



BIGGEORGE REIT NYRT.

KONSZOLIDÁLT FÉLÉVES PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK (NEM AUDITÁLT)

**NEMZETKÖZI PÉNZÜGYI BESZÁMOLÓKÉSZÍTÉSI
STANDARDOK SZERINT**

Készült: Magyarország, Budapest
Mérlegfordulónap: 2025. június 30.
Beszámoló időszak: 2025.01.01. - 2025.06.30.

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Konszolidált mérleg

	2025.06.30. nem auditált	2024.12.31. auditált
ESZKÖZÖK		
Éven túli eszközök		
Befektetési célú ingatlanok	6.590.967	6.406.274
Éven túli eszközök összesen	6.590.967	6.406.274
Forgóeszközök		
Követelések, egyéb követelések és aktív időbeli elhatárolások	29.542	34.421
Jövedelemadó követelések	144	144
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	16.848	23.972
Forgóeszközök összesen	46.534	58.537
Eszközök összesen	6.637.501	6.464.811
FORRÁSOK		
Saját tőke		
Jegyzett tőke	3.785.905	3.785.905
Eredménytartalék	2.482.622	2.457.985
Anyavállalatra jutó saját tőke összesen	6.268.527	6.243.890
Nem ellenőrzésre jogosító részesedés	0	0
Saját tőke összesen:	6.268.527	6.243.890
Hosszú lejáratú kötelezettségek		
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	347.833	149.649
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen	347.833	149.649
Rövid lejáratú kötelezettségek		
Szállítói kötelezettségek	11.859	41.816
Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások	9.282	29.456
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen	21.141	71.272
Kötelezettségek és saját tőke összesen	6.637.501	6.464.811

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Konszolidált átfogó eredménykimutatás

	2025. H1 nem auditált	2024. H1 nem auditált
Értékesítés nettó árbevétele	-	-
Egyéb működési bevétel	49.405	530
Bevételek összesen	49.405	530
Igénybevett és egyéb szolgáltatások	-12.436	-10.625
Személyi jellegű ráfordítások	-2.134	-2.097
Egyéb működési ráfordítások	-149	-23.038
Működési költségek	-14.719	-35.760
Működési eredmény	34.686	-35.230
Pénzügyi bevételek	183	14.673
Pénzügyi ráfordítások	-10.232	-1.277
Pénzügyi eredmény	-10.049	13.396
Adózás előtti eredmény	24.637	-21.834
Tényleges jövedelemadók	-	-
Adózott eredmény	24.637	-21.834
Egyéb átfogó jövedelem	-	-
Teljes átfogó jövedelem	24.637	-21.834
Ebből:		
Anyavállalatra jutó rész	24.637	-21.834
Külső tulajdonosra jutó rész	-	-
Egy részvényre jutó eredmény (alap és hígított) – Ft-ban	6,51	-5,77

Konszolidált saját tőke változás kimutatása (nem auditált)

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

	Jegyzett tőke	Eredmény- tartalék	Anyavállalatra jutó saját tőke összesen	Nem ellenőrzésre jogosító részesedés	Saját tőke összesen
Egyenleg 2023. december 31-én	3.785.905	2.487.572	6.273.477	-	6.273.477
Teljes átfogó jövedelem	-	-21.834	-21.834	-	-21.834
Egyenleg 2024. június 30-án	3.785.905	2.465.738	6.251.643	-	6.251.643
Teljes átfogó jövedelem	-	-	-7.753	-	-7.753
Egyenleg 2024. december 31-én	3.785.905	2.457.985	6.243.890	-	6.243.890
Teljes átfogó jövedelem	-	24.637	24.637	-	24.637
Egyenleg 2025. június 30-án	3.785.905	2.482.622	6.268.527	-	6.268.527

Konszolidált Cash Flow kimutatás

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

	Megjegyzés	2025. H1 nem auditált	2024. H1 nem auditált
Működési tevékenységből származó cash flow			
Adózás előtti eredmény		24.637	-21.834
<i>Korrekciók:</i>			
Fizetett kamat		10.005	1.256
Kapott kamat		-54	-14.414
Ingatlan értékesítésének eredménye		-	-
Befektetési célú ingatlanok valós értékelése		-49.324	23.031
<i>Működő tőke változásai:</i>			
Vevő és egyéb követelések változása		4.879	-189.296
Készletek változása		-	71.751
Szállítók változása		-29.957	-1.721
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása		-20.174	16.495
Fizetett nyereségadó		-	-
Működési tevékenységből származó nettó cash flow		-59.988	-114.732
Befektetési tevékenységből származó cash flow			
Befektetési célú ingatlan megszerzése		-135.369	-437.389
Befektetési célú ingatlan értékesítéséből származó bevétel		-	-
Befektetési tevékenységből származó nettó cash flow		-135.369	-437.389
Finanszírozási tevékenységből származó cash flow			
Kölcsön felvétele		198.184	-
Tőkeemelés		-	-
Fizetett kamatok		-10.005	-1.256
Kapott kamatok		54	14.414
Finanszírozási tevékenységből származó nettó cash flow		188.233	13.158
Készpénz és készpénzjellegű tételek nettó változása		-7.124	-538.963
Készpénz és készpénzjellegű tételek év eleji egyenlege		23.972	664.285
Készpénz és készpénzjellegű tételek időszak végi egyenlege		16.848	125.322

A konszolidált féléves beszámoló aláírására jogosult személyek:

Nagygyörgy Tibor János, vezérigazgató, igazgatóság elnöke
Lakóhely: 1025 Budapest, Verecke út 140.

Nagygyörgy Tibor János
vezérigazgató, igazgatóság elnöke

Budapest, 2025. szeptember 30.