

## Riziká spojené s investovaním do Fondu\*

S investovaním je spojené riziko kolísania aktuálnej hodnoty investovanej čiastky a výnosov z nej a nie je zaručená návratnosť pôvodne investovanej čiastky. Ciele investičnej politiky investičných fondov nemusia byť dosiahnuté aj napriek vynaloženiu odbornej starostlivosti. Pred každou investíciou do investičných fondov je žiaduce prečítať si prospekt, kľúčové informácie pre investorov a polročnú a ročnú správu o hospodárení. Doterajší ani propagovaný výnos (HB Reavis Real Estate Investment Fund, podfondu HBR CE REIF) nie je zárukou budúceho výnosu. Viac informácií [tu](#).

### Riziko realitného trhu

- investor na seba berie riziko pohybov výšky nájomného a obsadenosti realitných aktív, ktoré fond nadobúda. Nie je žiadna garancia, že nájomné neklesne pod súčasnú úroveň, alebo že realitné aktíva vo vlastníctve fondu budú prenajaté.
- Hodnota realitných aktív sa v dôsledku zmeny trhových faktorov môže meniť, a nie je garantovaná ich súčasná hodnota. Fond používa na ocenenie nehnuteľností externého valuátora, a to minimálne dva krát ročne. Znalecký posudok alebo ocenenie je len odhadom hodnoty a nepredstavuje presnú predajnú hodnotu. Konečný predaj realitného aktíva za trhovú hodnotu závisí vo veľkej miere od ekonomických a iných podmienok, na ktoré Generálny partner resp. AIFM nemá vplyv. Okrem toho hodnoty stanovené posudkom alebo inak nemusia korešpondovať s cenou, za ktorú by realitná investícia mohla byť predaná, pretože trhové ceny realít môžu vyplývať len z rokovaní medzi záujemcom a predávajúcim. Vo všeobecnosti sa v znaleckom posudku zohľadňujú finančné aspekty nehnuteľnosti; transakcie na trhu a relatívny výnos z majetku v porovnaní s alternatívnymi investíciami. Pri ocenení sa v princípe zvažujú diskontované peňažné toky aktív Fondu, ale dá sa použiť aj metóda kapitalizácie alebo reprodukčných nákladov, ak povedie k adekvátnemu oceneniu. Ak Fond resp. AIFM kupuje alebo predáva určitú realitnú investíciu, realizovaná hodnota môže byť vyššia alebo nižšia ako hodnota na základe posudku alebo iného ocenenia daného aktíva.

### **Likviditné riziko**

- Aj keď Fond môže príležitostne nadobudnúť verejne obchodovateľné cenné papiere alebo cenné papiere vydávané spoločnosťami, ktoré majú iný druh verejne obchodovateľných cenných papierov, je nepravdepodobné, že pre mnohé z investícií v majetku fondu bude existovať verejný trh. Riadna priama likvidácia priamych nesekuritizovaných realitných investícií v majetku Fondu si spravidla vyžiada dlhší čas. Neexistuje žiadna záruka, že pre každý typ nehnuteľností v majetku Fondu bude k dispozícii trh v čase, kedy bude nutný ich predaj. S predajom takýchto investícií sú spojené značné náklady, vrátane, bez obmedzenia, sprostredkovateľskej provízie a nákladov na právne služby.

### **Použitie pákového efektu**

- Aktíva fondu môžu byť poskytnuté ako zabezpečenie vo vzťahu k páke/úverom/ používanej Fondom. Použitie pákového efektu zvyšuje angažovanosť investícií voči nepriaznivým ekonomickým faktorom ako sú napr. rastúce úrokové sadzby, spomalenie ekonomiky alebo zhoršenie stavu realitnej investície alebo podmienok na danom trhu. Ak realitná investícia nedokáže generovať dostatočné peňažné toky, ktorý by postačovali na splácanie istiny a úrokov z dlhu, hodnota majetkovej investície Fondu do takejto nehnuteľnosti by sa mohla znížiť alebo aj úplne zaniknúť.

### **Riziko spojené s úrokovými sadzbami a zabezpečovacími inštrumentami**

- Výkonnosť Fondu môže byť nepriaznivo ovplyvnená, ak nedokáže obmedziť účinok zmien úrokových sadzieb na svoje aktivity prostredníctvom efektívnej zabezpečovacej stratégie, vrátane použitia úrokových swapov, maximálnych a minimálnych limitov a iných kontraktov na úrokové sadzby, ako aj nákupu a predaja úrokových futures a opcí na takéto futures. Ak sa Fond rozhodne pre takýto postup (pričom nebude mať žiadnu povinnosť prijať takýto postup), použitie týchto derivátových nástrojov na zabezpečenie portfólia investícií je spojené s určitými rizikami: napr. s rizikom, že straty na hedgingovej zabezpečovacej pozícii môžu znížiť jeho výnosy a výťažok k dispozícii na výplatu v prospech Investora a že tieto straty môžu presiahnuť čiastku investovanú do takýchto derivátových nástrojov.

Ďalšie riziká si môžete prečítať v [Prospekte Fondu](#).

\*Uvedené riziká spojené s investovaním do Fondu sú sumárom najdôležitejších rizík ovplyvňujúcich výnos, nie však jeho konečným výpočtom. Detailnejší popis rizík je v prospekte fondu v Sekcii 17 Investičné riziká