

**Havi portfólió jelentés**  
**2019. március 31.**

**Alap adatok**

Alap neve	Biggeorge 4. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap
Alap típusa	Közvetlen ingatlanokba fektető alap
ISIN	HU0000706049
Alapkezelő neve	Biggeorge Befektetési Alapkezelő 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)	9 124 797 650
Darab szám	60 250 000
Egy befektetési jegy értéke (HUF)	151.45

**A portfólió összetétele**

Ingatlanok:	120%
Pénzeszköz :	17%
Értékpapír:	54%
Betét:	0%
Követelés/kötelezettség:	-91%
<b>Összesen:</b>	<b>100%</b>

**Ingatlanbefektetések összetétele**

Iroda ingatlanok	4%
Ipari ingatlanok	0%
Lakó ingatlanok	85%
Kiskereskedelmi ingatlanok	0%
Idegenforgalmi ingatlanok	0%
Telek ingatlanok	10%
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)

126%
------

## Portfólió jelentés

Portfólió: Biggeorge 4. Ingatlanalap Alap deviza: HUF Dátum: 2019.03.29

Megnevezés	ISIN kód	Deviza	Névérték	Obszám	Árfolyam	Deviza árf	Fkamat	Nee
<b>Ingyen</b>								
1996/14								9,340,000,000.00
1996/15								11,081,891.00
Buszesz 18380/4								194,816,839.00
Buszesz 18391/11								0.00
Buszesz 18391/12								353,905,105.00
Buszesz 18391/13								0.00
Buszesz 18391/3								164,788,929.00
Buszesz 18391/4								0.00
Buszesz 18391/5								162,601,465.00
Buszesz 18391/6								0.00
Buszesz 18391/7								0.00
Buszesz 18391/8								263,887,662.00
Buszesz 18391/9								0.00
Mester u. hrsz 37861								450,000,000.00
<b>Ingyen összesen:</b>			<b>.00</b>				<b>.00</b>	<b>10,941,081,891.00</b>
<b>Folyószámla</b>								
10402142-00029833-00000009 (BG4 S4fed)		HUF	97,398,512.00			1	3,412.71	97,401,925.00
10402142-00030210-00000000 (BG4 S3fed)		HUF	19,359,346.00			1	200.27	19,359,546.00
10402142-50485657-56551000 (BG4 Bef)		HUF	711,655,716.00			1	-1,271.10	711,654,445.00
10402142-50485657-56551024 (BG4 EUR)		EUR	.16			320.79	.00	51.00
10402142-50485657-56551031 (BG4 Óvadéki)		HUF	.00			1	.00	0.00
10402142-50485657-56551048 (BG4 EUR óv)		EUR	.00			320.79	.00	0.00
10402142-50485657-56551062 (BG4 Működés)		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 ÁFÁvissz		HUF	.00			1	.00	0.00
10402142-50485657-56551134 (BG4 vevomoc)		HUF	57,448,678.00			1	1,008.26	57,449,686.00
10402142-50485657-56551141 (BG4 vevomoc)		HUF	52,323,870.00			1	4,589.10	52,328,459.00
10402142-50485657-56551158 (BG4 Vevo3)		HUF	9,468,000.00			1	-28.02	9,467,972.00
10402142-50485657-56551165 (BG4 Vevo4)		HUF	535,035,775.00			1	10,920.90	535,046,696.00
10402142-50485657-56551172 (BG4 Adós3)		HUF	.00			1	.59	1.00
10402142-50485657-56551189 (BG4 S4Adós)		HUF	38,518,190.00			1	748.07	38,518,938.00
10402142-50485657-56551196 (BG4Adóstelel)		HUF	.00			1	28.05	28.00
10402142-50485657-56551213 (BG4ve5)		HUF	.00			1	.09	0.00
10402142-50485657-56551282 (BG4ve6)		HUF	.00			1	.00	0.00
10402142-50485657-56551299 (SL3közös)		HUF	4,792.00			1	1.08	4,793.00
10402142-50485657-56551309 (BG4 NVA)		HUF	.00			1	727.00	727.00
14220108-50673010 (Commerzbank fed.)		HUF	1,095,460.00			1	.00	1,095,460.00
14220108-50673027 (Commerzbank bízt)		HUF	40,000,000.00			1	.00	40,000,000.00
<b>Deviza összesen:</b>			<b>1,562,308,339.16</b>				<b>20,337.00</b>	<b>1,562,328,727.00</b>
<b>Befektetési legy</b>								
Biggeorge 10. Ingatlanalap B sorozat	HU0000719042	HUF	00,000.00	450.7717		1		1,893,241,140.00
Biggeorge 11. Ingatlanalap B sorozat	HU0000719075	HUF	00,000.00	219.7018		1		417,433,420.00
Biggeorge 12. Ingatlanalap B sorozat	HU0000719935	EUR	50,000.00	4949.94	320.79			793,945,626.00
Biggeorge 14. Ingatlanalap B sorozat	HU0000720735	HUF	20,000.00	116.3613		1		363,047,256.00
Biggeorge 16. Ingatlanfejlesztő Alap B sorozat	HU0000721048	HUF	10,000.00	102.4136		1		185,368,616.00
Biggeorge 17. Ingatlanfejlesztő Alap B sorozat	HU0000721303	HUF	45,760.00	103.4106		1		252,917,509.00
Biggeorge 5. Ingatlanalap B sorozat	HU0000717947	HUF	50,000.00	100		1		215,000,000.00
Biggeorge 7. Ingatlanalap B sorozat	HU0000718861	HUF	04,000.00	176.1495		1		476,308,248.00
Biggeorge 8. Ingatlanalap B sorozat	HU0000718929	HUF	65,000.00	209.6571		1		286,181,942.00
<b>Értékpapír összesen:</b>			<b>00</b>				<b>.00</b>	<b>4,883,443,757.00</b>
<b>Hitel</b>								
K&H ÁFA (RA01) BG4 - HIT00001450 - 2019.03.02		HUF	25,154,178.00			1	15,560.65	25,169,739.00
K&H ÁFA (RA01) BG4 - Hitelkeret		HUF	74,845,822.00			1	46,445.79	46,446.00
K&H Saját erő S3 - Hitelkeret		HUF	.00			1		0.00
K&H Saját erő S4 - HIT00001449 - 2019.03.13		HUF	950,000,000.00			1	1,072,180.56	951,072,181.00
K&H Saját erő S4 - HIT00001465 - 2019.03.26		HUF	5,000,000.00			1	661.11	5,000,661.00
K&H Saját erő S4 - Hitelkeret		HUF	.00			1	225,514.44	225,514.00
K&H SL4 - HIT00000040 - 2016.12.30		HUF	315,000,000.00			1	1,811,775.00	316,811,775.00
K&H SL4 (RA04) - HIT00000192 - 2017.07.07		HUF	218,186,229.00			1	1,254,934.46	219,441,163.00
K&H SL4 (RA04) - HIT00000218 - 2017.08.09		HUF	236,017,578.00			1	1,357,494.44	237,375,072.00
K&H SL4 (RA04) - HIT00000235 - 2017.09.12		HUF	282,321,089.00			1	1,623,816.86	283,944,906.00
K&H SL4 (RA04) - HIT00000326 - 2017.11.08		HUF	115,838,196.00			1	666,263.02	116,504,459.00
K&H SL4 (RA04) - HIT00000351 - 2017.12.05		HUF	80,026,151.00			1	480,283.75	80,486,435.00
K&H SL4 (RA04) - HIT00000531 - 2018.03.09		HUF	85,488,602.00			1	491,701.94	85,980,304.00
K&H SL4 (RA04) - HIT00000623 - 2018.04.10		HUF	54,150,370.00			1	311,454.88	54,461,825.00
K&H SL4 (RA04) - HIT00000633 - 2018.04.27		HUF	198,279,893.00			1	1,140,439.85	199,420,333.00
K&H SL4 (RA04) - HIT00000712 - 2018.06.11		HUF	132,654,809.00			1	762,986.24	133,417,795.00

## Portfólió jelentés

Portfólió	Alap deviza	Dátum							
Biggeorge 4. Ingatlanalap	HUF	2019.03.29							
Megnevezés	ISIN kód.	Deviza	Nővérték.	Dbszám.	Árfolyam	Deviza árf	Fkamat	Nee	
<b>hitel</b>									
K&H SL4 (RA04) - HIT00001266 - 2019 01 21		HUF	57,376,250.00			1	259,021.89	57,635,272.00	
K&H SL4 (RA04) - HIT00001448 - 2019 03 13		HUF	206,095,058.00			1	232,601.17	206,327,659.00	
K&H SL4 (RA04) - Hitekeret		HUF	4,318,565,775.00			1	2,387,598.15	2,387,598.00	
K&H Telek (RA00) - Hitekeret		HUF	.00			1		0.00	
<b>Hitel összesen:</b>			<b>7,355,000,000.00</b>				<b>14,120,734.21</b>	<b>2,975,709,137.00</b>	
<b>Ingatlan köv/köt.</b>									
ÁFA kötelezettség								-7,043,969.00	
ÁFA követelés								19,445,520.00	
Áfa követelések								66,192,000.00	
BERUHÁZÁS								530,332,759.00	
DÍJTARTOZÁSOK								-104,696,545.00	
ELLENJEGYZÉSI DÍJ								-330,000.00	
Helyi adó								4,110,121.00	
INGATLAN ADÁSVÉTEL								-2,585,747,305.00	
INGATLAN ADÁSVÉTEL egyedi								-12,319,438.00	
INGATLAN ADÁSVÉTEL SL4								-2,908,695,195.00	
JÓTELJESÍTÉSI VISSZATARTÁS								-1,478,046.00	
KIVITELEZÉS								-490,410.00	
Közös költség								-4,792.00	
VEVŐI MÓDOSÍTÁSOK								-269,466,086.00	
<b>Ingatlan Köv/Köt összesen:</b>			<b>.00</b>				<b>.00</b>	<b>-5,268,193,386.00</b>	
<b>költségek</b>									
Alapkezelői díj		HUF	14,342,075.00					14,529,527.00	
Felügyeleti díj		HUF	478,074.00					484,322.00	
Könyvelési díj		HUF	143,388.00					148,508.00	
Könyvvizsgálói díj		HUF	1,975,539.00					1,341,106.00	
Különadó		HUF	503,761.00					509,570.00	
Letétkezelői díj		HUF	1,118,675.00					1,141,169.00	
<b>Költségek összesen:</b>			<b>18,561,512.00</b>				<b>.00</b>	<b>18,154,202.00</b>	
<b>Biggeorge 4. Ingatlanalap nettó eszközérték:</b>			<b>9,124,797,650.00</b>						
<b>Befektetési jegyek darabszáma:</b>			<b>60,250,000.00</b>						
<b>Egy darab befektetési jegyre jutó nettó eszközérték:</b>			<b>151.450000</b>						