

Nemzetközi ingatlan eszközalap

Jellemzők	
Összesített kockázat	+++++
Megcélzott ügyfélkör	Mérsékelt kockázatvállaló
Referenciaindex	100% FTSE EPRA/NAREIT Developed (az érvényes MNB árfolyamon az eszközalap elszámolási devizájára váltva)
Ajánlott minimális befektetési időtartam	7 év

Lehetséges befektetési eszközök	Az eszközalap összetétele		
	Célzott	Minimum	Maximum
Ingatlanpiaci kitétséget megtestesítő kollektív befektetési formák	85%	40%	100%
Részvények (ingatlan- és jelzálogszektor)	10%	0%	40%
Készpénz, bankbetét	5%	0%	20%

Jellemző kockázatok	
Árukockázat	○ Likviditási kockázat ●
Devizaárfolyam-kockázat	● Ország / politikai kockázat ●
Ingatlanok kockázat	● Partnerkockázat ○
Kamat- és hozamkockázat	● Részvénykockázat ●
Koncentrációs kockázat	● Visszafizetési kockázat ○
Fenntarthatósági kockázat	●
Földrajzi kitétség	nem koncentrált
Szektorális kitétség	Ingatlan

A táblázatban használt jelölések: ● – jellemző; ○ – nem számottevő.

Az eszközalap célja elsősorban az ingatlanok bérbeadásából származó jövedelmekből, haszonból való részesedés, valamint az ingatlanok érték-növekedéséből származó nyereség elérése. Az eszközalap befektetési alapokon, valamint ingatlan fejlesztéssel, bérbeadásal, hasznosítással, kereskedelemmel, üzemeltetéssel foglalkozó vállalatok részvényein keresztül ingatlanpiaci kitétséget nyújt befektetőinek elsősorban a nemzetközi ingatlanpiacon. Az eszközalap Magyarországi ingatlan kitétséget is tartalmazhat.

A hozam növelése és a kockázat megosztása érdekében az eszközalap a globálisan, mind fejlett, mind fejlődő országok piacain fektet be, emellett befektetéseit a különböző ingatlan-típusok – kereskedelmi, ipari, fejlesztési célú, lakóingatlanok – között is megosztja.

Az eszközalap kezelőjének csak értékpapír vételi és eladási ügyletek engedélyezettek, az eszközalap portfóliójával kapcsolatban nem megengedett az értékpapír-kölcsönzés, sem az ehhez kapcsolódó visszavásárlási megállapodások kötése. Lehetőség van azonban fedezeti, arbitrázs, vagy a portfólió hatékony kialakítását elősegítő származtatott ügyletek kötésére.

A vagyonkezelő a célzott eszközalap-összetételtől a mindenkor piaci helyzet és várakozásai függvényében a befektetési politikában meghatározott minimum-maximum értékek között eltérhet.

Az eszközalapok elszámolása és nyilvántartása forintban történik, az eszközalapokon belüli befektetési alapok azonban más devizában is befektetésre kerülhetnek; a vagyonkezelő a devizakockázatot részben, vagy egészben fedezheti.

Fenntarthatósággal kapcsolatos szerződéskötés előtti közzététel

A fenntarthatósági kockázatok befektetési döntésekbe integrálása

Az eszközalap a fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt főbb káros hatásokat nem veszi figyelembe, ugyanakkor az UNIQA Biztosító Zrt. (a továbbiakban: a Biztosító) a befektetési döntései meghozatala során folyamatosan törekszik a fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt káros hatások és a fenntarthatósági kockázatok értékelésére és ezek lehetséges mértékének racionális keretek közötti minimalizálására. Az eszközalap vonatkozásában a fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt főbb káros hatásokra, illetve ezek figyelembevételére vonatkozó információkat a Biztosító éves gyakorisággal írásban megküldi a szerződő részére.

Felelős intézményként a Biztosító elkötelezett, hogy eszközalapkináltnak jövőbeli bővítése esetén minél nagyobb teret kapjanak a fenntartható befektetési célkitűzéssel rendelkező, illetve a fenntarthatósági szempontokat előmozdító eszközalapok. Az átfogó eszközalapkináltnak és az ügyféligenyek széles spektrumának lefedése érdekében a Biztosító mindemellett fenntartja azokat a régi eszközalapjait is, melyek befektetési politikája és eszközüsszetétele eredetileg nem a fenntartható környezeti vagy társadalmi vagy irányítási szempontok alapján került meghatározásra. Ugyanakkor e meglévő eszközalapjainak összetételében is – befektetési politikájuk változatlanul hagyása mellett – törekszik a fenntarthatósági szempontokat fokozottabban érvényesíteni a mögöttes befektetési eszközök rendszeres felülvizsgálatával. A Biztosító ezzel kapcsolatos részletes politikáját a honlapján (www.uniqa.hu/fenntarthatosag) publikálja.

Az alábbiakban a „pénzügyi termék” kifejezést „eszközalap” értelemben használjuk.

Jelen pénzügyi termék nem rendelkezik fenntarthatósági célkitűzéssel.

Az e pénzügyi termék alapjául szolgáló befektetések nem veszik figyelembe a környezeti szempontból fenntartható gazdasági tevékenységekre vonatkozó uniós kritériumokat.

A fenntarthatósági kockázatok hozamra gyakorolt hatása

Az eszközalap befektetési hátterét adó mögöttes eszközök köre nem kifejezetten fenntarthatósági szempontok alapján került meghatározásra. Az eszközalapban található mögöttes eszközök között az ingatlanszektor jelentős súllyal szerepel, mely fenntarthatósági kockázatokat hordozhat.

Fenntarthatósági kockázatokat jelentenek az alábbi tényezők, és negatív hatással lehetnek az egyes érintett mögöttes eszközök hozamára:

- A növekvő nyersanyag- és energiaköltségek fenntarthatósági kockázatot jelentenek az ingatlanfejlesztések eredményességére nézve.
- A klímaváltozásból eredő extrém időjárási körülmények (viharak, áradások) fizikai kockázatot jelentenek az ingatlanszektorra. A létesítményekben, eszközökben és gépekben keletkező károk profithatása csökkentheti az érintett vállalatok részvényeinek árfolyamát.
- Ugyancsak profitsökkentő hatású lehet az ingatlanok energia ellátása, amennyiben hagyományos energiafelhasználással és szigeteléssel rendelkeznek, illetve az ilyen ingatlanok iránti kereslet csökkenhet, vagy csak alacsonyabb árértékű, bérleti díjért lesznek értékesíthetők. Korszerűsítésük esetén pedig a megfelelő átalakítás rövid-közép távon a profitot csökkentő jelentősebb beruházással járhat.

2022. december 16.