



Biggeorge's-NV Ingatlan Befektetési
Alapkezelő Zrt.

1023 Budapest, Lajos u. 28-32.

Biggeorge's-NV 4. Ingatlanforgalmazó Befektetési Alap

FÉLÉVES JELENTÉS

2013

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

Forgalmazó: CIB Bank Zrt.
Budapest Bank Nyrt.

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	5 271 749 778	185,18	4 182 511 037	146,92
Átruházható értékpapírok	0	0,00	0	0,00
Banki egyenlegek	104 006 570	3,65	54 394 778	1,91
Egyéb eszközök	16 620 585	0,58	5 701 275	0,20
Összes eszköz	5 392 376 933	189,42	4 242 607 090	149,03
Kötelezettségek	2 608 279 331	91,62	2 646 558 882	92,97
Nettó eszközérték	2 784 097 602	100,00	1 596 048 208	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

Datum	Nettó eszközérték Összesített (HUF)	Nettó eszközérték Egy jegyre jutó (HUF)
2013.01.30	2 789 247 205	41,17
2013.02.28	2 785 069 385	41,10
2013.03.29	2 284 834 733	33,72
2013.04.30	1 767 550 233	26,09
2013.05.31	1 749 630 482	25,82
2013.06.28	1 596 048 208	23,56

IV. A befektetési alap összetétele

Befektetési alap összetétele	Piaci értéke (HUF)	Összes eszköz viszonylatában (%)
Telek	803 764 444	19,22%
Ipari ingatlan	915 586 320	21,89%
Vegyes hasznosítású ingatlan	1 119 066 673	26,76%
Fejlesztés alatt álló ingatlan	1 344 093 600	32,14%
Értékpapírok	0	0,00%
Bankbetétek	0	0,00%
Eszközök összesen:	4 182 511 037	100,00%

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	1 156 203 618	0	0	1 156 203 618
Lakóingatlan	0	0	0	0
Irodaingatlan	0	0	0	0
Kereskedelmi Ingatlan	0	0	0	0
Logisztikai ingatlan	0	0	0	0
Ipari ingatlan	1 104 688 778	0	0	1 104 688 778
Vegyes hasznosítású ingatlan	1 542 322 294	0	0	1 542 322 294
Fejlesztés alatt álló ingatlan	1 468 535 088	0	0	1 468 535 088
Egyéb ingatlan	0	0	0	0
Összesen:	5 271 749 778	0	0	5 271 749 778

*Az EUR alapú ingatlanok a 2012.12.28-i, 291,29 HUF/EUR árfolyamon lettek átszámolva

Funkcionális kategóriák	Ingatlanérték (HUF) az időszak végén *			
	Budapest és környéke	Vidék	Külföld	Összesen
Telek	803 764 444	0	0	803 764 444
Lakóingatlan	0	0	0	0
Irodaingatlan	0	0	0	0
Kereskedelmi Ingatlan	0	0	0	0
Logisztikai ingatlan	0	0	0	0
Ipari ingatlan	915 586 320	0	0	915 586 320
Vegyes hasznosítású ingatlan	1 119 066 673	0	0	1 119 066 673
Fejlesztés alatt álló ingatlan	1 344 093 600	0	0	1 344 093 600
Egyéb ingatlan	0	0	0	0
Összesen:	4 182 511 037	0	0	4 182 511 037

*Az EUR alapú ingatlanok a 2013.06.28-i, 295,16 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	1 020 000	0	0	1 020 000
Lakóingatlan	0	0	0	0
Irodaingatlan	0	0	0	0
Kereskedelmi ingatlan	0	0	0	0
Logisztikai ingatlan	0	0	0	0
Ipari ingatlan	6 000 000	0	0	6 000 000
Vegyes hasznosítású ingatlan	2 200 000	0	0	2 200 000
Fejlesztés alatt álló ingatlan	0	0	0	0
Egyéb ingatlan	0	0	0	0
Összesen:	9 220 000	0	0	9 220 000

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. Ingatlanjövödelmezőség

Funkcionális kategóriák	Ingatlanjövödelmezőség **		
	Budapest és környéke	Vidék	Külföld
Telek	0,0074	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	0,0115	0,0000	0,0000
Vegyes hasznosítású ingatlan	0,0030	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	427,89	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	30 836,92	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	32 984,59	0,00	0,00
Vegyes hasznosítású ingatlan	48 680,47	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	-30,48%	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	-17,12%	0,00%	0,00%
Vegyes hasznosítású ingatlan	-27,44%	0,00%	0,00%
Fejlesztés alatt álló ingatlan	-8,47%	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	189,35	262,05

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 2013. 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) 2013.06.28-án 164,59 % volt.

Budapest, 2013. augusztus 31.


Csoma András
vezérigazgató


Varga Tamás
cégvezető

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