

Havi portfólió jelentés  
2017. november 30.

**Alap adatok**

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Alap neve                    | Biggeorge 4. Ingatlanfejlesztő<br>Ingatlanbefektetési Alap             |
| Alap típusa                  | Közvetlen ingatlanokba fektető alap                                    |
| ISIN                         | HU0000706049   |
| Alapkezelő neve              | Biggeorge Befektetési Alapkezelő<br>Zártkörűen Működő Részvénytársaság |
| Alap indulása                | 2007. 12. 13.  |
| Letétkezelő                  | K&H Bank Zrt.  |
| Könyvvizsgáló                | BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft.                                    |
| Forgalmazó                   | Concorde Értékpapír Zrt.   |
| Földrajzi/devizális kitétség | Magyarország/HUF   |

**Összesített és 1 jegyre jutó nettó eszközérték**

|                                   |               |
|-----------------------------------|---------------|
| Nettó eszközérték (HUF)           | 5 239 615 078 |
| Darab szám                        | 60 250 000    |
| Egy befektetési jegy értéke (HUF) | 86.96         |

**A portfólió összetétele**

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| Ingatlanok:              | 189%        |
| Pénzeszköz :             | 87%         |
| Értékpapír:              | 25%         |
| Betét:                   | 0%          |
| Követelés/kötelezettség: | -201%       |
| <b>Összesen:</b>         | <b>100%</b> |

**Ingatlanbefektetések összetétele**

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| Iroda ingatlanok           | 0%          |
| Ipari ingatlanok           | 0%          |
| Lakó ingatlanok            | 85%         |
| Kiskereskedelmi ingatlanok | 0%          |
| Idegenforgalmi ingatlanok  | 0%          |
| Telek ingatlanok           | 15%         |
| Egyéb ingatlanok           | 0%          |
| <b>összesen:</b>           | <b>100%</b> |

**A portfólióban 10%-nál magasabb részarányt képviselő eszközök**

|       |  |
|-------|--|
| nincs |  |
|-------|--|

**Tőkeáttétel**

(az Alap nettó összesített kockázati kitétsége)

246%

## Portfólió jelentés

Portfólió: Biggeorge 4. Ingatlanalap Alap deviza: HUF Dátum: 2017.11.30

| Megnevezés:                                   | ISIN kód:    | Deviza: | Névérték:               | Dbszám:   | Árfolyam: | Deviza árf.: | Fkamat:          | Nee:                    |
|---|--------------|---------|-------------------------|-----------|-----------|--------------|------------------|-------------------------|
| <b>Ingatlanok</b>                             |              |         |                         |           |           |              |                  |                         |
| 1996/14                                       |              |         |                         |           |           |              |                  | 3,720,000,000.00        |
| 1996/15                                       |              |         |                         |           |           |              |                  | 4,710,000,000.00        |
| 1996/18                                       |              |         |                         |           |           |              |                  | 768,000,000.00          |
| 8395/2  |              |         |                         |           |           |              |                  | 700,000,000.00          |
| <b>Ingatlan összesen:</b>                     |              |         | <b>.00</b>              |           |           |              | <b>.00</b>       | <b>9,898,000,000.00</b> |
| <b>folyószámla</b>                            |              |         |                         |           |           |              |                  |                         |
| 10402142-00029833-00000009 (BG4 S4fed)        |              | HUF     | 464,204,205.00          |           |           | 1            | 6,738.75         | 464,210,944.00          |
| 10402142-00030210-00000000 (BG4 S3fed)        |              | HUF     | 24,094,021.00           |           |           | 1            | 361.86           | 24,094,383.00           |
| 10402142-50485657-56551000 (BG4 Bef)          |              | HUF     | 24,244,177.00           |           |           | 1            | 675.07           | 24,244,852.00           |
| 10402142-50485657-56551024 (BG4 EUR)          |              | EUR     | .16                     |           |           | 312.68       | .00              | 50.00                   |
| 10402142-50485657-56551031 (BG4 Óvadék)       |              | HUF     | .00                     |           |           | 1            | .05              | 0.00                    |
| 10402142-50485657-56551048 (BG4 EUR óv)       |              | EUR     | .00                     |           |           | 312.68       | .00              | 0.00                    |
| 10402142-50485657-56551062 (BG4 Muködé)       |              | HUF     | .00                     |           |           | 1            | .00              | 0.00                    |
| 10402142-50485657-56551103 (BG4 Folyós3)      |              | HUF     | .00                     |           |           | 1            | .00              | 0.00                    |
| 10402142-50485657-56551110 (BG4 Folyós4)      |              | HUF     | .00                     |           |           | 1            | .00              | 0.00                    |
| 10402142-50485657-56551127 (BG4 ÁFAVissz)     |              | HUF     | .00                     |           |           | 1            | .00              | 0.00                    |
| 10402142-50485657-56551134 (BG4 vevomor)      |              | HUF     | 183,773,211.00          |           |           | 1            | 2,206.15         | 183,775,417.00          |
| 10402142-50485657-56551141 (BG4 vevomor)      |              | HUF     | 126,609,510.00          |           |           | 1            | 1,481.88         | 126,610,992.00          |
| 10402142-50485657-56551158 (BG4 Vevo3)        |              | HUF     | 212,884,750.00          |           |           | 1            | 2,312.21         | 212,887,062.00          |
| 10402142-50485657-56551165 (BG4 Vevo4)        |              | HUF     | 1,429,265,851.00        |           |           | 1            | 8,650.78         | 1,429,274,502.00        |
| 10402142-50485657-56551172 (BG4 Adós3)        |              | HUF     | 47,679,135.00           |           |           | 1            | 579.20           | 47,679,714.00           |
| 10402142-50485657-56551189 (BG4 S4Adós)       |              | HUF     | 126,147,839.00          |           |           | 1            | 1,543.02         | 126,149,382.00          |
| 10402142-50485657-56551196 (BG4Adóstele)      |              | HUF     | 1,153,369,812.00        |           |           | 1            | 13,587.67        | 1,153,383,400.00        |
| 10402142-50485657-56551213 (BG4ve5)           |              | HUF     | 54,505,984.00           |           |           | 1            | 3,140.57         | 54,509,125.00           |
| 10402142-50485657-56551282 (BG4ve6)           |              | HUF     | 164,003,000.00          |           |           | 1            | 1,524.72         | 164,004,525.00          |
| 14220108-50673010 (Commerzbank fed.)          |              | HUF     | 541,752,773.00          |           |           | 1            | .00              | 541,752,773.00          |
| <b>Deviza összesen:</b>                       |              |         | <b>4,552,534,268.16</b> |           |           |              | <b>42,801.93</b> | <b>4,552,577,121.00</b> |
| <b>Befektetési jegy</b>                       |              |         |                         |           |           |              |                  |                         |
| Biggeorge 10. Ingatlanalap B sorozat          | HU0000719042 | HUF     |                         | 00,000.00 | 316.0059  | 1            |                  | 1,327,224,780.00        |
| <b>Értékpapír összesen:</b>                   |              |         | <b>.00</b>              |           |           |              | <b>.00</b>       | <b>1,327,224,780.00</b> |
| <b>hitel</b>                                  |              |         |                         |           |           |              |                  |                         |
| BG hitel BG4 - HIT00000127 - 2017.04.26       |              | HUF     | 29,000,000.00           |           |           | 1            | 1,058,500.33     | 30,058,500.00           |
| IBA Hitel - HIT00000250 - 2016.04.25          |              | HUF     | 65,000,000.00           |           |           | 1            | 1,985,587.47     | 66,985,587.00           |
| K&H ÁFA (RA01) BG4 - HIT00000216 - 2017.01.14 |              | HUF     | 1,516,302.00            |           |           | 1            | 3,266.40         | 1,519,568.00            |
| K&H ÁFA (RA01) BG4 - HIT00000217 - 2017.01.14 |              | HUF     | 4,690,474.00            |           |           | 1            | 10,106.66        | 4,700,581.00            |
| K&H ÁFA (RA01) BG4 - HIT00000236 - 2017.01.14 |              | HUF     | 6,809,586.00            |           |           | 1            | 14,735.78        | 6,824,322.00            |
| K&H ÁFA (RA01) BG4 - HIT00000245 - 2017.01.14 |              | HUF     | 12,404,342.00           |           |           | 1            | 27,034.97        | 12,431,377.00           |
| K&H ÁFA (RA01) BG4 - HIT00000305 - 2017.01.14 |              | HUF     | 1,501,265.00            |           |           | 1            | 2,668.92         | 1,503,934.00            |
| K&H ÁFA (RA01) BG4 - HIT00000306 - 2017.01.14 |              | HUF     | 1,331,982.00            |           |           | 1            | 2,367.97         | 1,334,350.00            |
| K&H ÁFA (RA01) BG4 - HIT00000323 - 2017.01.14 |              | HUF     | 1,677,187.00            |           |           | 1            | 1,371.57         | 1,678,559.00            |
| K&H ÁFA (RA01) BG4 - HIT00000325 - 2017.01.14 |              | HUF     | 1,746,912.00            |           |           | 1            | 1,428.59         | 1,748,341.00            |
| K&H ÁFA (RA01) BG4 - Hitelkeret               |              | HUF     | 68,321,950.00           |           |           | 1            | 1,234.25         | 1,234.00                |
| K&H Saját erő S3 - Hitelkeret                 |              | HUF     | 735,000,000.00          |           |           | 1            | 13,270.67        | 13,271.00               |
| K&H Saját erő S4 - Hitelkeret                 |              | HUF     | 955,000,000.00          |           |           | 1            | 17,241.78        | 17,242.00               |
| K&H SL3 - HIT00000013 - 2016.10.28            |              | HUF     | 275,617,337.00          |           |           | 1            | 1,051,939.18     | 276,669,276.00          |
| K&H SL3 - HIT00000030 - 2016.12.06            |              | HUF     | 257,304,008.00          |           |           | 1            | 982,043.24       | 258,286,051.00          |
| K&H SL3 - HIT000000253 - 2016.07.29           |              | HUF     | 225,000,000.00          |           |           | 1            | 858,750.00       | 225,858,750.00          |
| K&H SL3 - HIT000000254 - 2016.10.07           |              | HUF     | 53,847,406.00           |           |           | 1            | 205,517.31       | 54,052,923.00           |
| K&H SL3 (RA02) - HIT00000055 - 2017.01.16     |              | HUF     | 271,770,149.00          |           |           | 1            | 1,037,255.47     | 272,807,404.00          |
| K&H SL3 (RA02) - HIT00000063 - 2017.02.01     |              | HUF     | 309,846,352.00          |           |           | 1            | 1,182,579.57     | 311,028,932.00          |
| K&H SL3 (RA02) - HIT00000080 - 2017.03.09     |              | HUF     | 190,836,816.00          |           |           | 1            | 728,360.17       | 191,565,176.00          |
| K&H SL3 (RA02) - HIT00000115 - 2017.04.04     |              | HUF     | 154,344,583.00          |           |           | 1            | 589,081.79       | 154,933,665.00          |
| K&H SL3 (RA02) - HIT00000148 - 2017.05.11     |              | HUF     | 274,366,622.00          |           |           | 1            | 1,047,166.17     | 275,413,788.00          |
| K&H SL3 (RA02) - HIT00000161 - 2017.06.22     |              | HUF     | 412,520,599.00          |           |           | 1            | 1,574,453.73     | 414,095,053.00          |
| K&H SL3 (RA02) - HIT00000194 - 2017.07.14     |              | HUF     | 329,986,060.00          |           |           | 1            | 1,259,447.02     | 331,245,507.00          |
| K&H SL3 (RA02) - HIT00000215 - 2017.08.09     |              | HUF     | 153,735,952.00          |           |           | 1            | 586,758.57       | 154,322,711.00          |
| K&H SL3 (RA02) - HIT00000244 - 2017.09.21     |              | HUF     | 53,765,587.00           |           |           | 1            | 205,205.23       | 53,970,792.00           |
| K&H SL3 (RA02) - HIT00000307 - 2017.10.12     |              | HUF     | 403,013,874.00          |           |           | 1            | 1,276,210.60     | 404,290,085.00          |

## Portfólió jelentés

Portfólió: Biggeorge 4. Ingatlanalap Alap deviza: HUF Dátum: 2017.11.30

| Megnevezés:   | ISIN kód: | Deviza: | Névérték:                | Dbszám: | Árfolyam: | Deviza árf.: | Fkamat:              | Nee:                     |
|---|-----------|---------|--------------------------|---------|-----------|--------------|----------------------|--------------------------|
| <b>hitel</b>  |           |         |                          |         |           |              |                      |                          |
| K&H SL3 (RA02) - HIT00000324 - 2017.11.08                   |           | HUF     | 296,773,163.00           |         |           | 1            | 432,299.57           | 297,205,463.00           |
| K&H SL3 (RA02) - Hitelkeret                                 |           | HUF     | 837,271,492.00           |         |           | 1            | 15,117.77            | 15,118.00                |
| K&H SL4 - HIT00000040 - 2016.12.30                          |           | HUF     | 315,000,000.00           |         |           | 1            | 1,202,250.50         | 316,202,251.00           |
| K&H SL4 (RA04) - HIT00000192 - 2017.07.07                   |           | HUF     | 218,186,229.00           |         |           | 1            | 832,744.04           | 219,018,973.00           |
| K&H SL4 (RA04) - HIT00000218 - 2017.08.09                   |           | HUF     | 236,017,578.00           |         |           | 1            | 900,800.08           | 236,918,378.00           |
| K&H SL4 (RA04) - HIT00000235 - 2017.09.12                   |           | HUF     | 282,321,089.00           |         |           | 1            | 1,077,525.73         | 283,398,615.00           |
| K&H SL4 (RA04) - HIT00000326 - 2017.11.08                   |           | HUF     | 115,838,196.00           |         |           | 1            | 168,737.64           | 116,006,934.00           |
| K&H SL4 (RA04) - Hitelkeret                                 |           | HUF     | 5,132,636,908.00         |         |           | 1            | 92,672.38            | 92,672.00                |
| K&H Telek - HIT00000255 - 2016.07.22                        |           | HUF     | 1,778,423,380.00         |         |           | 1            | 9,751,688.06         | 1,788,175,068.00         |
| K&H Telek (RA00) - Hitelkeret                               |           | HUF     | .00                      |         |           | 1            |                      | 0.00                     |
| <b>Hitel összesen:</b>                                      |           |         | <b>14,462,423,380.00</b> |         |           |              | <b>30,197,419.16</b> | <b>6,764,390,451.00</b>  |
| <b>Ingyatlan köv./köt.</b>                                  |           |         |                          |         |           |              |                      |                          |
| ÁFA kötelezettség   |           |         |                          |         |           |              |                      | 8,761.00                 |
| ÁFA kötelezettség (nyitó)                                   |           |         |                          |         |           |              |                      | -9,549,501.00            |
| Áfa követelés   |           |         |                          |         |           |              |                      | 3,852,662.00             |
| Áfa követelések   |           |         |                          |         |           |              |                      | 33,037,000.00            |
| BERUHÁZÁS   |           |         |                          |         |           |              |                      | 2,998,116,835.00         |
| Helyi adó   |           |         |                          |         |           |              |                      | 2,055,162.00             |
| INGATLAN ADÁSVÉTEL  |           |         |                          |         |           |              |                      | -5,739,156,124.00        |
| INGATLAN ADÁSVÉTEL egyedi                                   |           |         |                          |         |           |              |                      | -494,000,000.00          |
| JÓTELJESÍTÉSI VISSZATARTÁS                                  |           |         |                          |         |           |              |                      | -1,478,046.00            |
| KIVITELEZÉS   |           |         |                          |         |           |              |                      | -100,000.00              |
| Regisztrációs díj   |           |         |                          |         |           |              |                      | -54,501,300.00           |
| VEVŐI MÓDOSÍTÁSOK   |           |         |                          |         |           |              |                      | -503,090,711.00          |
| <b>Ingyatlan Köv/Köt összesen:</b>                          |           |         | <b>.00</b>               |         |           |              | <b>.00</b>           | <b>-3,764,805,262.00</b> |
| <b>Költségek</b>  |           |         |                          |         |           |              |                      |                          |
| Alapkezelői díj   |           | HUF     | 6,626,282.00             |         |           |              |                      | 6,733,962.00             |
| Felügyeleti díj   |           | HUF     | 217,226.00               |         |           |              |                      | 220,815.00               |
| Könyvelési díj  |           | HUF     | 153,463.00               |         |           |              |                      | 158,755.00               |
| Könyvvizsgálói díj  |           | HUF     | 1,041,050.00             |         |           |              |                      | 1,046,617.00             |
| Különadó  |           | HUF     | 434,457.00               |         |           |              |                      | 441,636.00               |
| Letétkezelői díj  |           | HUF     | 782,020.00               |         |           |              |                      | 389,325.00               |
| <b>Költségek összesen:</b>                                  |           |         | <b>9,254,498.00</b>      |         |           |              | <b>.00</b>           | <b>8,991,110.00</b>      |
| <b>Biggeorge 4. Ingatlanalap nettó eszközérték:</b>         |           |         | <b>5,239,615,078.00</b>  |         |           |              |                      |                          |
| <b>Befektetési jegyek darabszáma:</b>                       |           |         | <b>60,250,000.00</b>     |         |           |              |                      |                          |
| <b>Egy darab befektetési jegyre jutó nettó eszközérték:</b> |           |         | <b>86.960000</b>         |         |           |              |                      |                          |