

ÉVES JELENTÉS 2014

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 jellegüknél 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.
Váci út 31.
H-1134 Budapest
Hungary

Tel.: +36 (1) 887 71 00
Fax: +36 (1) 887 71 01
E-mail: info@kpmg.hu
Internet: kpmg.hu

Független könyvvizsgálói jelentés

A Budapest Alapkezelő Zrt. részére

Elvégeztük a Budapest Ingatlan Alapok Alapja (továbbiakban „az Alap”) mellékelt 2014. évi éves jelentésének I., II., III., IV.1., V., VI., VII., IX. és XI. pontjaiban található számviteli információknak (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 megítélésünktől függenek. 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 könyvvizsgálói véleményünk megadásához.

Vélemény

Véleményünk szerint az a Budapest Ingatlan Alapok Alapja 2014. 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, 2015. április 24.

KPMG Hungária Kft.

Nyilvántartási szám: 000202

Agócs Gábor
Partner

Mérő Mátyás
Kamarai 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		
„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.	1134 Budapest, Váci út 31.
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 és közvetlenül pénzügyi 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 tőkéjükön 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

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)

Vagyonkimutatás

Illikvid papírok a portfólióban

Értékpapír neve	Értékpapír típusa	NEÉ
BIGGEORGES-NV4. INGATLANF.ALAP	Befektetési jegy	62,812,389
FIRSTFUND INGATLAN BEF.JEGY A SOR	Befektetési jegy	81,993,290
NAP INGATLAN ALAP BEF.JEGY A SOR.	Befektetési jegy	5,998,259
Értékpapírok összesen:		150,803,938

Illikvid eszköz/összes eszköz aránya: 25.3%

Vagyonkimutatás	Nyitó	Záró
Átruházható értékpapírok	805,622,382	597,326,422
Banki egyenlegek	320,102	350,785
Egyéb eszközök	1,761,739	-545,331
Összes eszköz	807,704,223	597,131,876
Díjából származó kötelezettségek	-669,121	-584,240
Nettó eszközérték	807,035,102	596,547,636

A portfólió bontása főbb eszközkategóriák szerint

Budapest Ingatlan Alap					
Portfólió összetétel	Nyitó állomány		Záró állomány		
	2013.12.31		2014.12.31		
Eszköztípus	Eszközérték	Súly	Eszközérték	Súly	
Számlapénz	320,102	0.0%	350,785	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%	597,326,422	100.0%	
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%	-186,246	0.0%	
Követelések/Kötelezettségek	-29,822	0.0%	-359,085	-0.1%	
Eszközök összesen (Bruttó eszközérték)	807,704,223	100.0%	597,131,876	100.0%	
Díjak	-669,121		-584,240		
Nettó eszközérték:	807,035,102		596,547,636		

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	320,102	0.0%	350,785	0.1%
Összesen		320,102		350,785	

Betétek

Az alap az időszakok végén nem tartalmazott ilyen eszközt.

%: Nettó eszközértékhez viszonyítva

Átruházható 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	62,812,389	10.5%	10.5%
	FIRSTFUND INGATLAN BEF.JEGY A SOR	HU0000706031	81,993,290	13.7%	13.7%
	NAP INGATLAN ALAP BEF.JEGY A SOR.	HU0000706981	5,998,259	1.0%	1.0%
	BUDAPEST BONITAS BEF.JEGY A	HU0000702725	347,289,940	58.2%	58.1%
	BUDAPEST ÁLLAMPAPÍR BEF.JEGY A	HU0000702691	99,232,544	16.6%	16.6%
					100.0%

Pf arány: Nettó eszközértékhez viszonyítva

Ép arány: Értékpapírok összesenhez 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	1,791,561	0.2%	-186,246	0.0%

Követelések kötelezettségek

nyitó állomány

Köv/Köt Fajta	Instrumentum	ISIN	Eszközérték
Pérez követelés/kötelezettség	HUF		-1,764
Pérez követelés/kötelezettség	HUF		-13,789
Pérez követelés/kötelezettség	HUF		-1,000
Pérez követelés/kötelezettség	HUF		-13,269

záró állomány

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

II. A forgalomban lévő befektetési jegyek száma

Befektetési jegy darabszám	Nyitó db	Záró db
"A" sorozat	559,181,867	415,788,406
"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	1.0565	1.0732
"IL" sorozat	0.3379	0.2349

IV. Az alap összetétele

1) Az alap összetétele

	Nyitó	Időszaki változás%	Záró	NEÉ %-ban	Eszközök %-ban
A tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok	805,622,382	-25.9%	597,326,422	100.1%	100.0%
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	-25.9%	597,326,422	100.1%	100.0%
Ebből hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	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	347,289,940	58.2%	58.2%
BUDAPEST ÁLLAMPAPÍR BEF.JEGY A	Befektetési jegy	99,232,544	16.6%	16.6%
FIRSTFUND INGATLAN BEF.JEGY A SOR	Befektetési jegy	81,993,290	13.7%	13.7%
BIGGEORGES-NV4. INGATLANF.ALAP	Befektetési jegy	62,812,389	10.5%	10.5%
NAP INGATLAN ALAP BEF.JEGY A SOR.	Befektetési jegy	5,998,259	1.0%	1.0%
	Értékpapírok összesen:	597,326,422	100.1%	100.0%

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:	100.0%
---	--------

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

BUDAPEST BONITAS BEF.JEGY A sorozat 1.5%

2) A vagyonkimutatás elemzése

Piaci folyamatok 2014

Jelentőset erősödtek a tavalyi év során a magyar állampapírok. Az infláció a várakozásokhoz képest jóval alacsonyabb szinten alakult tavaly, a jegybank az inflációs jelentéseiben sorozatban revizionálta lefelé az előrejelzését. A tavalyi évet deflációval zárta a magyar gazdaság, amiben ugyan jelentős szerepe volt a rezsicsökkentésnek is, de az alapvető trend is meredek csökkenést mutatott. A jegybank az év első felében folytatta a kamatcsökkentéseket, mérsékelve ugyan a vágások mértékét. A 2.1 százalékos szint elérése után a jegybank azt kommunikálta, hogy ez a szint összhangban lesz a hosszú távú inflációs célokkal. A fejlett piaci hozamcsökkenés, a globális deflációs kockázatok erősödése, a jelentős olajárésés az év második felében, és az egyre agresszívebb ECB miatt az év vége felé újra felerősödtek a kamatvágásra vonatkozó várakozások. A jegybank a hosszabb lejáratú állampapír vásárlások támogatása miatt változtatott az

eszköz rendszerén, megszüntette a két hetes kötvényt, helyette betét lett, korlátozott hozzáféréssel. A kereskedelmi bankok számára swap eszközüket biztosított, hogy a hosszabblejáratú kötvények kamatkockázatát fedezni tudják.

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 kitettséget 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.

V. Az alap eszközeinek alakulása a tárgyidőszakban

	Az adat fellelési helye
Befektetésekből származó jövedelem	Eredmény kimutatás / PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI
Egyéb bevétel	Eredmény kimutatás / EGYÉB BEVÉTELEK
Kezelési költségek	Beszámoló III/3. 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)	559,181,867	640,080,953
Vétel (db)	2,942,645	0
Visszaváltás (db)	146,336,106	0
Záró Állomány (db)	415,788,406	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	
2014.01.31	785,793,856	569,656,883	1.0582	216,136,973	0.3377	
2014.02.28	747,632,438	557,511,185	1.0592	190,121,253	0.2970	
2014.03.31	706,264,347	544,742,646	1.0607	161,521,701	0.2523	
2014.04.30	699,835,305	540,084,076	1.0624	159,751,229	0.2496	
2014.05.30	678,493,688	520,911,245	1.0649	157,582,443	0.2462	
2014.06.30	674,531,539	513,377,471	1.0685	161,154,068	0.2518	
2014.07.31	659,516,659	499,254,254	1.0693	160,262,405	0.2504	
2014.08.29	646,128,186	485,693,163	1.0702	160,435,023	0.2506	
2014.09.30	626,918,478	468,042,901	1.0707	158,875,577	0.2482	
2014.10.31	622,792,776	465,520,501	1.0714	157,272,275	0.2457	
2014.11.28	606,641,866	454,397,636	1.0728	152,244,230	0.2379	
2014.12.31	596,547,637	446,209,934	1.0732	150,337,703	0.2349	

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 (%)
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%		
2014.12.31	596,547,637	1.0732	1,58%	0.2349	-30,48%

*: 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 2014-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, 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-es év folyamán.

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

Az MNB H-KE-III-227/2013 számú határozatával 2015. március 16-tól módosult az Alap tájékoztatója és kezelési szabályzata.

Az ABAK-irányelv hazai jogrendszerbe való átültetése és az ABAK-rendeletnek való megfelelés a hazai befektetési alapkezelési szektor szabályozási kereteinek újragondolását igényelte. Ennek eredményeként vált szükségessé a befektetési alapkezelőkről és a kollektív befektetési formákról szóló 2011. évi CXCVIII. törvény hatályon kívül helyezése, és egy új törvény megalkotása. Az új törvény a 2014. évi XVI törvény, a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról.

A törvény meghatározza, hogy az értékelési eljárás során az Alapkezelőnek mely kritériumok teljesítését kell biztosítaniuk. Az értékelési eljárás során fontos, hogy az Alapkezelő kezelésében lévő összes ABA eszközei összehangolt módon kerüljenek értékelésre. Az értékelést pártatlanul, megfelelő szakértelemmel, körültekintéssel és gondossággal kell elvégezni. A törvény továbbá kimondja, hogy az Alapkezelő felel az ABA eszközeinek helyes értékeléséért, az ABA nettó eszközértékének kiszámításáért és a nettó eszközérték közzétételéért.

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 esedékességgel kifizetésre kerül.

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

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 289,015 ezer forint, a személyi jellegű egyéb ráfordítások összege 8,207 ezer forint, a betegszabadság távolléti díj térítése 841 ezer forint. Az átlagos statisztikai állományi létszám 17 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: 25.3%

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 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 pénzintézetek, illetve értékpapír kibocsátók esetleges csődje, fizetésképtelensége 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 tőkéjét. A leggondosabb kiválasztás ellenére sem zárható ki teljes bizonyossággal ezen intézmények, államok fizetésképtelenné 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 másodsztintű 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 kockázattávallási 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 kockázatok 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

Alap neve

- | | |
|----|---|
| 1 | Budapest 2015 Alap |
| 2 | Budapest 2016 Alapok Alapja |
| 3 | Budapest Állampapír Alap |
| 4 | Budapest Arany Alapok Alapja |
| 5 | Budapest Aranytrió 2. Nyíltvégű Pénzpiaci Alapok Alapja |
| 6 | Budapest Bonitas Alap |
| 7 | Budapest Bonitas Plus Alap |
| 8 | Budapest Egyensúly Alap |
| 9 | Budapest Global100 Plusz Hozamvédett Alap |
| 10 | Budapest Global90 Plusz Alap |
| 11 | Budapest Horizont 2. Tőkevédett Nyíltvégű Befektetési Alap |
| 12 | Budapest Horizont Tőkevédett Származtatott Nyíltvégű Befektetési Alap |
| 13 | Budapest Ingatlan Alapok Alapja |
| 14 | Budapest Kötvény Alap |
| 15 | Budapest Pénzpiaci Tőkevédett Alap |
| 16 | Budapest Spectrum Hozamvédett Alap |
| 17 | Budapest US100 Hozamvédett Alap |
| 18 | Budapest US95 Plusz Alap |
| 19 | Budapest Zenit Alapok Alapja |
| 20 | GE Money Abszolút Kötvény Alapok Alapja |
| 21 | GE Money Balancovány Alap |
| 22 | GE Money Bonus Abszolút Hozam Alapok Alapja |
| 23 | GE Money Chraneny Alap |
| 24 | GE Money Dollár Rövid Kötvény Alap |
| 25 | GE Money EMEA Részvény Alap |
| 26 | GE Money Euro Rövid Kötvény Alap |
| 27 | GE Money Fejlett Piaci Részvény Alap |
| 28 | GE Money Feltörekvő Piaci DevizaKötvény Alap |
| 29 | GE Money Feltörekvő Piaci Részvény Alap |
| 30 | GE Money Franklin Templeton Selections Alapok Alapja |
| 31 | GE Money Kontroll Abszolút Hozam Származtatott Alap |
| 32 | GE Money Konzervatívni Alap |
| 33 | GE Money Közép-Európai Részvény Alap |
| 34 | GE Money Nyersanyag Alapok Alapja |
| 35 | GE Money Paradigma Alap |
| 36 | Sberbank Pénzpiaci Befektetési Alap |

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

Nem alkalmazandó.

Budapest, 2015. április 24.

Budapest Alapkezelő Zrt.



KPMG Hungária Kft.
Váci út 31.
H-1134 Budapest
Hungary

Tel.: +36 (1) 887 71 00
Fax: +36 (1) 887 71 01
E-mail: info@kpmg.hu
Internet: kpmg.hu

Független könyvvizsgálói jelentés

A Budapest Alapkezelő Zrt. részére

Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük a Budapest Ingatlan Alapok Alapja (továbbiakban „az Alap”) mellékelt 2014. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2014. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 597.677 E Ft, a tárgyévi eredmény 15.320 E Ft nyereség –, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

A Budapest Alapkezelő Zrt. ügyvezetése (továbbiakban „vezetés”) felelős ennek az éves beszámolónak a 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 beszámolónak 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 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 állításai kockázatainak felmérését is – a mi megítélésünktől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor az éves beszámoló gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeljük, hogy olyan 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 könyvvizsgálói véleményünk megadásához.

Vélemény

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Budapest Ingatlan Alapok Alapja 2014. 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 2014. évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a magyar számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért. A mi felelősségünk 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 2014. évi üzleti jelentése a Budapest Ingatlan Alapok Alapja 2014. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2015. április 24.

KPMG Hungária Kft.

Nyilvántartási szám: 000202

Agócs Gábor
Partner

Mérő Mátyás
Kamarai tag könyvvizsgáló
Nyilvántartási szám: 003305

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

PSZAF engedély száma

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

PSZAF 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

2014 . évi

Éves beszámoló

Budapest, 2015. április 24.

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

2014 . évi

MÉRLEG

Eszközök (aktívák)

adatok eFt-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	A. Befektetett eszközök (02. sor)	0	0	0
02.	I. ÉRTÉKPAPÍROK (03.+04. sor)	0	0	0
03.	1. Értékpapírok			
04.	2. Értékpapírok értékelési különbözete (05.+ 06. sor)	0	0	0
05.	a/ kamatokból, osztalékokból			
06.	b/ egyéb			
07.	B. Forgóeszközök (08.+13.+18. sor)	807,733	0	597,677
08.	I. KÖVETELÉSEK (09.+10.+11.+12. sor)	1,792	0	0
09.	1. Követelések	1,792		
10.	2. Követelések értékvesztése (-)			
11.	3. Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különbözete			
12.	4. Forintkövetelések értékelési különbözete			
13.	II. ÉRTÉKPAPÍROK (14.+15. sor)	805,622	0	597,327
14.	1. Értékpapírok	728,685		593,405
15.	2. Értékpapírok értékelési különbözete (16.+17. sor)	76,937	0	3,922
16.	a) kamatokból, osztalékokból			
17.	b) egyéb			3,922
18.	III. PÉNZESZKÖZÖK (19.+20. sor)	319		350
19.	1. Pénzeszközök	319		350
20.	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete			
21.	C. Aktív időbeli elhatárolások (22.+23. sor)	11	0	0
22.	1. Aktív időbeli elhatárolások	11		
23.	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)			
24.	D. Származtatott ügyletek értékelési különbözete			
25.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+07.+17.+21.+24. sor)	807,744	0	597,677
26.	E. Saját tőke (27.+30. sor)	807,028	0	596,593
27.	I. INDULÓ TŐKE (28.+29. sor)	1,199,262	0	1,055,869
28.	a) kibocsátott befektetési jegyek névértéke	34,885,808		34,888,751
29.	b) visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	-33,686,546		-33,832,882
30.	II. TŐKEVALTOZÁS (TŐKENÖVEKMÉNY)(31.+32.+33.+34. sor)	-392,234	0	-459,276
31.	a) visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	-4,082,180		-4,091,527
32.	b) értékelési különbözet tartaléka	76,937		3,922
33.	c) előző év(ek) eredménye	4,129,270		3,613,009
34.	d) üzleti év eredménye	-516,261		15,320
35.	F. Céltartalékok			
36.	G. Kötelezettségek (37.+38.+39. sor)	185	0	609
37.	I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			
38.	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	185		609
	KÜLFÖLDI PENZERTÉKRE SZÓLÓ KÖTELEZETTSÉGEK ERTEKELESI KÜLÖNBÖZETE			
39.	III. KÜLÖNBÖZETE			
40.	H. Passzív időbeli elhatárolások	531		475
41.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (26.+35.+36.+40. sor)	807,744	0	597,677

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**2014 . 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	39,085		19,066
II.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	549,526		0
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	0		0
IV.	MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK	5,820		3,746
V.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	0		0
VI.	RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK	0		0
VII.	RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK	0		0
VIII.	FIZETETT, FIZETENDŐ HOZAMOK	0		0
IX.	TÁRGYÉVI EREDMÉNY	-516,261	0	15,320

Budapest, 2015. április 24.

P.H.

Budapest Alapkezelő Zrt.

2014
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, 2015. április 24.

P.H.

Budapest Alapkezelő Zrt.

Budapest Ingatlan Alapok Alapja

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

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

Székhelye: 1138 Budapest, Váci út 193.

Cégjegyzék száma: 01-10-041964

Közzétételi hely: www.bpalap.hu

Az alapkezelő 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 2014. évben KPMG Hungária Kft. végez. A könyvvizsgálatért személyében is felelős személy: Mérő Mátyás (Magyar Könyvvizsgálói Kamara 003305) Könyvvizsgáló által felszámított könyvvizsgálói díj 2014. évben bruttó 661 eFt. Társaság egyéb szolgáltatást nem vett igénybe könyvvizsgáló társaságtól.

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

Neve: Ivanov Emil

Lakcíme: 1148 Budapest, Csernyus u. 70.

Regisztrálási száma: Magyar Könyvvizsgálói Kamara 006204

Budapest Ingatlan Alapok Alapja

Számviteli politika

A számviteli politika fő vonásai

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

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

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

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

Budapest Ingatlan Alapok Alapja

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	1,792	0
Értékpapírforgalmazók pénzszámla	0	0
Egyéb követelések	0	0
Követelések értékvesztése	0	0
Összes követelés	1,792	0

II./2. TÁRGYÉVBEN ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS

	Előző év	Tárgyév
	eFt	eFt
Számvitelben elszámolt értékvesztés	0	0

Értékvesztés nem került elszámolásra.

AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

	Előző év	Tárgyév
	eFt	eFt
Alapkezelési díj korrekció	11	0
Látraszóló betét kamat	0	0
<hr/>		
Aktív időbeli elhatárolások összesen:	11	0

HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

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

RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

	Előző év	Tárgyév
	eFt	eFt
Kapott előlegek	0	
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	185	423
Rövid lejáratú kötelezettségek az alapkezelővel szemben	0	0
ÁFA kötelezettség	0	0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	0	186
Összes rövid lejáratú kötelezettség	185	609

ESZKÖZ/FORRÁS ÁTCSOPORTOSÍTÁS

	Előző év eFt	Tárgyév eFt
Befektetési jegy forgalmazás	0	186
<hr/>		
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
2012 . évi

eFt

Megnevezés	Nyitó érték	Évközi		Záró érték
		Növekedés	Csökkenés	
Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	34,885,808	2,943	0	34,888,751
Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke	-33,686,546	0	146,336	-33,832,882
Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	-4,082,180	0	9,347	-4,091,527
Értékelési különbözet tartaléka	76,937	0	73,015	3,922
Előző év (évek) eredménye	4,129,270	0	516,261	3,613,009
Üzleti év eredménye	-516,261	15,320	-516,261	15,320
SAJÁT TŐKE	807,028	18,263	228,698	596,593

PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

	Előző év	Tárgyév
	eFt	eFt
Könyvvizsgálói díj	326	331
Felügyeleti díj	53	29
Alapkezelői díj	152	115
<hr/>		
Passzív időbeli elhatárolások összesen:	531	475

PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI

Megnevezés	Előző év eFt	Tárgyév eFt
Árfolyamnyereség	39,080	18,220
Kapott kamat	5	0
Egyéb pénzügyi műveletek bevételei		846
Pénzügyi műveletek bevételei összesen	39,085	19,066

PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI

Megnevezés	Előző év eFt	Tárgyév eFt
Árfolyamveszteség	549,526	0
Fizetett, fizetendő kamat	0	0
Egyéb pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai összesen	549,526	0

MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK

Megnevezés	Előző év eFt	Tárgyév eFt
Alapkezelői díj	2,835	1,547
Letétkezelői díj	474	256
Közzétételi, hirdetési díj	0	0
Felügyeleti díj	251	114
Könyvvizsgálói díj	642	661
Bankköltség, forgalmi jutalék	10	9
Könyvelési díj	642	642
Forgalmazási díj	944	510
Egyéb költség	22	7
Működési költség összesen	5,820	3,746

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

2014 .évi

eFt

Értékpapír	Névérték	Beszerzési érték/KSZE	Értékkülönbözet	Piaci érték
Biggeorges-NV4. Ingatlanforg. Bef.jegy	486,164	114,249	-51,437	62,812
Budapest Bonitas Bef.jegy	146,622	304,359	42,931	347,290
Budapest (I.) Állampapír Bef. jegy	12,779	68,069	31,164	99,233
First Fund Bef. jegy	141,982	88,732	-6,739	81,993
NAP Ingatlanfejlesztő Bef. Alap	123,360	17,996	-11,998	5,998
Értékpapírok összesen:	910,907	593,405	3,921	597,326

Betét	Névérték	Elhatárolt kamat	Piaci érték
Elszámolási számla HUF	350	0	350
			0
Betétek összesen:	350	0	350

593,405

3,922

PORTFÓLIÓ JELENTÉS

Alapadatok:

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

Tárgynap (T):	2014.12.31
Saját tőke (eFt):	596,593
Egy jegyre jutó NEÉ:	0.5650
Darabszám (edb):	1,055,869

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

I.	KÖTELEZETTSÉGEK			Osszeg/Erték (eFt)	(%)
I/1.	Hitelállomány (összes):	Hitelező	Futamidő	0	0%
I/2.	Egyéb kötelezettségek (összes):			609	56%
	Alapezelői díj miatt			0	-
	Letétkezelői díj miatt			19	3%
	Bizományosi díj miatt			0	-
	Forgalmazási költség miatt			39	6%
	Könyvelési díj			241	40%
	Könyvvizsgálói költség miatt			124	20%
	Költségként elszámolt egyéb tétel miatt			0	-
	Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség			186	31%
I/3.	Céltartalékok (összes):			0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások (összes):			475	44%
	Kötelezettségek összesen:			1,084	100%

II.	ESZKÖZÖK				(%)
II/1.	Folyószámla, készpénz (összes):			350	0.06%
II/2.	Egyéb követelés (összes):			0	-
II/3.	Lekötött bankbetétek (összes):	Bank	Futamidő	0	-
II/3.1.	Max 3 hó lekötésű (összes):				
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb lekötésű (összes):				
II/4.	Értékpapírok (összes):	Devizanem	Névérték	597,326	99.94%
II/4.1.	Állampapírok (összes):				
II/4.1.1.	Kötvények (összes):				
II/4.1.2.	Kincstárjegyek (összes):				
II/4.1.3.	Egyéb jegybankképes ép. (összes):				
II/4.1.4.	Külföldi állampapírok (összes):				
II/4.2.	Gazdálkodói és egyéb hitelviszonyt megtestesítő ép.:				
II/4.2.1.	Tőzsdére bevezetett (összes):				
II/4.2.2.	Külföldi kötvények (összes):				
II/4.2.3.	Tőzsdén kívüli (összes):				
II/4.3.	Résztvények (összes):				
II/4.3.1.	Tőzsdére bevezetett (összes):				
II/4.3.2.	Külföldi részvények (összes):				
II/4.3.3.	Tőzsdén kívüli (összes):				
II/4.4.	Jelzáloglevelek (összes):				
II/4.4.1.	Tőzsdére bevezetett (összes):				
II/4.4.2.	Tőzsdén kívüli (összes):				
II/4.5.	Befektetési jegyek (összes):	HUF	910,907	597,326	
II/4.5.1.	Tőzsdére bevezetett (összes):				
II/4.5.2.	Tőzsdén kívüli (összes):				
II/4.6.	Kárpótlási jegy (összes):				
II/5.	Aktív időbeli elhatárolások (összes):			0	0.00%
	Eszközök összesen:			597,676	100%

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

Budapest Ingatlan Alapok Alapja 2014. évi hozama:

-29.90%

2014 . évi

CASH FLOW

		EFT	EFT
	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
I.	Működési cash flow (01.-14. sorok)	85,874	225,755
01.	Tárgyévi eredmény (befolyt bérleti díjak,kapott hozamok nélkül) +/-	33,644	-2,900
02.	Elszámolt amortizáció +		
03.	Elszámolt értékvesztés és visszairás +/-		
04.	Elszámolt értékelési különbözet +/-	359,403	3,922
05.	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete +/-		
06.	Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye +/-		
07.	Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye +/-	43,256	18,220
08.	Befektetett eszközök állományváltozása +/-		
09.	Forgóeszközök állományváltozása +/-	2,205	210,056
10.	Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása +/-	7,262	424
11.	Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása +/-		
12.	Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása +/-	3	11
13.	Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása +/-	-496	-56
14.	Értékelési különbözet	-359,403	-3,922
II.	Befektetési cash flow (15.-20. sorok)	658,053	-72,984
15.	Ingatlanok beszerzése -		
16.	Ingatlanok eladása +		
17.	Befolyt bérleti díjak +		
18.	Értékpapírok beszerzése -		-208,264
19.	Értékpapírok eladása, beváltása +	658,037	117,060
20.	Kapott hozamok +	16	18,220
III.	Finanszírozási cash flow (21.-27. sorok)	-745,690	-152,740
21.	Befektetési jegy kibocsátás +	12,527	2,943
22.	Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport -		
23.	Befektetési jegy visszavásárlása -	-517,370	-146,336
24.	Befektetési jegyek után fizetett hozamok -	-240,847	-9,347
25.	Hitel, illetve kölcsön felvétele +		
26.	Hitel, illetve kölcsön törlesztése -		
27.	Hitel, illetve kölcsön után fizetett kamat -		
IV.	PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA (I. +II. +III. sorok)	-1,763	31

Budapest, 2015. április 24.

P.H.

Budapest Alapkezelő Zrt.

EGYEZTETŐ TÁBLA

2014.12.31

Megnevezés	Főkönyv időpont	Főkönyv összeg (eFt)	NEE lista időpont	NEE lista összeg (eFt)	Eltérés (eFt)
Értékpapírok	2014.12.31	593,405	2014.12.31	597,326	- 3,921
Értékkülönbözet	2014.12.31	3,922		-	3,922
Értékpapírok összesen:		597,327		597,326	1
Elszámolási számla Citibank	2014.12.31	350	2014.12.31	351	- 1
Látraszóló betétszámla BB	2014.12.31	-	2014.12.31	-	-
Pénzeszközök összesen:		350		351	1
Értékpapír ellenértéke (BB számla)	2014.12.31		2014.12.31		-
Forgalmazás ellenértéke (BB számla)	2014.12.31	- 186	2014.12.31	- 186	-
Követelés összesen:		186		186	-
Aktív időbeli elhatárolás :	2014.12.31	-			-
Forgalmazás számla					-
Szállítók	2014.12.31	423	2014.12.31	359	64
Kötelezettség összesen:		423		359	64
Passzív időbeli elhatárolások:	2014.12.31	475	2014.12.31	584	- 109
Nettó eszközérték összesen:		596,593		596,548	46
Befektetési jegyek (ezer db)	2014.12.31	1,055,869	2014.12.31	1,055,869	-
Egy befektetési jegy értéke	adatok Ft/db	0.5650		0.5650	- 0.0000

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 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 közzétett 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 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.	1134 Budapest, Váci út 31.
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 és közvetlenül pénzügyi eszközök. Az alap pénzügyi célja a tőkenövekedés. Az alap Magyarországon forgalmazott, Magyarországon befektető ingatlan alapokba igyekszik vagyontól elhelyezni.

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

Az alapot magas kockázattűrő hajlandósággal rendelkező ügyfeleinknek ajánljuk, akik befektetett tőkéjükön 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

I. Vagyonkimutatás, az alap összetétele

Az alap devizaneme: magyar forint 81,993,290

Az Alap csak tőzsdei értékpapírt vásárolhat (kivéve a hitelviszonyt megtestesítő papírokat)

Vagyonkimutatás

Illikvid papírok a portfólióban

Értékpapír neve	Értékpapír típusa	NEÉ
BIGGEORGES-NV4. INGATLANF.ALAP	Befektetési jegy	62,812,389
FIRSTFUND INGATLAN BEF.JEGY A SOR	Befektetési jegy	81,993,290
NAP INGATLAN ALAP BEF.JEGY A SOR.	Befektetési jegy	5,998,259
Értékpapírok összesen:		150,803,938

Illikvid eszköz/összes eszköz aránya: 25.3%

Vagyonkimutatás	Nyitó	Záró
Átruházható értékpapírok	805,622,382	597,326,422
Banki egyenlegek	320,102	350,785
Egyéb eszközök	1,761,739	-545,331
Összes eszköz	807,704,223	597,131,876
Díjából származó kötelezettségek	-669,121	-584,240
Nettó eszközérték	807,035,102	596,547,636

A portfólió bontása főbb eszközkategóriák szerint

Budapest Ingatlan Alap					
Portfólió összetétel	Nyitó állomány		Záró állomány		
	2013.12.31		2014.12.31		
Eszköztípus	Eszközérték	Súly	Eszközérték	Súly	
Számlapénz	320,102	0.0%	350,785	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%	597,326,422	100.0%	
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%	-186,246	0.0%	
Követelések/Kötelezettségek	-29,822	0.0%	-359,085	-0.1%	
Eszközök összesen (Bruttó eszközérték)	807,704,223	100.0%	597,131,876	100.0%	
Díjak	-669,121		-584,240		
Nettó eszközérték:	807,035,102		596,547,636		

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	320,102	0.0%	350,785	0.1%
Összesen		320,102		350,785	

Betétek

Az alap az időszakok végén nem tartalmazott ilyen eszközt.

%: Nettó eszközértékhez viszonyítva

Átruházható 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	62,812,389	10.5%	10.5%
	FIRSTFUND INGATLAN BEF.JEGY A SOR	HU0000706031	81,993,290	13.7%	13.7%
	NAP INGATLAN ALAP BEF.JEGY A SOR.	HU0000706981	5,998,259	1.0%	1.0%
	BUDAPEST BONITAS BEF.JEGY A	HU0000702725	347,289,940	58.2%	58.1%
	BUDAPEST ÁLLAMPAPÍR BEF.JEGY A	HU0000702691	99,232,544	16.6%	16.6%
					100.0%

Pf arány: Nettó eszközértékhez viszonyítva

Ép arány: Értékpapírok összesenhez 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	1,791,561	0.2%	-186,246	0.0%

Követelések kötelezettségek

nyitó állomány

Köv/Köt Fajta	Instrumentum	ISIN	Eszközérték
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-1,764
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,789
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-1,000
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,269

záró állomány

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

II. A forgalomban lévő befektetési jegyek száma

Befektetési jegy darabszám	Nyitó db	Záró db
"A" sorozat	559,181,867	415,788,406
"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	1.0565	1.0732
"IL" sorozat	0.3379	0.2349

IV. Az alap összetétele
1) Az alap összetétele

	Nyitó	Időszaki változás%	Záró	NEÉ %- ban	Eszközők %-ban
A tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok	805,622,382	-25.9%	597,326,422	100.1%	100.0%

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	-25.9%	597,326,422	100.1%	100.0%
Ebből hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	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	347,289,940	58.2%	58.2%
BUDAPEST ÁLLAMPAPÍR BEF.JEGY A	Befektetési jegy	99,232,544	16.6%	16.6%
FIRSTFUND INGATLAN BEF.JEGY A SOR	Befektetési jegy	81,993,290	13.7%	13.7%
BIGGEORGES-NV4. INGATLANF.ALAP	Befektetési jegy	62,812,389	10.5%	10.5%
NAP INGATLAN ALAP BEF.JEGY A SOR.	Befektetési jegy	5,998,259	1.0%	1.0%
Értékpapírok összesen:		597,326,422	100.1%	100.0%

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:	100.0%
---	--------

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

BUDAPEST BONITAS BEF.JEGY A sorozat 1.5%

2) A vagyonkimutatás elemzése

Piaci folyamatok 2014

Jelentőset erősödtek a tavalyi év során a magyar állampapírok. Az infláció a várakozásokhoz képest jóval alacsonyabb szinten alakult tavaly, a jegybank az inflációs jelentéseiben sorozatban revizionálta lefelé az előrejelzését. A tavalyi évet deflációval zárta a magyar gazdaság, amiben ugyan jelentős szerepe volt a rezsicsökkentésnek is, de az alapvető trend is meredek csökkenést mutatott. A jegybank az év első felében folytatta a kamatcsökkentéseket, mérsékelve ugyan a vágások mértékét. A 2.1 százalékos szint elérése után a jegybank azt kommunikálta, hogy ez a szint összhangban lesz a hosszú távú inflációs célokkal. A fejlett piaci hozamcsökkenés, a globális deflációs kockázatok erősödése, a jelentős olajárésés az év második felében, és az egyre agresszívabb ECB miatt az év vége felé újra felerősödtek a kamatvágásra vonatkozó várakozások. A jegybank a hosszabb lejáratú állampapír vásárlások támogatása miatt változtatott az eszköz rendszerén, megszüntette a két hetes kötvényt, helyette betét lett, korlátozott hozzáféréssel. A kereskedelmi bankok számára swap eszközüket biztosított, hogy a hosszabblejáratú kötvények kamatkockázatát fedezni tudják.

Az alap befektetései 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

Ingtalanbefektetési Alap, valamint NAP Ingatlan Alap befektetési jegyek alkották. Az ingatlan befektetési jegyeket illikvid sorozatba helyeztük 2013 folyamán.

V. Az alap eszközeinek alakulása a tárgyidőszakban

	Az adat fellelési helye
Befektetésekből származó jövedelem	Eredmény kimutatás / PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI
Egyéb bevétel	Eredmény kimutatás / EGYÉB BEVÉTELEK
Kezelési költségek	Beszámoló III/3. 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)	559,181,867	640,080,953
Vétel (db)	2,942,645	0
Visszaváltás (db)	146,336,106	0
Záró Állomány (db)	415,788,406	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	
2014.01.31	785,793,856	569,656,883	1.0582	216,136,973	0.3377	
2014.02.28	747,632,438	557,511,185	1.0592	190,121,253	0.2970	
2014.03.31	706,264,347	544,742,646	1.0607	161,521,701	0.2523	
2014.04.30	699,835,305	540,084,076	1.0624	159,751,229	0.2496	
2014.05.30	678,493,688	520,911,245	1.0649	157,582,443	0.2462	
2014.06.30	674,531,539	513,377,471	1.0685	161,154,068	0.2518	
2014.07.31	659,516,659	499,254,254	1.0693	160,262,405	0.2504	
2014.08.29	646,128,186	485,693,163	1.0702	160,435,023	0.2506	
2014.09.30	626,918,478	468,042,901	1.0707	158,875,577	0.2482	
2014.10.31	622,792,776	465,520,501	1.0714	157,272,275	0.2457	
2014.11.28	606,641,866	454,397,636	1.0728	152,244,230	0.2379	
2014.12.31	596,547,637	446,209,934	1.0732	150,337,703	0.2349	

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 (%)
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%		
2014.12.31	596,547,637	1.0732	1,58%	0.2349	-30,48%

*: 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 2014-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, 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-es év folyamán.

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

Az MNB H-KE-III-227/2013 számú határozatával 2015. március 16-tól módosult az Alap tájékoztatója és kezelési szabályzata.

Az ABAK-irányelv hazai jogrendszerbe való átültetése és az ABAK-rendeletnek való megfelelés a hazai befektetési alapkezelési szektor szabályozási kereteinek újragondolását igényelte. Ennek eredményeként vált szükségessé a befektetési alapkezelőkről és a kollektív befektetési formákról szóló 2011. évi CXCVIII. törvény hatályon kívül helyezése, és egy új törvény megalkotása. Az új törvény a 2014. évi XVI törvény, a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról.

A törvény meghatározza, hogy az értékelési eljárás során az Alapkezelőnek mely kritériumok teljesítését kell biztosítaniuk. Az értékelési eljárás során fontos, hogy az Alapkezelő kezelésében lévő összes ABA eszközei összehangolt módon kerüljenek értékelésre. Az értékelést pártatlanul, megfelelő szakértelemmel, körültekintéssel és gondossággal kell elvégezni. A törvény továbbá kimondja, hogy az Alapkezelő felel az ABA eszközeinek helyes értékeléséért, az ABA nettó eszközértékének kiszámításáért és a nettó eszközérték közzétételéért.

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 289,015 ezer forint, a személyi jellegű egyéb

ráfordítások összege 8,207 ezer forint, a betegszabadság távolléti díj térítése 841 ezer forint. Az átlagos statisztikai állományi létszám 17 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: 25.3%

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 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 pénzintézetek, illetve értékpapír kibocsátók esetleges csődje, fizetésképtelensége 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 tőkéjét. A leggondosabb kiválasztás ellenére sem zárható ki teljes bizonyossággal ezen intézmények, államok fizetésképtelenné 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 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 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 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

Alap neve

- | | |
|----|---|
| 1 | Budapest 2015 Alap |
| 2 | Budapest 2016 Alapok Alapja |
| 3 | Budapest Állampapír Alap |
| 4 | Budapest Arany Alapok Alapja |
| 5 | Budapest Aranytrió 2. Nyíltvégű Pénzpiaci Alapok Alapja |
| 6 | Budapest Bonitas Alap |
| 7 | Budapest Bonitas Plus Alap |
| 8 | Budapest Egyensúly Alap |
| 9 | Budapest Global100 Plusz Hozamvédett Alap |
| 10 | Budapest Global90 Plusz Alap |
| 11 | Budapest Horizont 2. Tőkevédett Nyíltvégű Befektetési Alap |
| 12 | Budapest Horizont Tőkevédett Származtatott Nyíltvégű Befektetési Alap |
| 13 | Budapest Ingatlan Alapok Alapja |
| 14 | Budapest Kötvény Alap |
| 15 | Budapest Pénzpiaci Tőkevédett Alap |
| 16 | Budapest Spectrum Hozamvédett Alap |
| 17 | Budapest US100 Hozamvédett Alap |
| 18 | Budapest US95 Plusz Alap |
| 19 | Budapest Zenit Alapok Alapja |
| 20 | GE Money Abszolút Kötvény Alapok Alapja |
| 21 | GE Money Balancovány Alap |
| 22 | GE Money Bonus Abszolút Hozam Alapok Alapja |
| 23 | GE Money Chraneny Alap |
| 24 | GE Money Dollár Rövid Kötvény Alap |
| 25 | GE Money EMEA Részvény Alap |
| 26 | GE Money Euro Rövid Kötvény Alap |
| 27 | GE Money Fejlett Piaci Részvény Alap |
| 28 | GE Money Feltörekvő Piaci DevizaKötvény Alap |
| 29 | GE Money Feltörekvő Piaci Részvény Alap |
| 30 | GE Money Franklin Templeton Selections Alapok Alapja |
| 31 | GE Money Kontroll Abszolút Hozam Származtatott Alap |
| 32 | GE Money Konzervatívni Alap |
| 33 | GE Money Közép-Európai Részvény Alap |
| 34 | GE Money Nyersanyag Alapok Alapja |
| 35 | GE Money Paradigma Alap |
| 36 | Sberbank Pénzpiaci Befektetési Alap |

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

Nem alkalmazandó.

Budapest, 2015. április 24.

Budapest Alapkezelő Zrt.