

ÉVES JELENTÉS 2012 - Budapest Ingatlan Alapok Alapja

Tartalomjegyzék

- I. Független Könyvvizsgálói Jelentés az éves jelentésről
- II. Éves jelentés
- III. Független Könyvvizsgálói Jelentés az éves beszámolóról
- IV. Éves beszámoló
 - Mérleg
 - Eredménykimutatás
 - Kiegészítő melléklet
- V. Üzleti jelentés



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

Elvégeztük a Budapest Ingatlan Alapok Alapja (továbbiakban „az Alap”) mellékelt 2012. évi éves jelentésben található számviteli információinak (továbbiakban: „számviteli információk”) a könyvvizsgálatát.

A vezetés felelőssége az éves jelentésért

A Budapest Alapkezelő Zrt. ügyvezetése (továbbiakban „vezetés”) felelős ennek az éves jelentésnek a befektetési alapkezelőkről és a kollektív befektetési formákról szóló 2011. évi CXCVIII. törvénnyel összhangban történő elkészítéséért, különös tekintettel az eszközök és kötelezettségek leltárral való alátámasztásáért, a kezelési költségeknek az Alap letétkezelője által megadott értékelése alapján történő elszámolásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves jelentés elkészítése.

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelősségünk ennek az éves jelentés számviteli információinak, különös tekintettel az éves jelentésben bemutatott eszközök és kötelezettségek időszak végi leltárának, valamint az adott időszakban elszámolt kezelési költségeknek a véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk az etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és hajtsuk végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves jelentés mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálói bizonyítékot szerezni az éves jelentésben szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások – beleértve az éves jelentés akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatainak felmérését is – a mi megítélésünktől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor az éves jelentés gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeljük, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a gazdálkodó egység belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjunk. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének értékelését.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói véleményünk megadásához.

Vélemény

Véleményünk szerint a Budapest Ingatlan Alapok Alapja 2012. december 31-ével végződő évre vonatkozó éves jelentésében közölt számviteli információk minden lényeges szempontból a befektetési alapkezelőkről és a kollektív befektetési formákról szóló 2011. évi CXCVIII. törvénnyel összhangban kerültek összeállításra. Az éves jelentésben szereplő eszközök és kötelezettségek leltárral alátámasztottak. Az éves jelentésben bemutatott kezelési költségek az Alap letétkezelője által adott értékelés alapján kerültek elszámolásra.

Egyéb kérdések

Könyvvizsgálatunk kizárólag a fent felsorolt számviteli információkra vonatkozott.

Budapest, 2013. április 19.

KPMG Hungária Kft.
Nyilvántartási szám: 000202

Agócs Gábor
Agócs Gábor
Partner

Mérő Mátyás
Mérő Mátyás
Kamarai tag könyvvizsgáló
Nyilvántartási szám: 003305

ÉVES JELENTÉS 2012 - Budapest Ingatlan Alapok Alapja

Az éves beszámoló az éves jelentés részét képezi.

■ Alapadatok

Harmonizáció	nem ÁÉKBV alap
Az alap típusa, fajtája	nyilvános, nyíltvégű alapokba befektető értékpapír befektetési alap
Futamideje	határozatlan
Indulás dátuma	2003. május13. (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.	1138 Budapest, Váci út 193.
Letétkezelő	Citibank Europe plc Magyarországi Fióktelepe	1051 Budapest, Szabadság tér 7.
Könyvvizsgáló	KPMG Hungária Kft.	1139 Budapest, Váci út 99

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.

Az Alap jellemző eszköz összetétele

Alapok	Egyéb hitelviszonyt megtestesítő eszközök aránya	Vállalati kötvények aránya	Hátralévő átlagos futamidő max.	Jellemző kockázati kitétség	Egyéb jellemzők
Bonitas	max 50%	max 20%	0,75 év	Elsősorban rövid futamidejű, alacsony kamatkockázatú eszközök	Klasszikus likviditási Alap
Állampapír	max 50%	max 30%	3 év	Elsősorban rövid és közepes futamidejű, mérsékelt kamatkockázatú eszközök	

Az Alap közzétételi helyei

www.bpalap.hu; www.kozzetetelek.hu

■ Vagyonkimutatás, az alap összetétele

Az alap devizaneme: magyar forint

Budapest Ingatlan Alap					
Portfólió összetétel	Nyitó állomány 2011.12.30		Záró állomány 2012.12.28		
	Eszközérték	Súly	Eszközérték	Súly	
Számlapénz	1,829,974	0.1%	64,723	0.0%	
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	2,014,069,847	99.8%	1,277,489,497	100.6%	
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	2,205,713	0.1%	-7,414,229	-0.6%	
Követelések/Kötelezettségek	0	0.0%	0	0.0%	
Eszközök összesen (Bruttó eszközérték)	2,018,105,534	100.0%	1,270,139,991	100.0%	
Díjak	-1,820,863		-915,484		
Nettó eszközérték:	2,016,284,671		1,269,224,507		
Befektetési jegy darabszám	1,351,165,601		846,322,414		
Egy jegyre jutó nettó eszközérték:	1.4923		1.4997		

Legnagyobb súlyú értékpapírok a portfólióban

Értékpapír neve	Értékpapír típusa	NEÉ
BUDAPEST BONITAS BEF.JEGY	Befektetési jegy	868,161,354
BIGGEORGES-NV4. INGATLANF.ALAP	Befektetési jegy	199,764,788
FIRSTFUND INGATLAN BEF.JEGY A SOR	Befektetési jegy	97,522,395
BUDAPEST ÁLLAMPAPÍR BEF.JEGY	Befektetési jegy	89,431,326
NAP INGATLAN ALAP BEF.JEGY A SOR.	Befektetési jegy	22,609,634
	Értékpapírok összesen:	1,277,489,497

■ Az alap tételes összetétele

Az alap devizaneme: magyar forint

nyitó állomány

FAJTA	NÉV	ISIN	Eszközérték	Pf_Arány	Ép Arány
Befektetési jegy	BIGGEORGES-NV4. INGATLANF.ALAP	HU0000706049	219,648,895	10.9%	10.9%
	BUDAPEST BONITAS BEF.JEGY	HU0000702725	1,541,214,644	76.4%	76.5%
	FIRSTFUND INGATLAN BEF.JEGY A SOR	HU0000706031	113,838,055	5.6%	5.7%
	NAP INGATLAN ALAP BEF.JEGY A SOR.	HU0000706981	58,841,085	2.9%	2.9%
	BUDAPEST ÁLLAMPAPÍR BEF.JEGY	HU0000702691	80,527,168	4.0%	4.0%
					100.0%

záró állomány

FAJTA	NÉV	ISIN	Eszközérték	Pf Arány	Ép Arány
Befektetési jegy	BIGGEORGES-NV4. INGATLANF.ALAP	HU0000706049	199,764,788	15.7%	15.6%
	BUDAPEST ÁLLAMPAPÍR BEF.JEGY	HU0000702691	89,431,326	7.0%	7.0%
	BUDAPEST BONITAS BEF.JEGY	HU0000702725	868,161,354	68.4%	68.0%
	FIRSTFUND INGATLAN BEF.JEGY A SOR	HU0000706031	97,522,395	7.7%	7.6%
	NAP INGATLAN ALAP BEF.JEGY A SOR.	HU0000706981	22,609,634	1.8%	1.8%
					100.0%

Pf arány: Nettó eszközértékhez viszonyítva

Ép arány: Értékpapírok összesenhez viszonyítva

Folyószámla és betétek

Folyószámla	Kód	Nyitó	%	Záró	%
Magyar forint	HUF	1,829,974	0.1%	64,723	0.0%
Összesen		1,829,974		64,723	

%: Nettó eszközértékhez viszonyítva

Az Alapban nem voltak betétek az év végén.

■ A vagyonkimutatás elemzése

Piaci folyamatok 2012

2012. igazi tőkepiaci pánikkal indult, ami gyenge forintárfolyammal, egekbe szökő államkötvényhozamokkal, valamint a lakossági megtakarítások külföldre mentésével. A folyamat szerencsére hamar megfordult, és mikor a gazdaságpolitika meglebegtette az IMF-fel való együttműködésre vonatkozó hajlandóságát, erősödni kezdett a forint, csökkentek az államkötvényhozamok, és a lakossági megtakarítások kiáramlása is megállt.

Eközben a gazdasági növekedéssel kapcsolatban egyre lehangolóbb számok láttak napvilágot. A gazdaság teljesítménye az év során összességében 1,7 százalékkal maradt el a 2011-es szinttől. Az év közepén ráadásul 6 százalék köré, sőt, szeptemberre 6,6 százalékosra emelkedett az infláció. Ennek ellenére a jegybank monetáris tanácsa augusztusban kamatvágási ciklusba kezdett, és az év végére a nyári 7 százalékról 5,75 százalékra csökkentette az alapkamatot.

Az év eleji várakozásokkal szemben a kormány 2012-ben nem állapodott meg az IMF-fel, de a feltörekvő piaci kötvényalapokba történő tőkeáramlás az év folyamán végig kellően erős maradt ahhoz, hogy a magyar állam finanszírozási igényét a piacról fedezni lehessen.

Az alap befektetési 2012-ben

A portfólió túlnyomó része hazai pénzügyi eszközöket tartalmazó Budapest Bonitas Befektetési Alapban volt, melyet kevés Budapest Állampapír Befektetési Alap jegyeivel egészítettük ki. Az alap ingatlankitettséget a BigGeorges-NV4. Ingatlanforgalmazó Befektetési Alap, FirstFund Intézményi Ingatlanbefektetési Alap, valamint NAP Ingatlan Alap befektetési jegyek alkották, összesen a portfólió kevesebb, mint 25 százaléka erejéig. Az év során a határozott futamidejű NAP Ingatlan Alap futamideje lejárt, melyet az alap kezelője szeretett volna meghosszabbítani. A futamidő hosszabbítás feltétele az, hogy a befektetők 100%-a hozzájáruljon ahhoz. Habár a befektetők többsége a hosszabbításhoz hozzájárult, azonban nem volt meg a 100%, így ez utóbbi alap felszámolás alá került. Ez a felszámolás december 31-ig nem zárult le.

■ Az alap eszközeinek alakulása a tárgyidőszakban

	Az adat fellelési helye
Befektetésekből származó jövedelem	Eredmény kimutatás / PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI
Egyéb bevétel	Eredmény kimutatás / EGYÉB BEVÉTELEK
Kezelési költségek	Beszámoló III/3 melléklet. Alapkezelési díj
A letétkezelő díjai	Beszámoló III/3. sz. melléklet Letétkezelési díj
Egyéb díjak és adók	Beszámoló III/3. sz. melléklet minden egyéb díj
Nettó jövedelem	Eredmény kimutatás / Tárgyévi eredmény
Értékkülönbözlet	Beszámoló II/6 sz. melléklet Értékelési különbözlet tartaléka

Felosztott és újra befektetett jövedelem

Az alap nem fizet hozamot. Az Alapkezelő az Alap befektetésien elért nyereséget újra befekteti. A befektetési jegy tulajdonosok befektetési jegyük hozamát a jegyek (vagy azok egy részének) visszaváltásával realizálják.

Tőkeszámla változásai

Nyitó állomány (db)	1,351,165,601
Vétel (db)	12,526,707
Visszaváltás (db)	517,369,894
Záró Állomány (db)	846,322,414

Az alap devizaneme: magyar forint

	nettó eszközérték	árfolyam
2012.01.31	1,829,594,453	1.4549
2012.02.29	1,767,856,103	1.4562
2012.03.30	1,646,859,557	1.4604
2012.04.27	1,624,796,720	1.4623
2012.05.31	1,575,160,052	1.4770
2012.06.29	1,518,905,442	1.4761
2012.07.31	1,452,260,176	1.4768
2012.08.31	1,396,310,560	1.4823
2012.09.28	1,378,431,070	1.4869
2012.10.31	1,327,918,891	1.4912
2012.11.30	1,291,335,846	1.4931
2012.12.28	1,269,224,508	1.4997

nettó eszközérték, árfolyam: Ft

■ Összehasonlító táblázat az elmúlt üzleti évekről

Dátum	nettó eszközérték (Ft)	árfolyam (Ft/db)	hozam (%)
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%
2011.12.30*	2,016,284,672	1.4923	1.58%
2012.12.28*	1,269,224,508	1.4997	0,50

*: tört év, nem annualizált hozam

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

■ Származtatott ügyletek bemutatása:

Az Alapban nem voltak derivatív ügyletek az elmúlt évben.

■ Az Alapkezelő működésében bekövetkezett változások, valamint az Alapra ható fontosabb tényezők, befektetési politika változás

Az Alapkezelő működésében bekövetkezett változások

A felügyelő bizottság elnöke Ákos Tamás.

Az Alapkezelő Ügyvezetői: Fatér Gyula, Pázmándi László Zoltán.

Az Alapkezelő adminisztratív tevékenységét ellátó vezetője: Rozek Réka.

Az Alapkezelő működésében nem történt jelentős változás a 2012-es év folyamán.

Az Alapra ható fontosabb tényezők, befektetési politika változás, egyéb információk

A PSZÁF KE-III-246/2012. (2012.július 9.) határozatával módosult az Alap kezelési szabályzata. A változás értelmében az Alap befektetési jegyeinek visszaváltási és vételi díj mértéke, az Alap befektetési politikája, valamint az egyéb módosítások 2012.09.01-vel léptek hatályba.

Budapest, 2013. április 19.

Budapest Alapkezelő Zrt.



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

Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük a Budapest Ingatlan Alapok Alapja (továbbiakban „az Alap”) mellékelt 2012. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2012. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.277.553 E Ft, a tárgyévi eredmény 33.660 E Ft nyereség –, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

A Budapest Alapkezelő Zrt. ügyvezetése (továbbiakban „vezetés”) felelős ennek az éves beszámolónak a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelőségünk ennek az éves beszámolónak a véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk az etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és hajtsuk végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások – beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatainak felmérését is – a mi megítélésünktől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor az éves beszámoló gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeljük, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a gazdálkodó egység belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjunk. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói véleményünk megadásához.

Vélemény

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Budapest Ingatlan Alapok Alapja 2012. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.



Az üzleti jelentésről készült jelentés

Elvégeztük a Budapest Ingatlan Alapok Alapja mellékelt 2012. évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért. A mi felelőségünk ezen üzleti jelentés és az ugyanazon üzleti évre vonatkozó éves beszámoló összhangjának megítélése. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, az Alap nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

Véleményünk szerint a Budapest Ingatlan Alapok Alapja 2012. évi üzleti jelentése a Budapest Ingatlan Alapok Alapja 2012. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2013. április 19.

KPMG Hungária Kft.

Nyilvántartási szám: 000202

Agócs Gábor
Agócs Gábor
Partner

Mérő Mátyás
Mérő Mátyás
Kamarai tag könyvvizsgáló
Nyilvántartási szám: 003305

1	1	0	.	1	9	3	-	2	/	2	0	0	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

PSZÁF engedély száma

2	0	0	3	/	0	5	/	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

PSZÁF engedély dátuma

Alapkezelő: Budapest Alapkezelő Zrt.
Forgalmazó: Budapest Bank Nyrt.
Letétkezelő: Citibank Europe plc Magyarországi Fióktelepe

Budapest Ingatlan Alapok Alapja

a vállalkozás megnevezése

1138 Budapest, Váci út 193.

a vállalkozás címe

2012 . évi

Éves beszámoló

Budapest, 2013. április 19.

P.H.

Budapest Alapkezelő Zrt.

1 1 0 . 1 9 3 - 2 / 2 0 0 3

PSZÁF engedély száma

2 0 0 3 / 0 5 / 1 3

PSZÁF engedély dátuma

Budapest Ingatlan Alapok Alapja

2012 . évi

MÉRLEG

Eszközök (aktívák)

adatok eFt-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	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)	2 018 102	0	1 277 553
08.	I. KÖVETELÉSEK (09.+10.+11.+12. sor)	2 205	0	0
09.	1. Követelések	2 205		
10.	2. Követelések értékvesztése (-)			
11.	3. Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különbözete			
12.	4. Forintkövetelések értékelési különbözete			
13.	II. ÉRTÉKPAPÍROK (14.+15. sor)	2 014 070	0	1 277 489
14.	1. Értékpapírok	2 338 185		1 636 892
15.	2. Értékpapírok értékelési különbözete (16.+17. sor)	-324 115	0	-359 403
16.	a) kamatokból, osztalékokból			
17.	b) egyéb	-324 115		
18.	III. PÉNZESZKÖZÖK (19.+20. sor)	1 827		64
19.	1. Pénzeszközök	1 827		64
20.	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete			
21.	C. Aktív időbeli elhatárolások (22.+23. sor)	3	0	0
22.	1. Aktív időbeli elhatárolások	3		
23.	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)			
24.	D. Származtatott ügyletek értékelési különbözete			
25.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+07.+17.+21.+24. sor)	2 018 105	0	1 277 553
26.	E. Saját tőke (27.+30. sor)	2 016 475	0	1 269 157
27.	I. INDULÓ TŐKE (28.+29. sor)	1 351 165	0	846 322
28.	a) kibocsátott befektetési jegyek névértéke	34 230 236		34 242 763
29.	b) visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	-32 879 071		-33 396 441
30.	II. TŐKEVÁLTOZÁS (TŐKENÖVEKMÉNY)(31.+32.+33.+34. sor)	665 310	0	422 835
31.	a) visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékülönözete	-3 106 185		-3 347 032
32.	b) értékelési különbözete tartaléka	-324 115		-359 403
33.	c) előző év(ek) eredménye	3 749 559		4 095 610
34.	d) üzleti év eredménye	346 051		33 660
35.	F. Céltartalékok			
36.	G. Kötelezettségek (37.+38.+39. sor)	422	0	7 684
37.	I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			
38.	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	422		7 684
39.	III. KÜLFÖLDI PÉNZÉRTEKRE SZÓLÓ KÖTELEZETTSÉGEK ÉRTEKELÉSI KÜLÖNBÖZETE			
40.	H. Passzív időbeli elhatárolások	1 208		712
41.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (26.+35.+36.+40. sor)	2 018 105	0	1 277 553

1	1	0	.	1	9	3	-	2	/	2	0	0	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

PSZÁF engedély száma

2	0	0	3	/	0	5	/	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

PSZÁF engedély dátuma

Budapest Ingatlan Alapok Alapja**2012 . évi****"A" 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	359 869		43 272
II.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	1		1 002
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	0		0
IV.	MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK	13 817		8 610
V.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	0		0
VI.	RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK	0		0
VII.	RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK	0		0
VIII.	FIZETETT, FIZETENDŐ HOZAMOK	0		0
IX.	TÁRGYÉVI EREDMÉNY	346 051	0	33 660

Budapest, 2013. április 19.

P.H.

Budapest Alapkezelő Zrt.

2012
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

TARTALMA:

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

II. SPECIFIKUS ADATOK

- | | |
|--------|---|
| II./1. | KÖVETELÉSEK |
| II./2. | TÁRGYÉVBEN ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS |
| II./3. | AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK |
| II./4. | HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK, RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK |
| II./5. | ESZKÖZ/FORRÁS ÁTCSOPORTOSÍTÁS |
| II./6. | SAJÁT TŐKE ALAKULÁSA |
| II./7. | PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK |

III. TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

- | | |
|---------|--|
| III./1. | PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI |
| III./2. | PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI |
| III./3. | MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK |
| III./4. | SPECIÁLIS ÉS MÉRLEGEN KÍVÜLI KÖTELEZETTSÉGEK |
| III./5. | A MÉRLEG-FORDULÓNAPI ÉRTÉKPAPÍR-ÁLLOMÁNY |
| III./6. | PORTFÓLIÓ JELENTÉS |
| III./7. | CASH FLOW |
| III./8. | EGYEZTETŐ TÁBLA |

Budapest, 2013. április 19.

P.H.

Budapest Alapkezelő Zrt.

Budapest Ingatlan Alapok Alapja

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

Az alapot a Budapest Alapkezelő Zrt. kezeli és képviseli, amely 10 MFt jegyzett tőkével 1992. október 12-én alakult. A Társaság üzleti tevékenységét ténylegesen 1992. október 12-ével kezdte meg. A Társaság alaptőkéje a mérlegkészítés időpontjában 500 millió forint.

Székhelye: 1138 Budapest, Váci út 193.

Cégjegyzék száma: 01-10-041964

Közzétételi hely: www.bpalap.hu

Az alapkezelő képviselőjében az alap beszámolójának aláírására jogosultak:

Rozek Réka

1138 Budapest, Esztergomi út 66. 4/5.

Pázmándi László

1037 Budapest, Gyógyszergyár u. 38.

Habsz Dániel

2440 Százhalombatta, Erkel Ferenc körút 18. 3/12.

A befektetési alapnál a könyvvizsgálat kötelező, melyet a 2012. évben KPMG Hungária Kft. végez. A könyvvizsgálatért személyében is felelős személy: Mérő Mátyás (Magyar Könyvvizsgálói Kamara 003305) Könyvvizsgáló által felszámított könyvvizsgálói díj 2012. évben 478 000 Ft + Áfa. Társaság egyéb szolgáltatást nem vett igénybe könyvvizsgáló társaságtól.

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy:

Neve: Ivanov Emil

Lakcíme: 1148 Budapest, Csernyus u. 70.

Regisztrálási száma: Magyar Könyvvizsgálói Kamara 006204

Számviteli politika

A számviteli politika fő vonásai

Az Alap számviteli politikáját a számviteli törvény és a befektetési alapok beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 215/2000. (XII. 11.) kormányrendelet alapján alakította ki

Az Alap kettős könyvvitelt vezet, éves beszámolót készít, melynek része a mérleg, az eredménykimutatás, a kiegészítő melléklet és a Cash flow-kimutatás. Az Alap eszközeiről részletes nyilvántartást vezet, az értékpapírok értékelése az Alap kezelési szabályzatának megfelelően történik. Az értékpapírok nem realizált árfolyam különbözetét a tárgyévi eredmény nem tartalmazza, az közvetlenül a tőkenövekménnyel szemben kerül elszámolásra. A deviza, illetve valutakészletek átértékelési különbözete a tárgyévi eredmény nem tartalmazza, az szintén közvetlenül a tőkenövekménnyel szemben kerül kimutatásra.

A befektetési jegyek napi folyóáron kerülnek eladásra, illetve visszavásárlásra. A forgalmazás névértékben az induló tőkét, a befektetési jegyek névértéke és folyóára közötti értékelésből adódó -

Budapest Ingatlan Alapok Alapja

különbözet a tőkenövekményt változtatja. Az összehasonlíthatóság elve érdekében a mérlegben és az eredménykimutatásban az előző évi adatok a rendelet előírásainak megfelelő bontásban szerepelnek.

A beszámoló szempontjából lényeges és jelentős hiba

A számviteli törvény 3.§ (3) bekezdése szerinti lényeges hatású hiba - ami szükségessé teszi a beszámoló ismételt közzétételét – a Társaság döntése alapján az a hiba, melynek korrigálása a Társaság hiba feltárását megelőző üzleti évben készített mérlegében kimutatott saját tőkéjének 20%-nál nagyobb mértékű növekedését, vagy csökkenését okozza.

Jelentős hiba - ami szükségessé teszi a háromhasábos beszámoló elkészítését - az a hiba, melyet ellenőrzés vagy önellenőrzés tár fel, és beszámolóval lezárt évre vonatkozik, a hibák és hibahatások előjeltől független együttes értéke pedig meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérleg-főösszegének 2%-át.

A valuta és devizatételek évközi elszámolásának módja

Az Alap az évközi valuta és devizatételeket az MNB által közzétett a gazdasági esemény teljesítésének napjára szóló devizaárfolyamon számítja át forintra.

A valutában és devizában fennálló eszközök és kötelezettségek év végi értékelése

Az Alap a valutában és devizában fennálló eszközöket és kötelezettségeket az év végi értékelés során az MNB által közzétett a mérleg fordulónapjára szóló devizaárfolyamon értékeli.

A mérleghez kapcsolódó kiegészítések:

Követelések a befektetési jegyeket forgalmazó bankokkal szembeni követeléseket tartalmazzák. A saját tőke induló tőkéből és tőkenövekményből áll. Az induló tőke az alakuláskori és a későbbi forgalmazásból származó befektetési jegyek kibocsátását és visszaváltását tartalmazza névértéken.

A tőkenövekményt az előző évek és a tárgyév eredménye, valamint az értékpapírok és a befektetési jegyek értékelési különbözete teszi ki. A rövidlejáratú kötelezettségek összege a tárgyidőszak végén beérkező, de pénzügyileg még nem rendezett költségszámlákból tevődik össze. A passzív időbeli elhatárolások a tárgyévet terhelő időarányos kötelezettségeket tartalmazza.

Az eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítés:

A pénzügyi műveletek bevételei a tárgyévben realizált és nem realizált kamatozatokat, árfolyam nyereségeket tartalmazza. A realizált kamatok és árfolyamveszteségek a pénzügyi ráfordítások között szerepelnek, mint eredményt csökkentő tételek. Az elszámolt működési költségeket külön táblázat részletezi költségnemenként, a kimutatás a tárgyidőszak végéig pénzügyileg rendezett összegeket is tartalmazza.

Egyéb

Az Alap befektetési jegyeinek névértéke: 1 Ft, azaz egy forint.

Az Alapnál származtatott ügyletek, kölcsönbe adott, illetve kölcsönbe vett értékpapírok, hozamra és tőke megóvására tett ígéret, kapott és adott fedezetek, biztosítékok, óvadékok, garancia- és kezességvállalások mérlegfordulókor nem voltak.

II./1. KÖVETELÉSEK

	Előző év	Tárgyév
	eFt	eFt
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)		
Adott előlegek		
Forgalmazási számlák	2 205	
Értékpapírforgalmazók pénzszámla		
Egyéb követelések		
Követelések értékvesztése		
Összes követelés	2 205	0

II./2. TÁRGYÉVBEN ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS

	Előző év	Tárgyév
	eFt	eFt
Számvitelben elszámolt értékvesztés	0	0

Értékvesztés nem került elszámolásra.

AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

	Előző év	Tárgyév
	eFt	eFt
Elszámolási számla kamat	3	0
Látraszóló betét kamat	0	0
<hr/>		
Aktív időbeli elhatárolások összesen:	3	0

HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

	Előző év eFt	Tárgyév eFt
Hosszú lejáratú kötelezettségek az alapkezelővel szemben		
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		
Összes hosszú lejáratú kötelezettség	0	0

RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

	Előző év eFt	Tárgyév eFt
Kapott előlegek		
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	422	270
Rövid lejáratú kötelezettségek az alapkezelővel szemben		
ÁFA kötelezettség		
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	0	7 414
Összes rövid lejáratú kötelezettség	422	7 684

ESZKÖZ/FORRÁS ÁTCSOPORTOSÍTÁS

	Előző év	Tárgyév
	eFt	eFt
Befektetési jegy forgalmazás	0	7 414
<hr/>		
Átcsoportosítás az egyéb kötelezettség közé összesen:	0	7 414

**HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK KÖZÜL ÁTSOROLÁS
RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK KÖZÉ**

	Előző év	Tárgyév
	eFt	eFt
Átsorolás rövid lejáratú kötelezettségek közé összesen:	0	0

SAJÁT TŐKE ALAKULÁSA

2012 . évi

eFt

Megnevezés	Nyitó érték	Évközi		Záró érték
		Növekedés	Csökkenés	
Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	34 230 236	12 527	0	34 242 763
Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke	-32 879 071	0	517 370	-33 396 441
Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	-3 106 185	0	240 847	-3 347 032
Értékelési különbözet tartaléka	-324 115	0	35 288	-359 403
Előző év (évek) eredménye	3 749 559	346 051	0	4 095 610
Üzleti év eredménye	346 051	0	312 391	33 660
SAJÁT TŐKE	2 016 475	358 578	1 105 896	1 269 157

PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

	Előző év	Tárgyév
	eFt	eFt
Könyvvizsgálói díj	540	303
Felügyeleti díj	137	82
Alapkezelői díj	531	327
<hr/>		
Passzív időbeli elhatárolások összesen:	1 208	712

PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI

Megnevezés	Előző év eFt	Tárgyév eFt
Árfolyamnyereség	341 976	43 256
Kapott kamat	17 893	16
Pénzügyi műveletek bevételei összesen	359 869	43 272

PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI

Megnevezés	Előző év eFt	Tárgyév eFt
Árfolyamveszteség	1	1 002
Fizetett, fizetendő kamat	0	0
Egyéb pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai összesen	1	1 002

MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK

Megnevezés	Előző év eFt	Tárgyév eFt
Alapkezelői díj	7 841	4 638
Letétkezelői díj	1306	771
Közzétételi, hirdetési díj	0	0
Felügyeleti díj	654	386
Könyvvizsgálói díj	551	615
Bankköltség, forgalmi jutalék	63	10
Könyvelési díj	792	642
Forgalmazási díj	2603	1 543
Egyéb költség	7	5
Működési költség összesen	13 817	8 610

SPECIÁLIS ÉS MÉRLEGEN KÍVÜLI KÖTELEZETTSÉGEK

	Előző év eFt	Tárgyév eFt
5 évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek	nincs	nincs
Zálogjoggal, vagy hasonló joggal biztosított kötelezettségek	nincs	nincs
Környezetvédelmi eszközök, jelenlegi és jövőbeni környezetvédelmi kötelezettségek	nincs	nincs
Jövőbeni bérleti díj fizetési kötelezettség (tartós bérlet)	nincs	nincs
Egyéb mérlegen kívüli tételek	nincs	nincs

A MÉRLEG-FORDULÓNAPI ÉRTÉKPAPÍR-ÁLLOMÁNY

2012 .évi

eFt

Értékpapír	Névérték	Beszerzési érték/KSZÉ	Értékkülönbözlet	Piaci érték
Biggeorges-NV4. Ingatlanforg. Bef.jegy	486 164	500 272	-300 507	199 765
Budapest Bonitas Bef.jegy	384 585	798 321	69 840	868 161
Budapest (I.) Állampapír Bef. jegy	12 779	68 069	21 362	89 431
First Fund Bef. jegy	141 982	146 870	-49 348	97 522
NAP Ingatlanfejlesztő Bef. Alap	123 360	123 360	-100 750	22 610
Értékpapírok összesen:	1 148 870	1 636 892	-359 403	1 277 489

Betét	Névérték	Elhatárolt kamat	Piaci érték
Elszámolási számla HUF	64	0	64
			0
Betétek összesen:	64	0	64

PORTFÓLIÓ JELENTÉS

Alapadatok:

Alap neve, lajstromszáma: Budapest Ingatlan Alapok Alapja, 1111-125

Alapkezelő neve: Budapest Alapkezelő Zrt.

Letétkezelő neve: Citibank Europe plc Magyarországi Fióktelepe

NEÉ számítás típusa: Napi

Tárgynap (T):	2012.12.31
Saját tőke (eFt):	1 269 157
Egy jegyre jutó NEÉ:	1,4996
Darabszám (edb):	846 322

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

I.	KÖTELEZETTSÉGEK			Osszeg/Erték (eFt)	(%)
I/1.	Hitelállomány (összes):	Hitelező	Futamidő	0	0%
I/2.	Egyéb kötelezettségek (összes):			7 684	92%
	Alapkezelői díj miatt			0	-
	Letétkezelői díj miatt			108	1%
	Bizományosi díj miatt			0	-
	Forgalmazási költség miatt			108	1%
	Könyvelési díj			54	1%
	Könyvvizsgálói költség miatt			0	-
	Költségként elszámolt egyéb tétel miatt			0	-
	Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség			7 414	96%
I/3.	Céltartalékok (összes):			0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások (összes):			712	8%
	Kötelezettségek összesen:			8 396	100%

II.	ESZKÖZÖK				(%)
II/1.	Folyószámla, készpénz (összes):			64	0,01%
II/2.	Egyéb követelés (összes):			0	
II/3.	Lekötött bankbetétek (összes):	Bank	Futamidő	0	-
II/3.1.	Max 3 hó lekötésű (összes):				
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb lekötésű (összes):				
II/4.	Értékpapírok (összes):	Devizanem	Névérték	1 277 489	99,99%
II/4.1.	Állampapírok (összes):				
II/4.1.1.	Kötvények (összes):				
II/4.1.2.	Kincstárjegyek (összes):				
II/4.1.3.	Egyéb jegybankképes ép. (összes):				
II/4.1.4.	Külföldi állampapírok (összes):				
II/4.2.	Gazdálkodói és egyéb hitelviszonyt megtestesítő ép.:				
II/4.2.1.	Tőzsdére bevezetett (összes):				
II/4.2.2.	Külföldi kötvények (összes):				
II/4.2.3.	Tőzsdén kívüli (összes):				
II/4.3.	Résztvények (összes):				
II/4.3.1.	Tőzsdére bevezetett (összes):				
II/4.3.2.	Külföldi részvények (összes):				
II/4.3.3.	Tőzsdén kívüli (összes):				
II/4.4.	Jelzáloglevelek (összes):				
II/4.4.1.	Tőzsdére bevezetett (összes):				
II/4.4.2.	Tőzsdén kívüli (összes):				
II/4.5.	Befektetési jegyek (összes):	HUF	1 148 870	1 277 489	
II/4.5.1.	Tőzsdére bevezetett (összes):				
II/4.5.2.	Tőzsdén kívüli (összes):				
II/4.6.	Kárpótlási jegy (összes):				
II/5.	Aktív időbeli elhatárolások (összes):			0	0,00%
	Eszközök összesen:			1 277 553	100%

Az alapnál kölcsönbe adott, illetve kölcsönbe vett értékpapírok, hozamra és tőke megővására tett ígéret, kapott és adott fedezetek, biztosítékok, óvadékok, garancia- és kezességvállalások mérlegfordulókora nem voltak.

Budapest Ingatlan Alapok Alapja 2012 . évi hozama:

0,50%

2012 . évi

CASH FLOW

		EFT	EFT
	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
I.	Működési cash flow (01.-14. sorok)	-16 792	85 874
01.	Tárgyévi eredmény (befolyt bérleti díjak,kapott hozamok nélkül) +/-	343 118	33 644
02.	Elszámolt amortizáció +		
03.	Elszámolt értékvesztés és visszairás +/-		
04.	Elszámolt értékelési különbözet +/-	324 115	359 403
05.	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete +/-		
06.	Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye +/-		
07.	Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye +/-	-356 936	43 256
08.	Befektetett eszközök állományváltozása +/-		
09.	Forgóeszközök állományváltozása +/-	-2 205	2 205
10.	Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása +/-	-248	7 262
11.	Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása +/-		
12.	Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása +/-	14	3
13.	Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása +/-	-535	-496
14.	Értékelési különbözet	-324 115	-359 403
II.	Befektetési cash flow (15.-20. sorok)	1 060 157	658 053
15.	Ingatlanok beszerzése -		
16.	Ingatlanok eladása +		
17.	Befolyt bérleti díjak +		
18.	Értékpapírok beszerzése -	-9 044 763	
19.	Értékpapírok eladása, beváltása +	10 101 987	658 037
20.	Kapott hozamok +	2 933	16
III.	Finanszírozási cash flow (21.-27. sorok)	-1 106 289	-745 690
21.	Befektetési jegy kibocsátás +	13 605	12 527
22.	Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport -		
23.	Befektetési jegy visszavásárlása -	-762 061	-517 370
24.	Befektetési jegyek után fizetett hozamok -	-357 833	-240 847
25.	Hitel, illetve kölcsön felvétele +		
26.	Hitel, illetve kölcsön törlesztése -		
27.	Hitel, illetve kölcsön után fizetett kamat -		
IV.	PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA (I. +II. +III. sorok)	-62 924	-1 763

Budapest, 2013. április 19.

P.H.

Budapest Alapkezelő Zrt.

EGYEZTETŐ TÁBLA

2012.12.31

Megnevezés	Főkönyv időpont	Főkönyv összeg (eFt)	NEE lista időpont	NEE lista összeg (eFt)	Eltérés (eFt)
Értékpapírok	2012.12.31	1 636 892	2012.12.31	1 277 489	359 403
Értékülönbözet	2012.12.31	359 403	-	-	359 403
Értékpapírok összesen:		1 277 489		1 277 489	0
Elszámolási számla CitiBank	2012.12.31	64	2012.12.31	64	0
Látáraszólo betétszámla BB	2012.12.31	-	2012.12.31	-	-
Pénzeszközök összesen:		64		64	0
Értékpapír ellenértéke (BB számla)	2012.12.31	-	2012.12.31	-	-
Forgalmazás ellenértéke (BB számla)	2012.12.31	7 414	2012.12.31	7 414	-
Követelés összesen:		7 414		7 414	-
Aktív időbeli elhatárolás :		-		-	-
Forgalmazás számla	2012.12.31	270	2012.12.31	270	270
Szállítók	2012.12.31	270	2012.12.31	270	270
Kötelezettség összesen:		270		270	270
Passzív időbeli elhatárolások:		713		915	202
Nettó eszközérték összesen:		1 269 157		1 269 224	67
Befektetési jegyek (ezer db)	2012.12.31	846 322	2012.12.31	846 322	0
Egy befektetési jegy értéke	adatok Ft/db	1,4996		1,4997	0,0001

A Letételező által a forduló napra elkészített hivatalosan közzétett nettó eszközérték kimutatás nem egyezik pontosan a Számviteli törvény alapján elkészített éves beszámolóban szereplő saját tőkével, mivel a nettó eszközérték kimutatás 2012.12.28-i állomány mutatja be, a beszámoló pedig tartalmazza a 2012.12.31-i tranzakciókat is. Az eltérés oka az úton lévő pénzek és a pénzeszközök egyenlegének Számviteli törvény alapján való szerepeltetése a beszámolóban, továbbá nem realizált kamatszámítások hatásából.

Üzleti jelentés 2012 - Budapest Ingatlan Alapok Alapja

■ Alapadatok

Harmonizáció	nem ÁÉKBV alap
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.	1138 Budapest, Váci út 193.
Letétkezelő	Citibank Europe plc Magyarországi Fióktelepe	1051 Budapest, Szabadság tér 7.
Könyvvizsgáló	KPMG Hungária Kft.	1139 Budapest, Váci út 99

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.

Az Alap jellemző eszköz összetétele

Alapok	Egyéb hitelviszonyt megtestesítő eszközök aránya	Vállalati kötvények aránya	Hátralévő átlagos futamidő max.	Jellemző kockázati kitettség	Egyéb jellemzők
Bonitas	max 50%	max 20%	0,75 év	Elsősorban rövid futamidejű, alacsony kamatkockázatú eszközök	Klasszikus likviditási Alap
Állampapír	max 50%	max 30%	3 év	Elsősorban rövid és közepes futamidejű, mérsékelt kamatkockázatú eszközök	

Amely eszközök befektetési aránya jelen kezelési szabályzatban nincsen számszerűsítve, azok értéke, 0% és 100% közé eshet, korrigálva a szabályzatban meghatározott egyéb befektetési határértékekkel.

■ A vagyonkimutatás elemzése

Piaci folyamatok 2012

2012. igazi tőkepiaci pánikkal indult, ami gyenge forintárfolyammal, egekbe szökő államkötvényhozamokkal, valamint a lakossági megtakarítások külföldre mentésével. A folyamat szerencsére hamar megfordult, és mikor a gazdaságpolitika meglebegtette az IMF-fel való együttműködésre vonatkozó hajlandóságát, erősödni kezdett a forint, csökkentek az államkötvényhozamok, és a lakossági megtakarítások kiáramlása is megállt.

Eközben a gazdasági növekedéssel kapcsolatban egyre lehangolóbb számok láttak napvilágot. A gazdaság teljesítménye az év során összességében 1,7 százalékkal maradt el a 2011-es szinttől. Az év közepén ráadásul 6 százalék köré, sőt, szeptemberre 6,6 százalékosra emelkedett az infláció. Ennek ellenére a jegybank monetáris tanácsa augusztusban kamatvágási ciklusba kezdett, és az év végére a nyári 7 százalékról 5,75 százalékra csökkentette az alapkamatot.

Az év eleji várakozásokkal szemben a kormány 2012-ben nem állapodott meg az IMF-fel, de a feltörekvő piaci kötvényalapokba történő tőkeáramlás az év folyamán végig kellően erős maradt ahhoz, hogy a magyar állam finanszírozási igényét a piacról fedezni lehessen

Az alap befektetései 2012-ben

A portfólió túlnyomó része hazai pénzügyi eszközöket tartalmazó Budapest Bonitas Befektetési Alapban volt, melyet kevés Budapest Állampapír Befektetési Alap jegyeivel egészítettük ki. Az alap ingatlankitettséget a BigGeorges-NV4. Ingatlanforgalmazó Befektetési Alap, FirstFund Intézményi Ingatlanbefektetési Alap, valamint NAP Ingatlan Alap befektetési jegyek alkották, összesen a portfólió kevesebb, mint 25 százaléka erejéig. Az év során a határozott futamidejű NAP Ingatlan Alap futamideje lejárt, melyet az alap kezelője szeretett volna meghosszabbítani. A futamidő hosszabbítás feltétele az, hogy a befektetők 100%-a hozzájáruljon ahhoz. Habár a befektetők többsége a hosszabbításhoz hozzájárult, azonban nem volt meg a 100%, így ez utóbbi alap felszámolás alá került. Ez a felszámolás december 31-ig nem zárult le.

Felosztott és újra befektetett jövedelem

Az alap nem fizet hozamot. Az Alapkezelő az Alap befektetésien elért nyereséget újra befekteti. A befektetési jegy tulajdonosok befektetési jegyük hozamát a jegyek (vagy azok egy részének) visszaváltásával realizálják.

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

■ Származtatott ügyletek bemutatása:

Az Alapban nem voltak derivatív ügyletek az év végén.

■ Az Alapkezelő működésében bekövetkezett változások, valamint az Alapra ható fontosabb tényezők, befektetési politika változás

Az Alapkezelő működésében bekövetkezett változások

A felügyelő bizottság elnöke Ákos Tamás.

Az Alapkezelő Ügyvezetői: Fatér Gyula, Pázmándi László Zoltán.

Az Alapkezelő adminisztratív tevékenységét ellátó vezetője: Rozek Réka.

Az Alapkezelő működésében nem történt jelentős változás a 2012-es év folyamán.

Az Alapra ható fontosabb tényezők, befektetési politikaváltozás, egyéb információk

A PSZÁF KE-III-246/2012. (2012.július 9.) határozatával módosult az Alap kezelési szabályzata. A változás értelmében az Alap befektetési jegyeinek visszaváltási és vételi díj mértéke, az Alap befektetési politikája, valamint az egyéb módosítások 2012.09.01-vel léptek hatályba.

Budapest, 2013. április 19.

Budapest Alapkezelő Zrt.