

BIGGEORGE REIT NYRT.
2026. JÚNIUS 30.
KONSZOLIDÁLT FÉLÉVES PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK (NEM AUDITÁLT)



BIGGEORGE REIT NYRT.

KONSZOLIDÁLT FÉLÉVES PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK (NEM AUDITÁLT)

**NEMZETKÖZI PÉNZÜGYI BESZÁMOLÓKÉSZÍTÉSI
STANDARDOK SZERINT**

Készült: Magyarország, Budapest
Mérlegfordulónap: 2026. június 30.
Beszámoló időszak: 2026.01.01. - 2026.06.30.

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Konszolidált mérleg

	2026.06.30. nem auditált	2025.12.31. auditált
ESZKÖZÖK		
Éven túli eszközök		
Befektetési célú ingatlanok	6.919.436	6.709.197
Éven túli eszközök összesen	6.919.436	6.709.197
Forgóeszközök		
Vevőkövetelések	13.840	77.057
Egyéb követelések és aktív időbeli elhatárolások	42.479	39.947
Jövedelemadó követelések	23.040	927
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	450.129	721.468
Forgóeszközök összesen	529.488	839.399
Eszközök összesen	7.448.924	7.548.596
FORRÁSOK		
Saját tőke		
Jegyzett tőke	3.785.905	3.785.905
Eredménytartalék	2.762.149	2.753.132
Anyavállalatra jutó saját tőke összesen	6.548.054	6.539.037
Nem ellenőrzésre jogosító részesedés	0	0
Saját tőke összesen:	6.548.054	6.539.037
Hosszú lejáratú kötelezettségek		
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	716.082	628.681
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen	716.082	628.681
Rövid lejáratú kötelezettségek		
Szállítói kötelezettségek	17.170	60.729
Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások	162.016	299.974
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	5.602	1.644
Jövedelemadó kötelezettségek	0	18.531
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen	184.788	380.878
Kötelezettségek és saját tőke összesen	7.448.924	7.548.596

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Konszolidált átfogó eredménykimutatás

	2026. H1 nem auditált	2025. H1 nem auditált
Értékesítés nettó árbevétele	-	-
Egyéb működési bevétel	70.226	49.405
Bevételek összesen	70.226	49.405
Igénybevett és egyéb szolgáltatások	-36.944	-12.436
Személyi jellegű ráfordítások	-2.355	-2.134
Egyéb működési ráfordítások	-1.198	-149
Működési költségek	-40.497	-14.719
Működési eredmény	29.729	34.686
Pénzügyi bevételek	12.682	183
Pénzügyi ráfordítások	-33.394	-10.232
Pénzügyi eredmény	-20.712	-10.049
Adózás előtti eredmény	9.017	24.637
Tényleges jövedelemadók	-	-
Adózott eredmény	9.017	24.637
Egyéb átfogó jövedelem	-	-
Teljes átfogó jövedelem	9.017	24.637
Ebből:		
Anyavállalatra jutó rész	9.017	24.637
Külső tulajdonosra jutó rész		-
Egy részvényre jutó eredmény (alap és hígított) – Ft-ban	2,38	6,51

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 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
Teljes átfogó jövedelem	-	270.510	270.510	-	270.510
Egyenleg 2025. december 31-én	3.785.905	2.753.132	6.539.037	-	6.539.037
Teljes átfogó jövedelem	-	9.017	9.017	-	9.017
Egyenleg 2026. június 30-án	3.785.905	2.762.149	6.548.054	-	6.548.054

Konszolidált Cash Flow kimutatás

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Megjegyzés	2026. H1 nem auditált	2025. H1 nem auditált
Működési tevékenységből származó cash flow		
Adózás előtti eredmény	9.017	24.637
<i>Korrekciók:</i>		
Fizetett kamat	27.528	10.005
Kapott kamat	-12.069	-54
Ingatlan értékesítésének eredménye	-	-
Befektetési célú ingatlanok valós értékelése	-62.390	-49.324
<i>Működő tőke változásai:</i>		
Vevő és egyéb követelések változása	60.685	4.879
Készletek változása	-	-
Szállítók változása	-43.559	-29.957
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása	-134.000	-20.174
Fizetett nyereségadó	-40.644	-
Működési tevékenységből származó nettó cash flow	-195.432	-59.988
Befektetési tevékenységből származó cash flow		
Befektetési célú ingatlan megszerzése	-147.849	-135.369
Befektetési célú ingatlan értékesítéséből származó bevétel	-	-
Befektetési tevékenységből származó nettó cash flow	-147.849	-135.369
Finanszírozási tevékenységből származó cash flow		
Kölcsön felvétele	87.401	198.184
Fizetett kamatok	-27.528	-10.005
Kapott kamatok	12.069	54
Finanszírozási tevékenységből származó nettó cash flow	71.942	188.233
Készpénz és készpénzjellegű tételek nettó változása	-271.339	-7.124
Készpénz és készpénzjellegű tételek év eleji egyenlege	721.468	23.972
Készpénz és készpénzjellegű tételek időszak végi egyenlege	450.129	16.848

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, 2026. szeptember 30.