



Biggeorge REIT Nyrt.
2024. pénzügyi évre vonatkozó

Üzleti és Vezetőségi jelentése

Közzététel: 2025. április 9.

Mérlegfordulónap: 2024. december 31.
Beszámoló időszak: 2024.01.01. - 2024.12.31.

Bemutakozás*1.1 A Biggeorge REIT Nyrt. bemutatása*Céginformációk a Biggeorge REIT Nyrt.-ről:

A Társaság neve:	Biggeorge REIT Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (korábbi elnevezése, 2023.10.27-ét megelőzően BGP Investment Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság)
A Társaság rövidített neve:	Biggeorge REIT Nyrt.
A Társaság cégbejegyzésének helye:	Magyarország, Fővárosi Törvényszék Cégbírósa
A Társaság cégjegyzékszám:	01-10-141300
A Társaság adószám:	29188336-2-41
A Társaság statisztikai számjele:	29188336-6811-114-01
A Társaság székhelye:	1023 Budapest, Lajos utca 28-32.
A Társaság létesítő okiratának kelte:	2021.03.19.
A Társaság cégbejegyzésének időpontja:	2021.04.07.
A Társaság tevékenységének időtartama:	Határozatlan
A Társaság jogi formája:	Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
A Társaság működésére irányadó jog:	Magyar jog
A Társaság fő tevékenységi köre:	6811 '25 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
A Társaság elektronikus elérhetősége:	A Társaság honlapja: http://www.biggeorge-reit.hu A Társaság kézbesítési címe: biggeorgereit@bgcegugyek.hu

A Társaság alaptőkéje:	3.785.905.000 HUF
A részvények száma és névértéke:	3.785.905 darab, egyenként 1.000 HUF névértékű „A” sorozatú törzsrészvény
5%-ot meghaladó részvényesek adatai:	Biggeorge Property Nyilvánosan Működő Részvénytársaság Székhelye: 1023 Budapest, Lajos utca 28-32. Cégjegyzékszám: 01-10-048468
Egyéb információ:	A Társaság 2023. december 12. óta szabályozott ingatlanbefektetési társaság.

A Biggeorge REIT Nyrt., mint a Biggeorge REIT Csoport anyavállalata pénzügyi kimutatást készít a nemzetközi pénzügyi beszámolóképzési standardoknak (IFRS) megfelelően, melybe az alábbi entitásokat vonja be teljeskörűen (továbbiakban „Társaság”, illetve leányvállalataival együttesen: „Biggeorge REIT Csoport” vagy „Cégcsoport”):

Társaság neve	Társaság főtevékenysége, tevékenységi köre	A Cégcsoport tulajdoni hányada	
		2024.12.31.	2023.12.31.
Pro-Centoquaranta Kft.*	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele	100,00%	100,00%

* A Biggeorge REIT Nyrt. 2022. július 25-én megvásárolta a Biggeorge Property Nyrt.-től a Pro-Centoquaranta Kft.-ben lévő részesedésének 100%-át. A Cégcsoport a tranzakciót megvizsgálta és eszközvásárlásként azonosította és a konszolidációba teljeskörűen bevonta.

A Biggeorge REIT Nyrt. 100%-os tulajdonában álló leányvállalata, a Pro-Centoquaranta Kft. fejlesztési telkek felkutatásával, megszerzésével és telekrendezéssel, illetve a telekfejlesztés megtervezésével foglalkozik, amelyhez alvállalkozókat vesz igénybe. Megtervezi a szükséges infrastrukturális fejlesztéseket annak érdekében, hogy a teljes ellátottság hiánya ne legyen akadálya a jövőben az adott telken tervezett ingatlanfejlesztésnek.

A leányvállalat ingatlanportfóliójának részét képezi a Szabadbattyán területén található, a telekértékesítés megkezdése előtt összesen több, mint 100 hektár területű telek, melyen

ipari-logisztikai park fejlesztést készít elő. Az ingatlanok remek elhelyezkedése az M7 autópálya, a 7. sz. és 8. sz. főút közelségének köszönhető, amelyeken keresztül Magyarország bármelyik része autópályán keresztül megközelíthető. Az ingatlanok Székesfehérvár közigazgatási határa mellett helyezkednek el, Székesfehérvár központjától 5 km távolságra, Budapesttől pedig 70 km távolságra. A környéket aktív üzleti élet jellemzi, számos logisztikai, kereskedelmi és szolgáltató vállalat működik a környéken. Ezenkívül a régióban sokszínű képzett munkaerő áll rendelkezésre. 2023. év folyamán nagyságrendileg 20 hektár méretű telek terület értékesítésre került a fejlesztési projektet kivitelező befektetési alap, a Biggeorge 41. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap részére. 2024. év folyamán tovább folytatódtak a telek infrastruktúra fejlesztései, további telekértékesítés nem történt.

1.2 Szervezet

Vezetés

A Biggeorge REIT Nyrt. vezetését Nagygyörgy Tibor János látja el, mint a Biggeorge REIT Nyrt. önálló képviselőjére jogosult vezető tisztségviselő, vezérigazgató, illetve az igazgatóság elnöke.

Az ügyvezetés típusa: igazgatóság

A Biggeorge REIT Nyrt. cégjegyzésre önállóan jogosult képviselői:

Nagygyörgy Tibor János

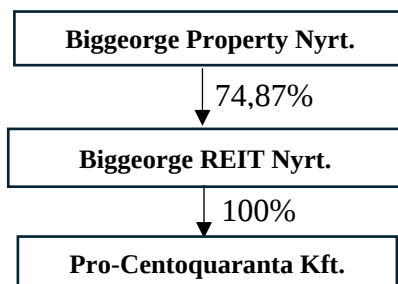
Lakhely: 1025 Budapest, Verecke út 140.

Jogviszony kezdete: 2021.03.19.

A képviselő módja: önálló

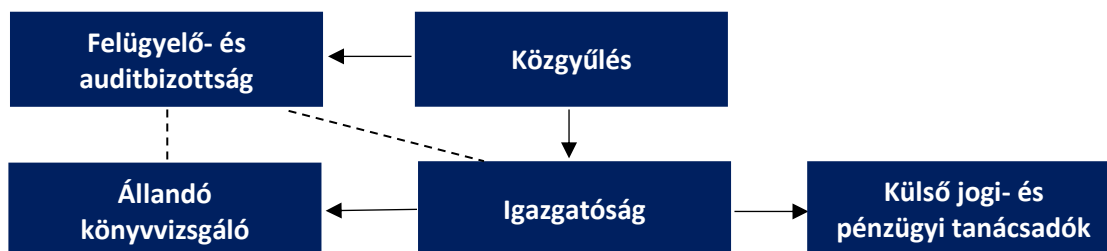
Szervezet felépítése

A Társaság tulajdonosa:



A Társaság közvetlen többségi tulajdonosa a Biggeorge Property Nyrt., amely, mint végső anyavállalat a saját, és leányvállalatai működéséről, együttesen a Biggeorge Property Cégcsoport működéséről konszolidált beszámolót készít, amelybe a Társaságot, és annak 100%-os tulajdonában álló leányvállalatát, a Pro-Centoquaranta Kft.-t is teljeskörűen bevonja.

A Társaság szervezeti ábrája:



A Társaság nyilvánosan működő részvénytársasággá alakulásával, 2023. október 27. nappal a szervezeti működése kiegészült egy három tagból álló Igazgatósággal, továbbá egy szintén három tagból álló auditbizottsággal és felügyelőbizottsággal.

A Vezetőség, az Igazgatóság bemutatása

A Biggeorge REIT Nyrt. ügyvezetéseként legalább három, legfeljebb tizenegy tagú igazgatóság működik, akiket a közgyűlés határozott vagy határozatlan időtartamra választ meg. Az igazgatóság tagjai képviselik a Társaságot.

Az igazgatóság tagjai az igazgatóság elnöke, valamint az igazgatósági tagok. Az igazgatóság az elnökét maga választja a tagjai közül.

Szabályozott ingatlanbefektetési elővállalkozásként, vagy szabályozott ingatlanbefektetési társaságként a működés időtartama alatt az igazgatóság tagjának az választható meg, aki

- o felsőfokú végzettséggel rendelkezik,
- o büntetlen előéletű,
- o a Szt. tv. szerinti legalább három év vezetői gyakorlattal rendelkezik, mely során a szabályozott ingatlanbefektetési társaság által végezhető tevékenységet végző gazdasági társaságnál, továbbá hitelintézetnél, befektetési vállalkozásnál, befektetési alapkezelőnél,

kockázati tőkealap-kezelőnél, biztosítónál, viszontbiztosítónál, más szabályozott ingatlanbefektetési társaságnál vezető tisztségviselőként eltöltött idő vehető figyelembe.

Az igazgatóság jogait és feladatait testületként gyakorolja. Az igazgatóság tagjai képviseleti jogának korlátozása, megosztása, és nyilatkozatainak feltételhez vagy jóváhagyáshoz kötése harmadik személlyel szemben nem hatályos.

Az igazgatóság tagja az igazgatóság hozzájárulása esetén lehet vezető tisztségviselő olyan gazdasági társaságban, amely ugyanolyan gazdasági tevékenységet folytat, mint a Társaság és leányvállalatai.

Az igazgatóság határozatait a jelenlévők szótöbbségével hozza. Az igazgatóság az ügyrendjét maga állapítja meg.

Az igazgatóság feladat- és hatáskörébe tartozik a Társaság irányításával kapcsolatos olyan döntések meghozatala, amely nem tartozik a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe, ideértve, de nem kizárólagosan:

- a) a hatályos jogszabályok szerinti beszámoló és az adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslat előterjesztése,
- b) közbenső mérleg jóváhagyása, osztalékfelvétel-fizetésről való határozat meghozatala,
- c) döntés az alaptőke felemeléséről és az ahhoz kapcsolódó alapszabály-módosításról a közgyűlés erre vonatkozó felhatalmazásának birtokában az abban meghatározottak szerint,
- d) a Ptk. 3:284. §-a szerinti jelentés készítése az ügyvezetésről, a Társaság vagyoni helyzetéről, üzletpolitikájáról évente legalább egyszer a közgyűlés, míg negyedévente a felügyelőbizottság részére,
- e) Felelős Társaságirányítási Jelentés elkészítése és közgyűlés elé terjesztése,
- f) részvénykönyv vezetése,
- g) javadalmazási politika és javadalmazási jelentés elkészítése és közgyűlés elé terjesztése,
- h) döntés – ha a Ptk. eltérően nem rendelkezik – az alapszabály módosításáról a cégnevet, a székhelyet, a telephelyeket, fióktelepeket és – a főtevékenységet nem érintve – a tevékenységi kör módosítását érintően, továbbá a c) pontban részletezett tőkeemelés esetén,
- i) a Társaság szabályzatainak elkészítése és jóváhagyása,
- j) a Társaság működésének és üzletvitelének ellenőrzése, döntés a Társaság üzleti és fejlesztési koncepcióiról, valamint a stratégiai tervéről,

-
- k) döntés minden olyan ügyben, amely nem tartozik a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe,
l) döntés az igazgatóság, felügyelőbizottság, auditbizottság tagjain kívüli munkavállalók hosszú távú díjazásának és ösztönzési rendszere irányelveinek megállapításáról.

Az igazgatóság elnöke:

Nagygyörgy Tibor János

Születési hely, idő: Budapest, 1972. szeptember 5.

Anyja neve: Dr. Moskovits Katalin

Lakóhely: 1025 Budapest, Verecke út 140.

A megbízatás 2023. június 19. napjától határozatlan időre szól.

Tisztsége: vezető tisztségviselő, az igazgatóság elnöke, vezérigazgató.

Az igazgatóság tagjai:

Nagygyörgy Tamás László

Születési hely, idő: Budapest, 1974. augusztus 25.

Anyja neve: Dr. Moskovits Katalin

Lakóhely: 1037 Budapest, Haránt köz 9.

A megbízatás 2023. június 19. napjától határozatlan időre szól.

Tisztsége: vezető tisztségviselő, igazgatósági tag.

Bozsovcics Zsolt

Születési hely, idő: Budapest, 1971. január 16.

Anyja neve: Mészáros Margit

Lakóhely: 1029 Budapest, Rézsű utca 75/B.

A megbízatás 2023. június 19. napjától határozatlan időre szól.

Tisztsége: vezető tisztségviselő, igazgatósági tag

A Felügyelőbizottság bemutatása

A Társaságnál legalább három, legfeljebb tizenöt tagból álló felügyelőbizottság működik, akiket a közgyűlés legfeljebb három éves határozott időtartamra választ meg.

A felügyelőbizottság tagjai többségének a Társaságtól független személynek kell lennie. Függetlennek minősül a felügyelőbizottság tagja, ha a Társasággal a felügyelőbizottsági tagságán és a Társaság szokásos tevékenységébe tartozó, az igazgatósági tag szükségleteit kielégítő ügyleten alapuló jogviszonyon kívül más jogviszonyban nem áll, valamint vele szemben nem áll fenn a Ptk. 3:287. § (2) bekezdésében írt valamely kizáró ok.

Szabályozott ingatlanbefektetési elővállalkozásként, vagy szabályozott ingatlanbefektetési társaságként a működés időtartama alatt a felügyelőbizottság tagjának az választható meg, aki

- o felsőfokú végzettséggel rendelkezik,
- o büntetlen előéletű,
- o a Szt. tv. szerinti legalább három év vezetői gyakorlattal rendelkezik, mely során a szabályozott ingatlanbefektetési társaság által végezhető tevékenységet végző gazdasági társaságnál, továbbá hitelintézetnél, befektetési vállalkozásnál, befektetési alapkezelőnél, kockázati tőkealap-kezelőnél, biztosítónál, viszontbiztosítónál, más szabályozott ingatlanbefektetési társaságnál vezető tisztségviselőként eltöltött idő vehető figyelembe.

A felügyelőbizottság a Társaság érdekeinek megóvása céljából ellenőrzi a Társaság ügyvezetését, igazgatóságát. A felügyelőbizottság jelentést készít a Társaság éves beszámolójáról a közgyűlés részére. A felügyelőbizottság a Társaság irataiba, számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe betekinthet, a vezető tisztségviselőktől és a Társaság munkavállalóitól felvilágosítást kérhet, a Társaság fizetési számláját, pénztárát, értékpapír- és áruállományát, valamint szerződéseit megvizsgálhatja és szakértővel megvizsgáltathatja.

A felügyelőbizottság határozatait a jelenlévők egyszerű szótöbbségével hozza. A felügyelőbizottság ügyrendjét maga állapítja meg, amelyet a közgyűlés hagy jóvá.

A felügyelőbizottság köteles napirendre tűzni a könyvvizsgáló által megtárgyalásra javasolt ügyeket.

A felügyelőbizottság elnöke:

- a) összehívja és vezeti a bizottság üléseit;
- b) gondoskodik az ülés jegyzőkönyvének vezetéséről;
- c) részt vehet az igazgatóság ülésein;
- d) kezdeményezheti a közgyűlés összehívását;
- e) évente jelentést terjeszt elő a közgyűlés részére a felügyelőbizottság és a Társaság munkájáról.

A felügyelőbizottsági tagok adatai:

Dr. Gyulánszki Edit

Születési hely, idő: Baja, 1958. szeptember 26.

Anyja neve: Fischer Mária

Lakóhely: 1011 Budapest, Vám utca 2. 5. em. 1.

Jogviszony kezdete: 2023/10/27

Jogviszony vége: 2025/04/30

Nagy Kálmán

Születési hely, idő: Budapest, 1969. május 19.

Anyja neve: Dr. Miskolczi Orsolya

Lakóhely: 1121 Budapest, Mártonhegyi út 11/A

Jogviszony kezdete: 2023/10/27

Jogviszony vége: 2025/04/30

Mészáros Katalin

Születési hely, idő: Marosvásárhely, 1987. szeptember 14.

Anyja neve: Balogh Lídia

Lakóhely: 2030 Érd, Luc utca 3.

Jogviszony kezdete: 2023/10/27

Jogviszony vége: 2025/04/30

Az Auditbizottság bemutatása

A felügyelőbizottság függetlennek minősülő tagjaiból a közgyűlés legalább három-, legfeljebb öttagú auditbizottságot választ, valamint kijelöli az auditbizottság elnökét. Az auditbizottság legalább egy tagjának számviteli vagy könyvvizsgálói szakképesítéssel kell rendelkeznie.

Az auditbizottság segíti a felügyelőbizottságot a pénzügyi beszámolórendszer ellenőrzésében, a könyvvizsgáló kiválasztásában és a könyvvizsgálóval való együttműködésben, így hatáskörébe tartozik:

- a) a számviteli törvény szerinti beszámoló véleményezése;
- b) javaslattétel a könyvvizsgáló személyére és díjazására;
- c) a könyvvizsgálóval megkötendő szerződés előkészítése;
- d) a könyvvizsgálóval szembeni szakmai követelmények és összeférhetetlenségi előírások érvényre juttatásának figyelemmel kísérése, a könyvvizsgálóval való együttműködéssel

kapcsolatos teendők ellátása, valamint – szükség esetén – a felügyelőbizottság számára intézkedések megtételére való javaslattétel;

e) a pénzügyi beszámolási rendszer működésének értékelése és javaslattétel a szükséges intézkedések megtételére;

f) a felügyelőbizottság munkájának segítése a pénzügyi beszámolási rendszer megfelelő ellenőrzése érdekében;

g) minden, amit a Ptk. és a tőkepiacról szóló törvény a hatás- és feladatkörébe utal.

Az auditbizottság ügyrendjét maga állapítja meg.

Az auditbizottsági tagok adatai:

Dr. Gyulánszki Edit

Születési hely, idő: Baja, 1958. szeptember 26.

Anyja neve: Fischer Mária

Lakóhely: 1011 Budapest, Vám utca 2. 5. em. 1.

Jogviszony kezdete: 2023/10/27

Jogviszony vége: 2025/04/30

Nagy Kálmán

Születési hely, idő: Budapest, 1969. május 19.

Anyja neve: Dr. Miskolczi Orsolya

Lakóhely: 1121 Budapest, Mártonhegyi út 11/A

Jogviszony kezdete: 2023/10/27

Jogviszony vége: 2025/04/30

Mészáros Katalin

Születési hely, idő: Marosvásárhely, 1987. szeptember 14.

Anyja neve: Balogh Lídia

Lakóhely: 2030 Érd, Luc utca 3.

Jogviszony kezdete: 2023/10/27

Jogviszony vége: 2025/04/30

Székhely:

A Biggeorge REIT Nyrt. az alábbi helyen végzi a működési tevékenységét:

Magyarország, 1023 Budapest, Lajos u. 28-32.

Belső ellenőrzés

A gazdálkodás ellenőrzéséért a vezetésen túl a szervezet könyvvizsgálója felelős. A Társaságnál egy állandó könyvvizsgáló működik, akinek feladata, hogy gondoskodjon a számviteli törvényben meghatározott könyvvizsgálat elvégzéséről, és ennek során

mindenekelőtt annak megállapításáról, hogy a Társaság hatályos jogszabályok szerinti beszámolója megfelel-e a jogszabályoknak, továbbá megbízható és valós képet ad-e a Társaság vagyoni és pénzügyi helyzetéről, működésének eredményéről. A könyvvizsgáló választása határozott időre, legfeljebb azonban három évre szól. A könyvvizsgáló újraválasztható.

A könyvvizsgáló köteles az éves rendes közgyűlésen részt venni. A könyvvizsgáló a felügyelőbizottság ülésén tanácskozási joggal részt vehet, a felügyelőbizottság felhívása esetén a könyvvizsgáló a felügyelőbizottság ülésén köteles részt venni. A felügyelőbizottság köteles napirendre tűzni a könyvvizsgáló által megtárgyalásra javasolt ügyeket.

A könyvvizsgáló betekinthez a Társaság irataiba, számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe, a vezető tisztségviselőktől, a felügyelőbizottság tagjaitól és a Társaság munkavállalóitól felvilágosítást kérhet, a Társaság fizetési számláját, pénztárát, értékpapír- és áruállományát és szerződéseit megvizsgálhatja. A könyvvizsgáló a Társaság Közgyűlése elé terjesztett éves beszámolót megvizsgálja abból a szempontból, hogy az valós adatokat tartalmaz-e, illetve megfelel-e a jogszabályok előírásainak, és véleményét ismerteti. Enélkül az éves beszámolóról érvényes határozat nem hozható.

A könyvvizsgáló adatai az alábbiak:

Név:	BDO Magyarország Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság (kamarai nyilvántartási szám: 002387)
Cégjegyzékszám:	01-09-867785
Székhely:	1103 Budapest, Kőér utca 2/A. C. ép.

A könyvvizsgálatért személyében is felelős könyvvizsgáló:

Név:	Baumgartner Ferenc
Anyja neve:	Szajki Margit
Lakóhely:	1037 Budapest, Kunigunda útja 22. fszt. 4. ajtó
Kamarai nyilvántartási száma:	002955

A könyvvizsgáló az alábbi időszakokban látta/látja el könyvvizsgálatot:

2023.06.19 – 2025.04.30.

A könyvvizsgáló 2024. üzleti évben a Társaság IFRS könyvelésre történő áttéréséhez kapcsolódó előzetes vizsgálatán kívül nem végzett olyan tevékenységet, mely nem az auditálással kapcsolatos.

Piaci környezet

Tevékenység:

A Biggeorge REIT Nyrt.-nek tevékenysége a saját tulajdonú ingatlanok adásvétele, az ingatlankezelés és a vagyonkezelés. A Társaság szabályozott ingatlanbefektetési előtársaságként került nyilvántartásba vételre 2022. március 7-én. A Társaság a Biggeorge Property Nyrt. többségi tulajdonában áll, amely anyavállalként összevont, konszolidált éves beszámolót készít, amelybe leányvállalként a Biggeorge REIT Nyrt.-t is teljeskörűen bevonja. A Biggeorge REIT Nyrt. a BGP Cégcsoport (Biggeorge Property Nyrt., mint anyavállalat és annak minden leányvállalatát magába foglaló csoporthoz tartozó társaságok) egyik meghatározó tagja és stratégiai célja az volt, hogy a SZIT törvényben meghatározott feltételeket a Biggeorge REIT Nyrt. legkésőbb 2023. december 31-ig teljesítse és szabályozott ingatlanbefektetési társaságként nyilvántartásba vegyék. A Társaság 2023. üzleti év folyamán teljesítette az előírt feltételeket, és a SZIT státusz 2023. december 12-ei megszerzésével a Biggeorge REIT Nyrt. és annak leányvállalatai kedvező feltételekkel adóznak, amely a Társaság számára versenyelőnyt biztosíthat a jövőben más szereplőkkel szemben.

A Biggeorge REIT Nyrt. portfóliójába ingatlanok, ingatlant tulajdonló projektársaságok, továbbá a SZIT törvény által lehetővé tett egyéb eszközök (pl. nyilvános értékpapírok) tartoznak majd. A Társaság 2022. július 25-én megvásárolta a Biggeorge Property Nyrt. 100%-os tulajdonában álló Pro-Centoquaranta Kft.-t, amely tulajdonosa a Szabadbattyán területén található összesen mintegy 76 hektár területű ingatlanportfóliónak, melyen ipari-logisztikai park fejlesztést készít elő, ezáltal jelentős szereplője a BGP Cégcsoport logisztikai üzletágának.

Piaci környezet

A gazdálkodás piaci környezete stabil. A Biggeorge REIT Nyrt. és a BGP Cégcsoport kapcsolt vállalkozás a saját piacukon jelentős tapasztalattal és szakértelemmel bírnak, különösen az ingatlanfejlesztés (lakó- és nem lakó, pl. logisztikai ingatlanok) és ingatlanközvetítés piacokon jelentős piaci részesedéssel is rendelkeznek.

Piaci Pozíció

A Biggeorge REIT Nyrt. piaci részesedése megbízhatóan nem mérhető, azonban a BGP Cégcsoport tagjaként Magyarország egyik vezető ingatlanfejlesztő cégcsoportjához tartozik, amely már több, mint húsz éve foglalkozik ingatlanfejlesztéssel, befektetéssel és üzemeltetéssel.

1.3 Jövőkép

A Biggeorge REIT Nyrt. rövid és középtávú jövőképe pozíciójának megerősítése, piaci részesedésének növelése (az adott részpiacon), mint Magyarország egyik legjelentősebb ingatlanfejlesztője, az általa az ingatlanokat tulajdonló projektársaságokban tulajdonolt részesedések jövedelem termelő képességének biztosítása, magas szintű működtetésével szinten tartásával, növelésével.

Várható fejlődés: A tulajdonolt projektársaságok és ingatlanok magasszintű működtetése, piaci részesedés növelése további fejlesztésekkel és akvizíciókkal, új befektetésekkel.

Üzleti Tervek: A jelenlegi piaci környezetben a Biggeorge REIT Nyrt. a befektetésekből adódó osztalék bevételek növelésére, illetve a befektetések eladásából származó nyereségre törekszik, miközben próbálja a lehető legalacsonyabb szinten tartani a működési költségeket. Tekintettel arra, hogy az anyavállalat, a Biggeorge REIT Nyrt. ingatlanbefektetési társaság, célja, hogy a befektetésiből származó eredménye ellensúlyozza a Társaság üzemi eredmény szintjén veszteséges működését, illetve a cég folyamatos vagyonosodását elősegítse.

A gazdálkodásban a közeljövőben jelentős változás nem várható, jelentős változást okozó belső döntések nem születtek.

2. Üzletpolitika

2.1 Foglalkoztatáspolitiká

Foglalkoztatási helyzet:

A Biggeorge REIT Nyrt.-nek jelenleg nincsenek munkavállalói, alkalmazotti létszáma a 2023. és 2024. évben is 0 fő volt.

A Biggeorge REIT Nyrt. működését alapvetően szolgáltató cégekkel, illetve alvállalkozókkal való együttműködésekkel tervezi megoldani és jelenleg nincs tervben munkavállalók alkalmazása.

Sokszínűség politika:

A Biggeorge REIT Nyrt. és a többségi tulajdonos BGP Cégcsoport elutasítja mind a nemre, életkorra, fogyatékosagra, mind az etnikai eredetre, fajra, vallási és nemi beállítottságra vonatkozó bármilyen megkülönböztetést, valamint elutasítja a diszkrimináció minden formáját a munkahelyen. A BGP Cégcsoport kiemelt célja a munkahelyi diszkriminációmentesség és az esélyegyenlőség biztosítása a munkatársak körében, tekintetbe véve a kulturális és jogi sajátosságokat. A BGP Cégcsoport a működési célkitűzéseivel összhangban alakítja ki menedzsmentjét és a működésének ellenőrzésére hivatott szerveinek személyi összetételét. A humánpolitikai gyakorlata során törekszik arra, hogy a sokszínűségi politika elvi maximái minden tekintetben beteljesüljenek.

2.2 Kutatás, Fejlesztés

A Biggeorge REIT Nyrt. kifejezetten kutatásra, kísérleti fejlesztésre irányuló célokat nem fogalmazott meg.

K+F tevékenység bemutatás

A Biggeorge REIT Nyrt. kifejezetten kutatási, kísérleti fejlesztési tevékenységet nem végez.

2.3 Környezetvédelem és társadalmi felelősségvállalás

A Biggeorge REIT Nyrt. tevékenységéből környezetkárosítás nem valószínűsíthető.

A gazdálkodó engedélyhez kötődő veszélyes anyagokat nem alkalmaz, a meglévő környezetre esetleg ártalmasnak minősíthető anyagokat az előírásoknak megfelelően kezeli.

A Biggeorge REIT Nyrt. ingatlanportfoliójában levő telkek korábban mezőgazdasági művelés alatt álltak, a Biggeorge REIT Nyrt.-nek nem áll rendelkezésére olyan információ, hogy bármilyen környezeti kár állna fent. A Biggeorge REIT Nyrt. a meglévő telekingatlanokat infrastruktúra fejlesztéssel kívánja ellátni, majd azokon logisztikai beruházásokat tervez megvalósítani a jövőben a BGP Cégcsoport érdekkörébe tartozó befektetési alapok és társaságok bevonásával. A logisztikai fejlesztések is csakúgy, mint minden más építőipari fejlesztés környezeti terheléssel jár. A BGP Cégcsoport logisztikai márkája a LogStar, mely már több, magas minőségű és energiahatékony logisztikai csarnok építésével is bizonyította, hogy elkötelezett a környezetvédelem és a fenntarthatóság mellett.

Az építési engedélykés és a majd elkészült épületekre kiadott használatbavételi engedélykés biztosítják, hogy az ingatlanok megfelelnek a hatályos környezetvédelmi és egyéb szabályozási követelményeknek is.

Továbbá a kapcsolt vállalkozások között az iparági adottságoknak megfelelően az elvárható magas szinten folyik a környezettudatos gazdálkodás. A Biggeorge REIT Nyrt. és anyavállalata, a BGP Cégcsoport minden üzletágában egyre kiemeltebb figyelmet fordít arra az utóbbi években, hogy tevékenysége során (ideértve az általa kezelt ingatlanalapokat) törekedjen az energiahatékonyaságra, a fenntarthatóságra és a társadalmi felelősségvállalásra.

A 2018. után indult lakóingatlanfejlesztéseknél geotermikus fűtésrendszerek kerültek kiépítésre a megújuló energetikai követelményeknek megfelelően, amelyek ökológia lábnyoma így sokkal kisebb a hagyományos fosszilis energiahordozókat égetőknél, valamint mind a hőszigetelések, mind a zöldtetők további emelt szintű műszaki megoldásokként támogatták az egyes épületek energiahatékonyaságát. A fenti műszaki megoldásokat alkalmazó, átadott épületek a követelményeknél magasabb, kiemelkedően nagy energiahatékonyaságú, AA+ energetikai besorolást kaptak. Emellett a zajvédelem, a csapadékvíz hasznosítás és a zöld felületek kialakításának vonatkozásában is megjelentek a hosszú távú környezeti szempontok.

A BGP Cégcsoport anyavállalata, a Biggeorge Property Nyrt. által kibocsátott Kötvényekre a zöld kötvény keretrendszere vonatkozik, a kötvénykibocsátásból befolyt összeggel

elsősorban a zöld céloknak megfelelő lakóingatlan fejlesztési projektjeit, illetve logisztikai projektjeit kívánja finanszírozni.

A projektek többségénél magas hőszigetelésű szerkezetek kerülnek beépítésre, energiatakarékos LED világítás, valamint okos mérőórarendszer kerül telepítésre. A lakóépületek esetén levegős vagy talajszondás hőszivattyús, valamint mennyezet hűtő-fűtő rendszerek, a logisztikai épületek és az irodaházak esetén pedig napelemek kerülnek felszerelésre. Továbbá több, a BGP Cégcsoportba tartozó Biggeorge Alapkezelő Zrt. által kezelt ingatlanbefektetési alap által bérbeadott ingatlanban került sor a bérlőkkel közösen energetikai korszerűsítésre.

A Biggeorge REIT Nyrt. napi, operatív munkája során törekszik arra is, hogy minél több újrahasznosítható anyagot használjon (például papírbeszerzés esetén), és kiemelt figyelmet fordít arra, hogy minél több dokumentumot digitalizáljon, kerülve a felesleges nyomtatást.

2.4 Fenntarthatósági jelentés

A Fenntarthatósági jelentéskészítés tekintetében a Biggeorge REIT Nyrt. konszolidált fenntarthatósági jelentés készítésére köteles, amennyiben a Biggeorge REIT Csoport konszolidált szinten az üzleti évet megelőző két – egymást követő – üzleti évben a mérleg fordulónapján a 2000. évi C. törvény a számvitelről 95/E. § a) bekezdésben meghatározott három mutatóérték közül bármelyik kettő meghaladta a határértéket. Továbbá az a mikrogazdálkodónak nem minősülő vállalkozó is köteles Fenntarthatósági jelentés készítésére, a 2026. évben induló üzleti évre vonatkozóan először, amelynek átruházható értékpapírjait az Európai Gazdasági Térség valamely államának szabályozott piacán kereskedésre befogadták. Ezek alapján a Biggeorge REIT Nyrt. először várhatóan 2026. üzleti évre vonatkozóan lesz kötelezett konszolidált Fenntarthatósági jelentés készítésére.

2024. évre vonatkozóan a Biggeorge REIT Nyrt. nem volt kötelezett Fenntarthatósági jelentés készítésére, illetve konszolidált szinten sem haladta meg a Biggeorge REIT Csoport a határértékeket.

2.5 ESG Beszámoló

2024. évre vonatkozóan a Biggeorge REIT Nyrt. nem volt kötelezett ESG beszámoló készítésére a 2023. évi CVIII. törvény a fenntartható finanszírozás és az egységes vállalati felelősségvállalás ösztönzését szolgáló környezettudatos, társadalmi és szociális szempontokat is figyelembe vevő, vállalati társadalmi felelősségvállalás szabályairól és azzal összefüggő egyéb törvények módosításáról 1. § (1) bekezdése alapján.

2.6 Kockázatkezelés

Tevékenység kockázatai és bizonytalanságai:

A Biggeorge REIT Nyrt. működése a piaci átlagtól jelentősen eltérő kockázatokat, bizonytalanságokat nem rejt.

Pénzügyi kockázatok

A gazdálkodás szokatlan pénzügyi kockázatokat nem rejt, így különösen az ár-, hitel-, likviditás-, és cash-flow nem jelent átlagon felüli kockázatot.

Pénzügyi instrumentumok

A pénzügyi instrumentumok hasznosítása (ideértve azok minősítését, besorolását, jellegét is) a vagyoni helyzetre nincs jelentős hatással.

Kockázatkezelési politika

A Biggeorge REIT Nyrt. a kockázatok kezelése során elsősorban azok elkerülésére, minimalizálásra törekszik. Ennek érdekében az anyavállalatát, a BGP Cégcsoportot olyan ingatlanok megszerzésében igyekszik támogatni, amelyek fejlesztési, valamint befektetési és/vagy bérbeadási célra alkalmasak, illetve alkalmassá tehetők. A fejlesztés fogalma alatt tudatos értéknövelő tevékenység értendő. A fejlesztés során a fejlesztő (a BGP Cégcsoport adott leányvállalata vagy alap) viseli többek között a tervezési kockázatokat, a műszaki kockázatokat, a szerződéses kockázatokat és az engedélyezési eljárás során jelentkező kockázatokat, továbbá költség-, határidő- és értékesítési kockázatokat.

Az elkerülhetetlen kockázatok kezelésénél az elsődleges szempont a gazdálkodás biztonsága.

A kockázatkezelési mechanizmusok bemutatása:

A kockázatkezelési elvek és folyamatok meghatározása a vezetőség feladata.

A Biggeorge REIT Nyrt. a belső, üzleti folyamataiból adódó kockázatokat a belső szabályzatok útján kívánja csökkenteni.

A Biggeorge REIT Nyrt. igazgatósága, ügyvezetése tudomással bír a kockázatokról, és a kockázatokat folyamatosan figyelemmel kíséri és szükség szerint nemzetközi szabványoknak megfelelő és a legjobb iparági gyakorlatokon alapuló belső kockázatkezelési eljárásokat tart fenn és alkalmaz.

A kockázatkezelés hatékony és gyors megvalósítása érdekében a Biggeorge REIT Nyrt.-nek az Igazgatósága rendszeres értekezleteket tart, amelyek során nem csak feltárára és értékelésre kerülnek a Biggeorge REIT Nyrt. eredményességére ható lehetséges kockázatok, hanem vezetői döntés születik azok kezelési mechanizmusaira vonatkozóan is.

A Biggeorge REIT Nyrt. kockázatkezelése körében igyekszik üzleti partnereit gondosan megválogatni, ennek keretében valamennyi partnerével történő üzleti kapcsolat létesítést megelőzően, illetve az üzleti kapcsolat időtartama alatt is, rendszeres átvilágításokat, illetve kockázatkezelési eljárásokat végez.

A Biggeorge REIT Nyrt. mindent megtesz annak érdekében, hogy a kockázatokat mielőbb azonosítsa és kellő időben kezelje.

A Biggeorge REIT Nyrt. könyvelési feladatait kijelölt külsős megbízott személyek és cégek végzik. A Biggeorge REIT Nyrt. rendelkezésére állnak rendszeres, időszakos pénzügyi információk. Rendszeres és eseti elemzések készülnek, melyek segítenek a pontos kép feltárában és a szükséges döntések meghozatalában.

3. A tárgyévi gazdálkodás értékelése

3.1 Üzleti év értékelése

Üzletmenet bemutatása

A Biggeorge REIT NYrt. méretére és összetettségére tekintettel az üzletmenet további elemzése nem szükséges a fejlődés, a teljesítmények, a gazdálkodó helyzete az éves beszámoló más részeiből megfelelően megítélhető.

Üzleti év értékelése

A jelen beszámoló által felölelt beszámolási időszak gazdálkodása a várakozásoknak megfelelően alakult.

Tervteljesülés értékelése

Az üzleti év gazdálkodása a terveknek megfelelően alakult az árbevétel, a pénzügyi befektetések és az igénybe vett szolgáltatások költségei továbbá az adózott eredmény tekintetében. Az infrastruktúra fejlesztések tény költségei a tervezett költségkereteken belül maradtak, továbbá a fejlesztések előrehaladása a tervezett ütemezésnek megfelelően alakultak.

Éves beszámoló értékelése

Jelen beszámoló a vállalkozás vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetéről és üzletmenetéről megbízható és valós képet nyújt. A beszámoló adatai megfelelőek, a gazdálkodás körülményeit elegendő és megfelelő módon mutatják be.

Vezetői összefoglaló és elemzés a 2024. üzleti év pénzügyi adatairól

Az alábbiakban a Biggeorge REIT Nyrt. 2024. üzleti évi és a 2023. év azonos időszakra vonatkozó összehasonlító adatainak elemzése kerül bemutatásra:

Általános információk a 2024. év éves jelentés pénzügyi adataihoz kapcsolódóan:

Auditált:	Igen
Konszolidált:	Nem
Számviteli elv:	Nemzetközi Pénzügyi Beszámolókészítési Standardok (IFRS) szerint
Pénznem:	HUF

A 2024. üzleti évre vonatkozó, auditált eredménykimutatás főbb számai, összehasonlítva az előző év azonos időszakának számaival:

(adatok ezer Ft-ban, kivéve, ha más másképp van feltüntetve)

Átfogó eredménykimutatás	2024. auditált	2023. összehasonlító, auditált	Változás	Változás %
Értékesítés nettó árbevétele	0	0	0	-
Egyéb működési bevétel	1 801	1	1 800	180000%
Összes működési bevétel	1 801	1	1 800	180000%
Anyagköltségek	0	15	-15	-100%
Eladott áruk és szolgáltatások	0	0	0	-
Igénybevett szolgáltatások	19 375	20 985	-1 610	-7.67%
Személyi jellegű ráfordítások	4 232	806	3 426	425%
Értécsökkenés és értékvesztés	0	0	0	-
Egyéb működési ráfordítások	9	15	-6	-40%
Összes működési költség	23 616	21 821	1 795	8.23%
Pénzügyi műveletek és adófizetés előtti működési eredmény (EBIT)	-21 815	-21 820	5	0.02%
Pénzügyi műveletek bevételei	320	3 821	-3 501	-91.63%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	3 392	4 540	-1 148	-25.29%
Pénzügyi műveletek eredménye	-3 072	-719	-2 353	-327.26%
Adózás előtti eredmény	-24 887	-22 539	-2 348	-10.42%
Halasztott adófizetési kötelezettség	0	0	0	-
Adófizetési kötelezettség	0	0	0	-
Nettó adózott eredmény	-24 887	-22 539	-2 348	-10.42%
Egyéb átfogó jövedelem	-4 700	2 764 720	-2 769 420	-100.17%
Teljes átfogó jövedelem	-29 587	2 742 181	-2 771 768	-101.08%
EBITDA*	-21 815	-21 820	5	0.02%

* a pénzügyi tételektől, adófizetéstől, értékcsökkenéstől tisztított eredménykategória az EBITDA (EBITDA = Pénzügyi műveletek és adófizetés előtti eredmény (EBIT) + Értékcsökkenés)

A Biggeorge REIT Nyrt. holding működését a Pro-Centoquaranta Kft. 100%-os üzletrésének megvásárlásával kezdte meg 2022. üzleti év második félévében. A Biggeorge REIT Nyrt. leányvállalata, a Pro-Centoquaranta Kft. ipari-logisztikai park fejlesztési projekthez kapcsolódó telekre rendezési, és infrastruktúra fejlesztési tevékenységet végzett 2023. és 2024. üzleti években, és az ehhez kapcsolódó költségeket, ráfordításokat beruházásként számolta el. 2024. évben a fejlesztés alatt lévő telekingatlanokból nem történt értékesítés, ezáltal a Biggeorge REIT Nyrt. a Pro-Centoquaranta Kft.-ben lévő befektetésén nem realizált eredményt. Ebből kifolyólag a Biggeorge REIT Nyrt. 2024. üzleti évben adózott eredményként 24.887 ezer forint veszteséget realizált. A Biggeorge REIT Nyrt. működési bevételei és

költségei nem változtak jelentősen 2024. évben az előző évhez képest. A részesedés értékét a Biggeorge REIT Nyrt. egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken tartja nyilván, 2024. üzleti évben a leányvállalatban lévő részesedés piaci, valós értéke 4.700 ezer forinttal csökkent 2023. év végéhez képest.

Egy részvényre jutó alap és hígított nyereség számítása

EPS = Nettó adózott eredmény / Kibocsátott törzsrészvény éves átlagos darabszáma

A Részvényszám EPS-hez és a Részvényszám hígított EPS mutató számításhoz 2023. és 2024. üzleti években: 3.785.905 db „A” sorozatú törzsrészvény.

Az EPS azt mutatja meg, hogy 1 db részvény mennyi jövedelmet termelt.

A 2024.12.31. fordulónapra vonatkozó auditált mérleg főbb számai:

(adatok ezer Ft-ban, kivéve, ha más másképp van feltüntetve)

ESZKÖZÖK	2024.12.31 auditált	2023.12.31 összehasonlító auditált	Változás ezer Ft
Befektetési célú ingatlanok	0	0	0
Befektetések leányvállalatban	6 292 036	6 296 736	-4 700
Hosszú lejáratú kapcsolt követelések	100 279	0	100 279
Éven túli eszközök összesen	6 392 315	6 296 736	95 579
Készletek	0	0	0
Vevőkövetelések	0	0	0
Rövid lejáratú kapcsolt követelések	0	0	0
Egyéb rövid lejáratú követelések	8 576	4 560	4 016
Jövedelemadó követelések	12	0	12
Aktív időbeli elhatárolások	1	1	0
Értékpapírok	0	0	0
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	526	388	138
Forgóeszközök összesen	9 115	4 949	4 166
Eszközök összesen	6 401 430	6 301 685	99 745
FORRÁSOK	2024.12.31 auditált	2023.12.31 összehasonlító auditált	Változás ezer Ft
Jegyzett tőke	3 785 905	3 785 905	0
Visszavásárolt saját részvény	0	0	0
Tőketartalék	0	0	0
Eredménytartalék	-53 145	-28 258	-24 887
Értékelési tartalék	2 511 131	2 515 831	-4 700
Saját tőke összesen:	6 243 891	6 273 478	-29 587

FORRÁSOK	2024.12.31 auditált	2023.12.31 összehasonlító auditált	Változás ezer Ft
Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök	0	0	0
Halasztott adó kötelezettségek	0	0	0
Hosszú lejáratú kapcsolt kötelezettségek	149 649	16 176	133 473
Hosszú lejáratú lízingkötelezettségek	0	0	0
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen	149 649	16 176	133 473
Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök	0	0	0
Rövid lejáratú lízingkötelezettségek	0	0	0
Szállítók	2 447	0	2 447
Rövid lejáratú kapcsolt kötelezettségek	0	0	0
Egyéb kötelezettségek	1 068	0	1 068
Jövedelemadó kötelezettségek	0	0	0
Passzív időbeli elhatárolások	4 375	12 031	-7 656
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen	7 890	12 031	-4 141
Kötelezettségek és saját tőke összesen	6 401 430	6 301 685	99 745

Befektetések leányvállalatban

A Biggeorge REIT Nyrt. 100%-os tulajdonában álló leányvállalata, a Pro-Centoquaranta Kft., amely fejlesztési telkek felkutatásával, megszerzésével és telekrendezéssel, illetve a telekfejlesztés megtervezésével foglalkozik. A befektetés értéke 2024.12.31-én 6.292.036 ezer forint volt, amely az összehasonlító időszakhoz képest 4.700 ezer forinttal csökkent.

Hosszú lejáratú kapcsolt követelések

2024. év végére a hosszú lejáratú kapcsolt követelések egyenlege 100.279 ezer forinttal nőtt az összehasonlító időszakhoz képest, ennek a változásnak az oka a Társaság 100%-os leányvállalatának, a Pro-Centoquaranta Kft.-nek adott hosszú lejáratú kölcsön, amelyből a leányvállalat a tulajdonában álló telkeken végez infrastruktúra fejlesztéseket.

Egyéb rövid lejáratú követelések

Az egyéb rövid lejáratú követelések értéke 2023. év végéről 2024. év végére 4.016 ezer forinttal nőtt 8.576 ezer forintra, amit elsősorban általános forgalmi adóval kapcsolatos követelések magyaráznak.

Saját tőke

2023.12.31-én a saját tőke értéke 6.273.478 ezer forint volt, amely 2024. év végére a tárgyévi eredmény miatt csökkent 29.587 ezer forinttal, 6.243.891 ezer forintra.

Hosszú lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

2024. év végére a hosszú lejáratú kapcsolt kötelezettségek egyenlege 133.473 ezer forinttal nőtt az összehasonlító időszakhoz képest, amely változásnak jelentős része a Biggeorge Property Nyrt. felé fennálló kölcsöntartozás növekedéséből eredt, amely kölcsönt a Biggeorge REIT Nyrt. elsősorban a 100%-os leányvállalata, a Pro-Centoquaranta Kft. által végzett fejlesztési célú beruházásai finanszírozása érdekében vett igénybe.

Passzív időbeli elhatárolások

A Biggeorge REIT Nyrt. passzív időbeli elhatárolásának egyenlege a 2023. év végi 12.031 ezer forintról 2024. év végére 4.375 ezer forintra csökkent, amelyet elsősorban a tárgyévet érintő, de ki nem számlázott igénybe vett szolgáltatási díjak csökkenése magyaráz.

4. A mérlegfordulónapot követő, az éves kimutatásaiban nem tükröződő események

E szakasz ismerteti az egyéb pénzügyi információkat, illetve pénzügyi hatással bíró eseményeket, amelyeket vagy a vonatkozó számviteli standardok követelnek meg, vagy a vezetőség tekint a részvényesek számára lényeges információnak és az évközi időszakot követően történtek, ezért az időszak kimutatásaiban nem tükröződnek.

Belső út forgalomba helyezése

A Biggeorge REIT Nyrt. 100%-os leányvállalatának tulajdonában lévő telekterületen az üzleti jelentés elkészítésekor is folyamatban voltak infrastrukturális beruházások. A fejlesztések eredményeként a mérlegfordulónapot követően, 2025. január 27-én a jövőben felmerülő belső forgalmat kiszolgáló közlekedési utak forgalomba helyezése sikeresen megtörtént.

A mérleg fordulónapját követően a fenti kivétellel egyéb olyan lényeges esemény nem következett be, mely a tényleges körülmények megítélését befolyásolná, arra a beszámoló megfelelő alapot nyújt.

A jelenleg is zajló orosz-ukrán háború gazdasági hatásai (pl.: anyagellátási problémák, infláció, energiaárak volatilitása, ingatlanpiaci kereslet visszaesése tekintetében), illetve a negatív gazdasági hatások ellensúlyozása érdekében bevezetett számos jegybanki és kormányzati intézkedés hatásai továbbra is érzékelhetőek. A háború esetleges eskalálódása vagy más háborúk, fegyveres konfliktusok kialakulása negatív hatással lehetnek a gazdasági szereplők üzleti tevékenységére és eredményességére, azonban ennek hatása nem becsülhető. Egy gazdasági recesszió vagy esetleges válság lehetséges bekövetkezése veszélyként nehezedik a globális gazdaságra és nem csak az egyes vállalkozásokra.

A jelenlegi helyzet észszerűen elvárható mértékű megítélése mellett jelenlegi tudásunk szerint a fentiekben bemutatott veszélyek ellenére a fordulónapot követő időszakot illetően sem áll fenn lényeges bizonytalanság a vállalkozás folytatására való képesség tekintetében. A Biggeorge REIT Nyrt. vezetése és a tulajdonos eltökélt aziránt, hogy a Célcsoport folytassa vállalkozási tevékenységét, az ehhez szükséges esetleges intézkedéseket biztosítani fogja, ezért az éves beszámoló a vállalkozás folytatásának feltételezésével készült.

Az Igazgatóság minden lényegi információt, amely a Biggeorge REIT Nyrt. tevékenységét a szokásos üzleti tevékenységen kívül lényegesen befolyásolhatja, a Társaság hivatalos közzétételi helyein folyamatosan közzétette.

5. Az Üzleti és Vezetőségi Jelentés közzétételre való engedélyezése

Jelen Üzleti és Vezetőségi Jelentést a Kibocsátó Igazgatósága 2025. április 9-én megtárgyalta és az Éves Rendes Közgyűlés elé terjesztését elfogadta.

6. A Társaság nyilatkozatai

A nyilvános forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008. (VIII.15.) PM rendelet 1. mellékletének 2.4. pontja alapján a Társaság az alábbi nyilatkozatokat teszi.

A Biggeorge REIT Nyrt. kijelenti, hogy a 2024. üzleti évre vonatkozó éves Pénzügyi kimutatásai és Éves Jelentése az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal összhangban, a Társaság legjobb tudása szerint készült, valós és megbízható képet ad a Társaság, mint kibocsátó eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről.

Továbbá a Biggeorge REIT Nyrt. kijelenti, hogy a 2024. üzleti évre vonatkozó Éves Jelentése megbízható képet ad a kibocsátó helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, valamint ismerteti a pénzügyi év hátralévő időszaka tekintetében valószínűsíthető kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

A Biggeorge REIT Nyrt. továbbá kijelenti, hogy jelen Éves Jelentés adatait független könyvvizsgáló ellenőrizte.

Budapest, 2025. április 9.

A Biggeorge REIT Nyrt. képviselőjében

Nagygyörgy Tibor János

Vezérigazgató, igazgatóság elnöke