

FÉLÉVES JELENTÉS 2014 - Budapest Ingatlan Alapok Alapja

■ Alapadatok

Rövid neve	Budapest Ingatlan Alapok Alapja	
Harmonizáció	Alternatív befektetési alap (ABA)	
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	
A sorozatok adatai		
„HUF” sorozat:	névérték 1 HUF	ISIN kód HU0000703004
„IL” sorozat*	névérték 1 HUF	ISIN kód HU0000712880
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.
Aktuális alapkezelési díj	0.4%	

*: Az „IL” sorozat 2013. szeptember 26-án került létrehozásra

Az Alap célja

Az Alap célja, hogy az ingatlan-befektetéseken általában elérhető hozamokat elérhetővé tegye a befektetési jegyek vásárlói számára. Ennek megvalósítására értékpapír állományában elsősorban megfelelően likvid ingatlan alapok befektetési jegyei kapnak helyet, azok hiányában közvetve es közvetlenül pénzügyi es kötvény eszközök. Az alap pénzügyi célja a tőkenövekedés. Az alap Magyarországon forgalmazott, Magyarországon befektető ingatlan alapokba igyekszik vagyont elhelyezni.

Annak a jellemző befektetőnek a profilja, akinek az alap befektetési jegyeit szánjuk

Az alapot magas kockázattűrő hajlandósággal rendelkező ügyfeleinknek ajánljuk, akik befektetett tőkájükön 3 éves időtartamban a betéteknél és a pénzügyi befektetéseknél magasabb hozamot szeretnének realizálni.

A befektetés alapkezelő által javasolt legrövidebb befektetési időtartama: 3 év

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)

Vagyonkimutatás

Illikvid papírok a portfólióban

Értékpapír neve	Értékpapír típusa	NEÉ
FIRSTFUND INGATLAN BEF.JEGY A SOR	Befektetési jegy	82,133,709
BIGGEORGES-NV4. INGATLANF.ALAP	Befektetési jegy	64,222,264
NAP INGATLAN ALAP BEF.JEGY A SOR.	Befektetési jegy	15,080,617
Értékpapírok összesen:		161,436,590

Illikvid eszköz/összes eszköz aránya: 23,9%

Vagyonkimutatás	Nyitó	Záró
Átruházható értékpapírok	805,622,382	674,235,890
Banki egyenlegek	320,102	907,601
Egyéb eszközök	1,761,739	-7,263
Összes eszköz	807,704,223	675,136,228
Díjakkól származó kötelezettségek	-669,121	-604,689
Nettó eszközérték	807,035,102	674,531,539

A portfólió bontása főbb eszközkategóriák szerint

Budapest Ingatlan Alap				
Portfólió összetétel	Nyitó állomány 2013.12.31		Záró állomány 2014.06.30	
	Eszközérték	Súly	Eszközérték	Súly
Számlapénz	320,102	0.0%	907,601	0.1%
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	805,622,382	99.7%	674,235,890	99.9%
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	1,791,561	0.2%	172,319	0.0%
Követelések/Kötelezettségek	-29,822	0.0%	-179,582	0.0%
Eszközök összesen (Bruttó eszközérték)	807,704,223	100.0%	675,136,228	100.0%
Díjak	-669,121		-604,689	
Nettó eszközérték:	807,035,102		674,531,539	

Az „A” sorozat nettó eszközértéke:	513,377,471
Az „L” sorozat nettó eszközértéke:	161,154,068

Az alap tételes értékpapír és banki egyenleg összetétele

Az alap devizaneme: magyar forint

Értékpapírok

nyitó állomány

Fajta	Név	ISIN	Eszközérték	Pf_Arány	Ép Arány
Befektetési jegy	BIGGEORGES-NV4. INGATLANF.ALAP	HU0000706049	113,519,294	14.1%	14.1%
	FIRSTFUND INGATLAN BEF.JEGY A SOR	HU0000706031	86,044,879	10.7%	10.7%
	NAP INGATLAN ALAP BEF.JEGY A SOR.	HU0000706981	16,823,135	2.1%	2.1%
	BUDAPEST BONITAS BEF.JEGY A	HU0000702725	495,361,892	61.4%	61.5%
	BUDAPEST ÁLLAMPAPÍR BEF.JEGY A	HU0000702691	93,873,182	11.6%	11.7%

100.0%

záró állomány

Fajta	Név	ISIN	Eszközérték	Pf Arány	Ép Arány
Befektetési jegy	BIGGEORGES-NV4. INGATLANF.ALAP	HU0000706049	64,222,264	9.5%	9.5%
	FIRSTFUND INGATLAN BEF.JEGY A SOR	HU0000706031	82,133,709	12.2%	12.2%
	NAP INGATLAN ALAP BEF.JEGY A SOR.	HU0000706981	15,080,617	2.2%	2.2%
	BUDAPEST BONITAS BEF.JEGY A	HU0000702725	415,455,439	61.6%	61.6%
	BUDAPEST ÁLLAMPAPÍR BEF.JEGY A	HU0000702691	97,343,861	14.4%	14.4%
					100.0%

Pf arány: Nettó eszközértékhez viszonyítva
Ép arány: Értékpapírok összesenhez viszonyítva

Folyószámla és betétek
Folyószámla

Deviza	Kód	Nyitó	%	Záró	%
Magyar forint	HUF	320,102	0.0%	907,601	0.1%
Összesen		320,102		907,601	

%: Nettó eszközértékhez viszonyítva

Az Alapban nem voltak betétek az időszak végén.

Repo ügyletek

Az alap az időszak végén nem tartalmazott ilyen eszközt.

Követelések kötelezettségek

Köv/Köt Fajta	Instrumentum	ISIN	Eszközérték
Pénzkövetelés/kötelezettség	HUF		-1000
Pénzkövetelés/kötelezettség	HUF		-1764
Pénzkövetelés/kötelezettség	HUF		-12267
Pénzkövetelés/kötelezettség	HUF		-14638
Pénzkövetelés/kötelezettség	HUF		-14314
Pénzkövetelés/kötelezettség	HUF		-13269
Pénzkövetelés/kötelezettség	HUF		-14482
Pénzkövetelés/kötelezettség	HUF		-12390
Pénzkövetelés/kötelezettség	HUF		-13789
Pénzkövetelés/kötelezettség	HUF		-12221
Pénzkövetelés/kötelezettség	HUF		-14000
Pénzkövetelés/kötelezettség	HUF		-12000
Pénzkövetelés/kötelezettség	HUF		-43448

■ A forgalomban lévő befektetési jegyek száma

Befektetési jegy darabszám	Nyitó db	Záró db
"A" sorozat	559,181,867	480,485,367
"IL" sorozat	640,080,953	640,080,953

■ Az egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték

Egy jegyre jutó nettó eszközérték	Nyitó	Záró
"A" sorozat	1.0565	1.0685
"IL" sorozat	0.3379	0.2518

■ A befektetési alap összetétele

	Nyitó	Időszaki változás%	Záró	NEÉ %-ban	Eszközök %-ban
A tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok	805,622,382	-16.3%	674,235,890	100.0%	99.9%
Más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok	0		0	0.0%	0.0%
A közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok	0		0	0.0%	0.0%
Egyéb átruházható értékpapírok	0		0	0.0%	0.0%
Összesen	805,622,382	-16.3%	674,235,890	100.0%	99.9%
Ebből hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0	0.0%	0.0%

Legnagyobb súlyú értékpapírok a portfólióban

Értékpapír neve	Értékpapír típusa	NEÉ	NEÉ %-ban	Eszközök %-ban
BUDAPEST BONITAS BEF.JEGY A	Befektetési jegy	415,455,439	61.6%	61.5%
BUDAPEST ÁLLAMPAPÍR BEF.JEGY A	Befektetési jegy	97,343,861	14.4%	14.4%
FIRSTFUND INGATLAN BEF.JEGY A SOR	Befektetési jegy	82,133,709	12.2%	12.2%
BIGGEORGES-NV4. INGATLANF.ALAP	Befektetési jegy	64,222,264	9.5%	9.5%
NAP INGATLAN ALAP BEF.JEGY A SOR.	Befektetési jegy	15,080,617	2.2%	2.2%
	Értékpapírok összesen:	674,235,890	100.0%	99.9%

A portfólióban levő alapok alapkezelési díjainak legnagyobb mértéke

Ha az alap eszközeinek legalább 20 százalékát más befektetési alapokba, kollektív befektetési formákba fekteti, az éves jelentésében közzé kell tenni a tényleges befektetésként szereplő más alapokat, egyéb kollektív befektetési formákat terhelő alapkezelési díjak legnagyobb mértékét.

Kollektív befektetési formák aránya az eszközökhöz:	99.9%
---	-------

A kollektív befektetési formákat terhelő alapkezelési díj legmagasabb mértéke: 1.5%.

Érintett befektetési forma: BUDAPEST BONITAS BEF JEGY A, BUDAPEST ÁLLAMPAPÍR BEF.JEGY A

Az Alap értékpapír állományában 20% részesedést meghaladó értékpapírok működési költségei

Értékpapír neve	Az alap kezelési díja %
BUDAPEST BONITAS BEF.JEGY A	1.5%

A vagyonkimutatás elemzése

Piaci folyamatok 2014

A magyar állampapírok az év eleji korrekciót követően komoly erősödést produkáltak az első félévben és minden lejáratú szegmensben új történelmi mélypontot értek el a hozamok. Különösen a forintban kibocsátott papírok teljesítettek jól, elvált a devizában denominált hazai állampapírok és a forintos hazai állampapírok teljesítménye az MNB hathatós közbenjárásának eredményeként. Az MNB az első félév során folytatta a kamatsökkentéseit, aminek szükségességét az alacsony inflációval és a gyenge gazdasági növekedéssel indokolta. Emellett az MNB kötvény megszüntetése és az azt leváltó MNB betét állományának csökkentése és a hatékonyabb pénzpiac kialakulásának érdekében bejelentett egy szabályozás csomagot, fő eszközeként egy kamatcsere ügylettel, aminek hatására gyakorlatilag szabadesésbe váltottak a kötvényhozamok. Az infláció tovább csökkent, az első negyedévben nulla közelében állt meg, aztán a második negyedév minden hónapját tekintve negatív volt az éves árindex, ezek nagy része még mindig a rezsicsökkentésnek tudható be, de a magárindex is szép csökkenést produkált. A nemzetközi trendek a hazai folyamatokra is hatással voltak, a tavaly májusi FED irányváltást követően komoly hozamemelkedésre számított a piac, azonban az amerikai hosszú kötvények jókora hozamcsökkenésen mentek keresztül, ami támogatta a világ kötvénypiacait is, így a hazai kötvényeket is.

Az alap befektetési 2014-ben

A portfólió túlnyomó része hazai pénzügyi eszközöket tartalmazó Budapest Bonitas Befektetési Alapban volt, melyet a Budapest Állampapír Befektetési Alap jegyeivel egészítettük ki. Az alap ingatlan befektetési jegyes kitétségét a BigGeorges-NV4. Ingatlanforgalmazó Befektetési Alap, FirstFund Intézményi Ingatlanbefektetési Alap, valamint NAP Ingatlan Alap befektetési jegyek alkották. Az ingatlan befektetési jegyeket illikvid sorozatba helyeztük 2013 folyamán.

■ 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

	"A" sorozat	"IL" sorozat
Nyitó állomány (db)	559,181,867	640,080,953
Vétel (db)	175,492	0
Visszaváltás (db)	78,871,992	0
Záró Állomány (db)	480,485,367	640,080,953

Az alap devizaneme: magyar forint

Dátum	Alap összegző	"A" sorozat		"IL" sorozat	
	Nettó eszközérték	Nettó eszközérték	Árfolyam	Nettó eszközérték	Árfolyam
2014.01.31	786,453,089	569,656,883	1.0582	216,136,973	0.3377
2014.02.28	748,330,051	557,511,185	1.0592	190,121,253	0.2970
2014.03.31	707,047,921	544,742,646	1.0607	161,521,701	0.2523
2014.04.30	700,654,774	540,084,076	1.0624	159,751,229	0.2496
2014.05.30	679,353,193	520,911,245	1.0649	157,582,443	0.2462
2014.06.30	675,136,228	513,377,471	1.0685	161,154,068	0.2518

■ Összehasonlító táblázat az elmúlt üzleti évekről

Dátum	nettó eszközérték (Ft)	árfolyam (Ft/db)	hozam (%)
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%*
2013.12.31	807,035,102	1.0565	-29.35%

*: tört év, nem annualizált hozam

Az „IL” sorozat hozama 2013-ban: -2.11% (tört év, nem annualizált hozam). Az „IL” sorozat 2013-ban indult.

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

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

Az Alapkezelő működésében bekövetkezett változások 2014. június 30-ig

Az Alapkezelő Ügyvezetői: Fatér Gyula, Pázmándi László Zoltán.

Az Alapkezelő adminisztratív tevékenységét ellátó vezetője: Habsz Dániel.

Az Alapkezelő befektetési eszközök és tőzsdei termékek kereskedését irányító személye: Kovács Ildikó.

Az Alapkezelő működésében nem történt jelentős változás a 2014. I. félév folyamán.

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

Az Alap befektetési jegyeinek forgalmazása 2013. szeptember 24-től 2013. október 1-ig felfüggesztésre került.

Az Alapban az illikvid eszközök elkülönítésre kerültek az „IL” sorozatban 2013. szeptember 30-val. Az „IL” sorozat befektetési jegyei a jogszabályok szerint nem fogalmazhatók.

A PSZÁF KE-III-572/2013 számú határozatával 2013. november 4-től módosult a befektetési politika, kockázati tényezők, az alapot terhelő díjak, illetve a befektetési alap megszűnését kiváltó körülmények rész.

Budapest, 2014. augusztus 28.

Budapest Alapkezelő Zrt.