

Vegyes ingatlan eszközalap

Speciális befektetési lehetőségeket kínáló eszközalapok



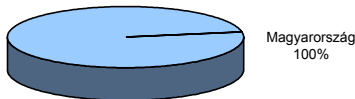
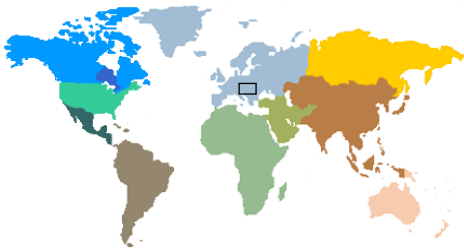
2007.11.30

| | |
|------------------------------------|----------------------|
| 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.

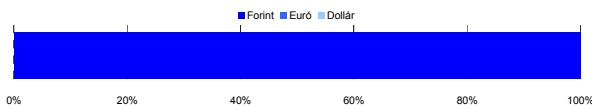
| | |
|-----------------------------------|--|
| Eszközalap kezelője: | UNIQA Vagyonkezelő Zrt. |
| Címe: | 1134 Budapest, Róbert Károly krt. 76-78. |
| Internet: | www.uniqavk.hu |
| E-mail: | vagyonkezo@uniqavk.hu |
| Életbiztosítási forrádrót: | (06-1) 238-6422 |

Földrajzi megoszlás



Devizakitétség***

***Az eszközalap teljes vagyonának százalékában.



Befektetések megoszlása****

| | Morningstar minősítés | Befektetési régió/szektor | Százalékos megoszlás |
|--------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------------|
| Raiffeisen Ingatlan alap | - | Magyarország | 65.48% |
| FUTURA Kötvény alap | - | Magyarország | 31.27% |
| Készpénz | | | 3.25% |

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

1.75%

Teljesítménystatisztika

| | |
|-------------------|--------|
| 1 havi hozam | -0.02% |
| 3 havi hozam | 1.85% |
| éves hozam | 6.45% |
| hozam indulás óta | 32.89% |
| havi átlag hozam | 0.76% |
| éves átlag hozam | 9.06% |

| | jan | febr | márc | ápr | máj | jún | júl | aug | szept | okt | nov | dec | Össz:* |
|--------------|-------|------|------|------|-------|-------|------|-------|-------|------|------|------|--------|
| 2004. | | | | | 0.0% | 0.1% | 0.9% | 0.4% | 0.8% | 1.4% | 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% | 6.8% |
| 2007. | -0.1% | 0.9% | 0.7% | 0.8% | 0.6% | 0.5% | 0.6% | -0.2% | 1.3% | 0.7% | 0.0% | | 5.9% |

*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 Vagyonkezelő nem vállal garanciát. A befektető akár a befektetett tőke összegét is elveszítheti. Külföldi 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 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.

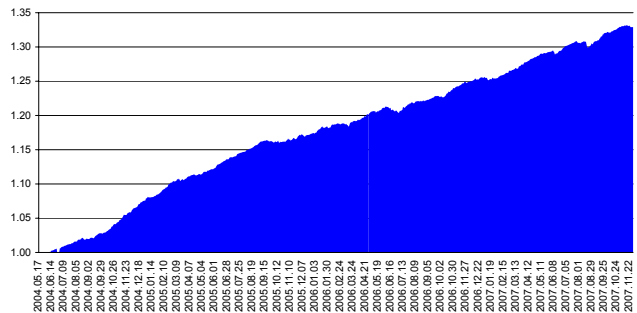
Általános kockázatok

Ingatlanokkockázat, kamatkockázat.

Kinek ajánljuk?

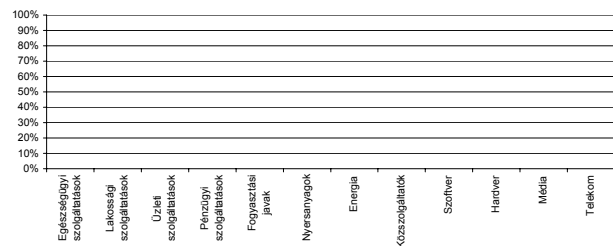
Azoknak ajánljuk, akik a kötvénybefektetéseknél magasabb várható hozamot szeretnének elérni, viszonylag alacsony kockázat mellett.

Árfolyamalakulás



Részvénybefektetések szektormegoszlása*****

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



Vagyonkezelői kommentár

A Raiffeisen Ingatlanalap havi jelentésében elérhető kommentárból idézünk: "Októberben nem változott az alap ingatlanportfóliója, továbbra is a fejlesztési projektek értékének a növekedése hozta a legnagyobb változást, a hónap végén az ingatlanárny 51% volt. Az alap államkötvényportfóliója az elvárt szintnek megfelelő hozamot biztosított októberben is, a forint árfolyama sem jelentett komolyabb elmozdító tényezőt a befektetési jegyek árfolyamának szempontjából, hiszen továbbra is a szeptemberben elért, 251 körüli, érőrsnek mondható szinten fejezte be az októbert. Az alap november hónaptól kezdve fokozatosan áttér az ingatlanok közvetlenül euroban történő értékelésére, ezzel alacsonyabb lesz a befektetési jegyek ingadozásának mértéke. Ez a pusztán technikai jellegű változtatás azt biztosítja, hogy az ingatlanok értékébe nem csak az ingatlanok szokásos ártérkékelésekor, azaz három havonta épül be az árfolyam megváltozásának hatása, hanem azonnal, így az árfolyamfedezeti technikák lehetővé teszik az értékváltozás pontos kiegyenlítését. A befektetők így hamarosan élvezhetik a sokkal kiegyensúlyozottabb árfolyam előnyeit, melyben az ingatlanok hozama dominál, nem pedig az euro árfolyamának átmeneti változásai."