Maturitas Compartment Mezzanine (5%)

zárt körben kibocsátott kötvény rövid összefoglaló

Folytonosság

A Maturitas Compartment Mezzanine zártkörű kötvényei a Maturitas által korábban kibocsátott német ingatlanpiaci kötvények sikeres koncepcióját folytatja. Hasonlóan a korábbi Maturitas Habona és Immovation kötvényekhez a Compartment Mezzanine kötvények révén részesedni lehet a német ingatlanpiac dinamizmusából, kiszámíthatóságából, és Európa talán legstabilabb ingatlanpiacának értékállóságából.

Biztonság

A Maturitas Compartment Mezzanine kötvények mögött egy 50-100 elemű, 500 millió euró értékű „Bridge" finanszírozásban való részesedés áll. A „Bridge" finanszírozást olyan módszerként definiálják, amely rövid távon segíti a vállalkozásokat, hogy pénzügyeik megfeleljenek az azonnali üzleti igényeknek, amíg a hosszú távú finanszírozás nem biztosított. A Maturitas Compartment Mezzanine kötvények mögötti finanszírozás németországi és angliai lakó, ipari és kereskedelmi ingatlanokkal kapcsolatos tranzakciók és projektek gyors, de átmeneti támogatását szolgálják. Minden tranzakció mögött független értékbecslők által ellenőrzött, magas értékű ingatlanfedezet van, az ingatlanfedezet értéke átlagosan a finanszírozás duplája. Az ügyletek kizárólag rövid, 6-24 hónapos lejáratúak, így "rejtett" fedezetérték vesztésre nincs lehetőség. A portfólió széleskörűen diverzifikált, hiszen mind földrajzilag, mind ingatlan típus szerint változatos összetételűek.

Jövedelmezőség

A hitelek révén a Maturitas Compartment Mezzanine kötvények tulajdonosai úgy tudnak profitálni a németországi ingatlanfejlesztések hasznából, hogy nincsenek közvetlenül kitéve az ingatlanpiaci árak hullámzásának. A hitelek kiemelkedő jövedelmezőségét karakterük adja: tipikusan 3-20 millió euró nagyságúak, rövid lejáratúak, de nagy szakértelemmel és gyorsan kerülnek folyósításra. Ez egy olyan piaci rés, amit a 2009-es válság, majd a COVID helyzet miatt óvatosabbá váló bankok lassúságuk miatt nem tudnak betölteni. A portfolióban lévő hitelek ezért a banki hiteleknél jövedelmezőbbek annak ellenére, hogy jelentős részük lejáratkor alacsonyabb kamatozású banki hitelekből kerül visszafizetésre.

Szakértelem

A hitellehetőségek felkutatását, a projektek kiértékelését és menedzselését a londoni és berlini kettős székhelyű Marshall-Hutton tanácsadó iroda, a jogi felügyeletet pedig a PricewaterhouseCoopers végzi. A Marshall-Hutton cég 25 éve közvetíti London - mint Európa pénzügyi központjának - szakértelmét és tőkeerejét Németország - Európa legnagyobb és konzervatívabb - ingatlanpiaca felé.

A cég évtizedek óta ismert tanácsadója biztosítói portfólióknak és nyugdíjalapoknak, és egyedülálló jártassággal rendelkeznek befektetői tranzakciók értékelésben és strukturálásban mindkét helyszínen. A portfólió jövedelmezőségét és biztonságát tehát az angolszász pénzügyi kultúra és a német ingatlanpiac páratlan ötvözete garantálja. A menedzserek és a struktúra megbízhatóságát jelzi, hogy az 500 millió eurós portfólió refinanszírozásában a Maturitas Compartment Mezzanine mellett számos jelentős intézményi befektető vesz részt.

Biztos jog és intézményi háttér

A Maturitas Compartment Mezzanine zártkörű kötvény Luxembourgban, Európa legnagyobb befektetési központjában lett kibocsátva. A finanszírozási portfólió is Luxembourgban, az értékpapír felügyelet, a CSSF felügyelete alatt működik. A portfólió kezelői olyan nemzetközileg elismert, nagy szakértelemmel rendelkező partnerekkel dolgozik együtt, mint a PwC (jogi tanácsadó), a KPMG (auditor), a Baker&Mckenzie (tanácsadó) és az ING Bank (letétkezelő).

Kockázat-hozam

A kötvények jövedelmezősége és befektetési kockázata a mögöttes portfóliótól függ. Kedvező esetben a kötvény lejáratkor a féléves kamatokon túl kamatprémiumot is fizet, de a magas fedezeti hányadok, a diverzifikáció és a konzervatív tervezési/értékelési eljárások kedvezőtlen piaci trendek esetén is megvédik a kötvénytulajdonosok kifizetéseit. Extrém piaci helyzetben a portfólió egyes tranzakciói részleges veszteséget szenvedhetnek, több ilyen esemény együtt veszélyeztetheti a kamatok és tőke tervezettek szerinti teljes kifizetését. A negatív következmények elkerülése érdekében a kibocsájtó biztonsági tartalékokat képez, illetve fenntartja magának a jogot, hogy - további befektetés helyett - lejárat előtt kifizesse a kötvénytulajdonosokat.

A kötvény tulajdonságai

- Név: Maturitas SA által kibocsátott Compartment Mezzanine (Compartment 2021/6812) kötvény
- **6 éves** futamidő
- Pénznem: euró
- Értékpapírszámlán tartható
- Félévenkénti kamatfizetés
- Évi **5%**-os kamat
- Maximum **5%** bónusz a futamidő végén
- A teljes pénz visszaáramlás 130-135 %
- Minimálisan befektethető összeg: **30 000 euró**
- 100%-ban ingatlannal fedezett tranzakciók, magas fedezettségi hányad, diverzifikált portfólió
- “Társbefektetés” számos intézményi befektetővel
- Professzionális és különleges tapasztalattal rendelkező britt-német menedzsment
- Nemzetközileg elismert, nagy szakértelemmel rendelkező partnerek: PwC, KPMG, Baker&Mckenzie, ING Bank
- Luxembourgi szigorú jogi struktúrák és biztonságos jogi környezet
- Biztos cash flow a rövid távú tranzakcióknak köszönhetően
- Bizonyított, 6 éve futó portfólió és jogi szerkezet

Jogi nyilatkozat:
Mielőtt bármilyen befektetési döntést hozna, kérjük, fordítson nagy figyelmet a következőkre:
1. Jelen marketing célú tartalom nem minősül ajánlattételnek vagy befektetési tanácsadásnak.
2. Bármely befektetési döntést minden ügyfél egyedül hoz meg, így Társaságunk nem felelős semmilyen ilyen döntésből eredő veszteségért vagy kárért, akár ezen tartalmon alapul, akár nem.
3. A tájékoztatóban feltüntetett pénzügyi eszköz(ök) bármilyen korábbi vagy modellezett teljesítménye nem értelmezhető Társaságunk kifejezett vagy hallgatólagos ígéretének, garanciájának vagy implikációjának a jövőbeni teljesítményre vonatkozóan. A pénzügyi eszköz értéke növekedhet és csökkenhet is, és az eszközérték megőrzése nem garantált.