



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

1036 Budapest, Lajos u. 48-66.

BigGeorge's-NV 4. Ingatlanforgalmazó Befektetési Alap

FÉLÉVES JELENTÉS

**Alapkezelő: BigGeorge's-NV Ingatlan Befektetési
Alapkezelő Zrt.**

Forgalmazó: CIB BANK Zrt.

Letétkezelő: K&H BANK Zrt.

2008



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.
(1036 Budapest, Lajos u. 48-66.)

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 Forte Audit 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	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	0	0	0	0
Vegyes hasznosítású ing.	0	0	0	0
Fejlesztés alatt álló ing.	0	0	0	0
Egyéb ingatlan	0	0	0	0
Összesen:	0	0	0	0

Funkcionális kategóriák	Ingatlanérték (Ft) az időszak végén			
	Budapest és környéke	Vidék	Külföld	Összesen
Telek	3 829 657 991	0	0	3 829 657 991
Lakóingatlan	0	0	0	0
Irodaingatlan	0	0	0	0
Kereskedelmi ingatlan	0	0	0	0
Logisztikai ingatlan	0	0	0	0
Ipari ingatlan	1 941 120 167	0	0	1 941 120 167
Vegyes hasznosítású ing.	1 952 600 000	0	0	1 952 600 000
Fejlesztés alatt álló ing.	0	0	0	0
Egyéb ingatlan	0	0	0	0
Összesen:	7 723 378 158	0	0	7 723 378 158

Likvid eszközök	Időszak eleje	Időszak vége
Folyószámla	2 016 471 233 Ft	566 986 125 Ft
Lekötött betét	3 007 372 603 Ft	2 180 076 066 Ft
Összesen:	5 023 843 836 Ft	2 747 062 191 Ft

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

2007.12.29-én a forgalomban lévő befektetési jegyek száma: 50 000 000
A tárgyidőszakban eladott befektetési jegyek száma: 50 253 257
A tárgyidőszakban visszaváltott befektetési jegyek száma: 1 910 000
2008.06.30-án a forgalomban lévő befektetési jegyek száma: 98 343 257
A portfólió összesített nettó eszközértéke 2008.06.30-án: 10.395.491.701
Az egy jegyre jutó nettó eszközérték 2008.06.30-án: 105,71

6. Az Alap részére igénybe vett hitel feltételei

Az Alap hitellel, valamint hitelkerettel nem rendelkezik.

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
2008.01.31	5 067 146 857	101,34
2008.02.29	5 670 467 708	102,18
2008.03.31	10 333 773 171	103,08
2008.04.30	10 420 679 995	103,94
2008.05.30	10 307 398 901	104,81
2008.06.30	10 395 491 701	105,71

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 (%)
2004.		
2005.		
2006.		
2007. *	0,45	0,33
2008.I.félév	5,24	3,36

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

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

A tárgyév során az Alapkezelő működésében, illetve az Alap befektetési politikájában változás nem történt.

10. Az adott időszakra vonatkozó nettó bérleti díj bevétel devizális megoszlásában

Funkcionális kategóriák	Nettó bérleti díj bevétel (Ft) az időszakban			
	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	0	0	0	0
Vegyes hasznosítású ing.	3 834 795	0	0	3 834 795
Fejlesztés alatt álló ing.	0	0	0	0
Egyéb ingatlan	0	0	0	0
Összesen:	3 834 795	0	0	3 834 795

11. 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	0,00	0,00	0,00
Vegyes hasznosítású ing.	0,81	0,00	0,00
Fejlesztés alatt álló ing.	0,00	0,00	0,00
Egyéb ingatlan	0,00	0,00	0,00

12. Ingatlanjövedelmezőség

Funkcionális kategóriák	Ingatlanjövedelmezőség		
	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	0,0000	0,0000	0,0000
Vegyes hasznosítású ing.	0,0079	0,0000	0,0000
Fejlesztés alatt álló ing.	0,0000	0,0000	0,0000
Egyéb ingatlan	0,0000	0,0000	0,0000

13. Fajlagos bérletidj-bevétel

Funkcionális kategóriák	Fajlagos bérletidj-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	0,00	0,00	0,00
Vegyes hasznosítású ing.	9 533,36	0,00	0,00
Fejlesztés alatt álló ing.	0,00	0,00	0,00
Egyéb ingatlan	0,00	0,00	0,00

14. Fajlagos ingatlanértékek

Funkcionális kategóriák	Fajlagos ingatlanértékek (Ft/m ²) **		
	Budapest és környéke	Vidék	Külföld
Telek	74 008,77	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	69 930,12	0,00	0,00
Vegyes hasznosítású ing.	117 266,23	0,00	0,00
Fejlesztés alatt álló ing.	0,00	0,00	0,00
Egyéb ingatlan	0,00	0,00	0,00

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

15. Ingatlanok adott időszaki piaci értékének százalékos változása

Funkcionális kategóriák	Ingatlanok értékének változása (%)		
	Budapest és környéke	Vidék	Külföld
Telek	n.a.	n.a.	n.a.
Lakóingatlan	n.a.	n.a.	n.a.
Irodaingatlan	n.a.	n.a.	n.a.
Kereskedelmi ingatlan	n.a.	n.a.	n.a.
Logisztikai ingatlan	n.a.	n.a.	n.a.
Ipari ingatlan	n.a.	n.a.	n.a.
Vegyes hasznosítású ing.	n.a.	n.a.	n.a.
Fejlesztés alatt álló ing.	n.a.	n.a.	n.a.
Egyéb ingatlan	n.a.	n.a.	n.a.

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

	Időszak elején (%)	Időszak végén (%)
Ingatlanportfólió aránya	0,00	74,30

17. Bérlok száma, bérleti szerződések átlagos futamideje

Az Alapnak 2008/I. félév végén 4 bérloje volt. Valamennyi bérleti szerződés határozatlan idejű, a szerződések átlagos futamideje – a felmondási periódus hosszát alkalmazva - a félév végén 1 hónap.

18. Bérleti szerződések biztosítéki szintje

A bérleti szerződésekre nincs biztosíték kikötve.

Budapest, 2008. augusztus 5.


Csoma András
vezérigazgató


Varga Tamás
cégvezető

Biggeorge's-NV Befektetési
Alapkezelő Zártkörűen Működő

Részvényigazgató
Biggeorge's NV 4. Ingatlanforgalmazó Befektetési Alap
képviseli: Biggeorge's - NV Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.
1036 Budapest, Lajos u. 48-66.
Adószám: 18129030-2-41