

Tájékoztató

az ACCESS Ingatlan Nyíltvégű Befektetési Alap és az ACCESS Aranytégla Alapok Alapja befektetési jegyeinek vétele vagy visszaváltása esetére

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (PSZÁF) november 07-i határozatában felfüggesztette a Magyarországon bejegyzett nyíltvégű ingatlan alapok forgalmazását. Az ingatlan alapok és az ingatlan alapokba fektető befektetési alapok befektetési jegyei tíz munkanapon nem vásárolhatóak és nem válthatóak vissza.

Az Access Befektetési Alapkezelő Zrt. (székhely: 1054 Budapest, Akadémia u. 7-9; KSH számjel: 12497869-6712-114-01; cg. szám: 01-10-044378) mint az **ACCESS Ingatlan Alap alapkezelője a visszaváltást, összeghatártól függetlenül, a hatályos jogszabályban meghatározott - a befektetési jegyek visszaváltására vonatkozó megbízás felvétele és a megbízás elszámolásának értéknapja közötti - időszakon belül az utolsó forgalmazási napon teljesíti. Az Alapkezelő a Felügyelet engedélye nélkül jogosult a visszaváltást az előzőekben meghatározott időszak utolsó forgalmazási napja és a megbízás felvételét követő 31. naptári nap között is teljesíteni, de köteles közzétenni és a befektetési jegyek forgalmazójánál hozzáférhetővé tenni az elszámolás értéknapja megváltoztatásáról szóló döntését, legkésőbb öt nappal a hatálybalépés előtt. A visszaváltási megbízás 31 naptári napnál korábbi teljesítéséhez a Felügyelet engedélye szükséges.**

Az ACCESS Aranytégla Alapok Alapja esetében az Alapkezelő a visszaváltást, összeghatártól függetlenül, a hatályos jogszabályban meghatározott - a befektetési jegyek visszaváltására vonatkozó megbízás felvétele és a megbízás elszámolásának értéknapja közötti - időszakon belül a 31. napon teljesíti. A visszaváltási megbízás 31 naptári napnál korábbi teljesítéséhez a Felügyelet engedélye szükséges.

Az Access Befektetési Alapkezelő Zrt. Access Ingatlan Nyíltvégű Befektetési Alapjának valamint az Access Aranytégla Ingatlan Alapok Alapjának működése stabil, folyamatos és - a forgalmazás felfüggesztésétől eltekintve - az egyébként megszokott keretek között zajlik. Az alapkezelő és a letétkezelő a forgalmazás felfüggesztése alatt is minden banki napon közzéteszi az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéket. Az Access Ingatlan Nyíltvégű Befektetési Alap likviditásának megőrzése érdekében a közelmúltban jelentős értékben, a nyilvántartási értéket elérő vagy azt meghaladó áron adott el ingatlanokat.

A befektetési alapok árfolyamának alakulása letölthető a <http://www.access.hu> honlapról.

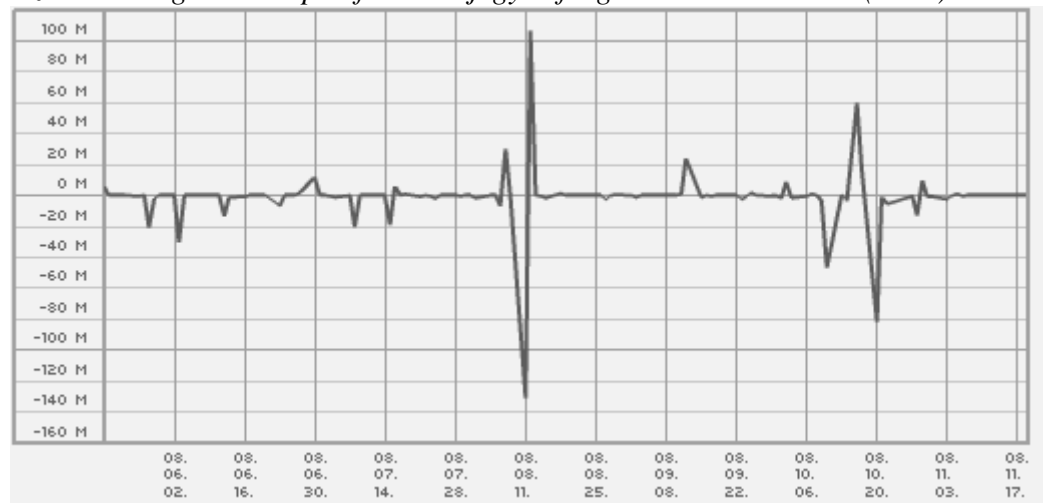
Az ingatlanbefektetési alap sajátos tulajdonságokkal rendelkezik, hosszú távú befektetés, az alapban lévő eszközök értékesítése lényegesen több időt vehet igénybe, ebből kifolyólag a visszaváltási megbízások felvétele és kifizetése között hosszabb időtartam is eltelhet. Mivel az ingatlanalapok portfoliójában jellemzően nagy értékű ingatlanok találhatóak, így azok likviditása is sokkal alacsonyabb más befektetési formákénál, azaz nagymértékű tőkekivonásnál csak hosszú idő alatt és magasabb tranzakciós költségekkel lehet azokat értékesíteni, ezért ez az egyik legfontosabb kockázati tényező. A tőkekiáramlás hasonló súlyú problémát jelent. Az alapok likvid eszközeinek értékét meghaladó befektetési jegy visszaváltás az ingatlanok kényszerértékesítéséhez vezethet, amely akár komoly veszteséget okozhat a befektetési jegyeket vissza nem váltó befektetőknek, egyrészt a feltételezhetően

nyomott értékesítési ár, másrészt az ingatlanbefektetéseknél alacsonyabb hozamú likvid eszközök újbóli jelentős állománynövekedése miatt.

Az Access Ingatlan Nyíltvégű alap fontosabb portfólió elemei:

Kincstárjegy			3 603	35 442 931	35 442 931		Állampapír arány	Vásárolható	Korlát
D060730	HU0000514617		0	0	0	HUF	0,00%	35,00%	35,00%
D090128	HU0000513734		1 042	10 154 926	10 154 926	HUF	0,64%	34,36%	35,00%
D081217	HU0000516646		2 561	25 288 005	25 288 005	HUF	1,59%	33,41%	35,00%
D070314	HU0000515093		0	0	0	HUF	0,00%	35,00%	35,00%
D070801	HU0000515895		0	0	0	HUF	0,00%	35,00%	35,00%
D071121	HU0000516067		0	0	0	HUF	0,00%	35,00%	35,00%
D060830	HU0000515028		0	0	0	HUF	0,00%	35,00%	35,00%
Ingatlan			30	1 747 786 000	0				
Építés alatt álló ingatlanok									
Egyéb			30	1 747 786 000	0		Ingatlan arány	Befektetési korl.	Különbég.
24650/0/A2 Akadémia u. Irodaház		0	1	174 227 000	0	HUF	10,92%	20%	9,08%
24650/0/A3		0	1	179 327 000	0	HUF	11,24%	20%	8,76%
24649/0/A5		0	1	25 378 000	0	HUF	1,59%	20%	18,41%
24650/0/A8		0	1	37 000 000	0	HUF	2,32%	20%	17,68%
24650/0/A10		0	1	38 054 000	0	HUF	2,39%	20%	17,61%
129006/0/A1 Cinkota Irodák, Raktárak		0	1	33 100 000	0	HUF	2,07%	20%	17,93%
129006/0/A2		0	1	39 739 000	0	HUF	2,49%	20%	17,51%
129006/0/A3		0	1	40 281 000	0	HUF	2,53%	20%	17,47%
129006/0/B1		0	1	2 562 000	0	HUF	0,16%	20%	19,84%
129006/0/B2		0	1	2 670 000	0	HUF	0,17%	20%	19,83%
129006/0/C1		0	1	76 306 000	0	HUF	4,78%	20%	15,22%
129006/0/C2		0	1	9 483 000	0	HUF	0,59%	20%	19,41%
129006/0/C3		0	1	4 075 000	0	HUF	0,26%	20%	19,74%
129006/0/D1		0	1	94 311 000	0	HUF	5,91%	20%	14,08%
129006/0/E1		0	1	5 527 000	0	HUF	0,35%	20%	19,65%
129006/0/E2		0	1	5 527 000	0	HUF	0,35%	20%	19,65%
129006/0/E3		0	1	5 527 000	0	HUF	0,35%	20%	19,65%
129006/0/E4		0	1	5 527 000	0	HUF	0,35%	20%	19,65%
129006/0/E5		0	1	5 527 000	0	HUF	0,35%	20%	19,65%
129006/0/E6		0	1	5 527 000	0	HUF	0,35%	20%	19,65%
129006/0/F1		0	1	30 231 000	0	HUF	1,90%	20%	18,10%
129006/0/F2		0	1	4 576 000	0	HUF	0,29%	20%	19,71%
129006/0/G1		0	1	14 429 000	0	HUF	0,90%	20%	19,10%
129006/0/G2		0	1	14 429 000	0	HUF	0,90%	20%	19,10%
129006/0/G3		0	1	14 429 000	0	HUF	0,90%	20%	19,10%
129006/0/G4		0	1	4 778 000	0	HUF	0,30%	20%	19,70%
129006/0/G5		0	1	4 237 000	0	HUF	0,27%	20%	19,73%
129006/0/G6		0	1	6 054 000	0	HUF	0,38%	20%	19,62%
129006/0/H1		0	1	157 586 000	0	HUF	9,88%	20%	10,12%
129006/0/I1		0	1	9 562 000	0	HUF	0,60%	20%	19,40%
Eladva	129005/21 Cinkota	0	1	156 000 000	0	HUF	9,78%	20%	10,22%
Értékesítés alatt	3494/7 SZEGED	0	1	267 000 000	0	HUF	17,99%	20%	2,01%
	4124/2 MISKOLC	0	1	0	0	HUF	0,00%	20%	20,00%
Eladva	1234 PECEL	0	1	240 000 000	0	HUF			

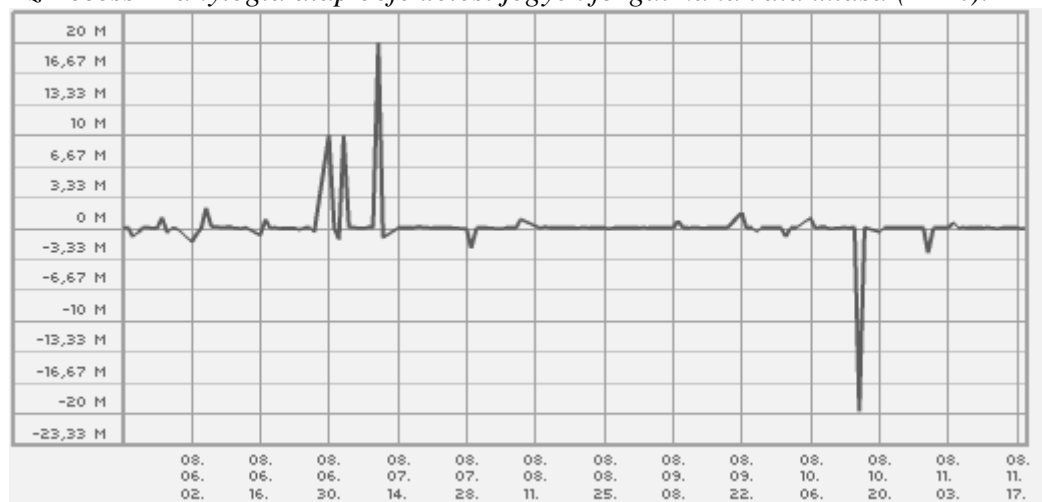
Az Access Ingatlan alap befektetési jegyek forgalmának alakulása (M Ft):



Az Access Aranytégla alap fontosabb portfólió elemei:

Államkötvény				0	0	0		DKJ arány	Vásárolható	Korlát
Kincstárjegy				604	6 017 018	6 017 018				35,00%
	D081119	HU0000516836		604	6 017 018	6 017 018	HUF	5,43%	29,57%	35,00%
		72 932 084	107 172 354	107 172 354				Bef. Jegy arány	Vásárolható	Korlát
Europa Ingatlan alap	HU0000701958	11 488 068	18 873 747	18 873 747	HUF		17,03%	7,97%	25,00%	
Raiffeisen Ingatlan Alap	HU0000702386	10 486 100	18 901 143	18 901 143	HUF		17,06%	7,94%	25,00%	
Erste Ingatlan Alap	HU0000703160	13 050 000	18 960 345	18 960 345	HUF		17,11%	7,89%	25,00%	
Credit Suisse Ingatlan	HU0000703301	7 633 209	10 295 642	10 295 642	HUF		9,29%	15,71%	25,00%	
Access Ingatlan Alap	HU0000703186	14 868 976	21 999 869	21 999 869	HUF		19,85%	5,15%	25,00%	
Access Dynamic Alap	HU0000701826	14 630 591	16 724 989	16 724 989	HUF		15,09%	9,91%	25,00%	
Access Pénzpiaci Alap	HU0000703160	775 140	1 416 619	1 416 619	HUF		1,28%	23,72%	25,00%	

Az Access Aranytégla alap befektetési jegyek forgalmának alakulása (M Ft):



2008.05.19- 2008.11.19

Az Aranytégla Alap helyzete - alapok alapja konstrukció révén - a viszonylag kis portfólióméret és a kiegyensúlyozott befektetési jegy forgalom miatt elsősorban az ingatlan alapok teljesítményétől és a forgalmazásuk jövőbeni feltételeitől függ.

A befektetési alapok is ki vannak téve a piac mindenkori változásából eredő kockázatoknak. A portfólió értékét alapvetően befolyásolják az ingatlanok értékében bekövetkezett változások. Megjelenik devizakockázat is, különös tekintettel arra, hogy a hazai ingatlanpiacon a bérleti díjakat jellemzően euróban számítják, a befektetők viszont forintban várnak megtérülést. Befolyásoló tényező lehet továbbá a portfólióba bevonható ingatlanok rendelkezésre állása az adott piacon.

Azt javasoljuk a befektetőknek, hogy csak az adott alap befektetési politikájának, kezelési szabályzatának, portfóliójának részletes megismerését követően hozzanak döntést befektetésükről a forgalmazás ismételt megindítását követően.

Fel szeretnénk hívni a figyelmet arra, hogy az ingatlanalapok hozamát *semmiképpen sem érdemes összevetni más, néhány hónapos időszakra szóló, egyéb megtakarítások teljesítményével.*

Budapest, 2008-11-19

ACCESS Befektetési Alapkezelő Zrt.