

# Vegyes Ingatlan eszközalap

2006.12.31



## Jellemző adatok

Eszközalap kezelője: UNIQA Vagyonkezelő Rt  
 Címe: 1134 Budapest  
 Róbert Károly krt. 76-78.  
 Kockázat\*: ++  
 Váható hosszútávú hozam\*: +++  
 Indulás dátuma: 2004.05.17  
 Deviza: Magyar Forint  
 Internet: [www.uniqavk.hu](http://www.uniqavk.hu)  
 E-mail: [vagyonkezelo@uniqavk.hu](mailto:vagyonkezelo@uniqavk.hu)  
 Életbiztosítási forródrót: (06-1) 238-6422

\* A kockázat és a hozam hétfokozatú skálán kerül értékelésre, ahol 1 a legalacsonyabb kockázat és hozam, 7 a legmagasabb.

## Befektetési politika

### Befektetési időhorizont:

A Vegyes Ingatlan portfóliót legalább 5 éves befektetési időhorizontra ajánljuk.

### Az alap befektetési stratégiája:

A Vegyes Ingatlan Alap 70%-ban a Raiffeisen Ingatlanalapból áll. Ez az ingatlanalap portfólióját főképp ipari és kereskedelmi ingatlanokkal ölti fel, melyek hasznosítása tartósan biztosított. A kockázat mérséklése érdekében az alap a befektetett tőke fennmaradó részét, mintegy 30%-ot magyar állampapírokból tartja.

### Kinek ajánljuk?

Azoknak ajánljuk, akik a kötvénybefektetéseknél magasabb várható hozamot szeretnének elérni, ugyanakkor a részvénybefektetések kockázatát nem vállalják fel. Ugyanakkor gondolnak arra is, hogy ne csak egy típusú instrumentumot válasszanak befektetésük során.

## Vagyonkezelői kommentár

A Vegyes Ingatlan Alap mintegy 70%-ban a Raiffeisen Ingatlanalapból áll. Az alap havi jelentéseit a befektetők megtalálhatják a [www.rif.hu](http://www.rif.hu) internetes honlapon. Ebből idézünk: "November folyamán az alap portfóliójába új ingatlanok kerültek, mintegy 7000 négyzetméternyi irodaépülettel és a hozzájuk tartozó parkolókkal nőtt az ingatlanállomány. Ezzel a korábbi 33%-ról 35%-ra nőtt az alap ingatlanaránya, és további növekedés várható. Az euró árfolyamának hektikus mozgása befolyásolta az alap teljesítményét is, mivel az ingatlanpiac általában euróban meghatározott szerződésekkel dolgozik. Az alap állampapír-portfólióját érintő fontosabb események a pénzpiacon zajlottak: november folyamán népszerűek voltak az évnél rövidebb lejáratú papírok, jelentős hozamcsökkenés következett be a diszkontkincstárjegyek aukcióján. A kamatemelési ciklus vége támogatná a kötvényeken és a diszkont-kincstárjegyeken elérhető hozamokat."

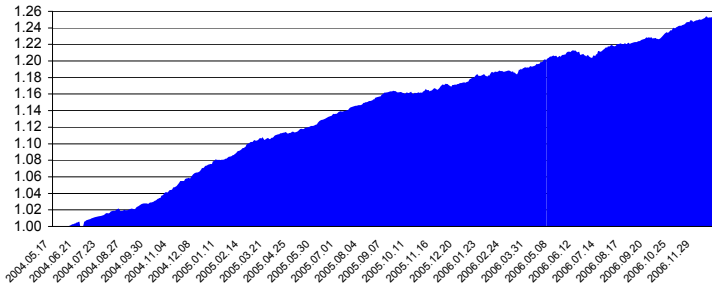
## Teljesítménystatisztika

|                   |        |
|-------------------|--------|
| 1 havi hozam      | 0.55%  |
| 3 havi hozam      | 2.26%  |
| éves hozam        | 6.92%  |
| hozam indulás óta | 25.50% |
| havi átlag hozam  | 0.80%  |
| éves átlag hozam  | 9.50%  |

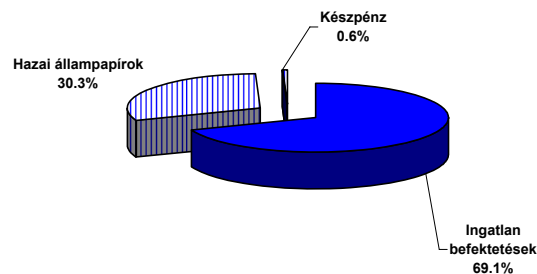
|       | jan  | febr | márc | ápr  | máj  | jún   | júl  | aug  | szept | okt  | nov  | dec  | Össz:* |
|-------|------|------|------|------|------|-------|------|------|-------|------|------|------|--------|
| 2004. |      |      |      |      |      | 0.1%  | 0.9% | 0.4% | 0.8%  | 1.4% | 1.6% | 1.6% | 7.0%   |
| 2005. | 1.0% | 1.5% | 0.4% | 0.4% | 0.8% | 1.2%  | 0.8% | 0.9% | 0.3%  | 0.0% | 0.9% | 0.3% | 8.6%   |
| 2006. | 0.7% | 0.6% | 0.3% | 0.8% | 0.8% | -0.5% | 1.0% | 0.2% | 0.4%  | 1.0% | 0.7% | 0.5% | 6.7%   |

Az összesített adat nem azonos az éves hozammal, csupán tájékoztató jellegű!

## Árfolyamalakulás



## Befektetések megoszlása



Magyar Forint alapú befektetések

100%

|                              |               |                                 |        |
|------------------------------|---------------|---------------------------------|--------|
| <b>Ingatlan befektetések</b> | <b>69.10%</b> | <i>Raiffeisen Ingatlan Alap</i> | 69.10% |
| <b>Hazai állampapírok</b>    | <b>30.29%</b> | <i>FUTURA Kötvény Alap</i>      | 30.29% |
| <b>Készpénz</b>              | <b>0.61%</b>  |                                 |        |

\* A mögöttes alapok által felszámított átlagos alapkezelői költség 1.72%

A múltbéli teljesítmények nem szükségszerűen jelzik a jövőbeni teljesítmények alakulását. A befektetési jegyek értéke és hozama mind lefelé, mind felfelé változhat, amelyért a Vagyonkezelő nem vállal garanciát. A befektető akár a befektetett tőke összegét is elveszítheti. Külföldre befektető alap esetében annak értéke a valutaárfolyamok elmozdulása miatt is változhat. A Vagyonkezelő mindent elkövetett annak biztosítására, hogy a leírtak alaposak és teljesek, és a vélemények megalapozottak legyenek. A Hírlevél nem befektetési ajánlat és nem is tekinthető az eszközalap vételére vagy eladására vonatkozó ajánlatnak.