



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

1023 Budapest, Lajos u. 28-32.

Biggeorge's-NV 4. Ingatlanforgalmazó Befektetési Alap

FÉLÉVES JELENTÉS

2012

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

Forgalmazó: CIB Bank Zrt.

Letétkezelő: K&H Bank Zrt.

I. Vagyonkimutatás

Befektetési eszköz típusa	Piaci értéke az időszak elején (HUF)	Teljes portfólióbeli arány (%)	Piaci értéke az időszak végén (HUF)	Teljes portfólióbeli arány (%)
Ingatlanok	5 535 594 042	180,84	5 230 923 070	183,75
Átruházható értékpapírok	0	0,00	0	0,00
Banki egyenlegek	299 726 396	9,79	191 687 239	6,73
Egyéb eszközök	9 184 294	0,30	11 361 626	0,40
Összes eszköz	5 844 504 732	190,93	5 433 971 935	190,88
Kötelezettségek	2 783 409 880	90,93	2 587 223 095	90,88
Nettó eszközérték	3 061 094 852	100,00	2 846 748 840	100,00

II. A forgalomban lévő befektetési jegyek száma

Forgalomban lévő befektetési jegyek száma	
Időszak elején (db)	Időszak végén (db)
67 756 171	67 756 171

III. Az egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték

Dátum	Nettó eszközérték Összesített (HUF)	Nettó eszközérték Egy jegyre jutó (HUF)
2012.01.31	2 960 580 503	43,69
2012.02.29	2 927 688 780	43,21
2012.03.31	2 931 437 243	43,26
2012.04.30	2 880 330 391	42,51
2012.05.31	2 926 519 411	43,19
2012.06.30	2 846 748 840	42,01

IV. A befektetési alap összetétele

Befektetési alap összetétele	Piaci értéke (HUF)	Összes eszköz viszonylatában (%)
Telek	1 151 954 124	40,47%
Ipari ingatlan	1 093 046 105	38,40%
Vegyesszervezésű ingatlan	1 526 067 257	53,61%
Fejlesztés alatt álló ingatlan	1 459 855 584	51,28%
Értékpapírok	0	0,00%
Bankbetétek	60 167 671	2,11%

A portfólió összetételében a tárgyidőszakban bekövetkezett változások:

Nem történt változás.

1. A befektetési eszköz-, illetve ingatlanállomány összetétele fajtánként, típusonként, illetve a befektetési politikában meghatározott kategóriák, illetve az ingatlanállomány esetében a 7.sz. melléklet szerint részletezve az időszak elején és végén

Funkcionális kategóriák	Ingatlanérték (HUF) az időszak elején *			
	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
Vegyes hasznosítású ingatlan	1 647 371 124	0	0	1 647 371 124
Fejlesztés alatt álló ingatlan	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

Funkcionális kategóriák	Ingatlanérték (HUF) az időszak végén *			
	Budapest és környéke	Vidék	Külföld	Összesen
Telek	1 151 954 124	0	0	1 151 954 124
Lakóingatlan	0	0	0	0
Irodaingatlan	0	0	0	0
Kereskedelmi Ingatlan	0	0	0	0
Logisztikai ingatlan	0	0	0	0
Ipari ingatlan	1 093 046 105	0	0	1 093 046 105
Vegyes hasznosítású ingatlan	1 526 067 257	0	0	1 526 067 257
Fejlesztés alatt álló ingatlan	1 459 855 584	0	0	1 459 855 584
Egyéb ingatlan	0	0	0	0
Összesen:	5 230 923 070	0	0	5 230 923 070

*Az EUR alapú ingatlanok a 2012.06.29-i, 288,22 HUF/EUR árfolyamon lettek átszámolva

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

Funkcionális kategóriák	Nettó bérleti díj bevétel az időszak végén (HUF)			
	Budapest és környéke	Vidék	Külföld	Összesen
Telek	1 380 000	0	0	1 380 000
Lakóingatlan	0	0	0	0
Irodaingatlan	0	0	0	0
Kereskedelmi Ingatlan	0	0	0	0
Logisztikai ingatlan	0	0	0	0
Ipari ingatlan	4 750 000	0	0	4 750 000
Vegyes hasznosítású ingatlan	1 200 000	0	0	1 200 000
Fejlesztés alatt álló ingatlan	0	0	0	0
Egyéb ingatlan	0	0	0	0
Összesen:	7 330 000	0	0	7 330 000

3. Bérbeadottság

Funkcionális kategóriák	Bérbeadottság(%)		
	Budapest és környéke	Vidék	Külföld
Telek	1,00	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	0,72	0,00	0,00
Vegyes hasznosítású ingatlan	0,96	0,00	0,00
Fejlesztés alatt álló ingatlan	0,00	0,00	0,00
Egyéb ingatlan	0,00	0,00	0,00

4. Ingatlanjövedelmezőség

Funkcionális kategóriák	Ingatlanjövedelmezőség **		
	Budapest és környéke	Vidék	Külföld
Telek	0,0051	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	0,0096	0,0000	0,0000
Vegyes hasznosítású ingatlan	0,0049	0,0000	0,0000
Fejlesztés alatt álló ingatlan	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

5. Fajlagos bérleti díj bevétel

Funkcionális kategóriák	Fajlagos bérletidíj-bevétel (Ft/m ²)		
	Budapest és környéke	Vidék	Külföld
Telek	948,84	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	378,27	0,00	0,00
Vegyes hasznosítású ingatlan	378,73	0,00	0,00
Fejlesztés alatt álló ingatlan	0,00	0,00	0,00
Egyéb ingatlan	0,00	0,00	0,00

6. Fajlagos ingatlanértékek

Funkcionális kategóriák	Fajlagos ingatlanértékek ***		
	Budapest és környéke	Vidék	Külföld
Telek	185 560,06	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	39 377,70	0,00	0,00
Vegyes hasznosítású ingatlan	66 385,39	0,00	0,00
Fejlesztés alatt álló ingatlan	0,00	0,00	0,00
Egyéb ingatlan	0,00	0,00	0,00

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

7. Ingatlanok adott időszaki piaci értékének százalékos változása

Funkcionális kategóriák	Ingatlanok értékének változása (%)		
	Budapest és környéke	Vidék	Külföld
Telek	-2,68%	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	-7,36%	0,00%	0,00%
Vegyes hasznosítású ingatlan	-7,36%	0,00%	0,00%
Fejlesztés alatt álló ingatlan	-4,25%	0,00%	0,00%
Egyéb ingatlan	0,00%	0,00%	0,00%

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

Ingatlanportfólió aránya	Időszak elején (%)	Időszak végén (%)
Ingatlanportfólió aránya	180,84	183,75

9. A bérleti szerződések átlagos futamideje

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

10. Bérlők, vevők száma

Az Alapnak 2012. I. félévben 4 bérlővel volt élő bérleti szerződése.
A tárgyidőszakban az Alap nem értékesített ingatlant a vevők részére.

11. A bérleti szerződések biztosítéki szintje

A bérleti szerződésekre nincs biztosíték kikötve.

12. Tőkeáttétel

Az Alap tőkeáttétele (Hitelállomány/Nettó eszközérték) 2012.06.30-án 90,11 % volt.

Budapest, 2012. augusztus 31.

Csoma András
vezérigazgató

Varga Tamás
cégvezető

Biggeorge's-NV Befektetési
Alapkezelő Zártkörűen Működő
Részvénytársaság