

Budapest Ingatlan Alapok Alapja

FÉLÉVES JELENTÉS 2013

■ Alapadatok

Rövid neve	Budapest Ingatlan Alapok Alapja
Elnevezés angolul	Budapest Real Estate Fund of Funds
Rövid név angolul	Budapest Real Estate Fund of Funds
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	

Az Alap közzétételi helyei

www.bpalap.hu; www.kozzetetelek.hu

■ Vagyonkimutatás, az alap összetétele

Az alap devizaneme: magyar forint

Az Alap csak tőzsdei értékpapírt vásárolhat (kivéve a hitelviszonyt megtestesítő papírokat és a befektetési jegyeket).

Budapest Ingatlan Alap					
Portfólió összetétel	Nyitó állomány 2012.12.28		Záró állomány 2013.06.28		
	Eszközérték	Súly	Eszközérték	Súly	
Számlapénz	64,723	0.0%	341,925	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	1,277,489,497	100.6%	966,358,983	100.1%	
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	-7,414,229	-0.6%	-882,521	-0.1%	
Követelések/Kötelezettségek	0	0.0%	0	0.0%	
Eszközök összesen (Bruttó eszközérték)	1,270,139,991	100.0%	965,818,387	100.0%	
Díjak	-915,483		-752,898		
Nettó eszközérték:	1,269,224,508		965,065,489		
Befektetési jegy darabszám	846,322,414		693,750,728		
Egy jegyre jutó nettó eszközérték:	1.4997		1.3911		

Legnagyobb súlyú értékpapírok a portfólióban

Értékpapír neve	Értékpapír típusa	NEÉ
BUDAPEST BONITAS BEF.JEGY	Befektetési jegy	652,654,548
BIGGEORGES-NV4. INGATLANF.ALAP	Befektetési jegy	114,540,238
BUDAPEST ÁLLAMPAPÍR BEF.JEGY	Befektetési jegy	90,985,209
FIRSTFUND INGATLAN BEF.JEGY A SOR	Befektetési jegy	89,461,810
NAP INGATLAN ALAP BEF.JEGY A SOR.	Befektetési jegy	18,717,178
	Értékpapírok összesen:	966,358,983

Az Alap eszközeinek legalább 20 százalékát más kollektív befektetési formákba fekteti

Alap	Alapkezelési díj
FIRSTFUND INGATLAN Alap	2%

■ 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	199,764,788	15.7%	15.6%
	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%
	BUDAPEST ÁLLAMPAPÍR BEF.JEGY	HU0000702691	89,431,326	7.0%	7.0%
					100.0%

záró állomány

FAJTA	NÉV	ISIN	Eszközérték	Pf_Arány	Ép Arány
Befektetési jegy	BIGGEORGES-NV4. INGATLANF.ALAP	HU0000706049	114,540,238	11.9%	11.9%
	BUDAPEST ÁLLAMPAPÍR BEF.JEGY	HU0000702691	90,985,209	9.4%	9.4%
	BUDAPEST BONITAS BEF.JEGY	HU0000702725	652,654,548	67.6%	67.5%
	FIRSTFUND INGATLAN BEF.JEGY A SOR	HU0000706031	89,461,810	9.3%	9.3%
	NAP INGATLAN ALAP BEF.JEGY A SOR.	HU0000706981	18,717,178	1.9%	1.9%
					100.0%

Pf arány: Nettó eszközértékhez viszonyítva

Ép arány: Értékpapírok összesenhez viszonyítva

Folyószámla és betétek

Folyószámla	Kód	Nyitó	%	Záró	%
Magyar forint	HUF	64,723	0.0%	341,925	0.0%
Összesen		64,723		341,925	

%: Nettó eszközértékhez viszonyítva

Az Alapban nem voltak betétek az időszak végén.

■ A vagyonkimutatás elemzése

Piaci folyamatok 2013

2013. első felében a magyar gazdaságot az előző évhez hasonlóan alacsony növekedés és történelmi visszatekintésben elenyésző inflációs nyomás jellemezte. A pénzügyi szektor összehúzódása folytatódott, ezzel párhuzamosan viszont folyamatosan épült le az ország külső adóssága is. A nemzetközi tőkepiacokon egészen május hónapig jelentős tőke áramlott a feltörekvő kötvénypiacokra fektető alapokba és stratégiákba, ami lefelé irányuló nyomást fejtett ki a magyar kötvényhozamokra.

2013. első félévében, 9 év után, Magyarország kikerült a túlzott deficit-eljárás hatálya alól is. Ez mindenképpen pozitív üzenet a kötvénypiacra nézve is, jóllehet, ennek hatása már a határozat megszüntése előtt beépült az árakba..

Az alap befektetési 2013-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. A tavalyi év során a határozott futamidejű NAP Ingatlan Alap futamideje lejárt, az alap felszámolás alá került. Ez a felszámolás június 30-ig nem zárult le.

■ Az alap eszközeinek alakulása a tárgyidőszakban

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)	846,322,414
Vétel (db)	702,516
Visszaváltás (db)	153,274,202
Záró Állomány (db)	693,750,728

Az alap devizaneme: magyar forint

	nettó eszközérték	árfolyam
2013.01.31	1,256,705,697	1.5040
2013.02.28	1,217,089,835	1.5073
2013.03.29	1,134,810,976	1.4591
2013.04.30	1,035,823,663	1.4081
2013.05.31	1,001,072,197	1.4080
2013.06.28	965,065,489	1.3911

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 érintett időszakban.

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

Az Alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az Alapkezelő működésében nem történt jelentős változás a 2013-as év folyamán.

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

Nem történt jelentős változás a 2013-as év folyamán.

Budapest, 2013. augusztus 30.

Budapest Alapkezelő Zrt.