



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

1023 Budapest, Lajos u. 28-32.

---

## **Biggeorge's-NV 4. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap**

# **FÉLÉVES JELENTÉS**

## **2015**

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

**Forgalmazó: CIB Bank Zrt.  
Budapest Bank Nyrt.**

**Letétkezelő: K&H Bank Zrt.**

## I. Vagyonkimutatás

Befektetési eszköz típusa	Piaci értéke az időszak elején (HUF)	Teljes portfólióbeli arány (%)	Piaci értéke az időszak végén (HUF)	Teljes portfólióbeli arány (%)
Ingtalanok	3 716 463 830	424,63	3 701 000 000	447,25
Átruházható értékpapírok	0	0,00	0	0,00
Banki egyenlegek	69 610 853	7,95	35 103 700	4,24
Egyéb eszközök	3 170 558	0,36	3 461 371	0,42
Összes eszköz	3 789 245 241	432,94	3 739 565 071	451,91
Kötelezettségek	2 914 012 138	332,94	2 912 056 781	351,91
Nettó eszközérték	875 233 103	100,00	827 508 290	100,00

## II. A forgalomban lévő befektetési jegyek száma

Forgalomban lévő befektetési jegyek száma	
Időszak elején (db)	Időszak végén (db)
67 756 171	67 811 783

## III. Az egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték

Dátum	Nettó eszközérték Összesített (HUF)	Nettó eszközérték Egy jegyre jutó (HUF)
2015.01.30	863 921 356	12,75
2015.02.27	880 166 600	12,99
2015.03.31	955 207 082	14,10
2015.04.30	920 200 455	13,58
2015.05.29	866 461 074	12,78
2015.06.30	827 508 290	12,20

## IV. A befektetési alap összetétele

Befektetési alap összetétele	Piaci értéke (HUF)	Összes eszköz viszonylatában (%)
Telek	448 000 000	12,10%
Ipari ingatlan	877 000 000	23,70%
Vegyes hasznosítású ingatlan	981 000 000	26,51%
Fejlesztés alatt álló ingatlan	1 395 000 000	37,69%
Értékpapírok	0	0,00%
Bankbetétek	0	0,00%
Eszközök összesen:	3 701 000 000	100,00%

**A portfólió összetételében a tárgyidőszakban bekövetkezett változások:**

Nem történt változás.

- 1. 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	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	830 364 930	0	0	830 364 930
Vegyes hasznosítású ingatlan	1 014 575 581	0	0	1 014 575 581
Fejlesztés alatt álló ingatlan	1 421 523 319	0	0	1 421 523 319
Egyéb ingatlan	0	0	0	0
<b>Összesen:</b>	<b>3 716 463 830</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 716 463 830</b>

\*Az EUR alapú ingatlanok a 2014.12.31-i, 314,89 HUF/EUR árfolyamon lettek átszámolva

Funkcionális kategóriák	Ingatlanérték (HUF) az időszak végén			
	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	877 000 000	0	0	877 000 000
Vegyes hasznosítású ingatlan	981 000 000	0	0	981 000 000
Fejlesztés alatt álló ingatlan	1 395 000 000	0	0	1 395 000 000
Egyéb ingatlan	0	0	0	0
<b>Összesen:</b>	<b>3 701 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 701 000 000</b>

## 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	1 200 000	0	0	1 200 000
Fejlesztés alatt álló ingatlan	1 020 000	0	0	1 020 000
Egyéb ingatlan	0	0	0	0
<b>Összesen:</b>	<b>5 220 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 220 000</b>

## 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	0,0068	0,0000	0,0000
Vegyes hasznosítású ingatlan	0,0071	0,0000	0,0000
Fejlesztés alatt álló ingatlan	0,0084	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 <sup>2</sup> ) ***		
	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	378,73	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	31 067,96	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	31 594,50	0,00	0,00
Vegyes hasznosítású ingatlan	42 674,44	0,00	0,00
Fejlesztés alatt álló ingatlan	46 529,47	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	-0,44%	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	-3,31%	0,00%	0,00%
Fejlesztés alatt álló ingatlan	-1,87%	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	424,63	447,25

## **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 2015. I. félévben 4 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) 2015.06.30-án 336,84 % volt.

Budapest, 2015. augusztus 31.

**Csoma András**  
vezérigazgató

**Varga Tamás**  
cégvezető

**Biggeorge's-NV Befektetési  
Alapkezelő Zártkörűen Működő  
Részvénytársaság**