

Ingatlan eszközalap

Speciális befektetési lehetőségeket kínáló eszközalapok



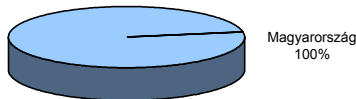
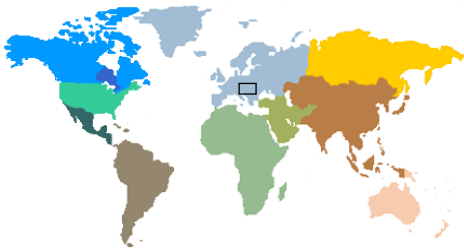
2008.01.31

Kockázat*:	+++
Várható hosszú távú hozam*:	++++
Elszámolás pénzneme:	Magyar Forint
Indulás dátuma:	2004. május

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

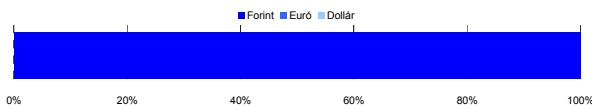
Eszközalap kezelője:	UNIQA Vagyonkezelő Zrt.
Címe:	1134 Budapest, Róbert Károly krt. 76-78.
Internet:	www.uniqavk.hu
E-mail:	vagyonkezo@uniqavk.hu
Életbiztosítási forrádrót:	(06-1) 238-6422

Földrajzi megoszlás



Devizakitétség***

***Az eszközalap teljes vagyonának százalékában.



Befektetések megoszlása****

	Morningstar minősítés	Befektetési régió/szektor	Százalékos megoszlás
Raiffeisen Ingatlan alap	-	Magyarország	48.04%
Carion Ingatlan Befektetési alap	-	Magyarország	46.11%
Készpénz			5.85%

**** A mögöttes alapok által, valamint kezelésükért felszámított vagyonkezelői költség

1.06%

Teljesítménystatisztika

1 havi hozam	0.65%
3 havi hozam	1.88%
éves hozam	8.12%
hozam indulás óta	35.67%
havi átlag hozam	0.79%
éves átlag hozam	9.39%

	jan	febr	márc	ápr	máj	jún	júl	aug	szept	okt	nov	dec	Össz:*
2004.					0.0%	0.8%	1.0%	0.6%	0.7%	1.3%	1.2%	1.1%	6.9%
2005.	1.2%	0.9%	0.7%	0.6%	0.9%	0.8%	0.7%	0.7%	0.8%	0.7%	0.8%	0.4%	9.4%
2006.	0.4%	0.4%	0.7%	0.4%	0.8%	0.7%	0.7%	0.6%	0.2%	0.5%	0.3%	0.4%	6.2%
2007.	0.0%	0.9%	0.6%	0.8%	0.7%	0.4%	0.8%	0.0%	1.2%	0.7%	0.5%	0.7%	7.4%
2008.	0.7%												

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

A múltbéli teljesítménynek 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 esetében annak értéke a valutárfolyamok elmozdulásai miatt is változhat. A Vagyonkezelő mindent elkövet 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.

Ajánlott minimális befektetési időtáv

Az ingatlanbefektetések miatt 5 év feletti befektetési időhorizonttól ajánlható.

Befektetési stratégia

Az eszközalap befektetési alapokba fektethet. Célzott összetétele szerint 100%-ban a Raiffeisen Ingatlanalapba fekteti vagyonát az eszközalap. A Raiffeisen Ingatlanalap portfólióját főképp ipari és kereskedelmi ingatlanokkal tölti fel, melyek hasznosítása tartósan biztosított. Ennek megfelelően az ingatlanalap a hosszabb távú bérbeadáson alapuló hozam elérésére törekszik, spekulatív jellegű tranzakciókba nem bocsátkozik. Készpénz, bankbetét maximum 20%-ban megengedett.

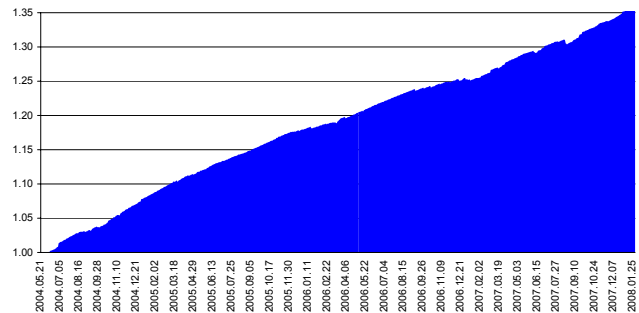
Általános kockázatok

Ingatlanokkockázat, kamatkockázat.

Kinek ajánljuk?

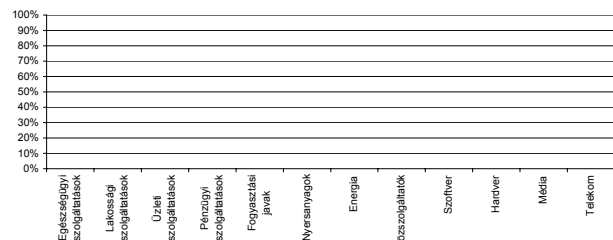
Azoknak ajánljuk, akik a kötvénybefektetéseknél magasabb várható hozamot szeretnének elérni, ugyanakkor a részvénybefektetések kockázatát nem vállalják fel és már kis összegű befektetés esetén is egy gondosan felépített ingatlanportfólió előnyeit kívánják élvezni.

Árfolyamalakulás



Részvénybefektetések szektormegoszlása*****

*****Közeltítő adatok. Forrás: Morningstar.



Vagyonkezelői kommentár

A Raiffeisen Ingatlanalap havi jelentésében elérhető kommentárból idézünk: "Decemberben ismét két ingatlanalappal bővült a Raiffeisen Ingatlan Alap portfóliója. Egy dombóvári ingatlan vásárolt az alap, és 10 éves futamidőre szóló bérleti szerződést kötött a Raiffeisen Bankkal, továbbá Budapest területén vásárolt egy telket fejlesztési céllal. A folyamatban levő fejlesztési projektek értéke 4,6%-ra emelkedett, a hónap végére az ingatlanarány 53% fölé emelkedett. Az alap államkötvényportfólióját december folyamán tovább csökkentette az alapkezelő, így minimálisra csökkent a hosszú állampapírok aránya az Alap portfóliójában. A hazai kötvénypiac a novemberi eladási hullámhoz hasonlóan rossz hónapot zárt decemberben is. A forint árfolyama nem jelentett komolyabb elmozdító tényezőt a befektetési jegyek árfolyamának szempontjából, hiszen az egész hónap szinte helyben topogott az árfolyam. Az alap december hónap végével teljes mértékben áttért az ingatlanok közvetlenül euroban történő értékelésére, így a két hónapja tartó folyamat lezárult. Az alap árfolyamában így januártól már az ingatlanok hozama dominál, az euro/forint árfolyam hatása minimálisra csökken."