

# ÉVES JELENTÉS 2009

## Alapadatok

Alap megnevezése: Budapest Ingatlan Alapok Alapja  
 Típusa: nyíltvégű értékpapír alap  
 Futamideje: nyilvántartásba vételtől határozatlan ideig tart

### Alapkezelő

Budapest Alapkezelő Zrt.	1138 Budapest, Váci út 188.
--------------------------	-----------------------------

### Letétkezelő

Citibank Europe plc Magyarországi Fióktelepe	1051 Budapest, Szabadság tér 7.
--	---------------------------------

### Forgalmazók

Főforgalmazó: Budapest Bank Nyrt.	1138 Budapest Váci út 188.
Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.	1122 Budapest, Pethényi köz 10.
BNP Paribas Magyarországi Fióktelepe	1055 Budapest, Honvéd utca 20.
ERSTE Bank Befektetési Zrt.	1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.

### Könyvvizsgáló

KPMG Hungária Kft.	1139 Budapest, Váci út 99.
Könyvvizsgáló neve/bejegyzési száma:	Nagy Zsuzsanna / 005421

Forgalomban lévő befektetési jegyek darabszáma (nyitó állomány)	13,837,254,360
Értékesített befektetési jegyek darabszáma a 2009. évben	14,050,862
Visszaváltott befektetési jegyek darabszáma a 2009. évben	10,882,277,740
Forgalomban lévő befektetési jegyek darabszáma (záró állomány)	2,969,027,482

### A nettó eszközérték és az árfolyam havi alakulása

Dátum	Budapest Ingatlan Alapok Alapja	
	nettó eszközérték (Ft)	árfolyam (Ft/db)
09.01.30	19,876,406,307	1.4364
09.02.27	18,651,510,382	1.3479
09.03.31	18,339,285,991	1.3253
09.04.30	11,358,306,233	1.3299
09.05.29	9,363,276,892	1.3347
09.06.30	7,567,558,383	1.3441
09.07.31	5,761,442,615	1.3605
09.08.31	4,885,438,792	1.3719
09.09.30	4,603,556,147	1.3838
09.10.30	4,392,494,616	1.3843
09.11.30	4,263,899,111	1.3940
09.12.31	4,147,084,642	1.3968

**Nettó eszközérték, árfolyam, és hozam alakulás**

Dátum	Budapest Ingatlan Alapok Alapja		
	nettó eszközérték (Ft)	árfolyam (Ft/db)	hozam (%)
<b>2003.12.31</b>	980,575,305	1.0664	6.57%*
<b>2004.12.31</b>	2,535,003,436	1.1966	12.17%
<b>2005.12.31*</b>	18,816,215,757	1.3017	8.78%
<b>2006.12.31*</b>	33,823,271,314	1.3909	6.85%
<b>2007.12.31</b>	32,631,472,430	1.4916	7.24%
<b>2008.12.31</b>	20,239,493,247	1.4627	-1.92%
<b>2009.12.31</b>	4,147,084,642	1.3968	-4.51%

Az alap múltbeli teljesítménye, hozama nem jelent garanciát a jövőbeni teljesítményre, hozamra.

\*: tört év, nem annualizált hozam

### **Az Alapkezelő működésében bekövetkezett változások, valamint a befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők, egyéb információk**

Az Alapkezelő működésében nem történt jelentős változás a 2009-es év folyamán.

Az Alap befektetési politikájában nem történt változás.

Az Alap az év folyamán nem vett igénybe hitelt. Az Alapban nem voltak származtatott ügyletek.

Az Alap tájékoztatója és kezelési szabályzata a PSZÁF EN-III/ÉA-50/2009. sz. határozata értelmében módosításra került, 2009. augusztus 1-től a könyvelői díjat az Alap fizeti.

### **Az alap befektetései 2009-ben**

Az alap fő fókusza 2009. első felében a 2008-ban átalakított forgalmazási rendjének megfelelően felvett megbízások teljesítése, valamint a portfóliójában levő, megváltozott befektetési politikájú alapokból történő kiszállás volt. Áprilisig az Ingatlan Alapok Alapja nyílt jellegével időközben inkonzisztenssé váló olyan ingatlan alapok kerültek ki a portfóliójából, amelyekből hiányzott a folyamatos likviditás, ezek helyére a későbbi esetleges visszaváltások fedezetét megteremtő Budapest Bonitas és Budapest (I.) Állampapír Alapok kerültek.

## A portfólió összetétele

Budapest Ingatlan Alap Portfólió összetétel	Nyitó állomány		Záró állomány	
	Eszközérték	Súly	Eszközérték	Súly
Számlapénz	1,350,754,357	6.7%	83,309,686	2.0%
Betét	0	0.0%	0	0.0%
Államkötvény	1,307,474,250	6.5%	0	0.0%
Diszkont kincstárjegy	0	0.0%	0	0.0%
Jegybanki kötvény	0	0.0%	0	0.0%
Jelzáloglevél	0	0.0%	0	0.0%
Befektetési jegy	17,550,007,384	86.8%	4,080,663,899	98.0%
Vállalati kötvény	0	0.0%	0	0.0%
Részvény, ETF	0	0.0%	0	0.0%
Derivatív ügyletek	0	0.0%	0	0.0%
Repo	0	0.0%	0	0.0%
<b>Portfólió összesen</b>	<b>20,208,235,991</b>	<b>100.0%</b>	<b>4,163,973,585</b>	<b>100.0%</b>
<b>Nettó eszközérték:</b>	<b>20,239,493,247</b>		<b>4,147,084,642</b>	

Budapest, 2010. április 2.

Budapest Alapkezelő Zrt.

## MELLÉKLETEK

### Piaci folyamatok 2009.

#### Nemzetközi gazdasági környezet

Tőkepiaci szempontból 2009 a legkülönbébb kockázatok éve volt. Az év elején még attól lehetett félni, hogy a bankrendszer nem ismert valós vagy potenciális veszteségei egy teljes finanszírozási „fagyhalált” okoznak, ami még inkább súlyosbította volna az amúgy is válságban levő világgazdaságot. Az látszott, ami végül be is következett, hogy a világgazdaság növekedése 2009-ben negatív lett. Erre évtizedek óta nem volt példa, és a világkereskedelem 1982 óta először visszaesett. A politika — gyakorlatilag szó szerint — mindent megtett azért, hogy a világgazdaság visszaesését – egyelőre úgy tűnik, hogy sikerrel - minél inkább tompítsa, és ne engedje, hogy elhúzódó gazdasági válság alakuljon ki. A hagyományos és nem hagyományos eszköztárat is felvonultató összehangolt monetáris lazítás jelentős likviditást nyomott a gazdasági és pénzügyi rendszerbe, és egyes régiókban a tőkeproblémákkal küszködő bankrendszer megtámogatására is szolgált. A költségvetési hiányok az automatikus stabilizátorok által indokoltnál jobban nőttek, már persze ott, ahol az ország likviditási helyzete erre lehetőséget adott, és nem volt szükség a finanszírozhatóság fenntartása miatt egy hazánkhoz hasonló prociklikus (gazdasági ciklussal ellentétes) szigorításra.

Nem csak a fejlett, de sok fejlődő ország is a gazdaságpolitikai gázpedálra lépett. Különösen igaz ez Kínára, ahol a válság előtt is már az erőteljes hitelkihelyezés és a nem hatékony tőkeallokáció okozott problémát. Itt első sorban monetáris eszközökkel, a kamatok csökkentésével, a kötelező tartalékráta mérséklésével, és a hitelallokációs limitek lazításával válaszolt a válságra. Hogy ennek a világgazdaság stabilizációjában mekkora szerepe volt, egyelőre nem tudni, de az biztos, hogy a hitelkiáramlás mellett elindított nyersanyagvásárlási program, amelynek során Kína stratégiai készleteinek jó részét feltöltötte 2009-ben, nagyban hozzájárultak a nyersanyagárak, és ennek következtében a tőkepiaci hangulat stabilizálásában.

2009-ben erőteljes készlethatalás is érvényesült. Ugyanis 2008 negyedik negyedében, a Lehman Brothers csődje után, a banki finanszírozás olyan mértékben állt le, hogy a vállalatoknak forgóeszközeiket sem volt módjuk finanszírozni, ami a készletek erőteljes leépítésével járt együtt. Ennek volt köszönhető a világ szinte összes országában a gazdasági dekonjunkció, ami akkor rendkívül kiábrándító negyedéves növekedési számokat eredményezett. A készletek felélése nem tarthatott örökké, ezért 2009. közepén készletfeltöltési folyamat indult meg, ami mindenképpen elég volt az ipari termelés stabilizálásához.

A tőkepiacok 2009. első negyedében érték el a mélypontjukat, kivéve néhány feltörekvő piaci tőzsdét, ami 2008. novembere után már inkább emelkedő trendbe váltott. Ezen a piacok: Kína, Brazília és Chile vezették a tavasszal megindult emelkedést is, amely irányt mutatott a fejlett országoknak, valami régióknak részvény-, kötvény- és devizapiacainak is.

#### Eurózóna

Az Eurózóna gazdasága a maastrichti szerződés aláírása (azaz tényleges létrejöttét is megelőző kezdetű periódusnak) óta legrosszabb évét tudhatja maga mögött. A jelentés készítésének időpontjában még nincs végleges növekedési adat 2009-re, de 4 százalékos, vagy azt meghaladó visszaesés sem kizárt. Bár a válság első szele az amerikai bankrendszer felől fúj, a későbbiekben bebizonyosodott, hogy az európai bankrendszer sincs sokkal jobb helyzetben, sőt, a mai napig az gyanítható, hogy a várható veszteségeket jóval lassabban írják le, mint amerikai társaik. Talán ez is az oka annak, hogy az Európai Központi Bank rendkívül sebesen csökkentette kamatait, és valószínűleg lassan is fogja őket emelni. A tőkepiaci hangulat stabilizálódása nagyon gyorsan csökkentette az európai kamatokat is, és nem csak az alacsony, hanem a magasabb hitelkockázatú vállalatok esetében is, megnehezítve az euró alapú befektetések közti diverzifikációt.

Az európai visszaesés egyik, 2010-re is áthúzódó következménye volt a strukturális problémákkal küszködő országok költségvetési egyensúlyának drámai romlása, és az adósságpálya hosszú távú fenntarthatóságával kapcsolatos dilemmák felerősödése. Kiderült, hogy az Eurózában belül is fontos, hogy egy ország külső egyensúlya rendben legyen, és az állam illetve a privátszektor eladósodása ne legyen túlzott mértékű.

## Állampapír- és devizapiac

A 2008 végén tető alá hozott IMF csomag ellenére a globális válság hatásai igazából a 2009-es év elején mutatkoztak meg Magyarországon. A nemzetközi környezet az év első hónapjaiban rendkívül negatív volt, a tőzsdék jelentősebb korrekciók nélkül egészen március elejéig tovább szakadtak. Itthon az MNB az év elején azt kommunikálta, hogy az új gazdasági környezet a korábbihoz képest jelentősen gyengébb forint árfolyamot indokol. A jegybank a 2008 októberi kamatemelés után januárra három lépésben 11.5%-ról 9.5%-ra hozta le az alapkamatot. A negatív befektetői hangulat és az MNB intézkedések hatására a forint gyors gyengülésbe kezdett, áttörte a kritikus 300-as szintet az euróval szemben, az EURHUF keresztárfolyam március elejére 315 feletti szinteken tetőzött. A forint gyengülésével párhuzamosan az állampapírpiacra a hozamok is gyors emelkedésbe kezdtek, úgy hogy ekkor már az Államadósság Kezelő Központ (ÁKK) több hónapja nem tartott kötvénykibocsátást, ami visszafogta a kínálati oldalt. A befektetők általánosságban nagyon pesszimisták voltak a közép-kelet-európai régióval kapcsolatban, mert az itteni országok gazdasági modellje sok esetben támaszkodott az exportpiacokra, illetve a folyamatos külső forrásbevonásra, hitelfelvételre, amelynek jelentős része külföldi devizában volt. A globális fejlemények tükrében ez a modell fenntarthatatlannak tűnt, a régiós bankrendszer a várható hitelbedőlések miatt rendkívül sebezhetővé vált. Magyarország helyzete régiós összevetésben is gyenge volt, hiszen egyszerre volt jelentős az államadósságunk, illetve a magánszektor eladósodottsága, az utóbbi esetében jelentős fedezetlen devizakitettséggel (svájci frank és euró hitelek). A nehéz helyzetben nem késlekedtek a hitelminősítők, márciusban mind az S&P mind a Moodys leminősítette hazánkat. Az S&P esetében a BBB-besorolás egy fokozatra volt a nem befektetési típusú besorolástól, ami a negatív kilátás mellett különösen veszélyes volt.

Az első hónapok rémisztő tapasztalata után változott mind a monetáris, mind a fiskális politika. Az MNB azt kezdte kommunikálni, hogy a jegybank számára elfogadhatatlan a 300 feletti EURHUF árfolyam, mert az ország pénzügyi stabilitását veszélyezteti. Ezt követően az MNB a többi feltörekvő piaci jegybankkal szemben a januári kamatvágás után egészen júliusig tartotta a 9.5%-os alapkamatot. Tavasszal új kormány alakult, amely jelentős, a GDP 4%-a körüli megszorításba kezdett, ezzel pozitívan hatva a magyar államadósság pálya fenntarthatóságára vonatkozóan. Az itthoni változásokkal párhuzamosan a globális szinten is pozitív fordulat következett, a március eleji mélypontok után a nemzetközi tőzsdék az év végéig töretlen emelkedésbe kezdtek. A forint elkezdett erősödni, nyár közepére az új egyensúlyi szintet 270 körül találta meg az euróval szemben. Az MNB a tavasz folyamán tovább bővítette a likviditási eszközeinek körét, az ÁKK pedig jelentős államkötvény visszavásárlásba kezdett, amelynek köszönhetően tovább enyhültek a piaci feszültségek. A kötvényhozamok megindultak lefelé a nyár folyamán, az ÁKK pedig újrakezdte a kötvény aukciókat. A nemzetközi piacokon az látszott, hogy a pénzügyi eszközök árazása, jóval a reálgazdasági folyamatok elé szaladt. A válság során kitágult kockázati felárak, őszre már a Lehman bukása előtti szintekre szűkültek vissza. Az itthoni reálgazdasági folyamatok indokolták az MNB kamatvágásait, hiszen nőtt a munkanélküliség, szinte teljesen megszűnt a banki hitelezés, így érthetően jelentős mértékben csökkent a lakossági fogyasztás. Az ipari termelés 25%-al maradt el a válságot megelőző szintektől, az infláció csak a júliusi áfa emelés egyszeri hatása miatt nem csökkent már 2009-ben a jegybanki 3%-os cél alá. A belföldi fogyasztás gyors szűkülése következtében radikálisan javult az ország kereskedelmi mérlege, a havi 400 millió eurós többlet minden bizonnyal a forint árfolyamát is támogatta. A 2008-ban még 7-8% körüli folyófizetési mérleg hiányunk olvadni kezdett, 2009 harmadik negyedéves szám már többletet mutatott. A gyors alkalmazkodást értékelték a piacok, az EURHUF a 270-es szint közelében stabilizálódott, miközben az MNB történelmi mélypontok közelébe vágta le az alapkamatot.

## Globális részvénytőzsdék

Az elmúlt 10 évet méltán nevezhetjük a feltörekvő piacok évtizedének. A számok önmagukért beszélnek! Az MSCI Feltörekvő piaci index 102%-ot emelkedett, amíg a fejlett országokat tömörítő mutató 17%-ot veszített értékéből. A BRIC-országok közül egyértelműen a 724%-ot rálizó Oroszország volt a nyerő, amíg meglepő módon leggyengébben Kína szerepelt. „Csupán” 140%-os teljesítménye nagyjából megegyezik a BUX index eredményével. Míg 2008-ban jelentős veszteségeket voltak kénytelenek elkönyvelni a befektetők, 2009 a kiváló vételi lehetőségek, a kiemelkedő hozamok éve volt. 2009-ben is hasonló volt a helyzet. A feltörekvő piacok domináltak (+74,5%), miközben fejlett társaik „szerény” +27%-ra voltak képesek. A fejlett piacok hozamai meglehetősen szűk sávban mozogtak – S&P 500 +23,45%, DAX +23,85%, Nikkei 19,04%, FTSE100

+22,07%. Ezzel párhuzamosan Oroszország ismét felülteljesítette BRIC-es társait, 128,62%-ot hozott, szemben a többiek 40%-ával.

Ami a globális szektorokat illeti, az elmúlt év a 2008-as esztendő tükörcképét hozta. A vitathatatlan nyertes a nyersanyagágazat volt, amíg a defenzív szektorok csak hosszú kínlódás árán tudtak pozitívba fordulni az év végére.

### **Magyar és régiós részvénytőzsdék**

A globális tőzsdékkal összhangban az árfolyamok esését hozó évkezdést követően márciustól magukra találtak a fejlődő piaci részvényindexek, és a 2009-es évet érdemi emelkedéssel zárták. A közép-kelet-európai térség meghatározó tőzsdéi közül a magyar BUX Index 73,4%-os, a lengyel index 33,5%-os, a cseh mutató pedig 30,2%-os pluszban fejezte be az évet. A tágabb EMEA régió átfogó indexe, az MSCI EMEA Index pedig dollárban számolva 63,5%-ot emelkedett. A térségben egyébként a legjobban teljesítő tőzsde az orosz piac volt, a moszkvai tőzsdeindex 2008-as zuhanását követően 2009-ben 100%-ot meghaladó hozamot produkált. Az orosz piac mellett az EMEA régió legjobban teljesítő tőzsdéi a török és a magyar börzék voltak. A befektetői bizalom visszatérése a fejlődő piacokra történő tőkebeáramlásban és a nyersanyagárak emelkedésében is tükröződött.

## A portfólió részletes összetétele

Nyitó állomány		
Portfólió elem	Eszközérték	Súly
<b>Portfólió összesen:</b>	20,208,235,991	100.0%
MAGYAR FORINT	3,015,736	0.0%
MAGYAR FORINT	1,347,738,621	6.7%
A090624C03	1,307,474,250	6.5%
BIGGEORGES-NV4. INGATLANF.ALAP	943,838,693	4.7%
BUDAPEST (I.) ÁLLAMPAPÍR BEF.JEGY	518,725,678	2.6%
BUDAPEST BONITAS BEF.JEGY	3,143,073,806	15.6%
CARION INGATLAN ALAP	481,812,563	2.4%
ERSTE INGATLANBEFEKTETÉSI ALAP	1,721,031,639	8.5%
EURÓPA INGATLANBEFEKTETÉSI ALAP	4,397,902,569	21.8%
FIRSTFUND INGATLAN BEF.JEGY A SOR	311,031,582	1.5%
MAG INGATLAN ALAP BEF.JEGY	75,415,557	0.4%
NAP INGATLAN ALAP BEF.JEGY A SOR.	124,019,391	0.6%
OTP INGATLAN ALAP	4,424,716,443	21.9%
RAIFFEISEN INGATLAN ALAP	1,254,139,590	6.2%
RAIFFEISEN INGATLAN ALAP C	154,299,873	0.8%

Záró állomány		
Portfólió elem	Eszközérték	Súly
<b>Portfólió összesen:</b>	4,163,973,585	100.0%
MAGYAR FORINT	82,637,900	2.0%
MAGYAR FORINT	671,786	0.0%
BIGGEORGES-NV4. INGATLANF.ALAP	226,357,958	5.4%
BUDAPEST (I.) ÁLLAMPAPÍR BEF.JEGY	1,141,199,390	27.4%
BUDAPEST BONITAS BEF.JEGY	256,549,389	6.2%
FIRSTFUND INGATLAN BEF.JEGY A SOR	136,075,374	3.3%
NAP INGATLAN ALAP BEF.JEGY A SOR.	114,798,989	2.8%
OTP INGATLAN ALAP	2,205,682,799	53.0%

**Mérleg**

adatok eFt-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző évek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	<b>A. Befektetett eszközök (02. sor)</b>	0	0	0
02.	I. ÉRTÉKPAPÍROK (03.+04. sor)	0	0	0
03.	1. Értékpapírok			
04.	2. Értékpapírok értékelési különbözete (05.+06. sor)	0	0	0
05.	a/ kamatokból, osztalékokból			
06.	b/ egyéb			
07.	<b>B. Forgóeszközök (08.+13.+18. sor)</b>	20,251,357	0	4,163,949
08.	I. KÖVETELÉSEK (09.+10.+11.+12. sor)	43,102	0	0
09.	1. Követelések	43,102		
10.	2. Követelések értékvesztése (-)			
11.	3. Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különbözete			
12.	4. Forintkövetelések értékelési különbözete			
13.	II. ÉRTÉKPAPÍROK (14.+15. sor)	18,857,481	0	4,080,664
14.	1. Értékpapírok	18,234,106		4,156,846
15.	2. Értékpapírok értékelési különbözete (16.+17. sor)	623,375	0	-76,182
16.	a) kamatokból, osztalékokból	46,458		
17.	b) egyéb	576,917		-76,182
18.	III. PÉNZESZKÖZÖK (19.+20. sor)	1,350,774		83,285
19.	1. Pénzeszközök	1,350,774		83,285
20.	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete			
21.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások (22.+23. sor)</b>	1	0	13
22.	1. Aktív időbeli elhatárolások	1		13
23.	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)			
24.	<b>D. Származtatott ügyletek értékelési különbözete</b>			
25.	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+07.+17.+21.+24. sor)</b>	20,251,358	0	4,163,962
26.	<b>E. Saját tőke (27.+30. sor)</b>	20,239,486	0	4,147,070
27.	I. INDULÓ TŐKE (28.+29. sor)	13,837,255	0	2,969,028
28.	a) kibocsátott befektetési jegyek névértéke	34,182,484		34,196,535
29.	b) visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	-20,345,229		-31,227,507
30.	II. TŐKEVÁLTOZÁS (TŐKENÖVEKMÉNY)(31.+32.+33.+34. sor)	6,402,231	0	1,178,042
31.	a) visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékülönözete	1,285,416		-2,370,958
32.	b) értékelési különbözet tartaléka	623,375		-76,182
33.	c) előző évek) eredménye	1,393,053		4,493,440
34.	d) üzleti év eredménye	3,100,387		-868,258
35.	<b>F. Céltartalékok</b>			
36.	<b>G. Kötelezettségek (37.+38.+39. sor)</b>	4,686	0	15,203
37.	I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			
38.	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	4,686		15,203
39.	III. KÜLFÖLDI PÉNZÜRTÉKRE SZÓLÓ KÖTELEZETTSÉGEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE			
40.	<b>H. Passzív időbeli elhatárolások</b>	7,186		1,689
41.	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN (26.+35.+36.+40. sor)</b>	20,251,358	0	4,163,962

## Eredménykimutatás

adatok eFt-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
I.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	3,276,477		798,465
II.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	33,257		1,592,407
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	0		0
IV.	MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK	142,833		74,316
V.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	0		0
VI.	RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK	0		0
VII.	RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK	0		0
VIII.	FIZETETT, FIZETENDŐ HOZAMOK	0		0
IX.	TÁRGYÉVI EREDMÉNY	3,100,387	0	-868,258

## Működési költségek

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
	eFt	eFt
Alapkezelői díj	89,489	29,801
Letétkezelői díj	14913	4,968
Közzétételi, hirdetési díj	169	146
Felügyeleti díj	7331	2,502
Könyvvizsgálói díj	725	688
Bankköltség, forgalmi jutalék	332	23
Könyvelési díj	0	331
Forgalmazási díj	29812	9,949
Egyéb költség	62	25,908
<b>Működési költség összesen</b>	<b>142,833</b>	<b>74,316</b>



KPMG Hungária Kft.  
Váci út 99.  
H-1139 Budapest  
Hungary

Tel.: +36 (1) 887 71 00  
Fax: +36 (1) 887 71 01  
E-mail: info@kpmg.hu  
Internet: kpmg.hu

## Független könyvvizsgálói jelentés

A Budapest Alapkezelő Zrt. részére

A magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a Magyarországon érvényben lévő, a könyvvizsgálatra vonatkozó törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban elvégeztük a Budapest Ingatlan Alapok Alapja 2009. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámolóból került kivonatolásra az Alap mérlege és eredménykimutatása. A 2010. április 2-án kelt független könyvvizsgálói jelentésünkben korlátozás nélküli véleményt adtunk ki arra az éves beszámolóra, amelyből a mérleget és az eredménykimutatást kivonatolták.

Véleményünk szerint az Alap 2009. évi éves jelentésében bemutatott mérleg és eredménykimutatás megegyezik az alapját képező auditált éves beszámoló mérlegével és eredménykimutatásával.

Az Alap adott időszakban fennálló pénzügyi helyzetének és elért működési eredményének, valamint könyvvizsgálatunk hatókörének jobb megértése érdekében a mérleget és az eredménykimutatást az alapjukat képező éves beszámolóval és az arról készített könyvvizsgálói jelentésünkkel együtt szükséges olvasni.

Budapest, 2010. április 2.

KPMG Hungária Kft.  
Kamarai bejegyzés: 000202

John Varsanyi  
*Partner*