*Nettó évesített bérleti díj és az ingatlanállomány fordulónapi nettó eszközérték szerinti értékének hányadosa

18. Fajlagos bérleti díj bevétel

Funkcionális kategóriák	Fajlagos bérletidíj-bevétel (Ft/m ²)		
	Budapest és környéke	Vidék	Külföld
Telek	651,16	0,00	0,00
Lakóingatlan	0,00	0,00	0,00
Irodaingatlan	0,00	0,00	0,00
Kereskedelmi ingatlan	0,00	0,00	0,00
Logisztikai ingatlan	0,00	0,00	0,00
Ipari ingatlan	432,31	0,00	0,00
Vegyés hasznosítású ing.	616,40	0,00	0,00
Fejlesztés alatt álló ing.	0,00	0,00	0,00
Egyéb ingatlan	0,00	0,00	0,00

19. Fajlagos ingatlanértékek

Funkcionális kategóriák	Fajlagos ingatlanértékek (Ft/m ²) **		
	Budapest és környéke	Vidék	Külföld
Telek	45 412,09	0,00	0,00
Lakóingatlan	0,00	0,00	0,00
Irodaingatlan	0,00	0,00	0,00
Kereskedelmi ingatlan	0,00	0,00	0,00
Logisztikai ingatlan	0,00	0,00	0,00
Ipari ingatlan	42 507,75	0,00	0,00
Vegyes hasznosítású ing.	71 662,22	0,00	0,00
Fejlesztés alatt álló ing.	54 781,60	0,00	0,00
Egyéb ingatlan	0,00	0,00	0,00

** (A fajlagos ingatlanértékek a telek területére vannak vetítve)

20. Ingatlanok adott időszaki piaci értékének százalékos változása

Funkcionális kategóriák	Ingatlanok értékének változása (%)		
	Budapest és környéke	Vidék	Külföld
Telek	3,94%	0,00%	0,00%
Lakóingatlan	0,00%	0,00%	0,00%
Irodaingatlan	0,00%	0,00%	0,00%
Kereskedelmi ingatlan	0,00%	0,00%	0,00%
Logisztikai ingatlan	0,00%	0,00%	0,00%
Ipari ingatlan	11,62%	0,00%	0,00%
Vegyes hasznosítású ing.	11,62%	0,00%	0,00%
Fejlesztés alatt álló ing.	6,39%	0,00%	0,00%
Egyéb ingatlan	0,00%	0,00%	0,00%

21. Az időszak elején és végén az ingatlanportfólió aránya a nettó eszközértéken belül

Ingatlanportfólió aránya	Időszak elején (%)	Időszak végén (%)
Ingatlanportfólió aránya	136,39	180,84

22. A bérleti szerződések átlagos futamideje

Valamennyi bérleti szerződés határozatlan idejű, a szerződések átlagos futamideje – a felmondási periódus hosszát alkalmazva - az év végén 1 hónap.

23. Bérlok, vevők száma

Az Alappal 2011. év végén 4 bérlőnek volt élő bérleti szerződése.
A tárgyidőszakban az Alap nem értékesített ingatlant a vevők részére.

24. A bérleti szerződések biztosítéki szintje

A bérleti szerződésekre nincs biztosíték kikötve.

25. Tőkeáttétel

Az Alap tőkeáttétele (Hitelállomány/Nettó eszközérték) 2011.12.31-én 90,46 % volt.

Budapest, 2012. április 25.



Csoma András
vezérigazgató



Varga Tamás
cégvezető

**Biggeorge's-NV Befektetési
Alapkezelő Zártkörűen Működő
Részvénytársaság**

Független Könyvvizsgálói Jelentés

a Biggeorge's NV Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. részére

Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük a Biggeorge's-NV 4. Ingatlanforgalmazó Befektetési Alap mellékelt 2011. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2011. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 5 882 538 ezer Ft, a mérleg szerinti eredmény -425 007 ezer Ft veszteség-, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolónak a számviteli törvényben foglaltakkal és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvekkel összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelősségünk az éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon érvényes - törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a vállalkozás belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is. Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói záradékunk (véleményünk) megadásához.

Záradék (vélemény)

A könyvvizsgálat során a Biggeorge's-NV 4. Ingatlanforgalmazó Befektetési Alap éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleményünk szerint az éves beszámoló a Biggeorge's-NV 4. Ingatlanforgalmazó Befektetési Alap 2011. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

Figyelemfelhívás

Véleményünk korlátozása nélkül felhívjuk a figyelmet arra, hogy a vállalkozás folytatásának elve azzal a feltétellel érvényesül, hogy a kiegészítő melléklet III/1. pontjában említett hitelezői és befektetői tárgyalások eredményesek lesznek.

Egyéb jelentéstételi kötelezettség az üzleti jelentésről

Elvégeztük a Biggeorge's-NV 4. Ingatlanforgalmazó Befektetési Alap mellékelt 2011. évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvekkel összhangban történő elkészítéséért. A mi felelőségünk az üzleti jelentés és az ugyanazon üzleti évre vonatkozó éves beszámoló összhangjának megítélése. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését. Véleményünk szerint a Biggeorge's-NV 4. Ingatlanforgalmazó Befektetési Alap 2011. évi üzleti jelentése a Biggeorge's-NV 4. Ingatlanforgalmazó Befektetési Alap 2011. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Egyéb kérdések


Az Alap kezelési szabályzatában illetve a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 271 § (6), 280 § (2) és 281 § (1) bekezdésében foglalt előírások vonatkozásában limitsértések történtek. A 281 § (1) bekezdés megsértésének megszüntetésére a bekövetkezéstől számított egy év áll rendelkezésre.

Budapest, 2012. március 31.

BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft.
1103 Budapest, Kőér utca 2/A. C. ép.
nyilvántartási szám: 002387


Baumgartner Ferenc
Ügyvezető




Nagy András
Bejegyzett könyvvizsgáló
Kamarai tagsági száma: 005718

III - 1 2 0 . 0 3 2 - 1 / 2 0 0 7 .

PSZAF nyilvántartásbavételi határozat száma

1 8 1 2 9 0 3 0 - 2 4 1

Adószám

Biggeorge's-NV 4. Ingatlanforg. Befektetési Alap

Időszak: 2011.01.01-2011.12.31

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok eFt-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	A. Befektetett eszközök (I. + II. sor)			
02.	I. TÁRGYI ESZKÖZÖK			
03.	1. Ingatlanok			
04.	2. Ingatlanok értékülönözete			
05.	3. Egyéb berendezések			
06.	4. Beruházások			
07.	5. Beruházásokra adott előlegek			
08.	II. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK			
09.	1. Hosszú lejáratú bankbetétek			
10.	B. Forgóeszközök (I.+II.+III.+IV. sor)	6 239 006		5 879 346
11.	I. KÉSZLETEK	5 104 985		5 535 594
12.	1. Ingatlankészletek	8 719 319		8 753 876
13.	2. Ingatlankészletekértékülönözete	-3 614 334		-3 218 282
14.	II. KÖVETELÉSEK	5 566		44 615
15.	1. Követelések	5 566		44 615
16.	2. Követelések értékvesztése (-)			
17.	III. ÉRTÉKPAPÍROK			
18.	1. Értékpapírok			
19.	2. Értékpapírok értékülönözete			
20.	3. a) kamatból, osztalékból			
21.	4. b) egyéb			
22.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	1 128 455		299 137
23.	C. Aktív időbeli elhatárolások	3 418		3 192
24.	1. Aktív időbeli elhatárolások	3 418		3 192
25.	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)			
26.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (A + B + C)	6 242 424		5 882 538

MÉRLEG Források (passzívák)

adatok eFt-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
27.	D. Saját tőke (I. + II. sor)	3 740 895		3 062 946
28.	I. INDULÓ TŐKE	8 255 720		7 606 426
29.	a) kibocsátott befektetési jegyek névértéke	11 241 884		11 241 884
30.	b) visszavásárolt befektetési jegyek névértéke	2 986 164		3 635 458
31.	II. TŐKEVÁLTOZÁS (Tőkenövekmény)	-4 514 825		-4 543 480
32.	a) visszavásárolt befektetési jegyek értékülönözetéből	-566 149		-566 148
33.	b)	-3 614 333		-3 218 282
34.	c) előző évek eredményéből	-181 203		-334 043
35.	d) üzleti évi eredményből	-153 140		-425 007
36.	E. Céltartalékok			
37.	F. Kötelezettségek (I. + II. sor)	2 483 486		2 805 139
77.	I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			
86.	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	2 483 486		2 805 139
98.	G. Passzív időbeli elhatárolások (99.-101. sorok)	18 043		14 453
102.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (57.+68.+72.+98. sor)	6 242 424		5 882 538

Keltetés:

Budapest, 2012. március 31.

Biggeorge's-NV 4. Ingatlanforgalmazó Befektetési Alap

képviseli: Biggeorge's-NV Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

1023 Budapest, Lajos u. 28-32.

Adószám: 18129030-2-41

vállalkozás vezetője (képviselője)

III - 1 2 0 . 0 3 2 - 1 / 2 0 0 7 .

PSZÁF nyilvántartásbavételi határozat száma

1 8 1 2 9 0 3 0 - 2 4 1

Adószám

Biggeorge's-NV 4. Ingatlanforg. Befektetési Alap

Időszak: 2011.01.01-2011.12.31

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

adatok eFt-ban

Tétel-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	20 594		24 026
II.	EGYÉB BEVÉTELEK			500
III.	ELADOTT ÁRUK BESSZERZÉSI ÉRTÉKE	2 435		5 276
IV.	MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK	74 102		75 669
V.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	33 126		38 762
VI.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	79 022		26 638
VII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	143 093		356 464
VIII.	RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK			
IX.	RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK			
X.	FIZETETT, FIZETENDŐ HOZAMOK			
XI.	TÁRGYÉVI EREDMÉNY	-153 140		-425 007

Keltezés: Budapest, 2012. március 31.

Biggeorge's-NV 4. Ingatlanforgalmazó Befektetési Alap
 képviseli: Biggeorge's-NV Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. a vállalkozás vezetője (képviselője)
 1023 Budapest, Lajos u. 28-32.
 Adószám: 18129030-2-41

h