

ÉVES JELENTÉS 2010

Alapadatok

Neve	Budapest Ingatlan Alapok Alapja	
Az alap típusa, fajtája	nyilvános, nyíltvégű alapokba befektető értékpapír befektetési alap	
Futamideje	határozatlan	
Indulás dátuma	2003. május 13. (PSZÁF engedély száma: E-III/110.193-1/2003)	
Az alapcímlet devizaneme	HUF	
Sorozatok adatai		
„HUF” sorozat;	névérték 1 HUF	ISIN kód HU0000703004

Alapkezelő	Budapest Alapkezelő Zrt.	
Székhely	1138 Budapest, Váci út 193.*	
Letétkezelő	Citibank Europe plc Magyarországi Fióktelepe	
Székhely	1051 Budapest, Szabadság tér 7.	
Könyvvizsgáló	KPMG Hungária Kft.	
Székhely	1139 Budapest, Váci út 99.	
Könyvvizsgáló személy	Nagy Zsuzsanna / 005421	

Az Alap célja	Az Alap célja, hogy ingatlan-befektetéseken általában elérhető hozamokat elérhetővé tegye a befektetési jegyek vásárlói számára. Ennek megvalósítására értékpapír állományában elsősorban ingatlan alapok befektetési jegyei kapnak helyet.
---------------	---

*: 2010. július 28-ig Váci út 188.

Forgalmazók

Főforgalmazó: Budapest Bank Nyrt.	1138 Budapest Váci út 193.*
ERSTE Befektetési Zrt.	1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.

*: 2010. július 28-ig Váci út 188.

A forgalom, a nettó eszközérték és az árfolyam alakulása

Nyitó állomány (db)	2,969,027,482
Vétel (db)	20,096,401
Visszaváltás (db)	889,502,846
Záró Állomány (db)	2,099,621,037

	nettó eszközérték (Ft)	árfolyam (Ft/db)
2010.01.29	4,061,683,311	1.4008
2010.02.26	3,916,133,501	1.4093
2010.03.31	3,885,319,147	1.4216
2010.04.30	3,770,538,948	1.4231
2010.05.31	3,667,059,515	1.4198
2010.06.30	3,580,967,949	1.4223
2010.07.30	3,528,717,720	1.4432
2010.08.31	3,488,586,436	1.4560
2010.09.30	3,367,636,291	1.4575
2010.10.29	3,260,476,261	1.4606
2010.11.30	3,178,588,687	1.4645
2010.12.31	3,084,818,748	1.4692

A múltbeli hozamok alakulása

Dátum	nettó eszközérték (Ft)	árfolyam (Ft/db)	hozam (%)
2006.12.31*	33,823,271,314	1.3909	6.85%
2007.12.31	32,631,472,430	1.4916	7.24%
2008.12.31	20,239,493,247	1.4627	-1.92%
2009.12.31	4,147,084,642	1.3968	-4.51%
2010.12.31	3,084,818,748	1.4692	5.18%

*: tört év, nem annualizált hozam

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

Derivatív ügyletek bemutatása:

Az Alapban nem voltak derivatív ügyletek az év végén.

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

Az Alapkezelő működésében nem történt jelentős változás a 2010-es év folyamán.

Az Alap befektetési politikájában nem történt változás.

Az Alap az év folyamán nem vett igénybe hitelt.

Az alap befektetései 2010-ben

A Budapest Ingatlan Alapok alapja portfóliójának nagy részét OTP Ingatlan Alapban tartotta, melyet három kisebb ingatlan alap mellett Budapest Bonitas Befektetési Alappal egészített ki. Az alapban az év során nem került sor jelentős portfóliótrendezésre, mindössze a kis összegő, de folyamatos befektetési jegy-visszaváltás fedezetének megteremtését biztosítottuk.

A portfólió összetétele

Az alap devizaneme: magyar forint

Portfólió összetétel Eszköztípus	Nyitó állomány 2009.12.31		Záró állomány 2010.12.31	
	Eszközérték (Ft)	Súly	Eszközérték (Ft)	Súly
Számlapénz	83,309,686	2.0%	64,767,588	2.1%
Betét	0	0.0%	0	0.0%
Jegybanki kötvény	0	0.0%	0	0.0%
Diszkont kincstárjegy	0	0.0%	0	0.0%
Államkötvény	0	0.0%	0	0.0%
Jelzáloglevél	0	0.0%	0	0.0%
Vállalati kötvény	0	0.0%	0	0.0%
Befektetési jegy	4,080,663,899	98.4%	3,022,481,565	97.9%
Részvény, ETF	0	0.0%	0	0.0%
Derivatív ügyletek	0	0.0%	0	0.0%
Repo	0	0.0%	0	0.0%
Forgalmazási számla egyenlege	-16,907,487	-0.4%	0	0.0%
Portfólió összesen	4,147,066,098	100.0%	3,087,249,153	100.0%
Nettó eszközérték:	4,147,084,642		3,084,818,747	
Egy jegyre jutó nettó eszközérték:	1.3968		1.4692	

Legnagyobb súlyú értékpapírok a portfólióban

Értékpapír neve	Értékpapír típusa	NEÉ (Ft)**	súly*
OTP INGATLAN ALAP	Befektetési jegy	2,326,721,341	77.0%
BIGGEORGES-NV4. INGATLANF.ALAP	Befektetési jegy	220,767,072	7.3%
BUDAPEST BONITAS BEF.JEGY	Befektetési jegy	164,996,906	5.5%
FIRSTFUND INGATLAN BEF.JEGY A SOR	Befektetési jegy	141,708,332	4.7%
NAP INGATLAN ALAP BEF.JEGY A SOR.	Befektetési jegy	90,418,703	3.0%

*: A teljes értékpapír-állományhoz viszonyítva

** : korrigálva a követelésekkel/kötelezettségekkel

Budapest, 2011. április 27.

Budapest Alapkezelő Zrt.

MELLÉKLETEK

A portfólió részletes összetétele

Értékpapírok

Nytó állomány			Záró állomány		
Portfólió elem	Eszközérték (Ft)	Súly	Portfólió elem	Eszközérték (Ft)*	Súly
Portfólió összesen:	4,080,663,899	100.0%	Portfólió összesen:	3,022,481,565	100.0%
BIGGEORGES-NV4. INGATLANF.ALAP	226,357,958	5.5%	OTP INGATLAN ALAP	2,326,721,341	77.0%
BUDAPEST (I.) ÁLLAMPAPÍR BEF.JEGY	1,141,199,390	28.0%	BUDAPEST (I.) ÁLLAMPAPÍR BEF.JEGY	77,869,211	2.6%
BUDAPEST BONITAS BEF.JEGY	256,549,389	6.3%	BUDAPEST BONITAS BEF.JEGY	164,996,906	5.5%
FIRSTFUND INGATLAN BEF.JEGY A SOR	136,075,374	3.3%	FIRSTFUND INGATLAN BEF.JEGY A SOR	141,708,332	4.7%
NAP INGATLAN ALAP BEF.JEGY A SOR.	114,798,989	2.8%	BIGGEORGES-NV4. INGATLANF.ALAP	220,767,072	7.3%
OTP INGATLAN ALAP	2,205,682,799	54.1%	NAP INGATLAN ALAP BEF.JEGY A SOR.	90,418,703	3.0%

*: korrigálva a követelésekkel/kötelezettségekkel

Folyószámla és betétek

Nytó állomány		Záró állomány	
Típus	Eszközérték (Ft)	Típus	Eszközérték (Ft)
Folyószámla HUF	82,637,900	Folyószámla HUF	385,332
Folyószámla HUF	671,786	Folyószámla HUF	64,382,256

Piaci folyamatok 2010

Nemzetközi gazdasági környezet

2010-et a nemzetközi tőkepiacon két periódusra lehet bontani: a januártól júliusig terjedő időszakot az amerikai gazdaság újabb recessziós hulláma miatti félelem határozta meg, míg augusztustól az amerikai jegybank szerepét betöltő Federal Reserve második lazítási csomagja okozta optimizmusban fürödtek a piacok. Az év elején alapvetően az táplálta a félelmeket, hogy a pénzintézetek hitelezésének újraéledése ugyan beindított egy erőteljes készletciklust, de vajon stabil-e a fellendülés a globális gazdaságban. Mára kiderült, hogy egyrészt a feltörekvő piacok növekedése, másrészt a történelmi összehasonlításban példátlanul erőteljes amerikai monetáris (jegybanki) és fiskális (kormányzati) lazítás megtette hatását, és így optimista második félévet zárhattunk 2010 decemberében.

Piaci összefoglaló – fejlett részvénypiacok

A 2008-as zuhanást követő 2009-es gyors talpra állás után a 2010-es év során a fejlett piaci tőzsdék indexei is folytatni tudták emelkedésüket. A fejlett piaci cégeket tartalmazó MSCI Világ index az év során 12,44%-ot emelkedett, ezen belül az amerikai S&P 500 index 15,06%-ot, a német DAX 14,32%-ot, míg a japán Nikkei index 1,47%-ot veszített értékéből. Globális szektorok szintjén a legjobb teljesítményt az ipari ágazat cégei hozták +23,26%-os teljesítményükkel, melyet szorosan követtek a tartós fogyasztási cikkek papírja +23,06%-kal, míg a sor végén a közmű ágazatot találjuk, amely 5,85%-os mínuszban zárta a 2010-

es évet. Ami a tőkeáramlásokat illeti, a befektetők a fejlett piacokkal szemben inkább a feltörekvőket részesítették előnyben.

Piaci összefoglaló – feltörekvő részvénypiacok

A 2008-as zuhanást követő 2009-es gyors talpra állás után a 2010-es év során a feltörekvő piaci tőzsdék indexei is folytatni tudták emelkedésüket. A feltörekvő piaci cégeket tartalmazó MSCI feltörekvő piaci index az év során 19,04%-ot emelkedett. A BRIC országok közül a legjobb teljesítményt Oroszország nyújtotta +22,5%-os teljesítményével, melyet India követett +19,10%-kal. A brazil Bovespa éppen csak pluszban tudta zárni az évet, míg Kína jelentős, -12,82%-os esést könyvelhetett el. A többi jelentősebb piac közül még érdemes kiemelni Dél-Korea +22,22%-os, Törökország +21,40%-os és Dél-Afrika +16,10%-os teljesítményét. A fejlett piacokkal szembeni erős felülteljesítés az év elején alakult ki, ami a negyedik negyedévben átfordult, és ezen periódus alatt a feltörekvő börzék lemaradókká váltak. 2010 során a feltörekvő piacokra rekord mértékű friss tőke érkezett.

Piaci összefoglaló – magyar és régiós részvénypiacok

A fejlett piaci tőzsdékkel összhangban a 2008-as zuhanást követő 2009-es gyors talpra állás után a régiós tőzsdék indexei is folytatni tudták emelkedésüket a 2010-es év során. A közép-kelet-európai térség meghatározó tőzsdéi közül a magyar BUX Index 0,5%-os, a lengyel index 14,9%-os, a cseh mutató pedig 9,6%-os pluszban fejezte be az évet. A tágabb EMEA régió átfogó indexe, az MSCI EMEA Index dollárban számolva 20,9%-ot emelkedett. Az EMEA régióon belül egyébként a legjobban teljesítő tőzsdék az orosz (+22,5%), a török (+21,4%) és a dél-afrikai (+16,1%) börzék voltak – tükrözve a kedvező piaci hangulatot és a nyersanyagárak emelkedését (2010-ben az olaj 15%-kal, az arany közel 30%-kal, az ipari fémeket tartalmazó LME Index pedig 23,8%-kal emelkedett). A befektetői bizalom visszatérése mindezek mellett a fejlődő piacokra történő tőkebeáramlás folytatódásában is tükröződött.

Mérleg, eredménykimutatás, működési költségek
MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok eFt-ban

Sorsz.	A tétel megnevezése	Előző év	Módosítás*	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	A. Befektetett eszközök (02. sor)	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. Forgóeszközök (08.+13.+18. sor)	4,163,949	0	3,087,233
08.	I. KÖVETELÉSEK (09.+10.+11.+12. sor)	0	0	0
09.	1. Követelések			
10.	2. Követelések értékvesztése (-)			
11.	3. Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különbözete			
12.	4. Forintkövetelések értékelési különbözete			
13.	II. ÉRTÉKPAPÍROK (14.+15. sor)	4,080,664	0	3,022,482
14.	1. Értékpapírok	4,156,846		3,038,473
15.	2. Értékpapírok értékelési különbözete (16.+17. sor)	-76,182	0	-15,991
16.	a/ kamatokból, osztalékokból	0		0
17.	b/ egyéb	-76,182		-15,991
18.	III. PÉNZESZKÖZÖK (19.+20. sor)	83,285	0	64,751
19.	1. Pénzeszközök	83,285		64,751
20.	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete			
21.	C. Aktív időbeli elhatárolások (22.+23. sor)	13	0	17
22.	1. Aktív időbeli elhatárolások	13		17
23.	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)			
24.	D. Származtatott ügyletek értékelési különbözete	0		0
25.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+07.+17.+21.+24. sor)	4,163,962	0	3,087,250

MÉRLEG Források (passzívák)

26.	E. Saját tőke (27.+30. sor)	4,147,070	0	3,084,837
27.	I. INDULÓ TŐKE (28.+29. sor)	2,969,028	0	2,099,621
28.	a) kibocsátott befektetési jegyek névértéke	34,196,535		34,216,631
29.	b) visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	-		-
30.	31.227,507	31,227,507		32,117,010
30.	II. TŐKEVÁLTOZÁS (TŐKENÖVEKMÉNY)(31.+32.+33.+34. sor)	1,178,042	0	985,216
31.	a) visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékülkülönözete	-2,370,958		-2,748,352
32.	b) értékelési különbözet tartaléka	-76,182		-15,991
33.	c) előző év(ek) eredménye	4,493,440		3,625,181
34.	d) üzleti év eredménye	-868,258		124,378
35.	F. Céltartalékok			
36.	G. Kötelezettségek (37.+38.+39. sor)	15,203	0	670
37.	I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			
38.	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	15,203		670
39.	III. KÜLFÖLDI PÉNZÜRTÉKRE SZÓLÓ KÖTELEZETTSÉGEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE			
40.	H. Passzív időbeli elhatárolások	1,689		1,743
41.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (26.+35.+36.+40. sor)	4,163,962	0	3,087,250

*: Előző év(ek) módosításai

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

adatok eFt-ban

Sorsz.	A tétel megnevezése	Előző év	Módosítás*	Tárgyév
a	b	c	d	e
I.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	798,465		143,230
II.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	1,592,407		0
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	0		0
IV.	MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK	74,316		18,852
V.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	0		0
VI.	RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK	0		0
VII.	RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK	0		0
VIII.	FIZETETT, FIZETENDŐ HOZAMOK	0		0
IX.	TÁRGYÉVI EREDMÉNY	-868,258	0	124,378

*: Előző év(ek) módosításai

MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK

adatok eFt-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Alapkezelői díj	29,801	10,916
Letétkezelői díj	4,968	1,806
Közzétételi, hirdetési díj	146	111
Felügyeleti díj	2,502	904
Könyvvizsgálói díj	688	758
Bankköltség, forgalmi jutalék	23	12
Könyvelési díj	331	725
Forgalmazási díj	9,949	3,607
Egyéb költség	25,908	13
Működési költség összesen	74,316	18,852

Független könyvvizsgálói jelentés a pénzügyi kimutatásokról

Független könyvvizsgálói jelentés a pénzügyi kimutatásokról

A Budapest Alapkezelő Zrt. részére

A mellékelt, a Budapest Ingatlan Alapok Alapja (továbbiakban „az Alap”) 2010. évi éves jelentésében bemutatott mérleg és eredménykimutatás (továbbiakban „pénzügyi kimutatások”), a Budapest Ingatlan Alapok Alapja (továbbiakban „az Alap”) könyvvizsgált 2010. évi éves beszámolójából került kivonatolásra. 2011.04.27-én kelt könyvvizsgálói jelentésünkben minősítés nélküli véleményt bocsátottunk ki ezen éves beszámolóra vonatkozóan. Ezen éves beszámoló, valamint a pénzügyi kimutatások nem tükrözik az ezen éves beszámolóra vonatkozó jelentésünk dátumát követően bekövetkezett események hatásait.

A pénzügyi kimutatások nem tartalmazzák a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek által előírt valamennyi közzétételt. Emiatt a pénzügyi kimutatások elolvasása nem helyettesíti a Budapest Ingatlan Alapok Alapja könyvvizsgált pénzügyi kimutatásainak elolvasását.

A vezetés felelőssége a pénzügyi kimutatásokért

A Budapest Alapkezelő Zrt. ügyvezetése (továbbiakban „vezetés”) felelős azért, hogy az éves jelentésben a könyvvizsgált éves beszámolóval megegyező pénzügyi kimutatások szerepeljenek a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvénnyel összhangban.

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelősségünk a könyvvizsgált éves beszámoló és a pénzügyi kimutatások egyezőségének ellenőrzése eljárásaink alapján, amelyeket a 810. témaszámú, „Összesített pénzügyi kimutatásokra vonatkozó jelentések kibocsátására vonatkozó megbízások” című Nemzetközi Könyvvizsgálói Standarddal összhangban hajtottunk végre.

Vélemény

Véleményünk szerint a Budapest Ingatlan Alapok Alapja évi éves jelentésében bemutatott mérleg és eredménykimutatás megegyezik az alapjául szolgáló könyvvizsgált 2010. évi éves beszámoló mérlegével és eredménykimutatásával.

Budapest, 2010. április 27.

KPMG Hungária Kft.
Nyilvántartási szám: 000202

John Varsanyi
Partner

Nagy Zsuzsanna
Kamarai tag könyvvizsgáló
Nyilvántartási szám: 005421