

# Vegyes ingatlan eszközalap

Speciális befektetési lehetőségeket kínáló eszközalapok



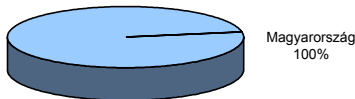
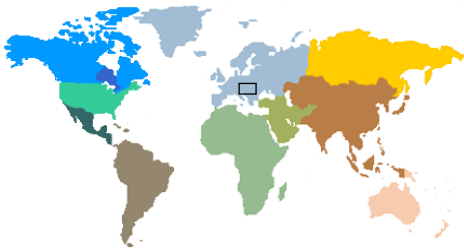
2007.12.31

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

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

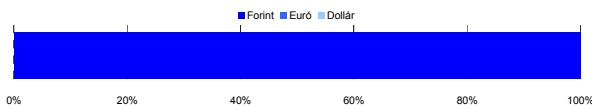
<b>Eszközalap kezelője:</b>	UNIQA Vagyonkezelő Zrt.
<b>Címe:</b>	1134 Budapest, Róbert Károly krt. 76-78.
<b>Internet:</b>	<a href="http://www.uniqavk.hu">www.uniqavk.hu</a>
<b>E-mail:</b>	<a href="mailto:vagyonkezo@uniqavk.hu">vagyonkezo@uniqavk.hu</a>
<b>Életbiztosítási forrádrót:</b>	(06-1) 238-6422

## Földrajzi megoszlás



## Devizakitérttség\*\*\*

\*\*\*Az eszközalap teljes vagyonának százalékában.



## Befektetések megoszlása\*\*\*\*

	Morningstar minősítés	Befektetési régió/szektor	Százalékos megoszlás
Raiffeisen Ingatlan alap	-	Magyarország	64.65%
FUTURA Kötvény alap	-	Magyarország	30.60%
<b>Készpénz</b>			<b>4.75%</b>

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

1.73%

## Teljesítménystatisztika

1 havi hozam	0.29%
3 havi hozam	0.91%
éves hozam	6.22%
hozam indulás óta	33.26%
havi átlag hozam	0.76%
éves átlag hozam	8.97%

	jan	febr	márc	ápr	máj	jún	júl	aug	szept	okt	nov	dec	Össz.*
<b>2004.</b>					0.0%	0.1%	0.9%	0.4%	0.8%	1.4%	1.6%	1.6%	7.0%
<b>2005.</b>	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%
<b>2006.</b>	0.7%	0.6%	0.3%	0.8%	0.8%	-0.5%	1.0%	0.2%	0.4%	1.0%	0.7%	0.5%	6.8%
<b>2007.</b>	-0.1%	0.9%	0.7%	0.8%	0.6%	0.5%	0.6%	-0.2%	1.3%	0.7%	0.0%	0.3%	6.2%

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

A múltbéli teljesítménynek nem szükségszerűen jelzi a jövőbeni teljesítmény 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. Különböző befektető alap 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 70%-ban a Raiffeisen Ingatlanalapba, 30%-ban a magyar állampapírokba fektető Futura Kötvény alapba 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 bérbeadás alapuló hozam elérésére törekszik, spekulatív jellegű tranzakciókba nem bocsátkozik. Készpénz, bankbetét maximum 20%-ban megegedett.

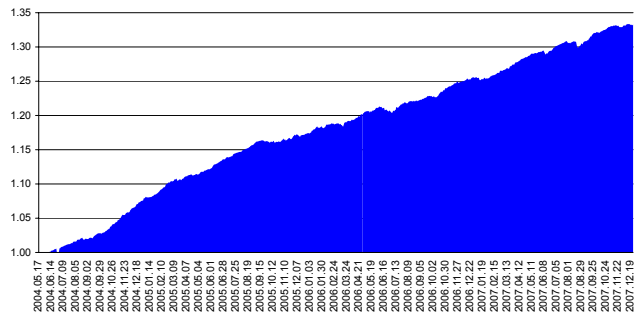
## Általános kockázatok

Ingatlanokkockázat, kamatkockázat.

## Kinek ajánljuk?

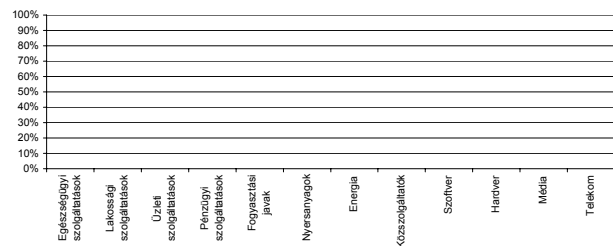
Azoknak ajánljuk, akik a kötvénybefektetéseknél magasabb várható hozamot szeretnének elérni, viszonylag alacsony kockázat mellett.

## Árfolyamalakulás



## Részvénybefektetések szektormegoszlása\*\*\*\*\*

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



## Vagyonkezelői kommentár

A Raiffeisen Ingatlanalap havi jelentésében elérhető kommentárból idézünk: "November két újabb ingatlanal bővült a Raiffeisen Ingatlan Alap portfóliója. Egy debreceni és egy celledömölki ingatlant vásárolt az alap, és mindkét ingatlanra 10 éves futamidejű bérleti szerződést kötött a Raiffeisen Bankkal. Ebben a hónapban is a fejlesztési projektek értékének a növekedése hozta a legnagyobb változást, 4,4%-re emelkedett a fejlesztés alatt levő projektek értéke, a hónap végére az ingatlanarány 52% fölé emelkedett. Az alap államkötvényportfólióját november elején jelentősen csökkentette az alapkezelő, ami előnyös döntésnek bizonyult. A befektetők kockázatvállalási hajlandóságának csökkenése rosszul érintette a hazai kötvényeket is. A forint árfolyama sem jelentett komolyabb elmozdítót tényező a befektetési jegyek árfolyamának szempontjából, hiszen a hó eleji jelentős gyengülés után gyorsan visszaerősödött az árfolyam. Az alap november hónaptól kezdve fokozatosan áttér az ingatlanok közvetlenül euroban történő értékelésére, ezzel alacsonyabb lesz a befektetési jegyek ingadozásának mértéke. A befektetők így hamarosan élvezhetik a még kiegyensúlyozottabb árfolyam előnyeit, melyben az ingatlanok hozama dominál, nem pedig az euro árfolyamának átmeneti változásai."