

# Európa Ingatlan- befektetési Alap

## 2008. szeptember

### Piaci környezet

Augusztus folyamán az Alap Tájékoztatója módosításra került, melyet a PSZÁF augusztus 25-i dátummal engedélyezett. Ennek indoka az Alap új befektetési jegysorozatának, az „I” sorozatú befektetési jegyek bevezetése, kifejezetten intézményi befektetők számára.

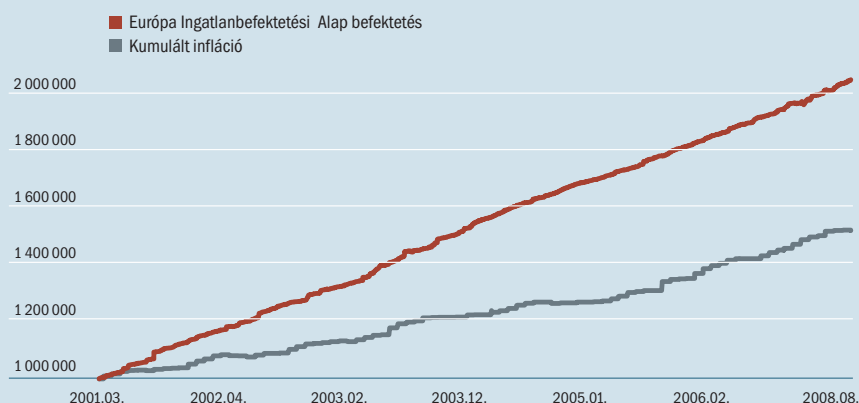
Az Alap Pasaréten található lakóingatlanának fejlesztése már a végső fázisába lépett, a házak szerkezetkészek, a külső nyílászárók beépítése folyamatban van, valamint elkészült a mintalakás is. Emellett elkezdődtek a kertrendezési munkálatok is.

Az Alap Komáromban található, nemrégiben elkészült gyártócsarnokára a használatbavételi engedélyt az Alap megkapta. Az Alap a hónap végén változatlanul 47,1 millió euró hitelállománnyal rendelkezett.

### Alapinformációk

- **Befektetési eszközök:** elsősorban Budapesten és annak vonzáskörzetében, másodsorban vidéken található ingatlanok (logisztikai célú, iroda-, és lakóingatlanok, fejlesztési területek, stb.) Az Alap portfóliójában származékos ügyletek szerepelnek.
- **Befektetési cél:** középtávon (1–3 éves távlatban) az inflációt és a banki kamatokat meghaladó megtérülés elérése.
- **A nyíltvégű Alap indulása:** 2001. március 12.
- **Alapkezelő:** Európa Alapkezelő Zrt.
- **Letétkezelő:** UniCredit Bank Hungary Zrt.
- **Könyvvizsgáló:** Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
- **Nettó eszközérték 2008. 08. 29-én:** 35 738 750 875 Ft
- **Javasolt minimális befektetési idő:** 1 év
- **1 éven belüli visszaváltás esetén visszaváltási díj az aktuális nettó eszközérték 2%-a, 1 éven túl a visszaváltási díj 500 Ft**

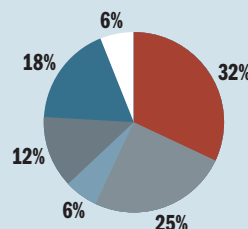
### Az indulástól 2008.08.29-ig elért nettó hozam



### A portfólió összetétele

2008.08.29.

Ipari ingatlanok	11 584 134 800 Ft
Iroda ingatlanok	9 000 800 000 Ft
Lakóingatlanok	2 266 808 651 Ft
Telek	4 339 874 000 Ft
Egyéb ingatlanok	6 328 216 000 Ft
Likvid eszközök	2 218 917 424 Ft
<b>Eszközök összesen</b>	<b>35 738 750 875 Ft</b>



### Hozam adatok 2008.08.29.

3 hónapra	<b>1,81%</b>
6 hónapra	<b>4,05%</b>
12 hónapra	<b>7,82%</b>
2 évre*	<b>7,48%</b>
3 évre*	<b>7,52%</b>
4 évre*	<b>8,10%</b>
5 évre*	<b>8,98%</b>
Indulástól*	<b>10,04%</b>

### Egyéves hozamok

2007	<b>7,33%</b>
2006	<b>7,44%</b>
2005	<b>8,39%</b>
2004	<b>11,48%</b>
2003	<b>11,30%</b>
2002	<b>11,96%</b>
2001**	<b>12,01%</b>

\*\* nominális hozam

### Kockázat

magas
jelentős
mérsékelt
alacsony
nagyon alacsony

\* évesített hozamok

Az alapok múltbeli teljesítménye nem nyújt garanciát a jövőbeli hozamok nagyságára.

Jelen hirdetés nem minősül ajánlattételnek vagy befektetési tanácsadásnak. A befektetés részletes feltételeit az Alap Tájékoztatója tartalmazza, mely a mindenkor érvényes kondíciós listákkal együtt megtalálható a forgalmazási helyeken. Befektetési döntésük meghozatalakor a befektetőknek saját maguknak kell felmérniük a befektetéshez kapcsolódó kockázatokat és lehetőségeket. Törekszünk a fent szereplő információk folyamatos frissítésére, ugyanakkor nem vállalunk felelősséget az információk esetleges hiányosságai és pontatlanságai miatt. A kiadványban feltüntetett hozam adatok nettó értékek. A hirdetést a Pioneer Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (tev. eng. sz.: [PSZÁF III/100.001-5/2002]) jelentette meg. A befektetési jegyek vezető forgalmazója az UniCredit Bank Hungary Zrt. (tev. eng. sz.: I-1523/2003.), a Budapesti Értéktőzsde tagja.