



**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.

2010



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. (1051 Budapest, Vigadó tér 1.)

3. A könyvvizsgáló és az ingatlanértékelő neve és székhelye

Könyvvizsgáló: BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft.

(1126 Budapest, Nagy Jenő u. 10.)

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	1 772 896 728	0	0	1 772 896 728
Lakóingatlan	0	0	0	0
Irodaingatlan	0	0	0	0
Kereskedelmi ingatlan	0	0	0	0
Logisztikai ingatlan	0	0	0	0
Ipari ingatlan	1 027 134 158	0	0	1 027 134 158
Vegyes hasznosítású ing.	1 434 043 633	0	0	1 434 043 633
Fejlesztés alatt álló ing.	765 718 848	0	0	765 718 848
Egyéb ingatlan	0	0	0	0
Összesen:	4 999 793 367	0	0	4 999 793 367

*Az EUR alapú ingatlanok a 2009.12.31-i, 270,84 HUF/EUR árfolyamon lettek átszámolva

Funkcionális kategóriák	Ingatlanérték (Ft) az időszak végén *			
	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
Vegyes 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

Likvid eszközök	Időszak eleje	Időszak vége
Folyószámla (HUF)	64 382 898	28 141 655
Folyószámla (EUR)	37 407	100 808
Lekötött betét (HUF)	0	830 775 173
Lekötött betét (EUR)	4 330 256	865 000

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

2010.01.01-én a forgalomban lévő befektetési jegyek száma: 82 557 204
2010. évben eladott befektetési jegyek száma: 0
2010. évben visszaváltott befektetési jegyek száma: 0
2010.12.31-én a forgalomban lévő befektetési jegyek száma: 82 557 204
A portfólió összesített nettó eszközértéke 2010.12.31-én: 3.742.908.779
Az egy jegyre jutó nettó eszközérték 2010.12.31-én: 45,34

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 2010. szeptember 23-án módosították a felek úgy, hogy a hitelállomány lejáratára 2011. május 31. napjára változott, melyet a Bank abban az esetben, ha az Alap likviditási helyzete a bank lejáratkori diszkrecionális döntése szerint megfelelő és nincs szerződésszegés, akkori azt, 2012. április 30. napjára módosíthatja.

A fentiekre tekintettel az Alap hitelállománya 2010. 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

2010-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
2010.01.29	3 822 942 150	46,31
2010.02.26	3 808 552 794	46,13
2010.03.31	3 734 724 271	45,24
2010.04.30	3 714 940 865	45,00
2010.05.31	3 779 645 413	45,78
2010.06.30	3 850 840 609	46,64
2010.07.30	3 827 781 210	46,37
2010.08.31	3 833 217 798	46,43
2010.09.30	3 768 664 781	45,65
2010.10.29	3 741 239 259	45,32
2010.11.30	3 781 669 561	45,81
2010.12.31	3 742 908 779	45,34

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 (%)
2006.	-	-
2007. *	0,45	0,33
2008.	5,24	-0,16
2009.	-52,17	-0,56
2010.	-2,41	6,67

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

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

Az Alapkezelő 2009. decemberében a Bécsi Corner Irodaházba tette át a székhelyét, amely az alábbira módosult: 1023 Budapest, Lajos u. 28-32. A székhelyváltást a Cégbíróság 2010. január 19-én a cégjegyzékben átvezette.

Az Alapkezelő tulajdonosi összetétele megváltozott azáltal, hogy a korábbi tulajdonosok 2010. április 13-án részvényátruházás keretében megváltak az Alapkezelőben lévő részesedésüktől.

Az Alapkezelő új tulajdonosai:

1. Biggeorge's Vagyonkezelő Kft. 50% (tul. és szavazati hányad)
2. NV Vagyonkezelő Kft. 50% (tul. és szavazati hányad)

A tárgyidőszak alatt az Alap befektetési politikájában változás nem történt.

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	2010
Ért. nettó árbevétele	20 594
Kamatbevételek	79 022
Egyéb bevételek	2 435
Bevételek összesen	102 051

Kiadások

Megnevezés	2010
Alapkezelői díj	56 716
Letétkezelői díj	3 403
Közzétételi díj, illeték	188
Felügyeleti díj	945
Könyvelési díj	900
Ügyvédi díj	
Könyvvizsgálói díj	1 000
Ingatlanok fenntartási költségei	7 837
Ingatlanok biztosítási díja	603
Ingatlanértékelő díja	1 360
Bankköltség, forgalmi jutalék	1 150
Egyéb	0
Működési költség összesen	74 102

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)
2007.12.29	5 022 358 428	100,45
2008.12.31	6 789 537 076	97,13
2009.12.31	3 835 215 727	46,46

Származtatott ügyletekre vonatkozó adatok

Az Alap 2010. 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	Telek	-
Bp. XI. ker. Sasad-Liget	1996/12	10989	Budapest	Fejlesztés alatt álló ing.	2009
Bp. XII. ker. Németvölgyi út 41.	8395/2	16651	Budapest	Vegyessz. ingatlan	1970-es évek
Bp. IX. ker. Könyves K. Krt. 22.	38270/2	744	Budapest	Vegyessz. 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	1 590 000	0	0	1 590 000
Lakóingatlan	0	0	0	0
Irodaingatlan	0	0	0	0
Kereskedelmi ingatlan	0	0	0	0
Logisztikai ingatlan	0	0	0	0
Ipari ingatlan	12 000 000	0	0	12 000 000
Vegyessz. ing.	4 569 583	0	0	4 569 583
Fejlesztés alatt álló ing.	0	0	0	0
Egyéb ingatlan	0	0	0	0
Összesen:	18 159 583	0	0	18 159 583

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
Vegyes hasznosítású ing.	96	0	0
Fejlesztés alatt álló ing.	0	0	0
Egyéb ingatlan	0	0	0

17. Ingatlanjövödelmezőség

Funkcionális kategóriák	Ingatlanjövödelmezőség *		
	Budapest és környéke	Vidék	Külföld
Telek	0,0041	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	0,0114	0,0000	0,0000
Vegyes hasznosítású ing.	0,0031	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	739,53	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
Vegyes hasznosítású ing.	575,08	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	41 574,70	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	38 083,87	0,00	0,00
Vegyés hasznosítású ing.	64 204,17	0,00	0,00
Fejlesztés alatt álló ing.	71 715,53	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	0,62%	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	2,92%	0,00%	0,00%
Vegyés hasznosítású ing.	2,92%	0,00%	0,00%
Fejlesztés alatt álló ing.	2,92%	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	130,37	136,39

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 2010. év végén 6 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) 2010.12.31-én 66,28 % volt.

Budapest, 2011. május 2.



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

1.) Elvégeztük a Biggeorge's-NV 4. Ingatlanforgalmazó Befektetési Alap mellékelt 2010. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a **2010. december 31-i** fordulónapra elkészített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege **6 242 424 ezer Ft**, az üzleti év mérleg szerinti eredménye **-153 140 ezer Ft veszteség**-, az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból és a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó megjegyzéseket tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

2.) Az éves beszámolónak a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint történő elkészítése és valós bemutatása az ügyvezetés felelőssége. Ez a felelősség magában foglalja az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése és valós bemutatása szempontjából meghatározó belső ellenőrzés kialakítását, bevezetését, fenntartását, a megfelelő számviteli politika kiválasztását és alkalmazását, valamint az adott körülmények között ésszerű számviteli becslések elkészítését.

A könyvvizsgáló felelőssége

3.) A könyvvizsgáló felelőssége az éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélése. A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon érvényes - törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek 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 nem tartalmaz lényeges hibás állításokat.

4.) Az elvégzett 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 felméréseit, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló ügyvezetés általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából meghatározó belső ellenőrzést azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy az Alap belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek megfelelőségének és az ügyvezetés számviteli becslései ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó bemutatásának értékelését. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott, és nem tartalmazta egyéb, az Alap nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

5.) Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékok elegendő és megfelelő alapot nyújtanak a könyvvizsgálói záradékunk (véleményünk) megadásához.


Záradék (vélemény)

6.) A könyvvizsgálat során a Biggeorge's-NV 4. Ingatlanforgalmazó Befektetési Alap éves beszámolóját, annak részeit és tételét, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes magyar nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámolót a magyar számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon alkalmazott általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleményünk szerint az éves beszámoló a Biggeorge's-NV 4. Ingatlanforgalmazó Befektetési Alap 2010. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.


Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.

Budapest, 2011. március 31.

BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft.
1126 Budapest, Nagy Jenő u. 10.
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: 2010.01.01-2010.12.31

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 értékkülönbözete			
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)	6 255 947		6 239 006
11.	I. KÉSZLETEK	4 999 793		5 104 985
12.	1. Ingatlankészletek	8 684 777		8 719 319
13.	2. Ingatlankészletekértékkülönbözete	-3 684 984		-3 614 334
14.	II. KÖVETELÉSEK	8 640		5 566
15.	1. Követelések	8 640		5 566
16.	2. Követelések értékvesztése (-)			
17.	III. ÉRTÉKPAPÍROK			
18.	1. Értékpapírok			
19.	2. Értékpapírok értékkülönbözete			
20.	3. a) kamatból, osztalékból			
21.	4. b) egyéb			
22.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	1 247 514		1 128 455
23.	C. Aktív időbeli elhatárolások	532		3 418
24.	1. Aktív időbeli elhatárolások	532		3 418
25.	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)			
26.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (A + B + C)	6 256 479		6 242 424

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)	3 823 384		3 740 895
28.	I. INDULÓ TŐKE	8 255 720		8 255 720
29.	a) kibocsátott befektetési jegyek névértéke	11 241 884		11 241 884
30.	b) visszavásárolt befektetési jegyek névértéke	2 986 164		2 986 164
31.	II. TŐKEVÁLTOZÁS (Tőkenövekmény)	-4 432 336		-4 514 825
32.	a) visszavásárolt befektetési jegyek értékkülönbözetéből	-566 149		-566 149
33.	b) ingatlanok, értékpapírok értékelési különbözetéből	-3 684 984		-3 614 333
34.	c) előző évek eredményéből	83 365		-181 203
35.	d) üzleti évi eredményből	-264 568		-153 140
36.	E. Céltartalékok			
37.	F. Kötelezettségek (I. + II. sor)	2 419 960		2 483 486
77.	I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			
86.	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	2 419 960		2 483 486
98.	G. Passzív időbeli elhatárolások (99.-101. sorok)	13 135		18 043
102.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (57.+68.+72.+98. sor)	6 256 479		6 242 424

Keltetés:

Budapest, 2011. március 31. Biggeorge's-NV 4. Ingatlanforgalmazó Befektetési Alap

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

1023 Budapest, Pajdos u. 28-32.

Adószám: 18129030-2-41

A vállalkozás vezetője (képviselője)

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: 2010.01.01-2010.12.31

"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	13 804		20 594
II.	EGYÉB BEVÉTELEK			
III.	ELADOTT ÁRUK BESSZERZÉSI ÉRTÉKE	1 111		2 435
IV.	MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK	62 013		74 102
V.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	30 206		33 126
VI.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	43 187		79 022
VII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	228 229		143 093
VIII.	RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK			
IX.	RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK			
X.	FIZETETT, FIZETENDŐ HOZAMOK			
XI.	TÁRGYÉVI EREDMÉNY	-264 568		-153 140

Keltezés:

Budapest, 2011. március 31.

PH

a vállalkozás vezetője (képviselője)

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