

Budapest Ingatlan Alapok Alapja

Nyíltvégű, határozatlan futamidejű értékpapír alap

Alapkezelő: Budapest Alapkezelő Zrt. (1138 Budapest, Váci út 188.)

Letétkezelő: Citibank Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 7.)

Könyvvizsgáló: KPMG Hungária Kft. (1139 Budapest, Váci út 99.) - Agócs Gábor/005600

Forgalmazók	
főforgalmazó: Budapest Bank Nyrt.	1138 Budapest Váci út 188.
Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.	1122 Budapest, Pethényi köz 10.
ERSTE Bank Befektetési Zrt.	1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.

Forgalomban lévő befektetési jegyek darabszáma 2006.01.02-án (nyitó állomány)	14,454,587,166
Értékesített befektetési jegyek darabszáma a 2006. évben	13,772,660,738
Visszaváltott befektetési jegyek darabszáma a 2006. évben	3,910,152,938
Forgalomban lévő befektetési jegyek darabszáma 2006.12.31-én (záró állomány)	24,317,094,966
Összesített nettó eszközérték (Ft) 2006.12.31-én	33,823,271,314
Egy jegyre jutó nettó eszközérték (Ft/db) 2006.12.31-én	1.3909

A nettó eszközérték és az árfolyam havi alakulása (Ft)		
Dátum	Budapest Ingatlan Alapok Alapja	
	nettó eszközérték	árfolyam
06.01.31	20,303,734,720	1.3086
06.02.28	21,155,992,173	1.3143
06.03.31	21,900,113,414	1.3207
06.04.28	22,302,587,516	1.3290
06.05.31	22,601,749,106	1.3370
06.06.30	23,165,602,179	1.3424
06.07.31	24,059,981,992	1.3543
06.08.31	33,027,420,706	1.3623
06.09.29	33,780,565,883	1.3692
06.10.31	33,628,248,488	1.3765
06.11.30	33,808,237,555	1.3843
06.12.29	33,823,271,314	1.3909

A nettó eszközérték és az árfolyam alakulása az előző három évben (Ft)		
2003.12.31	980,575,305	1.0664
2004.12.31	2,535,003,436	1.1966
2005.12.31	18,816,215,757	1.3017

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

2006. november 6-tól Fodor Tamás a Felügyelő Bizottság tagja Nándorfi György helyett. Az Alapkezelő működésében nem történt egyéb jelentős változás a 2006-os év folyamán.

2006. március 27-től változott a befektetési politika.

Egyéb információk

2006. február 27-től a forgalmazók körében történt változás (az új forgalmazó az Erste Bank Befektetési Zrt.). 2006. február 28-tól változtak a közzétételi kötelezettség teljesítésére igénybe vett közzétételi helyek. 2006. március 1-től módosult a befektetési jegyek értékesítésekor levonható díjak maximális mértéke. Az Alap az év folyamán nem vett igénybe hitelt. Az Alapban nincsenek származtatott ügyletek.

Makrogazdasági és tőkepiaci körkép – 2006.

Állampapír- és devizapiac

A 2006. év szinte tükörképe volt a 2005-ös évnek mind az állampapír- mind a devizapiacra. Gyengülő trenddel nyitottuk az évet, és bár a tízéves állampapírhozam januárban még 50 bázispontot tudott esni, csak megágyazott a későbbi komolyabb hozamemelkedéseknek. A forint árfolyama 250-255-ös sávban mozgott az euróval szemben, majd sokak meglepetésére február végén komoly gyengülésbe kezdett. Márciusban a két éve nem látott 265 forintos szintig gyengült, majd nyáron – hatéves történelmében először – átlépett az intervenció sáv gyenge oldalára is. Ez a periódus a kamatoknak sem kedvezett, hiszen az ötéves kamat 8% fölé, a 10 éves pedig majdnem 8%-ig emelkedett.

A piac reakciója sok mindenkit meglepett, leginkább azért, mert ez a jelentős gyengülés pont akkor következett be, amikor a kormány bejelentette stabilizációs intézkedéseit, aminek pedig inkább erősíténe kellett volna mind a forintot, mind a kamatokat. A furcsa piaci reakció oka a nemzetközi környezetben keresendő, nevezetesen abban, hogy a világ tőkepiacainak kockázatos részei, azaz a részvények, az árupiacok és a feltörekvő devizák éppen ebben a periódusban egyszerre, szinte összehangoltan estek.

Bár volt esély arra, hogy a tőkepiaci korrekció komolyabb eladásokhoz vezessen, az ősz megnyugvást hozott, sőt a forint és a magyar állampapírok minden várakozást felülmúlva erősödtek. Ez az erősödés azonban mindössze arra volt elég, hogy a teljes naptári évre kiegyenlítse a rövidebb állampapírok hozamát reprezentáló RMAX index és a hosszabb kötvényeket tartalmazó MAX index teljesítményét.

Az alap befektetési 2006-ban

A Budapest Ingatlan Alapok Alapja a tavalyi évben a pénzügyi és kötvényalapokhoz képest jó hozamot ért el. A hozamkülönbség különösen az év első felében volt jelentős. A tavalyi év igen meghatározó volt az Ingatlan Alapok számára, ugyanis –elsősorban az augusztus végével bevezetett kamatadó végett – számottevően megnőtt a kezelt vagyon 2006 során. Az ingatlan alapok ingatlan kitétsége az év végére igen jelentősen felhígult.

Budapest, 2007. április 23.

MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK Megnevezés	Előző év eFt	Tárgyév eFt
Alapkezelői díj	28,194	78,738
Letétkezelői díj	4,659	13,142
Közzétételi, hirdetési díj	369	372
Felügyeleti díj	2,805	7,846
Könyvvizsgálói díj	517	621
Bankköltség, forgalmi jutalék	9	92
Megbízási díjak	-	26
Forgalmazási díjak	9,343	26,192
Egyéb költség	-	-
Működési költség összesen	45,896	127,029

Budapest Ingatlan Alapok Alapja befektetési eszközeinek összetétele (eFt)					
Vagyonelem, ill. értékpapírfajta	Időszak nyitó állománya 2006. január 02.		Időszak záró állománya 2006. december 31.		
Bankbetétek	0	7,210	0	62,806	
Citibank		látaszólvó	7,210	406	
Citibank		lekötött betét		62,400	
<i>Értékpapír neve</i>		Tőzsdei értékpapírok	Tőzsdén kívüli értékpapírok	Tőzsdei értékpapírok	Tőzsdén kívüli értékpapírok
Jegybankképes értékpapírok	0		0		
Diszkont kincstárjegy	0		0		
Államkötvények	0		0		
MNB kötvény			0	0	
Kamatozó kincstárjegy	0		0	0	
Vállalati és egyéb kötvények	0	0	0	0	
Nemzetközi kötvények	0	0	0	0	
Résztvények	0				
Befektetési jegyek	0	18,818,259	0	33,774,087	
BUDAPEST (I.) ÁLLAMPAPÍR ALAP		950,399		1,265,171	
EURÓPA INGATLANBEFEKTETÉSI ALAP		6,363,204		13,193,233	
OTP INGATLAN ALAP		4,571,156		11,916,179	
RAIFFEISEN INGATLAN ALAP		6,795,059		7,249,657	
RAIFFEISEN INGATLAN ALAP "C"		138,441		149,846	
Kárpótlási jegy	0				
MINDÖSSZESEN	0	18,825,469	0	33,836,893	

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			0
04.	2. Értékpapírok értékkülönbözete (05.+06. sor)	0	0	0
05.	a/ kamatból, osztalékból			0
06.	b/ egyéb			0
07.	B. Forgóeszközök (08.+13.+18. sor)	18,825,449	0	33,844,027
08.	I. KÖVETELÉSEK (09.+10.+11.+12. sor)	0	0	7,527
09.	1. Követelések			7,527
10.	2. Követelések értékvesztése (-)			0
11.	3. Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különbözete			0
12.	4. Forintkövetelések értékelési különbözete			0
13.	II. ÉRTÉKPAPÍROK (14.+15. sor)	18,818,259	0	33,774,087
14.	1. Értékpapírok	17,848,440		31,107,379
15.	2. Értékpapírok értékkülönbözete (16.+17. sor)	969,819	0	2,666,708
16.	a) kamatból, osztalékból			0
17.	b) egyéb	969,819		2,666,708
18.	III. PÉNZESZKÖZÖK (19.+20. sor)	7,190		62,413
19.	1. Pénzeszközök	7,190		62,413
20.	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete			0
21.	C. Aktív időbeli elhatárolások (22.+23. sor)	0	0	0
22.	1. Aktív időbeli elhatárolások			0
23.	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)			0
24.	D. Származtatott ügyletek értékelési különbözete			0
25.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+07.+17.+21.+24. sor)	18,825,449	0	33,844,027
26.	E. Saját tőke (27.+30. sor)	18,815,958	0	33,822,329
27.	I. INDULÓ TŐKE (28.+29. sor)	14,454,587	0	24,317,095
28.	a) kibocsátott befektetési jegyek névértéke	15,617,244		29,389,905
29.	b) visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	-1,162,657		-5,072,810
30.	II. TŐKEVÁLTOZÁS (TŐKENÖVEKMÉNY)(31.+32.+33.+34. sor)	4,361,371	0	9,505,234
31.	a) visszavásárolt befektetési jegyek értékkülönbözetéből	3,400,972		6,817,229
32.	b) értékelési különbözet tartaléka	969,819		2,666,708
33.	c) előző évek eredményéből	31,209		-9,420
34.	d) üzleti évi eredményből	-40,629		30,717
35.	F. Céltartalékok			0
36.	G. Kötelezettségek (37.+38.+39. sor)	9,491	0	21,383
37.	I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			0
38.	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	9,491		21,383
39.	III. KÜLFÖLDI PÉNZÜRTÉKRE SZÓLÓ KÖTELEZETTSÉGEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE			0
40.	H. Passzív időbeli elhatárolások			315
41.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (26.+35.+36.+40. sor)	18,825,449	0	33,844,027

"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	3,280		157,746
II.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	0		0
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	1,987		0
IV.	MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK	45,896		127,029
V.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	0		0
VI.	RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK	0		0
VII.	RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK	0		0
VIII.	FIZETETT, FIZETENDŐ HOZAMOK	0		0
IX.	TÁRGYÉVI EREDMÉNY	-40,629	0	30,717



KPMG Hungária Kft
Váci út 96.
H-1139 Budapest
Hungary

Telefon: +36 (1) 270 71 00
+36 (1) 270 71 00
Telefax: +36 (1) 887 71 01
+36 (1) 270 71 01
e-mail: info@kpmg.hu
Internet: www.kpmg.hu

Független könyvvizsgálói jelentés

Az Budapest Alapkezelő Zrt. részére

Elvégeztük a Budapest Ingatlan Alapok Alapja (továbbiakban „az Alap”) mellékelt 2006. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2006. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 33.844.027 e Ft, a mérleg szerinti eredmény 30.717 e Ft nyereség, a nettó eszközérték (saját tőke) pedig 33.822.329 e Ft –, az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége a pénzügyi kimutatásokért

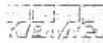
Az éves beszámolóban a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint történő elkészítése és valós bemutatása az alapkezelő felelőssége. Ez a felelősség magában foglalja az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzés kialakítását, bevezetését, fenntartását, megfelelő számviteli politika kiválasztását és alkalmazását, valamint az adott körülmények között ésszerű számviteli becslések elkészítését.

A könyvvizsgáló felelőssége

A könyvvizsgáló felelőssége az éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélése. A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek megkövetelik, hogy megféleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat.

Az elvégzett könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálói bizonyítékokat szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felméréseit, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló alapkezelő általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzést azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megílelesek, de nem azért, hogy a Társaság belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek megfelelésének és az alapkezelő számviteli becslései ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó bemutatásának értékelését. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk a fent említett területre korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói záradék (vélemény) megadásához.

*Záródekláráció (vélemény)*

A könyvvizsgálat során a Budapest Ingatlan Alapok Alapja éves beszámolóját, annak részeit és tétteleit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámoló a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleményünk szerint az éves beszámoló a Budapest Ingatlan Alapok Alapja 2006. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.

Budapest, 2007. április 23.

KPMG Hungária Kft.
1139 Budapest, Váci út 99.
Kamarai bejegyzés: 000202



John Varsanyi
Partner



Agócs Gábor
Bejegyzett könyvvizsgáló
Igazolvány szám: 005600