

I. FÉLÉVES JELENTÉS

2015.

| | |
|-------------------------------|---|
| Befektetési Alap megnevezése: | Access Ingatlan Nyíltvégű Befektetési Alap |
| 2013.05.30-tól | CAPITOL Nyíltvégű Befektetési Alap |
| Kibocsátás időpontja: | 2004.04.07 |
| Nyilvántartásba vételi szám: | 1211-08 |
| ISIN kód: | HU0000703186 |
| NEÉ számítás típusa: | T+2 napra számolt. |
| Az alap devizaneme: | HUF |
| Az Alap típusa: | nyilvános, nyíltvégű, ingatlanforgalmazó befektetési alap |
| Az Alap futamideje | a bejegyzéstől határozatlan ideig terjed |

Alapkezelő: **ACCESS Befektetési Alapkezelő Zrt.**
Székhelye: 1054 Budapest, Akadémia u. 7-9.
Cégjegyzékszám: 01-10-044378
PSZÁF eng. száma: III/100.052/2000
Jegyzett tőkéje: 100 millió Ft

Vezető forgalmazó: **Buda-Cash Brókerház Zrt. és fiókhálózata**
Székhelye: 1118 Budapest, Ménesi út 22.
Cégjegyzékszám: 01-10-043344

Letétkezelő: **Erste Bank Hungary Zrt.**
Székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.
Cégjegyzékszám: 01-10-041054

Könyvvizsgáló: **Gyimesi és Társa Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.**
Székhelye: 1037 Budapest, Máramaros út 64/b.
MKVK tagsági szám: 000858
Könyvvizsgáló neve: Gyimesi Katalin (kamarai eng. szám: 003948)

Ingatlanértékelő: **Qadriga Familia Kft.**
Székhelye: 2092 Budakeszi, Szüret u. 3/f
Adószám: 12049923-2-13
Cégjegyzékszám: 13-09-094380
Értékbecslő neve: Vezető tisztségviselő: Laczi Tamás (OKJ 52; OKJ 54)

A befektetési alap ÁÉKBV-irányelv alapján nem harmonizált alap.

Az Alap a PSZÁF III/120.017-1/2004. számú, 2004. április 07. napján kelt határozata alapján zártkörű, nyíltvégű, határozatlan futamidejű, ingatlanforgalmazó befektetési alapként került nyilvántartásba vételre. Az Alapkezelő tulajdonosa az Alap befektetői körének bővítése érdekében az Alap nyilvánossá alakulásáról 2004. november 02.-án, 9/2004. számú határozatában döntött.

A kezelési szabályzat módosítását illetve az Alap nyilvánossá alakulását az Alap befektetési jegyeinek tulajdonosai egyhangúan jóváhagyták.

A PSZÁF III/120.017-2/2004. számú 2004. december 02. napján kelt határozatával engedélyezte az Alap átalakulását. Az Alap 2005. január 6.-ától nyilvános, nyíltvégű, ingatlanforgalmazó befektetési alapként működik.

Az Alap korábbi neve **Access Ingatlan Nyíltvégű Befektetés Alap**. A kezelési szabályzat, a tájékoztató, a kiemelt befektetői információ és a hirdetésnyilvánosság általi elfogadásának, megállapításának időpontja, az alapkezelői határozat száma (forgalomba hozatalonként, azaz sorozatonként): Az alapkezelő 13/2012. (11.05.) számú vezérigazgatói határozat.

PSZÁF határozat száma: H-KE-III-292/2013. 2013. május 21.

A közzététel napja: 2013. május 30.

Befektetési Politika

Az Alapkezelő elsődleges célja, hogy a befektetők közép- és hosszútávon az inflációt és a banki kamatokat meghaladó hozamot érjenek el, a kockázatok (lehetőségekhez mérten) minimális szinten tartása mellett, ingatlanpiaci befektetésekkel.

Az ingatlanokat megvásárlásukat követően a befektetési elveknek megfelelően hasznosítja. Az Alap befektetései területe elsősorban Magyarország és az Európai Unióhoz csatlakozott kelet-európai országok régiója. Az Alapkezelő törekszik arra, hogy az Alap likviditásának, a visszaváltások zavartalanságának biztosításához szükséges likvid hányad fölötti tőkét teljes mértékben ingatlanokba fektesse. Az Alap kiegyensúlyozott hozamának biztosítása érdekében az Alapkezelő a devizaárfolyamhoz kötött ingatlanügyletekből befolyó bevételek (bérleti díjak, lízing díjak, stb.) árfolyamkockázatának fedezése céljából határidős ügyleteket köthet.

Az Alapkezelő az Alap pénzeszközeiből ingatlanokat vásárol, az ingatlanokra nem fordított vagyonát pedig likvid eszközökben tartja. Az Alapkezelő törekszik arra, hogy az Alap likviditásának, a visszaváltások zavartalanságának biztosításához szükséges likvid hányad fölötti tőkét teljes mértékben ingatlanokba fektesse. Az Alap kiegyensúlyozott hozamának biztosítása érdekében az Alapkezelő a devizaárfolyamhoz kötött ingatlanügyletekből befolyó bevételek (bérleti díjak, lízing díjak, stb.) árfolyamkockázatának fedezése céljából határidős ügyleteket köthet. Az alap a felhalmozott kamatokat, osztalékot újra befekteti.

Az alap befektetési jegyei minden forgalmazási napon megvásárolhatók, a visszaváltás esetében a megbízás felvételétől számított 90 nap a pénzügyi teljesítés. Minden munkanap forgalmazási nap, ide nem értve azokat a napokat, amelyeken a – a jogszabályi előírásoknak megfelelően – a forgalmazás szünetel vagy felfüggesztésre kerül.

Ajánlás: ez az alap adott esetben nem megfelelő olyan befektetők számára, akik 5 éven belül ki akarják venni az alaptól a pénzüket.

Az alapkezelő aktív befektetési politikát folytat, amelynek keretében a magasabb hozam elérésének céljával folyamatosan vizsgálja az egyes piaci szegmenseket, trendeket, és ezek alapján dönt az optimális portfólió alakításáról, a befektetésekről és az értékesítésekről. Az ingatlanok vételével és eladásával kapcsolatos költségek jelentősen kihatnak az alap teljesítményére.

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

Az ingatlanbefektetési alap sajátos tulajdonságokkal rendelkezik, hosszú távú befektetés, az alaphoz tartozó eszközök értékesítése lényegesen több időt vehet igénybe, ebből kifolyólag a visszaváltási megbízások felvétele és kifizetése között hosszabb időtartam is eltelhet. Mivel az ingatlanalapok portfóliójában jellemzően nagy értékű ingatlanok találhatók, így azok likviditása is sokkal alacsonyabb más befektetési formáknál, azaz nagymértékű tőke kivonásnál 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 eszközök összetételének változását a vagyonkimutatás részletesen tartalmazza.

Az Access Befektetési Alapkezelő Zrt. az általa kezelt valamennyi befektetési alap folyamatos forgalmazását a Kbftv. 114. § (1) bekezdés b) pont alapján 2015.02.24-től felfüggeszti.

A felfüggesztés oka, hogy valamennyi alap Vezető forgalmazója a Buda-Cash Zrt., amelynek tevékenységei engedélyét az MNB Felügyelet a 2015. február 24. napján meghozott, N-|É-III-11/2015. számú végzésével, azonnali hatállyal felfüggesztette.

Az Alap Féléves jelentése a 2014. évi XVI. törvény 6. számú melléklete alapján készült

I. Vagyongkimutatás, IV. a befektetési alap összetétele

| | Időszak nyitó állománya | | Időszak záró állománya | |
|--|--------------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|
| | T nap: 2014.12.30 HUF | A saját tőke % | T nap: 2015.06.30 HUF | A saját tőke % |
| eszközök összesen: | 610 091 576 | 107.51% | 562 203 122 | 97.42% |
| banki egyenlegek, számla pénz | 94 843 212 | 16.71% | 18 520 610 | 3.21% |
| HUF folyószámla | 34 843 212 | 6.14% | 18 520 610 | 3.21% |
| bankbetét | 60 000 000 | 10.57% | 0 | 0.00% |
| Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok | 0 | 0.00% | 0 | 0.00% |
| Diszkontkincstárjegy | 0 | 0.00% | 0 | 0.00% |
| Kollektív befektetési értékpapírok | 0 | 0.00% | 0 | 0.00% |
| Külföldi Befektetési jegyek | 0 | 0.00% | 0 | 0.00% |
| Részvények | 0 | 0.00% | 0 | 0.00% |
| Külföldi részvények | 0 | 0.00% | 0 | 0.00% |
| egyéb eszközök | 515 248 364 | 90.79% | 543 682 512 | 94.21% |
| Budapesti ingatlanok | 474 000 000 | 83.53% | 474 000 000 | 82.14% |
| Vidéki Ingatlanok | 41 200 000 | 7.26% | 41 200 000 | 7.14% |
| egyéb követelés üzemeltetés/bérleti díj | 48 364 | 0.01% | 728 187 | 0.13% |
| egyéb követelés DDB Bank.f.a. | 0 | | 27 754 325 | 4.81% |
| Kötelezettségek összesen: | -42 601 600 | -7.51% | -5 118 522 | -0.89% |
| Költségek: | -1 899 823 | -0.33% | -3 770 788 | -0.65% |
| egyéb kötelezettség üzemeltetés/bérleti díj | -476 215 | -0.08% | -411 363 | -0.07% |
| egyéb kötelezettség BC. F.a. | 0 | | -936 371 | -0.16% |
| Befektetési jegy visszaváltás | -752 807 | -0.13% | 0 | 0.00% |
| Hitel elhatárolt kamatokkal együtt | -39 472 755 | -6.96% | 0 | 0.00% |
| Nettó eszközérték | 567 489 976 | | 577 084 600 | |
| Egy jegyre jutó nettó eszközérték | 0.56821 | | 0.553085 | |

II. Forgalomban lévő befektetési jegyek száma

A Forgalmazás 2015.02.24-e óta felfüggesztés alatt.

| | Darab |
|---|---------------|
| A tárgyidőszak elején forgalomban lévő befektetési jegyek száma | 998 732 889 |
| Tárgyévi eladás | 8 843 093 |
| Tárgyévi visszaváltás | 344 099 |
| A tárgyidőszak végén forgalomban lévő befektetési jegyek száma | 1 007 231 883 |

III. Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték

| Ft/db | 2015.06.30 |
|---|------------|
| Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték | 0,553085 |

V. A Befektetési Alap eszközeinek alakulása tárgyidőszakban

Elszámolt Kezelési költségek, Letétkezelői díjak, Egyéb díjak, adók,

| Megnevezés | Pénzügyileg teljesített tárgyidőszakban |
|--|---|
| Alapkezelői díj | 10 619 773.-Ft. |
| Sikerdíj | 0.-Ft. |
| Letétkezelői díj | 419 254.-Ft. |
| Forgalmazói díj | 481 303.-Ft. |
| Felügyeleti díj | 70 000.-Ft. |
| Bankköltség, számlavezetési díj, utalási költség | 37 452.-Ft. |
| Egyéb díj (külön adó, Keler) | 140 091.-Ft. |

Befektetésekből származó jövedelem

| | |
|------------------------------------|-------------|
| osztalékok | 0.-Ft. |
| Diszkont kincstárjegyek | 0.-Ft. |
| Bankkamat és egyéb kapott kamatok | 87 005.-Ft. |
| Befektetési jegy eladás nyeresége: | 0.-Ft. |

Az alap részére igénybe vett hitel feltételei

Az Alap 2011.05.11-én a likvid eszközök biztosítása érdekében éven túli lejáratú forgószközhittel vett fel a Nagybajom és Vidéke Takarékszövetkezettől.

A hitel lejáratára: 2016. március 31, a szerződés kötéskora a kamat mértéke: 6,10 % (BUBOR) + évi 4,0 %.

A kamat összege negyedévente felülbírálásra kerül.

A 110.000.000,- Ft kölcsön és járulékai erejéig 1. ranghelyű jelzálogjog került az alábbi ingatlanokra:

24650/0/A/2 hrsz.; 24650/0/A/3 hrsz.; 24649/0/A/5 hrsz. ; 24650/0/A/8 hrsz. ; 24650/0/A/10 hrsz.

Access Befektetési Alapkezelő Zrt.

A Fővárosi Törvényszék 25.Fpk.01-15-000888/5. számú végzésével elrendelte a Dél-Dunántúli Takarékszövetkezet Bank Zrt. adós gazdálkodó szervezet felszámolását. A felszámolás kezdő időpontja 2015.03.03.

A Dél-Dunántúli Takarékszövetkezet Bank Zrt. 2015.05.29-én kelt, **2015-0001/levele-ki-000284-es** számú iktatószámú levele alapján a fennmaradó hitel és kamatai összeget (32.912.637.-Ft) az alap folyószámla követeléssel összevezetésre, a **hitel lezárt státuszba került.** A fennálló számla követelés 27.754.325.-Ft. hitelezői igényként nyilvántartásba vették.

Az alap a 2015-ös év I. felében, sem ingatlan eladási ügyletet, sem ingatlan vételi ügyletet nem alkalmazott.

Kifizetett hozamok

Az Alap nem fizet hozamot, a működés során képződő tőkenövekményt – mely kamatból és árfolyamnyereségből tevődhet össze – folyamatosan újra befekteti. Az egyszerű hozam, illetve tőkekifizetés helyett az Alapkezelő folyamatos napi értéken történő visszavásárlási kötelezettséget vállal, amivel garantálja, hogy a befektetők jegyeik részleges vagy teljes visszaváltásával nyereségükhöz tetszőleges időpontban hozzájussanak és azt, mint árfolyamnyereséget realizálhassák.

VI. Összehasonlító táblázat az elmúlt három üzleti évről

| T nap | T+2 nap (NEÉ napja) | saját tőke (Ft) | egy jegyre jutó nettó eszközérték | Éves hozam |
|------------|------------------------|-----------------|--------------------------------------|------------|
| 2012.12.28 | 2013.01.03 | 510 199 795 | 0,607948 | -9,90 |
| 2013.12.30 | 2014.01.03 | 536 898 415 | 0,593176 | -4,64 |
| 2014.12.30 | 2015.01.06 | 567 489 976 | 0,568210 | -4,19 |

VII. Származtatott ügyletekre vonatkozó adatok

A jelentett időszakban nem volt az alapnak származtatott ügylete.

Kiegészítő információk a 2014. évi XVI. törvény 7. melléklete szerint

Egyéb befektetési eszközök: Ingatlanok 2015. június 30-án:

1. a) Ingatlanok

| Hrsz. | Cím | alapterület | bérbe adható terület felépítmény | építés ideje | tartási időtávja |
|-------------|---|--------------------|--|--------------|---------------------|
| 24650/0/A/2 | 1054 Budapest, Akadémia u. 7. földszint | 387 m ² | 364,9 m ² | 1920 | hosszútáv |
| 24650/0/A/3 | 1054 Budapest, Akadémia u. 9. földszint | 344 m ² | 411 m ² | 1920 | hosszútáv |

| | | | | | |
|--------------|---|--------------------|----------------------|------|-----------|
| 24649/0/A/5 | 1054 Budapest, Akadémia u. 7. földszint | 51 m ² | 107 m ² | 1920 | hosszútáv |
| 24650/0/A/8 | 1055 Budapest, Akadémia u. 7. félemelet | 71 m ² | 71 m ² | 1920 | hosszútáv |
| 24650/0/A/10 | 1056 Budapest, Akadémia u. 7. félemelet 2/B | 73 m ² | 72,05 m ² | 1920 | hosszútáv |
| 122/A/15 | 7800 Siklós, Dózsa Gy. Út 2/A | 389 m ² | 389 m ² | 1982 | hosszútáv |

1. b) Telek

129005/21 hrsz. Ipari övezetbe tartozó telek, 11 846 m²

| Hrsz. | Cím | művelési ág | övezeti besorolás | beépíthetőség | felépítmény |
|-----------|-------------------------------|----------------------------|-------------------|----------------------|---|
| 129005/21 | 1172 Budapest, Cinkota út 30. | kivett beépítetlen terület | M-XVII-01 övezet | beépíthető, osztható | jelenleg nem található, nincs hasznosítva |

A telek közművel, építési engedéllyel nem rendelkezik.

2. Ingatlanok funkcionális és földrajzi besorolása

| Funkcionális kategóriák | Ingatlanérték (Ft) | | | |
|--|----------------------|-------------------|----------|--------------------|
| | Budapest és környéke | Vidék | Külföld | Összesen |
| Telek 129005/21 hrsz. | 134 000 000 | | | 134 000 000 |
| Irodaingatlan 24650/0/A/2 hrsz. 24650/0/A/3 hrsz. 24649/0/A/5 hrsz. | 285 800 000 | | | 285 800 000 |
| Vegyes hasznosítású Ingatlan 24650/0/A/8 hrsz. 24650/0/A/10 hrsz. | 54 200 000 | | | 54 200 000 |
| Kereskedelmi ingatlan 122/A/15 hrsz. | | 41 200 000 | | 41 200 000 |
| Összesen: | 474 000 000 | 41 200 000 | 0 | 515 200 000 |

3. Az ingatlanhasznosítás mutatói

| Funkcionális kategóriák | (a) | | (b) | (c) | (d) | (e) | (f) |
|-----------------------------------|------------------------------|-----------|---------------|--------------------------|---|---|----------------------------|
| | Nettó bérleti díj (Ft/félév) | devizanem | Bérbeadottság | Ingatlan- jövedelmezőség | Fajlagos bérleti díj (Ft/m ²) | Fajlagos ingatlanérték (Ft/m ²) | Piaci érték %-os változása |
| Telek (Bp) | 0 | - | 0% | 0.00% | 0 | 11 312 | 0,00% |
| Irodaingatlan (Bp) | 2 777 482 | EUR/HUF | 27.71 | 0.48% | 3 149 | 365 473 | 0.00% |
| Vegyes hasznosítású ingatlan (Bp) | 0 | - | 0% | 0.00% | 0 | 379 021 | 0.00% |
| Kereskedelmi ingatlan (vidék) | 1 536 000 | HUF | 100,00% | 0.27% | 3 949 | 10 591 | 0.00% |

(a) az adott időszakra vonatkozó nettó bérleti díj-bevétel, továbbá ezen díjbevétel devizális megosztása

(b) bérbeadottság (fordulónapi hatályos bérleti szerződésállomány szerinti nettó bérbe adott terület osztva a teljes nettó bérbe adható területtel)

(c) ingatlanjövedelmezőség (fordulónapi hatályos szerződésállományban rögzített nettó évesített bérleti díj osztva az ingatlanállomány fordulónapi nettó eszközérték szerinti értékével)

(d) fajlagos bérleti díj-bevétel (nettó féléves bérleti díj bevétel osztva az ingatlanok nettó bérbeadható területével)

(e) fajlagos ingatlanértékek (ingatlanállomány fordulónapi nettó eszközérték szerinti értéke osztva az ingatlanállomány teljes bruttó területével)

(f) ingatlanok adott piaci értékének százalékos változása (az ingatlanok adott időszak zárónapi és kezdőnapján piaci értékének különbsége osztva az ingatlanok időszak eleji nettó eszközérték szerinti piaci értékével)

4. Az ingatlanhasznosítás egyéb mutatói

a) időszak elején és végén az ingatlan portfólió aránya a nettó eszközértéken belül

| Megnevezés | 2014.12.30 | | 2015.06.30 | |
|------------------------------------|-------------|-------|-------------|-------|
| | ezer Ft | mo% | ezer Ft | mo% |
| Ingatlanok | 515 200 | 90,86 | 515 200 000 | 89,27 |
| Készletek, eladási célú ingatlanok | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| Befektetett eszközök | 515 200 000 | 90,86 | 515 200 000 | 89,27 |
| 24649/0/A/5 V.AKADÉMIA U. 9. | 19 200 000 | 3,39 | 19 200 000 | 3,32 |
| 24650/0/A/2 V.AKADÉMIA U. 7. | 130 300 000 | 22,98 | 130 300 000 | 22,57 |
| 24650/0/A/3 V.AKADÉMIA U. 7. | 136 300 000 | 24,04 | 136 300 000 | 23,62 |
| 24650/0/A/8 V.AKADÉMIA U. 7. | 26 700 000 | 4,71 | 26 700 000 | 4,63 |
| 24650/0/A/10 V.AKADÉMIA U. 7-9. | 27 500 000 | 4,85 | 27 500 000 | 4,76 |
| 129005/5 XVII.CINKOTAI ÚT 12. | 134 000 000 | 26,63 | 134 000 000 | 23,22 |
| 1222/A/15 Siklós, DÓZSA GY. U. 2. | 41 200 000 | 7,27 | 41 200 000 | 7,14 |
| Befejezetlen beruházások | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |

b) Bérleti szerződések átlagos futamideje

A határozott idejű bérleti szerződés átlagos futamideje: 3 év
mely idő lejáratát után határozatlan futamidejű szerződéssé válik.

c) Bérlők, vevők száma

2015. június 30-án a bérlők száma: 4 db
2015 I. félévében ingatlan eladás nem történt.

d) Tőkeáttétel

A tőkeáttétel 0.00 %, mely a fordulónapi teljes hitelállomány arányát mutatja a fordulónapi nettó eszközértékhez viszonyítva.

VIII. A befektetési alapkezelő működésében bekövetkezett változások, valamint a befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők bemutatása

A befektetési alapkezelő működésében bekövetkezett változások

A Magyar Nemzeti Bank (továbbiakban: „MNB”) 2014. február 24-én meghozott végzésével, azonnali hatállyal felfüggesztette, 2015. március 4-én pedig visszavonta a Buda-Cash Zrt. tevékenységi engedélyét, és kezdeményezte a Buda-Cash Zrt. felszámolását. A Fővárosi Törvényszék 2015. március 5-én elrendelte a Buda-Cash Zrt. felszámolását és kijelölte felszámolónak a Pénzügyi Stabilitási és Felszámoló Nonprofit Kft-t. A Buda-Cash Zrt „f.a.”, mint vezető forgalmazó a tevékenységi engedélyének felfüggesztésére való tekintettel nem tudja ellátni az Alapok forgalmazásával kapcsolatos feladatokat sem, így az Alapok befektetési jegyeinek értékesítése és visszaváltása a vezető forgalmazó működési körében felmerülő okokból nem végezhető. A Buda-Cash Zrt „f.a.” működési körében felmerült ok miatt a Társaság a Kbtv. 114. § (1) bekezdés b) pontja alapján – 2015. február 24-én az értékpapíralapok esetén 30 napos, az

ingatlanalap esetén 1 éves időtartamra – felfüggesztette a befektetési jegyek folyamatos forgalmazását. Az MNB 2015. március 26-án meghozott határozataival 2015. június 26. napjáig meghosszabbította az értékpapír alapok befektetési jegyei folyamatos forgalmazásának felfüggesztését. Az Alapkezelő az Alapok kezelési szabályzata módosításának engedélyezése tárgyában az MNB-hez kérelmet nyújtott be (Engedélyezési eljárás), amelyet – az új forgalmazóval kötött szerződésére is tekintettel – kiegészített. Az Engedélyezési eljárást az MNB 2015. június 23. napján felfüggesztette. Fentiek okán az Alapkezelő 2015. június 24. napján ismételt az Alapok folyamatos forgalmazás felfüggesztésének meghosszabbítása iránti kérelmet terjesztett elő, amelyre tekintettel az MNB a folyamatos forgalmazás felfüggesztését a Kbtv. 116. § (1) bekezdése alapján 2016. február 23. napjáig hosszabbította meg. Az MNB az Alap befektetési jegyei folyamatos forgalmazása felfüggesztésének meghosszabbításáról a Kbtv. 114. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak mellett egyes alapok esetében a Kbtv. 114. § (1) bekezdés a) pontjában foglalt okokra is tekintettel döntött. A fenti eseményekről a Társaság rendkívüli tájékoztatások útján értesítette a befektetőket.

A befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők bemutatása

Globálisan megfigyelhető a jegybankok szerepének növekedése és a nem hagyományos eszközök alkalmazása a monetáris politikai eszköztár újraértelmezésével. A legjelentősebb változás, hogy a Fed várhatóan az éveken át tartó monetáris lazítás után szigorításba kezdhet.

Részben a fentiek következtében a fejlett országok devizáinak piaci volatilitása megnőtt. Japán tovább folytatja erőteljes mennyiségi és minőségi monetáris lazítási politikáját. Az angol jegybank szintén a lazítási ciklus végéhez ért. Az EKB az összetett európai folyamatokra tekintettel azonban az eddiginél még erőteljesebb monetáris lazításba kezdett. Ennek következtében az euró dollárral szembeni árfolyama jelentős mértékben gyengült. Az inflációs várakozások a fentiek ellenére sem fokozódtak.

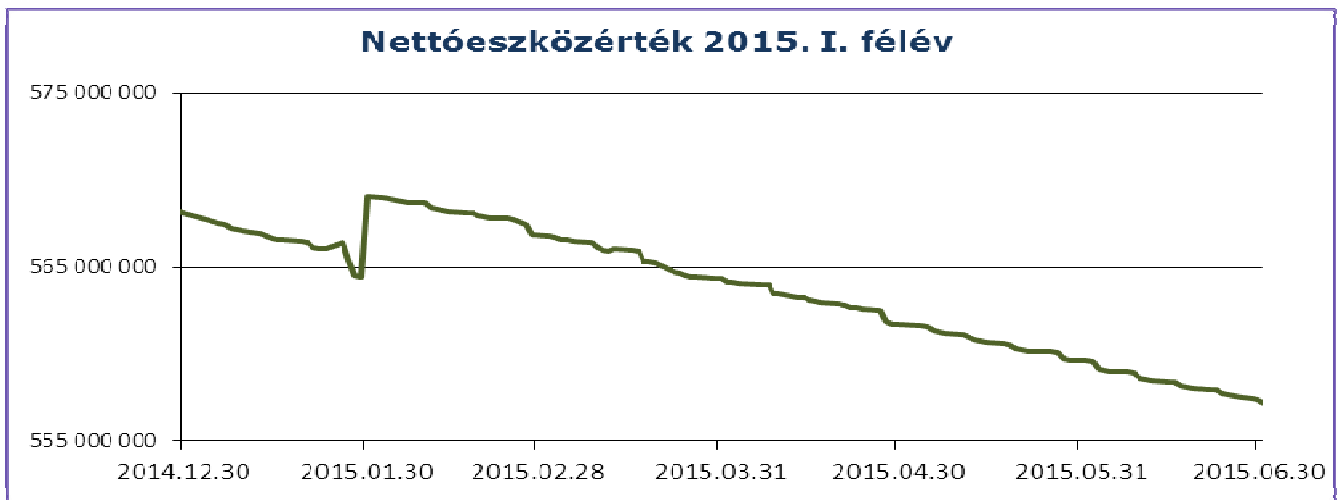
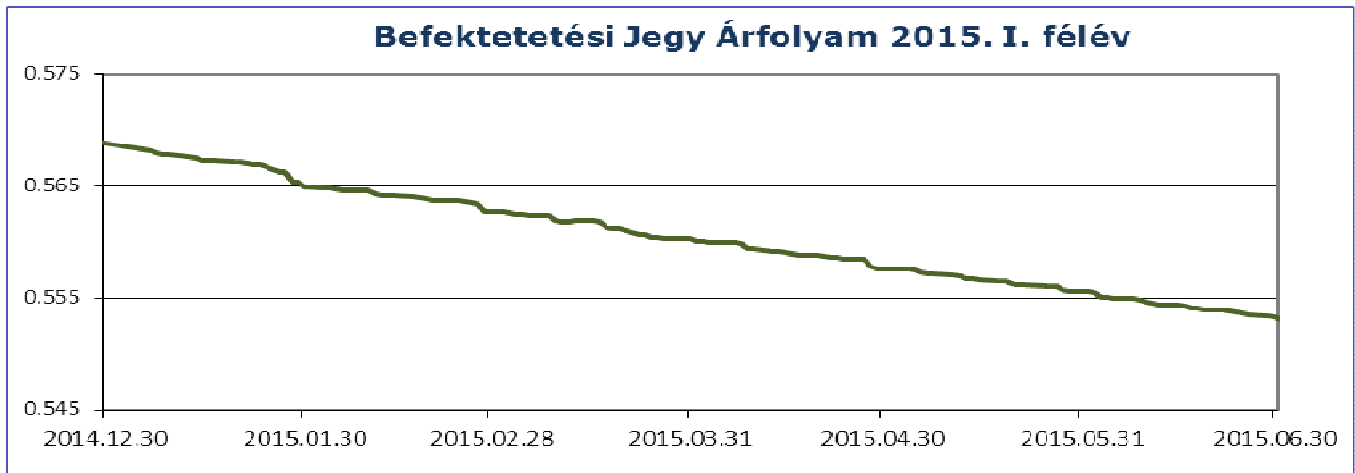
A jegybankok monetáris lazítási politikája, az euró gyengülése, illetve az alacsonyabb kőolajárak erősíthetik az EU gazdasági növekedési kilátásait. Összességében elmondható, hogy az EU bankrendszere ellenállóbbá vált.

Júniusban a Görögországgal kapcsolatos gazdasági és politikai fejlemények miatt megnőtt Görögország euró-övezetből történő távozásának valószínűsége. A görög kiválás negatív hatása lényegesen kisebb, mivel az EU bankrendszerének sokktűrő képessége lényegesen jobb, mint egy évvel ezelőtt.

Az alacsony hozamkörnyezetben növekednek a tőkepiaci és geopolitikai kockázatok. Az orosz gazdaságot különösen kedvezőtlenül érintette a kőolajárak zuhanása. Az orosz–ukrán konfliktus elhúzódása a romló piaci hangulaton keresztül további kockázatot is jelent, tekintettel az orosz és ukrán kitétséggel rendelkező európai bankok kockázataira. A kínai növekedés fenntarthatóságával kapcsolatos kételyek is további kockázatot jelentenek.

Tovább folytatódhat a magyar gazdaság növekedése. A növekedés meghatározó eleme a lakossági fogyasztás, miközben a beruházások dinamikája fokozatosan mérséklődik. Tovább javult Magyarország kockázati megítélése. A magyar szuverén kockázati felárak csökkentek. Ebben fontos szerepet játszott, hogy a forintosítással érdemben csökkent az ország sérülékenységét.

A gazdasági növekedéssel és a reáljövedelmek emelkedésével párhuzamosan a lakáspiaci és a kereskedelmi ingatlanpiaci aktivitás növekedése volt megfigyelhető. A lakáspiacon továbbra is alacsony az új építésű lakások száma is, a lakásárak növekedésnek indultak. A bankok és pénzügyi vállalkozások mérlegében található nagyszámú fedezeti lakóingatlan jelentős korlát. Az ingatlanok rövid időn belüli értékesítése továbbra is jelentős diszkonttal lehetséges. Javult a budapesti irodaházak kihasználtsága, amely előretételezve az ingatlanok értékének emelkedése irányába hathat. A nagyszámú fedezeti lakóingatlan rejtett árnyomást jelent a lakáspiacra nézve.



Budapest, 2015. augusztus 28.

Access Befektetési Alapkezelő Zrt.