

## **Access Aranytégla Alapok Alapja Nyíltvégű Befektetési Alap**

### **ÉVES JELENTÉS** **2007.**

#### **Befektetési Alap megnevezése**

Access Aranytégla Alapok Alapja Nyíltvégű Befektetési Alap

#### **Típusa**

Az Access Aranytégla Alapok Alapja Nyíltvégű Befektetési Alap a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény alapján, olyan Magyarországon nyilvános forgalomba hozatal útján létrehozott nyíltvégű értékpapír befektetési alap, mely befektetési alapokba fektet.

#### **Az Alap futamideje**

Az Alap futamideje a bejegyzéstől határozatlan ideig terjed.

#### **Alapkezelő**

Access Befektetési Alapkezelő Zrt.                      1054 Budapest, Akadémia u. 7-9.

#### **Forgalmazó**

Buda-Cash Brókerház Zrt.                              1118 Budapest, Ménesi út 22.

#### **Letétkezelő**

Erste Bank Hungary Nyrt.                              1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.

#### **Könyvvizsgáló**

ABN Könyvvizsgáló Iroda Kft. Dr. Tessényi Kornél  
Székhely: 1223. Budapest, Rózsakert utca 36. Kamarai tagsági szám: 002519

#### **A befektetési eszköz összetétele fajtánként, típusonként, illetve a befektetési politikában meghatározott kategóriák szerint részletezve az időszak elején és végén**

Az Access Aranytégla Alapok Alapja Nyíltvégű Befektetési Alap elsősorban ingatlan befektetési alapokba fektető alap, melyet az Alapkezelő hosszabb távú befektetésekre ajánl a hazai és az Európai Unióhoz újonnan csatlakozó tagállamok ingatlanpiaci növekedéséből részesedni kívánó ügyfeleknek. Eszközei között elsősorban magyarországi, később külföldi ingatlan befektetési alapok jegyei szerepelnek, de a piaci helyzettől függően egyéb likvid eszközök is lehetnek.

#### **Az Alap portfoliójának elemei:**

1. Befektetési jegyek
2. Likvid eszközök (a Magyar Állam és az MNB által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, diszkontkincstárjegy, kincstárjegy, kötvény, bankbetétek);

*Access Aranytégla Alapok Alapja Nyíltvégű Befektetési Alap*  
**ÉVES JELENTÉS**  
**2007.**

**Befektetési eszköz összetétele 2006. december 31.-én:**

KIBOCSÁTÓ	ÉRTÉKPAPÍR KATEGÓRIA	ÉRTÉKPAPÍR NEVE	NÉVÉRTÉK (FT)	ÁRFOLYAMÉRTÉK (FT)
Access Ingatlan	1	Access Ingatlan befektetési jegy	4 528 674	5 963 820
Access Dynamic	1	Access Dynamic befektetési jegy	14 287 028	21 504 649
Erste Ingatlan Alap	1	Erste Ingatlan befektetési jegy	20 153 164	25 525 998
Európa Ingatlan Alap	1	Európa Ingatlan befektetési jegy	17 331 030	25 351 831
Raiffeisen Ingatlan Alap	1	Raiffeisen Ingatlan befektetési jegy	16 230 248	25 590 443
<b>Összesen:</b>				<b>103 936 741</b>

**Befektetési eszköz összetétele 2007. december 31.-én:**

KIBOCSÁTÓ	ÉRTÉKPAPÍR KATEGÓRIA	ÉRTÉKPAPÍR NEVE	NÉVÉRTÉK (EFT)	ÁRFOLYAMÉRTÉK (EFT)
Európa Ingatlan Alap	1	Európa Ingatlan befektetési jegy	14 605	22 929
Raiffeisen Ingatlan Alap	1	Raiffeisen Ingatlan befektetési jegy	722	1 226
Raiffeisen Ingatlan Alap C	1	Raiffeisen Ingatlan befektetési jegy	12 652	21 501
Access Ingatlan Alap	1	Access Ingatlan befektetési jegy	1 485	2 094
Erste Ingatlan Alap	1	Erste Ingatlan befektetési jegy	16 638	22 755
Access Dynamic Alap	1	Access Dynamic befektetési jegy	13 606	20 755
Access Pénzpiaci Alap	1	Access Pénzpiaci befektetési jegy	3 362	5 805
Access Vegyes Alap	1	Access Vegyes befektetési jegy	1 804	3 129
<b>Összesen:</b>				<b>100 194</b>

**Forgalomba hozott, eladott, a tárgyidőszak lezárásakor forgalomba lévő befektetési jegyek száma**

	Darab	Árfolyamérték (ezer Ft)	Tőkeváltozás (ezer Ft)
Nyitó	71 9325 70	60 983	-10 949
Tárgyévi eladás	33 597 060	49 065	15 468
Tárgyévi visszaváltás	-38 872 610	-56 761	-17 889
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>66 657 020</b>	<b>53 287</b>	<b>-13 370</b>

**A portfólió összesített nettó eszközértéke: 99.590 ezer Ft és az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték: 1.494072.** Az értékek a 2007. 12. 31-i állapotot tükrözik, ami a 2008. 01. 03-án megjelentetett árfolyamnak felel meg.

**Az alap részére igénybe vett hitel feltételei**

A vonatkozó időszakban ilyen nem volt.

**Kifizetett hozamok**

Az Alap nem fizet hozamot, a működés során képződő tőkenövekményt – mely kamatból és árfolyamnyereségből tevődhet össze – folyamatosan újra befekteti. Az egyszeri hozam, illetve tőkekifizetés helyett az Alapkezelő folyamatos napi értéken történő visszavásárlási kötelezettséget

*Access Aranytégla Alapok Alapja Nyíltvégű Befektetési Alap*  
**ÉVES JELENTÉS**  
**2007.**

---

vállal, amivel garantálja, hogy a befektetők jegyeik részleges vagy teljes visszaváltásával nyereségükhöz tetszőleges időpontban hozzájussanak és azt, mint árfolyamnyereséget realizálhassák.

**Alapkezelő működésében bekövetkezett változások, valamint a befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők bemutatása**

Az Access Aranytégla Alapok Alapja Befektetési Alap az év folyamán a befektetési politikájának megfelelően elsősorban ingatlan befektetési alapokba fektette a befektetőktől összegyűjtött tőkét. A portfólió másik részében likvid, alacsony kockázatú belföldi befektetési jegyek voltak.

**Piaci folyamatok**

Az Alap teljesítménye korábban elsősorban az ingatlan befektetési alapok és a magyar állampapírok teljesítményétől függött. Ingatlan befektetési alapok és a magyar állampapírok is jól teljesítettek az év során. A portfólió külföldi befektetési alapokat tartalmazó elemei a kedvezőtlen tőkepiaci környezet hatására rontották az alap teljesítményét. A kiegyensúlyozottabb hozamok érdekében a befektetési eszközök súlyozása egyre inkább az ingatlan alapok irányában mozdult el, ezeken túlmenően is előtérbe kerül a közép-kelet európai régióban elérhető ingatlanalapok vizsgálata és a hatékonyabb diverzifikáció érdekében a ilyen típusú befektetési eszközök allokációja.

**Az Alap teljesítménye**

Az Alap az elmúlt évben sok változáson ment keresztül. A lenti grafikon az alap befektetési jegyeinek árfolyam változását, illetve az alap nettó eszközértékének növekedését mutatja. Az Access Aranytégla Alapok Alapja\_Nyíltvégű Befektetési Alap működésének ötödik évét zárta. Az ötödik évben az alap, éves szinten 3,81 % hozamot teljesített.

**Befektetésekből származó bevételek**

A befektetési alap **tárgyévi eredménye** 1.221 ezer Ft nyereség. Az értékpapír befektetésekből 3.362 ezer Ft pénzügyi eredmény származott, melyet 2.112 ezer Ft működési költség és 29 ezer Ft felügyeleti díj terhel.

A **pénzügyi műveletek bevételeinek és ráfordításainak** alakulása a következő:

Magnevezés	ezer Ft	
	Pénzügyi műveletek bevételei	ráfordításai
<b>Kamatok és osztalékok:</b>	<b>3 362</b>	<b>0</b>
Államkötvények, Diszkont kincstárjegyek	-	
Belföldi kollektív befektetési értékpapírok	3 362	
Bankkamat	-	
<b>Árfolyamvesztés és árfolyamnyereség:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Határidős ügyletek vesztesége és nyeresége:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>MINDÖSSZESEN</b>	<b>3 362</b>	<b>0</b>

**Egyéb bevételek**

Csak befektetésekből származó bevétele van, egyéb bevétel nincs.

*Access Aranytégla Alapok Alapja Nyíltvégű Befektetési Alap*  
**ÉVES JELENTÉS**  
2007.

---

**Befektetési Alapkezelőnek, Letétkezelőnek fizetett díjak, egyéb díjak és adók**

A működési költségek összetételét szemlélteti az alábbi táblázat:

Megnevezés	Pénzügyileg teljesített	Számlázott vagy elhatárolt	Tárgyévi összes	mo%
Alapkezelői díj	-	-	-	
Letétkezelői díj	151	49	200	9,5
Forgalmazói díj	704	225	929	44,0
Megbízási díj, jutalék	-	-	-	-
PSZÁF eljárási díj	20	-	20	0,9
Hirdetési, közzétételi költség	326	30	356	16,8
Marketing költség	-	-	-	-
Számviteli szolgáltatások	225	291	516	24,4
Egyéb anyagjellegű szolg.	54	-	54	2,6
Bankköltség	14	-	14	0,7
Különféle egyéb költségek	20	3	23	1,1
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>1 514</b>	<b>598</b>	<b>2 112</b>	<b>100,0</b>
Felügyeleti díj	23	6	29	

A működési költségek az éves átlagos 100,183 millió Ft-os teljes nettó eszközértékre vetítve 2,11%-os fajlagos ráfordítást jelentenek, melyből a letétkezelői díj 0,20%-ot tett ki, a forgalmazói díj 1,0%-ot tett ki. Az Alapkezelő a Tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. tv. 237.§ előírása szerint az alapkezeléssel összefüggő tevékenységért 2004. áprilisától nem számít fel díjat, mivel az Alap saját tőkéje befektetői tőkekivonások hatására nem éri el a kibocsátáskori érték felét.

**Kifizetett és újra befektetett bevételek**

Osztalékot, egyéb kifizetést az alap nem eszközölt.

**Befektetett eszközökre elszámolt értékvesztés**

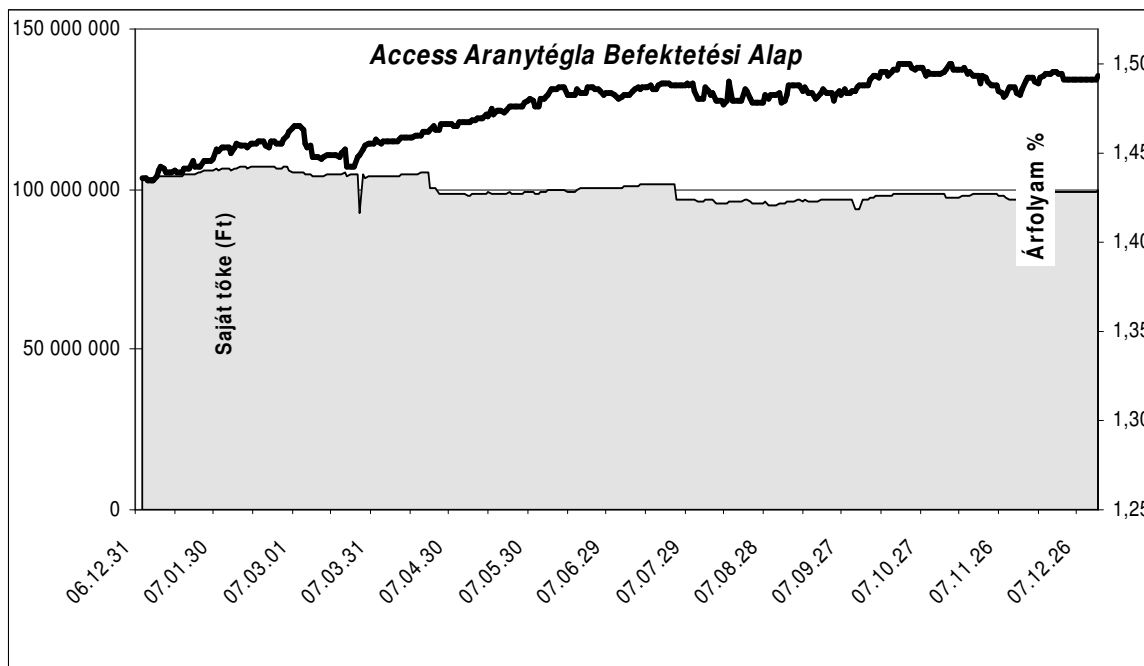
Az alapnak egy évnél hosszabb befektetett eszközei nincsenek, így értékvesztésük sincs.

**Más eszközök értékét befolyásoló változások**

Ilyen tételei az alapnak nincsenek.

*Access Aranytégla Alapok Alapja Nyíltvégű Befektetési Alap*  
**ÉVES JELENTÉS**  
**2007.**

**Tájékoztatósi időszakban az alap saját tőkéjének és egy jegyre jutó nettó eszközértékének változása**



**Az alapnak a naptári évben számolt utolsó nettó eszközértéke és az egy jegyre jutó nettó eszközértéke**

	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>
<b>egy jegyre jutó nettó eszközértéke</b>	<b>1,283365</b>	<b>1.382782</b>	<b>1,436425</b>	<b>1,494072</b>
<b>nettó eszközértéke</b>	<b>40 977 925</b>	<b>51 337 243</b>	<b>103 325 754</b>	<b>99 590 388</b>

**Származtatott ügyletekre vonatkozó adatok**

Az Alap nem fektet ilyen ügyletekbe.

Budapest, 2008. április 25.

Access Befektetési Alapkezelő Zrt.