

Eszközalapok összetétele és befektetési politika

Az eszközalap vagyongazdálkodója az UNION Vienna Insurance Group Biztosító Zrt. Az eszközalap sem hozam-, sem tőkegaranciát nem tartalmaz.

| Kockázati besorolás (1/2/3/4/5/6/7) | 2 (alacsony) |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| Megcélzott ügyfélkör | mérsékelten kockázattalálló |
| Minimális befektetési időtartam | 5 év |
| Nyilvántartás devizaneme | magyar forint |
| Földrajzi kitétttség | jellemzően Magyarország |
| Szektoriális kitétttség | ingatlan |

A kockázati besorolás szerint ezt az eszközalapot a 7 kockázati osztály közül a 2. osztályba soroltuk, amely az alacsony kockázati osztály. Az eszközalapok kockázati besorolására vonatkozó további információ a biztosító honlapján (www.union.hu) található Kiemelt információkat tartalmazó dokumentumban (KID) érhető el.

A minimális befektetési időtartam az az időtartam, amely alatt a piacon a hasonló összetételű portfóliók elvárt hozama várhatóan realizálódik.

Megcélzott ügyfélkör

A forint nyilvántartású Ingtalan eszközalapot a mérsékelten kockázattalálló befektetők számára ajánljuk, akik szeretnék kihasználni az ingatlanpiaci befektetésekben rejlő hozampotenciált az ingatlanok felértékelődése, illetve azok hasznosításából származó rendszeres bevétel (bérleti díj) révén.

Az eszközalap célja

Az eszközalap célja, hogy a hazai és nemzetközi ingatlan befektetésekben rejlő hozam lehetőségét azon ügyfelek részére is kiaknázhatóvá tegye, akik kevésbé rendelkeznek az ingatlanokhoz kapcsolódó szakismerettel és piaci tájékozottsággal, illetve az alacsonyabb befektetett összegek révén önmagukban nem volnának képesek megfelelően porlasztott, ezáltal alacsonyabb kockázatú ingatlan portfólió kialakítására.

Az eszközalap alapvetően hazai ingatlan befektetésekre fókuszál, de lehetősége van nemzetközi fejlett és feltörekvő piaci ingatlan befektetésekre is investálni.

Az eszközalapban megengedhető eszközök

- hazai nyílt-, és zártvégű ingatlanalap által kibocsátott befektetési jegyek
- külföldi nyílt-, és zártvégű ingatlanalap által kibocsátott befektetési jegyek
- hazai és külföldi ingatlanbefektetési társaságok részvényei, illetve ezekbe fektető kollektív befektetési eszközök
- hazai és külföldi székhellyel rendelkező jelzálog-hitelintézet által kibocsátott jelzáloglevél, illetve ezekbe fektető kollektív befektetési eszközök
- a Magyar Állam által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, illetve ezekbe fektető kollektív befektetési eszközök
- magyarországi székhellyel rendelkező hitelintézet által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, illetve ezekbe fektető kollektív befektetési eszközök
- készpénz, számlapénz, bankbetét, éven belüli lejáratú, hazai állampapírok, illetve ezekbe fektető kollektív befektetési eszközök

Az eszközalap befektetési területe

- Az eszközalap kezelőjének a stratégiai eszkozallokációknak megfelelő ügyletek kötése van lehetősége, ideértve az értékpapír adásvételi, pénz- és devizapiaci, valamint származtatott ügyleteket.
- Az eszközalap fedezeti céllal tarthat származtatott ügyleteket, valamint arbitrázs célú ügyletek kötése is van lehetőség.
- Az eszközalap kezelője az eszközalap értékpapírjait nem adhatja kölcsön, és nem köthet visszavásárlási megállapodásokat.
- Tekintettel arra, hogy az eszközalapban nagyarányú tőkemozgások is előfordulhatnak, bizonyos esetekben megtörténhet, hogy átmenetileg sérülnek a minimum, illetve maximum korlátok. Ilyen esetben a vagyongazdálkodó haladéktalanul megteszi az ahhoz szükséges lépéseket, hogy az eszközalap befektetési összetétele a befektetési korlátoknak megfelelően alakuljon.
- A befektetési limiteket a lenti tábla tartalmazza.

Az eszközalap referencia indexe, stratégiai eszkozallokációja

A vagyongazdálkodó a stratégiai eszkozallokációtól a mindenkori piaci helyzet és várakozásai függvényében a befektetési politikában meghatározott limiteken belül eltérhet.

Az eszközalap referencia indexe, stratégiai eszkozallokációja

| Az eszközalap referencia indexe, stratégiai eszkozallokációja | | | | |
|---|------------------|--------------------|----------------------|------|
| Referenciaportfólió | Referencia index | Célzott megoszlás* | Befektetési korlátok | |
| | | | min. | max. |
| Pénzeszközök, pénzügyi eszközök, vagy azokba fektető nyíltvégű, nyilvános befektetési alapok vagy tőzsdén kereskedett befektetési jegyek (likviditási célú eszközök) | RMAX Index | 5% | 0% | 50% |
| Hazai ingatlan befektetési alapok által kibocsátott befektetési jegyek | BIX Index | 75% | 50% | 100% |
| Jelzáloglevelek (hazai és külföldi székhellyel rendelkező jelzálog-hitelintézet által kibocsátott jelzáloglevél, illetve ezekbe fektető kollektív befektetési eszközök) | MAX Index | 20% | 0% | 50% |
| Az eszközalap további befektetési lehetőségei és korlátai | | | | |
| Hazai és külföldi ingatlanbefektetési társaságok részvényei, illetve ezekbe fektető kollektív befektetési eszközök | | | 0% | 50% |
| A Magyar Állam által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, valamint a magyarországi székhellyel rendelkező hitelintézetek által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, illetve ezekbe fektető kollektív befektetési eszközök | | | 0% | 40% |
| *A referenciahozam számításához alkalmazott súlyarány | | | | |

Az eszközalap további befektetési korlátai

- Egy kibocsátó által kibocsátott jelzáloglevelek maximális súlya 15%.
- Egy kibocsátó által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok – az állampapírok kivételével – maximális súlya 10%.
- A zárt végű ingatlanalapok maximális súlya 20%.
- Egy ingatlanbefektetési társaság közvetlen részvényeinek aránya nem haladhatja meg az eszközalap vagyonának 5%-át, illetve az ingatlanbefektetési társaságok közvetlen részvényeinek együttes súlya maximum az eszközalap vagyonának 20%-a lehet.
- Az eszközalapban a fedezetlen devizakockázat aránya az 50%-ot nem haladhatja meg.

Kockázatok

Az eszközalap nyilvántartási devizaneme a magyar forint, az eszközalap mögöttes befektetési eszközeinek azonban ettől eltérő is lehet a devizaneme, így az eszközalap árfolyam-alakulására a mögöttes befektetési eszközök árfolyam-alakulásán túl a devizaárfolyamok változása is (akár pozitív, akár negatív) hatással lehet. Az eszközalapra földrajzi koncentráció (Magyarország) és szektorális kitétttség (ingatlanpiaci) jellemző. Az ingatlan befektetések jellemzően magas kockázatot hordoznak, mivel az ingatlanok fejlesztése, hasznosítása, illetve értékesítése időről-időre, a piaci viszonyok változása függvényében nehézségekbe ütközhet. Ezen felül az ingatlanok fenntartása kapcsán (üzemeltetés, karbantartás, fejlesztés) további kockázatok merülhetnek fel, amelyek csökkenthetik az ingatlan befektetések hozamát.

| Kockázat megnevezése | Kockázat szintje |
|-------------------------------|------------------|
| Ország- és politikai kockázat | Közepes |
| Kibocsátói kockázat | Alacsony |
| Árpiaci termékek kockázata | Alacsony |
| Ingatlankockázat | Magas |
| Kamatláb kockázat | Közepes |
| Devizakockázat | Közepes |
| Partnerkockázat | Alacsony |
| Koncentrációs kockázat | Közepes |
| Részvénykockázat | Alacsony |
| Likviditási kockázat | Közepes |

Az eszközalap kockázati besorolása, és az egyes kockázatok leírása a befektetési politika végén található.

UNION Vienna Insurance Group Biztosító Zrt.