

FÉLÉVES JELENTÉS 2015 - Budapest Ingatlan Alapok Alapja

■ Alapadatok

Rövid neve	Budapest Ingatlan Alapok Alapja	
Harmonizáció	Alternatív befektetési alap (ABA)	
Az alap típusa, fajtája	nyilvános, nyíltvégű alapokba befektető értékpapír befektetési alap	
Futamideje	határozatlan	
Indulás dátuma	2003. május 13. (PSZÁF engedély száma: E-III/110.193-1/2003)	
Az alapcímlet devizaneme	HUF	
A sorozatok adatai		
„HUF” sorozat:	névérték 1 HUF	ISIN kód HU0000703004
„IL” sorozat*	névérték 1 HUF	ISIN kód HU0000712880
Alapkezelő	Budapest Alapkezelő Zrt.	1138 Budapest, Váci út 193.
Letétkezelő	Citibank Europe plc Magyarországi Fióktelepe	1051 Budapest, Szabadság tér 7.
Könyvvizsgáló	KPMG Hungária Kft.	1139 Budapest, Váci út 99.
Aktuális alapkezelési díj	0.4%	

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

Az Alap célja

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

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

Az alapot magas kockázattűrő hajlandósággal rendelkező ügyfeleinknek ajánljuk, akik befektetett tőkékükön 3 éves időtartamban a betéteknél és a pénzügyi befektetéseknél magasabb hozamot szeretnének realizálni. A befektetés alapkezelő által javasolt legrövidebb befektetési időtartama: 3 év

Az Alap közzétételi helyei

www.bpalap.hu; www.kozzetetelek.hu

■ Vagyonkimutatás, az alap összetétele

Az alap devizaneme: magyar forint

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

Vagyonkimutatás

Illikvid papírok a portfólióban

Értékpapír neve	Értékpapír típusa	NEÉ	NEÉ %-ban	Eszközök %-ban
FIRSTFUND INGATLAN BEF.JEGY A SOR D150722	Befektetési jegy	74,646,447	53.1%	53.1%
NAP INGATLAN ALAP BEF.JEGY A SOR.	Diszkont kincstárjegy	59,954,220	42.7%	42.6%
	Befektetési jegy	4,191,935	3.0%	3.0%
	Értékpapírok összesen:	138,792,602	98.8%	98.7%

Illikvid eszköz/összes eszköz aránya: 25,5%

Vagyonkimutatás	Nyitó	Záró
Átruházható értékpapírok	597,326,422	542,126,473
Banki egyenlegek	350,785	2,876,713
Egyéb eszközök	-545,331	-248,400
Összes eszköz	597,131,876	544,754,786
Díjakból származó kötelezettségek	-584,240	-558,353
Nettó eszközérték	596,547,636	544,196,433

A portfólió bontása főbb eszközkategóriák szerint

Budapest Ingatlan Alap					
Portfólió összetétel	Nyitó állomány 2014.12.31		Záró állomány 2015.06.30		
	Eszközérték	Súly	Eszközérték	Súly	
Számlapénz	350,785	0.1%	2,876,713	0.5%	
Betét	0	0.0%	0	0.0%	
Jegybanki kötvény	0	0.0%	0	0.0%	
Diszkont kincstárjegy	0	0.0%	59,954,220	11.0%	
Államkötvény	0	0.0%	0	0.0%	
Jelzáloglevél	0	0.0%	0	0.0%	
Vállalati kötvény	0	0.0%	0	0.0%	
Befektetési jegy	597,326,422	100.0%	482,172,253	88.5%	
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	-186,246	0.0%	295,790	0.1%	
Követelések/Kötelezettségek	-359,085	-0.1%	-544,190	-0.1%	
Eszközök összesen (Bruttó eszközérték)	597,131,876	100.0%	544,754,786	100.0%	
Díjak	-584,240		-558,353		
Nettó eszközérték:	596,547,636		544,196,433		

Az „A” sorozat nettó eszközértéke:	403,679,967
Az „IL” sorozat nettó eszközértéke:	140,516,465

Az alap tételes értékpapír és banki egyenleg összetétele

Az alap devizaneme: magyar forint

Átruházható értékpapírok

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

záró állomány

Fajta	Név	ISIN	Eszközérték	Pf Arány	Ép Arány
Befektetési jegy	FIRSTFUND INGATLAN BEF.JEGY A SOR	HU0000706031	74,646,447.00	13.7%	13.8%
	NAP INGATLAN ALAP BEF.JEGY A SOR.	HU0000706981	4,191,935.00	0.8%	0.8%
	BUDAPEST BONITAS BEF.JEGY A	HU0000702725	303,112,260.00	55.7%	55.9%
	BUDAPEST ÁLLAMPAPÍR BEF.JEGY A	HU0000702691	100,221,611.00	18.4%	18.5%
Diszkont kincstárjegy	D150722	HU0000520085	59,954,220.00	11.0%	11.1%
					100.0%

Pf arány: Nettó eszközértékhez viszonyítva

Ép arány: Értékpapírok összesenhez viszonyítva

Banki egyenlegek
Folyószámla

Deviza	Kód	Nyitó	%	Záró	%
Magyar forint	HUF	350,785	0.1%	2,876,713	0.5%
Összesen		350,785		2,876,713	

?: Nettó eszközértékhez viszonyítva

Az Alapban **nem voltak betétek** az időszak végén.

Repo ügyletek

Az alap az időszak végén nem tartalmazott ilyen eszközt.

Derivatív ügyletek

Az alap az időszakok végén nem tartalmazott ilyen eszközt.

Követelések kötelezettségek
nyitó állomány

Követelés/Kötelezettség 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

záró állomány

Követelés/Kötelezettség Fajta	Instrumentum	ISIN	Eszközérték
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,789
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-83,438
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,963
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,498
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,799
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,508
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-12,390
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-12,000
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-14,205
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-9,000
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-10,000
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,567
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,492
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,641
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,546
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-10,000
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-80,195
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,214
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-12,932
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-10,000
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-12,610
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-43,448
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-12,267
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-12,221
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-14,638
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-14,482
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-14,314
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-14,000
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-13,269
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-1,764
Pénz követelés/kötelezettség	HUF		-1,000

■ A forgalomban lévő befektetési jegyek száma

Befektetési jegy darabszám	Nyitó db	Záró db
"A" sorozat	480,485,367	375,515,465
"IL" sorozat	640,080,953	640,080,953

■ Az egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték

Egy jegyre jutó nettó eszközérték	Nyitó	Záró
"A" sorozat	1.0685	1.0750
"IL" sorozat	0.2518	0.2195

■ A befektetési alap összetétele

	Nyitó	Időszaki változás%	Záró	NEÉ %-ban	Eszközők %-ban
A tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok	0	0	59,954,220	11.0%	11.0%
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	597,326,422	-19.3%	482,172,253	88.6%	88.5%
Összesen	597,326,422	-9.2%	542,126,473	99.6%	99.5%
Ebből hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	59,954,220	11.0%	11.0%

Legnagyobb súlyú értékpapírok a portfólióban

Értékpapír neve	Értékpapír típusa	NEÉ	NEÉ %-ban	Eszközők %-ban
BUDAPEST BONITAS BEF.JEGY A	Befektetési jegy	303,112,260	55.7%	55.6%
BUDAPEST ÁLLAMPAPÍR BEF.JEGY A	Befektetési jegy	100,221,611	18.4%	18.4%
FIRSTFUND INGATLAN BEF.JEGY A SOR	Befektetési jegy	74,646,447	13.7%	13.7%
D150722	Diszkont kincstárjegy	59,954,220	11.0%	11.0%
NAP INGATLAN ALAP BEF.JEGY A SOR.	Befektetési jegy	4,191,935	0.8%	0.8%
	Értékpapírok összesen:	542,126,473	99.6%	99.5%

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:	88.5%
---	-------

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

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

Az Alap értékpapír állományában 20% részesedést meghaladó értékpapírok működési költségei

Értékpapír neve	Az alap kezelési díja %
BUDAPEST BONITAS BEF.JEGY A	0.87%

A vagyonkimutatás elemzése

Piaci folyamatok 2015

Jelentősen erősödtek a magyar állampapírok 2015 első félévében. Az infláció a várakozásokhoz képest jóval alacsonyabb szinten alakult tavaly, a jegybank az inflációs jelentéseiben sorozatban csökkentette 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 ez év tavaszától folytatta a kamatsökkentéseket, mérsékelve ugyan a vágások mértékét. A 1,35 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 olajáresés a második negyedévben, 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, bevezette a három hónapos betétet, ezzel leszorítva a rövid hozamokat

Az alap befektetései 2015-ben

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

■ Az alap eszközeinek alakulása a tárgyidőszakban

Felosztott és újra befektetett jövedelem

Az alap nem fizet hozamot. Az Alapkezelő az Alap befektetésien elért nyereséget újra befekteti. A befektetési jegy tulajdonosok befektetési jegyük hozamát a jegyek (vagy azok egy részének) visszaváltásával realizálják.

Tőkeszámla változásai

	"A" sorozat	"IL" sorozat
Nyitó állomány (db)	415,788,406	640,080,953
Vétel (db)	343,894	0
Visszaváltás (db)	40,616,835	0
Záró Állomány (db)	375,515,465	640,080,953

Az alap devizaneme: magyar forint

Dátum	Alap összegző		"A" sorozat		"IL" sorozat	
	Nettó eszközérték	Nettó eszközérték	Árfolyam	Nettó eszközérték	Árfolyam	
2015.01.30	594,114,847	444,302,812	1.0757	149,199,400	0.2331	
2015.02.27	586,333,889	435,679,428	1.0764	149,999,100	0.2343	
2015.03.31	585,112,438	430,482,273	1.0764	153,882,540	0.2404	
2015.04.30	569,633,450	418,024,632	1.0762	150,831,233	0.2356	
2015.05.29	556,013,330	414,303,942	1.0761	141,228,513	0.2206	
2015.06.30	544,754,786	403,679,967	1.0750	140,516,465	0.2195	

■ 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

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

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

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

Az Alapkezelő működésében bekövetkezett változások 2015. június 30-ig

Az Alapkezelő Ügyvezetői: Fatér Gyula, 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. I. félév 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.

Budapest, 2015. augusztus 31.

Budapest Alapkezelő Zrt.