

CS EUROREAL: befektetési jegyek visszaváltási felfüggesztésének meghosszabbítása

A hosszú távú befektetők érdekeinek védelmében a CS EUROREAL nyílt végű ingatlan alap a befektetési jegyek visszaváltásának felfüggesztését további legfeljebb 9 hónapos időszakra meghosszabbítja.

A befektetési jegyek visszaváltásának ideiglenes, likviditásvezérelt felfüggesztése a 2010. május 19-ei kereskedési napon vált szükségessé a „Befektetők védelmének erősítéséről és a tőkepiacok működésének javításáról” szóló törvénytervezet megjelenése következtében. A Német Szövetségi Pénzügyminisztérium (BMF) által 2010. május elején kiadott tervezet számottevő bizonytalanságot eredményezett a befektetők körében, és ettől kezdve a CS EUROREAL felé történő addigi pozitív tőkeáramlás egy nem várt, jelentősen negatív fordulatot vett.

Habár a törvénytervezetet – ahogy azt a július végi Market Update-ben közöltük – jelenleg átdolgozzák, a jövőbeli jogi keretek tisztázatlanok maradnak. Azonban egy, az újranyitáskor várható visszaváltásokról szóló értékelhető elemzés feltétlenül igényelné a nyílt végű ingatlan alapokba való befektetés kereteinek rögzítését.

Ezen okból kifolyólag, és amiatt, hogy jelenleg nincs elegendő likviditás a fenntartható nyitáshoz, az alapkezelő úgy döntött, hogy kiterjeszti a CS EUROREAL befektetési jegyek visszaváltásának szüneteltetését a szerződéses feltételekkel összhangban további legfeljebb 9 hónapos időszakra. Nem könnyen hoztuk meg ezt a döntést, különösképpen a néhány befektetőnk számára várható következmények tekintetében. Továbbá van esély ennek az időszaknak a lejárta előtt a befektetési jegyek visszaváltásának megkezdésére, amennyiben tisztázódnak a nyílt végű ingatlanalapok működésének jövőbeli keretei, valamint ha a nyitáshoz megfelelő mennyiségű likviditás is fennáll.

A visszaváltások felfüggesztésének meghosszabbítása lehetővé teszi az alapkezelő számára, hogy a CS EUROREAL likviditásának növelése érdekében folytassa az ingatlanok - már megkezdett - eladását anélkül, hogy az idő vagy az ár nyomást gyakorolna rájuk. Az eladások során szigorúan ügyelünk arra, hogy az eladásra kerülő ingatlanok tükrözzék a portfólió összetételét. Mindenkor prioritást élvez az alap minőségének szinten tartása az idővel kapcsolatos tényezőkkel szemben.

2010. augusztus 11-én a CS EUROREAL 13,6% eszközarányos likviditással rendelkezett (827,4 millió euró); a visszaváltásokra rendelkezésre álló likviditás elérte az alap eszközeinek a 6,4%-át (387,6 millió euró), amely azt eredményezi, hogy a CS EUROREAL rendeltetésszerű adminisztrációja és a befektetők érdekében történő jövőbeli működtetése továbbra is biztosított valamint az alap továbbra is képes teljesíteni fizetési kötelezettségeit. A nettó hozamok éves kifizetése december 15-én megtörténik. A kifizetés mértékéről tájékoztatni fogjuk a befektetőket, valamint adóval kapcsolatos információkkal is fogunk szolgálni a pénzügyi év végét követően és a törvényes könyvvizsgálást követően november végén.

A visszaváltások felfüggesztése nincs hatással az ingatlanportfólió értékének megőrzésére, illetve az alap profitabilitására. Továbbá, a CS EUROREAL befektetési jegyei továbbra is napi rendszerességgel megvásárolhatóak. A visszaváltás felfüggesztésének május közepi kezdete és 2010. augusztus 11. között az alapba 80 millió euró értékű új eszköz áramlott. Ez megfelelően tükrözi a befektetők bizalmát a CS EUROREAL minősége iránt.

Továbbá a jelenlegi a bankbetéteken elérhető alacsony kamatok és az indexált bérleti szerződések inflációval szembeni védelme, az adómegfontolások szintén kedveznek az olyan tárgyi eszközökbe történő befektetések számára, mint az ingatlan.

A hosszú távon felmutatott stabil teljesítményével a CS EUROREAL továbbra is megfelelő befektetési alternatíva a biztonságra törekvő befektetők számára.