



Biggeorge's-NV Ingatlan Befektetési
Alapkezelő Zrt.

1023 Budapest, Lajos u. 28-32.

Biggeorge's-NV 4. Ingatlanforgalmazó Befektetési Alap

FÉLÉVES JELENTÉS

2014

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

Forgalmazó: CIB Bank Zrt.
Budapest Bank Nyrt.

Letétkezelő: K&H Bank Zrt.

h

I. Vagyonkimutatás

Befektetési eszköz típusa	Piaci értéke az időszak elején (HUF)	Teljes portfólióbeli arány (%)	Piaci értéke az időszak végén (HUF)	Teljes portfólióbeli arány (%)
Ingatlanok	4 197 836 354	265,29	3 675 545 161	410,71
Átruházható értékpapírok	0	0,00	0	0,00
Banki egyenlegek	30 141 395	1,90	102 218 442	11,42
Egyéb eszközök	3 140 814	0,20	3 310 258	0,37
Összes eszköz	4 231 118 563	267,39	3 781 073 861	422,50
Kötelezettségek	2 648 754 773	167,39	2 886 151 939	322,50
Nettó eszközérték	1 582 363 790	100,00	894 921 922	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)
2014.01.31	1 597 439 270	23,58
2014.02.28	1 243 874 998	18,36
2014.03.31	851 183 969	12,56
2014.04.30	844 618 534	12,47
2014.05.30	843 712 701	12,45
2014.06.30	894 921 922	13,21

IV. A befektetési alap összetétele

Befektetési alap összetétele	Piaci értéke (HUF)	Összes eszköz viszonylatában (%)
Telek	450 000 000	12,24%
Ipari ingatlan	817 971 031	22,25%
Vegyres hasznosítású ingatlan	999 432 181	27,19%
Fejlesztés alatt álló ingatlan	1 408 141 949	38,31%
Értékpapírok	0	0,00%
Bankbetétek	0	0,00%
Eszközök összesen:	3 675 545 161	100,00%

A portfólió összetételében a tárgyidőszakban bekövetkezett változások:

Nem történt változás.

1. A befektetési eszköz-, illetve ingatlanállomány összetétele fajtanként, 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	529 000 000	0	0	529 000 000
Lakóingatlan	0	0	0	0
Irodaingatlan	0	0	0	0
Kereskedelmi Ingatlan	0	0	0	0
Logisztikai ingatlan	0	0	0	0
Ipari ingatlan	921 014 820	0	0	921 014 820
Vegyes hasznosítású ingatlan	1 125 701 605	0	0	1 125 701 605
Fejlesztés alatt álló ingatlan	1 622 119 929	0	0	1 622 119 929
Egyéb ingatlan	0	0	0	0
Összesen:	4 197 836 354	0	0	4 197 836 354

*Az EUR alapú ingatlanok a 2013.12.31-i, 296,91 HUF/EUR árfolyamon lettek átszámolva

Funkcionális kategóriák	Ingatlanérték (HUF) az időszak végén *			
	Budapest és környéke	Vidék	Külföld	Összesen
Telek	450 000 000	0	0	450 000 000
Lakóingatlan	0	0	0	0
Irodaingatlan	0	0	0	0
Kereskedelmi Ingatlan	0	0	0	0
Logisztikai ingatlan	0	0	0	0
Ipari ingatlan	817 971 031	0	0	817 971 031
Vegyes hasznosítású ingatlan	999 432 181	0	0	999 432 181
Fejlesztés alatt álló ingatlan	1 408 141 949	0	0	1 408 141 949
Egyéb ingatlan	0	0	0	0
Összesen:	3 675 545 161	0	0	3 675 545 161

*Az EUR alapú ingatlanok a 2014.06.30-i, 310,19 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	0	0	0	0
Lakóingatlan	0	0	0	0
Irodaingatlan	0	0	0	0
Kereskedelmi Ingatlan	0	0	0	0
Logisztikai ingatlan	0	0	0	0
Ipari ingatlan	3 000 000	0	0	3 000 000
Vegyes hasznosítású ingatlan	1 693 151	0	0	1 693 151
Fejlesztés alatt álló ingatlan	1 020 000	0	0	1 020 000
Egyéb ingatlan	0	0	0	0
Összesen:	5 713 151	0	0	5 713 151

3. Bérbeadottság

Funkcionális kategóriák	Bérbeadottság(%)		
	Budapest és környéke	Vidék	Külföld
Telek	0,00	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	1,00	0,00	0,00
Egyéb ingatlan	0,00	0,00	0,00

4. Ingatlanjövödelmezőség

Funkcionális kategóriák	Ingatlanjövödelmezőség **		
	Budapest és környéke	Vidék	Külföld
Telek	0,0000	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	0,0073	0,0000	0,0000
Vegyes hasznosítású ingatlan	0,0029	0,0000	0,0000
Fejlesztés alatt álló ingatlan	0,0083	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 bérleti díj-bevétel (Ft/m ²) ***		
	Budapest és környéke	Vidék	Külföld
Telek	0,00	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	216,15	0,00	0,00
Vegyes hasznosítású ingatlan	364,10	0,00	0,00
Fejlesztés alatt álló ingatlan	948,84	0,00	0,00
Egyéb ingatlan	0,00	0,00	0,00

*** Nettó éves bérleti díj bevétel és az adott funkcionális kategóriába tartozó, bérbe adott ingatlan nettó bérbe adható területének hányadosa

6. Fajlagos ingatlanértékek

Funkcionális kategóriák	Fajlagos ingatlanértékek ****		
	Budapest és környéke	Vidék	Külföld
Telek	31 206,66	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	29 467,94	0,00	0,00
Vegyes hasznosítású ingatlan	43 476,26	0,00	0,00
Fejlesztés alatt álló ingatlan	46 967,81	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	-14,93%	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	-11,19%	0,00%	0,00%
Vegyes hasznosítású ingatlan	-11,22%	0,00%	0,00%
Fejlesztés alatt álló ingatlan	-13,19%	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	265,29	410,71

9. A bérleti szerződések átlagos futamideje

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

10. Bérlők, vevők száma

Az Alapnak 2014. I. félévben 5 bérlővel volt élő bérleti szerződése.
A tárgyidőszakban az Alap nem értékesített ingatlant.

11. A bérleti szerződések biztosítéki szintje

A bérleti szerződésekre nincs biztosíték kikötve.

12. Tőkeáttétel

Az Alap tőkeáttétele (Hitelállomány/Nettó eszközérték) 2014.06.30-án 308,64 % volt.

Budapest, 2014. augusztus 28.



Csoma András
vezérigazgató



Varga Tamás
cégvezető

Biggeorge's-NV Befektetési
Alapkezelő Zártkörűen Működő
Részvénytársaság