

Primestone Alpha Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.
PRIMESTONE Eagle Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap

Havi portfólió jelentés
2021.07.01-2021.07.31

Stratégia

A Primestone Eagle Ingatlan Alap egy Magyarországon található ingatlanokba, illetve ilyen ingatlanokba fektető alapok befektetési jegyeibe fektető alap. Az Alapkezelő célja, hogy a Befektetési Jegyek vásárlói középtávon (legalább 5 éves távlatban) az inflációt és a banki kamatokat meghaladó megtérülést érjenek el, ennek érdekében az Alapkezelő elsősorban olyan ingatlanokat kíván vásárolni, melyek hasznosításában az Alapkezelő hozzáadott érték lehetőséget lát (pl. bérbeadottak, akár jelentős felújítást/átalakítást is igényelhetnek). Az Alap eseti jelleggel kész ingatlanfejlesztési tevékenység végzésére is, azzal, hogy ezen tevékenység esetenként az Alap kockázat-hozam profilját akár donimálhatja is. az Alap vagyonának befektetése során a portfólió diverzifikációját az Alap hozamának maximalizálása megelőzi, így előfordulhat, hogy az Alap vagyona egy-egy kockázat irányába (pl. egy-egy befektetés (akár közvetett akár közvetlen ingatlanbefektetés), bérlő, lokáció vagy ingatlan típus) az átlagosnál nagyobb kitettséggel rendelkezik, így az Alapba történő befektetés fokozott kockázatvállalást jelenthet. Az Alap portfóliójának felépítése során az Alapkezelő élni kíván a hitelfelvétel lehetőségével, az egyes befektetések jellegétől függően a piacon elérhető lehetséges maximális mértékig. Az Alap ú.n. belépési korláthoz kötött alapként működik, a befektetési- és hitelfelvételi limitrendszerét az Alapkezelő ennek megfelelően egyedi jelleggel alakította ki; az Alapkezelő feltételezi, hogy az Alap befektetési jegyeit kizárólag intézményi, vagy kellő szakértelemmel és jártassággal rendelkező szakmai befektetők szerzik meg.

Javasolt befektetési időtáv

Minimum 5 év

Kockázati kategória

Legmagassabb (1-7. skálán 7.), a befektetés szélsőséges esetben akár a teljes befektetett tőke és hozam elvesztésével is járhat

Referencia index

Nincs, a cél hogy az abszolút teljesítménye – a vállalt jelentős kockázat ellentételezéseként – jelentős reálhozamot biztosítson

Nettó összesített kockázati kitettség

435%, azaz az alapban levő származtatott eszközök aránya akár a teljes nettó eszközértéket meg is haladhatja (származtatott eszközök megengedett aránya a teljes eszközállomány 50%-a, lehetséges 90% tőkátétel és 96% ingatlankitettség mellett a nettó eszközérték 435%-a)

Figyelmeztetés átlagostól eltérő befektetési kockázat miatt

Az Alapkezelő felhívja a Befektetők figyelmét, hogy az Alap befektetési stratégiájára tekintettel az Alap teljesítménye rövid távon jelentősen ingadozhat és az Alapkezelő által megvalósítani tervezett stratégia kifejezetten hosszú távú befektetői szerepvállalást feltételez. Ezért az Alapkezelő által a Befektetők számára javasolt befektetési időtáv minimum 5 év, figyelembe véve azt is, hogy (i) az ingatlanpiaci likviditás mértéke jelentősen ingadozó, illetve (ii) egy-egy hosszabb kifutású projekt nem várt rövid távú értékesítési kényszere jelentős árcsökkenő hatású, vagyis a befektetési portfólió tervezettől eltérő ütemezésű, illetve feszített ütemű értékesítése önmagában jelentős kockázati- illetve hozamcsökkentő tényező lehet.

VAGYONKIMUTATÁS, BEFEKTETÉSI ALAP ÖSSZETÉTELE	2021.07.31	Eszköz aránya a teljes portfólióhoz viszonyítva (%)
	Záró Eszközérték EUR	
ÖSSZES ESZKÖZ	4 713 983,40	100,74%
Átruházható értékpapírok és pénzüpi eszközök, ezen belül	3 179 781,90	67,96%
Primestone ONE Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap befektetési jegy	1 216 209,10	25,99%
Primestone TWO Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap befektetési jegy	1 963 572,80	41,96%
Banki egyenlegek, betét, deviza	846 399,60	18,09%
Állampapírok, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kötvények		
Kollektív befektetési értékpapírok		
Egyéb eszközök, ezen belül		
Ingatlanok	665 000,00	14,21%
Telek		
Kivett beépítetlen terület		
Iroda ingatlan/ hrsz. 10342/8 Budapest	665 000,00	
Kivett irodaház		
Kereskedelmi ingatlan		
Kivett szolgáltatóház		
Logisztikai ingatlan		
Lakóingatlan		
Ipari ingatlan		
Vegyes hasznosítású ingatlan		
Kivett telephely		
Fejlesztés alatt álló ingatlan		
Egyéb ingatlan		
Ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok		
Ingóságok, amelyek az ingatlan rendeltetésszerű használatához, üzemeltetéséhez vagy épségben tartásához szükségesek, vagy azt elősegítik		
Származtatott eszközök (kamatlábra és devizára kötött határidős, opciós és swap ügyletek)		
EGYÉB KÖVETELÉSEK	22 801,90	0,49%
KÖTELEZETTSÉGEK	-34 775,72	-0,74%
Hitelek		
Egyéb kötelezettségek	-34 775,72	-0,74%
NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK	4 679 207,68	100%
Befektetési jegyek darabszáma	3 300 000,00	
Egy jegyre jutó nettó eszközérték	1,42	