



**Biggeorge Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

1023 Budapest, Lajos u. 28-32.

Biggeorge 4. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap

FÉLÉVES JELENTÉS

2016

Alapkezelő: Biggeorge Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Forgalmazó: CIB Bank Zrt.
Budapest Bank Nyrt.

Letétkezelő: K&H Bank Zrt.

1) Vagyonkimutatás

Befektetési eszköz típusa	Piaci értéke az időszak elején (HUF)	Teljes portfólióbeli arány (%)	Piaci értéke az időszak végén (HUF)	Teljes portfólióbeli arány (%)
Ingtalanok	2 824 000 000	210,96	4 812 000 000	153,16
Átruházható értékpapírok	0	0,00	0	0,00
Banki egyenlegek	676 908 620	50,57	101 892 032	3,24
Egyéb eszközök	18 867 598	1,41	153 148 453	4,87
Összes eszköz	3 519 776 218	262,93	5 067 040 485	161,28
Kötelezettségek	2 181 106 978	162,93	1 925 232 330	61,28
Nettó eszközérték	1 338 669 240	100,00	3 141 808 155	100,00

2) A forgalomban lévő befektetési jegyek száma

Forgalomban lévő befektetési jegyek száma	
Időszak elején (db)	Időszak végén (db)
68 716 772	60 250 000

3) Az egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték

Dátum	Nettó eszközérték Összesített (HUF)	Nettó eszközérték Egy jegyre jutó (HUF)
2016.01.29	3 649 595 238	53,11
2016.02.29	3 192 764 914	52,99
2016.03.31	3 172 349 286	52,65
2016.04.29	3 163 633 750	52,51
2016.05.31	3 156 079 591	52,38
2016.06.30	3 141 808 155	52,15

A portfólió összetételében a tárgyidőszakban bekövetkezett változások:

A tárgyidőszakban az alap értékesítette az 1097 Budapest, Gyáli út 12. szám alatt (HRSZ:38293/60) található, kivett építési terület megjelölésű ingatlant 2016. január 12-én.

- 4) A befektetési eszköz-, illetve ingatlanállomány összetétele fajtánként, típusonként, illetve a befektetési politikában meghatározott kategóriák, illetve az ingatlanállomány esetében részletezve az időszak elején és végén

Funkcionális kategóriák	Ingatlanérték (HUF) az időszak elején *			
	Budapest és környéke	Vidék	Külföld	Összesen
Telek	448 000 000	0	0	448 000 000
Lakóingatlan	0	0	0	0
Irodaingatlan	0	0	0	0
Kereskedelmi Ingatlan	0	0	0	0
Logisztikai ingatlan	0	0	0	0
Ipari ingatlan	0	0	0	0
Vegyes hasznosítású ingatlan	0	0	0	0
Fejlesztés alatt álló ingatlan	2 376 000 000	0	0	2 376 000 000
Egyéb ingatlan	0	0	0	0
Összesen:	2 824 000 000	0	0	2 824 000 000

*Az EUR alapú ingatlanok a 2015.12.31-i, HUF/EUR árfolyamon lettek átszámolva

Funkcionális kategóriák	Ingatlanérték (HUF) az időszak végén			
	Budapest és környéke	Vidék	Külföld	Összesen
Telek	2 243 000 000	0	0	2 243 000 000
Lakóingatlan	0	0	0	0
Irodaingatlan	0	0	0	0
Kereskedelmi Ingatlan	0	0	0	0
Logisztikai ingatlan	0	0	0	0
Ipari ingatlan	0	0	0	0
Vegyes hasznosítású ingatlan	0	0	0	0
Fejlesztés alatt álló ingatlan	2 569 000 000	0	0	2 569 000 000
Egyéb ingatlan	0	0	0	0
Összesen:	4 812 000 000	0	0	4 812 000 000

5) 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	1 200 000	0	0	1 200 000
Lakóingatlan	0	0	0	0
Irodaingatlan	0	0	0	0
Kereskedelmi Ingatlan	0	0	0	0
Logisztikai ingatlan	0	0	0	0
Ipari ingatlan	0	0	0	0
Vegyes hasznosítású ingatlan	0	0	0	0
Fejlesztés alatt álló ingatlan	180 000	0	0	180 000
Egyéb ingatlan	0	0	0	0
Összesen:	1 380 000	0	0	1 380 000

6) Bérbeadottság

Fordulónapi hatályos bérleti szerződésállomány szerinti nettó bérbe adott terület osztva a teljes nettó bérbe adható területtel

Funkcionális kategóriák	Bérbeadottság(%)		
	Budapest és környéke	Vidék	Külföld
Telek	100,00	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	0,00	0,00	0,00
Vegyes hasznosítású ingatlan	0,00	0,00	0,00
Fejlesztés alatt álló ingatlan	0,00	0,00	0,00
Egyéb ingatlan	0,00	0,00	0,00

7) Ingatlanjövödelmezőség

A fordulónapi hatályos szerződésállományban rögzített nettó évesített bérleti díj osztva az ingatlanállomány fordulónapi nettó eszközérték szerinti értékével

Funkcionális kategóriák	Ingatlanjövödelmezőség		
	Budapest és környéke	Vidék	Külföld
Telek	0,0011	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	0,0000	0,0000	0,0000
Vegyes hasznosítású ingatlan	0,0000	0,0000	0,0000
Fejlesztés alatt álló ingatlan	0,0000	0,0000	0,0000
Egyéb ingatlan	0,0000	0,0000	0,0000

8) Fajlagos bérleti díj bevétel

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

Funkcionális kategóriák	Fajlagos bérleti díj-bevétel (Ft/ m ²)		
	Budapest és környéke	Vidék	Külföld
Telek	378.73	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	0,00	0,00	0,00
Vegyes hasznosítású ingatlan	0,00	0,00	0,00
Fejlesztés alatt álló ingatlan	0,00	0,00	0,00
Egyéb ingatlan	0,00	0,00	0,00

9) Fajlagos ingatlanértékek

Ingatlanállomány fordulónapi nettó eszközérték szerinti értéke osztva az ingatlanállomány teljes bruttó területével

Funkcionális kategóriák	Fajlagos ingatlanértékek		
	Budapest és környéke	Vidék	Külföld
Telek	30 017,13	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	0,00	0,00	0,00
Vegyes hasznosítású ingatlan	0,00	0,00	0,00
Fejlesztés alatt álló ingatlan	34 379,85	0,00	0,00
Egyéb ingatlan	0,00	0,00	0,00

10) Ingatlanok adott időszaki piaci értékének százalékos változása

Funkcionális kategóriák	Ingatlanok értékének változása (%)		
	Budapest és környéke	Vidék	Külföld
Telek	58,18%	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	5,62%	0,00%	0,00%
Vegyes hasznosítású ingatlan	0,00%	0,00%	0,00%
Fejlesztés alatt álló ingatlan	120,70%	0,00%	0,00%
Egyéb ingatlan	0,00%	0,00%	0,00%

11) Az időszak elején és végén az ingatlanportfólió aránya a nettó eszközértéken belül

Ingatlanportfólió aránya	Időszak elején (%)	Időszak végén (%)
Ingatlanportfólió aránya	210,96	153,16

12) A bérleti szerződések átlagos futamideje

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

13) Bérlők, vevők száma

Az Alapnak 2016. I. félévben 1 bérlővel volt élő bérleti szerződése.
A tárgyidőszakban az Alap egy ingatlant értékesített.

14) A bérleti szerződések biztosítéki szintje

A bérleti szerződésekre nincs biztosíték kikötve.

15) Tőkeáttétel

Az Alap tőkeáttétele (Hitelállomány/Nettó eszközérték) 2016.06.30-án 60,79 % volt.

Budapest, 2016. 07. 08.



Kutas Gábor
igazgatósági tag



Buda Sándor
igazgatósági tag

Biggeorge Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság