

# Vegyes ingatlan eszközalap

Speciális befektetési lehetőségeket kínáló eszközalapok



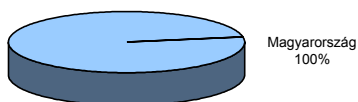
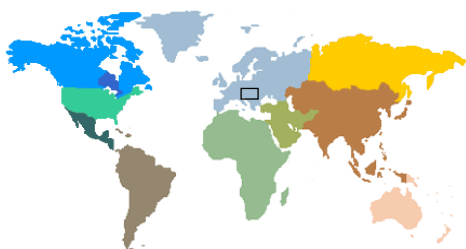
2008.01.31

<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.

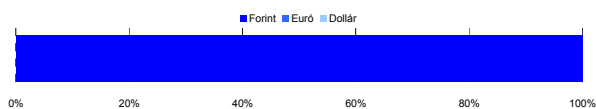
<b>Eszközalap kezelője:</b>	UNIQA Vagyonkezelő Zrt.
<b>Címe:</b>	1134 Budapest, Róbert Károly krt. 76-78.
<b>Internet:</b>	<a href="http://www.uniqavk.hu">www.uniqavk.hu</a>
<b>E-mail:</b>	<a href="mailto:vagyonkezo@uniqavk.hu">vagyonkezo@uniqavk.hu</a>
<b>Életbiztosítási forrádrót:</b>	(06-1) 238-6422

## Földrajzi megoszlás



## Devizakitétség\*\*\*

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



## Befektetések megoszlása\*\*\*\*

	Morningstar minősítés	Befektetési régió/szektor	Százalékos megoszlás
Raiffeisen Ingatlan alap	-	Magyarország	65.02%
FUTURA Kötvény alap	-	Magyarország	30.67%
<b>Készpénz</b>			<b>4.31%</b>

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

1.74%

## Teljesítménystatisztika

1 havi hozam	0.67%
3 havi hozam	0.92%
éves hozam	6.94%
hozam indulás óta	34.15%
havi átlag hozam	0.76%
éves átlag hozam	8.98%

	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%
<b>2008.</b>	0.7%												

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

A múltbéli teljesítmények nem szükségszerűen jelzik a jövőbeni teljesítmények alakulását. A befektetési jegyek értéke és hozama mind lefelé, mind felfelé változhat, amelyért a Vagyonkezelőnkem vállal garanciát. A befektető akár a befektetett tőke összegét is elveszítheti. Külföldre befektető alap esetében annak értéke a valutárfolyamokelmozdulásai miatt is változhat. A Vagyonkezelőnkem elkövetettannak biztosítására, hogy a leírta alaposak és teljesek, és a véleményekmegalapozottak legyenek. A Hírlevél nem befektetési ajánlat és nem is tekinthető az eszközalapvételre 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 bérbeadáson alapuló hozam elérésére törekszik, spekulatív jellegű tranzakciókba nem bocsátkozik. Készpénz, bankbetét maximum 20%-ban megegedett.

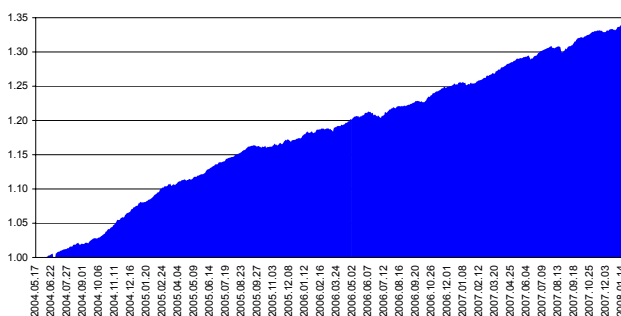
## Általános kockázatok

Ingatlanokkockázat, kamatkockázat.

## Kinek ajánljuk?

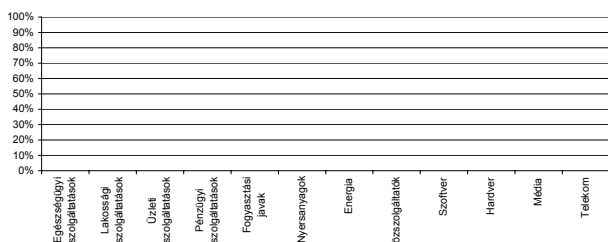
Azoknak ajánljuk, akik a kötvénybefektetéseknél magasabb várható hozamot szeretnének elérni, viszonylag alacsony kockázat mellett.

## Árfolyamalakulás



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

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



## Vagyonkezelői kommentár

A Raiffeisen Ingatlanalap havi jelentésében elérhető kommentárból idézünk: "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."