

# Európa Ingatlan- befektetési Alap

2009. február

## Piaci környezet

Január folyamán tovább folytatódtak a hazai és a világgazdaságban egyaránt tapasztalható bizonytalanságok és negatív tendenciák. Ennek egyik jele volt a forint jelentős gyengülése, amelynek során az euró árfolyama 300 forint/euró értékig emelkedett. A gyenge forint alapvetően negatív hatással volt az Alap teljesítményére is, amely az időszakban stagnált, illetve enyhén csökkent. A deviza esetleges jövőbeli visszaerősödése pozitív hatással lehet a befektetési jegyek árfolyamára. Az ingatlan portfólió értéke – eltekintve a devizahatásokról – az időszakban nem változott. A közelmúltban nem történt ingatlaneladás, de több ingatlanunk értékesítésével kapcsolatban folytatunk előrehaladott tárgyalásokat. Az Alap hitelállománya 13 511 876 688 forint.

## 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.

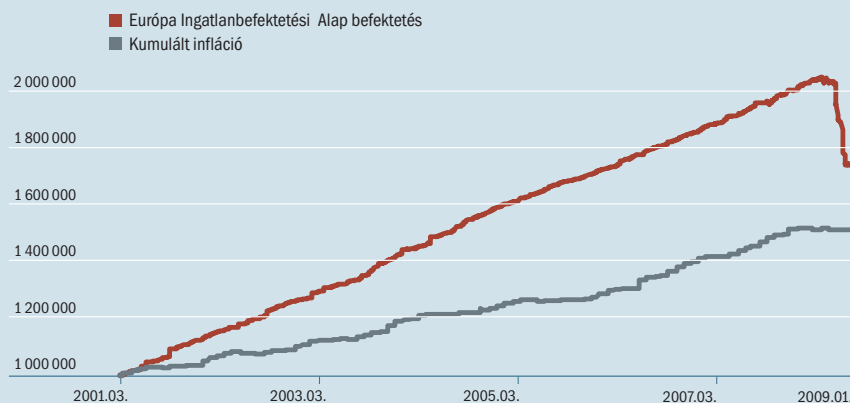
→ **Könyvvizsgáló:** Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.

→ **Nettó eszközérték 2009. 1. 30-án:** 20 159 134 051 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 2009.01.30-ig elért nettó hozam

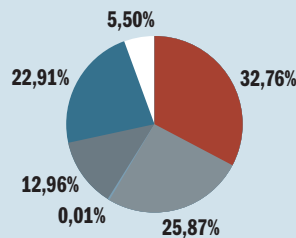


## A nettó eszközérték bontása

2009.01.30.

Ipari ingatlanok	10 266 851 166 Ft
Iroda ingatlanok	8 107 100 000 Ft
Lakóingatlanok	2 902 458 Ft
Telek	4 060 418 400 Ft
Egyéb ingatlanok	7 181 651 400 Ft
Likvid eszközök	1 722 495 644 Ft
Kötelezettség	-11 182 285 017 Ft
<b>Eszközök összesen</b>	<b>20 159 134 051 Ft</b>

## Eszközmegoszlás\*



\* A százalékos értékek a bruttó eszközállomány megoszlását mutatják a fennálló hitelkötelezettség figyelembevétele nélkül.

## Hozam adatok

2009.01.30.

## Egyéves hozamok

## Kockázat

3 hónapra	-14,18%
6 hónapra	-14,16%
12 hónapra	-11,13%
2 évre*	-2,22%
3 évre*	0,95%
4 évre*	2,76%
5 évre*	4,42%
Indulástól*	7,30%

2008	-8,78%
2007	7,33%
2006	7,44%
2005	8,39%
2004	11,48%
2003	11,30%
2002	11,96%
2001**	12,01%

magas	
jelentős	
mérsékelt	
alacsony	
nagyon alacsony	

\* évesített hozamok

\*\* nominális hozam

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 az Európa Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (tev. eng. sz.: [PSZÁF III/110.167/2001]) jelentette meg. A befektetési jegyek vezető forgalmazója az UniCredit Bank Hungary Zrt. (tev. eng. sz.: I-1523/2003.), a Budapesti Értéktőzsde tagja.