

Lezárult az Aberdeen magyarországi ingatlanapjainak megszűnési eljárása, megtörténik a végső kifizetés a befektetők felé

Az Aberdeen Ingatlan Alapokba Befektető Befektetési Alap és az Aberdeen Euró Ingatlan Alapokba Befektető Befektetési Alap befektetési politikájukkal összhangban a vagyonuk jelentős részét fektették be a németországi bejegyzésű, nyilvános, nyíltvégű CS Euroreal alapba. A magyarországi alapok forgalmazását az Aberdeen Asset Management Hungary Alapkezelő Zrt. 2010. május 21-én felfüggesztette a mögöttes CS Euroreal alap forgalmazásának felfüggesztése miatt. A CS EUROREAL felfüggesztésének oka egy olyan németországi törvénytervezet volt, amelynek eredményeként a befektetők és disztribúciós partnerek bizalmukat veszítették a németországi nyílt végű ingatlanalapokban, amely jelentős tőkekivonáshoz vezetett az CS EUROREAL alapban is (a törvénytervezet pánikot keltő pontjait végül kivették a törvényből).

A CS Euroreal csaknem két éves felfüggesztés után 2012. májusában megkísérelte újraindítani a befektetési jegyek visszaváltását. A megelőző két év során a CS Euroreal-nak sikerült felhalmoznia mintegy 25%-nyi likvid eszközt, és a Credit Suisse bízott benne, hogy az első kereskedési napon a rendelkezésére álló likvid eszközök elegendőek lesznek az összes visszaváltási megbízás teljesítésére. Ebben az esetben a befektetési jegyeket visszaváltották volna, és a CS Euroreal jegyeinek visszaváltási szabályait oly módon módosítják, hogy azt követően évente csak egy alkalommal lett volna lehetőség a befektetési jegyek visszaváltására. Amennyiben azonban nem lett volna elegendő a likviditás az addig benyújtott visszaváltási igények teljesítésére, akkor egyetlen visszaváltási kérelmet sem teljesítenek, hanem a Credit Suisse elindítja a CS Euroreal alap megszüntetését.

Feltételezve azt, hogy a CS Euroreal forgalmazása sikeresen megindul, befektetési jegyeinek visszaváltására a következő alkalommal csak egy év múlva lett volna lehetőség, ezért az Aberdeen Asset Management Hungary Alapkezelő megkísérelte a magyarországi ingatlanalapok CS Euroreal-ban meglévő összes befektetési jegyének visszaváltását. Továbbá a fenti körülményeket, illetve a magyarországi alapok befektetőinek érdekeit és a befektetőket megillető egyenlő elbánás elvét szem előtt tartva az alapkezelő megindította a magyarországi alapok megszüntetését.

Mivel azonban a likvid eszközök nem voltak elegendőek a CS EUROREAL visszaváltási igényeinek teljesítésére, a Credit Suisse elindította a CS Euroreal alap megszüntetését 2012. májusában, és egy öt éves felszámolási időszak vette kezdetét.

A CS Euroreal öt éves felszámolási időszaka 2017. április 30-án lejárt, és a hatályos német jogszabályi előírások szerint az alapot annak letétkezelő bankja – a frankfurt am main-i Commerzbank AG – vette át az alapkezelőtől, a Credit Suisse-től, és folytatja az alap felszámolásának lebonyolítását.

A Credit Suisse 2017. április 18-án kiadott egy tájékoztatást, miszerint a CS Euroreal alapból a befektetők az őket megillető tőke utolsó részleteit bizonyos kötelező várakozási időszakokra való tekintettel (jótállási/elévülési időszakok), ideális esetben is csak az utolsó ingatlanok eladását követő tíz év elteltével kaphatják kézhez. A nyilvántartások szerint 2017. április végén még 24 eladásra váró ingatlan volt az alap tulajdonában.

Ez a tájékoztatás nem várt fejlemény volt az Aberdeen számára.

Az Aberdeen Csoport két éve indította el egész Európára kiterjedő racionalizálási projektjét és rendkívül fontos érdeke fűződik ahhoz, hogy ez a folyamat az eredetileg tervezett időkereten belül befejeződjön úgy, hogy közben fenntartsa a befektetőivel/ügyfeleivel fennálló kitűnő kapcsolatát, így a rendelkezésre álló lehetőségek közül a számára nem legelőnyösebb megoldást volt kénytelen választani ebben a helyzetben.

Tekintettel ezen körülményekre és a megszűnési eljárások ilyen mértékű nem várt elhúzódására, az Alapok letétkezelőjével, az UniCredit Bank Hungary Zrt.-vel, és a Magyar Nemzeti Bankkal egyeztetve, az Aberdeen Csoport úgy döntött, hogy a befektetők érdekében megvásárolja az Aberdeen Ingatlan Alapokba Befektető Befektetési Alaptól és az Aberdeen Euró Ingatlan Alapokba Befektető Befektetési Alaptól a tulajdonukban álló CS Euroreal befektetési jegyeket. Ezáltal lehetővé válik, hogy az alapok megszűnhessenek a CS Euroreal elhúzódó felszámolásától függetlenül, a befektetők a vételár befolyását követően haladéktalanul kifizetésben részesülhessenek és ne kelljen még hosszú évekig várniuk a megszűnési eljárás lezárására.

A fenti döntéssel az Aberdeen Csoport messzemenőig bizonyítja a magyar ügyfelei iránti hosszú távú elköteleződését.

A CS Euroreal befektetési jegyek értékesítésére 2017. május 22-én került sor, a CS Euroreal alapnak ezen a napon rendelkezésre álló legutolsó, nyilvánosan elérhető, független értékbecslők értékelése alapján megállapított nettó eszközértékét alapul véve. Az Alap letétkezelője, az UniCredit Bank Hungary Zrt. a megszűnési jelentés Magyar Nemzeti Bankhoz történő 2017. június 2-i benyújtását követően 5 munkanapon belül kezdi meg az Alap eszközeinek értékesítéséből befolyt bevételek és az Alap kötelezettségeinek kifizetése, valamint a fentiekben részletezett részki fizetések után fennmaradt összeg kifizetését a befektetők számára. A kifizetés mértéke minden egyes befektetési jegy után az Aberdeen Ingatlan Alapokba Befektető Befektetési Alap esetében 0,417485 forint, az Aberdeen Euró Ingatlan Alapokba Befektető Befektetési Alap esetében pedig 0,288484 EUR (B sorozat), illetve 0,293026 EUR (I sorozat).

A kifizetés napja 2017. június 7.