

ÉVES JELENTÉS 2015

Budapest Ingatlan Alapok Alapja

Az éves beszámoló az éves jelentés részét képezi.

Tartalomjegyzék

- A. Független Könyvvizsgálói Jelentés az éves jelentésről
- B. Alapadatok
- C. Éves jelentés
 - I. Vagyonkimutatás, az alap összetétele
 - II. A forgalomban levő befektetési jegyek száma
 - III. Az egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték
 - IV. Az alap összetétele
 - 1) Az alap összetétele
 - 2) A vagyonkimutatás elemzése
 - V. Az alap eszközeinek alakulása a tárgyidőszakban
 - VI. Összehasonlító táblázat az elmúlt üzleti évekről
 - VII. A származtatott ügyletek részletes leírása a tárgyidőszakban
 - VIII. Az alapkezelő működésében bekövetkezett változások, valamint a befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők bemutatása
 - IX. Az Alapkezelő, illetve az alap által az adott időszakra kifizetett javadalmazás
 - X. Az Alapra vonatkozó egyéb információk
 - 1) Az Alap olyan eszközeinek aránya, amelyekre nem likvid jellegüknel fogva különleges szabályok vonatkoznak
 - 2) Az Alap likviditáskezelésével kapcsolatos minden, az adott időszakban kötött új megállapodás
 - 3) Az Alap aktuális kockázati profilja és az Alapkezelő által e kockázatok kezelése érdekében alkalmazott kockázatkezelési rendszerek
 - 4) Az Alapkezelő által kezelt alapok
 - XI. A tőkeáttételt alkalmazó Alap esetében a tőkeáttétel mértékében bekövetkező változások
- D. Független Könyvvizsgálói Jelentés az éves beszámolóról
- E. Éves beszámoló
 - Mérleg
 - Eredménykimutatás
 - Kiegészítő melléklet
- F. Üzleti jelentés



KPMG Hungária Kft. Tel.: +36 (1) 887 71 00
Váci út 31. Fax: +36 (1) 887 71 01
H-1134 Budapest E-mail: info@kpmg.hu
Hungary Internet: kpmg.hu

Független könyvvizsgálói jelentés

A Budapest Alapkezelő Zrt. részére

Elvégeztük a Budapest Ingatlan Alapok Alapja (továbbiakban „az Alap”) mellékelt 2015. évi éves jelentés I., II., III., IV.1., V., VI., VII., IX. és XI. pontjaiban 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 kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel, az abban szereplő számviteli információknak a magyar számviteli törvényben foglaltakkal 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 jelentésben szereplő számviteli információk mentesek-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálói bizonyítékot szerezni az éves jelentés számviteli információiban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások – beleértve az éves jelentésben szereplő számviteli információk akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatainak felmérését is – a mi megítélésünkön múlik. A kockázatok ilyen felmérésekor az éves jelentésben szereplő számviteli információk 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 a könyvvizsgálói véleményünk megadásához.

Vélemény

Véleményünk szerint a Budapest Ingatlan Alapok Alapja 2015. december 31-ével végződő évre vonatkozó éves jelentésében közölt számviteli információk minden lényeges szempontból a magyar számviteli törvényben foglaltakkal, valamint a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. 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, 2016. április 28.

KPMG Hungária Kft.

Nyilvántartási szám: 000202

Agócs Gábor
Partner

Mérő Máttyás
Kamrai tag könyvvizsgáló
Nyilvántartási szám: 003305

B. 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		
„A” 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.	1134 Budapest, Váci út 31.
Aktuális alapkezelési díj	0.4%; „IL” sorozat esetében nem számolunk fel díjat	

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 eszközök. Az alap pénzügyi célja a tőkenövekedés. Az alap Magyarországon forgalmazott, Magyarországon befektető ingatlan alapokba igyekszik vagyonát elhelyezni.

Az Alap közzétételi helyei

www.bpalap.hu; www.kozzetetelek.hu

C. Éves jelentés

I. Vagyonkimutatás, az alap összetétele

Az alap devizaneme: magyar forint 81,993,290

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

Vagyonkimutatás

Illikvid papírok a portfólióban

Értékpapír neve	Értékpapír típusa	NEÉ
FIRSTFUND INGATLAN BEF.JEGY A SOR	Befektetési jegy	74,082,354
NAP INGATLAN ALAP BEF.JEGY A SOR.	Befektetési jegy	1,479,472
	Értékpapírok összesen:	75,561,826

Illikvid eszköz/összes eszköz aránya: 14.3%

Vagyonkimutatás	Nyitó	Záró
------------------------	--------------	-------------

Átruházható értékpapírok	597,326,422	500,503,619
Banki egyenlegek	350,785	63,124,147
Egyéb eszközök	-545,331	-35,194,177
Összes eszköz	597,131,876	528,433,589
Díjkból származó kötelezettségek	-584,240	-568,829
Nettó eszközérték	596,547,636	527,864,760

A portfólió bontása főbb eszközkategóriák szerint

Budapest Ingatlan Alapok Alapja - Összegző					
Portfólió összetétel	Nyitó állomány			Záró állomány	
	2014.12.31			2015.12.31	
Eszköztípus	Eszközérték	Súly		Eszközérték	Súly
Számlapénz	350,785	0.1%		39,080,050	7.4%
Betét	0	0.0%		24,044,097	4.6%
Jegybanki kötvény	0	0.0%		0	0.0%
Diszkont kincstárjegy	0	0.0%		34,547,135	6.5%
Államkötvény	0	0.0%		0	0.0%
Jelzáloglevél	0	0.0%		0	0.0%
Vállalati kötvény	0	0.0%		0	0.0%
Befektetési jegy	597,326,422	100.0%		465,956,484	88.2%
ETF	0	0.0%		0	0.0%
Részvény	0	0.0%		0	0.0%
Derivatív ügyletek	0	0.0%		0	0.0%
Repo	0	0.0%		0	0.0%
Forgalmazási számla egyenlege	-186,246	0.0%		100,569	0.0%
Követelések/Kötelezettségek	-359,085	-0.1%		-35,294,746	-6.7%
Eszközök összesen (Bruttó eszközérték)	597,131,876	100.0%		528,433,589	100.0%
Díjak	-584,240			-568,829	
Nettó eszközérték:	596,547,636			527,864,760	

Az alap tételes összetétele

Az alap tételes értékpapír és banki egyenleg összetétele

Az alap devizaneme: magyar forint

Banki egyenlegek

Folyószámla

Deviza	Kód	Nyitó	%	Záró	%
Magyar forint	HUF	350,785	0.1%	39,080,050	7.4%
Összesen		350,785		39,080,050	

Betétek

Az alap az időszakok végén nem tartalmazott ilyen eszközt.

#: Nettó eszközértékhez viszonyítva

Átruházható értékpapírok

nyitó állomány

Fajta	Név	ISIN	Eszközérték	Összeg
Befektetési jegy	BIGGEORGES-NV4. INGATLANF.ALAP	HU0000706049	62,812,389	10.5%
	FIRSTFUND INGATLAN BEF.JEGY A SOR	HU0000706031	81,993,290	13.7%
	NAP INGATLAN ALAP BEF.JEGY A SOR.	HU0000706981	5,998,259	1.0%
	BUDAPEST BONITAS BEF.JEGY A	HU0000702725	347,289,940	58.2%
	BUDAPEST ÁLLAMPAPÍR BEF.JEGY A	HU0000702691	99,232,544	16.6%

záró állomány

Fajta	Név	ISIN	Eszközérték	Összeg
Befektetési jegy	FIRSTFUND INGATLAN BEF.JEGY A SOR	HU0000706031	74,082,354	14.0%
	NAP INGATLAN ALAP BEF.JEGY A SOR.	HU0000706981	1,479,472	0.3%
	BUDAPEST BONITAS BEF.JEGY A	HU0000702725	289,065,138	54.8%
	BUDAPEST ÁLLAMPAPÍR BEF.JEGY A	HU0000702691	101,329,520	19.2%
Diszkont kincstárjegy	D161228	HU0000520853	34,547,135	6.5%

Összeg: Nettó eszközértékhez viszonyítva

Egyéb eszközök

Derivatív ügyletek

Az alap az időszakok végén nem tartalmazott ilyen eszközt.

Repo ügyletek

Az alap az időszakok végén nem tartalmazott ilyen eszközt.

Forgalmazási számlák

Deviza	Kód	Nyitó	%	Záró	%
Magyar forint	HUF	-186,246	0.0%	100,569	0.0%

Követelések kötelezettségek

nyitó állomány

Köv/Köt Fajta	Instrumentum	ISIN	Eszközérték
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-1,764
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,269
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,789
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-14,314
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-14,482
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-14,638
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-10,000
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,214
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,508
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-80,195
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-10,000
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,546
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,498
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-43,448
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-12,267
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-12,221
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-12,000
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-12,390

Pénz követelés/kötelezettség	HUF	-1,000
Pénz követelés/kötelezettség	HUF	-12,932
Pénz követelés/kötelezettség	HUF	-14,000
Pénz követelés/kötelezettség	HUF	-12,610

záró állomány

Köv/Köt Fajta	Instrumentum	ISIN	Eszközérték
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,819
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-9,000
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-7,713
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,792
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-84,580
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,845
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,823
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-9,000
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-2,880
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,759
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,799
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-83,438
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-14,205
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-9,000
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-10,000
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,825
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,963
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,641
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,498
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,546
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-10,000
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,567
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,492
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-12,221
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-12,000
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-12,390
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-14,638
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-14,482
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-14,000
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-14,314
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,789
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,269
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-1,000
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-1,764
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-43,448
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-12,267
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-80,195
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,508
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,214
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-12,932
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-10,000
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-12,610
Értékpapír adásvétel	D161228	HU0000520853	-34,554,520

II. A forgalomban lévő befektetési jegyek száma

Befektetési jegy darabszám	Nyitó db	Záró db
"A" sorozat	415,788,406	362,151,289
"IL" sorozat	640,080,953	640,080,953

III. Az egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték

Egy jegyre jutó nettó eszközérték	Nyitó	Záró
"A" sorozat	1.0732	1.0785
"IL" sorozat	0.2349	0.2145

IV. Az alap összetétele

1) Az alap összetétele

	Nyitó	Időszaki változás%	Záró	Eszközők %-ban
A tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok	0		34,547,135	6.5%
Más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok	0		0	0.0%
A közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok	0		0	0.0%
Egyéb átruházható értékpapírok	597,326,422	-22.0%	465,956,484	88.2%
Összesen	597,326,422	-16.2%	500,503,619	94.7%
Ebből hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0		34,547,135	6.5%

Legnagyobb súlyú értékpapírok a portfólióban

Értékpapír neve	Értékpapír típusa	Eszközérték	Eszközők %-ban
BUDAPEST BONITAS BEF.JEGY A	Befektetési jegy	289,065,138	54.7%
BUDAPEST ÁLLAMPAPÍR BEF.JEGY A	Befektetési jegy	101,329,520	19.2%
FIRSTFUND INGATLAN BEF.JEGY A SOR	Befektetési jegy	74,082,354	14.0%
D161228	Diszkont kincstárjegy	34,547,135	6.5%
NAP INGATLAN ALAP BEF.JEGY A SOR.	Befektetési jegy	1,479,472	0.3%
	Értékpapírok összesen:	500,503,619	94.7%

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 eszközhöz:	88.2%
---	-------

A kollektív befektetési formákat terhelő alapkezelési díj legmagasabb mértéke: 0.85%

Érintett befektetési forma:

BUDAPEST ÁLLAMPAPÍR BEF.JEGY A

Az Alap értékpapír állományában 20% részesedést meghaladó értékpapírok működési költségei

BUDAPEST BONITAS BEF.JEGY A sorozat 0.7%

2) A vagyonkimutatás elemzése

Piaci folyamatok 2015

Bár az MNB az év második felében már nem nyúlt az 1.35%-os alapkamathoz, az állampapírkamatok folyamatosan csökkentek az év során. Az MNB különböző eszközeivel folyamatosan támogatta a hazai kereskedelmi bankok állampapír vásárlásait. Az őszi hónapokban jelentősen visszafogta a két hetes betéti hozzáférést, és bevezette az új három hónapos instrumentumot, azt remélve, hogy így még inkább fokozza a hosszabb lejáratú állampapírok vásárlását. A külföldiek az év során több mint ezermilliárd forinttal csökkentettek a magyar állampapír kitétséget, azonban a kereskedelmi bankok vásárlásai és a megugró lakossági finanszírozás miatt ez nem okozott kínálati nyomást, annak ellenére, hogy devizás államadósság kibocsátásra 2015-ben sem került sor. Az év második felében a kínai növekedési aggodalmak, a nyersanyagárak esése és a közelgő FED kamatemelés miatt a feltörekvő piacokon fokozódott a nyomás, azonban a közép kelet európai régi meglehetősen védett maradt. A magyar állampapírok esetében is csak minimális hozamemelkedést lehetett látni az év vége felé.

Az alap befektetései 2015-ben

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

Az év folyamán a BIGGEORGES-NV4. INGATLANF. ALAP befektetési jegyei értékesítésre kerültek.

V. Az alap eszközeinek alakulása a tárgyidőszakban

	Az adat fellelési helye
Befektésekből származó jövedelem	Eredmény kimutatás / PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI
Egyéb bevétel	Eredmény kimutatás / EGYÉB BEVÉTELEK
Kezelési költségek	Beszámoló III/3. sz. 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
Értékkülönbözet	Beszámoló II/6 sz. melléklet Értékelési különbözet 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

	"A" sorozat	"IL" sorozat
Nyitó állomány (db)	415,788,406	640,080,953
Vétel (db)	2,328,977	0
Visszaváltás (db)	55,966,094	0
Záró Állomány (db)	362,151,289	640,080,953

Az alap devizaneme: magyar forint

A sorozatok névértéke az „Alapadatok” fejezetben található.

Dátum	Alap összegző		"A" sorozat		"IL" sorozat	
	Nettó eszközérték	Nettó eszközérték	Árfolyam	Nettó eszközérték	Árfolyam	
2015.01.30	593,502,212	444,302,812	1.0757	149,199,400	0.2331	
2015.02.27	585,678,528	435,679,428	1.0764	149,999,100	0.2343	

2015.03.31	584,364,813	430,482,273	1.0764	153,882,540	0.2404
2015.04.30	568,855,865	418,024,632	1.0762	150,831,233	0.2356
2015.05.29	555,532,455	414,303,942	1.0761	141,228,513	0.2206
2015.06.30	544,196,432	403,679,967	1.0750	140,516,465	0.2195
2015.07.31	542,259,377	402,215,682	1.0757	140,043,695	0.2188
2015.08.31	537,727,722	399,129,571	1.0765	138,598,151	0.2165
2015.09.30	537,916,004	399,426,439	1.0791	138,489,565	0.2164
2015.10.30	534,476,335	396,256,342	1.0795	138,219,993	0.2159
2015.11.30	532,450,678	395,473,846	1.0795	136,976,832	0.2140
2015.12.31	527,864,761	390,584,527	1.0785	137,280,234	0.2145

Nincs olyan egyéb változás, amely hatást gyakorol a befektetési alap eszközeire és kötelezettségeire.

VI. Összehasonlító táblázat az elmúlt üzleti évekről

Dátum	nettó eszközérték (Ft)	„A” sorozat árfolyam (Ft/db)	„A” sorozat hozam (%)	„IL” sorozat árfolyam (Ft/db)	„IL” sorozat hozam (%)
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%		
2014.12.31	596,547,637	1.0732	1,58%	0.2349	-30,48%
2015.12.31	527,864,761	1.0785	0.49%	0.2145	-8.68%

*: tört év, nem annualizált hozam

*: tört év, nem annualizált hozam

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

VII. A származtatott ügyletek részletes leírása a tárgyidőszakban

Az Alap 2015-ben nem kötött származtatott ügyletet

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

Az Alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az Alapkezelő vezérigazgatója: Konkoly Miklós

A Felügyelő Bizottság elnöke: Szűcs Zoltán

Az Alapkezelő Ügyvezetői: Konkoly Miklós, Harmath András.

Az Alapkezelő adminisztratív tevékenységét ellátó vezetője: Habsz Dániel.

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

Az Alapkezelő működésében nem történt jelentős változás a 2015-ös év folyamán.

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

Az MNB H-KE-III-227/2015. számú határozatával 2015. március 16-tól módosult az Alap tájékoztatója és kezelési szabályzata.

Az MNB H-KE-III-755/2015számú határozatával 2015. november 18-tól módosult az Alap tájékoztatója és kezelési szabályzata.

A 2014. évi LXXIV. törvény (az egyes adótörvények és azokkal összefüggő más törvények, valamint a Nemzeti Adó- és Vámhivatalról szóló 2010. évi CXXII. törvény módosításáról) 52. §-a alapján a befektetési alap a törvényben meghatározott adó adóalanyának minősül. Mindezek alapján 2015. január 1-től az alapokban a fizetendő adó – a törvényben és az alapok kezelési szabályzataiban foglalt rendelkezéseknek megfelelően – elhatárolásra, valamint esedékességkor kifizetésre kerül.

IX. Az Alapkezelő, illetve az alap által az adott időszakra kifizetett javadalmazás

Az Alapkezelő az Alapok elért teljesítményéhez kötött sikerdíj rendszert nem alkalmaz. Az Alapok alapkezelői díj bevétele nem teljesítményfüggő. Az Alap az alkalmazottak részére sem fizet sikerdíjat. Az Alapkezelő éves beszámolójában is szereplő munkabér és prémium összege 265,034 ezer forint, a személyi jellegű egyéb ráfordítások összege 5,953 ezer forint, a betegszabadság távolléti díj térítése 1,474 ezer forint. Az átlagos statisztikai állományi létszám 18 fő.

X. Az Alapra vonatkozó egyéb információk

1) Az Alap olyan eszközeinek aránya, amelyekre nem likvid jellegüknel fogva különleges szabályok vonatkoznak

Illikvid eszköz/összes eszköz aránya: 14.3%

2) Az Alap likviditáskezelésével kapcsolatos minden, az adott időszakban kötött új megállapodás

Folyószámlahitel Szerződés Rendelkezésre Tartási Kötelezettség nélkül (2014. szeptember 3.)

3) Az Alap aktuális kockázati profilja és az Alapkezelő által e kockázatok kezelése érdekében alkalmazott kockázatkezelési rendszerek

Kockázat/nyereség profil

Várhatóan alacsonyabb hozam Várhatóan magasabb hozam
← Várhatóan alacsonyabb kockázat Várhatóan magasabb kockázat →

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

A mutató az alap heti hozamainak ingadozását veszi alapul az elmúlt öt évre vonatkozóan. Az Alap 5 éven túli vizsgálata esetén a kockázati/nyereség profil mutató ennél magasabb értéket is elérhet.

A múltbéli – a szintetikus mutató számításához is használt – adatok nem szükségszerűen megbízható mutatói az alap jövőbeli kockázati profiljának. A feltüntetett kockázat/nyereség profil nem marad garantáltan változatlan, és az alap kategorizálása idővel módosulhat. A legalacsonyabb kategória nem jelent kockázatmentes befektetést.

Az alacsony kockázati besorolás a jelenlegi piaci viszonyokat tükröző árfolyam-ingadozások eredménye, és annak köszönhető, hogy az alap eszközeit ingatlan alapok befektetési jegyeibe és közvetve és közvetlenül bankbetétekbe valamint alacsony kamat- és hitelkockázatú értékpapírokba fekteti, és ezeket összességében közepes árfolyam-ingadozás jellemezhet. Az alap eddigi legnagyobb hozamingadozása miatt korábban az 5-ös kockázati kategóriában is szerepelt.

Legfontosabb kockázati elemek, amelyeket nem fejez ki kockázat/nyereség mutató:

Likviditási kockázat: A korábban megfelelően likvidnek tartott értékpapírpiacon (állampapír, részvény) szélessége és mélysége bizonyos körülmények között drámaian romolhat, és ilyenkor bizonyos pozíciók zárása vagy nyitása csak jelentős kereskedési költségek és/vagy veszteségek árán lehetséges.

Hitelezési kockázat: A bankbetétek és a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetében a betét-felvevő pénzintézetek, illetve értékpapír kibocsátók esetleges csődje, fizetési képtelensége szélsőséges esetben az Alapok portfóliójában szereplő ezen eszközök értékének drasztikus csökkenéséhez, akár teljes megszűnéséhez vezethet. Az Alapkezelő bankbetétbe, illetve hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokba kizárólag gondos mérlegelés, a pénzintézet, illetve értékpapírt kibocsátó állam, intézmény átfogó és részletekbe menő kockázati elemzését követően fekteti az Alapok tőkét. A leggondosabb kiválasztás ellenére sem zárható ki teljes bizonyossággal ezen intézmények, államok fizetési képtelenné válása az Alapok futamideje alatt, ami szélsőséges esetben a befektetési jegyek értékének drasztikus csökkenéséhez vezethet.

Partnerkockázat: Az Alapkezelő az üzletkötés és befektetés során igyekszik hitelkockázati szempontból legmegfelelőbb partnerekkel kapcsolatban lenni. A szigorú kockázati monitoring ellenére ugyanakkor nem kizárt, hogy a partnerek pénzügyi, illetve egyéb típusú nehézségeken mennek keresztül, melyek veszteségeket okoznak az Alapok számára.

A letétkezelő kockázata: Az Alapok portfóliójában szereplő befektetési eszközöket a Letétkezelő elkülönített számlán tartja nyilván. A letétkezelő a meghatározott törvényi szabályoknak és tőkekövetelményeknek megfelel. A körülmények esetleges változásából eredő kockázatok kihathatnak az Alapok eredményességére is.

Az Alapkezelő működésével kapcsolatos kockázatok:

Személyi feltételekből eredő kockázat: Az Alapkezelő a tevékenység irányítására, portfóliókezelésre, illetve a back office tevékenység szervezésére olyan személyeket alkalmaz, akik megfelelő gyakorlati tapasztalattal, illetve a külön jogszabályban előírt vizsgával rendelkeznek. Az Alapkezelő tevékenységét az alapkezelőkre vonatkozó törvényi előírások, és az ezek alapján készült belső szabályzatok alapján végzi. Mindezekről függetlenül fennállnak a munkavállalókkal kapcsolatos személyes kockázatok.

Tárgyi, technikai feltételekből eredő kockázat: Az Alapkezelő rendelkezik a működéséhez szükséges tárgyi, technikai feltételekkel, viszont e körülményekben menet közben bekövetkező esetleges változásokból eredő kockázatok kihathatnak a kezelt alapok eredményességére is.

Kockázatkezelési rendszerek

A nem szándékolt kockázatok felvállalásának elkerülésére érdekében az Alapkezelő által működtetett két fő kontroll mechanizmus – a jogszabályi elvárásokkal is összhangban – a befektetési terület és az üzlettámogatási terület szervezeti szétválasztása, illetve a független kockázatkezelési funkció működtetése. A *front és a back office jellegű funkciók szervezeti elkülönítése* biztosítja, hogy a portfólió-kezelők által kötött ügyletek ellenőrzése, visszaigazolása, elszámolása és kiértékelése magától az ügyletkötéstől teljesen elkülönüljön, így az összeférhetlenség elkerülhető és intézményesített másodszintű kontroll működik. Az Alapkezelő kockázattudatos üzleti tevékenységét *intézményesített kockázatkezelési kontroll* támogatja, ami az Alapkezelőn belül elkülönült funkcióként van jelen. A független kockázatkezelési funkció elsődleges célja a kockázattudatos üzleti tevékenység proaktív elősegítése, valamint folyamatos kockázati kontrollja. Fő feladata ennek megfelelően a kockázatkezelési irányelvek, eljárások kidolgozása, a belső fórumokon a kockázatkezelési szempontok képviselése, az azonosított kulcskockázatokat lefedő kockázati kontrollok, mint folyamatba épített kontrollok üzemeltetése, ennek megfelelő kockázati mérések működtetése, az ezzel kapcsolatos jelentésszolgálat teljesítése, továbbá indokolt esetben az észlelt kockázati problémák eskalálása a megfelelő döntéshozói szintekre.

Ugyanakkor a kockázattudatos magatartás, illetve a különböző kockázatok azonosítása és kezelése szempontjából az Alapkezelőn belül minden funkcionális csoport számára jelentkeznek felelőségek és feladatok. A független kockázatkezelési funkció mellett kiemelt szerepe van a szervezet kockázatvállalási hajlandóságát meghatározó, a kockázatkezelési politikát és eljárásokat jóváhagyó Vezérigazgatónak, az Alapkezelő egyéb vezető állású dolgozóinak, illetve a kockázatok tudatosan felvállaló portfólió-kezelőknek is.

A kockázatok kezeléséhez kapcsolódó irányelvek és folyamatok szabályozottságát biztosítandó az Alapkezelő belső kockázatkezelési szabályzatokat működtet. A magas szintű *Kockázatkezelési Politika* célja, hogy átfogóan meghatározza Alapkezelő működése során az Alapkezelőnél, illetve az Alapkezelő által kezelt portfólióknál felmerülő releváns kockázatok körét, valamint kezelésük általános elveit és módszereit. Az egyes kezelt portfóliók tekintetében a piaci-befektetési kockázati étvágyat az Alapkezelő vezetése tételesen határozza meg a jogszabályi keretek és a Kockázatkezelési Politikában lefektetett általános kockázatkezelési elvek figyelembe vétele mellett. Az azonosított releváns kockázatok mérésre és kezelésre vonatkozó technikákat, eszközöket és intézkedéseket, valamint a kockázatkezelési jelentésszolgálat formáját és tartalmát az Alapkezelő külön szabályzatban, részletes eljárási rendben szabályozza. A *Kockázatkezelési Eljárások* tartalmazzák azokat a

kockázati limiteket és küszöbszámokat/indikátorokat, amelyek támogatják az Alapkezelőt abban, hogy a nem kívánt kockázatokat a portfóliók kezelése során elkerülje, illetve a szükséges korrekciós intézkedéseket idejekorán kezdeményezze. A kockázati korlátokat az Alapkezelő vezetése hagyja jóvá, ami alapján a visszamérésről az üzlettámogatási és a kockázatkezelési terület - a korlátok jellegétől függően - napi és/vagy havi rendszerességgel gondoskodik. A *rendszeres kockázatkezelési jelentésszolgálat* keretében a jóváhagyott kockázati profiltól való esetleges eltérések a kockázatkezelés által mindig kivizsgálásra kerülnek, ami alapján az Alapkezelő vezetése akciókat kezdeményezhet a portfóliókezelési terület felé.

4) Az Alapkezelő által kezelt alapok

Budapest 2016 Alapok Alapja	Budapest Kötvény Alap
Budapest Abszolút Kötvény Alapok Alapja	Budapest Nyersanyag Alapok Alapja
Budapest Állampapír Alap	Budapest Paradigma Alap
Budapest Arany Alapok Alapja	Budapest Befektetési Kártya Tőkevédett Alap
Budapest Bonitas Alap	Budapest Spectrum Hozamvédett Alap
Budapest Bonitas Plus Alap	Budapest US100 Hozamvédett Alap
Budapest Bonus Abszolút Hozam Alapok Alapja	Budapest US95 Plusz Alap
Budapest Dollár Rövid Kötvény Alap	BF Money Balancovány Alap
Budapest Egyensúly Alap	BF Money Chraneny Alap
Budapest Euro Rövid Kötvény Alap	BF Money EMEA Részvény Alap
Budapest Franklin Templeton Alapok Alapja	BF Money Fejlett Piaci Részvény Alap
Budapest Global100 Plusz Hozamvédett Alap	BF Money Feltörekvő Piaci DevizaKötvény Alap
Budapest Global90 Plusz Alap	BF Money Feltörekvő Piaci Részvény Alap
Budapest Ingatlan Alapok Alapja	BF Money Konzervatívni Alap
Budapest Kontroll Abszolút Hozam Származtatott Alap	BF Money Közép-Európai Részvény Alap
Budapest Paradigma Plusz Alap	Budapest Prémium Portfólió Alapok Alapja

XI. A tőkeáttételt alkalmazó Alap esetében a tőkeáttétel mértékében bekövetkező változások

Nem alkalmazandó.

Budapest, 2016. április 28.

Budapest Alapkezelő Zrt.



KPMG Hungária Kft. Tel.: +36 (1) 887 71 00
Váci út 31. Fax: +36 (1) 887 71 01
H-1134 Budapest E-mail: info@kpmg.hu
Hungary 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 2015. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2015. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 563.714 E Ft, a tárgyévi eredmény 47.107 E Ft veszteség – , 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 beszámolóért a magyar 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 felelősségünk ennek az éves beszámolóért a véleményezésre vonatkozó 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 beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálói bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások – beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állítási kockázatainak felmérést 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 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, valamint az éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését.

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

Vélemény

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Budapest Ingatlan Alapok Alapja 2015. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a magyar számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

Az üzleti jelentésről készült jelentés

Elvégeztük a Budapest Ingatlan Alapok Alapja mellékelt 2015. évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.



A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a magyar 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 2015. évi üzleti jelentése a Budapest Ingatlan Alapok Alapja 2015. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2016. április 28.

KPMG Hungária Kft.

Nyilvántartási szám: 000202

Agócs Gábor
Partner

Mérő Mátyas
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

2015 . évi

Éves beszámoló

Budapest, 2016. április 28.

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

2015 . 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.	1. 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)	597,677	0	563,670
08.	I. KÖVETELÉSEK (09.+10.+11.+12. sor)	0	0	100
09.	1. Követelések			100
10.	2. Követelések értékvesztése (-)			
11.	3. Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különbözete			
12.	4. Forintkövetelések értékelési különbözete			
13.	II. ÉRTÉKPAPÍROK (14.+15. sor)	597,327	0	500,504
14.	1. Értékpapírok	593,405		460,289
15.	2. Értékpapírok értékelési különbözete (16.+17. sor)	3,922	0	40,215
16.	a) kamatokból, osztalékokból			-7
17.	b) egyéb	3,922		40,222
18.	III. PÉNZESZKÖZÖK (19.+20. sor)	350		63,066
19.	1. Pénzeszközök	350		63,066
20.	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete			
21.	C. Aktív időbeli elhatárolások (22.+23. sor)	0	0	44
22.	1. Aktív időbeli elhatárolások			44
23.	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)			
24.	D. Származtatott ügyletek értékelési különbözete			
25.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+07.+17.+21.+24. sor)	597,677	0	563,714
26.	E. Saját tőke (27.+30. sor)	596,593	0	528,040
27.	I. INDULÓ TŐKE (28.+29. sor)	1,055,869	0	1,002,232
28.	a) kibocsátott befektetési jegyek névértéke	34,888,751		34,891,080
29.	b) visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	-33,832,882		-33,888,848
30.	II. TŐKEVÁLTOZÁS (TŐKENÖVEKMÉNY)(31.+32.+33.+34. sor)	-459,276	0	-474,192
31.	a) visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékülönözete	-4,091,527		-4,095,629
32.	b) értékelési különbözlet tartaléka	3,922		40,215
33.	c) előző év(ek) eredménye	3,613,009		3,628,329
34.	d) üzleti év eredménye	15,320		-47,107
35.	F. Céltartalékok			
36.	G. Kötelezettségek (37.+38.+39. sor)	609	0	35,198
37.	I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			
38.	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	609		35,198
39.	III. KÜLFÖLDI PÉNZÜRTÉKRE SZÓLÓ KÖTELEZETTSÉGEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE			
40.	H. Passzív időbeli elhatárolások	475		476
41.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (26.+35.+36.+40. sor)	597,677	0	563,714

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**2015 . 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	19,066		8,387
II.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	0		52,297
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	0		0
IV.	MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK	3,746		3,179
V.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	0		18
VI.	RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK	0		0
VII.	RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK	0		0
VIII.	FIZETETT, FIZETENDŐ HOZAMOK	0		0
IX.	TÁRGYÉVI EREDMÉNY	15,320	0	-47,107

Budapest, 2016. április 28.

P.H.

Budapest Alapkezelő Zrt.

**2015
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, 2016. április 28.

P.H.

Budapest Alapkezelő Zrt.

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 képviseletében az alap beszámolójának aláírására jogosultak:

Konkoly Miklós
2045 Törökbálint, Otello utca 25.

Harmath András
1074 Budapest, Attila utca 132/b

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

A befektetési alapnál a könyvvizsgálat kötelező, melyet a 2015. évben KPMG Hungária Kft. végez.

A könyvvizsgálatért személyében is felelős személy: Mérő Mátyás (Magyar Könyvvizsgálói Kamara 003305) Könyvvizsgáló által felszámított könyvvizsgálói díj 2015. évben bruttó 661 283Ft.

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.

Regisztrációs 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 különbözete 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 - 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 jelentős hiba

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, illetve ha a mérlegfőösszeg 2%-a nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot.

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:

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 költség számlákból 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 kamatokat, 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)	0	0
Adott előlegek	0	0
Forgalmazási számlák	0	100
Értékpapírforgalmazók pénzszámla	0	0
Egyéb követelések	0	0
Követelések értékvesztése	0	0
Összes követelés	0	100

II./2. TÁRGYÉVBEN ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS

	Előző év	Tárgyév
	eFt	eFt
Számvitelben elszámolt értékvesztés	0	0

Értékvesztés nem került elszámolásra.

AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

	Előző év eFt	Tárgyév eFt
Látraszóló betét kamat	0	44
<hr/>		
Aktív időbeli elhatárolások összesen:	0	44

RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

	Előző év	Tárgyév
	eFt	eFt
Kapott előlegek	0	
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	423	644
Rövid lejáratú kötelezettségek az alapkezelővel szemben	0	0
ÁFA kötelezettség	0	0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	186	34,554
Összes rövid lejáratú kötelezettség	609	35,198

ESZKÖZ/FORRÁS ÁTCSOPORTOSÍTÁS

	Előző év eFt	Tárgyév eFt
Befektetési jegy forgalmazás	186	0
Értékpapír adásvétel		34,555
Átcsoportosítás az egyéb kötelezettség közé összesen:	0	0

HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK KÖZÜL ÁTSOROLÁS RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK KÖZÉ

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

SAJÁT TŐKE ALAKULÁSA

2015 . évi

eFt

Megnevezés	Nyitó érték	Évközi		Záró érték
		Növekedés	Csökkenés	
Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	34,888,751	2,329	0	34,891,080
Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke	-33,832,882	0	55,966	-33,888,848
Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	-4,091,527	0	4,102	-4,095,629
Értékelési különbözet tartaléka	3,922	36,293	0	40,215
Előző év (évek) eredménye	3,613,009	15,320	0	3,628,329
Üzleti év eredménye	15,320	0	62,427	-47,107
SAJÁT TŐKE	596,593	53,942	122,495	528,040

PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

	Előző év	Tárgyév
	eFt	eFt
Könyvvizsgálói díj	331	334
Felügyeleti díj	29	34
Alapkezelői díj	115	100
Különadó	0	8
Passzív időbeli elhatárolások összesen:	475	476

PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI

Megnevezés	Előző év Tárgyév	
	eFt	eFt
Árfolyamnyereség	18,220	7,767
Kapott kamat	0	293
Egyéb pénzügyi műveletek bevételei	846	327
Pénzügyi műveletek bevételei összesen	19,066	8,387

PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI

Megnevezés	Előző év Tárgyév	
	eFt	eFt
Árfolyamveszteség	0	51,971
Fizetett, fizetendő kamat	0	0
Egyéb pénzügyi műveletek ráfordításai	0	326
Pénzügyi műveletek ráfordításai összesen	0	52,297

MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK

Megnevezés	Előző év Tárgyév	
	eFt	eFt
Alapkezelői díj	1,547	1,124
Letétkezelői díj	256	206
Felügyeleti díj	114	447
Könyvvizsgálói díj	661	326
Bankköltség, forgalmi jutalék	9	22
Könyvelési díj	642	642
Forgalmazási díj	510	412
Egyéb költség	7	
Működési költség összesen	3,746	3,179

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

2015

eFt

Értékpapír	Névérték	Beszerzési érték/KSZÉ	Értékkülönbözlet	Piaci érték
Diszkont kincstárjegy				
D161228 HUF	35,000,000	34,555	-7	34,548
Befektetési jegy				
Budapest Bonitas Bef.jegy	120,887	250,937	38,128	289,065
Budapest (I.) Állampapír Bef. jegy	12,779	68,069	33,260	101,329
First Fund Bef. jegy	141,982	88,732	-14,650	74,082
NAP Ingatlanfejlesztő Bef. Alap	123,360	17,996	-16,516	1,480
Értékpapírok összesen:	399,008	460,289	40,215	500,504

Betét	Névérték	Elhatárolt kamat	Piaci érték
Elszámolási számla HUF	39,066	0	39,066
Lekötött betét HUF	24,000	44	24,044
Betétek összesen:	63,066	44	63,110

PORTFÓLIÓ JELENTÉS

Alapadatok:

Alap neve, lajstromszáma: Budapest Ingatlan Alapok Alapja, 1111-125
 Alapkezelő neve: Budapest Alapkezelő Zrt.
 Letétkezelő neve: Citi bank Europe plc Magyarországi Fióktelepe
 NEÉ számítás típusa: Napi

Tárgynap (T):	2015.12.31
Saját tőke (eFt):	528,038,703
Egy jegyre jutó NEÉ:	0.5269
Darabszám (edb):	1,002,232,242

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

I.	KÖTELEZETTSÉGEK			Összeg/Érték (eFt)	(%)
I/1.	Hitelállomány (összes):	Hitelező	Futamidó	0	0%
I/2.	Egyéb kötelezettségek (összes):			35,198	99%
	Alapkezelői díj miatt			0	-
	Letétkezelői díj miatt			18	0%
	Bizományosi díj miatt			0	-
	Forgalmazási költség miatt			33	0%
	Könyvelési díj			593	2%
	Könyvvizsgálói költség miatt			0	0%
	Költségként elszámolt egyéb tétel miatt			0	
	Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség			34,554	98%
I/3.	Céltartalékok (összes):			0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások (összes):			476	1%
	Kötelezettségek összesen:			35,674	100%

II.	ESZKÖZÖK				(%)
II/1.	Folyószámla, készpénz (összes):			39,066	6.93%
II/2.	Egyéb követelés (összes):			100	0.02%
II/3.	Lekötött bankbetétek (összes):	Bank	Futamidó	24,000	4.26%
II/3.1.	Max 3 hó lekötésű (összes):			24,000	
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb lekötésű (összes):				
II/4.	Értékpapírok (összes):	Devizanem	Névérték	500,504	88.79%
II/4.1.	Állampapírok (összes):			34,548	
II/4.1.1.	Kötvények (összes):				
II/4.1.2.	Kincstárjegyek (összes):	HUF	35,000,000	34,548	
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.	Részvények (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	399,008	465,956	
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):			44	0.01%
II/6.	Származtatott ügyletek ÉK			0	0.00%
	Eszközök összesen:			563,714	100%

Az alaponál kölcsönbe adott, illetve kölcsönbe vett értékpapírok, hozamra és tőke megővésére tett ígéret, kapott és adott fedezetek, biztosítékok, óvadékok, garancia- és kezességvállalások mérlegfordulókor nem voltak.

Budapest Ingatlan Alapok Alapja 2015. évi hozama:

0.49%

2015 . évi

CASH FLOW

		EFT	EFT
	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
I.	Működési cash flow (01.-14. sorok)	225,755	31,250
01.	Tárgyévi eredmény (befolyt bérleti díjak,ka pott hozamok nélkül) +-	-2,900	-47,181
02.	Elszámolt amortizáció +		
03.	Elszámolt értékvesztés és visszairás +-		
04.	Elszámolt értékelési különbözet +-	3,922	40,215
05.	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete +-		
06.	Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye +-		
07.	Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye +	18,220	43,985
08.	Befektetett eszközök állományváltozása +-		
09.	Forgóeszközök állományváltozása +-	210,056	-100
10.	Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása +-	424	34,589
11.	Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása +-		
12.	Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása +-	11	-44
13.	Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása +-	-56	1
14.	Értékelési különbözet	-3,922	-40,215
II.	Befektetési cash flow (15.-20. sorok)	-72,984	89,205
15.	Ingatlanok beszerzése -		
16.	Ingatlanok eladása +		
17.	Befolyt bérleti díjak +		
18.	Értékpapírok beszerzése -	-208,264	-201,535
19.	Értékpapírok eladása, beváltása +	117,060	290,666
20.	Kapott hozamok +	18,220	74
III.	Finanszírozási cash flow (21.-27. sorok)	-152,740	-57,739
21.	Befektetési jegy kibocsátás +	2,943	2,329
22.	Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport -		
23.	Befektetési jegy visszavásárlása -	-146,336	-55,966
24.	Befektetési jegyek után fizetett hozamok -	-9,347	-4,102
25.	Hitel, illetve kölcsön felvétele +		
26.	Hitel, illetve kölcsön törlesztése -		
27.	Hitel, illetve kölcsön után fizetett kamat -		
IV.	PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA (I. +II. +III. sorok)	31	62,716

Budapest, 2016. április 28.

P.H.

Budapest Alapkezelő Zrt.

500503617.3

EGYEZTETŐ TÁBLA

2015.12.31

Megnevezés	Főkönyv időpont	Főkönyv összeg (Ft)	NEÉ lista időpont	NEÉ lista összeg (Ft)	Eltérés (Ft)
Értékpapírok	2015.12.31	460,289,040	2015.12.31	500,503,619	- 40,214,579
Értékkülönbözlet	2015.12.31	40,214,577		-	40,214,577
Értékpapírok összesen:		500,503,617		500,503,619	- 2
Elszámolási számla Citibank	2015.12.31	39,066,196	2015.12.31	39,080,050	- 13,854
Lekötött betét	2015.12.31	24,000,000	2015.12.31	24,044,097	- 44,097
Pénzeszközök összesen:		63,066,196		63,124,147	- 57,951
Értékpapír ellenértéke (BB számla)	2015.12.31		2015.12.31		-
Forgalmazás ellenértéke (BB számla)	2015.12.31	100,569	2015.12.31	100,569	-
Követelés összesen:		100,569		100,569	-
Aktív időbeli elhatárolás :	2015.12.31	44,097	2015.12.31		44,097
Forgalmazás számla					-
Értékpapír ellenértéke	2015.12.31	34,554,520		34,554,520	
Szállítók	2015.12.31	644,665	2015.12.31	740,226	- 95,561
Kötelezettség összesen:		35,199,185		35,294,746	- 95,561
Származtatott ügylet:	2015.12.31	-	2015.12.31		
Passzív időbeli elhatárolások:	2015.12.31	476,591	2015.12.31	568,828	- 92,237
Nettó eszközérték összesen:		528,038,703		527,864,761	173,942
Befektetési jegyek	2015.12.31	1,002,232,242	2015.12.31	1,002,232,242	-
Egy befektetési jegy értéke		0.5269		0.5267	- 0.0002

A Letétkezelő által a forduló napra elkészített hivatalosan közzétett nettó eszközérték kimutatás nem minden tekintetben egyezik meg a Számviteli törvény alapján elkészített éves beszámolóban szereplő saját tőkével, az eltérés az alábbi okokból adódhat:

- a Letétkezelő által kibocsátott nettó eszközérték kalkuláción a folyószámlán lévő eszközök T napig megszolgált kamata és a T-1 napi záróállomány kerül elszámolásra, valamint a lekötött betétek esetében a betét összegét T napig megszolgált kamatokkal együtt kell figyelembe venni a nettó eszközérték számítása során.
- a betétek kamata a főkönyvben az aktív időbeli elhatárolásokban van feltüntetve
- nettó eszközértékben szereplő díjak a főkönyvben a passzív időbeli elhatárolásokban és kötelezettségek (szállítói tételek) között van feltüntetve
- a nettó eszközérték éves záródátuma eltér a könyvelés záródátumától
- a nettó eszközérték kiszámolása során a Kezelési Szabályzat szerint a devizaértékelés elsődleges forrása az adatszolgáltató (Reuters/Bloomberg) által rögzített és közölt referencia árfolyama, a könyvelés viszont a Számviteli törvényben foglaltaknak megfelelően ettől eltérő árfolyamot használ
- a nettó eszközérték devizaneme eltér a könyvelés devizanemétől

A Letétkezelő által a forduló napra elkészített hivatalosan közzétett nettó eszközérték kimutatás és a Számviteli törvény alapján elkészített éves beszámolóban szereplő saját tőke közötti eltérés nem jelentős.

Üzleti jelentés

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		
„A” 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.	1134 Budapest, Váci út 31.
Aktuális alapkezelési díj	0.4%; „IL” sorozat esetében nem számolunk fel díjat	

Az Alap közzétételi helyei

www.bpalap.hu; www.kozzetetelek.hu

I. Vagyonkimutatás, az alap összetétele

Az alap devizaneme: magyar forint 81,993,290

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

Vagyonkimutatás

Illikvid papírok a portfólióban

Értékpapír neve	Értékpapír típusa	NEÉ
FIRSTFUND INGATLAN BEF.JEGY A SOR	Befektetési jegy	74,082,354
NAP INGATLAN ALAP BEF.JEGY A SOR.	Befektetési jegy	1,479,472
	Értékpapírok összesen:	75,561,826

Illikvid eszköz/összes eszköz aránya: 14.3%

Vagyonkimutatás	Nyitó	Záró
Átruházható értékpapírok	597,326,422	500,503,619
Banki egyenlegek	350,785	63,124,147
Egyéb eszközök	-545,331	-35,194,177
Összes eszköz	597,131,876	528,433,589
Díjakból származó kötelezettségek	-584,240	-568,829
Nettó eszközérték	596,547,636	527,864,760

A portfólió bontása főbb eszközkategóriák szerint

Budapest Ingatlan Alapok Alapja - Összegző					
Portfólió összetétel	Nyitó állomány		Záró állomány		
	2014.12.31		2015.12.31		
Eszköztípus	Eszközérték	Súly	Eszközérték	Súly	
Számlapénz	350,785	0.1%	39,080,050	7.4%	
Betét	0	0.0%	24,044,097	4.6%	
Jegybanki kötvény	0	0.0%	0	0.0%	
Diszkont kincstárjegy	0	0.0%	34,547,135	6.5%	
Államkötvény	0	0.0%	0	0.0%	
Jelzáloglevél	0	0.0%	0	0.0%	
Vállalati kötvény	0	0.0%	0	0.0%	
Befektetési jegy	597,326,422	100.0%	465,956,484	88.2%	
ETF	0	0.0%	0	0.0%	
Részvény	0	0.0%	0	0.0%	
Derivatív ügyletek	0	0.0%	0	0.0%	
Repo	0	0.0%	0	0.0%	
Forgalmazási számla egyenlege	-186,246	0.0%	100,569	0.0%	
Követelések/Kötelezettségek	-359,085	-0.1%	-35,294,746	-6.7%	
Eszközök összesen (Bruttó eszközérték)	597,131,876	100.0%	528,433,589	100.0%	
Díjak	-584,240		-568,829		
Nettó eszközérték:	596,547,636		527,864,760		

Az alap tételes összetétele

Az alap tételes értékpapír és banki egyenleg összetétele

Az alap devizaneme: magyar forint

Banki egyenlegek

Folyószámla

Deviza	Kód	Nyitó	%	Záró	%
Magyar forint	HUF	350,785	0.1%	39,080,050	7.4%
Összesen		350,785		39,080,050	

Betétek

Az alap az időszakok végén nem tartalmazott ilyen eszközt.

%: Nettó eszközértékhez viszonyítva

Átruházható értékpapírok

nyitó állomány

Fajta	Név	ISIN	Eszközérték	Összeg
Befektetési jegy	BIGGEORGES-NV4. INGATLANF.ALAP	HU0000706049	62,812,389	10.5%
	FIRSTFUND INGATLAN BEF.JEGY A SOR	HU0000706031	81,993,290	13.7%
	NAP INGATLAN ALAP BEF.JEGY A SOR.	HU0000706981	5,998,259	1.0%

	BUDAPEST BONITAS BEF.JEGY A	HU0000702725	347,289,940	58.2%
	BUDAPEST ÁLLAMPAPÍR BEF.JEGY A	HU0000702691	99,232,544	16.6%

záró állomány

Fajta	Név	ISIN	Eszközérték	Összeg
Befektetési jegy	FIRSTFUND INGATLAN BEF.JEGY A SOR	HU0000706031	74,082,354	14.0%
	NAP INGATLAN ALAP BEF.JEGY A SOR.	HU0000706981	1,479,472	0.3%
	BUDAPEST BONITAS BEF.JEGY A	HU0000702725	289,065,138	54.8%
	BUDAPEST ÁLLAMPAPÍR BEF.JEGY A	HU0000702691	101,329,520	19.2%
Diszkont kincstárjegy	D161228	HU0000520853	34,547,135	6.5%

Összeg: Nettó eszközértékhez viszonyítva

Egyéb eszközök

Derivatív ügyletek

Az alap az időszakok végén nem tartalmazott ilyen eszközt.

Repo ügyletek

Az alap az időszakok végén nem tartalmazott ilyen eszközt.

Forgalmazási számlák

Deviza	Kód	Nyitó	%	Záró	%
Magyar forint	HUF	-186,246	0.0%	100,569	0.0%

Követelések kötelezettségek

nyitó állomány

Köv/Köt Fajta	Instrumentum	ISIN	Eszközérték
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-1,764
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,269
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,789
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-14,314
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-14,482
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-14,638
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-10,000
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,214
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,508
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-80,195
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-10,000
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,546
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,498
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-43,448
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-12,267
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-12,221
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-12,000
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-12,390
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-1,000
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-12,932
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-14,000
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-12,610

záró állomány

Köv/Köt Fajta	Instrumentum	ISIN	Eszközérték
---------------	--------------	------	-------------

Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,819
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-9,000
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-7,713
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,792
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-84,580
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,845
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,823
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-9,000
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-2,880
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,759
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,799
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-83,438
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-14,205
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-9,000
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-10,000
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,825
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,963
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,641
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,498
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,546
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-10,000
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,567
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,492
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-12,221
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-12,000
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-12,390
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-14,638
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-14,482
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-14,000
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-14,314
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,789
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,269
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-1,000
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-1,764
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-43,448
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-12,267
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-80,195
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,508
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,214
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-12,932
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-10,000
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-12,610
Értékpapír adásvétel	D161228	HU0000520853	-34,554,520

II. A forgalomban lévő befektetési jegyek száma

Befektetési jegy darabszám	Nyitó db	Záró db
"A" sorozat	415,788,406	362,151,289
"IL" sorozat	640,080,953	640,080,953

III. Az egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték

Egy jegyre jutó nettó eszközérték	Nyitó	Záró
"A" sorozat	1.0732	1.0785
"IL" sorozat	0.2349	0.2145

IV. Az alap összetétele

1) Az alap összetétele

	Nyitó	Időszaki változás%	Záró	Eszközők %-ban
A tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok	0		34,547,135	6.5%
Más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok	0		0	0.0%
A közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok	0		0	0.0%
Egyéb átruházható értékpapírok	597,326,422	-22.0%	465,956,484	88.2%
Összesen	597,326,422	-16.2%	500,503,619	94.7%
Ebből hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0		34,547,135	6.5%

Legnagyobb súlyú értékpapírok a portfólióban

Értékpapír neve	Értékpapír típusa	Eszközérték	Eszközők %-ban
BUDAPEST BONITAS BEF.JEGY A	Befektetési jegy	289,065,138	54.7%
BUDAPEST ÁLLAMPAPÍR BEF.JEGY A	Befektetési jegy	101,329,520	19.2%
FIRSTFUND INGATLAN BEF.JEGY A SOR	Befektetési jegy	74,082,354	14.0%
D161228	Diszkont kincstárjegy	34,547,135	6.5%
NAP INGATLAN ALAP BEF.JEGY A SOR.	Befektetési jegy	1,479,472	0.3%
	Értékpapírok összesen:	500,503,619	94.7%

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 eszközhöz:	88.2%
---	-------

A kollektív befektetési formákat terhelő alapkezelési díj legmagasabb mértéke: 0.85%

Érintett befektetési forma:

BUDAPEST ÁLLAMPAPÍR BEF.JEGY A

Az Alap értékpapír állományában 20% részesedést meghaladó értékpapírok működési költségei

BUDAPEST BONITAS BEF.JEGY A sorozat 0.7%

2) A vagyonkimutatás elemzése

Piaci folyamatok 2015

Bár az MNB az év második felében már nem nyúlt az 1.35%-os alapkamathoz, az állampapírkamatok folyamatosan csökkentek az év során. Az MNB különböző eszközeivel folyamatosan támogatta a hazai kereskedelmi bankok állampapír vásárlásait. Az őszi hónapokban jelentősen visszafogta a két hetes betéti hozzáférést, és bevezette az új három hónapos instrumentumot, azt remélve, hogy így még inkább fokozza a

hosszabb lejáratú állampapírok vásárlását. A külföldiek az év során több mint ezermilliárd forinttal csökkentették a magyar állampapír kitétséget, azonban a kereskedelmi bankok vásárlásai és a megugró lakossági finanszírozás miatt ez nem okozott kínálati nyomást, annak ellenére, hogy devizás államadósság kibocsátásra 2015-ben sem került sor. Az év második felében a kínai növekedési aggodalmak, a nyersanyagárak esése és a közelgő FED kamatemelés miatt a feltörekvő piacokon fokozódott a nyomás, azonban a közép kelet európai régi meglehetősen védett maradt. A magyar állampapírok esetében is csak minimális hozamemelkedést lehetett látni az év vége felé.

Az alap befektetései 2015-ben

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

Az év folyamán a BIGGEORGES-NV4. INGATLANF. ALAP befektetési jegyei értékesítésre kerültek.

V. Az alap eszközeinek alakulása a tárgyidőszakban

	Az adat fellelési helye
Befektésekből származó jövedelem	Eredmény kimutatás / PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI
Egyéb bevétel	Eredmény kimutatás / EGYÉB BEVÉTELEK
Kezelési költségek	Beszámoló III/3. sz. 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

	"A" sorozat	"IL" sorozat
Nyitó állomány (db)	415,788,406	640,080,953
Vétel (db)	2,328,977	0
Visszaváltás (db)	55,966,094	0
Záró Állomány (db)	362,151,289	640,080,953

Az alap devizaneme: magyar forint

A sorozatok névértéke az „Alapadatok” fejezetben található.

Dátum	Alap összegző	"A" sorozat		"IL" sorozat	
	Nettó eszközérték	Nettó eszközérték	Árfolyam	Nettó eszközérték	Árfolyam
2015.01.30	593,502,212	444,302,812	1.0757	149,199,400	0.2331
2015.02.27	585,678,528	435,679,428	1.0764	149,999,100	0.2343
2015.03.31	584,364,813	430,482,273	1.0764	153,882,540	0.2404
2015.04.30	568,855,865	418,024,632	1.0762	150,831,233	0.2356
2015.05.29	555,532,455	414,303,942	1.0761	141,228,513	0.2206
2015.06.30	544,196,432	403,679,967	1.0750	140,516,465	0.2195
2015.07.31	542,259,377	402,215,682	1.0757	140,043,695	0.2188
2015.08.31	537,727,722	399,129,571	1.0765	138,598,151	0.2165

2015.09.30	537,916,004	399,426,439	1.0791	138,489,565	0.2164
2015.10.30	534,476,335	396,256,342	1.0795	138,219,993	0.2159
2015.11.30	532,450,678	395,473,846	1.0795	136,976,832	0.2140
2015.12.31	527,864,761	390,584,527	1.0785	137,280,234	0.2145

Nincs olyan egyéb változás, amely hatást gyakorol a befektetési alap eszközeire és kötelezettségeire.

VI. Összehasonlító táblázat az elmúlt üzleti évekről

Dátum	nettó eszközérték (Ft)	„A” sorozat árfolyam (Ft/db)	„A” sorozat hozam (%)	„IL” sorozat árfolyam (Ft/db)	„IL” sorozat hozam (%)
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%		
2014.12.31	596,547,637	1.0732	1,58%	0.2349	-30,48%
2015.12.31	527,864,761	1.0785	0.49%	0.2145	-8.68%

*: tört év, nem annualizált hozam

*: tört év, nem annualizált hozam

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

VII. A származtatott ügyletek részletes leírása a tárgyidőszakban

Az Alap 2015-ben nem kötött származtatott ügyletet

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

Az Alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az Alapkezelő vezérigazgatója: Konkoly Miklós

A Felügyelő Bizottság elnöke: Szűcs Zoltán

Az Alapkezelő Ügyvezetői: Konkoly Miklós, Harmath András.

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 2015-ös év folyamán.

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

Az MNB H-KE-III-227/2015. számú határozatával 2015. március 16-tól módosult az Alap tájékoztatója és kezelési szabályzata.

Az MNB H-KE-III-755/2015számú határozatával 2015. november 18-tól módosult az Alap tájékoztatója és kezelési szabályzata.

A 2014. évi LXXIV. törvény (az egyes adótörvények és azokkal összefüggő más törvények, valamint a Nemzeti Adó- és Vámhivatalról szóló 2010. évi CXXII. törvény módosításáról) 52. §-a alapján a befektetési alap a törvényben meghatározott adó adóalanyának minősül. Mindezek alapján 2015. január 1-től az alapokban a fizetendő adó – a törvényben és az alapok kezelési szabályzataiban foglalt rendelkezéseknek megfelelően - elhatárolásra, valamint esedékességkor kifizetésre kerül.

IX. Az Alapkezelő, illetve az alap által az adott időszakra kifizetett javadalmazás

Az Alapkezelő az Alapok elért teljesítményéhez kötött sikerdíj rendszert nem alkalmaz. Az Alapok alapkezelői díj bevétele nem teljesítményfüggő. Az Alap az alkalmazottak részére sem fizet sikerdíjat. Az Alapkezelő éves beszámolójában is szereplő munkabér és prémium összege 265,034 ezer forint, a személyi jellegű egyéb ráfordítások összege 5,953 ezer forint, a betegszabadság távolléti díj térítése 1,474 ezer forint. Az átlagos statisztikai állományi létszám 18 fő.

X. Az Alapra vonatkozó egyéb információk

1) Az Alap olyan eszközeinek aránya, amelyekre nem likvid jellegüknél fogva különleges szabályok vonatkoznak

Illikvid eszköz/összes eszköz aránya: 14.3%

2) Az Alap likviditáskezelésével kapcsolatos minden, az adott időszakban kötött új megállapodás

Folyószámlahitel Szerződés Rendelkezésre Tartási Kötelezettség nélkül (2014. szeptember 3.)

3) Az Alap aktuális kockázati profilja és az Alapkezelő által e kockázatok kezelése érdekében alkalmazott kockázatkezelési rendszerek

Kockázat/nyereség profil



1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

A mutató az alap heti hozamainak ingadozását veszi alapul az elmúlt öt évre vonatkozóan. Az Alap 5 éven túli vizsgálata esetén a kockázati/nyereség profil mutató ennél magasabb értéket is elérhet.

A múltbeli – a szintetikus mutató számításához is használt – adatok nem szükségszerűen megbízható mutatói az alap jövőbeli kockázati profiljának. A feltüntetett kockázat/nyereség profil nem marad garantáltan változatlan, és az alap kategorizálása idővel módosulhat. A legalacsonyabb kategória nem jelent kockázatmentes befektetést.

Az alacsony kockázati besorolás a jelenlegi piaci viszonyokat tükröző árfolyam-ingadozások eredménye, és annak köszönhető, hogy az alap eszközeit ingatlan alapok befektetési jegyeibe és közvetve és közvetlenül bankbetétekbe valamint alacsony kamat- és hitelkockázatú értékpapírokba fekteti, és ezeket összességében közepes árfolyam-ingadozás jellemezhet. Az alap eddigi legnagyobb hozamingadozása miatt korábban az 5-ös kockázati kategóriában is szerepelt.

Legfontosabb kockázati elemek, amelyeket nem fejez ki kockázat/nyereség mutató:

Likviditási kockázat: A korábban megfelelően likvidnek tartott értékpapírpiacon (állampapír, részvény) szélessége és mélysége bizonyos körülmények között drámaian romolhat, és ilyenkor bizonyos pozíciók zárása vagy nyitása csak jelentős kereskedési költségek és/vagy veszteségek árán lehetséges.

Hitelezési kockázat: A bankbetétek és a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetében a betét-felvevő pénzügyintézetek, illetve értékpapír kibocsátók esetleges csődje, fizetéseképtelensége szélsőséges esetben az Alapok portfóliójában szereplő ezen eszközök értékének drasztikus csökkenéséhez, akár teljes megszűnéséhez vezethet. Az Alapkezelő bankbetétbe, illetve hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokba kizárólag gondos mérlegelés, a pénzügyintézet, illetve értékpapír kibocsátó állam, intézmény átfogó és részletekbe menő kockázati elemzését követően fekteti az Alapok tőkéjét. A leggondosabb kiválasztás ellenére sem zárható ki teljes bizonyossággal ezen intézmények, államok fizetéseképtelenné válása az Alapok futamideje alatt, ami szélsőséges esetben a befektetési jegyek értékének drasztikus csökkenéséhez vezethet.

Partnerkockázat: Az Alapkezelő az üzletkötés és befektetés során igyekszik hitelkockázati szempontból legmegfelelőbb partnerekkel kapcsolatban lenni. A szigorú kockázati monitoring ellenére ugyanakkor nem kizárt, hogy a partnerek pénzügyi, illetve egyéb típusú nehézségeken mennek keresztül, melyek veszteségeket okoznak az Alapok számára.

A letétkezelő kockázata: Az Alapok portfóliójában szereplő befektetési eszközöket a Letétkezelő elkülönített számlán tartja nyilván. A letétkezelő a meghatározott törvényi szabályoknak és tőkekövetelményeknek megfelel. A körülmények esetleges változásából eredő kockázatok kihathatnak az Alapok eredményességére is.

Az Alapkezelő működésével kapcsolatos kockázatok:

Személyi feltételekből eredő kockázat: Az Alapkezelő a tevékenység irányítására, portfóliókezelésre, illetve a back office tevékenység szervezésére olyan személyeket alkalmaz, akik megfelelő gyakorlati tapasztalattal, illetve a külön jogszabályban előírt vizsgával rendelkeznek. Az Alapkezelő tevékenységét az alapkezelőkre vonatkozó törvényi előírások, és az ezek alapján készült belső szabályzatok alapján végzi. Mindezekről függetlenül fennállnak a munkavállalókkal kapcsolatos személyes kockázatok.

Tárgyi, technikai feltételekből eredő kockázat: Az Alapkezelő rendelkezik a működéséhez szükséges tárgyi, technikai feltételekkel, viszont e körülményekben menet közben bekövetkező esetleges változásokból eredő kockázatok kihathatnak a kezelt alapok eredményességére is.

Kockázatkezelési rendszerek

A nem szándékolt kockázatok felvállalásának elkerülésére érdekében az Alapkezelő által működtetett két fő kontroll mechanizmus – a jogszabályi elvárásokkal is összhangban – a befektetési terület és az üzlettámogatási terület szervezeti szétválasztása, illetve a független kockázatkezelési funkció működtetése. *A front és a back office jellegű funkciók szervezeti elkülönítése* biztosítja, hogy a portfólió-kezelők által kötött ügyletek ellenőrzése, visszaigazolása, elszámolása és kiértékelése magától az ügyletkötéstől teljesen elkülönüljön, így az összeférhetetlenség elkerülhető és intézményesített másodszintű kontroll működik. Az Alapkezelő kockázattudatos üzleti tevékenységét *intézményesített kockázatkezelési kontroll* támogatja, ami az Alapkezelőn belül elkülönült funkcióként van jelen. A független kockázatkezelési funkció elsődleges célja a kockázattudatos üzleti tevékenység proaktív elősegítése, valamint folyamatos kockázati kontrollja. Fő feladata ennek megfelelően a kockázatkezelési irányelvek, eljárások kidolgozása, a belső fórumokon a kockázatkezelési szempontok képviselete, az azonosított kulcskockázatokat lefedő kockázati kontrollok, mint folyamatba épített kontrollok üzemeltetése, ennek megfelelő kockázati mérések működtetése, az ezzel kapcsolatos jelentésszolgálat teljesítése, továbbá indokolt esetben az észlelt kockázati problémák eskalálása a megfelelő döntéshozói szintekre.

Ugyanakkor a kockázattudatos magatartás, illetve a különböző kockázatok azonosítása és kezelése szempontjából az Alapkezelőn belül minden funkcionális csoport számára jelentkeznek felelőségek és feladatok. A független kockázatkezelési funkció mellett kiemelt szerepe van a szervezet kockázatvállalási hajlandóságát meghatározó, a kockázatkezelési politikát és eljárásokat jóváhagyó Vezérigazgatónak, az Alapkezelő egyéb vezető állású dolgozóinak, illetve a kockázatokat tudatosan felvállaló portfólió-kezelőknek is.

A kockázatok kezeléséhez kapcsolódó irányelvek és folyamatok szabályozottságát biztosítandó az Alapkezelő belső kockázatkezelési szabályzatokat működtet. A magas szintű *Kockázatkezelési Politika* célja, hogy átfogóan meghatározza Alapkezelő működése során az Alapkezelőnél, illetve az Alapkezelő által kezelt portfólióknál felmerülő releváns kockázatok körét, valamint kezelésük általános elveit és módszereit. Az egyes kezelt portfóliók tekintetében a piaci-befektetési kockázati étvágyat az Alapkezelő vezetése tételesen határozza meg a jogszabályi keretek és a Kockázatkezelési Politikában lefektetett általános kockázatkezelési elvek figyelembe vétele mellett. Az azonosított releváns kockázatok mérésre és kezelésre vonatkozó technikákat, eszközöket és intézkedéseket, valamint a kockázatkezelési jelentésszolgálat formáját és tartalmát az Alapkezelő külön szabályzatban, részletes eljárási rendben szabályozza. A *Kockázatkezelési Eljárások* tartalmazzák azokat a kockázati limiteket és küszöbszámokat/indikátorokat, amelyek támogatják az Alapkezelőt abban, hogy a nem kívánt kockázatokat a portfóliók kezelése során elkerülje, illetve a szükséges korrekciós intézkedéseket idejekorán kezdeményezze. A kockázati korlátokat az Alapkezelő vezetése hagyja jóvá, ami alapján a visszamérésről az üzlettámogatási és a kockázatkezelési terület - a korlátok jellegétől függően - napi és/vagy havi rendszerességgel gondoskodik. A *rendszeres kockázatkezelési jelentésszolgálat* keretében a jóváhagyott kockázati profilról való esetleges eltérések a kockázatkezelés által mindig kivizsgálásra kerülnek, ami alapján az Alapkezelő vezetése akciókat kezdeményezhet a portfóliókezelési terület felé.

4) Az Alapkezelő által kezelt alapok

Budapest 2016 Alapok Alapja	Budapest Kötvény Alap
Budapest Abszolút Kötvény Alapok Alapja	Budapest Nyersanyag Alapok Alapja
Budapest Állampapír Alap	Budapest Paradigma Alap
Budapest Arany Alapok Alapja	Budapest Befektetési Kártya Tőkevédett Alap
Budapest Bonitas Alap	Budapest Spectrum Hozamvédett Alap
Budapest Bonitas Plus Alap	Budapest US100 Hozamvédett Alap
Budapest Bonus Abszolút Hozam Alapok Alapja	Budapest US95 Plusz Alap
Budapest Dollár Rövid Kötvény Alap	BF Money Balancovány Alap
Budapest Egyensúly Alap	BF Money Chraneny Alap
Budapest Euro Rövid Kötvény Alap	BF Money EMEA Részvény Alap
Budapest Franklin Templeton Alapok Alapja	BF Money Fejlett Piaci Részvény Alap
Budapest Global100 Plusz Hozamvédett Alap	BF Money Feltörekvő Piaci DevizaKötvény Alap
Budapest Global90 Plusz Alap	BF Money Feltörekvő Piaci Részvény Alap
Budapest Ingatlan Alapok Alapja	BF Money Konzervatívni Alap
Budapest Kontroll Abszolút Hozam Származtatott Alap	BF Money Közép-Európai Részvény Alap
Budapest Paradigma Plusz Alap	Budapest Prémium Portfólió Alapok Alapja

XI. A tőkeáttételt alkalmazó Alap esetében a tőkeáttétel mértékében bekövetkező változások

Nem alkalmazandó.

Budapest, 2016. április 28.

Budapest Alapkezelő Zrt.