VISA 2021/165220-7165-0-PC
L'apposition du visa ne peut en aucun cas servir d'argument de publicité
Luxembourg, le 2021-06-07
Commission de Surveillance du Secteur Financier
[nečitateľný podpis]

PROSPEKT

HB REAVIS REAL ESTATE INVESTMENT FUND

spoločnosť na akcie (*société en commandite par actions*) založená ako investičná spoločnosť s fixným kapitálom (*société d'investissement à capital fixe*) podľa právnych predpisov Luxemburského veľkovojvodstva,
zapísaná podľa Časti II luxemburského zákona zo 17. decembra 2010 o subjektoch kolektívneho investovania, v znení neskorších predpisov

december 2021

Správa a administratíva

Sídlo spoločnosti
1b, rue Jean Piret L-2350 Luxemburg

Generálny partner
HB Reavis Investment Management S.à r.l.
1b, rue Jean Piret
L-2350 Luxemburg

Predstavenstvo Generálneho partnera
Peter Grančič
riaditeľ, Investment Management, HB Reavis Group

Peter Daubner
vedúci Správy investícií, Skupina HB Reavis

Neil F. Ross
nezávislý člen predstavenstva bez výkonných právomocí

AIFM
Crestbridge Management Company S.A.
1, Boulevard de la Foire
L-1528 Luxemburg

Investičný poradca
HB Reavis IM Advisor Ltd.
La Rue Le Masurier, St Helier Jersey, JE2 4EY
Normandské ostrovy

Depozitár a Platobný agent
Société Générale Bank & Trust
11, Avenue Emile Reuter

L-2420 Luxemburg

Centrálny administrátor, Registrátor a Prevodový agent a Agent pre prijatie na obchodovanie
CF Fund Services S.A.
1b, rue Jean Piret
L-2350 Luxemburg

Nezávislý oceňovateľ
Colliers International, spol. s.r.o.
EUROPEUM BC
Suché Mýto 1
811 03 Bratislava

Slovensko

Audítor
Ernst & Young S.A.
35E, avenue John F. Kennedy
Luxemburg

Právny poradca
Ogier
2-4 rue Eugène Ruppert
PO Box 2078
L-1020 Luxemburg

Obsah

Správa a administratíva ... 2
Dôležité informácie ... 7
1 Opis Fondu ... 11
1.1 Postavenie a právna úprava ... 11
1.2 Podfondy ... 11
1.3 Investovanie medzi Podfondmi ... 11
1.4 Opis Akcií ... 12
1.5 Prevod Akcií ... 12
1.6 Imanie Fondu ... 13
2 Investičné ciele a obmedzenia ... 14
2.1 Všeobecné investičné ciele ... 14
2.2 Investičné obmedzenia ... 14
3 Ponuka ... 15
3.1 Záväzky (*commitment*) a čerpania ... 15
3.1.1 Záväzky Investorských akcionárov ... 15
3.1.2 Zmluva o upísaní akcií a vydanie Investorských akcií ... 15
3.3 Dodatočné platby ... 16
3.1.4 Noví Investorskí akcionári ... 16
3.1.5 Neplniaci akcionári ... 17
3.2 Priame upísanie ... 17
3.2.1 Postup upisovania ... 17
3.2.2 Deň upísania ... 17
3.2.3 Nepeňažné vklady ... 17
3.2.4 Emisný kurz ... 18
3.2.5 Úhrada Emisného kurzu ... 18
3.2.6 Prijatie upísania ... 18
3.2.7 Prerušenie upisovania ... 18
3.2.8 Neodvolateľnosť žiadostí o upísanie ... 18
3.2.9 Luxemburské predpisy pre boj s legalizáciou príjmov z trestnej činnosti ... 18
3.2.10 Potvrdenie upísania ... 19
3.3 Ochrana osobných údajov ... 19
3.4 Právna úprava vzťahu medzi Fondom a Investorom ... 19
3.5 Ochrana voči obchodovaniu po skončení oficiálneho obchodovania a metódam časovania trhu ... 19
4 Odkúpenie akcií ... 21
4.1 Odkupné práva Investorských akcionárov ... 21
4.2 Odkúpenie Akcií na podnet Generálneho partnera ... 21
5 Obmedzenia vlastníctva ... 22
5.1 Obmedzenia týkajúce sa prevodu a konverzie Akcií ... 22
5.2 Neoprávnené osoby ... 22
5.3 Osobitné mechanizmy na obmedzenie alebo zakázanie vlastníctva Akcií Neoprávnenými osobami ... 22
6 Prevod a konverzia Akcií ... 24
6.1 Mimoburzový prevod Akcií ... 24
6.2 Burzový prevod Akcií ... 25

6.3 Konverzia Akcií ... 25
6.3.1 Postup konverzie ... 25
7 Pravidlá dividend a ďalších platieb ... 27
8 Predchádzanie legalizácii príjmov z trestnej činnosti ... 28
9 Čistá hodnota aktív ... 29
9.1 Určenie aktív a pasív ... 29
9.2 Oceňovanie aktív ... 30
9.3 Oceňovanie pasív ... 31
9.4 Výpočet Čistej hodnoty aktív ... 32
9.5 Pozastavenie výpočtu Čistej hodnoty aktív ... 32
9.6 Výpočet mesačnej Čistej hodnoty aktív ... 32
10 Oceňovanie nezávislým oceňovateľom (oceňovateľmi) ... 34
11 Riadenie, správa a pravidlá vedenia a riadenia (*corporate governance*) ... 35
11.1 Generálny partner ... 35
11.2 AIFM ... 36
11.3 Investičný poradca ... 40
11.5 Investičná komisia ... 40
11.6 Konflikt záujmov ... 42
11.7 Depozitár, Platobný agent, Centrálny administrátor a Pomocný administrátor ... 43
11.7 Valné zhromaždenie Akcionárov ... 45
11.8 Sľub odškodnenia ... 46
12 Poplatky a náklady ... 47
12.1 Poplatky pre Generálneho partnera ... 47
12.2 Transakčné náklady ... 47
12.3 Náklady pri zrušení ... 47
12.4 Zriaďovacie náklady ... 47
12.5 Poplatky AIFM ... 47
12.6 Ostatné poplatky a náklady ... 47
12.7 Ďalšie poplatky splatné Fondom alebo Podfondmi ... 48
13 Zdaňovanie ... 49
13.1 Zdaňovanie Fondu ... 49
13.2 Zdaňovanie Investorských akcionárov ... 49
14 Správy, oznámenia a informácie pre Akcionárov ... 51
14.1 Podávanie správ a oznamovanie informácií Akcionárom ... 51
14.2 Podávanie správ CSSF ... 52
14.3 Mlčanlivosť ... 53
15 Likvidácia Fondu ... 54
16 Ukončenie, likvidácia alebo zlúčenie Podfondov alebo Druhov Akcií ... 55
16.1 Likvidácia a ukončenie ... 55
16.2 Zlúčenie Podfondov alebo Druhov Akcií ... 55
17 Investičné riziká ... 57
17.1 Povaha investovania do Fondu ... 57
17.2 Povaha investovania do nehnuteľností ... 57
17.3 Riziká spojené s podmienkami Fondu ... 63
17.4 Ostatné riziká ... 64
18 Glosár ... 69
Príloha č. 1: Informačné dokumenty podfondov ... 77

1. časť 78
HB Reavis CE REIF 78
2. časť 90
HB Reavis Global REIF..... 90

Dôležité informácie

Tento prospekt (ďalej len „Prospekt“) vydal **HB Reavis Real Estate Investment Fund** (ďalej len „**Fond**“), otvorený strešný fond zapísaný podľa právnych predpisov Luxemburska vo forme komanditnej spoločnosti s akciami (*société en commandite par actions* alebo S.C.A.) založený ako investičná spoločnosť s fixným kapitálom (*société d'investissement à capital fixe* alebo SICAF) a zapísaná ako subjekt kolektívneho investovania, ktorý sa riadi Časťou II (ďalej len „**PKI časti II**“) zákona zo 17. decembra 2010 o subjektoch kolektívneho investovania, v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon z roku 2010**“) a zákona z 10. augusta 1915 o obchodných spoločnostiach, v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon z roku 1915**“).

Správcom Fondu je jeho Generálny partner (*associé-gérant commandité*) **HB Reavis Investment Management S.à r.l.**, spoločnosť s ručením obmedzeným (*société à responsabilité limitée*) založená podľa luxemburského práva.

Generálny partner v postavení generálneho partnera povereného vedením Fondu poveril spoločnosť Crestbridge Management Company S.A., aby konala ako alternatívny manažér investičného fondu (ďalej len „**AIFM**“) v súlade s ustanoveniami smernice Európskeho parlamentu a Rady č. 2011/61/ES o správcoch alternatívnych investičných fondov (ďalej len „**Smernica AIFM**“), ktorá bola implementovaná do luxemburského právneho poriadku zákonom z 12. júla 2013 o správcoch alternatívnych investičných fondov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon AIFM**“). Fond spadá do pôsobnosti Zákona AIFM a spĺňa požiadavky na to, aby sa považoval za alternatívny investičný fond (ďalej len „**AIF**“).

Ponuka (tak, ako je definovaná nižšie) uvedená v tomto Prospekte platí výlučne pre investorov, ktorí prejavili záujem o investovanie do Fondu a ktorí musia poznať riziká súvisiace s investovaním do subjektu kolektívneho investovania, ktorý investuje do nehnuteľností tak ako Fond.

Registrácia Fondu ako PKI časti II by sa nemala vykladať ako kladné posúdenie kvality navrhovanej investície zo strany Luxemburského úradu pre dohľad nad finančným sektorom (*Commission de Surveillance du Secteur Financier* alebo „**CSSF**“). Tento Prospekt sa vydáva určitým osobám, ktorým je možné ponúkať investovanie do Fondu v súlade so Zákonom z roku 2010 a Zákona AIFM a súvisiacimi právnymi predpismi; distribúcia tohto dokumentu iným osobám, ako povoľuje uvedený zákon, sa zakazuje. Príjemcovia tohto Prospektu nesmú jeho kópie ďalej preposielať ani distribuovať žiadnym ďalším osobám. Akákoľvek zmena tohto Prospektu, vrátane investičnej stratégie príslušného Podfondu, si vyžaduje predchádzajúci súhlas CSSF.

TENTO PROSPEKT NEPREDSTAVUJE PONUKU NA PREDAJ AKCIÍ ANI ŽIADOSŤ O PREDLOŽENIE PONUKY NA KÚPU AKCIÍ VO VZŤAHU K AKEJKOĽVEK OSOBE V AKEJKOĽVEK JURISDIKCII, VO VZŤAHU KU KTORÝM ZÁKON ZAKAZUJE PREDLOŽIŤ TAKÚTO PONUKU ALEBO ŽIADOSŤ. DISTRIBÚCIA TOHTO DOKUMENTU MÔŽE BYŤ V ZMYSLE PRÁVNEHO PORIADKU NIEKTORÝCH ŠTÁTOV OBMEDZENÁ ZO ZÁKONA, PRETO BY SA OSOBY, DO RÚK KTORÝCH SA TENTO DOKUMENT DOSTANE, MALI O TAKÝCHTO PRÍPADNÝCH OBMEDZENIACH INFORMOVAŤ A DODRŽIAVAŤ ICH. NEDODRŽANIE TAKÝCHTO OBMEDZENÍ MÔŽE PREDSTAVOVAŤ PORUŠENIE ZÁKONOV O CENNÝCH PAPIEROCH PLATNÝCH V RÁMCI AKÉHOKOĽVEK TAKÉHOTO PRÁVNEHO PORIADKU.

Potenciálni investori do Fondu sa musia opierať výlučne o svoje vlastné posúdenie právnych, daňových, finančných a ďalších dôsledkov investovania do Fondu, vrátane s tým spojených rizík. Potenciálni investori by nemali považovať obsah tohto Prospektu za odporúčanie týkajúce sa právnych, daňových alebo investičných otázok, ktoré sú v ňom popísané; odporúča sa, aby sa

potenciálni investori poradili s vlastnými odbornými poradcami. AIFM poskytne každému potenciálnemu investorovi informácie požadované v zmysle článku 21 Zákona AIFM, ktoré sa poskytujú nad rámec informácií uvedených v tomto dokumente, a informuje ho o všetkých podstatných zmenách týkajúcich sa týchto informácií, predovšetkým informácie, ktorá uvádza, že Depozitár je úverovou inštitúciou konajúcou na základe oprávnenia podľa smernice Európskeho parlamentu a Rady č. 2006/48/ES, v znení neskorších predpisov. Zámerom tohto Prospektu nie je poskytnúť všetky informácie ani nemusí nevyhnutne obsahovať všetky informácie, ktoré investor môže potrebovať na preskúmanie Fondu alebo ktoré potrebuje, aby v súvislosti s Ponukou mohol prijať informované investičné rozhodnutie.

V prípade upísania Akcií investorom v Európskej únii, ktorý sa nepovažuje za Profesionálneho investora, sú Generálny partner, Fond (alebo jeho zástupca) povinní poskytnúť tomuto investorovi dokument s kľúčovými informáciami v súlade s Delegovaným nariadením Komisie (EÚ) 2017/653 z 8. marca 2017, ktorým sa dopĺňa nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 1286/2014 o dokumentoch s kľúčovými informáciami pre štrukturalizované retailové investičné produkty a investičné produkty založené na poistení (PRIIP).

Fond s náležitou starostlivosťou zabezpečil, aby informácie uvedené v tomto Prospekte boli pravdivé a presné. Fond, Generálny partner, AIFM ani žiadny člen, partner, manažér, zamestnanec, poradca, predstaviteľ, riaditeľ, zástupca, sprostredkovateľ alebo akákoľvek ich pridružená osoba neposkytujú žiadne explicitné ani implicitné vyhlásenia alebo záruky, ktoré by sa týkali presnosti alebo úplnosti informácií uvedených v tomto Prospekte alebo poskytnutých v súvislosti s ďalším preskúmaním podmienok Ponuky. Žiadna osoba nie je oprávnená poskytnúť akékoľvek iné vyhlásenia alebo informácie ako tie, ktoré sú uvedené v tomto dokumente; ak budú také vyhlásenia alebo informácie poskytnuté, nemožno ich považovať za vyhlásenia alebo informácie poskytnuté v mene Fondu, Generálneho partnera, AIFM alebo akejkoľvek inej osoby. Doručenie tohto Prospektu ani Ponuka za žiadnych okolností nepredstavujú vyhlásenie ani neimplikujú, že od dátumu vydania tohto Prospektu nedošlo k žiadnym zmenám záležitostí týkajúcich sa Fondu alebo že informácia uvedená v tomto Prospekte ostáva správna aj po dátume jeho vydania. Potenciálni investori by si mali predovšetkým uvedomiť, že informácie uvedené v tomto Prospekte sa môžu meniť.

Všetky otázky týkajúce sa Fondu je potrebné adresovať priamo Generálnemu partnerovi alebo AIFM.

Prečítaním tohto Prospektu a ďalších informácií, ktoré Generálny partner a AIFM poskytli potenciálnym investorom, príjemca súhlasí, že ani on, ani žiadni jeho členovia, partneri, riaditelia, zamestnanci alebo poradcovia nepoužijú informácie na iný účel ako na posúdenie svojej navrhovanej investície do Fondu.

Akcie nie sú registrované podľa amerického zákona o cenných papieroch z roku 1933, v znení neskorších predpisov, preto ich nemožno priamo ani nepriamo ponúkať na predaj v Spojených štátoch amerických (vrátane ich teritórií a ovládaných území) ich občanom alebo obyvateľom, ani osobám, ktoré tam majú obvyklý pobyt, ani partnerstvám alebo s nimi spojeným osobám, pokiaľ to nie je v súlade platnými právnymi predpismi, pravidlami alebo výnimkami v zmysle práva Spojených štátov amerických.
V rámci právnych poriadkov všetkých štátov, v ktorých Akcie možno ponúkať na predaj alebo predávať, sa musia dodržiavať všetky platné právne predpisy. Nikto nemôže priamo ani nepriamo ponúkať, predávať, ďalej ponúkať, ďalej predávať alebo prevádzať Akcie alebo distribuovať tento Prospekt alebo súvisiace dokumenty, obežníky, propagačné materiály príp. iné ponukové materiály v žiadnom štáte alebo jurisdikcii, okrem prípadov, kedy by podľa najlepšieho vedomia danej osoby bolo takéto konanie v súlade so všetkými platnými právnymi predpismi.

V SÚLADE SO ZÁKONOM AIFM MOŽNO PODNIKNÚŤ KROKY NA ZÍSKANIE POVOLENIA NA VEREJNÚ PONUKU AKCIÍ V AKEJKOĽVEK JURISDIKCII. AKCIE

JE MOŽNÉ DISTRIBUOVAŤ FORMOU NEVEREJNEJ PONUKY (*PRIVATE PLACEMENT*) POD PODMIENKOU, ŽE SÚ DODRŽANÉ PLATNÉ VNÚTROŠTÁTNE PRÁVNE PREDPISY TÝKAJÚCE SA NEVERENEJ PONUKY.

BEZ OHĽADU NA AKÉKOĽVEK ROZPORNÉ USTANOVENIE UVEDENÉ V TOMTO PROSPEKTE SA NEUPLATŇUJÚ ŽIADNE OBMEDZENIA NA OBCHODOVANIE ALEBO PREDAJ AKCIÍ ZO STRANY AKCIONÁRA, KTORÝ SA REALIZUJE PROSTREDNÍCTVOM TRHU LUXEMBURSKEJ BURZY CENNÝCH PAPIEROV (*LUXEMBOURG STOCK EXCHANGE*) ALEBO EURO MTF MARKET LUXEMBURSKEJ BURZY CENNÝCH PAPIEROV, PRÍPADNE KTORÉHOKOĽVEK INÉHO RELEVANTNÉHO REGULOVANÉHO TRHU, NA KTOROM SÚ AKCIE PRIJATÉ NA OBCHODOVANIE. POTENCIÁLNI INVESTORI BY SI VŠAK MALI UVEDOMIŤ, ŽE AKCIE PREVEDENÉ ALEBO KÚPENÉ OSOBAMI, KTORÉ NESPLNIA AKÉKOĽVEK DODATOČNÉ KRITÉRIÁ OPRÁVNENOSTI TÝKAJÚCE SA AKCIÍ INVESTORA, KTORÉ SÚ STANOVENÉ V TOMTO PROSPEKTE, MÔŽU BYŤ OKREM INÉHO PREDMETOM POVINNÉHO SPÄTNÉHO ODKÚPENIA ZO STRANY FONDU V SÚLADE S ODSEKOM 4.2 ALEBO 5.3 TOHTO PROSPEKTU.

Pre majetkové podiely na Akciách nie je určený trh. Z toho dôvodu môžu mať Akcionári Fondu problémy pri obchodovaní so svojimi Akciami alebo pri získavaní spoľahlivých informácií o hodnote takýchto majetkových podielov, ktorá je odlišná od hodnoty podkladových investícií.

Všeobecne platí, že hodnoty investícií môžu klesať aj stúpať. Výnosy z predchádzajúcich období nie sú indikátorom budúcich výnosov, ktoré môžu, ale nemusia byť rovnaké alebo podobné výnosom z prechádzajúcich období (pozrite časť „Investičné riziká“).

Pojmy s veľkým začiatočným písmenom a skratky použité v tomto Prospekte majú význam podľa definícií uvedených v glosári na konci tohto Prospektu. Finančné hodnoty sú v tomto Prospekte vyjadrené v mene euro, pokiaľ nie je uvedené inak.

Tento Prospekt by sa mal čítať v spojení a podľa podrobných podmienok uvedených v Stanovách Fondu, ktoré sú vo všetkých prípadoch rozhodujúce.

Znenie Stanov, Zmluvy o upísaní akcií týkajúca sa Ponuky a poslednej zverejnenej výročnej správy k dispozícii na nahliadnutie v sídle Fondu, Generálneho partner, AIFM a Depozitára. Uvedené dokumenty každému potenciálnemu investorovi na požiadanie zaslané bezodplatne.

Prečítaním tohto Prospektu príjemca súhlasí, že je viazaný týmto Prospektom, Stanovami a Zmluvou o upísaní akcií (spoločne ďalej len „**Ponukové dokumenty**“).

V prípade akýchkoľvek pochybností ohľadom obsahu tohto Prospektu alebo vhodnosti investovania do Akcií by ste sa mali obrátiť na svojho burzového makléra alebo právneho, účtovného alebo iného odborného poradcu.

Ak si želáte získať viac informácií alebo kópiu Ponukových dokumentov, Prospektu a poslednej zverejnenej výročnej správy, prosím, kontaktujte:

HB Reavis Investment Management S.à r.l.
1b, rue Jean Piret
L- 2350 Luxemburg

Crestbridge Management Company S.A.
1, Boulevard de la Foire
L-1528

Luxemburg

Ak máte záujem o formuláre na upísanie, konverziu a odkúpenie akcií, kontaktujte, prosím:

HB Reavis Investment Management S.à r.l.
1b, rue Jean Piret
L- 2350 Luxemburg

Ak chcete zadať pokyn na upísanie, odkúpenie, konverziu alebo prevod Akcií v mene Fondu, kontaktujte, prosím:

CF Fund Services S.A.
1b, rue Jean Piret,
L- 2350 Luxemburg

1 Opis Fondu

1.1 Postavenie a právna úprava

Zámerom nasledujúceho opisu Fondu nie je poskytnúť vyčerpávajúce informácie, pričom tento opis spĺňa podmienky jeho Stanov, Zákona z roku 1915, Zákona AIFM a Zákona z roku 2010. Referenčnou menou Fondu je euro.

Pokiaľ nie je v Informačných dokumentoch príslušného podfondu uvedených v prílohe č. 1 uvedené inak, Fond nie je ani hlavným zberným fondom ani fondom fondov. Podobne, pokiaľ nie je v informačných dokumentoch príslušného podfondu uvedených v prílohe č. 1 uvedené inak, Fond nie je vystavený riziku sekuritizácie.

1.2 Podfondy

Fond má viaczložkovú štruktúru, ktorú tvorí niekoľko podfondov (každý ďalej len „**Podfond**“), pričom každý z nich predstavuje osobitné portfólio aktív a pasív. Medzi Podfondmi neexistuje vzájomné ručenie. Napriek tomu, že Fond predstavuje jednu právnickú osobu, pre účely vzťahov medzi Akcionármi sa každý Podfond bude považovať za samostatný subjekt. Práva investorov a veriteľov ohľadom Podfondu alebo práva, ktoré vznikli zriadením, prevádzkovaním alebo likvidáciou Podfondu, sú obmedzené na aktíva tohto Podfondu a aktíva Podfondu ručia výlučne za práva investorov týkajúce sa tohto Podfondu a za práva veriteľov, ktorých pohľadávky vznikli vo vzťahu k zriadeniu, prevádzkovaniu alebo likvidácii tohto Podfondu.

Podfondy sa môžu od seba líšiť predovšetkým svojim Uzatvorením, Dátumom likvidácie, investičnou stratégiou, Investičnou politikou, Cieľmi, Menou podfondu a ďalšími náležitosťami, ktoré určuje Generálny partner. Špecifické parametre každého Podfondu sú opísané v rámci príslušného Informačného dokumentu podfondu v prílohe č. 1 tohto Prospektu. Generálny partner môže podľa svojho vlastného uváženia kedykoľvek rozhodnúť o vytvorení ďalších Podfondov alebo o zrušení existujúceho Podfondu; v takom prípade bude tento Prospekt primerane aktualizovaný.

Fond si ponecháva právo ponúknuť podľa svojho vlastného uváženia niektoré Podfondy na predaj konkrétnym potenciálnym investorom.

Generálny partner môže podľa svojho vlastného uváženie požiadať pre Fond, respektíve pre každý Podfond, o prijatie Investorských akcií na obchodovanie a/alebo o ich obchodovanie na akejkoľvek inej burze cenných papierov, regulovanom alebo alternatívnom trhu.

Informácie o dostupnosti a špecifických parametroch každého Podfondu sú opísané v rámci príslušného Informačného dokumentu podfondu v prílohe č. 1 tohto Prospektu.

1.3 Investovanie medzi Podfondmi

Každý Podfond je oprávnený upisovať, nadobúdať a/alebo mať cenné papiere vydané jedným alebo viacerými Podfondmi bez toho, aby bol Fond povinný splniť požiadavky Zákona z roku 1915 týkajúce sa upisovania, nadobúdania a/alebo vlastníctva vlastných akcií, za splnenia nasledovných podmienok:

- cieľový Podfond následne nevykoná investíciu do Podfondu, ktorý vykonal investíciu do cieľového Podfondu;
- do akcií iného cieľového Podfondu Fondu nesmie byť investovaných viac ako 10% majetku cieľového Podfondu;

- prípadné hlasovacie práva spojené s príslušnými cennými papiermi budú pozastavené, pokým ich bude mať príslušný Podfond, a nebudú mať vplyv na príslušný režim v účtovníctve a v pravidelných správach; a
- pokým bude mat tieto cenné papiere Fond, ich hodnota sa nesmie zohľadňovať pri výpočte čistej hodnoty Fondu pre kontrolu minimálnej hranice čistej hodnoty uloženej Zákonom z roku 2010.

1.4 Opis Akcií

Generálny partner môže podľa svojho vlastného uváženia rozhodnúť o vydaní osobitných Druhov Akcií v rámci každého Podfondu, s ktorými môžu byť spojené rôzne práva a povinnosti, ktoré sa môžu okrem iného týkať Dividend a ďalších platieb, štruktúry ich poplatkov, minimálnej výšky počiatočného upísania a držby, ich odkupných práv alebo ich cieľových potenciálnych investorov. Informácie o dostupnosti a špecifických parametroch Druhov Akcií v rámci každého Podfondu sú opísané v rámci príslušného Informačného dokumentu podfondu v prílohe č. 1 tohto Prospektu. Druh Akcií je vyjadrený Menou akcií v zmysle príslušného Informačného dokumentu podfondu v prílohe č. 1 tohto Prospektu. Fond si ponecháva právo ponúknuť podľa svojho vlastného uváženia len jednu (1) alebo viac Druhov Akcií na predaj konkrétnym potenciálnym investorom.

Generálny partner môže kedykoľvek rozhodnúť o vytvorení ďalších Druhov Akcií alebo o uzavretí existujúceho Druhu Akcií; informačný dokument príslušného Podfondu uvedený v prílohe č. 1 k tomuto Prospektu bude v takom prípade primerane aktualizovaná.

Akcie každého Druhu Akcií sa budú vydávať bez menovitej hodnoty a výlučne vo forme akcií na meno. Všetky Akcie vydané Fondom sa evidujú v Registri Fondu, ktorý spravuje Registrátor a Prevodový agent. Zaevidovanie mena/názvu Akcionára do Registra je dôkazom jeho vlastníctva daných Akcií. Každý Akcionár dostane písomné potvrdenie o svojom majetkovom podiele vo Fonde. Je možné emitovať aj zlomkové Akcie, do troch desatinných miest.

Premena jedného Druhu Akcií na iný Druh Akcií je možná podľa odseku 6.3 tohto Prospektu a za podmienky, že takáto premena bude nediskriminačná a že so všetkými Investorskými akcionármi sa bude zaobchádzať rovnako a ich záujmy budú zachované.

Každá celá Akcia alebo zlomok Akcie zahŕňa oprávnenie podieľať sa v rámci príslušného Druhu Akcií na zisku a Dividendách a ďalších platbách vyplácaných z príslušného Podfondu a Fondu a na jeho aktívach v prípade likvidácie alebo uzavretia týkajúceho sa Podfondu alebo Druhu Akcií. V ostatných ohľadoch sú so všetkými Akciami spojené rovnaké práva a privilégiá, s výnimkou uvedenou v časti „Poplatky a náklady“, prípadne s výslovnou špecifikáciou pre príslušný Druh Akcií. Každá celá Akcia oprávňuje na jeden (1) hlas na všetkých Valných zhromaždeniach a na jeden (1) hlas pri hlasovaní o záležitostiach týkajúcich sa konkrétneho Podfondu alebo Druhy Akcií. Zlomkové Akcie neoprávňujú majiteľa hlasovať. Akcie je možné previesť len s predchádzajúcim písomným súhlasom Generálneho partnera a v súlade s týmto Prospektom.

1.5 Prevod Akcií

V súlade s platnými luxemburskými právnymi predpismi a nariadeniami nebude zobchodovanie, predaj alebo prevod Akcií podliehať žiadnym obmedzeniam (t.j. burzový prevod uvedený v článku 6 tohto Prospektu) zo strany Akcionára však nie je obmedzený, pokiaľ sa realizuje prostredníctvom trhu Luxemburskej burzy cenných papierov, Euro MTF Market Luxemburskej burzy cenných papierov prípadne príslušného regulovaného trhu, na ktorom sú Akcie prijaté na obchodovanie (pričom Akcionár berie na vedomie, že Fond môže v zmysle odseku 4.2 alebo 5.3 tohto Prospektu povinne odkúpiť Akcie za podmienok uvedených v príslušných častiach tohto Prospektu.

1.6 Imanie Fondu

Fond bol zriadený s upísaným základným imaním vo výške jeden milión dvesto päťdesiattisíc eur (1.250.000,00 EUR) rozdeleným na:

a) jednu (1) Manažérsku akciu (akciu Neobmedzene ručiaceho akcionára, majiteľa Manažérskej akcie) bez menovitej hodnoty, splatenú v plnej výške;
b) jeden milión dvesto štyridsať deväť tisíc deväťsto deväťdesiat deväť (1.249.999) akcií odkúpiteľných investorom bez menovitej hodnoty, splatených v plnej výške.

Základné imanie Fondu môže byť zvýšené alebo znížené uznesením valného zhromaždenia akcionárov Fondu prijatým spôsobom, ktorý sa vyžaduje na zmeny Stanov.

Schválená výška základného imania Fondu je stanovená na päťsto miliónov eur (500.000.000 EUR), ktoré predstavuje až päťsto miliónov (500 000 000) akcií odkúpiteľných investormi (akcie Obmedzene ručiacich akcionárov) bez menovitej hodnoty.

Toto oprávnenie platí po dobu končiacu päť (5) rokov po dátume zverejnenia Stanov Fondu v luxemburskom Úradnom vestníku (*Recueil des Sociétés et Associations* - ***RESA***) a môže byť zmenené alebo obnovené uznesením valného zhromaždenia akcionárov v súlade s pravidlami upravujúcimi uznášaniaschopnosť a väčšinu uvedenými v Stanovách Fondu, prípadne upravenými Zákonom z roku 1915.

Ak imanie Fondu klesne na úroveň nižšiu ako jedna štvrtina zákonom požadovaného minima, rozhodnutie o zrušení Fondu môžu prijať Akcionári, ktorí zastupujú jednu štvrtinu Akcií prítomných na zhromaždení. Každé takéto zhromaždenie musí byť zvolané najneskôr do štyridsiatich (40) dní odo dňa, keď bolo zistené, že imanie kleslo na úroveň nižšiu ako dve tretiny resp. jedna štvrtina zákonom predpísaného minima.

2 Investičné ciele a obmedzenia

2.1 Všeobecné investičné ciele

Cieľom Fondu je umožniť Investorovi investovať do realitných aktív s rozložením investičných rizík a zabezpečiť pre Akcionárov výhody vyplývajúce z výsledkov a výnosov zo správy jeho realitných aktív.

Fond a AIFM sa budú usilovať dosiahnuť ciele každého Podfondu opísané v rámci príslušného Informačného dokumentu podfondu v prílohe č. 1 k tomuto Prospektu.

Každý Podfond bude investovať do diverzifikovaného portfólia realitných aktív v súlade s cieľmi Podfondu uvedenými v príslušnom Informačnom dokumentu podfondu v prílohe č. 1 k tomuto Prospektu a v súlade s investičnými obmedzeniami opísanými v nasledujúcej časti „Investičné obmedzenia“.

2.2 Investičné obmedzenia

Na Fond sa budú vzťahovať nasledovné investičné obmedzenia.

V súlade s ustanoveniami obežníka CSSF IML 91/75 zo dňa 21. Januára 1991, v platnom znení, Fond nemôže do jednej investície do nehnuteľností investovať viac ako 20% čistej hodnoty svojich aktív. Táto požiadavka na diverzifikáciu vo výške 20% musí byť splnená na úrovni každého Podfondu.

Toto pravidlo 20% neplatí počas úvodnej fázy v trvaní 4 rokov po dni zápisu Fondu na úradný zoznam CSSF.

Fond môže realizovať investície prostredníctvom dcérskych spoločností, napr. vo forme projektových spoločností a/alebo spoločných podnikov (v angličtine: joint ventures) prostredníctvom projektových spoločností (special purpose vehicles, ďalej len „**SPV**“), ktoré priamo alebo nepriamo kontroluje Fond. Pojem „kontrola“ alebo „kontrolovaný“ v tomto odseku znamená vzťah medzi jednou alebo viacerými právnickými osobami, ktoré (i) sú prepojené „úzkymi väzbami“, ako je tento pojem definovaný v článku 4(35) Smernice 2014/65/EÚ Európskeho parlamentu a Rady z 15 mája 2014 o trhoch s finančnými nástrojmi a/alebo (ii) predstavujúce tie isté vlastnosti a kritériá vyžadované pre podnik aby pripravil konsolidované finančné výkazy ako je špecifikované v článku 22 Smernice 2013/34/EÚ Európskeho parlamentu a Rady o ročných finančných výkazoch, konsolidovaných finančných výkazoch a súvisiacich správach určitých druhov podnikov. Pre vylúčenie pochybnosti platí, že to isté platí pre každý príslušný Podfondu Fondu.

3 Ponuka

Fond bude pre každý Podfond realizovať konkrétny mechanizmus upisovania, a to (i) Záväzky a čerpania, alebo (ii) priame upisovanie tak, ako sú uvedené v informačnom dokumente príslušného Podfondu uvedenom v prílohe č. 1.

3.1 Záväzky (*commitments*) a čerpania

3.1.1 Záväzky Investorských akcionárov

Investori (existujúci a potenciálni) príslušného Podfondu (Podfondov) budú do Fondu investovať formou viazaných prostriedkov (Záväzok), ktoré poskytnú k príslušnému Dátumu uzatvorenia, a na žiadosť Generálneho partnera k neskorším Dátumom uzatvorenia až do Konečného dátumu uzatvorenia uvedenom pre každý Podfond v príslušnom Informačnom dokumente Podfondu v prílohe č. 1.

Generálny partner bude Záväzky čerpať podľa potreby na uskutočnenie investícií a/alebo úhradu výdavkov Fondu vrátane, avšak bez obmedzenia, Poplatkov pre generálneho partnera.

Generálny partner môže čerpať Záväzky podľa svojho vlastného uváženia tak, ako je pre každý Podfond uvedené v príslušnom Informačnom dokumentu podfondu v prílohe č. 1 k tomuto Prospektu.

Minimálna výška Záväzku voči Fondu je uvedená v príslušnom Informačnom dokumente podfondu v prílohe č. 1 k tomuto Prospektu. Generálny partner však podľa svojho vlastného uváženia môže prijať aj nižšie počiatočné alebo následné Záväzky.

3.1.2 Zmluva o upísaní akcií a vydanie Investorských akcií

Každý potenciálny investor bude povinný uzavrieť s Fondom Zmluvu o upísaní akcií, na základe ktorej investor na to, aby sa stal Investorským akcionárom, vloží do Fondu prostriedky vo forme Záväzku voči Fondu a zaviaže sa, že okamžite uhradí Počiatočný kapitálový vklad. Každý investor je povinný uhradiť čiastku svojho Počiatočného kapitálového vkladu, ktorá sa rovná percentuálnemu podielu jeho Záväzku určenému Generálnym partnerom alebo uvedenému v príslušnom Informačnom dokumente podfondu v prílohe č. 1 k tomuto Prospektu, na bankový účet Fondu vedený u Depozitára po podpísaní svojej Zmluvy o upísaní akcií. Úhrada tohto Počiatočného kapitálového vkladu predstavuje odkladaciu podmienku prijatia investora za Investorského akcionára a vydania Akcií v zmysle príslušného Informačného dokumentu podfondu v prílohe č. 1 tohto Prospektu. Po riadnom uzavretí Zmluvy o upísaní akcií, prijatí investičného príkazu Investora zo strany Generálneho partnera a potvrdení daného príkazu Centrálny Centrálnym administrátorom v postavení registrátora a prevodového agenta v mene Fondu, prípadne po vyhotovení notárskej zápisnice, budú Investorovi vydané v plnej výške splatené Akcie, vo výške Počiatočného kapitálového vkladu.

Počiatočný kapitálový vklad môže byť s predchádzajúcim súhlasom Generálneho partnera uhradený aj v nepeňažnej forme. Každý nepeňažný vklad musí byť potvrdený osobitnou správou audítora o ocenení nepeňažného vkladu; náklady na vyhotovenie tejto správy znáša príslušný Akcionár.

3.1.3 Dodatočné platby

V rámci obmedzenia existujúceho Záväzku Generálny partner môže požiadať o úhradu Dodatočných platieb hneď a pokiaľ bude Fond podľa názoru Generálneho partnera potrebovať finančné prostriedky na uskutočnenie investícií do príslušného Podfondu alebo na splnenie iných záväzkov a povinností Fondu, vrátane, avšak bez obmedzenia, úhrady manažérskych poplatkov alebo ďalších výdavkov Fondu. Generálny partner nemôže požadovať úhradu Dodatočných platieb v sume prevyšujúcej v úhrne Záväzok Investorských akcionárov.

Dodatočné platby sa uskutočnia vo forme výzvy Generálneho partnera na splnenie Záväzkov, ktoré boli poskytnuté podľa Zmluvy o upísaní akcií, ale neboli splatené, ktorú Generálny partner vyhlási najmenej pätnásť (15) Pracovných dní vopred.

V Žiadosti o dodatočnú platbu týkajúcej sa každej Dodatočnej platby bude uvedený účel tejto Platby vrátane opisu akejkoľvek navrhovanej investície (s tým, že Generálny partner má právo neposkytnúť túto informáciu, ak ju považuje za dôvernú), výšky požadovaného vkladu, formy Záväzku a akýchkoľvek iných potrebných informácií týkajúcich sa predmetnej Dodatočnej platby.

Dodatočnú platbu možno na základe predchádzajúceho súhlasu Generálneho partnera uhradiť aj v nepeňažnej forme. Každý nepeňažný vklad musí byť potvrdený osobitnou správou audítora o ocenení nepeňažného vkladu; náklady na vyhotovenie tejto správy znáša príslušný Akcionár.

Pokiaľ to nie je v príslušnom Informačnom dokumente podfondu v prílohe č. 1 k tomuto Prospektu uvedené inak, po skončení Investičného obdobia stanoveného v príslušnom Informačnom dokumente podfondu v prílohe č. 1 k tomuto Prospektu možno nevyčerpanú časť Záväzku čerpať len na:

a) účely úhrady poplatkov a nákladov Fondu vrátane akéhokoľvek Poplatku pre generálneho partnera;

b) účely dokončenia akýchkoľvek investícií alebo financovania záväzkov, ku ktorým Fond pristúpil pred uplynutím Investičného obdobia; a

c) krytie povinnosti Generálneho partnera a/alebo Fondu poskytnúť odškodnenie opísanej v časti 7 „Pravidlá dividend a ďalších platieb“ tohto Prospektu.

3.1.4 Noví Investorskí akcionári

Pokiaľ nie je v príslušnom Informačnom dokumente podfondu v prílohe č. 1 k tomuto Prospektu uvedené inak, každý Investorský akcionár, ktorému bolo umožnené investovať do otvoreného Podfondu, upisuje akcie iba v Čistej hodnote aktív vypočítanej k príslušnému následnému Dátumu uzatvorenia. Každý investor, ktorému bol povolený vstup do uzavretého Podfondu, je k Dátumu svojho pristúpenia povinný uhradiť platbu vo výške rovnajúcej sa súčtu (i) hodnoty Počiatočného kapitálového vkladu a Dodatočnej platby (platieb), ktoré sa požadovali od existujúcich Investorských akcionárov pred Dátumu pristúpenia daného investora, pomerne k výške jeho Záväzku (ďalej len Pomerná časť počiatočného kapitálového vkladu a dodatočných platieb); pričom (ii) od neho možno dodatočne požadovať zaplatenie poplatku za neskoré pristúpenie určeného na základe trojmesačnej (3) sadzby Euribor vypočítaného spôsobom *pro rata temporis* zo súčtu jeho Pôvodného kapitálového vkladu a jeho Pomernej časti dodatočných platieb.

3.1.5 Neplniaci akcionári

Ak Investorský akcionár, ktorý sa v Zmluve o upísaní akcií zaviazal splatiť Záväzky, neuhradil Fondu akúkoľvek čiastku, ktorú bol povinný uhradiť na základe Žiadosti o dodatočnú platbu v lehote platnosti tejto žiadosti (ďalej len „**Neplniaci akcionár**“), Generálny partner môže vydať upozornenie o neplnení (ďalej len „**Upozornenie o neplnení**“) a môže účtovať Náhradu úrokov v prospech Fondu, a to automaticky a bez potreby akéhokoľvek formálneho konania; týmto nie je dotknuté právo Fondu podať žalobu voči Neplniacemu akcionárovi.

3.2 Priame upísanie

Generálny partner môže v rámci príslušného Podfondu (Podfondov) vydať neobmedzený počet Investorských akcií. Generálny partner môže zaviesť obmedzenia frekvencie, v akej sa Investorské akcie môžu vydávať v ktoromkoľvek Druhu.

3.2.1 Postup upisovania

Všetky žiadosti o upísanie sa zasielajú emailom alebo faxom Registrátorovi a Prevodovému agentovi, pričom pôvodná podpísaná dokumentácia sa včas posiela poštou.

Žiadatelia, ktorí nedodržia tento postup a predložila svoje žiadosti iba poštou, nestihnú príslušný Deň upísania.

3.2.2 Deň upísania

Pokiaľ to v Informačnom dokumente príslušného Podfondu uvedenom v prílohe č. 1 nie je uvedené inak, žiadosti o upísanie je možné predkladať najneskôr do dňa, ktorý je Dňom ocenenia, alebo v iné dni, ktoré môže určiť Generálny partner, pred príslušným Konečným termínom uvedeným v príslušnom Informačnom dokumente Podfondu. Generálny partner môže podľa svojho vlastného uváženia kedykoľvek zrušiť emisiu nových Investorských akcií ktoréhokoľvek Podfondu alebo Druhu akcií.

Generálny partner môže podľa svojho vlastného uváženia určiť alebo sa vzdať práva na minimálnu čiastkou upísania (ak existuje), ktorá bude uvedená v Informačnom dokumente príslušného Podfondu uvedenom v prílohe č. 1.

3.2.3 Nepeňažné vklady

Pokiaľ nie je v Informačnom dokumente príslušného Podfondu uvedenom v prílohe č. 1 uvedené inak, Generálny partner môže súhlasiť s vydaním Investorských akcií za nepeňažný vklad majetku, za podmienky, že tento majetok je v súlade s investičným cieľmi, politikmi a obmedzeniami príslušného Podfondu a v súlade s podmienkami stanovenými Luxemburským právom, najmä povinnosťou predložiť správu nezávislého audítora (*réviseur d'entreprises agréé*), ktorá musí byť k dispozícii na nahliadnutie. Pokiaľ nie je v Informačnom dokumente príslušného Podfondu uvedenom v prílohe č. 1 uvedené inak, akékoľvek náklady, ktoré vznikli v súvislosti s nepeňažným vkladom majetku, znášať príslušný Investor.

3.2.4 Emisný kurz

Pokiaľ nie je v Informačnom dokumente príslušného Podfondu uvedenom v prílohe č. 1 uvedené inak, Emisný kurz Investorskej akcie každého Druhu je Čistá hodnota aktív na Investorskú akciu tohto Druhu určená v Deň upísania, v ktorý bola žiadosť prijatá, zvýšená o akýkoľvek príslušný poplatok za upísanie.

3.2.5 Úhrada Emisného kurzu

Celý Emisný kurz upísaných Investorských akcií musí Platobný agent alebo jeho agent dostať v okamžite dostupných prostriedkoch v príslušnej Mene akcií najneskôr v deň uvedený v Informačnom dokumente príslušného Podfondu alebo v príslušnom upisovacom formulári. Pokiaľ nie je v Informačnom dokumente príslušného Podfondu uvedené inak, úhrady prijaté pred Dňom upísania sa neúročia.

3.2.6 Prijatie upísania

Generálny partner si vyhradzuje právo podľa svojho vlastného uváženia prijať alebo odmietnuť akúkoľvek žiadosť o upísanie Investorských akcií, úplne alebo čiastočne.

3.2.7 Prerušenie upisovania

Generálny partner preruší vydávanie Investorský akcií ktoréhokoľvek Podfondu vždy, keď dôjde k prerušeniu určovania Čistej hodnoty aktív každého Podfondu alebo Druhu.

3.2.8 Neodvolateľnosť žiadostí o upísanie

Každá žiadosť o upísanie je neodvolateľná a Investorský akcionár ju nemôže vziať späť za žiadnych okolností, s výnimkou prípadu prerušenia určovania Čistej hodnoty aktív príslušného Podfondu alebo Druhu akcií. V prípade prerušenia bude Fond spracúvať žiadosti o upísanie v prvý príslušný Deň upísania nasledujúci po skončení obdobia prerušenia.

3.2.9 Luxemburské predpisy pre boj s legalizáciou príjmov z trestnej činnosti

V súlade s článkom 8 tohto Prospektu môže Registrátor a Prevodový agent vyžadovať od Investorov predloženie dokladu totožnosti. Registrátor a Prevodový agent môžu na splnenie príslušných zákonných a regulačných požiadaviek v každom prípade kedykoľvek vyžadovať ďalšiu dokumentáciu.

Tieto informácie sa budú zhromažďovať výlučne z dôvodov dodržiavania predpisov a nebudú sa poskytovať neoprávneným osobám.

Ak bude Investorský akcionár v omeškaní s poskytnutím požadovaných dokumentov alebo ich neposkytne, žiadosť o upísanie nesmie byť prijatá. Fond, Registrátor ani Prevodový agent nemajú žiadnu zodpovednosť za omeškania alebo nespracovanie transakcií v dôsledku toho, že Investorský akcionár neposkytol žiadnu alebo iba neúplnú dokumentáciu.

Na základe prístupu Registrátora a Prevodového agenta k riziku sa môže od Investorov vyžadovať, aby poskytli ďalšieho alebo aktualizované identifikačné dokumenty v súlade s požiadavkami prebiehajúceho právneho auditu klienta podľa príslušných právnych predpisov a nariadení.

3.2.10 Potvrdenie upísania

Písomné potvrdenie dokončených upísaní (s uvedením celkového počtu úplných a zlomkových Investorských akcií vydaných upisovateľovi k príslušnému Dňu upísania) bude odoslané upisovateľovi na adresu uvedenú v žiadosti hneď, ako to bude primerane možné, spravidla do piatich (5) Pracovných dní odo dňa zverejnenia príslušnej Čistej hodnoty aktív.

3.3 Ochrana osobných údajov

Generálny partner, Fond, AIFM a/alebo Depozitár v Luxembursku alebo zahraničí môžu zhromažďovať, zaznamenávať, uchovávať, upravovať, prenášať alebo inak spracovávať a používať („spracovávať“) všetky osobné údaje Akcionárov uvedené v akomkoľvek dokumente poskytnutom týmito Akcionármi ako aj všetky ďalšie osobné údaje získané počas trvania ich vzťahu s Fondom. Tieto údaje sa spracúvajú na účely správy účtov, identifikácie v rámci boja proti legalizácii príjmov z trestnej činnosti a rozvoja obchodných vzťahov. Na tieto účely je na podporu činnosti Fondu možné takéto údaje poskytnúť spoločnostiam, ktoré určil Generálny partner, Fond, AIFM a/alebo Depozitár.

Podpisom zmluvy o upísaní akcií každý investor vyjadruje svoj súhlas s takýmto spracovaním jeho osobných údajov v súlade s luxemburským zákonom o ochrane osôb pri spracovaní osobných údajov z 2. augusta 2002, v znení neskorších predpisov.

3.4 Právna úprava vzťahu medzi Fondom a Investorom

Právne vzťahy medzi Akcionármi a Fondom sa vo všetkých ohľadoch spravujú a vykladajú v súlade s právnymi predpismi Luxemburska a sú predmetom jurisdikcie luxemburských súdov. Uznávanie a výkon rozsudkov v Luxembursku je predmetom Nariadenia Rady (ES) č. 44/2001 o právomoci a o uznávaní a výkone rozsudkov v občianskych a obchodných veciach („Nariadenie Brusel I“), zatiaľ čo Nariadenie Rady (ES) č. 593/2008 („Nariadenie Rím I“) upravuje pravidlá pre určenie práva platného pre zmluvné záväzky a platí pre všetky členské štáty EÚ (okrem Dánska).

3.5 Ochrana voči obchodovaniu po skončení oficiálneho obchodovania a metódam časovania trhu

Fond neumožňuje žiadne praktiky spojené s metódami časovanie trhu tak, ako sú definované v obežníku CSSF č. 04/146 zo dňa 17. júna 2004 o ochrane subjektov kolektívneho investovania a ich investorov voči praktikám obchodovania po skončení oficiálneho obchodovania a metódam časovania trhu, v platnom znení.

Obchodovaním po skončení oficiálneho obchodovania sa rozumie prijatie príkazu na upísanie, premenu alebo odkúpenie po lehote určenej na prijímanie príkazov („konečný termín“) v príslušný deň a vykonanie takéhoto príkazu na cenovom základe v Čistej hodnote aktív platnej v ten istý deň.

Fond má za to, že praktika obchodovania po skončení oficiálneho obchodovania nie je prijateľná, pretože porušuje ustanovenia Prospektu, ktoré upravujú, že príkaz prijatý po konečnom termíne sa realizuje na cenovom základe k nasledovnej platnej Čistej hodnote aktív. Upisovanie, premeny a odkúpenia Akcií sa preto musia realizovať k neznámej Čistej hodnote aktív.

Časovaním trhu sa rozumie arbitrážna metóda, prostredníctvom ktorej investor systematicky upisuje a odkupuje alebo premieňa podiely alebo akcie toho istého subjektu kolektívneho investovania v krátkej časovej lehote, využívajúcich časové rozdiely a/alebo nedokonalosti alebo nedostatky spôsobu určovania hodnoty vlastného imania subjektu kolektívneho investovania.

Fond má za to, že praktika časovania trhu nie je prijateľná a je formálne zakázaná, pretože môže mať dopad na výkon Fondu prostredníctvom zvýšenia nákladov a/alebo zníženia zisku. Fond si preto vyhradzuje právo odmietnuť akúkoľvek žiadosť o upísanie alebo premenu Akcií, ktorá by mohla súvisieť s postupmi časovania trhu, a prijať akékoľvek vhodné opatrenia na ochranu investorov voči tejto praktike.

4 Odkúpenie akcií

4.1 Odkupné práva Investorských akcionárov

Fond je otvorený subjekt kolektívneho investovania s fixným kapitálom. Akcionári by však mali brať ohľad na obmedzenia alebo blokácie (*lock-up*), ktoré môžu platiť pre ich právo odkúpiť svoje Investorské akcie, ktoré sú uvedené v príslušnom Informačnom dokumente Podfondu v prílohe č. 1 k tomuto Prospektu.

Pokiaľ nie je v príslušnom Informačnom dokumente každého Podfondu uvedené inak, Akcionári v zásade nemôžu požadovať odkúpenie svojich Akcií pred skončením Obdobia blokácie uvedeného v príslušnom Informačnom dokumente Podfondu (Podfondov). Toto Obdobie blokácie by v zásade nemalo platiť pre Existujúcich akcionárov pri odkupovaní ich Existujúcich akcií.

4.2 Odkúpenie Akcií na podnet Generálneho partnera

Na podnet Generálneho partnera je možné Akcie odkúpiť v súlade so Stanovami a za podmienok uvedených v Stanovách.

Generálny partner môže rozhodnúť o povinnom odkúpení všetkých Akcií alebo ich časti predovšetkým za nasledovných okolností:

a) Ak bol na majetok Investorského akcionára vyhlásený konkurz, ak sa Investičný akcionár dohodol s veriteľmi na vyrovnaní alebo vstúpil do likvidácie;

b) V prípade likvidácie alebo zlúčenia Podfondov alebo Druhov Akcií;

c) Za účelom rozdelenia výnosov zo speňaženia investícií;

d) Ak má Akcie Investorský akcionár, ktorý nie je pridruženou spoločnosťou Generálneho partnera a ktorý v termíne stanovenom Generálnym partnerom neposkytol požadované vklady alebo určité iné platby do príslušného Podfondu (vrátane úhrady akýchkoľvek úrokov splatných v prípade neplnenia) v súlade s podmienkami Zmluvy o upísaní akcií a Stanov; a

e) Za všetkých iných okolností, ktoré bude Generálny partner považovať za vhodné v súlade s podmienkami uvedenými v Zmluve o upísaní akcií alebo v Stanovách.

Odkupné ceny sa vypočítajú podľa zásad stanovených v tomto Prospekte.

S výnimkou prípadov uvedených v písmenách b) a c) vyššie môže Generálny partner uložiť takú pokutu, akú považuje sa spravodlivú a primeranú. Odkupná cena sa podľa uváženia Generálneho partnera uhrádza v hotovosti alebo v nepeňažnej forme. Rozdelenie aktív Fondu vo vzťahu k odkúpeniu za nepeňažné plnenie musí byť spravodlivé a nesmie poškodzovať záujmy ostatných Akcionárov Fondu. Každé odkúpenie za nepeňažné protiplnenie musí byť potvrdené osobitnou správou audítora o ocenení Fondu a aktív Fondu, ktoré majú byť rozdelené, pričom náklady na vyhotovenie tejto správy znáša Fond.

Všetky odkúpené akcie alebo ich zlomky sa automaticky zrušujú.

5 Obmedzenia vlastníctva

5.1 Obmedzenia týkajúce sa prevodu a konverzie Akcií

Každý Investorský akcionár sa zaväzuje, že nezriadi záložné právo ani zabezpečenie k žiadnym svojim Akciám bez predchádzajúceho súhlasu Generálneho partnera, pokiaľ sa takéto záložné právo alebo zabezpečenie nezriaďuje v prospech úverovej inštitúcie tak, ako je definovaná podľa právnych predpisov sídla príslušného akcionára.

Pokiaľ nie je v príslušnom Informačnom dokumente podfondu v prílohe č. 1 k tomuto Prospektu uvedené inak, Akcie jedného Podfondu nie je možné na žiadosť Investorských akcionárov konvertovať na Akcie iného Podfondu.

5.2 Neoprávnené osoby

Generálny partner konajúci v mene Fondu môže určiť a obmedziť, alebo zakázať, vlastníctvo Akcií akoukoľvek fyzickou alebo právnickou osobou a označiť túto osobu za neoprávnenú osobu (ďalej len „**Neoprávnená osoba**“), ak:

a) sa Generálny partner domnieva, že ich vlastníctvo takouto osobou môže poškodiť Fond; a/alebo

b) výsledkom takéhoto vlastníctva (či už samostatne alebo spoločne s inými Akcionármi v rovnakom postavení) je:

(i) vznik akejkoľvek daňovej povinnosti Fondu alebo Podfondu, bez ohľadu na čas vzniku alebo uloženia takejto povinnosti a bez ohľadu na to, či táto povinnosť vznikla v Luxembursku alebo v inom štáte, alebo vznik peňažných postihov, ktoré by Fondu alebo Podfondu inak nevznikli; a/alebo

(ii) vznik povinnosti Fondu alebo Podfondu zaregistrovať svoje Akcie podľa právnych predpisov iného štátu ako Luxemburska; a/alebo

c) takéto vlastníctvo môže viesť k porušeniu platných luxemburských alebo iných právnych predpisov alebo nariadení (vrátane predpisov a nariadení týkajúcich sa boja proti legalizácii príjmov z trestnej činnosti a financovaniu terorizmu), ktoré sa vzťahujú na príslušnú fyzickú alebo právnickú osobou, Fond alebo ktorýkoľvek Podfond.

5.3 Osobitné mechanizmy na obmedzenie alebo zakázanie vlastníctva Akcií Neoprávnenými osobami

a) Na účely obmedzenia alebo zakázania vlastníctva Akcií Neoprávnenými osobami môže Generálny partner

(i) kedykoľvek požiadať akúkoľvek osobu, ktorej meno je zapísané v Registri alebo ktorá chce zaregistrovať prevod Akcií (či už Burzový prevod Akcií alebo Mimoburzový prevod Akcií tak, ako sú definované v článku 6 „Prevod a konverzia Akcií“) v Registri, aby Fondu poskytla informácie doložené čestným vyhlásením, ktoré Generálny partner považuje za potrebné na určenie, či sú Akcie tohto Akcionára v skutočnom vlastníctve Neoprávnenej osoby alebo či sa príslušné akcie registráciou stanú skutočným vlastníctvom Neoprávnenej osoby; a/alebo

(ii) odmietnuť akékoľvek Akcie vydať; a/alebo

(iii) odmietnuť zaregistrovať akýkoľvek Mimoburzový prevod akcií, ak by výsledkom takejto registrácie alebo prevodu Akcií bolo, že sa tieto Akcie dostanú do právneho alebo skutočného vlastníctva Neoprávnenej osoby (s tým, že Generálny partner v mene Fondu neodmietne zaregistrovať Burzový prevod akcií definovaný v článku 6 „Prevod a konverzia Akcií“).

b) Ak sa ukáže, že Akcionár Fondu je Neoprávnenou osobou, Generálny partner je v mene Fondu na základe svojho výlučného vlastného rozhodnutia oprávnený:

(i) kedykoľvek požiadať akúkoľvek osobu, ktorej meno je zapísané v Registri alebo ktorá chce zaregistrovať prevod Akcií (či už Burzový prevod Akcií alebo Mimoburzový prevod Akcií tak, ako sú definované v článku 6 „Prevod a konverzia Akcií“) v Registri, aby Fondu poskytla informácie doložené čestným vyhlásením, ktoré Generálny partner považuje za potrebné na určenie, či sú Akcie tohto Akcionára v skutočnom vlastníctve Neoprávnenej osoby alebo či sa príslušné akcie registráciou stanú skutočným vlastníctvom Neoprávnenej osoby; a/alebo

(ii) zadržať výplatu všetkých dividend alebo iných čiastok distribuovaných vo vzťahu k Akciám vo vlastníctve Neoprávnenej osoby; a/alebo

(iii) nariadiť Neoprávnenej osobe, aby svoje Akcie predala a Fondu preukázala, že sa tento predaj uskutočnil, do tridsiatich (30) dní odo dňa odoslania príslušného oznámenia, pričom sa na tento predaj vždy vzťahujú platné obmedzenia týkajúce sa prevodu Akcií, ktoré sú uvedené v článku 6 „Prevod a konverzia Akcií“; a/alebo

(iv) uskutočniť povinné odkúpenie všetkých Akcií vo vlastníctve Neoprávnenej osoby za cenu určenú na základe posledného výpočtu Čistej hodnoty aktív zníženej o sankčný poplatok, ktorý Generálny partner podľa vlastného uváženia stanoví buď vo výške (i) 20% z Čistej hodnoty aktív príslušných Akcií, alebo vo výške (ii) nákladov, ktoré Fondu vznikli z dôvodu vlastníctva Akcií Neoprávnenou osobou (vrátane všetkých nákladov súvisiacich s povinným odkúpením).

6 Prevod a konverzia Akcií

Každý Investorský akcionár môže postúpiť, previesť alebo inak nakladať s Akciami, povoliť k nim prístup, zriadiť záložné právo alebo ich zaťažiť inou ťarchou (každá z týchto transakcií ďalej len „**Mimoburzový prevod**“) iba v súlade s ustanoveniami Stanov Fondu, podmienkami uvedenými v tomto článku 6 a s každým Informačným dokumentom podfondu uvedeným v tomto Prospekte. Mimoburzové prevody nezahŕňajú obchodovanie alebo predaj iba úplne splatených Akcií zo strany Akcionára realizovaný prostredníctvom regulovaného trhu alebo multilaterálneho obchodného systému (ďalej len „**Burzový prevod**“);

6.1 Mimoburzový prevod Akcií

Na akýkoľvek Mimoburzový prevod Akcií, okrem Manažérskych akcií, na existujúcich Investorských akcionárov alebo na akékoľvek tretie osoby sa vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas Generálneho partnera, pričom Generálny partner môže podľa vlastného uváženia a bez uvedenia dôvodu zamietnuť schválenie alebo registráciu takého prevodu. V prípade schválenia Mimoburzového prevodu Akcií môže Generálny partner podľa vlastného uváženia rozhodnúť, že uplatní svoje predkupné právo, a môže zabezpečiť, aby Akcie prevádzané mimoburzovým prevodom nadobudol sám alebo prostredníctvom inej osoby alebo subjektu, ktorý ustanoví alebo určí, za podmienok dohodnutých medzi príslušnými stranami, alebo môže zabezpečiť, aby tieto Akcie odkúpil Fond.

Investorský akcionár, ktorý chce previesť svoje Akcie vo Fonde, bude zodpovedať za všetky náklady spojené s Mimoburzovým prevodom Akcií, či už nezrealizovaným alebo uskutočneným.

Mimoburzový prevod Akcií je tiež možné zorganizovať prostredníctvom jednej alebo viacerých spriaznených osôb Generálneho partnera.

Žiadny Mimoburzový prevod všetkých alebo časti Akcií Akcionára v ktoromkoľvek Podfonde, či už priamy, alebo nepriamy, dobrovoľný, alebo nedobrovoľný (vrátane, bez obmedzenia, na pridruženú osobu alebo zo zákona) nenadobudne platnosť alebo účinnosť, ak

a) by takýto Mimoburzový prevod Akcií viedol k porušeniu právnych predpisov a nariadení Luxemburska alebo akéhokoľvek iného právneho poriadku alebo ak by z neho podľa názoru Fondu vyplynuli pre Fond alebo ktorýkoľvek Podfond prípadné nepriaznivé daňové, právne alebo regulačné dôsledky alebo ak by viedol k porušeniu akejkoľvek podmienky uvedenej v Stanovách Fondu alebo v tomto Prospekte; a/alebo

b) by z Mimoburzového prevodu Akcií vyplynula Fondu povinnosť zaregistrovať sa ako investičná spoločnosť podľa zákona USA o investičných spoločnostiach z roku 1940, v znení neskorších predpisov; a/alebo

c) podmienkou akéhokoľvek Mimoburzového prevodu Akcií (či už povoleného alebo povinného) je, aby:

   (i) nadobúdateľ vo forme prijateľnej pre Fond potvrdil, že navrhovaný prevod Akcií ako taký nie je v rozpore so žiadnymi právnymi predpismi alebo nariadeniami (vrátane, bez obmedzenia, právnych predpisov o cenných papieroch), ktoré sa vzťahujú na nadobúdateľa; a/alebo

   (ii) nadobúdateľ nebol Neoprávnenou osobou tak, ako je tento pojem definovaný v odseku 5.2 tohto Prospektu.

Dodatočné obmedzenia Mimoburzového prevodu Akcií môžu byť stanovené v príslušnom Informačnom dokumente podfondu v prílohe č. 1 k tomuto Prospektu. Žiadny Mimoburzový

prevod všetkých alebo časti Akcií akcionárov v príslušnom Podfonde, či už priamy alebo nepriamy, dobrovoľný alebo nedobrovoľný (vrátane, bez obmedzenia, na pridruženú osobu alebo zo zákona) nebude platný alebo účinný, ak nebude splnené ktorékoľvek z vyššie uvedených obmedzení Mimoburzového prevodu Akcií.

6.2 Burzový prevod Akcií

Na Burzový prevod Akcií sa nevzťahujú žiadne obmedzenia a žiadny Burzový prevod Akcií nebude zrušený, bez ohľadu na to, že Akcie prevedené na osoby alebo zakúpené osobami, ktoré nespĺňajú kritériá oprávnenosti vo vzťahu k príslušnému Druhu Akcií ktoréhokoľvek Podfondu uvedené v tomto Prospekte alebo príslušnom Informačnom dokumente príslušného Podfondu, resp. osobami, ktoré sa považujú za Neoprávnené osoby, môžu byť okrem iného predmetom povinného odkúpenia zo strany Fondu podľa odseku 4.2 alebo 5.3 tohto Prospektu.

6.3 Konverzia Akcií

Investorskí akcionári sú oprávnení konvertovať Akcie z jedného Podfondu do iného Podfondu alebo z jedného Druhu na iný Druh v rámci toho istého Podfondu v súlade s mechanizmom uvedeným nižšie a iba ak to výslovne upravuje doplnok príslušného Podfondu (Podfondov).

Konverzia nesmie byť diskriminačná a so všetkými Investorskými akcionármi sa musí zaobchádzať rovnako a ich záujmy musia byť zachované.

6.3.1 Postup konverzie

Konverzia sa realizuje tak, že Akcie existujúceho Druhu sa odkúpia a vydajú sa Akcie nového Druhu v rámci toho istého Podfondu. Žiadosti o konverziu sa budú spracúvať v súlade s tým istým Dňom ocenenia a Postupom platným pre Odkúpenie a upísanie Akcií, ktoré sú uvedené vo Informačnom dokumente príslušného Podfondu.

Konverziu Akcií na Akcie iného existujúceho Druhu v tom istom alebo inom Podfonde nie je možné nikdy vykonať, pokiaľ bolo vydávanie alebo odkupovanie Akcií v ktoromkoľvek alebo oboch príslušných Druhoch prerušené. Konverzia Akcií môže spôsobiť vznik daňovej povinnosti. Ďalšie informácie o konverzii získajú Investori od svojho poradcu.

6.3.2 Neodvolateľnosť žiadostí o konverziu

Každá žiadosť o konverziu je neodvolateľná a Investorský akcionár ju nemôže vziať späť za žiadnych okolností, s výnimkou prípadu prerušenia určovania Čistej hodnoty aktív príslušného Podfondu alebo Druhu akcií. V prípade prerušenia bude Fond spracúvať žiadosti o konverziu v prvý príslušný Deň upísania nasledujúci po skončení obdobia prerušenia.

6.3.3 Podmienky

Prijatie akejkoľvek žiadosti o konverziu je podmienené splnením podmienok (vrátane minimálneho upísania a lehôt predchádzajúceho oznámenia) platných pre Druh akcií, do ktorého sa má konverzia vykonať. Ak v dôsledku konverzie bude hodnota podielu Akcionára v novom Druhu akcií nižšia ako minimálna hodnota podielu uvedená v príslušnom Doplnku, Generálny partner sa môže rozhodnúť pre odmietnutie žiadosti o konverziu. Ak by v dôsledku konverzie Hodnota podielu Akcionára v pôvodnom Druhu akcií bola nižšia ako minimálna čiastka upísania uvedená v príslušnom Doplnku, Generálny partner môže rozhodnúť, že tento Akcionár sa bude považovať za akcionára, ktorý požiadal o konverziu všetkých svojich Akcií do pôvodného Druhu akcií.

6.3.4 Konverzná hodnota

Počet úplných a zlomkových Akcií vydaných na základe konverzie sa určuje na základe Čistej hodnoty aktív na Akciu každého príslušného Druhu akcií v spoločný Deň ocenenia, ktorý sa žiadosť o konverziu vykonáva. Ak pre ktorékoľvek dva Druhy akcií neexistuje spoločný Deň ocenenia, konverzia sa vykonáva na základe Čistej hodnoty aktív vypočítanej v bezprostredne nasledujúci Deň ocenenia Druhu Akcií, ktoré sa budú konvertovať, a v nasledujúci Deň ocenenia Druhu akcií, do ktorého sa konverzia požaduje, alebo v iné dni, ktoré určí Generálny partner. Dovtedy sa Akcie nebudú investovať.

6.3.5 Poplatok za konverziu

Poplatok za konverziu (ďalej len „**Poplatok za konverziu**“) z Čistej hodnoty aktív Akcií, ktoré sa majú konvertovať, sa účtuje podľa uváženia Generálneho partnera tak, ako to je uvedené v Informačnom dokumente príslušného Podfondu.

7 Pravidlá dividend a ďalších platieb

Generálny partner bude vyplácať disponibilnú hotovosť alebo likvidné aktíva (bez všetkých poplatkov, nákladov a ďalších výdavkov) z príjmu z investícií alebo výnosov z nakladania s investíciami v súlade s pravidlami dividend a ďalších platieb každého Podfondu, ktorá je podrobne opísaná v príslušnom Informačnom dokumente podfondu v prílohe č. 1 k tomuto Prospektu.

Výplaty sa poskytujú v peňažnej forme. So súhlasom Investorských akcionárov je Výplaty možné uskutočniť aj v nepeňažnej forme. Výplaty v nepeňažnej forme môže zahŕňať všetky typy cenných papierov, ktoré boli a neboli prijaté na obchodovanie, ako aj iné aktíva príslušného Podfondu, ktorých hodnotu určí Generálny partner na základe Audítorom vypracovanej správy o ocenení. So súhlasom Investorských akcionárov sa platby v nepeňažnej forme medzi Investorskými akcionármi určujú na pomernom základe.

Výplaty v peňažnej forme možno realizovať vo forme dividend, amortizácie Akcií alebo refundácie Akcií podľa vlastného uváženia Generálneho partnera.

Výplatu nemožno vykonať, ak po vyhlásení tejto Výplaty by Čistá hodnota aktív klesla pod úroveň 1 250 000 EUR (jeden milión dvesto päťdesiat tisíc eur).

Päť percent (5%) ročného čistého zisku Fondu sa prideľuje do rezervy vyžadovanej luxemburským právom. Požiadavka na toto pridelenie zaniká v momente, keď sa výška tejto rezervy bude rovnať alebo bude vyššia ako desať percent (10%) vydaného kapitálu Fondu uvedeného v stanovách, v jeho platnej výške.

V súlade s ustanoveniami luxemburského práva sa môže Generálny partner rozhodovať pre vyplácanie predbežných dividend za podmienok uvedených v Zákone z roku 1915.

Na ochranu Generálneho partnera a/alebo Fondu voči budúcim nárokom v prípade, ak bude voči Generálnemu partnerovi a/alebo Fondu začaté súdne konanie alebo na splnenie povinností Fondu pri nakladaní s investíciami, môžu byť Investorskí akcionári konkrétneho Podfondu (a) v tejto súvislosti povinní odškodniť Generálneho partnera za ne vo vzťahu k tomuto Podfondu, alebo (b) môže byť vykonávanie Výplat zrušené. Takéto odškodnenie alebo zrušenie Výplat je obmedzené do výšky Výplat prijatých do Dátumu likvidácie príslušného Podfondu stanoveného v príslušnom Informačnom dokumente podfondu v prílohe č. 1 k tomuto Prospektu.

8 Predchádzanie legalizácii príjmov z trestnej činnosti

Fond, Administrátor a ich zástupcovia budú dodržiavať luxemburské právne predpisy, ktorých cieľom je predchádzanie zneužitia finančného systému na účely legalizácie príjmov z trestnej činnosti a financovania terorizmu, vrátane, avšak nie výlučne, zákona z 12. novembra 2004, v znení neskorších predpisov, príslušných obežníkov a Nariadením CSSF č. 12-02 zo 14. decembra 2012 o boji proti legalizácii príjmov z trestnej činnosti a financovaním terorizmu, v znení neskorších predpisov.

Upisovatelia musia primerane preukázať svoju totožnosť Registrátorovi a Prevodovému agentovi, prípadne jeho zástupcom, a splniť ďalšie požiadavky, ktorých splnenie môže Fond považovať za potrebné. Registrátor a Prevodový agent je ďalej povinný overiť zdroj peňažných prostriedkov investovaných alebo prevedených zo strany upisovateľov alebo ich zástupcov v súlade s požiadavkami luxemburských právnych predpisov.

Aby Registrátor a Prevodový agent mohol Zmluvu o upísaní akcií považovať za platnú a prijateľnú, musí upisovateľ Registrátorovi a Prevodovému agentovi, prípadne jeho zástupcom, predložiť dokumentáciu, ktorú Fond podľa vlastného uváženia považuje za potrebnú, okrem iného Zmluvu o upísaní akcií, kópiu jeho firemných dokumentov (napr. stanovy, výročné správy, výpisy z obchodného registra, atď.), doklady o pôvode peňažných prostriedkov a kópie preukazov totožnosti ekonomických vlastníkov (t.j. pas alebo občiansky preukaz).

Pokiaľ Fond písomne neurčil inak, tieto dokumenty musia byť riadne osvedčené orgánom verejnej moci (napr. notár, advokát, polícia, veľvyslanec) štátu pobytu.

Splnenie uvedených povinností je záväzné, okrem prípadov, keď sa Fond vzdá ich uplatňovania z dôvodu, že:

a) žiadosť predkladá profesionálny poskytovateľ finančných služieb, ktorý je rezidentom v štáte, v ktorom platí identifikačná povinnosť zodpovedajúca identifikačnej povinnosti podľa luxemburských právnych predpisov o predchádzaní legalizácii príjmov z trestnej činnosti; alebo

b) žiadosť predkladá profesionálny poskytovateľ finančných služieb, ktorého materská spoločnosť podlieha identifikačnej povinnosti, ktorá zodpovedá identifikačnej povinnosti podľa luxemburských právnych predpisov, kde podľa právnych predpisov, ktorými sa riadi materská spoločnosť, alebo zákonných alebo odborných povinností podľa politiky skupiny sú jej dcérske spoločnosti alebo pobočky povinné dodržiavať zodpovedajúcu povinnosť.

9 Čistá hodnota aktív

Čistú hodnotu aktív každého Podfondu v rámci Fondu určujú v súlade s ustanoveniami Zákona AIFM a Zákona z roku 2010 Centrálny administrátor a Agent pre prijatie na obchodovanie pod dohľadom AIFM ku každému Dňu ocenenia podľa príslušného Informačného dokumentu podfondu v prílohe č. 1 k tomuto Prospektu podľa požiadaviek §17 ods. 3 Zákona AIFM. Ak Deň ocenenia pripadá na deň, ktorý v Luxembursku nie je plnohodnotný Pracovným dňom, Štandardný deň ocenenia sa presunie na najbližší nasledujúci deň, ktorý je v Luxembursku plnohodnotným Pracovným dňom.

Okrem výpočtu Čistej hodnoty aktív podľa Informačného dokumentu podfondu v prílohe č. 1 realizovaného v Štandardný deň ocenenia možno Čistú hodnotu aktív na žiadosť AIFM alebo Generálneho partnera určiť aj v akýkoľvek iný špecifický deň, napr. pre potreby upisovania alebo odkúpenia.

Čistá hodnota aktív každého Podfondu v rámci Fondu sa uvádza v Mene podfondu podľa príslušného Informačného dokumentu podfondu v prílohe č. 1 k tomuto Prospektu, pričom ju určuje Centrálny administrátor na základe čistých aktív Podfondu zaúčtovaných podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva (ďalej len „**IFRS**“).

Čisté aktíva každého Podfondu v rámci Fondu zaúčtované podľa IFRS zodpovedajú rozdielu medzi hodnotou aktív každého Podfondu a hodnotou jeho pasív. Čistá hodnota aktív na akciu sa počíta ako podiel Čistej hodnoty aktív a počtu Akcií daného Podfondu. Čistú hodnotu aktív na akciu možno zaokrúhliť na najbližšieho 0,01 eura nahor alebo nadol.

9.1 Určenie aktív a pasív

Aktíva a pasíva každého Podfondu v rámci Fondu sa na tieto účely určia nasledovným spôsobom:

Má sa za to, že aktíva každého Podfondu v rámci Fondu zahŕňajú:

a) realitné investície, ktoré Fond vlastní na účet daného Podfondu;

b) likviditu, ktorú Fond vlastní na účet daného Podfondu;

c) všetky peňažné prostriedky v hotovosti alebo na účtoch v bankách, vrátane príslušných úrokov z nich, ktoré vlastní Fond na účet daného Podfondu;

d) všetky zmenky a zmenky splatné na požiadanie a pohľadávky (vrátane výnosov z majetku, vlastníckych práv, cenných papierov alebo akýchkoľvek iných aktív, ktoré boli predané, ale neboli doručené), ktoré Fond vlastní na účet daného Podfondu;

e) všetky dlhopisy, zmenky s lehotou splatnosti, vkladové certifikáty, akcie, majetkové cenné papiere, obligácie, dlhové cenné papiere, upisovacie práva, záruky, opcie a ďalšie cenné papiere, finančné nástroje a podobné aktíva, ktoré Fond vlastní alebo zmluvne dohodne na účet daného Podfondu (s tým, že Fond je oprávnený vytvárať opravné položky spôsobom, ktorý nie je v rozpore s bodom (vi) nižšie, v súvislosti s kolísaním trhovej hodnoty cenných papierov vyplývajúcim z obchodovania s ex dividendami, ex právami alebo z iných obdobných postupov);

f) všetky dividendy vyplatené vo forme dodatočných akcií, peňažné dividendy a hotovostné platby splatné Fondu, pokiaľ sú príslušné informácie primerane dostupné Fondu alebo na účet daného Podfondu;

g) všetky platby nájomného z prenájmu akejkoľvek realitnej investície alebo úroky z akýchkoľvek úročených aktív, ktoré vlastní každý Podfond v rámci Fondu, pokiaľ tieto už nie sú započítané alebo zohľadnené v hodnote pripadajúcej na Fond alebo na účet daného Podfondu;

h) výdavky na založenie každého Podfondu v rámci Fondu, vrátane nákladov na vydanie a distribúciu akcií každého Podfondu v rámci Fondu alebo na účet daného Podfondu, pokiaľ tieto sumy už neboli odpísané; a

i) všetky ďalšie aktíva akéhokoľvek druhu a povahy, vrátane vopred zaplatených výdavkov.

9.2 Oceňovanie aktív

Hodnota takýchto aktív sa určuje nasledovne:

a) Realitné investície registrované v mene Fondu alebo na účet daného Podfondu alebo dcérskej spoločnosti Fondu (alebo registrované na účet príslušného Podfondu) bude oceňovať minimálne na polročnej báze jeden (1) alebo viacerí nezávislí oceňovatelia (Nezávislý oceňovateľ (oceňovatelia)) v súlade s opisom v článku 10 nižšie. Centrálny administrátor a Agent pre prijatie na obchodovanie a každého Podfondu sú oprávnení spoliehať sa bez ďalšieho zisťovania na ocenenia, ktoré poskytol Nezávislý oceňovateľ (oceňovatelia); pre odstránenie pochybností platí, že Centrálny administrátor ani Agent pre prijatie na obchodovanie nie sú pri výpočte Čistej hodnoty aktív povinní oceňovať realitné investície.

b) Cenné papiere realitných spoločností prijatých na obchodovanie na burze cenných papierov alebo obchodovaných na inom regulovanom trhu v zmysle smernice 2004/39/ES o trhoch s finančnými nástrojmi, v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Regulovaný trh**“) sa budú oceňovať na základe poslednej dostupnej zverejnenej hodnoty na burze alebo trhovej hodnoty.

c) Za nižšie uvedených podmienok sa cenné papiere realitných spoločností, ktoré nie sú prijaté na obchodovanie na burze ani obchodované na inom Regulovanom trhu, ocenia na základe pravdepodobnej čistej realizačnej hodnoty (bez zohľadnenia akéhokoľvek odloženého zdanenia), ktorú obozretne a v dobrej viere odhadol AIFM, ktorý v maximálnej možnej miere zohľadnil hodnotu realitných aktív určenú Nezávislým oceňovateľom v súlade s písmenom (a) vyššie.

d) Hodnota akýchkoľvek peňažných prostriedkov v hotovosti alebo na účtoch v bankách, zmeniek a zmeniek splatných na požiadanie a pohľadávok, preddavkov na výdavky, peňažných dividend a úrokov vyhlásených alebo vypočítaných podľa predchádzajúcich ustanovení, ale zatiaľ neprijatých, sa považuje za plnú hodnotu uvedených aktív, pokiaľ nie je pravdepodobné, že táto hodnota nebude v ktoromkoľvek prípade zaplatená alebo prijatá v plnej výške. V takom prípade sa hodnota príslušných aktív určí odpočítaním čiastky, ktorá sa v danom prípade považuje za primeranú pre potreby určenia skutočnej hodnoty týchto aktív.

e) Všetky ostatné cenné papiere a iné aktíva, vrátane dlhových cenných papierov a cenných papierov, pre ktoré nie je k dispozícii kótovaná trhová cena, sa oceňujú na základe cenových ponúk dílerov alebo prostredníctvom služby oceňovania, ktorú AIFM, prípadne pokiaľ sa tieto ceny nepovažujú za odrážajúce trhové hodnoty, takéto cenné papiere a iné aktíva sa oceňujú ich reálnou hodnotou určenou v dobrej viere na základe postupov, ktoré určil AIFM. Nástroje peňažného trhu, ktoré má Fond na účet daného Podfondu a ktorých zostávajúca splatnosť je rovná alebo kratšia ako deväťdesiat (90) dní, sa ocenia metódou amortizovaných nákladov, ktorá odhaduje približnú trhovú hodnotu.

Pre účely určenia hodnoty investícií každého Podfondu sa Centrálny administrátor a Agent pre prijatie na obchodovanie spoliehajú na ocenenie, ktoré poskytol AIFM, ktorý sa môže spoliehať na informácie získané z viacerých zdrojov oceňovania (vrátane maklérov, odborníka (odborníkov) riadne oprávneného na tento účel AIFM a nezávislého oceňovateľa pre odhadovanie hodnoty nehnuteľností riadne oprávneného a ustanoveného Generálnym partnerom). V prípade, ak jeden (1) alebo viacero zdrojov oceňovania neposkytne ocenenie významnej časti aktív, Centrálny administrátor a Agent pre prijatie na obchodovanie sú oprávnení odložiť výpočet Čistej hodnoty aktív pred schválením AIFM a v súlade s inštrukciami AIFM. AIFM potom môže rozhodnúť o pozastavení výpočtu Čistej hodnoty aktív v súlade s postupmi uvedenými v tomto Prospekte.

V prípade potreby môžu byť aktuálne usmernenia a zásady oceňovania portfóliových spoločností uvedené v Medzinárodných usmerneniach pre oceňovanie súkromného a rizikového kapitálu, v platnom znení, prípadne zohľadnené v procese oceňovania. Pokiaľ ide o aktíva, ktoré nie sú okamžite obchodovateľné, AIFM môže na ohodnotenie takýchto aktív na základe svojho vyššie uvedeného vlastného uváženia najať tretiu osobu.

AIFM môže povoliť aj použitie iného spôsobu ocenenia, pokiaľ má za to, že takéto ocenenie lepšie odráža reálnu hodnotu ktoréhokoľvek aktíva Fondu na účte daného Podfondu. Takýto spôsob musí byť opodstatnený a riadne oznámený Investorským akcionárom.

9.3 Oceňovanie pasív

Má sa za to, že pasíva každého Podfondu v rámci Fondu zahŕňajú:

a) Všetky úvery a iné dlhy z titulu požičaných peňažných prostriedkov (vrátane, bez obmedzenia, konvertibilného dlhu, zmeniek a záväzkov), vrátane dlhov a pasív projektových (SPV) alebo holdingových spoločností;

b) Celý alikvotný úrokový výnos z uvedených úverov a iných dlhov z titulu požičaných peňažných prostriedkov (vrátane, bez obmedzenia, všetkých naakumulovaných poplatkov za prísľuby pre takéto úvery a iné dlhy);

c) Všetky vzniknuté alebo splatné výdavky (vrátane, bez obmedzenia, administratívnych výdavkov, poplatkov za poradenstvo, poplatkov splatných Generálnemu partnerovi, AIFM, Depozitárovi a správcovi majetku, alebo poplatkov splatných akýmkoľvek iným sprostredkovateľom);

d) Všetky známe súčasné a budúce záväzky, vrátane, bez obmedzenia, všetkých splatných zmluvných záväzkov úhrady v peňažnej alebo majetkovej forme, vrátane čiastky všetkých nevyplatených dividend a ďalších platieb vyhlásených Fondom na účet daného Podfondu, pri ktorých Deň ocenenia pripadá na rozhodujúci deň pre určenie oprávnenej osoby alebo nasleduje po ňom;

e) Primeranú rezervu na budúce dane podľa imania a príjmov ku Dňu ocenenia určovanú Generálnym partnerom; a

f) Všetky ďalšie záväzky Fondu na účet daného Podfondu akéhokoľvek druhu a povahy, ktoré sú vyjadrené v súlade s luxemburskými právnymi predpismi a platnými účtovnými zásadami. Pri určovaní výšky týchto záväzkov Fond na účet daného Podfondu zohľadní všetky splatné výdavky Fondu na účet daného Podfondu. Fond na účet daného Podfondu môže vypočítať administratívne a iné výdavky pravidelnej alebo opakujúcej sa povahy na základe odhadovanej pomernej čiastky na ročné alebo iné obdobie.

Platba za akcie musí byť v každom prípade prijatá pred zverejnením nasledujúcej Čistej hodnoty aktív.

9.4 Výpočet Čistej hodnoty aktív

Pre účely výpočtu Čistej hodnoty aktív platí nasledovné:

a) Akcie, pri ktorých bolo akceptované upísanie, ale zatiaľ nebola prijatá platba, sa nepovažujú za existujúce;

b) Akcie Fondu na účet každého Podfondu, ktoré sa majú odkúpiť, sa považujú za existujúce, a až do úhrady sa ich cena považuje za pasívum Fondu;

c) Všetky investície, zostatky hotovosti a iné aktíva Fondu na účet každého Podfondu vyjadrené v menách iných ako euro sa ocenia po zohľadnení trhového výmenného kurzu alebo kurzov platných k dátumu a času pre stanovenie Čistej hodnoty aktív; a

d) V ktorýkoľvek Deň ocenenia budú, pokiaľ to bude možné, vykonané akékoľvek nákupy alebo predaje cenných papierov, ku ktorým sa Fond na účet každého Podfondu zmluvne zaviazal v daný Deň ocenenia.

9.5 Pozastavenie výpočtu Čistej hodnoty aktív

AIFM môže dočasne pozastaviť výpočet Čistej hodnoty aktív:

a) počas akéhokoľvek obdobia, kedy nie je v dôsledku politických, hospodárskych, vojenských alebo monetárnych udalostí alebo akýchkoľvek okolností mimo kontroly, zodpovednosti a moci AIFM, alebo v dôsledku akejkoľvek situácie na realitnom trhu odôvodnene možné predať aktíva vo vlastníctve Fondu na účet každého Podfondu bez toho, aby tým boli vážne poškodené záujmy akcionára, alebo ak podľa názoru AIFM nie je možné objektívne vypočítať ceny za vydanie, predaj a/alebo odkúpenie; alebo

b) počas akejkoľvek poruchy komunikačných prostriedkov, ktoré sa bežne používajú na určenie ceny akýchkoľvek aktív Fondu alebo na účtoch daných Podfondov, alebo ak z akéhokoľvek dôvodu nemožno hodnotu akéhokoľvek aktíva Fondu na účet každého Podfondu, ktoré je podstatné pre určenie Čistej hodnoty aktív (o tom, či je podstatné, rozhoduje výhradne AIFM), určiť tak promptne a presne, ako sa to vyžaduje; alebo

c) počas akéhokoľvek obdobia, kedy nie je možné presne určiť hodnotu akejkoľvek dcérskej spoločnosti v (priamom či nepriamom) 100% vlastníctve Fondu alebo na účet daného Podfondu; alebo

d) počas akéhokoľvek obdobia, kedy podľa názoru AIFM nemožno akýkoľvek prevod prostriedkov súvisiaci so speňažením alebo akvizíciou investícií vykonať pri bežných výmenných kurzoch; alebo

e) na základe rozhodnutia o zrušení Fondu alebo na účet daného Podfondu; alebo

f) ak z akéhokoľvek iného dôvodu nie je možné bezodkladne alebo presne určiť ceny akýchkoľvek investícií.

9.6 Výpočet mesačnej Čistej hodnoty aktív

Okrem Ročného dňa ocenenia a Špecifického dňa ocenenia môže Centrálny administrátor a Agent pre prijatie na obchodovanie vypočítať mesačnú Čistú hodnotu aktív na Akciu k poslednému dňu

každého mesiaca (ďalej len „Deň ocenenia“). Ak takýto deň nie je v Luxembursku plnohodnotným Pracovným dňom, mesačná Čistá hodnota aktív sa môže určiť v nasledujúci plnohodnotný Pracovný deň v Luxembursku.

Pre účely vyčíslenia uvedenej mesačnej Čistej hodnoty aktív môže Centrálny administrátor a Agent pre prijatie na obchodovanie použiť poslednú dostupnú Čistú hodnotu aktív vypočítanú v Deň ocenenia a upravenú tak, aby zohľadňovala jeho odhady časového rozlíšenia príjmov a výdavkov, aktív a pasív od príslušného Dňa ocenenia do predpísaného dňa. Generálny partner a AIFM najmä posúdia zmenu reálnej hodnoty realitných investícií, ktorá sa má použiť pri každom výpočte mesačnej Čistej hodnoty aktív, a v prípade, ak sa predpokladá významná zmena tejto hodnoty, požiadajú Nezávislého oceňovateľa o aktualizáciu jej odhadu. Výkonnostná odmena opísaná v prílohe č. 1 bude vypočítaná a odzrkadlená v mesačnej Čistej hodnote aktív.

10 Oceňovanie nezávislým oceňovateľom (oceňovateľmi)

V priebehu finančného roka bude všetky nehnuteľnosti vo vlastníctve Fondu alebo jeho pridružených realitných spoločností oceňovať jeden (1) alebo viacero nezávislých a renomovaných oceňovateľov (ďalej len „**Nezávislý oceňovateľ**“ alebo „**Nezávislí oceňovatelia**“), s tým, že takéto ocenenie možno používať počas celého nasledujúceho finančného roka, pokiaľ AIFM nerozhodne inak v prípade, ak došlo k zmene celkovej hospodárskej situácie alebo k zmene stavu príslušných nehnuteľností, ktorá by si vyžadovala vykonanie nových ocenení za rovnakých podmienok ako ročné ocenenia.

Platí tiež, že nehnuteľnosti nie je možné nadobúdať alebo predávať bez toho, aby ich ocenil Nezávislý oceňovateľ.

Nadobúdacie ceny nemôžu byť výrazne (t.j. o viac ako päť percent (5%)) vyššie a predajné ceny nemôžu byť výrazne (t.j. o viac ako päť percent (5%)) nižšie, ako uvádza aktuálny nezávislý odhad, okrem výnimočných a riadne odôvodnených okolností. V takom prípade musí AIFM žiadať o predchádzajúci súhlas Investičnej komisie, pokiaľ si špecifické aspekty daného Podfondu nevyžadujú inak.

Bez ohľadu na vyššie uvedené môže Fond s predchádzajúcim súhlasom Investičnej komisie (v prípade Podfondu, kde sa takýto súhlas Investičnej komisie vyžaduje) nadobudnúť samostatnú nehnuteľnosť bez toho, aby pred jeho nadobudnutím získal nezávislé ocenenie od Nezávislého oceňovateľa. Investičná stratégia si totiž môže vyžadovať, aby sa Fond rozhodoval rýchlo a využíval tak trhové príležitosti. Za takýchto okolností môže byť získanie nezávislého ocenenia zo strany Nezávislého oceňovateľa pred nadobudnutím prakticky nemožné. Nezávislé ocenenie *ex post* (t.j. nezávislé ocenenie po nadobudnutí) sa však bude od Nezávislého oceňovateľa po nadobudnutí vyžadované hneď, ako to bude možné. Takéto oceňovanie *ex post* bude výnimkou, nie pravidlom. Okrem toho ak bude výsledkom ocenenia *ex post* vykonaného Nezávislým oceňovateľom v súvislosti s jednotlivou nehnuteľnosťou cena výrazne nižšia ako cena, ktorú Fond na účet daného Podfondu zaplatil alebo má zaplatiť, AIFM v najbližšej finančnej správe tento rozdiel zdôvodní alebo uvedie dôvody, pre ktoré má za to, že cena, ktorá bola alebo má byť zaplatená, je opodstatnená. Generálny partner zároveň na najbližšom zasadnutí Investičnej komisie na základe jeho žiadosti odôvodní cenu, ktorú Fond zaplatil alebo má zaplatiť.

Bez ohľadu na vyššie uvedené môže Fond alebo AIFM s predchádzajúcim súhlasom Investičnej komisie (v prípade Podfondu, kde sa takýto súhlas Investičnej komisie vyžaduje) predať samostatné aktívum bez toho, aby predtým získal nezávislé ocenenie od Nezávislého oceňovateľa. Investičná stratégia si totiž môže vyžadovať, aby sa Fond rozhodoval rýchlo a využíval tak trhové príležitosti. Za takýchto okolností môže byť získanie nezávislého ocenenia zo strany Nezávislého oceňovateľa pred predajom prakticky nemožné. Nezávislé ocenenie *ex post* (t.j. nezávislé ocenenie po nadobudnutí) sa však bude od Nezávislého oceňovateľa po predaji vyžadované hneď, ako to bude možné. Takéto oceňovanie ex post bude výnimkou, nie pravidlom. Okrem toho ak bude výsledkom ocenenia *ex post* vykonaného Nezávislým oceňovateľom v súvislosti s jednotlivou nehnuteľnosťou cena výrazne vyššia ako cena, ktorú Fond na účet daného Podfondu prijal alebo má prijať, AIFM v najbližšej finančnej správe tento rozdiel zdôvodní alebo uvedie dôvody, pre ktoré má za to, že cena, ktorá bola alebo má byť prijatá, je opodstatnená. AIFM zároveň na najbližšom zasadnutí Investičnej komisie na základe jeho žiadosti odôvodní cenu, ktorú Fond prijal alebo má prijať.

Meno (mená) ustanovených Nezávislého oceňovateľa (oceňovateľov) bude zverejnené vo výročnej správe Investor sa môže v sídle Generálneho partnera informovať o mene Nezávislého oceňovateľa každej nehnuteľnosti.

11 Riadenie, správa a pravidlá vedenia a riadenia (*corporate governance*)

11.1 Generálny partner

Generálnym partnerom Fondu je spoločnosť HB Reavis Investment Management S.à r.l.

Generálny partner je spoločnosť s ručením obmedzeným (*société à responsabilité limitée*) založená dňa 25. mája 2011 podľa luxemburského práva. Jej Stanovy boli zaregistrované v *Registre de Commerce et des Sociétés, Luxembourg*. Jediným spoločníkom Generálneho partnera je spoločnosť HBR IM Holding Ltd.

Pokiaľ v Zákone z roku 1915 alebo v Stanovách nie je uvedené inak, Generálny partner má najširšie právomoci v oblasti výkonu všetkých administratívnych úkonov a nakladania s Fondom. Generálny partner môže vykonávať všetky právomoci, ktoré Zákon z roku 1915 alebo Stanovy výslovne nevyhradzuje Valnému zhromaždeniu. S obmedzeniami uvedenými v tomto Prospekte a v Zákone z roku 1915, má Generálny partner právomoc realizovať investičné politiky a obmedzenia týkajúce sa požičiavania, vykonávať vedenie a riadiť obchodné záležitosti Fondu so zámerom naplniť investičné ciele každého Podfondu, ktoré sú opísané v príslušnom Informačnom dokumente podfondu v prílohe č. 1 k tomuto Prospektu. Generálny partner má neobmedzené právo uváženia a plnú právomoc, oprávnenie a právo zastupovať a zaväzovať Fond, či už sám alebo plne alebo čiastočne prostredníctvom svojich poverených zástupcov alebo delegovaných zástupcov.

Generálny partner ručí za všetky záväzky, ktoré nemožno uspokojiť z majetku Fondu. Ostatní Akcionári sú povinní zdržať sa konania v mene Fondu akýmkoľvek spôsobom alebo v akomkoľvek postavení, s výnimkou výkonu svojich práv, ktoré majú ako Akcionári na Valnom zhromaždení.

Generálnemu partnerovi prináležia všetky právomoci, ktoré Zákon AIFM alebo Zmluva s AIFM (ďalej len „**Zmluva o správe alternatívneho investičného fondu**“) výslovne nevyhradzuje správcovi alternatívneho investičného fondu (AIFM).
V tomto zmysle je Generálny partner zodpovedný za celkovú správu Fondu a aktív každého Podfondu.

V súlade so špecifickými ustanoveniami Zmluvy o správe alternatívneho investičného fondu, uvedenými nižšie Generálny partner v zásade:

- je v najširšej miere a rozsahu, bez predchádzajúcej konzultácie s AIFM, oprávnený realizovať investičnú politiku Fondu alebo príslušných Podfondov v zmysle tohto Prospektu a investície, ktoré majú byť zahrnuté do portfólií Fondu a Podfondu bez ohľadu na to, či majú byť v priamej alebo nepriamej držbe, ako aj pomernú časť príslušného portfólia, ktorá má byť v peňažnej forme;
- uplatňuje investičné obmedzenia a riadi výkon administratívnych a obchodných záležitostí Fondu a každého z jeho Podfondov v súlade s ustanoveniami uvedenými v tomto Prospekte;
- vykonáva každodenné činnosti týkajúce sa správy a nakladania s aktívami Fondu a každého Podfondu. Generálny partner môže najmä kupovať, predávať, držať, upisovať, opätovne investovať, požičiavať, zriaďovať záložné právo alebo vymieňať akékoľvek prevoditeľné cenné papiere a vykonávať všetky práva, ktoré sú priamo alebo nepriamo spojené s aktívami Fondu alebo Podfondu;
- v plnom rozsahu právomocí spravuje nehnuteľnosť (nehnuteľnosti) v priamej alebo nepriamej držbe Fondu a jeho Podfondov, a to vrátane nákupu, predaja alebo prenájmu nehnuteľností;
- má plnú právomoc spravovať externé a interné finančné činnosti aktív Fondu; a
- má neobmedzené právo uváženia a plnú právomoc, oprávnenie a právo zastupovať a zaväzovať Fond, či už sám alebo plne alebo čiastočne prostredníctvom svojich poverených zástupcov alebo delegovaných zástupcov.

Vo tomto prípade Generálny partner poveril spoločnosť Crestbridge Management Company S.A., aby vykonávala funkciu Alternatívneho manažéra investičná fondu Fondu v zmysle §5 ods. 2 Zákona AIFM podľa podmienok Zákona AIFM, Zmluvy o správe alternatívneho investičného fondu, Stanov, tohto Prospektu a platných právnych predpisov a nariadení.

AIFM bude vykonávať svoju funkciu správy investícií pod celkovým dohľadom a na konečnú zodpovednosť Generálneho partnera, spravovať aktíva Fondu v súlade s investičnými cieľmi a obmedzeniami vzťahujúcimi sa na Fond a so súhlasom Generálneho partnera môže ďalej delegovať všetky alebo časť svojich funkcií podľa tohto Prospektu; v takom prípade bude tento Prospekt zmenený. Generálny partner nebude mať v držbe žiadne finančné prostriedky Fondu; tie drží na bankových účtoch Fondu Depozitár.

Bez ohľadu na vyššie uvedené môže Generálny partner kedykoľvek posudzovať investičnú politiku realizovanú AIFM a dávať AIFM odporúčania čo sa týka riadenia portfólia a rizík Fondu a jeho Podfondu (Podfondov) v súlade so Zákonom z roku 2013, týmto Prospektom a Zmluvou o správe alternatívneho investičného fondu.

11.2 AIFM

11.2.1 Vymenovanie, funkcie a povinnosti

V súlade s ustanoveniami Zákona AIFM bola za AIFM Fondu a jeho Podfondov vymenovaná spoločnosť Crestbridge Management Company S.A., *a société anonyme*, ktorá sa kvalifikuje za Správcu alternatívnych investičných fondov v zmysle smernice o AIFMD a §5 ods. 2 Zákona AIFM, so sídlom 1, Boulevard de la Foire, L-1528Luxemburg, zapísaná v Luxemburskom obchodnom registri (*Registre de Commerce et des Sociétés, Luxembourg*) pod číslom B159802, aby vykonávala funkcie v oblasti riadenia portfólia a riadenia rizík opísané v Prílohe I(1) Zákona AIFM a marketingové funkcie opísané v Prílohe I(2)(b) Zákona AIFM. AIFM vznikol 31. januára 2011.

Vydávanie a predaj akcií Fondu vo všeobecnosti organizuje Generálny partner Fondu, zatiaľ čo AIFM plní úlohu globálneho distribútora Fondu. Distribúcia sa vykonáva prostredníctvom distribučných agentov, ktorí sú oprávnení v súlade s právnymi predpismi príslušnej jurisdikcie (jurisdikcií) distribúcie alebo inak v súlade s právnymi predpismi príslušnej jurisdikcie. Vo vzťahu k Fondu nie sú uzavreté žiadne dojednania o výhradnom maklérstve, pokiaľ to AIFM alebo Generálny partner neoznámil Akcionárom inak.

Podľa podmienok Zmluvy o správe alternatívneho investičného fondu, v platnom znení, ktorú uzavrel Generálny partner v mene Fondu s AIFM vykonáva AIFM funkcie:

- manažmentu portfólia v súlade so Zákonom AIFM;
- manažmentu rizík v súlade so Zákonom AIFM;
- služieb marketingovej podpory.

Na plnenie svojich povinností manažmentu portfólia je AIFM povinný zriadiť samostatný výbor riadenie investícií (ďalej len „**Výbor riadenia investícií**“), ktorý tvorí minimálne (i) jeden (1) zástupca Generálneho partnera a (ii) jeden (1) zástupca AIFM. AIFM po zohľadnení poradenstva poskytnutého Investičným poradcom bude prijímať rozhodnutia týkajúce sa manažmentu portfólia prostredníctvom tohto Výboru riadenia investícií, ktoré si vyžadujú hlas za aspoň jedného (1) zástupcu AIFM a aspoň jedného (1) zástupcu Generálneho partnera.

AIFM je oprávnený:

- zaväzovať sa vykonať a vykonávať všetky úkony, ktoré považuje za potrebné alebo vhodné v súvislosti s právami, právomocami a povinnosťami a rozhodovacími právomocami, ktoré

boli na neho delegované podľa Zmluvy o správe alternatívneho investičného fondu a Zákona AIFM; a

- realizovať odporúčania Generálneho partnera,

  pokiaľ ich AIFM nebude považovať za odporúčania v rozpore so Zákonom AIFM, Prospektom a akýmkoľvek platným právnym predpisom.

Počas trvania svojej funkcie je AIFM povinný vždy spravovať Fond v najlepšom záujme Akcionárov Fondu a Podfondov v súlade so všeobecnými politikami, pokynmi a odporúčaniami vydávanými Generálnym partnerom.

Pri plnení svojich povinností AIFM Fondu a Podfondu je AIFM povinný vždy vynakladať štandardnú úroveň starostlivosti, primeranej zručnosti, obozretnosti a objektivity v súlade so Zákonom AIFM.

AIFM je povinný vždy zachovávať spravodlivý prístup k Akcionárom Fondu a Podfondu. V tomto zmysle nesmie byť žiadny Akcionár Fondu alebo Podfondu zvýhodnený, pokiaľ o takomto zvýhodnení nie sú informovaní ostatní Akcionári.

AIFM je povinný vždy konať v najlepšom záujme Fondu a Podfondu, resp. Akcionárov Fondu a Podfondu a v záujme zachovania integrity trhu.

AIFM je povinný zabezpečiť, aby čistá hodnota aktív na jednotku Fondu a Podfondu bola vypočítaná a oznámená investorom v súlade so Stanovami a Zákonom AIFM.

AIFM je povinný zabezpečiť konzistentnosť investičnej stratégie, profilu likvidity a politiky odkupovania akcií Fondu a Podfondu.

AIFM je zodpovedný za zabezpečenie dodržiavania ustanovení Zákona AIFM.

11.2.2 Ukončenie Zmluvy o správe alternatívneho investičného fondu

Po uplynutí šiestich (6) mesiacov odo dňa účinnosti môže ktorákoľvek zmluvná strana vypovedať Zmluvu o správe alternatívneho investičného fondu písomnou výpoveďou odoslanou druhej zmluvnej strane s výpovednou dobou nie menej ako tri (3) mesiace.

Fond môže vypovedať Zmluvu o správe alternatívneho investičného fondu s okamžitou činnosťou písomnou výpoveďou odoslanou AIFM:

(a) ak si to budú vyžadovať platné právne predpisy a nariadenia alebo príslušný orgán;
(b) v prípade, že AIFM vstúpi do likvidácie (s výnimkou dobrovoľnej likvidácie na účel rekonštrukcie alebo splynutia za podmienok, ktoré vopred schválili všetky zmluvne strany) alebo bude kedykoľvek na jeho majetok vyhlásený konkurz alebo bude predmetom insolvenčného (alebo podobného) konania;
(c) v prípade, že AIFM stratí oprávnenie poskytovať služby potrebné a vyžadované Fondom vo vzťahu k jeho investičnej stratégii;
(d) v prípade nedbanlivosti, hrubého porušenia povinností alebo podvodu pri plnení povinností AIFM vo vzťahu k Fondu alebo Generálnemu partnerovi;
(e) v prípade akéhokoľvek príkazu alebo návrhu na zavedenie nútenej správy nad AIFM alebo jeho materskou spoločnosťou (spoločnosťami);
(f) akákoľvek dohoda o vyrovnaní uzavretá medzi AIFM alebo jeho materskou spoločnosťou (spoločnosťami) a jeho/jej/ich veriteľmi;
(g) v prípade, ak AIFM porušuje ktorékoľvek podstatné ustanovenie Zmluvy o správe alternatívneho investičného fondu a toto porušenie nie je možné odstrániť; alebo

- v prípade, ak AIFM porušuje ktorékoľvek podstatné ustanovenie Zmluvy o správe alternatívneho investičného fondu a toto porušenie je možné odstrániť, AIFM ho neodstráni do tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia písomného upozornenia od Fondu, v ktorom Fond uvedie podrobný opis porušenia a vyzve AIFM, aby porušenie odstránil a že neodstránenia porušenia môže mať za následok ukončenie; pre účely tohto ustanovenia je porušenie možné odstrániť, ak pre plnenie povinnosti nie je čas rozhodujúci a ak AIFM môže povinnosť splniť v lehote tridsiatich (30) dní.

AIFM môže vypovedať Zmluvu o správe alternatívneho investičného fondu s okamžitou činnosťou písomnou výpoveďou odoslanou Fondu:

(a) ak si to budú vyžadovať platné právne predpisy a nariadenia alebo príslušný orgán;
(b) v prípade, že Fond vstúpi do likvidácie (s výnimkou dobrovoľnej likvidácie na účel rekonštrukcie alebo splynutia za podmienok, ktoré vopred schválili všetky zmluvne strany) alebo bude kedykoľvek na jeho majetok vyhlásený konkurz alebo bude predmetom insolvenčného (alebo podobného) konania;
(c) v prípade, ak Fond porušuje ktorékoľvek podstatné ustanovenie Zmluvy o správe alternatívneho investičného fondu a toto porušenie nie je možné odstrániť; alebo(d) v prípade, ak Fond porušuje ktorékoľvek podstatné ustanovenie Zmluvy o správe alternatívneho investičného fondu a toto porušenie je možné odstrániť, Fond ho neodstráni do tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia písomného upozornenia od AIFM, v ktorom AIFM uvedie podrobný opis porušenia a vyzve Fond, aby porušenie odstránil a že neodstránenia porušenia môže mať za následok ukončenie; pre účely tohto ustanovenia je porušenie možné odstrániť, ak pre plnenie povinnosti nie je čas rozhodujúci a ak AIFM môže povinnosť splniť v lehote tridsiatich (30) dní.

Zmluva o správe alternatívneho investičného fondu sa automaticky ukončí po dokončení likvidácie Fondu.

Výpoveď musí byť doručená druhej zmluvnej strane doporučene a výpovedná lehota bude tri (3) Pracovné dni po tom, ako bola výpoveď podaná doporučene na pošte na doručenie, pričom Zmluva o správe alternatívneho investičného fondu zaniká v deň, ktorý nasleduje bezprostredne po poslednom dni výpovednej doby.

Po ukončení Zmluvy o správe alternatívneho investičného fondu, napriek tomu, že AIFM už teda nepôsobí ako správca alternatívneho investičného fondu vymenovaný Fondom ani nepreberá povinnosti ani záväzky z právnych predpisov a nariadení platných pre AIFM ani nie je predmetom režimu zodpovednosti upraveného Zmluva o správe alternatívneho investičného fondu, AIFM môže mať povinnosť ďalej poskytovať určité služby spojené s funkciami, ktoré mu boli pôvodne zverené, predovšetkým „na účely ochrany“ (*à titre conservatoire*) v záujme Akcionárov. K tomu môže napríklad dôjsť, ak (ešte) nebol vymenovaný náhradný správca alternatívneho investičného fondu alebo ak je Fondu v procese likvidácie. AIFM je napriek tomu oprávnený na všetky poplatky a výdavky, na ktoré by bol oprávnený, ak by nedošlo k ukončeniu Zmluvy o správe alternatívneho investičného fondu.

11.2.3 Delegovanie funkcií AIFM

V súlade s podmienkami stanovenými príslušnými právnymi predpismi, predovšetkým §18 Zákona AIFM, je AIFM na základe objektívnych dôvodov oprávnený delegovať časť svojich funkcií a povinností v oblasti riadenia portfólia alebo rizík na akúkoľvek tretiu osobu, ktorá musí byť vzhľadom na povahu delegovaných funkcií a povinností oprávnená a schopná plniť predmetné povinnosti podľa §18 ods. 1 písm. c) a §18 ods. 3) Zákona AIFM. Delegovanie funkcie správy portfólia alebo funkcie správy rizík alebo funkcia marketingu ako aj ostatných prípadných funkcií

zo strany AIFM podlieha predchádzajúcemu súhlasu CSSF, avšak iba v rozsahu vyžadovanom platnými právnymi predpismi a nariadeniami.

Delegovaním funkcií na tretiu osobu nesmie byť obmedzená účinnosť dohľadu AIFM, predovšetkým nesmie byť obmedzené konanie AIFM, resp. správa Fondu, v najlepšom záujme jeho Akcionárov.

AIFM nesmie delegovať svoje funkcie, pokiaľ by tým vo vzťahu k Fondu prestal byť považovaný za správcovskú spoločnosť Fondu a pokiaľ by sa tým stal „schránkovou“ firmou.

AIFM je ďalej plne zodpovedný voči Generálnemu partnerovi a Fondu za všetky záležitosti, ktoré takto delegoval.

AIFM sa zaväzuje od takejto tretej osoby vyžadovať dodržiavanie platných právnych predpisov a nariadení, Memoranda, Stanov a Zmluvy o správne alternatívneho investičného fondu.

Zmluva medzi AIFM a treťou osobou musí AIFM umožňovať kedykoľvek priebežne skúmať služby, ktoré poskytuje určená tretia osoba.

Vo vzťahu k akejkoľvek delegovanej povinnosti je AIFM povinný zaviesť vhodné kontrolné mechanizmy a postupy a procesy pravidelného predkladania správ, aby zabezpečil účinný dohľad nad treťou osobou a aby služby, ktoré táto tretia osoba poskytuje, boli v súlade s platnými právnymi predpismi a nariadeniami, Stanovami, Prospektom, zmluvou uzavretou s treťou osobou a usmerneniami vydávanými AIFM.

Pri výbere a monitorovaní tretej osoby je AIFM povinný postupovať starostlivo a opatrne a je povinný zabezpečiť, aby táto tretia osoba mala dostatočné skúsenosti a znalosti ako aj potrebné regulačné povolenia nevyhnutné na výkon delegovaných funkcií.

Delegované poverenie nesmie osobám, ktoré vykonávajú obchodnú činnosť AIFM, brániť vo vydávaní pokynov tretej osobe, na ktorú boli funkcie delegované, alebo v odvolaní tohto poverenia s okamžitou účinnosťou v prípade, keď je to v najlepšom záujme Akcionárov Fondu.

V prípade vymenovania tretej osoby uhrádza AIFM poplatky, ktoré si tretia strana účtuje, zo svojho vlastného manažérskeho poplatku alebo ich uhrádza Fond zo svojich vlastných aktív tak, ako je to určené v zmluve s príslušnou treťou osobou, a v prípade, ak tretiu osobu platí Fond, so súhlasom Fondu.

Ak má AIFM pochybnosť o tom, či má, alebo nemá konať v súvislosti s plnením svojich povinností vyplývajúcich z tohto dokumentu, môže si s predchádzajúcim súhlasom Generálneho partnera vyžiadať radu právneho poradcu vybraného Generálnym partnerom a na jeho náklady a môže, ale nie je povinný, podľa tejto rady postupovať.

11.2.5 Akčný plán Európskej komisie na financovanie udržateľného rastu

Európske regulačné prostredie pre správcov alternatívnych fondov a firmy poskytujúce finančné služby sa neustále vyvíja a zvyšuje sa jeho zložitosť, vďaka čomu je dodržiavanie predpisov nákladnejšie a časovo náročnejšie. V marci 2018 sa v Akčnom pláne EÚ stanovila stratégia EÚ pre udržateľné financovanie. V Akčnom pláne EÚ sa identifikovalo niekoľko legislatívnych iniciatív, vrátane nariadenia SFDR, ktoré sa začne uplatňovať 10. marca 2021. Nariadenie SFDR vyžaduje transparentnosť, pokiaľ ide o integráciu rizík trvalej udržateľnosti a zohľadnenie nepriaznivých vplyvov na udržateľnosť na procesy správcov AIF a ich delegátov a poskytovanie informácií týkajúcich sa trvalej udržateľnosti týkajúcich sa AIF, ktoré môžu mať vplyv na správcov AIF, ich delegátov a Fondu.

Správca AIF ustanovil politiku trvalej udržateľnosti opisujúcu, ako sa pri správe príslušných fondov alebo podfondov zohľadňujú Faktory trvalej udržateľnosti a riziká trvalej udržateľnosti. Politika trvalej udržateľnosti je k dispozícii na webovom sídle správcu AIF.

11.3 Investičný poradca

Za investičného poradcu Fondu a jeho Podfondov (ďalej len „**Investičný poradca**“) bola vymenovaná spoločnosť HB Reavis IM Advisor Ltd. Investičný poradca radí AIFM a v prípade potreby Generálnemu partnerovi v otázkach strategickej alokácie aktív medzi rôznymi krajinami a sektormi realitného trhu, ako aj v otázkach vhodných stratégií financovania vzhľadom na očakávaný makroekonomický vývoj. Investičný poradca tiež poskytuje poradenské služby v oblasti vyhľadávania a identifikácie realitných aktív, ktoré by mal Fond nadobudnúť a/alebo predať, a poskytuje podporu pri realizácii akvizičných a predajných transakcií ako aj pri zabezpečovaní financovania. Práva a povinnosti Investičného poradcu sa riadia písomnou Dohodou o investičnom poradenstve uzavretou medzi spoločnosťou HB Reavis IM Advisor Ltd. ako Investičným poradcom a AIFM Generálnym partnerom konajúcim v mene Fondu. Poplatky splatné Investičnému poradcovi sa platia z poplatku pre Generálneho partnera.

11.4 Investičná komisia

Bez ohľadu na Komisiu manažmentu investícií opísanú v bode 11.2.1 tohto Prospektu a pokiaľ nie je v príslušnom Informačnom dokumente podfondu v prílohe č. 1 uvedené inak, Generálnemu partnerovi a AIFM v záležitostiach uvedených nižšie radí investičná komisia (ďalej len „**Investičná komisia**“) zložená z piatich (5) zástupcov: troch (3) zástupcov Investorov Fondu a jedného (1) zástupcu Generálneho partnera a jedného (1) zástupcu AIFM. AIFM sa podieľa na rozhodnutiach Investičnej komisie prostredníctvom svojho zástupcu a rozhodnutia Investičnej komisie sa môžu realizovať iba ak zaň zahlasoval zástupca AIFM.

(a) Pokiaľ nie je pre príslušný Podfond uvedené inak v Informačnom dokumente príslušného Podfondu vo prílohe č. 1, Investičná komisia musí schváliť všetky zmeny investičných cieľov a obmedzení Fondu alebo Podfondov a nasledovné potenciálne investície alebo nakladania s investíciami, medzi ktoré patria:

(a) aktíva, majetok alebo majetok vlastniaci SPV, ktorý kupuje alebo predáva Fond na účet Podfondu od spoločnosti alebo spoločnosti HB Reavis Holding S.à r.l. a jej dcérskym spoločnostiam a blízkym osobám a spriazneným osobám;

(b) Mimotrhové transakcie, ktorými sú kúpa aktív, akcií alebo majetku vlastniaceho SPV, pri ktorých je navrhnutá cena o viac ako 5% vyššia ako posledné nezávislé ocenenie majetku, alebo predaj aktív, akcií alebo majetku vlastniaceho SPV, pri ktorom je navrhnutá cena o 5% nižšia ako posledné nezávislé ocenenie majetku;

(c) v prípadoch konfliktu záujmov;

(d) ohľadom akýchkoľvek konkrétnych záležitostí opísaných v tomto Prospekte, kde sa vyžaduje predchádzajúci súhlas Investičnej komisie, t.j. možnosť nadobudnúť konkrétny majetok bez získania predchádzajúceho ocenenia od Nezávislého oceňovateľa (tak, ako je opísaný v časti 10 tohto Prospektu) a realizácia procesu predčasnej likvidácie (tak, ako je opísaný v bode 16.1 tohto Prospektu); a

(e) Na odstránenie pochybností aj na schválenie počiatočného (úvodného) portfólia Fondu.

Ak sa však Investičná komisia výslovne vzdá svojho práva a rozhodne sa neuplatniť svoju právomoc, Generálny partner a AIFM sú povinní prijať alebo vykonať rozhodnutie aj bez predchádzajúceho rozhodnutia Investičnej komisie.

Informačný dokument príslušného podfondu uvedený v prílohe č. 1 môže upravovať iné použitie právomocí a povinností Investičnej komisie pre tento Podfond, prípadne sa úplne vzdať plnenia týchto právomocí a povinností.

Generálny partner môže zriaďovať špecifické komisie vyhradené jednému alebo viacerým Podfondom, ktorých zloženie, povinnosti a fungovanie určuje Generálny partner. Generálny partner môže predovšetkým zriaďovať špecifické investičné komisie (každá ďalej len „**Špecifická investičná komisia**“) vyhradené jednému alebo viacerým Podfondom. Pre tieto Špecifické investičné komisie platia ustanovenia všeobecnej časti tohto Prospektu týkajúce sa zriaďovania, fungovania a hlasovania Investičnej komisie, pokiaľ nie je v príslušnom Informačnom dokumente podfondu uvedenom v prílohe č. 1 ustanovené inak. Pre odstránenie pochybnosti platí, že konkrétne rozhodnutia Investičnej komisie je možné realizovať iba ak zaň hlasoval zástupca AIFM v Investičnom výbore.

Zástupcovia Investičnej komisie alebo jeho určení splnomocnení zástupcovia môžu v rozsahu povolenom platnými právnymi predpismi hlasovať prostredníctvom konferenčného hovoru, elektronickej pošty, pošty alebo môže splnomocniť splnomocnených zástupcov.

V prípade, ak zástupca Investičnej komisie nehlasuje v lehote desiatich (10) Pracovných dní, Generálny partner a AIFM môžu jeho chýbajúci hlas považovať za súhlas s navrhovaným rozhodnutím. Každý zástupca Investičnej komisie má jeden (1) hlas. Investičná komisia prijíma rozhodnutia nadpolovičnou väčšinou hlasov. Ak je pomer hlasov vyrovnaný, rozhodujúci hlas má predseda Investičnej komisie. Pre zvolané stretnutia Investičnej komisie nie je stanovená podmienka uznášaniaschopnosti. Ak sa stretnutia Investičnej komisie nezúčastní jeden alebo viacero zástupcov a Investičná komisia nie je schopná dospieť k rozhodnutiu, Generálny partner a AIFM môžu rozhodnúť bez súhlasu Investičnej komisie. Predseda Investičnej komisie nesie zodpovednosť za zápisnicu zo stretnutí Investičnej komisie, počítanie hlasov, podpisovanie zápisnice a všetky s tým súvisiace povinnosti.

Pre odstránenie pochybností platí, že Investičná komisia nemá právo navrhovať/iniciovať žiadnu transakciu. Túto právomoc má výhradne AIFM alebo Generálny partner (ak je transakcia predmetom súhlasu AIFM). Vo všeobecnosti platí, že členovia Investičnej komisie alebo ktorejkoľvek Špecifickej investičnej komisie sa vyberajú a volia výlučne na základe Podfondu a iba z radov Akcionárskych investorov, ktorí majú Akcie príslušného Podfondu.

Každý člen Investičnej komisie súhlasí s tým, že vzhľadom na jeho funkciu v rámci Investičnej komisie mu môžu byť v prípade potreby poskytnuté dôverné informácie. Tieto informácie nesmie poskytnúť tretím osobám.
Pokiaľ ide o otázku konfliktu záujmov, zástupca Investičnej komisie, ktorého sa konflikt záujmov týka alebo ktorý ho spôsobil, neberie konflikt alebo konfliktné informácie pri svojom hlasovaní do úvahy.

Generálny partner v primeranom čase informuje Investičnú komisiu o každej investícií alebo zamýšľanom investičnom kroku v zmysle písm. a), b), c) alebo d). V prípade stretnutia Investičnej komisie Generálny partner poskytne zástupcom Investičnej komisie všetky relevantné informácie potrebné na ich rozhodovanie minimálne päť (5) Pracovných dní pred príslušným stretnutím Investičnej komisie. Pri všetkých oznamovaných investíciách v zmysle písm. a), b), c) alebo d) môže Investičná komisia požiadať Generálneho partnera o poskytnutie ocenenia zo strany nového Nezávislého oceňovateľa.

Investičná komisia sa stretáva na žiadosť Generálneho partnera, predsedu Investičnej komisie alebo ktoréhokoľvek zo zástupcov Investičnej komisie, a to tak často, ako to budú uvedené osoby alebo

subjekty vyžadovať. Členovia Generálneho partnera sa môžu stretnutí Investičnej komisie zúčastňovať ako hostia.

S výnimkou prvého Investičnej komisie, ktorý vyberie len samotný Generálny partner, budú mať Investorskí akcionári právo na riadnom valnom zhromaždení Fondu navrhovať, vymieňať a odvolávať zástupcov Investorských akcionárov Fondu v Investičnej komisii. Každé takéto hlasovanie na riadnom valnom zhromaždení sa riadi pravidlom nadpolovičnej väčšiny hlasov, pričom je potrebné päťdesiatpercentné (50%) kvórum. Všetkých piatich (5) zástupcov Investičnej komisie vymenuje Generálny partner. Ak by Investičný akcionár zastúpený v Investičnej komisii spätne odpredal alebo previedol všetky svoje Investorské akcie, funkcia zástupcu v Investičnej komisii zaniká dňom odpredaja alebo prevodu príslušných Investorských akcií, pričom uvoľnená pozícia zástupcu v Investičnej komisii bude obsadená na základe rozhodnutia prijatého na najbližšom riadnom valnom zhromaždení.

Vzdanie sa funkcie zástupcu Investičnej komisii nadobudne účinnosť dňom, keď Generálny partner prijme takéto písomné vzdanie sa funkcie.

11.5 Konflikt záujmov

Ak má Generálny partner prípadne AIFM alebo Investičný poradca alebo ktorýkoľvek z ich vedúcich pracovníkov, zamestnancov, členov predstavenstva alebo členov Investičnej komisie v akejkoľvek transakcii Fondu záujem, ktorý je odlišný od záujmov Fondu, potom je takýto subjekt/osoba povinná oznámiť AIFM daný konflikt záujmov v súlade s luxemburským právom a nesmie sa angažovať v žiadnej takejto transakcii, pričom takáto transakcia a záujem daného manažéra alebo vedúceho pracovníka na nej musia byť oznámené na najbližšom stretnutí Investičnej komisie, predstavenstva Generálneho partnera a predstavenstva AIFM.

Pre odstránenie pochybností platí, že žiadna zmluva alebo iná transakcia medzi Fondom a akoukoľvek inou spoločnosťou alebo firmou nemôže byť dotknutá alebo neplatná v dôsledku skutočnosti, že jeden alebo niekoľkí predstavitelia Fondu majú záujem v takejto druhej spoločnosti alebo firme alebo sú jej riaditeľmi, manažérmi, spoločníkmi, vedúcimi pracovníkmi alebo zamestnancami. Ktorémukoľvek predstaviteľovi Fondu, ktorý vykonáva funkciu riaditeľa, manažéra, vedúceho pracovníka alebo zamestnanca akejkoľvek spoločnosti alebo firmy, s ktorými Fond uzaviera zmluvu alebo iným spôsobom obchoduje, nemožno z dôvodu takéhoto prepojenia na takúto inú spoločnosť alebo firmu brániť v posudzovaní, hlasovaní alebo konaní v akýchkoľvek záležitostiach týkajúcich sa príslušnej zmluvy alebo inej formy obchodovania.

Pojem „konflikt záujmov“ tak, ako je použitý v predchádzajúcej vete, nezahŕňa žiaden vzťah bez ohľadu na záujem v akejkoľvek veci, pozícii alebo transakcii, ktorý zahŕňa subjekt stojaci pri vzniku Fondu, Investičného poradcu, AIFM, Depozitára alebo akúkoľvek inú osobu, spoločnosť alebo subjekt určovaný na základe vlastného uváženia Generálnym partnerom alebo AIFM.

V prípade, ak je Fondu predložený investičný návrh zahŕňajúci majetok v (úplnom alebo čiastočnom) vlastníctve Investora, Generálneho partnera, AIFM, subjektu stojaceho pri vzniku Fondu alebo akéhokoľvek ich pridruženého subjektu, alebo akýkoľvek investičný návrh, ktorý bol alebo je odporúčaný zo strany Investora, Generálneho Partnera, AIFM, subjektu stojaceho pri vzniku Fondu alebo akéhokoľvek ich pridruženého subjektu, vrátane akýchkoľvek investičných fondov, ktoré spravuje, ktorým poskytuje poradenstvo alebo ktoré propaguje Investor, Generálny partner, AIFM, subjekt stojaci pri vzniku Fondu, prípadne akýkoľvek ich pridružený subjekt, potom Investor, subjekt stojaci pri vzniku Fondu, prípadne akýkoľvek ich pridružený subjekt v plnej miere oboznámi o tomto konflikte záujmov AIFM, ktorý si pred prijatím rozhodnutia o danej investícii vyžiada odporúčanie od Investičnej komisie a predstavenstva Generálneho partnera.

AIFM vykoná všetky primerané kroky na identifikovanie konfliktov záujmov, ktoré vzniknú v rámci poskytovania jeho služieb Fondu medzi:

a) ním samotným, vrátane jeho manažérov, zamestnancov alebo iných osôb, ktoré sú priamo alebo nepriamo prepojené s AIFM prostredníctvom kontroly, a Fondom alebo Investormi;

b) Fondom alebo Investormi a iným AIF, klientom AIFM alebo Investormi v tomto inom AIF;

c) Fondom alebo Investormi a ďalším z jeho klientov, vrátane subjektov kolektívneho investovania do prevoditeľných cenných papierov (PKIPCP) spravovaných AIFM alebo investormi v tomto PKIPCP; alebo

e) dvoma klientmi AIFM.

AIFM je povinný vždy udržiavať a využívať účinné organizačné a administratívne mechanizmy s cieľom vykonať všetky primerané kroky, ktorých účelom je identifikovať, riadiť a monitorovať konflikty záujmov a predchádzať im s cieľom zabrániť, aby negatívne ovplyvňovali záujmy Fondu a jeho Investorov v súlade s požiadavkami ustanovenými v Zákone AIFM.

AIFM je povinný oddeľovať v prostredí svojho pôsobenia úlohy a povinnosti, ktoré sa môžu považovať za vzájomne nezlučiteľné alebo ktoré môžu potenciálne vytvárať systematické konflikty záujmov.

AIFM sa zaväzuje, že Generálnemu partnerovi, Fondu alebo Podfondu neodporučí žiadnu obchodnú transakciu, na ktorej má AIFM alebo akýkoľvek riaditeľ, zamestnanec alebo predstaviteľ AIFM osobný záujem, pokiaľ Generálny partner nebol o takomto záujme informovaný vopred a nevzniesol žiadnu námietku AIFM do 10 Pracovných dní od poskytnutia takejto informácie.

11.6 Depozitár, Platobný agent a Centrálny administrátor

Povinnosti Depozitára boli zverené spoločnosti Société Générale Bank & Trust na základe Zmluvy s depozitárom uzavretej medzi Fondom, AIFM a Depozitárom.

Depozitár vznikol ako verejná spoločnosť s ručením obmedzeným podľa práva Luxemburského veľkovojvodstva, so sídlom 11, Avenue Emile Reuter, L-2420 Luxemburg, Luxemburské veľkovojvodstvo, zapísaná v Luxemburskom obchodnom registri pod číslom B 6061. Je oprávnená vykonávať všetky bankové operácie podľa zmeneného luxemburského zákona z 5. apríla 1993 týkajúceho sa finančného sektora.

Depozitár je zodpovedný za úschovu aktív Fondu a je povinný plniť povinnosti a úlohy vymedzené Zákonom z roku 2010 a Zákonom AIFM v súlade s podmienkami Zmluvy s depozitárom uzavretej medzi Fondom, AIFM a Depozitárom. Depozitár je najmä povinný zabezpečiť efektívne a riadne sledovanie peňažných tokov Fondu. Okrem toho bude:

- zabezpečovať, aby sa predaj, emisia, spätne odkúpenie, odkúpenie a rušenie Akcií vykonávali v súlade s luxemburským právom, Prospektom a stanovami;
- zabezpečovať, aby sa hodnota Akcií počítala v súlade s luxemburskými právom, stanovami a postupmi upravenými v článku 19 Zákona AIFM;
- plniť pokyny Fondu a AIFM, pokiaľ nebudú v rozpore s platným luxemburským právom alebo stanovami;
- zabezpečovať, aby v transakciách týkajúcich sa aktív Fondu bola akákoľvek odplata prevedená Fondu vo obvyklých časových lehotách; a
- zabezpečovať, aby sa príjem Fondu používal v súlade s luxemburským právom a stanovami.

V súlade s ustanoveniami Zmluvy s depozitárom, Zákona AIFM a Zákona z roku 2010 môže Depozitár po splnení určitých podmienok a za účelom efektívneho výkonu svojich povinností delegovať časť alebo všetky svoje povinnosti týkajúce sa úschovy finančných nástrojov na jedného alebo viacerých poddepozitárov, ktorých ustanovuje Depozitár. Pri výbere a ustanovení poddepozitára je Depozitár povinný uplatňovať primeranú zručnosť, starostlivosť a svedomitosť v súlade s požiadavkami Zákona AIFM.

Depozitár je zodpovedný Fondu alebo jeho investorom za stratu finančného nástroja v úschove Depozitára podľa ustanovení Zákona AIFM. Okrem toho je Depozitár tiež zodpovedný Fondu alebo jeho investorom za „všetky ostatné straty“, ktoré im vznikli v dôsledku nedbanlivého alebo úmyselného riadneho neplnenia jeho povinností v súlade so Zákonom AIFM. Bez ohľadu na vyššie uvedené je však dôležité poznamenať, že Depozitár nie zodpovedný za stratu finančného nástroja, ak môže preukázať, že ku strate došlo v dôsledku externej udalosti mimo jeho primeranej kontroly, ktorej dôsledkom by nebolo možné sa vyhnúť napriek všetkému vynaloženému primeranému úsiliu.

Okrem toho Depozitár nie je zodpovedný, ak sa objektívne dôvody týkajúce sa zániku zodpovednosti za stratu finančného nástroja tak, ako ich predpokladá Zákon AIFM alebo Nariadenie AIFM, považujú za preukázané. V takom prípade môže Depozitár odmietnuť prijatie finančného nástroja do úschovy, pokiaľ Fond a AIFM neuzavrú dohodu zbavujúcu Depozitára jeho zodpovednosti v prípade straty finančného nástroja.

Objektívnymi dôvodmi pre zmluvnú dohodu o zániku zodpovednosti sú (i) obmedzené na presné a konkrétne okolnosti charakterizujúce danú činnosť, a (ii) konzistentné s politikami a rozhodnutiami depozitára. Okrem toho sa má za to, že Depozitár mal objektívne dôvody na zmluvnú dohodu o zániku zodpovednosti v prípadoch, kedy nemal inú možnosť ako delegovať; ide najmä o prípad, kedy (i) právny predpis krajiny mimo EÚ vyžaduje, aby boli určité finančné nástroje v úschove miestneho subjektu, avšak kedy Depozitár preukázal, že neexistujú žiadne miestne subjekty, ktoré by boli predmetom efektívnej opatrnej regulácie, vrátane požiadaviek na minimálny kapitál, a dohľadu v danej jurisdikcii, a žiaden miestny subjekt nie je predmetom pravidelného externého auditu s cieľom zabezpečiť, že finančné nástroje sú v jeho držbe, alebo (ii) Fond alebo AIFM trvá na zachovaní alebo iniciovaní investície v konkrétnej jurisdikcii, hoci na základe výsledkov svojho úvodného alebo priebežného právneho auditu Depozitár nemá za to alebo už nemá za to, že riziko úschovy v príslušnej sekcii je pre neho prijateľné. Fond a AIFM v Informačnom dokumente príslušného pod fondu v prílohe č. 1 k tomuto Prospektu uvedú, či je takéto zbavenie sa zodpovednosti povolené. Príslušní investori budú o tomto zbavení sa a o okolnostiach oprávňujúcich zbavenie sa pred ich investíciou riadne informovaní.

Depozitár môže mať finančné nástroje v kolektívnej úschove u poddepozitára. Fond, AIFM a Depozitár môžu ukončiť Zmluvu s depozitárom kedykoľvek písomnou výpoveďou doručenou deväťdesiat (90) dní vopred. Ak výpoveď dáva Depozitár, Fond alebo AIFM je povinný menovať do deväťdesiatich (90) dní nástupníckeho depozitára, ktorému bude doručený majetok Fondu a ktorý prevezme funkcie a zodpovednosti Depozitára. Ak Fond alebo AIFM neustanovia tohto nástupníckeho depozitára v uvedenej lehote deväťdesiatich (90) dní, Depozitár je povinný oznámiť situáciu CSSF; Fond a AIFM sa zaväzujú bez ďalšieho omeškania zvolať valné zhromaždenie Akcionárov, ktoré rozhodne o likvidácii Fondu.

Depozitár nepôsobí ako sponzor Fondu ani nepreberá žiadne kontrolné povinnosti okrem tých, ktoré sa týkajú jeho funkcií úschovy. Depozitár sa nezaručuje za obsah tohto Prospektu (okrem informácií, ktoré sa týkajú), ani sa nepodieľa na riadení, správe ani výpočte Čistej hodnoty aktív Fondu.

Ako Platobný agent Fondu je Société Générale Bank & Trust zodpovedná za prijímanie platieb z upisovania Akcií a ich vkladanie na bankové účty, ktoré má Fond otvorené u Platobného agenta, a

za vyplácanie výnosov a dividend Akcionárom. Platobný agent vypláca výnosy z odkúpenia Akcií. Za svoje služby má Société Générale Bank & Trust nárok na odmenu od Fondu vyplácanú z hrubých aktív Fondu v súlade so samostatným vedľajším dojednaním o poplatkoch.

Poplatky za služby Depozitára sú účtované v súlade so štandardnými bankovými postupmi dohodnutými podľa Depozitárskej zmluvy.

Spoločnosť CF Fund Services S.A. bola vymenovaná za domáceho agenta, registrátora a prevodového agenta, ako aj administratívneho agenta (ďalej len „**Centrálny administrátor**“) podľa Zmluvy o centrálnej administrácii, v platnom znení za účelom splnenia požiadaviek Zákona AIFM, a za agenta pre prijatie na obchodovanie podľa doplnku k Zmluve o centrálnej administrácii (ďalej len „**Agent pre prijatie na obchodovanie**“).

Centrálny administrátor je zodpovedný za plnenie všeobecných administratívnych funkcií Fondu, ktoré vyžaduje luxemburské právo, prípadne za spracovanie emisie a odkúpenia Akcií, výpočet Čistej hodnoty aktív Akcií každého Podfondu vo Fonde, ako aj za vedenie účtovných záznamov Fondu v súlade s požiadavkami Zákona AIFM. Spoločnosť CF Fund Services S.A. vznikla v Luxembursku ako verejná spoločnosť s ručením obmedzeným (*société anonyme*) na dobu neurčitú a má od CSSF oprávnenie vykonávať činnosť profesionálneho poskytovateľa finančných služieb (*professionel du secteur financier* – PSF), so sídlom 1b, rue Jean Piret, L-2350, Luxemburg, Luxemburské veľkovojvodstvo, a je zapísaná v Luxemburskom obchodnom registri (*Registre de Commerce et des Sociétés, Luxembourg*) pod číslom B 143.316.

Poplatky za služby Centrálneho administrátora sú účtované v súlade so štandardnými postupmi podľa Zmluvy o centrálnej administrácii v ich aktuálne platnom znení.

Zmluvu o centrálnej administrácii môže vypovedať každá zo zmluvných strán, pričom výpovedná lehota je deväťdesiat (90) dní.

Agent pre prijatie na obchodovanie je zodpovedný za koordináciu rôznych aspektov povinného podávanie výkazov pre potreby burzy.
Poplatky za služby Agenta pre prijatie na obchodovanie sú účtované v súlade so štandardnými postupmi podľa dodatku k Zmluve o centrálnej administrácii v ich aktuálne platnom znení.

Zmluvu o činnosti súvisiacej s prijatím na obchodovanie môže vypovedať každá zo zmluvných strán, pričom výpovedná lehota je deväťdesiat (90) dní.

11.7 Valné zhromaždenie Akcionárov

Akcionári majú nárok na doručenie oznámenia o konaní každého Valného zhromaždenia Fondu, majú nárok sa ho zúčastniť, vyjadrovať sa a hlasovať na ňom.

Valné zhromaždenie akcionárov zastupuje všetkých akcionárov Fondu. Valné zhromaždenia Akcionárov zvoláva Generálny partner.

Rozsah hlasovacích práv každého Akcionára zodpovedá jeho akciovému podielu. So zlomkovými Akciami nie sú spojené žiadne hlasovacie práva, pokiaľ ich počet spolu s inou zlomkovou Akciou (Akciami) v držbe daného Akcionára nie je dostatočný na to, aby predstavoval jednu alebo viac celých Akcií. Pokiaľ nie v Stanovách ustanovené inak, je pre právoplatné prijatie akéhokoľvek uznesenia potrebné hlasovanie za toto uznesenie, ak bolo navrhnuté na zhromaždení Akcionárov majiteľom Manažérskej akcie.

Riadne valné zhromaždenie sa koná v sídle Fondu alebo na inom mieste určenom v oznámení o konaní valného zhromaždenia o 14:00 hod v prvý júnový pondelok, s výnimkou prvého valného

zhromaždenia, ktoré sa koná v posledný septembrový pondelok roku 2012. Pokiaľ tento deň nie je Pracovným dňom, Valné zhromaždenie sa koná v nasledujúci Pracovný deň.

11.8 Sľub odškodnenia

Fond je povinný výhradne z majetku Fondu odškodniť manažérov, vedúcich pracovníkov, zamestnancov a agentov Fondu, Generálneho partnera, AIFM a akýchkoľvek riaditeľov, členov predstavenstva, zástupcov Investičnej komisie, zamestnancov a vedúcich pracovníkov Generálneho partnera a AIFM za akékoľvek nároky, škody alebo zodpovednosť uplatnené voči nim vzhľadom na ich postavenie manažérov, vedúcich pracovníkov, zamestnancov alebo agentov Fondu, Generálneho partnera alebo AIFM alebo v dôsledku akéhokoľvek ich konania či nekonania v súvislosti s Fondom, pokiaľ neboli dôsledkom hrubej nedbanlivosti, podvodu alebo úmyselného porušenia povinnosti alebo podstatného porušenia ustanovení Ponukových dokumentov z ich strany.

12 Poplatky a náklady

12.1 Poplatky pre Generálneho partnera

Odmena Generálneho partnera je uvedená v príslušnom Informačnom dokumente podfondu v prílohe č. 1 k tomuto Prospektu.

12.2 Transakčné náklady

Transakčné náklady (vrátane Nákladov ponukového konania) súvisiace s kúpou alebo predajom investícií bude znášať príslušný Podfond Fondu, pokiaľ Transakčné náklady neuhradia spoločnosti, do ktorých sa investuje.

12.3 Náklady pri zrušení

Náklady Zrušených transakcií (vrátane nákladov neúspešných Ponukových konaní) znáša príslušný Podfond (Podfondy) Fondu.

12.4 Zriaďovacie náklady

Fond nahradí Generálnemu partnerovi Zriaďovacie náklady, ktoré mu vznikli v súvislosti so zakladaním Fondu, a to maximálne vo výške sedemstopäťdesiat tisíc eur (750.000 EUR) (plus DPH). Všetky Zriaďovacie náklady nad rámec tejto čiastky bude znášať Generálny partner. Uvedené Zriaďovacie náklady budú znášať Podfondy založené do piatich (5) rokov od založenia Fondu, v pomere k ich Súhrnným záväzkom, prípadne súhrnnej čiastke priamych upísaní, pri Uzatvorení. Nové Podfondy môžu byť preto vyzvané, aby nahradili časť Zriaďovacích nákladov, ktoré predtým zaplatili existujúce Podfondy.

Bez ohľadu na vyššie uvedené, Zriaďovacie náklady vzniknuté čisto a výlučne v súvislosti s konkrétnym Podfondom bude znášať príslušný Podfond.

Generálny partner sa môže rozhodnúť amortizovať Zriaďovacie náklady počas obdobia maximálne piatich (5) rokov.

Fond nebude zodpovedný za prípadné poplatky za neverejnú ponuku, ktoré uhradil alebo má uhradiť Generálny partner v súvislosti so založením Fondu.

12.5 Poplatky AIFM

Odmena AIFM je upravená v Zmluve o správe alternatívneho investičného fondu a znáša ju príslušný Podfond Fondu. Odmena AIFM je uvedená v príslušnom Informačnom dokumente podfondu v prílohe č. 1 k tomuto Prospektu.

12.6 Ostatné poplatky a náklady

Medzi ostatné poplatky a náklady, ktoré má každý Podfond alebo Fond uhradiť, patria poplatky splatné Depozitárovi, Administrátorovi, Agentovi pre prijatie na obchodovanie, Nezávislému oceňovateľovi, Investičnému poradcovi a akémukoľvek ďalšiemu Fondom menovanému agentovi, poplatky za právne, daňové a audítorské služby, náklady spojené so založením projektových spoločností (SPV) alebo sprostredkovateľských spoločností, výdavky na propagáciu, tlač, prípravu správ a zverejnenie, vrátane nákladov na reklamu alebo prípravu a tlač tohto Prospektu, dôvodových správ alebo registračných výkazov, výročných správ, daní alebo štátom účtovaných poplatkov ako aj všetkých ostatných prevádzkových výdavkov, vrátane nákladov spojených s nákupom a predajom aktív, úrokov, bankových a maklérskych poplatkov, poštovného, účtov za

telefón a telex. Fond môže vyčísliť aj odhad ďalších pravidelných alebo opakujúcich sa poplatkov a nákladov za ročné alebo iné obdobie vopred a účtovať ich rovnomerne počas daného obdobia.

12.7 Ďalšie poplatky splatné Fondom alebo Podfondmi

Fond alebo jeho Podfondy budú znášať aj nasledujúce náklady, poplatky a výdavky, ktoré sa odpočítajú od aktív, z ktorých pozostáva Fond:

a) náklady tretích osôb na posúdenie, nadobudnutie, vlastníctvo a predaj nehnuteľností a iných investícií, vrátane všetkých nevyhnutných právnych, účtovných, daňových nákladov, nákladov na vypracovanie znaleckých posudkov, daňových priznaní, prenájom a správu, vrátane nákladov na ohodnotené ale nekúpené nehnuteľnosti a investície alebo zrušené transakcie;

b) náklady a výdavky na dodržiavanie nariadenia SFDR a všetkých ďalších platných právnych predpisov a nariadení súvisiacich s Akčným plánom EÚ, vrátane nákladov a výdavkov na zber a výpočet údajov a na prípravu politík, zverejnení informácií a správ, okrem iných záležitostí, ktoré sa týkajú výlučne marketingových a regulačných záležitostí. Je ťažké predpovedať celý rozsah dopadu nariadenia SFDR a Akčného plánu EÚ na Fond a Podfond (Podfondy). Generálny partner si vyhradzuje právo prijať také opatrenia, ktoré bude považovať za nevyhnutné alebo žiaduce na splnenie všetkých príslušných požiadaviek nariadenia SFDR a akýchkoľvek ďalších platných právnych predpisov alebo nariadení týkajúcich sa Akčného plánu EÚ;

c) náklady vzniknuté v súvislosti so stretnutiami Komisie pre riadenie investícií, Investičnej komisie, prípadne Špecifickej investičnej komisie (komisií); a

c) výdavky externých kontrol súladu.

Neopakujúce sa náklady a výdavky možno amortizovať po dobu nepresahujúcu päť (5) rokov.
Náklady a výdavky na založenie Fondu a Podfondov sa amortizujú po dobu nepresahujúcu päť (5) rokov. Tieto výdavky neznáša Fond.

13 Zdaňovanie

13.1 Zdaňovanie Fondu

V súlade s platnými právnymi predpismi a platnými postupmi nie je Fond zodpovedný za žiadne luxemburské dane z príjmu a kapitálových výnosov. Podobne ani Dividendy a ďalšie platby investorom z Fondu nepodliehajú žiadnej luxemburskej zrážkovej dani.

Peňažné prostriedky prijaté Fondom budú pozostávať z dividendového príjmu, úrokov z dlhopisov a pôžičiek a splácania istiny dlhopisov alebo pôžičiek zo strany Dcérskych spoločností Fondu, ako aj príjmov z prenájmu a kapitálových výnosov z predaja investícií. Príjem z nehnuteľností dosiahnutý Dcérskymi spoločnosťami, ktoré príslušné aktíva vlastnia, bude predmetom zdanenia v jurisdikcii, v ktorej sa príslušná nehnuteľnosť nachádza.

Fond je predmetom ročnej dane v Luxembursku vo výške 0,01 % hodnoty čistých aktív. Táto daň je splatná v štvrťročných intervaloch, a to na základe hodnoty čistých aktív Fondu vypočítanej na konci štvrťroka, za ktorý sa daň počíta. V prípade Podfondov investovaných v iných luxemburských investičných fondoch, ktoré sú premetom dane z upisovania akcií podľa Zákona z roku 2010, sa však od Fondu vo vzťahu k podielu takto investovaných aktív nevyžaduje úhrada dane z upisovania akcií.

Príjmy Fondu v podobe platieb, dividend a úrokov môžu byť predmetom zrážkových daní vo výške rôznych sadzieb, ktoré sa odpočítajú pri zdroji v jurisdikcii pôvodu takéhoto príjmu. Fond môže podľa svojho vlastného uváženia investovať prostredníctvom projektových spoločností (SPV) alebo sprostredkovateľských spoločností, vrátane využitia takých obchodných „blokujúcich“ spoločností, ktoré považuje za vhodné.

V rámci obmedzení lokálnych daňových právnych predpisov a praxe sa bude Generálny partner usilovať o riadenie Fondu daňovo efektívnym spôsobom. Príslušným subjektom vlastniacim aktíva vzniknú miestne daňové povinnosti z čistého príjmu z prenájmu po určitých odpočtoch (napríklad manažérskych poplatkov, daňových odpisov a úrokov (interných aj externých), poplatkov za vyrovnanie dlhu a poplatkov za audity a znalecké posudky). Ak je subjekt vlastniaci príslušné aktívum financovaný pôžičkou od Fondu alebo jeho Dcérskych spoločností, peňažné prostriedky sa vrátia Fondu v podobe platieb úrokov, v prípade potreby prostredníctvom sprostredkovateľských spoločností. Platby úrokov nebudú podľa možností podliehať zrážkovým daniam v jurisdikciách, kde sa aktíva nachádzajú, na základe miestnych právnych predpisov alebo príslušných dohôd o zamedzení dvojitého zdanenia.

Zisk po zdanení očistený o úroky z dlhového financovania, ktorý vytvára každý subjekt vlastniaci aktíva, bude Fondu vyplatený podľa možností prostredníctvom sprostredkovateľských plne zdaniteľných holdingových spoločností.

Požiadavky Fondu na dividendy a ďalšie platby sa počítajú vo vzťahu k prerozdeliteľným peňažným tokom a nie k zisku. Za určitých okolností, napríklad v dôsledku potreby odpísať aktívum v účtovníctve subjektu vlastniaceho aktívum, môže dôjsť k peňažným tokom, ktoré nemožno previesť zo subjektov vlastniacich aktíva a sprostredkovateľských holdingových spoločností vo forme dividend. Pre vrátenie týchto prostriedkov do Fondu môžu dcérske spoločnosti Fondu splatiť vnútroskupinovú pôžičku a/alebo podľa potreby poskytnúť Fondu krátkodobé spätné pôžičky.

13.2 Zdaňovanie Investorských akcionárov

Potenciálnym investorom, ktorí si nie sú istí právnymi či inými implikáciami nadobudnutia, vlastníctva a predaja Akcií a prijímania dividend a ďalších platieb súvisiacich s akciami, sa

odporúča, aby vyhľadali nezávislé odborné poradenstvo vo svojej krajine pôvodu, miesta pobytu alebo domicilu.

Investorovi sa tiež odporúča, aby si overil podrobné podmienky príslušnej dohody o zamedzení dvojitého zdanenia a zistil svoje konkrétne postavenie.

Generálny partner a AIFM si vyhradzujú právo poskytnúť mená a názvy Investorov uvedené v registri akcionárov akémukoľvek správcovi dane, pri ktorom to zákon vyžaduje alebo ak má Generálny partner alebo AIFM za to, že je to v najlepšom záujme Fondu. Investor je najmä povinný poskytovať Fondu informácie, ktoré sa budú primerane vyžadovať na účely určenia, v akom rozsahu priamo či nepriamo vlastní akékoľvek akcie. Fond je v súvislosti s uvedeným určovaním povinný poskytnúť akcionárovi všetku primerane vyžadovanú pomoc.

Akcionári, ktorí sú platcami daní v jurisdikciách, kde sa Fond považuje za daňovo transparentný, by mali vziať na vedomie, že môžu vyžadovať určité podrobné informácie pre určenie výšky zdaniteľného prímu a výnosov na účely podania miestnych daňových priznaní, a že rozsah vyžadovaných informácií nemusí Fond nevyhnutne bežne poskytovať. Generálny partner a AIFM vyhovejú všetkým odôvodneným žiadostiam o dodatočné informácie zo strany Investora na účely vypracovania jeho daňových priznaní, no môžu žiadať náhradu akýchkoľvek nákladov, ktoré im vznikli v súvislosti s prípravou takýchto informácií.

Fond vynaloží primerané úsilie, aby vyhovel všetkým legislatívnym zmenám, ktoré majú dopad na Fond, s cieľom zabezpečiť adekvátne daňové zaobchádzanie so všetkými Akcionármi, pričom súvisiace náklady bude znášať Fond.

14 Správy, oznámenia a informácie pre Akcionárov

14.1 Podávanie správ a oznamovanie informácií Akcionárom

AIFM je povinný poskytnúť Akcionárom konsolidovanú závierku Fondu podľa IFRS. Táto závierka zahŕňa okrem iného opis aktív Fondu, Investičných akcionárov ako aj Čistú hodnotu aktív týkajúcu sa Akcií, a to minimálne na ročnej báze v súlade so Zákonom AIFM.

Finančný rok Fondu sa začína 1. januára a končí sa 31. decembra každého roka. Prvý finančný rok Fondu sa začal v deň jeho založenia a skončil sa 31. decembra 2011.

Fond každoročne zverejňuje správu o spravovaní investícií Fondu. Správa sa vyhotovuje v súlade so Zákonom z roku 2010 a obsahuje okrem iného auditovanú účtovnú závierku, opis majetku Fondu, správu vypracovanú audítorom a výpočet hodnoty aktív fondu na konci finančného roka.

V účtovnej závierke sú nehnuteľnosti vykazované tak, ako boli ocenené.

Výročná správa sa zašle všetkým Akcionárom a predkladá sa riadnemu valnému zhromaždeniu na schválenie do šiestich (6) mesiacov od konca každého finančného roka.
Výročná správa sa poskytne aj CSSF.

Výročná správa musí obsahovať nasledovné:

- súvahu alebo výkaz o majetku a záväzkoch;

- výkaz príjmov a výdavkov za finančný rok;

- správu o činnosti za finančný rok;

- akékoľvek významné zmeny informácií poskytnutých Akcionárom v súlade s §21 Zákona AIFM;

- celkovú výšku odmien za finančný rok rozdelenú na fixné a pohyblivé zložky odmeňovania, ktoré AIFM vyplatil svojmu personálu, a počet príjemcov a prípadný podiel na zisku, ktorý Fond vyplatil;

- celkovú výšku odmeny rozdelenú podľa vyššieho manažmentu a personálu AIFM, ktorých konanie má významný vplyv na rizikový profil Fondu.

Fond tiež zverejňuje polročnú správu o riadení investícií Fondu, ktorá pokrýva prvých šesť (6) mesiacov každého finančného roka. Polročná správa sa zasiela všetkým Akcionárom do troch (3) mesiacov po skončení prvých šiestich (6) mesiacov každého finančného roka.

S cieľom pomôcť Generálnemu partnerovi pri zostavovaní správy pre Akcionárov sa bude od zástupcov AIFM vyžadovať, aby sa pravidelne zúčastňovali stretnutí predstavenstva Generálneho partnera a podávali správy o pokroku dosiahnutom v navrhovaných investíciách Fondu, stave investícií Fondu a plnení svojich povinností podľa Zmluvy o výkone správy investícií.

V sídle Fondu budú záujemcom alebo potenciálnym investorom počas pracovnej doby bezplatne k dispozícii na nahliadnutie tieto dokumenty:

a) Prospekt v platnom znení;

b) auditovaná konsolidovaná výročná správa Fondu vypracovaná podľa IFRS do šiestich (6) mesiacov od konca obdobia, s ktorým súvisí,

c) výpočet hodnoty aktív Fondu na mesačnej báze;

d) v prípade potreby najaktuálnejšie ocenenie nehnuteľností v majetku Fondu, ktoré bolo vypracované Nezávislým oceňovateľom resp. Nezávislými oceňovateľmi, a menný zoznam všetkých Nezávislých oceňovateľov;

e) Zmluva s depozitárom a Platobným agentom, Zmluva o centrálnej administrácii, Zmluva o správe alternatívneho investičného fondu, Dohoda o investičnom poradenstve, Zmluva o upísaní akcií a akákoľvek iná dohoda medzi Fondom v mene jedného alebo viacerých Podfondov alebo akéhokoľvek iného poskytovateľa služieb, vrátane ich príloh, a to v čo najkratšom čase; a

f) Stanovy v ich platnom znení hneď, ako to bude možné.

Uvedené dokumenty budú tiež bezplatne zasielané Akcionárom na požiadanie.

Všetky oznámenia určené Akcionárom sú zverejňované na webovej stránke luxemburskej burzy cenných papierov na adrese www.bourse.lu a okrem toho môžu byť poskytnuté v písomnej forme a doručené osobne, kuriérom, faxom, leteckou poštou s poštovným uhradeným vopred, prípadne poštou prvej triedy, na adresu uvedenú v Zmluve o upísaní akcií a v prípade, ak nie je doručenie na túto adresu možné, na aktuálnu adresu sídla alebo hlavného miesta podnikania strany, ktorej sú adresované, resp. na inú oznamovanú adresu.

Oznámenia doručované osobne, kuriérom alebo faxom sa považujú za doručené okamihom ich doručenia alebo odoslania. Oznámenia doručované prostredníctvom leteckej pošty s poštovným uhradeným vopred, prípadne pošty prvej triedy, sa považujú za doručené päť dní po ich odoslaní. Platným dôkazom o odoslaní je dôkaz, že oznámenie bolo riadne označené adresou, opečiatkované a odovzdané pošte. Platným dôkazom o prenose je dôkaz, že fax bol riadne zaslaný na aktuálne faxové číslo adresáta.

Pokiaľ je v tomto Prospekte nie je uvedené alebo opísané inak a tam, kde to je aplikovateľné, poskytovanie informácií uvedených v §21 ods. 1 písm. a) a §21 písm. 4 a 5 Zákona AIFM investorom o (i) percentuálnom podiele aktív Fondu, ktoré sú predmetom osobitných dojednaní kvôli ich nelikvidnej povahe; akýchkoľvek nových dojednaniach pre riadenie likvidity Fondu a aktuálnom rizikovom profile Fondu a systémoch riadenia rizika používaných AIFM na riadenie týchto rizík, (ii) akýchkoľvek zmenách maximálnej úrovne páky, ktorú môže AIFM použiť v mene Fondu ako aj akéhokoľvek práva na opätovné použitie zabezpečenia alebo akejkoľvek záruky poskytnutej na základe dojednania o páke, a (iii) celkovom objeme páky používanej Fondom (alebo príslušným Podfondom), sa bude vykonávať Investorským akcionárom v investorských správach na *ad hoc* báze alebo minimálne ako súčasť výročnej správy Fondu o riadení investícií Fondu.

14.2 Podávanie správ CSSF

AIFM pravidelne poskytuje CSSF súvislosti s hlavnými investíciami, s ktorými obchoduje v mene Fondu a Podfondu, ako aj v súvislosti s hlavnými trhmi, na ktorých obchoduje, tieto informácie:

(a) percentuálny podiel aktív Fondu, na ktoré sa vzťahuje osobitný režim vyplývajúci z ich nelikvidnej povahy;
(b) každé nové dojednania ohľadom riadenia likvidity Fondu;
(c) súčasný rizikový profil Fondu a systémy riadenia rizík, ktoré AIFM používa na riadenie trhového rizika, rizika likvidity, rizika protistrany a iných rizík vrátane prevádzkového rizika;
(d) informácie o hlavných kategóriách aktív, do ktorých Fond investoval, a
(e) výsledky záťažových testov, ktoré sa uskutočnilo v súlade so Zákonom AIFM.

14.3 Mlčanlivosť

a) Žiadne zverejnenie ani oznámenie informácií o existencii alebo predmete tohto Prospektu nepodlieha schváleniu Generálnym partnerom v mene Fondu.

b) Každý Investor je povinný zabezpečiť, aby jeho riaditelia, manažéri, zamestnanci, vedúci pracovníci, partneri, investori, agenti, konzultanti a poradcovia a akékoľvek pridružené spoločnosti (a ich riaditelia, zamestnanci, vedúci pracovníci, partneri, investori, agenti, konzultanti a poradcovia) zachovávali mlčanlivosť o informáciách a neposkytovali žiadne informácie, ktoré dostanú od Fondu alebo v mene Fondu alebo ktoré získajú z tohto Prospektu alebo v súvislosti s ním, alebo ktoré sa dozvedia v súvislosti s činnosťou Fondu alebo akoukoľvek investíciou realizovanou alebo navrhnutou zo strany Fondu, s výnimkou prípadov, keď takéto informácie boli už poskytnuté verejnosti v súvislosti s prijatím Fondu na obchodovanie alebo obchodovaním Fondu a/alebo pred ich poskytnutím (ktoré nebolo spôsobené porušením povinností ktorýmkoľvek Investorom) a/alebo ak takéto informácie:

(i) musia byť poskytnuté na základe akéhokoľvek platného právneho predpisu alebo ich vyžaduje súd alebo akýkoľvek príslušný regulátor alebo správca dane; a/alebo
(ii) požaduje Investor, aby si mohol uplatniť svoje práva podľa podmienok tohto Prospektu; a/alebo
(iii) poskytol Generálny partner v mene Fondu svojim vlastným Akcionárom a regulačnému, dozornému alebo inému orgánu, ktorému podlieha, a/alebo
(iv) boli v dobrej viere poskytnuté právnym, daňovým alebo účtovným poradcom alebo audítorom Investora s tým, že tieto informácie sú dôverné, pričom na takýchto poradcov alebo audítorov sa vzťahuje rovnaká povinnosť zachovania mlčanlivosti o informáciách, ako sa uvádza v tomto článku; a/alebo
(v) požaduje v dobrej viere a výlučne v odôvodnených prípadoch akákoľvek pridružená spoločnosť takéhoto Investora s tým, že tieto informácie sú dôverné, pričom na danú spoločnosť sa vzťahuje rovnaká povinnosť zachovania mlčanlivosti o informáciách, ako sa uvádza v tomto článku.

14.4 Poskytovanie informácií investorom

Pokiaľ Prospekt alebo stanovy priamo neobsahuje informácie, ktoré sa majú poskytnúť potenciálnym investorom pred ich investovaním do Fondu, najmä podľa článku 21 AIFMD a §21 Zákona AIFM, tieto informácie budú k dispozícii v sídle Fondu alebo AIFM a v Prospekty bude uvedené, ako a kde je tieto informácie možné získať.

15 Likvidácia Fondu

V prípade zániku Fondu vykoná likvidáciu jeden (1) alebo viacero likvidátorov (ktorými môžu byť fyzické i právnické osoby) menovaných na Valnom zhromaždení, na ktorom sa o zániku rozhodlo, pričom na tomto zhromaždení sa zároveň určia právomoci a odmena príslušných likvidátorov. Likvidačné operácie sa vykonajú v súlade s luxemburským právom.

Čistý výnos z likvidácie v rámci každého Podfondu, prípadne v rámci každého Druhu Akcií v každom Podfonde, rozdelia likvidátori medzi majiteľov Akcií príslušného Druhu Akcií v pomere k objemu nimi vlastnených Akcií v danom Podfonde alebo Druhu a v závislosti od toho, či tento výnos bude rozdelený v peňažnej alebo nepeňažnej forme.

Ak základné imanie Fondu (t.j. súčet všetkých Podfondov) klesne pod úroveň dvoch tretín minimálneho imania (1.250.000 EUR), Generálny partner je povinný predložiť Valnému zhromaždeniu na posúdenie návrh na zrušenie Fondu. Neuplatňuje sa žiadna požiadavka uznášaniaschopnosti - o zrušení môže rozhodnúť jednoduchá väčšina platných odovzdaných hlasov.

Ak základné imanie Fondu klesne pod úroveň jednej štvrtiny minimálneho imania zvýšenej o ážio (1.250.000 EUR), Generálny partner je povinný predložiť Valnému zhromaždeniu na posúdenie návrh na zrušenie Fondu. Neuplatňuje sa žiadna požiadavka uznášaniaschopnosti - o zrušení môžu rozhodnúť Akcionári disponujúci jednou štvrtinou platných odovzdaných hlasov.

Uvedené zhromaždenia musia byť zvolané do štyridsiatich (40) dní od dátumu, kedy sa zistilo, že čistá hodnota aktív klesla pod úroveň dvoch tretín, resp. jednej štvrtiny minimálneho imania. Fond tiež môže byť zrušený uznesením Valného zhromaždenia, v súlade s príslušnými ustanoveniami Stanov.

Uznesenia Valného zhromaždenia akcionárov alebo súdu, ktorými sa Fond likviduje, musia byť uverejnené v Úradnom vestníku (*Recueil des Sociétés et Associations*, ***RESA***) a v dvoch (2) denníkoch vychádzajúcich v dostatočne vysokom náklade, z ktorých minimálne jeden (1) musí byť luxemburský denník. O tom, v ktorom denníku budú vyššie uvedené informácie zverejnené, rozhoduje likvidátor (likvidátori).

16 Ukončenie, likvidácia alebo zlúčenie Podfondov alebo Druhov Akcií

16.1 Likvidácia a ukončenie

Na Podfondy sa môže vzťahovať pevný Dátum likvidácie podrobnejšie opísaný v príslušnom Informačnom dokumente podfondu v prílohe č. 1.

K príslušnému Dátumu likvidácie budú zostávajúce aktíva Podfondu speňažené a čistý výnos bude vyplatený Akcionárom.

Takáto likvidácia sa môže uskutočniť (bez obmedzenia) formou predaja niektorých alebo všetkých takýchto aktív inému Podfondu, v každom prípade však aktíva musia byť ocenené riadne oprávneným a nezávislým subjektom, ktorého odsúhlasil Audítor Fondu.

Existenciu Podfondu s obmedzenou dĺžkou trvania však Generálny partner môže predĺžiť na také obdobie, ktoré sa pre každý Podfond uvádza v príslušnom Informačnom dokumente podfondu v prílohe č. 1 k tomuto Prospektu.

Generálny partner sa môže s predchádzajúcim súhlasom Investičnej komisie (pokiaľ príslušný Informačný dokument podfondu v prílohe č. 1 neustanovuje, že Investičná komisia nie je pre príslušný Podfond príslušný) a AIFM rozhodnúť uzavrieť jeden (1) alebo viac Druhov Akcií alebo Podfondov pred Dátumom likvidácie (ďalej len „**Predčasná likvidácia**“) v súlade s najlepším záujmom Akcionárov, ak došlo k podstatnej zmene situácie v politickej, hospodárskej, regulačnej alebo peňažnej oblasti, ktorá má vplyv na Druh Akcií alebo Podfond a v dôsledku ktorej bolo podľa názoru Generálneho partnera takéto rozhodnutie potrebné, alebo ak je takéto opatrenie potrebné so zreteľom na ochranu záujmov Akcionárov určitého Druhu Akcií, alebo ak z akýchkoľvek dôvodov hodnota čistých aktív Podfondu klesne pod výšku ekvivalentnú 5.000.000 EUR počas dvanástich (12) po sebe idúcich mesiacov a Generálny partner rozhodne, že záujmy Akcionárov rovnakého Druhu Akcií alebo Podfondu si vyžadujú prijatie takéhoto opatrenia.

V takom prípade sa aktíva Podfondu alebo Druhu Akcií speňažia, záväzky zrušia a čistý výnos zo speňaženia rozdelí medzi Akcionárov pomerne k počtu Akcií, ktoré majú v danom Podfonde alebo Druhu Akcií, a takým iným dôkazom zrušenia/splnenia, ktoré bude Generálny partner primerane požadovať.

Pred Predčasnou likvidáciou Fond doručí Akcionárom príslušného Druhu Akcií alebo príslušného Podfondu písomné oznámenie, v ktorom uvedie dôvody a postup pri úkonoch spojených s odkúpením.

Pri takýchto odkúpeniach Fond vychádza z Čistej hodnoty aktív a zohľadní náklady spojené s likvidáciou.

K Dátumu ukončenia budú čiastky, ktoré si Akcionári alebo ich príjemcovia neuplatnili k dátumu uzavretia likvidácie Druhu Akcií alebo Podfondu, zverené Depozitárovi na obdobie, ktoré nepresiahne šesť (6) mesiacov od tohto dátumu. Po uplynutí tohto obdobia budú aktíva uložené v *Caisse de Consignation* v Luxemburgu.

Všetky odkúpené akcie alebo ich zlomky sa automaticky zrušujú.

16.2 Zlúčenie Podfondov alebo Druhov Akcií

Vyššie uvedená likvidácia sa môže spájať s vkladom do jedného (1) alebo viacerých Podfondov alebo Druhov Akcií v rámci Fondu alebo do jedného (1) alebo viacerých ďalších podfondov alebo

tried iného subjektu kolektívneho investovania (v korporátnej forme alebo inej zmluvnej forme) v najlepšom záujme Akcionárov.

Ak je subjekt kolektívneho investovania, ktorý prijme vklad, podielový fond (*société d'investissement à capital variable*), rozhodnutie o vklade bude záväzné len pre Akcionárov, ktorí sa zaviazali poskytnúť vklad.

Podfond môže byť vložený do zahraničného subjektu kolektívneho investovania len na základe jednohlasného súhlasu Akcionárov príslušného Podfondu alebo pod podmienkou, že predmetom vkladu budú len aktíva Akcionárov, ktorí s týmto krokom súhlasili.

17 Investičné riziká

S investíciami do Fondu sú spojené niektoré rizikové faktory a aspekty súvisiace so štruktúrou and investičnými cieľmi Fondu.

Investor by mal predovšetkým brať do úvahy skutočnosť, že Fond investuje podstatnú resp. celú časť jeho aktív do nehnuteľností, pričom zhodnotenie akcií bude vo veľkej miere závisieť od výkonnosti portfólia Fondu, ktoré pozostáva najmä z investícií do nehnuteľností. Neexistuje žiadna záruka, že Fond bude pri plnení svojich investičných cieľov, ktoré sa uvádzajú nižšie, úspešný.

Investor by sa mal pred akýmkoľvek investičným rozhodnutím, ktoré sa týka akcií, poradiť so svojimi odbornými poradcami a starostlivo preskúmať a zvážiť toto investičné rozhodnutie so zreteľom na rizikové faktory uvedené v tejto časti nižšie. V ďalšom texte je uvedený stručný opis určitých faktorov, ktoré by sa mali brať do úvahy spolu s ďalšími záležitosťami, ktorými sa tento Prospekt zaoberá v iných častiach. Účelom tejto časti nie je poskytnúť úplný prehľad všetkých rizík spojených s investíciami do akcií alebo do Fondu vo všeobecnosti. Poukazuje len na určité špecifické riziká, ktoré môžu mať vplyv na Fond, pričom Fond odporúča investorovi, aby ich podrobnejšie prekonzultoval so svojimi odbornými poradcami.

17.1 Povaha investovania do Fondu

Fond nie je určený na krátkodobé investície a jeho investičné ciele a stratégie predpokladajú, že akcie budú v jeho majetku na dlhšie obdobie. Neexistuje žiadna záruka, že Fond dosiahne svoj investičný cieľ alebo že Investor získa akýkoľvek výnosy zo svojho investovaného kapitálu. Výnosy z predchádzajúcich období nie sú zárukou budúcich výsledkov.

17.2 Povaha investovania do nehnuteľností

Na investície budú predmetom rizík, ktoré súvisia s vlastníctvom a prevádzkou komerčných a viacgeneračných bytových domov, vrátane, bez obmedzenia, rizík spojených s celkovou ekonomickou situáciou; podmienkami na miestnom trhu s nehnuteľnosťami; konkurenciou zo strany ostatných realitných spoločností; schopnosťou správcov budov - tretích osôb spravovať a prenajímať nehnuteľný majetok; nedostupnosťou prostriedkov z hypoték alebo fluktuáciou úrokových sadzieb, ktoré môžu spôsobiť problémy pri predaji nehnuteľnosti; finančnými podmienkami nájomcov, kupujúcich a predávajúcich; zmenami v sadzbách dane z nehnuteľností; cenami energií a ostatných prevádzkových nákladov; zavedením regulácie nájomného, výpadkami dodávok energií; environmentálnymi rizikami; rôznymi nepoistenými a nepoistiteľnými rizikami; nariadeniami vlády; fluktuáciou úrokových sadzieb; nezamestnanosťou; infláciou; hospodárskym poklesom na miestnej úrovni alebo ďalšími okolnosťami ekonomického charakteru. Každé z týchto rizík samostatne alebo ich kombinácia môže spôsobiť zníženie príjmov alebo zvýšenie prevádzkových a ďalších nákladov, ktoré môžu významne ovplyvniť finančnú pozíciu a výnosy z konkrétnych investícií Fondu a Fond vo všeobecnosti.

a) Akvizičné riziká

S investovaním do nehnuteľností je spojené riziko, že investície nebudú dosahovať výsledky podľa očakávaní a že predpokladané náklady na renováciu, ktoré sú potrebné na to, aby kúpená nehnuteľnosť dosiahla štandardnú úroveň pre danú kategóriu na trhu, môžu prekročiť rozpočet, ako aj všeobecné investičné riziká spojené s akoukoľvek investíciou do novej nehnuteľnosti.

b) Náklady pri zrušení

Z povahy kupovania a predávania nehnuteľností môžu vzniknúť značné náklady, ak nedôjde k dokončeniu kúpy, predaja, financovania alebo prenájmu nehnuteľnosti. Napríklad Fondu alebo AIFM môžu vzniknúť náklady pri výkone due diligence a získavaní dokumentov v oblasti ochrany životného prostredia resp. iných dokumentov vo vzťahu k potenciálnym akvizíciám, ktoré sa napokon nezrealizujú. Okrem toho nemusí dôjsť k splneniu odkladacích podmienok a transakcie môžu byť zrušené po tom, ako už boli vynaložené značné výdavky. Všetky tieto výdavky bude musieť zaplatiť Fond, čím sa znížia výnosy, ktoré mohol za iných okolností dostať investor.

c) Riziká spojené s poistením

Fond má záujem na komplexnom poistení svojich nehnuteľností, vrátane poistenia proti fyzickej strate alebo poškodeniu, prerušeniu obchodnej činnosti a poistenia zákonnej zodpovednosti v takej výške plnenia, ktorá zabezpečí nahradenie v prípade úplnej škody, pri spoluúčasti a dostupnosti poistenia za primeraných obchodných podmienok. Fond sa bude snažiť o poistné plnenie takého druhu a v takej výške, aké je bežne dostupné vlastníkom nehnuteľností podobného typu, ako je nehnuteľnosť Fondu. Patria sem aj určité typy škôd, ktoré vo všeobecnosti majú povahu živelnej pohromy, ako napr. zemetrasenie, povodne, víchrice a teroristické útoky, ktoré sa nedajú poistiť resp. takéto poistenie by nebolo ekonomicky výhodné. Inflácia, zmeny v stavebných predpisoch a vyhláškach, aspekty súvisiace s životným prostredím, ustanovenia v úverových dokumentoch, ťarchy na nehnuteľnostiach vo forme záložného práva v prospech veriteľa a ďalšie faktory môžu spôsobiť, že použitie poistného plnenia na náhradu nehnuteľnosti v prípade jej poškodenia alebo zničenia nebude z ekonomického hľadiska realizovateľné. Za takýchto okolností nemusí prípadné poistné plnenie postačovať na kompenzáciu investície Fondu v súvislosti s dotknutou nehnuteľnosťou.

d) Dane z nehnuteľností

Nehnuteľnosti vo vlastníctve Fondu sú pravdepodobne predmetom daní z nehnuteľnosti pri kúpe a ďalšom vlastníctve aktíva v štáte, v ktorom sa nachádza. Takéto dane sa môžu zvyšovať v súlade so zmenami daňových sadzieb a na základe toho, ako daňové orgány ocenia alebo precenia takéto nehnuteľnosti. Ďalšie informácie sú uvedené aj v kapitole s názvom „Zdanenie“ v tejto časti a v časti „Daňový status“.

e) Finančná kondícia nájomcov

Nájomcovia kúpených nehnuteľností môžu niekedy zažívať obdobia poklesu obchodnej činnosti, ktoré môžu oslabiť ich finančnú kondíciu, v dôsledku čoho nebudú môcť platiť nájomné k dátumu splatnosti. Nemôžeme poskytnúť žiadnu záruka, že nájomcovia budú v ďalšom období platiť nájomné včas. Neplnenie povinností zo strany nájomcov vo vzťahu k platbe nájomného za nehnuteľnosť v prospech Fondu môže mať negatívny vplyv na jeho prevádzkový cash flow a hodnotu jeho investícií.

f) Použitie ocenení a znaleckých posudkov

Fond, resp. AIFM, budú vyžívať interné aj externé ocenenia na stanovenie trhovej hodnoty investície, Čistej hodnoty aktív Fondu a Čistej hodnoty aktív na akciu. Každá z nehnuteľností Fondu môže byť externe ocenená len odborne spôsobilým Nezávislým oceňovateľom aspoň jeden krát za dvanásť (12) mesiacov ku koncu každého finančného roka a okrem toho investície sa môžu oceniť externe pred akoukoľvek kúpou alebo predajom; nové ocenenie však nie je potrebné, ak sa predaj nehnuteľnosti uskutoční do šiestich (6) mesiacov od jej predchádzajúceho ocenenia. 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 vyplynúť 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.

g) Nelikvidná povaha investícií

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.

h) Obmedzený trh pre majetkové podiely investorov/obmedzenia vo vzťahu k prevodom akcií

Napriek tomu, že Investor má právo previesť svoje akcie na inú osobu, pričom prevod podlieha určitým obmedzeniam v zmysle platných právnych predpisov, stanov alebo inak, neočakáva sa existencia likvidného sekundárneho trhu pre obchodovanie s akciami Fondu. Z týchto dôvodov bude musieť Investor znášať finančné riziká spojené s jeho investíciou až do odkúpenia.

i) Menové riziko

Fond môže investovať aj v inej mene ako euro, a preto môžu mať na jeho investície vplyv menové fluktuácie s dosahom na Čistú hodnotu aktív Fondu definovanú v časti 9 (Čistá hodnota aktív). Meny niektorých krajín môžu kolísať, čo môže mať vplyv na hodnotu cenných papierov denominovaných v takýchto menách, a teda Čistá hodnota aktív Fondu by mohla klesnúť v dôsledku kurzových zmien medzi zahraničnými menami a eurom. Ako sa podrobnejšie uvádza v investičnej politike Fondu, menové riziká budú spravidla zabezpečené, ale úspešnosť zabezpečenia sa nedá zaručiť.

j) Predčasné ukončenia investície z dôvodu odkúpenia

Schopnosť Investora odkúpiť svoje akcie je upravená v časti „Spätné odkúpenie akcií“ nižšie. Ak je odkúpenie možné, Investor bude mať právo odkúpiť akcie čo najskôr a za všetkých okolností. Žiadostiam o odkúpenie však bude vyhovené v každom prípade do dvoch rokov od ich podania. To teda môže znamenať, že Generálny partner bude nútený predať alebo zaťažiť aktíva, ktoré patria Fondu, skôr než v plánovanom čase a za nevýhodnejších podmienok, než aké by platili v plánovanom čase, resp. za nižšiu ako trhovú cenu, aby mohol vyhovieť daným žiadostiam o odkúpenie, pričom takýto postup môže mať negatívny vplyv na výkonnosť Fondu. Aby sme predišli pochybnostiam, odkúpenie sa uskutoční na základe Čistej hodnoty aktív platnej k dátumu posledného Dňa ocenenia a nie k dátumu prijatia žiadosti o spätné odkúpenie.

k) Spoliehanie sa na realitného manažéra

Úspešnosť Fondu bude vo veľkej miere závisieť od konania jeho vedúcich pracovníkov, zamestnancov a zástupcov a čiastočne aj od pretrvávajúcej schopnosti zúčastnených osôb najímať a udržať si kvalifikovaný personál. Neexistuje záruka, že Generálny partner resp. AIFM bude schopný udržať si zamestnancov, ktorí môžu byť rozhodujúcim faktorom pre plnenie jeho

povinností alebo úspešnú realizáciu stratégií, ktoré má Fond v úmysle realizovať. Rovnako neexistuje záruka, že stratégie, ktoré Generálny partner resp. AIFM plánuje uplatňovať v tomto ohľade, budú viesť k zisku pre Fond.

l) Novopremenený subjekt

Fond vznikol dňa 25. mája 2011 ako špecializovaný investičný fond spravujúci sa zákonom zo dňa 13. februára 2017 o špecializovanom investičnom fonde, v znení neskorších predpisov, založený ako spoločnosť „*société d'investissement à capital variable (SICAV)*" a dňa 27. apríla 2017 bol premenený na subjekt PKI časti II ako „*société d'investissement à capital fixe (SICAF)"*. Neexistuje záruka, že Generálny partner resp. AIFM bude po tejto premene schopný dosiahnuť investičné ciele Fondu bez ohľadu na konanie niektorých alebo všetkých uvedených subjektov alebo ich príslušných pridružených spoločností alebo sponzorov v rámci ďalších transakcií, vrátane, bez obmedzenia, dohôd, ktorých povaha je podobná Fondu. Vzhľadom na faktory opísané vyššie v tejto časti existuje možnosť, že investor by mohol v dôsledku investícií do Fondu utrpieť značné alebo úplné straty.

m) Použitie pákového efektu

Fond môže na účel financovania kúpy nehnuteľností, reštrukturalizácie existujúceho dlhu, zvýšenia výnosov a z dôvodu iných požiadaviek súvisiacich s prevádzkovými peňažnými tokmi zriadiť záložné právo alebo sa inak zadlžiť (s určitými obmedzeniami uvedenými v Prospekte a stanovách). Fluktuácie na trhu môžu znížiť dostupnosť a zvýšiť náklady na financovanie dlhu.

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.

Aktíva (najmä akcie, pozemky/budovy, hotovosť a pohľadávky) Fondu môžu byť poskytnuté ako zabezpečenie vo vzťahu k páke používanej Fondom prípadne na účet Podfondu, pričom tieto dojednania o poskytnutí zabezpečenia sa môžu riadiť právnymi predpismi jurisdikcie miesta, kde sa tieto aktíva nachádzajú. Zabezpečenie sa môže poskytovať externým veriteľom v súvislosti s financovaním poskytovaným vo vzťahu k jednotlivým aktívam Fondu alebo Podfondu. Pre protistrany a zdroje páky neexistujú žiadne obmedzenia. Akékoľvek dojednanie o opätovnom použití zabezpečenia a aktíva, ak bude uzavreté, bude oznámené Akcionárskym investorom samostatne. Maximálna úroveň príslušnej páky, ktorú môže Fond alebo každý príslušný Podfond použiť, je obmedzená právami uvedenými v Informačnom dokumente príslušného Podfondu uvedenom v prílohe č. 1 k tomuto Prospektu.

n) Riziká spojené s úrokovými sadzbami a zabezpečovaním (*hedging*)

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 opcií na takéto futures. Ak sa Fond resp. AIFM 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. Pre žiadnu investíciu neexistuje ideálne zabezpečenie, a zároveň zabezpečenie nemusí plniť svoj účel vo forme kompenzácie strát súvisiacich s danou Investíciou.

o) Výplaty

Fond závisí od platieb, ktoré získava od svojich dcérskych spoločností, z nehnuteľností alebo iných investícií, ktoré má priamo v majetku na účel poskytovania výplat Investorovi. Na načasovanie platieb a platobnú schopnosť niektorých Dcérskych spoločností sa môžu vzťahovať obmedzenia vyplývajúce z platných zákonov a nariadení.

p) Konflikty záujmov

V obchodných vzťahoch medzi Fondom, AIFM, Investičným poradcom, subjektom, ktorý stál pri založení Fondu, Generálnym partnerom, a ich príslušnými pridruženými spoločnosťami môžu vznikať konflikty záujmov pokiaľ ide o štruktúru transakcií, podmienky investícií a ďalšie služby, ktoré Fondu poskytujú jeho poskytovatelia služieb. Napríklad takýto subjekt, pokiaľ v tomto Prospekte nie je uvedené inak, môže presadzovať, riadiť, radiť, sponzorovať ďalšie programy kolektívneho investovania, alebo sa na nich inak podieľať. To by mohlo viesť ku konfliktom súvisiacim s alokáciou investičných príležitostí medzi Fondom a klientmi každej z týchto strán. Zámerom Fondu je pokračovať vo svojich transakciách aj v prípade existencie konfliktov. Aj keď Generálny partner podnikne kroky na zmiernenie takýchto konfliktov záujmu, tieto konflikty nebudú eliminované. Ak má Generálny partner, AIFM alebo Investičný poradca alebo ktorýkoľvek z ich vedúcich pracovníkov, zamestnancov, členov predstavenstva alebo členov Investičnej poradnej komisie v akejkoľvek transakcii Fondu záujem, ktorý je odlišný od záujmov Fondu, potom takýto subjekt/osoba Generálnemu partnerovi a AIFM daný konflikt záujmov oznámi v súlade s luxemburským právom a nebude sa angažovať v žiadnej takejto transakcii, pričom takáto transakcia a záujem daného manažéra alebo vedúceho pracovníka na nej budú oznámené na najbližšom stretnutí predstavenstva Generálneho partnera a AIFM.

q) Nedostatočná diverzifikácia

Fond môže diverzifikovať svoje portfólio investovaním do jedného alebo viacerých typov nehnuteľností v súlade so svojimi investičnými a prevádzkovými kritériami; v zmysle týchto obmedzení sa však investície Fondu môžu prikláňať k určitým typom nehnuteľností a geografickým trhom, diverzifikácia aktív Fondu sa preto nedá zaručiť. Udalosti, ktoré majú vplyv na konkrétnu investíciu Fondu, konkrétny typ nehnuteľnosti v majetku Fondu alebo región, v ktorom má Fond aktíva, môžu mať významný vplyv na výkonnosť Fondu.

r) Regresný nárok na Aktíva Fondu

Investori si musia byť vedomí rizík súvisiacich s investovaním do subjektu kolektívneho investovania, ktorý investuje do nehnuteľností, akým je napr. Fond, a musia akceptovať skutočnosť, že budú mať regresný nárok na aktíva Fondu len vtedy, ak v danom čase budú existovať.

Aktíva Fondu, vrátane akýchkoľvek investícií realizovaných Fondom, a akékoľvek prostriedky v majetku Fondu sú k dispozícii na vyrovnanie všetkých pasív a iných záväzkov Fondu. Ak Fondu (na rozdiel od dcérskej spoločnosti) vznikne záväzok, strany, ktoré sa domáhajú splnenia svojich pohľadávok, majú všeobecný regresný nárok na aktíva Fondu, ktoré nemôžu byť obmedzené len na konkrétne aktívum, napr. aktívum súvisiace s investíciou, na základe ktorej záväzok vznikol. Ak dcérskej spoločnosti (na rozdiel od Fondu) vznikne záväzok, strany, ktoré sa domáhajú splnenia svojich pohľadávok, majú vo všeobecnosti nárok len na aktíva danej dcérskej spoločnosti.

s) Investície do partnerstiev a iných subjektov

Fond môže investovať do iných subjektov a uzavierať partnerstvá alebo spoločné podniky s akýmikoľvek osobami (vrátane Generálneho partnera a jeho pridružených spoločnosti), ak zabezpečí, že investície dokáže speňažiť v primeranom čase a sú v súlade s najlepšími záujmami

Fondu. Fond sa môže podieľať na investícií s inými osobami, takéto aktíva však nemusia byť rovnako likvidné ako aktíva, ktoré by Fond mal priamo vo svojom majetku bez takejto spoločnej investície. Spoločná investícia sa vo všeobecnosti vykonáva na úrovni spoločnej dcérskej spoločnosti, ktorá má aktívum vo svojom majetku (v texte sa označujú aj ako realitné spoločnosti). Takéto investície môžu byť spojené s rizikami, ktoré neexistujú pri priamych investíciách do nehnuteľností, napr. možnosť, že na majetok spoločného podniku alebo partnera partnerstva bude vyhlásený konkurz alebo takýto podnik resp. partner môže niekedy sledovať iné ekonomické alebo obchodné záujmy a ciele, ktoré nie sú v súlade so záujmami Fondu, resp. takéto spoločné podniky alebo partneri sa môžu ocitnúť v pozícii, kedy budú konať v rozpore s investičnými cieľmi Fondu. Okrem toho Fond môže niesť zodpovednosť za konanie svojich spoločných podnikov alebo partnerov. Napriek tomu, že Generálny partner resp. AIFM a všetky ďalšie zúčastnené osoby podniknú primerané kroky na preskúmanie spôsobilosti a predchádzajúcich skúseností akýchkoľvek navrhovaných spoločných podnikov alebo partnerov, nemusia vždy od nich získať finančné informácie alebo súkromne preveriť potenciálne spoločné podniky alebo partnerov.

t) Zvýšená konkurencia

Predmetom činnosti Fondu bude taký druh podnikania, v ktorom sa neustále zvyšuje konkurenčný boj, pretože na trh vstupujú noví investori. Zníženie počtu alebo objemu aktív, ktoré sú k dispozícii na predaj, môže mať nepriaznivý vplyv na schopnosť Fondu splniť svoje investičné ciele. Napriek tomu, že Generálny partner a AIFM sú presvedčení, že v súčasnosti sú k dispozícii atraktívne investície v oblasti, na ktorú sa Fond chce pri investovaní zamerať, neexistuje žiadna záruka, že takéto investičné príležitosti budú dostupné aj v čase, keď Fond začne vykonávať svoju činnosť alebo že investície, ktoré boli predtým k dispozícii, budú v súlade s investičnými a prevádzkovými kritériami Fondu.

u) Zdaňovanie

Pred investovaním do Fondu je nutné posúdiť viacero komplexných daňových otázok, vrátane otázky zdanenia dcérskych spoločností ako aj platieb a dividend vyplácaných do zahraničia. Zmeny v daňových predpisoch v ktorejkoľvek z krajín, v ktorých bude mať Fond invesície, alebo zmeny v daňových dohodách medzi týmito krajinami môžu mať negatívny vplyv na výnosy Fondu určené Investorovi. Skutočná výška daňovej povinnosti Fondu sa nedá s istotou určiť. Investor by sa mal poradiť so svojím daňovým poradcom o dôsledkoch v daňovej oblasti, pokiaľ ide o investovanie, vlastníctvo a predaj akcií, ako aj prijímanie dividend a platieb z akcií vo Fonde.

v) Zmeny platných právnych predpisov

Fond musí spĺňať rôzne právne požiadavky, vrátane požiadaviek, ktoré ukladajú práve predpisy o cenných papieroch a obchodných spoločnostiach v rôznych právnych systémoch vrátane Luxemburska. Ak dôjde k zmene ktoréhokoľvek z týchto právnych predpisov počas trvania Fondu, právne požiadavky na Fond a Investora sa môžu podstatne zmeniť v porovnaní so súčasnými požiadavkami.

w) Mesačné oceňovanie

Pokiaľ sa v príslušnom Informačnom dokumente podfondu výslovne neuvádza inak, Centrálny administrátor počíta Čistú hodnotu aktív na Akciu na účel emisie a odkúpenia ku každému Ročnému dňu ocenenia a k Špecifickému dňu ocenenia stanovenému AIFM. Okrem toho môže Centrálny administrátor a Agent pre prijatie na obchodovanie zverejňovať Čistú hodnotu aktív na akciu raz za mesiac v dňoch, ktoré sám stanoví. Na účely vyčíslenia takejto mesačnej Čistej hodnoty aktív sa použije posledná dostupná Čistá hodnota aktív vypočítaná v Deň ocenenia upravená tak, aby zohľadňovala odhad časového rozlíšenia príjmov a výdavkov, aktív a pasív v období od príslušného Dňa ocenenia až po stanovený deň.

17.3 Riziká spojené s podmienkami Fondu

a) Obmedzenia odkúpenia a prevodu akcií

Potenciálni investori by nemali investovať, pokiaľ nie sú pripravení ponechať svoju investíciu vo Fonde/Podfonde až do jeho ukončenia. Investorskí akcionári nemusia mať možnosť odkúpiť svoje Akcie, pričom pre tieto Akcie nebude existovať žiadny aktívny sekundárny trh.

Žiadny Investičný akcionár nesmie previesť svoje Akcie vo Fonde, vrátane svojej povinnosti vyhovieť výzvam na poskytnutie kapitálových prostriedkov, na iného existujúceho alebo potenciálneho investora bez predchádzajúceho písomného súhlasu Generálneho partnera. Investorskí akcionár, ktorý chce previesť svoje podiely vo Fonde, bude zodpovedný za všetky náklady súvisiace s prevodom, či už nezrealizovaným, alebo uskutočneným.

b) Nelikvidná povaha investícií Fondu

Investície Fondu budú vo všeobecnosti dlhodobého charakteru a vysoko nelikvidné. V dôsledku toho Fond nebude mať vplyv na to, kedy bude mať k dispozícii aktíva na vyplatenie dividend a iných platieb.

c) Zriedenie majetku pri následných uzatvoreniach

Investorskí akcionári, ktorí budú upisovať Akcie vo Fonde pri následných uzatvoreniach, sa budú podieľať na existujúcich investíciách Fondu, v dôsledku čoho sa hodnota podielov existujúcich Investorských akcionárov znižuje. Napriek tomu, že títo Noví investorskí akcionári uhradia pomernú časť prostriedkov z predchádzajúcich výziev na poskytnutie kapitálu, ktorá zodpovedá ich podielu (plus dodatočnú čiastku vo vzťahu k cene peňazí, ktoré vložili predchádzajúci Investorskí akcionári), neexistuje žiadna záruka, že táto platba bude odzrkadľovať reálnu hodnotu existujúcich investícií Fondu v čase, keď noví Investiční akcionári budú upisovať Akcie vo Fonde.

d) Závažné dôsledky pre Akcionárov v prípade, ak nevyhovejú výzve Fondu na poskytnutie kapitálových prostriedkov

V rámci príslušného Podfondu (Podfondov) nezaplatenie akejkoľvek čiastky Fondu, ktorú treba uhradiť na základe žiadosti o platbu, je predmetom značných pokút, o ktorých môže Generálny partner do značnej miery rozhodnúť na základe vlastného uváženia, a to vrátane odňatia práva na výplatu dividend a iných platieb, práva na hlasovanie z pozície Investorského akcionára a úrokov z nezaplatených čiastok. V prípade nezaplatenia môže medzi ďalšie sankcie patriť nútený prevod na iných Investorských akcionárov a odkúpenie zo strany Fondu za cenu vo výške sedemdesiatich piatich percent (75%) zo Splatených záväzkov alebo Čistej hodnoty aktív za Akcie, podľa toho, ktorá hodnota je nižšia, pričom tieto prostriedky môžu byť uhradené až k ukončeniu existencie Fondu.

e) Nesplnenie povinností zo strany iných Investorských akcionárov pri výzve Fondu na poskytnutie kapitálových prostriedkov

Ak Investičný akcionár nevyhovie výzve na poskytnutie kapitálových prostriedkov, môže za určitých okolností nastať situácia, že Podfond nebude schopný financovať investíciu alebo sa zníži počet investícií, ktoré príslušný Podfond môže realizovať.

f) Investorskí akcionári znášajú náklady na všetky poplatky a výdavky

Okrem poplatku pre Generálneho partnera a poplatku pre AIFM budú Investorskí akcionári platiť aj ďalšie výdavky Fondu, vrátane poplatkov za zrušenie, počiatočných a transakčných poplatkov, ako aj poplatkov pre poradcov - tretie osoby. V dôsledku toho môžu Investorským akcionárom

vzniknúť vyššie výdavky než v prípade, ak by Investorskí akcionári investovali priamo do podkladových aktív Fondu.

g) Fond môže vyplácať nelikvidné cenné papiere v nepeňažnej forme

So súhlasom všetkých Investorských akcionárov má Generálny partner právo Vyplácať prostriedky v nepeňažnej forme kedykoľvek a v súlade s podmienkami uvedenými v kapitole „Dividendová politika“. Aj v prípade, ak Generálny partner nebude vyplácať prostriedky v tejto forme počas existencie Fondu, určité investície sa nemusia dať speňažiť na konci obdobia trvania Fondu aj v prípade jeho predĺženia v súlade s Prospektom a Stanovami. V takýchto prípadoch môže Fond vyplácať Investorským akcionárom nepeňažnú protihodnotu vo forme podielov na týchto investíciách, ktoré budú s veľkou pravdepodobnosťou vysoko nelikvidné. Neexistuje žiadna záruka, že ktorýkoľvek Investorský akcionár bude schopný tieto investície predať alebo ich speňažiť v hodnote, ktorú určí Generálny partner pri stanovení Dividend a iných platieb investorom.

h) Povinné odkúpenie akcií akcionárov

Generálny partner je oprávnený odkúpiť podiely vo vlastníctve Investorských akcionárov, ak sa Generálny partner na základe vlastného uváženia rozhodne, že Investorský akcionár nemá alebo stratil postavenie investora alebo že ďalšie zotrvanie Investorského akcionára vo Fonde môže mať negatívny vplyv na Fond. Takéto povinné odkúpenie môže spôsobiť, že Investorský akcionár získa podstatne nižší výnos ako v prípade, ak by nebol donútený k povinnému odkúpeniu.

17.4 Riziká ohrozujúce udržateľnosť

Riziká ohrozujúce udržateľnosť sú v nariadení SFDR definované ako environmentálna a sociálna udalosť či stav alebo udalosť či stav v oblasti správy a riadenia, ktoré by v prípade, že nastanú, mohli mať skutočný alebo potenciálny podstatný negatívny zásadný vplyv na hodnotu investície. Každé z týchto rizík, samostatne alebo ich kombinácia, môže spôsobiť zníženie príjmov alebo zvýšenie prevádzkových a ďalších nákladov, ktoré môžu podstatne ovplyvniť finančnú pozíciu a výnosy z konkrétnych investícií Fondu a Fond vo všeobecnosti.

Ak bude niektorý z Podfondov realizovať investičnú stratégiu, ktorá obsahuje požiadavky týkajúce sa kritérií ESG pre udržateľné finančné nástroje, kritériá ESG významne znížia počet a kategórie cieľových investícií, z ktorých si bude možné vybrať (skríning proti zoznamu výnimiek). To by mohlo spôsobiť, že Podfond, ktorý má požiadavky týkajúce sa kritérií ESG pre udržateľné finančné nástroje, bude mať nižšiu výkonnosť ako Podfond, ktorý nemá požiadavky týkajúce sa kritérií ESG pre udržateľné finančné nástroje. Pri dodržaní požiadaviek s ohľadom na kritériá ESG pre udržateľné finančné nástroje by investičná stratégia mohla spôsobiť, že Podfond bude investovať do sektorov cenných papierov alebo do hospodárskych sektorov, ktoré nedosahujú výkonnosť celého trhu alebo jednotlivých investičných fondov, ktoré nemajú požiadavky týkajúce sa kritérií ESG pre udržateľné finančné nástroje.

Riziká ohrozujúce udržateľnosť môžu mať dopad na dlhodobé výnosy pre investorov upravené o riziko. Posúdenie rizík ohrozujúcich udržateľnosť je zložité a môže byť založené na environmentálnych a sociálnych údajoch alebo údajoch v oblasti správy a riadenia, ktoré je ťažké získať, sú neúplné, odhadnuté, neaktuálne a/alebo inak v podstatnom ohľade nepresné. Aj v prípade ich identifikovania neexistuje záruka, že tieto údaje bude možné správne posúdiť.

Dopad nastania rizika ohrozujúceho udržateľnosť môže byť široký a rôzny, v závislosti od konkrétneho rizika, regiónu alebo triedy aktív. Všeobecne platí, že keď sa v súvislosti s aktívom zhmotní riziko ohrozujúce udržateľnosť, nastane negatívny dopad a potenciálne celková strata hodnoty, a v dôsledku toho dôjde k negatívnemu dopadu na čistej hodnoty aktív postihnutého Podfondu.

Investičný poradca a správcovia AIF integrovali riziká ohrozujúce udržateľnosť do svojho procesu rozhodovania o investovaní pre všetky aktívne spravované stratégie, vrátane Podfondov, s cieľom identifikovať, posúdiť a podľa možnosti a vhodnosti sa usilovať o zmiernenie týchto rizík.

Investičný poradca posúdil pravdepodobné dopady rizík ohrozujúcich udržateľnosť na výnosnosť Fondu. Dopady rizík ohrozujúcich udržateľnosť na výnosnosť bude závisieť od investičnej politiky Fondu.

Hlavnými identifikovanými a pre Fond špecifickými rizikami ohrozujúcimi udržateľnosť sú:

a) Environmentálna zodpovednosť

Fond môže byť zodpovedný za náklady na odstránenie nebezpečných alebo toxických látok, ktoré sa nachádzajú na nehnuteľnosti, ktorá je v majetku Fondu, ako aj náklady na sanáciu. Náklady na požadovanú sanáciu alebo odstránenie takýchto látok môžu byť značné. Prítomnosť takýchto látok alebo nesplnenie povinnosti ich riadnej likvidácie môže tiež negatívne ovplyvniť možnosti vlastníka pri predaji alebo prenájme nehnuteľnosti alebo pri získaní pôžičky zriadením záložného práva na danú nehnuteľnosť. Z právnych predpisov a nariadení môže vyplývať aj zodpovednosť za znečistenie prostredia vypúšťaním určitých látok do ovzdušia alebo vodných tokov z nehnuteľnosti (vrátane azbestu), pričom takéto znečistenie môže zakladať zodpovednosť voči tretím osobám z titulu poškodenia na zdraví alebo iných škôd. Rovnako aj ďalšie zákony a nariadenia môžu obmedziť výstavbu v lokalitách močarísk, lebo v takom prípade môže vzniknúť zodpovednosť za narušenie močarísk alebo biotopov ohrozených druhov.

Pred kúpou nehnuteľností si Fond vo všeobecnosti dáva vypracovať environmentálne audity s cieľom zistiť možné zdroje znečistenia, ktoré môžu dané nehnuteľnosti predstavovať, a vyhodnotiť plnenie predpisov platných v oblasti životného prostredia. Nemôžeme však poskytnúť žiadnu záruka, že takéto audity odhalia všetky environmentálne záväzky spojené s kupovanou nehnuteľnosťou.

b) Udalosti vyššej moci

Na výkonnosť Fondu môžu mať negatívny dopad akékoľvek prírodné alebo spoločenské udalosti, ktoré nie je možné predvídať ani ovládať. Prírodné udalosti, ako sú napr. silné búrky, povodne, požiare alebo zemetrasenia, môžu spôsobiť značné škody na nehnuteľnostiach v portfóliu Fondu, pričom následné opravy si môžu vyžiadať značné finančné investície. Veľmi podobné následky môžu mať spoločenské udalosti, ako sú napr. štrajky, povstania, nepokoje alebo občianske nepokoje. V prípade pandémie (akou je napr. šírenie ochorenia COVID-19 vyhlásené Svetovou zdravotníckou organizáciou v marci 2020 za pandémiu) to môže viesť k zavedeniu určitých vládnych opatrení, akými sú napr. lockdowny a zatvorenie všetkých nie nevyhnutných obchodných priestorov, ktoré majú okamžitý dopad na komerčné nehnuteľnosti (napríklad nákupné centrum) vo forme straty zákazníkov a teda aj zárobkov. V prípade pandémie (akou je napr. šírenie ochorenia COVID-19 vyhlásené Svetovou zdravotníckou organizáciou v marci 2020 za pandémiu) to môže viesť k zavedeniu určitých vládnych opatrení, akými sú napr. lockdowny a zatvorenie všetkých nie nevyhnutných obchodných priestorov, ktoré majú okamžitý dopad na komerčné nehnuteľnosti (napríklad nákupné centrum) vo forme straty zákazníkov a teda aj zárobkov. V prípade kancelárskych priestorov môže pandémia spôsobiť, že nájomcovia prejdú na režim domácej kancelárie, a z dlhodobého hľadiska môže mať takéto správanie negatívny dopad na dopyt po kancelárskych priestoroch, čím sa znížia priemerné ceny nájomného a zhoršia sa podmienky pre opätovné prerokovanie existujúcich nájomných zmlúv.

c) Riziká spojené s energiami

Nehnuteľnosti v portfóliu Fondu závisia od dodávok energie (napríklad vody alebo elektriny). Akýkoľvek výpadok elektriny alebo neočakávaný rast cien komodít môže viesť k zvýšeniu prevádzkových nákladov nehnuteľností. Takéto zvýšenie nemusí byť nájomníkom vždy preúčtované, v závislosti od podmienok a stropov prevádzkových nákladov dohodnutých v nájomných zmluvách, a môže byť čiastočne alebo úplne znášané vlastníkom nehnuteľnosti. Úroveň energetickej efektívnosti nehnuteľností môže mať významný vplyv na zmiernenie týchto rizík spojených s energiami. Fond zhromažďuje informácie o energiách spotrebovaných svojimi nehnuteľnosťami. Údaje sa používajú na vyhodnotenie nadmernej spotreby a potrieb údržby.

d) Neschopnosť v oblasti správy a riadenia

Fungovanie Fondu a schopnosť vykonávať jeho investičné rozhodnutie závisia od osôb vykonávajúcich funkcie v správcovi AIF alebo Generálnom partnerovi a okrem iného od členov Výboru pre správu investícií a Investičného výboru. Náhla smrť, ťažké ochorenie alebo zranenie jednej alebo viacerých z týchto osôb môže významne ovplyvniť fungovanie Fondu, aj s ohľadom na skutočnosť, že na ich nahradenie môže byť potrebný regulačný súhlas.

e) Riziká ESG

Fond a Podfond (Podfondy) môžu investovať v súlade s medzinárodnými štandardmi pre environmentálnu, sociálnu a podnikovú správu a riadenie (ďalej len „**ESG**“). S investičným výberom uskutočneným v súlade s týmito kritériami môže byť spojený značný prvok subjektivity. Faktory ESG začlenené do investičných procesov sa môžu líšiť v závislosti od investičných tém, tried aktív, investičnej filozofie a subjektívneho použitia rôznych ukazovateľov ESG, ktoré riadia zostavovanie portfólia alebo jeho podkladové investície. Neexistuje preto záruka, že všetky investície Fondu a Podfondu (Podfondov) vyhovujú všetkým kritériám ESG.

17.5 Ostatné riziká

a) Zabezpečovacie nástroje môžu mať nepriaznivý vplyv na celkovú výkonnosť

Fond a jeho investície sa môžu zúčastniť transakcií určených na zníženie rizika alebo ochranu hodnoty aktív, vrátane transakcií na zabezpečenie cenných papierov a mien. Medzi tieto hedgingové stratégie by mohli patriť viaceré derivátové operácie, vrátane transakcií s forwardmi, swapmi a opciami resp. iných finančných nástrojov s podobnou charakteristikou, vrátane forwardového devízového obchodu, menových a úrokových swapov, opcií a predajov nakrátko (spoločne označované ako „Zabezpečovacie nástroje“). Zabezpečenie proti zníženiu hodnoty pozície portfólia neeliminuje fluktuácie hodnoty pozícií portfólia ani nezabráni stratám pri znížení hodnoty týchto pozícií, ale vytvára ďalšie pozície, ktoré z toho istého vývoja situácie ťažia, a teda kompenzujú zníženie hodnoty pozícií portfólia. Napriek tomu, že tieto transakcie môžu znížiť riziká spojené s konkrétnou investíciou, samotné transakcie sú spojené s rizikami, ktoré sa líšia od rizík investície. Medzi riziká, ktoré sú spojené s týmito transakciami, patrí úrokové riziko, trhové riziko, riziko, že tieto komplexné nástroje a techniky nebudú úspešne vyhodnotené, monitorované a/alebo nacenené, riziko protistrany, riziko likvidity a riziko zadlženia (*leverage risk*). Zmeny likvidity môžu vyústiť do značných, rýchlych a nepredvídateľných zmien cien derivátov. Preto aj v prípade, keď Fond a jeho investície môžu profitovať z využitia zabezpečovacích investícií, neočakávané zmeny v úrokových sadzbách, cenách cenných papierov alebo menových kurzoch môžu spôsobiť, že celková výkonnosť Fondu a jeho investícií bude horšia ako v prípade, ak by tieto Zabezpečovacie nástroje neboli použité.

Okrem toho môže nastať situácia, že sa zabezpečenie nebude dať použiť vo vzťahu k menovému kurzu, úrokovej sadzbe alebo fluktuácii cien štátnych cenných papierov, ktorá sa očakáva v takej miere, že Fond s jeho investíciami nebude môcť uplatniť zabezpečovaciu transakciu za cenu, ktorá bude postačovať na kompenzáciu zníženia hodnoty pozície portfólia, ktoré sa vzhľadom na fluktuáciu očakáva. Úspešnosť zabezpečovacích transakcií bude závisieť od schopnosti správne

odhadnúť pohyb a trendy v súvislosti s menovými kurzami, úrokovými sadzbami a cenami verejných cenných papierov. Okrem toho miera korelácie medzi pohybom cien nástrojov použitých v rámci zabezpečovacej stratégie a pohybom cien v rámci pozícií portfólia, ktoré sú zabezpečené, sa môže meniť. Navyše sa Fond so svojimi investíciami nemusí z rôznych dôvodov snažiť o dosiahnutie ideálnej korelácie medzi Zabezpečovacími nástrojmi a pozíciami portfólia, ktoré sú zabezpečené. Táto nedokonalá korelácia môže spôsobiť, že Fond a jeho investície nedosiahnu plánované zabezpečenie alebo rizikovú angažovanosť voči stratám. Predaje „nakrátko" môžu vystaviť Fond a jeho investície riziku, že bude niesť zodpovednosť za trhovú cenu predávaného cenného papiera, pričom toto riziko nie je ničím obmedzené vzhľadom na neexistenciu cenového stropu, ktorý môže cenný papier dosiahnuť. Okrem toho z dôvodu, že Fond môže mať v majetku cenné papiere nepriamo prostredníctvom fondu s podkladovými investíciami, neexistuje žiadna záruka, že cenné papiere potrebné na pokrytie krátkej pozície budú k dispozícii na nákup; a navyše, úplné alebo ideálne zabezpečenie voči pohybu meny, ktorý má vplyv na hodnotu cenných papierov denominovaných v menách odlišných od meny Podfondu, nemusí byť možný, pretože hodnota týchto cenných papierov sa môže s veľkou pravdepodobnosťou hýbať v dôsledku iných faktorov, ktoré nesúvisia s pohybom meny. Nástroje menového zabezpečenia nemusia byť pri určitých menách k dispozícii alebo ich trvanie nemusí byť dostatočne dlhé, aby korešpondovalo s dlhodobým charakterom hlavnej podkladovej investície. Schopnosť obchodovať s opciami alebo takéto opcie uplatniť môže byť obmedzená v prípade, ak je obmedzené obchodovanie s podkladovými cennými papiermi. Okrem toho tieto typy zabezpečovacích transakcií obmedzujú možný zisk v prípade zvýšenia hodnoty pozície portfólia.

Úspešné použitie týchto zabezpečovacích stratégií závisí od dostupnosti likvidného trhu a vhodných Zabezpečovacích nástrojov, pričom neexistuje žiadna záruka, že Fond so svojimi investíciami bude môcť uzatvoriť pozíciu vtedy, keď to AIFM uzná (uznajú) za vhodné. Nedá sa tiež poskytnúť žiadna záruka, že v prípade konkrétnej termínovej zmluvy (*futures contract*) bude kedykoľvek k dispozícii likvidný trh. Zabezpečovacie transakcie sú tiež spojené s dodatočnými nákladmi a výdavkami, ktoré môžu mať nepriaznivý vplyv na celkovú výkonnosť Fondu a jeho investícií. Neexistuje žiadna záruka, že sa Fond so svojimi investíciami zapojí alebo bude zapájať do zabezpečovacích transakcií v určitom konkrétnom čase, alebo že tieto transakcie budú v prípade dostupnosti efektívne.

Ak sa v rámci príslušného Podfondu (Podfondov) Akcie vydávajú v druhoch s viac než jednou menou, relatívny pohyb referenčnej meny jednej z tried voči druhej môže vyústiť do rôznych úrovní investícií, v dôsledku čoho môžu byť potenciálni investori v jednej triede požiadaní o úhradu väčšej časti Záväzku ako v inej triede (iných triedach).

b) Daňové riziká

Investovanie do Fondu môžu byť spojené s daňovým rizikom. Potenciálnym investorom dôrazne odporúčame, aby sa poradili so svojimi daňovými poradcami s cieľom identifikovať povahu prípadných daňových rizík.

c) Závislosť od vzťahu s AIFM

Všetky rozhodnutia vo vzťahu k všeobecnej správe Fondu bude prijímať Generálny Partner; rozhodnutia súvisiace so správou portfólia a riadením rizík bude prijímať určený AIFM alebo jeho zástupcovia v súlade so Zákonom AIFM. Všetky investičné rozhodnutia vo vzťahu k aktívam Podfondov bude prijímať AIFM. Vo vzťahu k svojmu rozhodnutiu súvisiacemu so správou portfólia a riadením rizík je AIFM povinný vynaložiť maximálne úsilie na zabezpečenie uspokojivej výkonnosti investícií Fondu.

d) Predčasná likvidácia Fondu

V prípade Predčasnej likvidácie Fondu Investorskí akcionári dostanú od Fondu svoje pomerné podiely na aktívach Fondu. Cenné papiere a ďalšie podiely na investíciách ostatných Podfondov Fond predá alebo vyplatí Investorským akcionárom. Je možné, že v čase takéhoto predaja alebo odkúpenia môžu mať určité investície v majetku Fondu menšiu hodnotu v porovnaní s počiatočnými nákladmi na investíciu, v dôsledku čoho Fond a jeho Investiční akcionári utrpia stratu. Okrem toho v prípade, ak dôjde k likvidácii Fondu pred úplnou amortizáciou organizačných výdavkov, akákoľvek neamortizovaná časť takýchto výdavkov bude predmetom zrýchlenej amortizácie a bude odpočítaná od čiastok, ktoré by za iných okolností boli k dispozícii na vyplatenie Investičným akcionárom (a teda ich zníži), a to v súlade s obmedzeniami uvedenými v článku 7 vyššie.

e) Brexit

Dňa 23. júna 2016 sa Spojené kráľovstvo hlasovaním v referende rozhodlo pre vystúpenie z EÚ. Postavenie Spojeného kráľovstva v dôsledku tohto hlasovania za vystúpenie je veľmi nejasné. Jediná skutočnosť, ktorá je v tomto momente nepochybná, je to, že keď Spojené kráľovstvo oznámi svoje odstúpenie od EÚ, k vystúpeniu dôjde o dva roky neskôr bez ohľadu na to, či bude alebo nebude uzavretá dohoda o odstúpení. Napriek tomu, že sa rozsiahlo špekuluje o tom čo sa stane ohľadom vzťahu Spojeného kráľovstva s EÚ a ostatnými krajinami, s ktorými má v súčasnosti prospech zo zmlúv uzavretých medzi EÚ a danou krajinou, v tejto fáze je ďalší vývoj úplne neznámy a akékoľvek riešenie bude určovať kombinácia ekonomických, komerčných a politických faktorov. Fond v spolupráci s AIFM záležitosť sleduje, nie je však presvedčený, že v tejto fáze by vykonávanie akéhokoľvek pozitívneho úkonu predstavovalo dobré využitie zdrojov. Je pravdepodobné, že budeme svedkami predĺženého obdobia neistoty, ktoré môže mať nepriaznivý dopad na podnikanie a výsledky Fondu.

18 Glosár

Náklady pri zrušení	náklady, ktoré vzniknú Fondu alebo v jeho mene v súvislosti so Zrušenou transakciou;
Zrušená transakcia	akékoľvek Ponukové konanie alebo transakcia, ktorú AIFM preskúmal, ohodnotil, dohodol alebo sa o ne uchádzal na účel kúpy, zvýšenia, redukcie alebo predaja investície Fondom, pričom takéto Ponukové konanie alebo transakcia nevyústi do kúpy, zvýšenia, redukcie alebo predaja investície.
Dodatočná platba	tá časť nesplneného Záväzku Investorských akcionárov, ktorá má byť na základe žiadosti Generálneho partnera vložená do Fondu na základe Žiadosti o dodatočnú platbu;
Žiadosť o dodatočnú platbu	oznámenie Generálneho partnera zasielané priebežne každému Investičnému akcionárovi prostredníctvom faxu, e-mailu alebo poštou vo forme schvaľovanej Generálnym partnerom, v ktorom sa uvádza, že treba uhradiť Dodatočnú platbu, ako aj účel, na ktorý sa má Dodatočná platba použiť, vrátane identifikácie subjektu, do ktorého sa bude investovať, ako aj stručného opisu predmetu činnosti, ktorým sa tento subjekt zaoberá;
Pomerná časť dodatočnej platby	čiastka Platby, ktorú sú Investiční akcionári povinní zaplatiť po Počiatočnom kapitálovom vklade;
Dátum pristúpenia	vo vzťahu k Investičnému akcionárovi dátum, ktorý Generálny partner určil na základe vlastného uváženia a oznámil ho danému Investičnému akcionárovi vopred; k tomuto dátumu je Investičnému akcionárovi umožnený vstup do Fondu po príslušnom Dátume uzatvorenia a je zapísaný do Registra ako Investičný akcionár;
Súhrnný záväzok	súhrnný Záväzok Investičných akcionárov;
AIF	znamená Alternatívny investičný fond v zmysle smernice 2011/61/EÚ z 8. júna 2011 o správcoch alternatívnych investičných fondov, v znení neskorších predpisov.
Zákon AIFM	znamená luxemburský zákon z 12. júla 2013 o správcoch alternatívnych investičných fondov, v znení neskorších predpisov, ktorým sa implementuje smernica 2011/61/EÚ z 8. júna 2011 o správcoch alternatívnych investičných fondov, v znení neskorších predpisov.
AIFM	znamená Crestbridge Management Company S.A., *société anonyme*, ktorá sa kvalifikuje za Správcu alternatívnych investičných fondov v zmysle smernice o AIFMD a §5 ods. 2 Zákona AIFM, so sídlom 1, Boulevard de la Foire, L-1528 Luxemburg, zapísaná v Luxemburskom obchodnom registri (*Registre de Commerce et des Sociétés, Luxembourg*) pod číslom B159802, alebo iný AIFM, ktorého ustanovuje Generálny partner v mene Fondu;
Ročný deň ocenenia	Známy ročný deň určenia Čistej hodnoty aktív tak, ako je uvedený v Informačnom dokumente príslušného Podfondu v prílohe č. 1 k tomuto Prospektu;
Stanovy	stanovy, ktorými sa riadi Fond, v platnom znení, v platnom znení, vrátane

v znení akýchkoľvek neskorších stanov, ktorými sa Fond riadi;

Audítor	PricewaterhouseCoopers, *société cooperative*, 2, rue Gerhard Mercator, L-2182 Luxemburg ako prvý audítor Fondu alebo akýkoľvek ďalší audítor alebo nástupca, ktorého ustanoví valné zhromaždenie Akcionárov;
Ponukové konanie	akékoľvek ponukové alebo výberové konanie, vrátane vytvorenia konzorcia na tento účel, ktoré sa vzťahuje na akúkoľvek spoločnosť, do ktorej má Fond alebo každý Podfond investovať;
Náklady ponukového konania	náklady, ktoré vzniknú Fondu alebo v jeho mene vo vzťahu k akejkoľvek navrhovanej investícii alebo sérii investícií;
Pracovný deň	celý deň, počas ktorého sú banky a iné finančné inštitúcie otvorené (okrem soboty, nedele a štátnych sviatkov) v Luxembursku a na Slovensku;
Centrálny administrátor a Agent pre prijatie na obchodovanie	Centrálny administrátor a Agent pre prijatie na obchodovanie, spoločnosť CF Fund Services S.A., 1b rue Jean Piret, L-2350 Luxemburg, alebo jej nástupca;
Zmluva o centrálnej administrácii	zmluva medzi Generálnym partnerom a Administratívnym agentom, v platnom znení, v platnom znení;
Poplatok za centrálnu administráciu	Za poskytovanie svojich služieb má Centrálny administrátor právo na Poplatok za centrálnu administráciu v ročnej sadzbe z aktív Fondu.
Druhy akcií	zahŕňa Manažérske akcie, každú z Investorských akcií a akékoľvek ďalšie Druhy akcií, ktoré boli alebo majú byť vydané Fondom pre každý Podfond;
Uzatvorenie (*closing*)	označuje dátumy a časy spracovania žiadostí o upísanie akcií v súlade s podrobnejším opisom v časti s názvom „Vydávanie Akcií“;
CSSF	luxemburský Úrad pre dohľad nad finančným trhom;
Dátum uzatvorenia	dátum (alebo dátumy) určený (určené) Generálnym partnerom, do ktorého (ktorých) (vrátane) musí Fond prijať a akceptovať Zmluvy o upísaní akcií, ako je uvedený v príslušnom Informačnom dokumente podfondu s tým, že Fond môže akceptovať Ďalšie záväzky ku každému Dátumu uzatvorenia až do Konečného dátumu uzatvorenia (vrátane);
Záväzok	záväzok každého Investičného akcionára na základe Zmluvy o upísaní akcií, v zmysle ktorej sa Investičný akcionár zaviaže zaplatiť Počiatočný kapitálový vklad a Dodatočné platby na žiadosť Generálneho partnera;
Dôverné informácie	označuje okrem iných aj akékoľvek právne, obchodné, finančné alebo iné informácie, ktoré sa týkajú (a) Fondu a (b) investícií Fondu alebo navrhovaných investícií, príslušných účtov, účtovných závierok, správ, interných dokumentov, zápisníc zo zasadnutí, korešpondencie, obchodných stratégií alebo stratégií v oblasti prieskumu, zoznamov klientov, technických údajov alebo know-how. Za dôverné Informácie sa nepovažujú a nebudú

považovať informácie, ktoré:

a) sú alebo sa stali verejne dostupnými v súvislosti s prijatím Fondu na obchodovanie alebo obchodovaním Fondu;

b) sú alebo sa stali verejne dostupnými inak ako v dôsledku ich zverejnenia zo strany Akcionára alebo akejkoľvek osoby, ktorej Akcionár poskytuje informácie;

c) Akcionár získal ako informácie, ktoré nie sú dôverné, z iného zdroja ako Fondu alebo AIFM, pričom tento zdroj nie je viazaný dohodou o zachovaní mlčanlivosti vo vzťahu k Fondu, AIFM alebo jeho pridruženým spoločnostiam;

d) boli Akcionárovi známe alebo ktoré Akcionár získal pred dátumom zverejnenia zo strany Fondu alebo AIFM;

e) Fond alebo AIFM poskytne iným osobám s písomným súhlasom na zverejnenie; alebo

f) Akcionár nezávisle vypracuje bez použitia Dôverných informácií.

Dátum konverzie Znamená dátum konverzie fondu na PKI časti II, t. j. 27. apríl 2017.

Fond HB Reavis Real Estate Investment Fund, komanditná spoločnosť na akcie (*société en commandite par actions* alebo S.C.A.) podľa právnych predpisov Luxemburska zapísaná ako investičná spoločnosť s fixným kapitálom (*société d'investissement à capital fixe*) podľa Zákona z roku 2010 a Zákona z roku 1915, ktorá bola schválená CSSF;

Upozornenie o neplnení oznámenie, ktoré vydá Generálny partner v prípade, ak sa z Investičného akcionára stane Neplniaci akcionár Podfondu podľa príslušného Informačného dokumentu podfondu v prílohe č. 1 k tomuto Prospektu;

Neplniaci akcionár ktorýkoľvek Investičný akcionár Podfondu, ktorý neuhradí Fondu za Podfond akúkoľvek sumu požadovanú na základe Žiadosti o dodatočnú platbu v súlade s príslušným Informačným dokumente podfondu v prílohe č. 1 k tomuto Prospektu;

Depozitár Société Générale Bank & Trust, 11, Avenue Emile Reuter, L-2420 Luxemburg alebo akýkoľvek depozitár, ktorý bude jeho nástupcom;

Depozitárska zmluva Zmluva medzi Fondom, AIFM a Depozitárom a Platobným agentom, v platnom znení, v platnom znení;

Výplata akákoľvek výplata dividend, výnosov zo splatenia alebo amortizácie Akcií, akékoľvek alokácia výnosov z likvidácie alebo akékoľvek iné výplaty zo strany Fondu v prospech majiteľov Akcií;

Platba znamená výzvu na zaplatenie vkladu v peňažnej alebo nepeňažnej forme, ktorý Fond požaduje vo vzťahu k nesplatenej sume Záväzkov, ku ktorým sa zaviazali Investiční akcionári;

Predčasná návrh Generálneho partnera určený Valnému zhromaždeniu na uzavretie jednej

likvidácia	alebo viacerých Druhov Akcií alebo Podfondov alebo likvidáciu Fondu pred príslušným Dátumom likvidácie;
Zriaďovacie náklady	náklady a výdavky (v súvislosti (bez obmedzenia) s právnym, účtovným a daňovým poradenstvom), ktoré vznikli na štruktúru, organizáciu a založenie Fondu, akýkoľvek prechodný prostriedok určený na viacnásobné použitie alebo (podľa kontextu) Podfondu Fondu;
EÚ	Európska únia;
Akčný plán EÚ	odkazuje na publikáciu Európskej komisie o Akčnom pláne na financovanie udržateľného rastu
Euro alebo **EUR**	mena členských štátov EÚ, ktoré prijali jednotnú menu v súlade so Zmluvou o založení Európskeho spoločenstva (podpísanej v roku 1957 v Ríme), v znení Zmluvy o Európskej únii (podpísanej 7. februára 1992 v Maastrichte);
Existujúce akcie	Akékoľvek Investorské akcie, ktoré nadobudol Existujúci akcionár pred Dátumom konverzie v Podfonde HB Reavis CE REIF a/alebo v Podfonde HB Reavis Global REIF;
Existujúci akcionár	Akýkoľvek Akcionár, ktorý nadobudol Investorské akcie pred Dátumom konverzie v Podfonde HB Reavis CE REIF a/alebo v Podfonde HB Reavis Global REIF;
Konečný dátum uzatvorenia	konečný Dátum uzatvorenia pre upisovanie Akcií určený Generálnym partnerom;
Splatený záväzok	znamená tú časť Záväzku, ktorú investor zaplatil (pozostáva z Počiatočného kapitálového vkladu a akýchkoľvek Dodatočných platieb).
Ďalší záväzok	neodvolateľný Záväzok nad rámec počiatočného Záväzku Investičného akcionára;
Valné zhromaždenie	valné zhromaždenie Akcionárov Fondu;
Generálny partner	Generálny partner Fondu, spoločnosť HB Reavis Investment Management S.à r.l.;
Poplatky pre generálneho partnera	poplatky účtované Generálnym partnerom;
HB Reavis Group	znamená HB Reavis Holding S.à r.l. a jej dcérske, blízke a spriaznené spoločnosti;
Nezávislý oceňovateľ (oceňovatelia)	investície do nehnuteľností zapísané na meno Fondu alebo jeho dcérskej spoločnosti môžu byť oceňované minimálne s ročnou frekvenciou Nezávislým oceňovateľom (oceňovateľmi) vybraným (vybranými) predovšetkým zo zoznamu inštitúcie Kráľovský inštitút autorizovaných znalcov pre oblasť odhadovanie hodnoty nehnuteľností (*Royal Institution of Chartered Surveyors*, ďalej len „**RICS**“).
Počiatočný	platba v peňažnej alebo nepeňažnej forme, ktorú investori uhradia najneskôr

kapitálový vklad	v prvý Dátum uzatvorenia;
Investičná komisia	Generálnemu partnerovi bude pravidelne radiť investičná komisia. Investičná komisia pozostáva zo zástupcov Akcionárov Fondu, Generálneho partnera a AIFM, pričom všetkých zástupcov formálne menuje Generálny partner, v súlade s článkom 11.4 tohto Prospektu.
Náhrada úrokov	Úrok, ktorý má Fondu zaplatiť Neplniaci akcionár a ktorý sa počítal od dátumu splatnosti týkajúceho sa ktoréhokoľvek z jeho Záväzkov až do dátumu jeho zaplatenia; úrok sa počíta na základe úrokovej sadzby stanovenej v príslušnom Informačnom dokumente podfondu v prílohe č. 1 k tomuto Prospektu, a to od dátumu splatnosti danej čiastky do dátumu prijatia platby Fondom alebo Podfondom;
Investičný poradca	Spoločnosť HB Reavis IM Advisor Ltd., so sídlom v Jersey, ktorá bola AIFM, resp. jeho nástupcom vymenovaná za investičného poradcu AIFM podľa Dohody o investičnom poradenstve;
Dohoda o investičnom poradenstve	Akákoľvek dohoda medzi Investičným poradcom, AIFM a Generálnym partnerom konajúcim v mene Fondu;
Investičné obdobie	Obdobie v trvaní niekoľkých kalendárnych rokov, počas ktorých sú plánované investície; obdobie sa začína od príslušného Dátumu uzatvorenia a končí podľa špecifikácie v príslušnom Informačnom dokumente podfondu v prílohe č. 1 tohto Prospektu;
Investičná stratégia	Investičná stratégia Fondu opísaná v tomto Prospekte, v platnom znení;
Zmluva o správe alternatívneho investičného fondu	znamená zmluvu o výkone správy investícií uzavretú v deň schválenia tohto Prospektu zo strany CSSF medzi Generálnym partnerom v mene Fondu so spoločnosťou Crestbridge Management Company S.A., v platnom znení;
Investorský akcionár	Akcionár s limitovaným ručením a majiteľ Investorských akcií, ktorý je komanditistom (*associé commanditaire*) podľa Zákona z roku 1915;
Investorské akcie	Investorské akcie Fondu bez menovitej hodnoty vydané v súlade so Stanovami;
Právny predpis	označuje akýkoľvek platný právny predpis alebo predpisy Luxemburského veľkovojvodstva;
Doba blokácie	Doba, počas ktorej Akcie nemôžu byť odkúpené tak, ako to je uvedené v Informačnom dokumente príslušného Podfondu v prílohe č. 1 k tomuto Prospektu;
Kľúčoví výkonní manažéri	Predstavenstvo Generálneho partnera s výnimkou nezávislých členov predstavenstva bez výkonných právomocí a akýchkoľvek ďalších osôb, ktoré môžu byť uvedené príslušnom Informačnom dokumente podfondu.
Dátum likvidácie	označuje vopred definovaný dátum, od ktorého je Generálny partner povinný vynakladať svoje maximálne úsilie na likvidáciu, predaj alebo iné speňaženie investícií Podfondu Fondu do Dátumu ukončenia;

Manažérska akcia (akcie)	Manažérska akcia (akcie) Fondu vo vlastníctve Generálneho partnera, ktorý je zároveň Neobmedzene ručiacim akcionárom;
Čistá hodnota aktív	čistá hodnota aktív Fondu vypočítaná podľa časti tohto Prospektu s názvom „Čistá hodnota aktív“;
Nový akcionár	znamená akýkoľvek Akcionár príslušného Podfondu pri druhom alebo následnom uzatvorení (*closingu*), ktorého upísanie Akcií Fond akceptoval;
Burzový prevod Akcií	znamená akékoľvek obchodovanie alebo predaj iba úplne splatených Akcií zo strany Akcionára realizovaný prostredníctvom regulovaného trhu alebo multilaterálneho obchodného systému;
Ponuka	Akcie ponúknuté Fondom na upisovanie tak, ako to je opísané v tomto Prospekte;
Ponukové dokumenty	tento Prospekt, Stanovy a Zmluva o upísaní akcií;
Ponukové obdobie	Obdobie určené Generálnym partnerom, počas ktorého sa Investorské akcie Pod fondu ponúkajú na upísanie tak, ako je uvedené v Informačnom dokumente príslušného Podfondu v prílohe č. 1;
Mimoburzový prevod Akcií	znamená postúpenie, prevod alebo iné nakladanie s Akciami alebo účasť, zriadenie záložného práva na Akcie alebo ich zaťaženie inou ťarchou;
Profesionálny investor	znamená investora, ktorý sa považuje za profesionálneho klienta podľa prílohy II smernice Európskeho parlamentu a Rady 2014/65/EÚ z 15. mája 2014 o trhoch s finančnými nástrojmi;
Prospekt	tento prospekt z Februára 2017, v znení akýchkoľvek doplnení, v platnom znení;
Referenčná mena	znamená menu, v ktorej sa počíta Čistá hodnota aktív Spoločnosti, t.j. EUR.
Register	znamená register Akcionárov Fondu, ktorý vedie Registrátor a Prevodový agent;
Registrátor a **Prevodový agent**	CF Fund Services S.A., 1b rue Jean Piret, L-2350 Luxemburg podľa Zmluvy o centrálnej administrácii, alebo akýkoľvek registrátor a prevodový agent, ktorý bude jeho nástupcom;
Regulovaný trh	znamená regulovaný trh v zmysle smernice 2004/39/ES o trhoch s finančnými nástrojmi, v znení neskorších predpisov;
Neoprávnená osoba	označenie osoby, ktorej vlastníctvo Akcií bolo obmedzené akoukoľvek fyzickou alebo právnickou osobou;
Nariadenie SFDR	nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2019/2088 z 27. novembra 2019 o zverejňovaní informácií o udržateľnosti v sektore finančných služieb;
Akcia (Akcie)	znamená podiel (podiely) vo Fonde, ktorý môže Fond vydávať v rôznych Druhoch Akcií;

Mena akcií	označuje menu Druhu Akcií, ktorá sa môže líšiť od meny Podfondu;
Akcionár	majiteľ Akcií;
Špecifický deň ocenenia	znamená špecifický deň určenia Čistej hodnoty aktív uvedený v Informačnom dokumente príslušného Podfondu v prílohe č. 1;
PKI časti II	znamená subjekt kolektívneho investovania, ktorý sa riadi Časťou II Zákona z roku 2010;
Podfond	znamená každé samostatné investičné portfólio v rámci Fondu uvedené v prílohe č. 1 k tomuto Prospektu, z ktorých každé má svoju vlastný Druh (Druhy) Akcií;
Mena podfondu	znamená menu, v ktorej sú aktíva Podfondu oceňované a ktorá sa môže líšiť od Meny akcií;
Informačný dokument podfondu	znamená špecifické informácie vo vzťahu ku každému z Podfondov Fondu podrobne uvedené v prílohe č. 1 k tomuto Prospektu;
Zmluva o upísaní akcií	zmluva, ktorú s Fondom uzaviera každý investor a na základe ktorej môžu potenciálni Investori upisovať Akcie vo Fonde;
Deň upísania	Deň ocenenia alebo akýkoľvek iný deň určovaný Generálnym partnerom, v ktorý je možné upísať Investorské akcie v Podfonde, pokiaľ v Informačnom dokumente príslušného Podfondu nie je uvedené inak;
Upisovacia cena	posledná Čistá hodnota aktív Investorských akcií určená v príslušný Deň upísania plus akýkoľvek príslušný poplatok za upísanie uvedený v Informačnom dokumente príslušného Podfondu, pokiaľ v Informačnom dokumente príslušného Podfondu nie je uvedené inak;
Faktory udržateľnosti	environmentálne, sociálne a zamestnanecké záležitosti, dodržiavanie ľudských práv, boj proti korupcii a úplatkom;
Deň ukončenia	znamená vopred určený dátum pre Podfond Fondu, v ktorý budú čiastky, ktoré si Akcionári neuplatnili do uzatvorenia likvidácie, prevedené na Depozitára;
Transakčné náklady	poplatky audítorov, poplatky za právne služby, iné poplatky a čiastky vyplatené za iné odborné služby a ďalšie náklady tretích strán (vrátane, bez obmedzenia, úvodných poplatkov, transakčných poplatkov Hlavného GP, odmien a honorárov poradcov, odmien maklérov, poplatkov pri syndikácii, poplatkov pri rozdelení a ďalších poplatkov a čiastok vynaložených v súvislosti s vytváraním zdrojov pre investície, vrátane poplatkov v rámci due diligence), ktoré súvisia s akýmkoľvek Ponukovým konaním alebo sériou Ponukových konaní, resp. s ocenením, predajom, nadobudnutím a držbou investícií, a náklady na akékoľvek služby Depozitára a akékoľvek súvisiace finančné náklady s výnimkou nenávratných poplatkov alebo odmien vyplatených z Fondu portfólia a akékoľvek ďalšie náklady, ktoré Generálny partner považuje za náklady spĺňajúce kritériá tejto definície;
Americká osoba	občan alebo rezident Spojených štátov amerických (vrátane ich teritórií a ovládaných území) alebo osoba, ktorá tam má obvyklý pobyt, alebo akékoľvek

	s nimi spojené partnerstvo alebo osoba;
Deň ocenenia	označuje dátum určenia Čistej hodnoty aktív;
Zákon z roku 1915	zákon o obchodných spoločnostiach z 10. augusta 1915, v znení neskorších predpisov;
Zákon z roku 2010	zákon zo 17. decembra 2010 o subjektoch kolektívneho investovania, v znení neskorších predpisov;

Príloha č. 1: Informačné dokumenty podfondov

1. časť

HB Reavis CE REIF

Tento Informačný dokument podfondu tvorí neoddeliteľnú súčasť Prospektu, je platný iba spolu so všeobecnou časťou tohto Prospektu a mal by byť vnímaný iba v kontexte podrobných informácií, ktoré sú v ňom uvedené.

Ustanovenia tohto Informačného dokumentu podfondu a pojmy, ktoré sú v ňom definované, sa týkajú iba „HB Reavis CE REIF“ (ďalej len „**Podfond**“).

Upisovanie Investorských akcií Podfondu sa vykonáva v súlade s článkom 3.2 “Priame upísanie” tohto Prospektu spolu so špecifickými črtami upisovania uvedenými v Informačnom dokumente Podfondu tohto Prospektu.

Dátum spustenia	29. apríla 2011
Trvanie	Trvanie tohto otvoreného Podfondu je stanovené na dobu neurčitú.
Ponukové obdobie	Ponukové obdobie začína plynúť v Deň konverzie (t.j. 27. apríla 2017) a končí dvanásť (12) mesiacov po Dni konverzie, pričom môže byť predĺžené alebo skrátene Generálnym partnerom podľa jeho vlastného uváženia. Po skončení tohto obdobia (bez ohľadu na to, či bolo skrátené alebo predĺžené) môže Generálny partner podľa svojho vlastného uváženia iniciovať jedno alebo viacero následných Ponukových období.
Konečný termín upísania	Konečný termín upísania je stanovený na **16:00 stredoeurópskeho času** v príslušný Deň upísania.
Mena akcií	Euro (EUR)
Druhy akcií	Investorské akcie sú denominované v Eurách (Mena akcií) a sú plne splatené. Manažérske akcie boli vydané pri založení Fondu. Generálny Partner je oprávnený vydať jeden alebo viacero Druhov Akcií pre Investorských akcionárov v tomto Podfonde. V súčasnosti existujú nasledovné Investorské akcie: 1. Druh Akcií s názvom „**Inštitucionálny druh (HBR CE REIF)**“ sa vydá Investorským akcionárom, ktorí nadobudli Investorské akcie v počiatočnej výške minimálne 125 000 EUR. Každý Investorský akcionár, ktorý nadobudol Akcie od ktoréhokoľvek Akcionára Inštitucionálneho druhu (HBR CE REIF), je majiteľom Investorských akcií Inštitucionálneho druhu (HBR CE REIF) Podfondu (ďalej len „**Akcionári inštitucionálneho druhu (HBR CE REIF)**“); 2. Druh Akcií s názvom „**Druh A (HBR CE REIF)**“ sa vydá Investorským akcionárom, ktorí nadobudli Investorské akcie Pod fondu počiatočnej výške menej ako 125 000 EUR (ďalej len „**Akcionári druhu A (HBR CE REIF)**“); a 3. Druh Akcií s názvom „**Kmeňový druh (HBR CE REIF)**“ sa vydá

Investorským akcionárom, ktorí nadobudli Investorské akcie Podfondu bez požiadavky na minimálnej upísanie („**Akcionári kmeňového druhu**“).

V súlade so zmluvou uzavretou medzi Generálnym partnerom a Investorským akcionárom môže tento Investorský akcionár nadobudnúť Investorské akcie tak Inštitucionálneho druhu (HBR CE REIF), Druhu A (HBR CE REIF) a Kmeňového druhu (HBR CE REIF), aj keď tento Investorský akcionár nadobúda Investorské akcie v počiatočnej výške viac ako 125 000 EUR.

Doba blokácie

Dva (2) roky od Dátumu konverzie.

Odkúpenie

Investori nemôžu požadovať odkúpenie svojich Investorských akcií pred skončením Doby blokácie.

Táto Doba blokácie neplatí na odkúpenie Existujúcich akcií Existujúcich akcionárov.

Generálny partner však môže prijať žiadosť Investorov o odkúpenie ich Investorských akcií počas Doby blokácie, pokiaľ takéto predčasné odkúpenie nemá nepriaznivý vplyv na záujmy zostávajúcich Investorov, po úhrade, v závislosti od uváženia Generálneho partnera, poplatkov za predčasný odchod uvedených nižšie:

(i) 2,5% Ceny odkúpenia odkupovaných Investorských akcií, ak bolo Oznámenie o odkúpení predložené počas prvého roka Doby blokácie; a

(ii) 1,5% Ceny odkúpenia odkupovaných Investorských akcií, ak bolo Oznámenie o odkúpení predložené počas druhého roka Doby blokácie.

Po skončení Doby blokácie je možné Investorské akcie odkúpiť za poplatok za odkúpenie opísaný nižšie (ďalej len „**Poplatok za odkúpenie**“) na základe predloženia písomného oznámenia Generálnemu partnerovi (ďalej len „**Oznámenie o odkúpení**“) najneskôr šesťdesiat (60) kalendárnych dní po Dni zverejnenia Čistej hodnoty aktív tak, ako je definovaný nižšie.

Pre odstránenie pochybnosti platí, že Doba na odkúpenie začína plynúť 1. apríla a končí 31. mája každého kalendárneho roka o 16:00 stredoeurópskeho času (ďalej len „**Konečný čas pre odkúpenie**“).

Oznámenia o odkúpení môže byť zrušené na popud Investorského akcionára, s predchádzajúcim schválením Generálneho partnera.

Poplatok za odkúpenie

Po skončení Doby blokácie platia nasledovné Poplatky za odkúpenie:

1. Pre Akcie Inštitucionálneho druhu (HBR CE REIF):

Bez Poplatku za odkúpenie.

2. Pre Investorské akcie Druhu A (HBR CE REIF):

(i) špecifický Poplatok za odkúpenie vo výške 1% Ceny odkúpenia odkúpených Investorských akcií platí v prípade, že Investorský akcionár predložil Oznámenie o odkúpení

v lehote dvanásť (12) mesiacov odo dňa nadobudnutia Investorských akcií Investorským akcionárom do príslušného Podfondu;

(ii) špecifický Poplatok za odkúpenie vo výške 0,75% Ceny odkúpenia odkúpených Investorských akcií platí v prípade, že Investorský akcionár predložil Oznámenie o odkúpení v lehote od dvanástich (12) mesiacov do dvadsiatich štyroch (24) mesiacov odo dňa nadobudnutia Investorských akcií Investorským akcionárom do príslušného Podfondu;

(iii) špecifický Poplatok za odkúpenie vo výške 0,75% Ceny odkúpenia odkúpených Investorských akcií platí v prípade, že Investorský akcionár predložil Oznámenie o odkúpení v lehote od dvadsiatich štyroch (24) mesiacov do tridsiatich šiestich (36) mesiacov odo dňa nadobudnutia Investorských akcií Investorským akcionárom do príslušného Podfondu; a

(iv) špecifický Poplatok za odkúpenie vo výške 0,75% Ceny odkúpenia odkúpených Investorských akcií platí v prípade, že Investorský akcionár predložil Oznámenie o odkúpení v lehote od tridsiatich šiestich (36) mesiacov odo dňa nadobudnutia Investorských akcií Investorským akcionárom do príslušného Podfondu.

3. Pre Akcie kmeňového druhu (HBR CE REIF):

(i) špecifický Poplatok za odkúpenie vo výške 5% Ceny odkúpenia odkúpených Investorských akcií platí v prípade, že Investorský akcionár predložil Oznámenie o odkúpení v lehote dvanásť (12) mesiacov odo dňa nadobudnutia Investorských akcií Investorským akcionárom do príslušného Podfondu;

(ii) špecifický Poplatok za odkúpenie vo výške 4% Ceny odkúpenia odkúpených Investorských akcií platí v prípade, že Investorský akcionár predložil Oznámenie o odkúpení v lehote dvanásť (12) mesiacov až dvadsať štyri (24) mesiacov odo dňa nadobudnutia Investorských akcií Investorským akcionárom do príslušného Podfondu;

(iii) špecifický Poplatok za odkúpenie vo výške 3% Ceny odkúpenia odkúpených Investorských akcií platí v prípade, že Investorský akcionár predložil Oznámenie o odkúpení v lehote dvadsať štyri (24) mesiacov až tridsať šesť (36) mesiacov odo dňa nadobudnutia Investorských akcií Investorským akcionárom do príslušného Podfondu;

(iv) špecifický Poplatok za odkúpenie vo výške 2% Ceny odkúpenia odkúpených Investorských akcií platí v prípade, že Investorský akcionár predložil Oznámenie o odkúpení v lehote tridsať šesť (36) mesiacov až štyridsať osem (48) mesiacov odo dňa nadobudnutia Investorských akcií Investorským akcionárom do príslušného Podfondu; a

(v) Poplatok za odkúpenie sa neuplatňuje, ak Investorský akcionár predložil Oznámenie o odkúpení po lehote štyridsať osem (48) mesiacov odo dňa nadobudnutia Investorských akcií Investorským akcionárom do príslušného Podfondu.

Generálny partner je oprávnený podľa svojho vlastného uváženia vzdať sa alebo znížiť výšku akýchkoľvek poplatkov súvisiacich s odkúpením.

Postup odkúpenia

Po prijatí Oznámenia o odkúpení Generálny partner podľa svojho vlastného uváženia určuje deň účinnosti, kedy budú Investorské akcie úplne alebo čiastočne odkúpené za Cenu odkúpenia zo strany Podfondu v súlade s príslušnými lehotami a Poplatkami za odkúpenie za odkúpenie opísané vyššie.

Podfond odkúpi príslušnú časť Investorských akcií od každého Akcionára za rovnakú a následne príslušnú Cenu odkúpenia vždy, keď sa bude vykonávať skutočné odkúpenie, bez ohľadu na to, či sa pri jednej alebo viacerých príležitostiach budú odkupovať všetky alebo časť Investorských akcií, a to v rámci príslušných lehôt uvedených vyššie nižšie.

Ak súhrnná čiastka, ktorú Akcionári odkupujú, bude nižšia ako päť percent (5%) Čistej hodnoty aktív ku Konečne lehote pre odkúpenie, Podfond odkúpi Akcie najneskôr do jednosto päťdesiatich (150) kalendárnych dní od príslušného Dňa zverejnenia čistej hodnoty aktív (tak, ako je definovaný nižšie).

Ak súhrnná čiastka, ktorú Akcionári odkupujú, bude vyššia ako päť percent (5%) Čistej hodnoty aktív ku Konečnému dátumu pre odkúpenie, ale nižšia ako dvadsať percent (20%) Čistej hodnoty aktív ku Konečnej lehote pre odkúpenie, Podfond odkúpi Akcie najneskôr do deviatich (9) kalendárnych mesiacov a šesťdesiatich (60) dní od príslušného Dňa zverejnenia čistej hodnoty aktív (tak, ako je definovaný nižšie).

Ak súhrnná čiastka, ktorú Akcionári odkupujú, počas uplynulých štrnástich (14) mesiacov bude vyššia ako dvadsať percent (20%) Čistej hodnoty aktív ku Konečnej lehote pre odkúpenie, Generálny partner bude mať právo uskutočniť likvidáciu Podfondu a vyplatiť získané čiastky Akcionárom najneskôr do troch (3) rokov a šesťdesiatich (60) kalendárnych dní od príslušného Dňa zverejnenia čistej hodnoty aktív, resp. Podfond môže odkúpiť Akcie najneskôr do dvanástich (12) kalendárnych mesiacov a šesťdesiatich (60) kalendárnych dní od príslušného Dňa zverejnenia čistej hodnoty aktív (tak, ako je definovaný nižšie).

Odkupná cena

Odkupná cena na Investorskú akciu sa rovná najaktuálnejšej Čistej hodnote aktív na Investorskú akciu k dátumu samotného odkúpenia (či už pre všetky alebo časť Investorských akcií). V každom prípade sa takéto odkúpenie nevykonáva na základe Čistej hodnoty aktív určenej pred Konečnou lehotou pre odkúpenie.

Dátum likvidácie

Dátumom likvidácie Podfondu bude dátum, keď Generálny partner uplatní svoje právo na likvidáciu Podfondu pod podmienkou, že súhrnná čiastka na odkúpenie zo strany Akcionárov počas uplynulých dvadsiatich šiestich (26) mesiacov je vyššia ako dvadsať percent (20%) v tom čase platnej Čistej hodnoty aktív. Generálny partner môže prijať toto rozhodnutie na základe

vlastného uváženia a kedykoľvek do dvanástich (12) mesiacov od dátumu prevzatia Žiadosti (Žiadostí) o odkúpenie Generálnym partnerom prevyšujúcich dvadsať percent (20%) v tom čase platnej Čistej hodnoty aktív; čiastka Žiadostí o odkúpenie sa vypočíta na kumulatívnej báze za obdobie uplynulých dvadsiatich šiestich (26) mesiacov.

Deň ukončenia Dátum pripadajúci na neskorší z uvedených dátumov: (i) dva (2) roky od Dátumu likvidácie, alebo (ii) tri (3) roky po prijatia Generálnym partnerom Žiadosti (Žiadostí) o odkúpenie prevyšujúcich dvadsať percent (20%) v tom čase platnej Čistej hodnoty aktív (čiastka vypočítaná na kumulatívnej báze za obdobie uplynulých dvadsiatich šiestich (26) mesiacov), na základe ktorých Generálny partner následne oznámil (do dvanástich (12) mesiacov) Likvidáciu Podfondu.

Investičný cieľ Podfondu Podfond bude podliehať týmto investičným obmedzeniam:

Napriek tomu, že nebudú platiť žiadne obmedzenia vo vzťahu ku konkrétnym krajinám alebo segmentom nehnuteľností , Podfond bude investovať najmä na Slovensku, v Českej republike, Poľsku a Maďarsku, ako však aj v ktorejkoľvek krajine Európskej Únie, Švajčiarsku a v Spojenom kráľovstve do realitných aktív komerčného charakteru.

Počiatočné portfólio Podfondu sa zameria najmä na investície do lukratívnych nehnuteľností iba na Slovensku.

Investície v segmente administratívnych priestorov sú obmedzené na nehnuteľnosti triedy A v centrálnych obchodných zónach v hlavných mestách a regionálnych mestách v ktorejkoľvek krajine Európskej Únie, Švajčiarsku a v Spojenom kráľovstve, ako aj na Slovensku, v Českej republike, Poľsku a Maďarsku.

Investície v segmente maloobchodu sa budú realizovať v hlavnom meste a regionálnych mestách v ktorejkoľvek krajine Európskej Únie, Švajčiarsku a v Spojenom kráľovstve, ako aj na Slovensku, v Českej republike, Poľsku a Maďarsku.

Investície do logistických nehnuteľností budú obmedzené len na atraktívne a strategické lokality. Podfond sa usiluje o maximalizáciu hodnoty investovaním do nehnuteľností, ktoré v uplynulom období spĺňali charakteristiku lukratívnych nehnuteľností komerčného charakteru, ktoré so sebou prinášajú portfólio najlepších nájomcov, nachádzajú sa v lukratívnych alebo strategických lokalitách a z technického a architektonického hľadiska boli postavené kvalitne. Podfond sa snaží zvýšiť hodnotu nehnuteľností uzavretím zmlúv so subjektom poskytujúcim kvalitné služby v oblasti správy nájmu s cieľom maximalizovať príjmy z nehnuteľností.

Podfond sa zameriava maximalizovať hodnotu svojich investícií investovaním do:

a) iných subjektov kolektívneho investovania, za podmienky, že celková hodnota investícií do akcií alebo iných obdobných majetkových cenných papierov vydaných takýmito subjektami kolektívneho investovania nepresiahne 20% aktív Podfondu;

b) dlhopisov prijatých na obchodovanie na burze, za podmienky, že

hodnota investície do takýchto dlhopisov nepresiahne viac ako 25% aktív Podfondu a že dlhopisy vydané jedným emitentom alebo emitentami patriacimi do tej istej konsolidovanej skupiny nemôžu presiahnuť viac ako 25% aktív Podfondu;

c) akcie alebo iné obdobné majetkové cenné papiere projektových spoločností (v angličtine: SPVs) a/alebo štruktúry spoločných podnikov (v angličtine: joint venture structures);

d) aktíva vo fáze developmentu, za podmienky, že aktíva vo fáze developmentu nepresiahnu 25% aktív Podfondu;

v každom prípade musí byť zabezpečené, že ekonomická povaha vyššie uvedených tried aktív má úzke prepojenie s trhom nehnuteľností.

Cieľom Podfondu je navyše podpora udržateľných aspektov v súlade s článkom 8 nariadenia SFDR. Z tohto dôvodu je investičným cieľom Podfondu tiež investovať do nehnuteľností, ktoré podporujú environmentálne a udržateľné štandardy na príslušných trhoch s nehnuteľnosťami. Súčasťou dlhodobého investičného cieľa Podfondu je mať aspoň 75% nehnuteľností vo svojich investíciách v portfóliu nehnuteľností s certifikáciou udržateľnosti – BREEAM, LEED, resp. podobnými alebo vyššími štandardmi.

Okrem vyššie opísaných investičných cieľov sa Podfond zameriava na zlepšenie environmentálnych, sociálnych a riadiacich aspektov svojich investícií ako súčasť svojej stratégie dobrého a zeleného riadenia. V rámci investičných rozhodnutí Podfond dôkladne zohľadňuje nielen profil rizika / výnosu potenciálnych investícií, ale aj environmentálne štandardy, a zohľadňuje tiež aj dopady na životné prostredie, sociálne faktory a faktory riadenia; tento prístup pozostáva z nasledujúcich procesov:

1. Nepretržitá analýza energetickej účinnosti svojich nehnuteľností s cieľom čo najskôr zistiť potrebu prijať akékoľvek opatrenia údržby;

2. Zdieľanie vedomostí a vzdelávanie všetkých zainteresovaných strán o tom, ako lepšie využívať pracovný priestor, čo podporuje zodpovedné správanie jeho používateľov;

3. Vytváranie pracovných priestorov, ktoré umožňujú používateľom rásť a dosahovať svoj plný potenciál;

4. Ako dlhodobú ambíciu budovanie trvalých vzťahov s miestnymi komunitami v okolí realitných projektov Fondu s cieľom vytvárať inovatívne ekosystémy pre podnikateľské komunity a pravidelne umožňovať výmenu nápadov a inšpirácií; a

5. Zahrnutie podpory environmentálnych, sociálnych a riadiacich aspektov do zmlúv o správe nehnuteľností a zapojenie primárne subdodávateľov s rovnakými normami do presadzovania environmentálnych, sociálnych a riadiacich aspektov.

Povinnosti podľa nariadenia SFDR a zverejňovanie základných nepriaznivých vplyvov

Správca AIF a Investičný poradca neposudzujú nepriaznivé dopady svojich

investičných rozhodnutí na Faktory udržateľnosti na produktovú úroveň Podfondu z dôvodu povahy investícií do Podfondu (komerčné nehnuteľnosti). Podfond ako svoje investície získava priamo alebo nepriamo jednotlivé alebo portfólio stojacich budov (alebo príslušný podiel alebo účasť na takýchto budovách), pokiaľ v investičnej politike Podfondu nie sú stanovené povinné kritériá udržateľnosti týchto investícií (aj keď také v procese rozhodovania o investovaní sa tieto kritériá zohľadňujú a súlad s udržateľnosťou je dlhodobým investičným cieľom Podfondu). Z tohto dôvodu nie je vôbec možné zložité a dôkladné meranie týchto kritérií. Podfond neurčil žiadny index ako referenčnú hodnotu na zohľadnenie environmentálnych, sociálnych a riadiacich aspektov vo svojom procese prijímania investičných rozhodnutí, a preto taktiež nevyvinul žiadnu metodiku na posudzovanie nepriaznivých dopadov investičných rozhodnutí na Faktory udržateľnosti, a žiadna takáto metodika nie je pre neho relevantná.

Investičné obmedzenia Podfondu

Podfond bude podliehať týmto investičným obmedzeniam:

a) Investičné ciele

Vzhľadom na skutočnosť, že Podfond bude investovať iba do realitných aktív komerčného charakteru v segmente maloobchodu, administratívy a logistiky, v ktorých je riziko limitované, za oprávnené budú považované len tie investície, ktoré umožnia Podfondu realizovať svoju „základnú“ investičnú stratégiu (v anglickom znení “core” investment strategy), pri zohľadnení ekonomických a právnych podmienok, ako aj menového rizika a likvidity na trhu s nehnuteľnosťami.

Fond sa zameria na investovanie do dokončených nehnuteľností, ktoré sú v plnom resp. takmer v plnom rozsahu prenajímané, a generujú stabilný peňažný tok. V portfóliu Fondu môžu byť najmä aktíva, ktoré generujú príjem z prenájmu nehnuteľností. Prenajatá plocha v kupovanej nehnuteľnosti musí predstavovať aspoň osemdesiat (80%) z celkovej plochy určenej na prenájom. Formou akvizície je úplné vlastníctvo alebo prenájom na aspoň tridsať (30) rokov. Fond je oprávnený investovať do realitných aktív, Fond môže nadobúdať nehnuteľnosti priamo alebo nepriamo a/alebo kúpou podielu v projektovej spoločnosti (**SPV**), ako aj prostredníctvom forwardového nákupu SPV alebo samotnej nehnuteľnosti.

b) Výstavba alebo prestavba

Podfond bude oprávnený investovať do developmentu alebo redevelopmentu nehnuteľných aktív, ktoré nadobudne za podmienky dodržania limitov expozície pre aktíva špecifikované vyššie.

Podfond je tiež oprávnený investovať do developmentu nehnuteľných aktív, nadobúdať takéto aktíva na development a developovať ich ako finančný investor prostredníctvom ustanovania renomovaného developera. Takého developerské aktíva môžu byť nadobudnuté Podfondom buď priamo alebo nepriamo prostredníctvom projektových spoločností (v angličtine: SPVs) držiacich nehnuteľné aktíva alebo prostredníctvom spoločných podnikov (v angličtine: joint ventures).

c) Denominácia, hodnota, menové a úrokové zabezpečenie

Menou Podfondu je euro. Podfond môže uplatniť vhodné stratégie kurzového

zabezpečenia, aby sa chránil pred kurzovým rizikom.

Podfond sa bude snažiť využiť aj vhodné stratégie úrokového zabezpečenia, aby sa chránil pred úrokovým rizikom.

d) Investičné obmedzenia Podfondu

Čistá riziková angažovanosť Podfondu pri jednej (1) realitnej investícii nesmie prekročiť úroveň dvadsať percent (20%) jeho čistých aktív. Toto pravidlo neplatí počas úvodnej fázy v trvaní štyroch (4) rokov od dátum zápisu Fondu na úradný zoznam CSSF.

Podfond plánuje mať v držbe likvidné prostriedky iba do výšky potrebnej na plnenie svojich krátkodobých a strednodobých záväzkov. Likvidné prostriedky si ponechá v dlhopisoch prijatých na obchodovanie na burze (ako je špecifikované vyššie), na bankových účtoch, termínovaných vkladoch, v nástrojoch peňažného trhu a/alebo iných druhoch vysoko likvidných investícií.

e) Úvery a pákový efekt (*leverage*)

Pomer konsolidovaného externého dlhu k celkovým realitným aktívam („*leverage*“) nesmie presiahnuť 65% a musia ho predovšetkým tvoriť finančné prostriedky poskytnuté bankami. Páka (*leverage*) Podfondu alebo jednej (1) z jeho dcérskych spoločností v prípade jednotlivého aktíva môže presiahnuť 65% hodnoty jednotlivého aktíva, ale za žiadnych okolností nesmie presiahnuť 70% tejto hodnoty. Okrem toho si Podfond môže na účet Podondu požičať prostriedky do výšky 10% celkových aktív na financovanie svojich potrieb prevádzkového kapitálu.

Vzhľadom na zameranie prevažujúceho hlavného produktu a typ investícií, ktoré sú uvedené vyššie, sa plánované realitné investície Podfondu zamerajú na relatívne nízke výnosy pri obmedzenom riziku. To odôvodňuje potrebu a vhodnosť väčšej finančnej páky.

e) Maximálna oprávnená výška páky

Maximálna predpokladaná výška páky je 286% ČHA na báze konsolidovaných aktív a 334% ČHA na báze individuálnych aktív (čistá a hrubá hodnota sú identické) vypočítaných v súlade s článkom 6 a nasl. Nariadenie Komisie (EÚ) č. 231/2013 z 19. decembra 2012 (ďalej len “**Nariadenie AIFMD úrovne 2**”).

f) Nepriame investovanie do nehnuteľností prostredníctvom dlhopisov alebo podobných finančných nástrojov

Ako pravidlo, investície Podfondu sú vykonávané priamo alebo nepriamo prostredníctvom projektových spoločností (SPV), v ktorých Podfond má priamo alebo nepriamo kontrolu nad takýmito projektovými spoločnosťami (v angličtine: SPV).

V prípade investícií s rozhodujúcim podielom sa Fond bude podľa možnosti usilovať o väčšinové zastúpenie.

Typ investícií Realitné investície a investície do projektových spoločností (SPV), ktoré

vlastnia realitné aktíva, ktoré Podfond priamo alebo nepriamo ovláda.

Konverzia	Konverzie sa budú spracúvať v súlade so všeobecnou častou tohto Prospektu, po schválení zo strany Generálneho partnera.
Poplatok za konverziu	Uplatňuje sa Poplatok za konverziu vo výške 0,1% poslednej dostupnej Čistej hodnoty aktív konvertovaných Investorských akcií ku dňu konverzie, plus akékoľvek prípadné poplatky sprostredkovateľov– tretích osôb. Generálny partner je podľa svojho vlastného uváženia oprávnený vzdať sa alebo znížiť výšku akýchkoľvek takýchto poplatkov.
Prijatie Druhov akcií na obchodovanie	Generálny partner zabezpečí prijatie Investorských akcií na obchodovanie na akejkoľvek preferovanej burze cenných papierov v rámci Európskej únie. Ak preferovaná burza cenných papierov v rámci Európskej únie z akýchkoľvek dôvodov na strane Generálneho partnera neprijme Investorské akcie na obchodovanie, zostávajúce časti tohto Prospektu a Informačného dokumentu podfondu zostanú v platnosti.
Obmedzenia vo vzťahu k prevodu Akcií	Odkazom na články 5 a 6 tohto Prospektu sa pre tento Podfond nevzťahujú na prevod Akcií žiadne ďalšie obmedzenia.
Ročný deň ocenenia	31 december každého roka. Prvým Ročným dňom ocenenia bol 31. december 2011. K tomuto dátumu Nezávislý oceňovateľ oceňuje všetky realitné aktíva.
Špecifický deň ocenenia	30. jún každého roka. Prvým Špecifickými dňom ocenenia bol 30. jún 2012.
Deň zverejnenia čistej hodnoty aktív	31. marec každého roka. Prvým Dňom zverejnenia čistej hodnoty aktív bol 31. marec 2012.
Mesačná čistá hodnota aktív	Čistá hodnota aktív bude zverejnená do štyridsiatich piatich (45) kalendárnych dní od konca každého mesiaca. Pre odstránenie pochybností platí, že takýmto dňom nie je Deň zverejnenia čistej hodnoty aktív pre účely definície, ktorá sa uvádza vyššie.
Dividendová politika a Odškodnenie	Generálny partner môže podľa vlastného uváženia vyplácať príjmy a kapitálové výnosy a rozhodnúť o spôsobe vyplácania: v peňažnej alebo nepeňažnej forme akcionárom, ktorí vlastnia Investorské akcie a súhlasia s takouto nepeňažnou formou výplaty, a akcionárom, ktorí vlastnia Manažérske akcie, alebo vo forme dividend, amortizácie alebo náhrady Akcií a/alebo ich zlomkov. Bez toho, aby tým bolo dotknuté vyššie uvedené ustanovenie, Generálny partner má v súčasnosti záujem na tom, aby sa príjmy Podfondu z investícií (vo forme príjmov z úrokov alebo dividend) vyplácali aspoň raz za rok, po zaplatení všetkých poplatkov a výdavkov a splnení všetkých záväzkov Podfondu a jeho pomerného podielu na pasívach a výdavkoch Fondu bez ohrozenia stability Podfondu alebo Fondu. Na ochranu Generálneho partnera voči možným budúcim nárokom v prípade, ak bude voči Generálnemu partnerovi a/alebo Fondu začaté súdne konanie, alebo na účely splnenia povinností Podfondu alebo Fondu pri nakladaní

s investíciami v čase, keď významná časť investícií Pod fondu už bola speňažená a vyplatená, sa Investorskí akcionári týmto zaväzujú odškodniť Generálneho partnera vo vzťahu k nim. Takéto odškodnenie bude obmedzené do výšky Výplat vyplatených pred Dátumom likvidácie.

Poplatok pre Generálneho partnera

1.65% ročne na základe výpočtu priemeru Čistej hodnoty aktív počas obdobia predchádzajúcich troch (3) mesiacov, ktorý sa uhrádza raz za štvrťrok za predchádzajúce obdobie. Poplatok pre Generálneho partnera bol prvý raz uhradený 30. júna 2011.

Ďalších 0,35% ročne z priemernej Čistej hodnoty aktív Investorských akcií druhu A (HBR CE REIF) Podfondu počas predchádzajúcich troch (3) mesiacov, splatných na štvrťročnom základe pozadu.

Ďalších 0,35% ročne z priemeru Čistej hodnoty aktív Triedy kmeňových investorských akcií Podfondu počas obdobia predchádzajúcich troch (3) mesiacov, ktorý sa uhrádza raz za štvrťrok za predchádzajúce obdobie.

Generálny partner je podľa svojho vlastného uváženia oprávnený vzdať sa alebo znížiť výšku akýchkoľvek takýchto poplatkov.

Poplatok pre AIFM

Odmena AIFM je upravená v Dodatku č. I k Zmluve o správe alternatívneho investičného fondu a počíta sa mesačne na základe minimálneho ročného poplatku až do maximálnej percentuálnej zložky podľa sumy aktív Podfondu, ktoré spravuje.

Poplatok za upísanie

Žiaden, S výnimkou Akcií Druhu A (HBR CE REIF) a Akcií Kmeňovej triedy (HBR CE REIF). V prípade upisovania Investorských akcií druhu A (HBR CE REIF) sa uplatňuje poplatok vo výške 1% zapísanej čiastky. V prípade upísania Investorských akcií Kmeňovej triedy (HBR CE REIF) sa účtuje poplatok do výšky 3% z upísanej sumy. Generálny partner je oprávnený podľa svojho vlastného uváženia vzdať sa alebo znížiť výšku tohto poplatku.

Výkonnostné obdobie

Polročné, t. j. každé obdobie od 1. januára do 30. júna a od 1. júla do 31. decembra každého roka. Prvé Výkonnostné obdobie sa začalo [dátum schválenia prospektu CSSF] a skončilo 31. decembra 2021.

Výkonnostný poplatok

Výkonnostný poplatok sa počíta na mesačnom základe počas každého Výkonnostného obdobia a bude splatný Generálnemu partnerovi po skončení príslušného Výkonnostného obdobia. Výkonnostný poplatok bude vyjadrený ako suma v EUR a bude vypočítaný ako súčin Sadzba výkonnostného poplatku a Čistej hodnoty aktív na Akciu na začiatku Výkonnostného obdobia a na konci Výkonnostného obdobia vydelený dvoma a vynásobený priemerným počtom Akcií v obehu počas Výkonnostného obdobia.

Sadzba výkonnostného poplatku sa počíta s ohľadom na Celkový výnos (ako je definovaný nižšie) a ak bude Celkový výnos na akciu počas akéhokoľvek Výkonnostného obdobia

1) najviac päť percent (5%), Generálny partner nemá nárok na žiadny Výkonnostný poplatok, a

2) päť percent (5%) alebo viac, avšak najviac desať percent (10%), Sadzba výkonnostného poplatku sa rovná desiatim percentám (10%) z hodnoty Celkového výnosu presahujúcej päť percent (5%), a

3) desať percent (10%) alebo viac, Sadzba výkonnostného poplatku sa rovná hodnote Celkového výnosu presahujúcej tridsať percent (30%) Celkového výnosu presadzujúceho desať percent (10%),

pričom Sadzba výkonnostného poplatku sa počíta pre každú triedu akcií Podfondu, ale všetky tieto sadzby počítané spoločne predstavujú jednu Sadzbu výkonnostného poplatku. Body 2 a 3 vyššie nie sú výlučné a uplatňujú sa súčasne vždy, keď sa dosiahne príslušný Celkový výnos.

Celkový výnos na akciu za Výkonnostné obdobie sa počíta v čistom vyjadrení po odpočítaní všetkých nákladov a pravidelných poplatkov (vrátane, avšak bez obmedzenia, Poplatku pre generálneho partnera, poplatku pre Depozitára, poplatku pre AIFM, poplatku za Administráciu, poplatku pre Agenta pre domicil, Registrátora a Prevodového agenta), ktoré uhrádza Fond alebo Podfond. Celkový výnos na akciu za Výkonnostné obdobie sa počíta na základe (súčtu všetkých čiastok vyplatených Akcionárom na akciu za Výkonnostné obdobie plus zmena Čistej hodnoty aktív na akciu za Výkonnostné obdobie), ktorý sa vydelí Čistou hodnotou aktív na akciu na začiatku príslušného Obdobia výkonnosti a anualizuje sa. Zmena Čistej hodnoty aktív na akciu za Výkonnostné obdobie sa vypočíta takto: (Čistá hodnota aktív t+1) - (Čistá hodnota aktív t).

kde (Čistá hodnota aktív t) je Čistá hodnota aktív na akciu Podfondu na začiatku príslušného Výkonnostného obdobia, a

(Čistá hodnota aktív t+1) je Čistá hodnota aktív na akciu Podfondu na konci príslušného Výkonnostného obdobia pri zohľadnení úhrady akýchkoľvek platieb v prospech Akcionárov.

Ak Následné uzatvorenie nastane v iný deň, ako je začiatok Výkonnostného obdobia a dôjde k emisii nových Investorských akcií, Výkonnostné obdobie začne k dátumu platby za tieto akcie pre účely výpočtu Výkonnostného poplatku vo vzťahu k týmto akciám a:

(i) akákoľvek výplata dividend a iných platieb v súvislosti s týmito akciami sa bude počítať na ročnom základe, a

(ii) pre účely výpočtu zmeny Čistej hodnoty aktív na akciu sa použije Čistá hodnota aktív na akciu platná pri emisii akcií.

Výkonnostný poplatok sa počíta a zohľadňuje pri výpočte Čistej hodnoty aktív na akciu v každý Deň ocenenia. Výkonnostný poplatok vo vzťahu ku každému Výkonnostnému obdobiu sa bude počítať na základe čistej hodnoty aktív pred odpočítaním akéhokoľvek vypočítaného Výkonnostného poplatku.

Poplatok pre Depozitára

Za poskytovanie svojich služieb má Depozitár právo na poplatok v ročnej sadzbe z aktív Podfondu. Percentuálna výška a/alebo výška poplatku je predmetom osobitnej dohode s Depozitárom.

Poplatok bude pravidelne stanovovaný na základe hrubých aktív Fondu ku každému Ročnému dňu ocenenia a bude splatný raz za štvrťrok na základe hrubých aktív Podfondu. Akékoľvek platby navyše Depozitár refunduje Fondu na konci príslušného štvrťroka.

Investičná komisia	Pre odstránenie pochybností platí, že ustanovenia všeobecnej časti tohto Prospektu, ktoré sa týkajú Investičnej komisie, platia aj pre tento Podfond.

2. časť

HB Reavis Global REIF

Tento Informačný dokument podfondu tvorí neoddeliteľnú súčasť Prospektu, je platný iba spolu so všeobecnou časťou tohto Prospektu a mal by byť vnímaný iba v kontexte podrobných informácií, ktoré sú v ňom uvedené.

Ustanovenia tohto Informačného dokumentu podfondu a pojmy, ktoré sú v ňom definované, sa týkajú iba „HB Reavis Global REIF“ (ďalej len „**Podfond**“).

Upisovanie Investorských akcií Podfondu sa vykonáva v súlade s článkom 3.1 “Záväzky a čerpania” tohto Prospektu spolu so špecifickými črtami upisovania uvedenými v Informačnom dokumente Podfondu tohto Prospektu.

Dátum spustenia	15. septembra 2015
Trvanie	Trvanie tohto otvoreného Podfondu je stanovené na dobu neurčitú.
Dátum uzatvorenia	Potenciálni investori majú právo investovať do Podfondu prijatím Záväzkov od Dátumu konverzie (t.j. od 27. apríla 2017) do dvanástich (12) mesiacov od Dátumu konverzie, prípadne do skoršieho dátumu, ktorý určí Generálny partner. Akcionári prijatí k Dátumu konverzie budú povinní splatiť plnú výšku svojich Záväzkov. Ak Generálny partner neurčí Dátum uzatvorenia, neuplatnené Záväzky zaniknú 31. marca 2018.
Následné a Konečné dátumy uzatvorenia	O akýchkoľvek Konečných dátumoch uzatvorenia ako aj o dátume Konečného uzatvorenia rozhoduje Generálny partner.
Doba blokácie	Dva (2) roky od Dátumu konverzie.
Odkúpenie	Investori nemôžu požadovať odkúpenie svojich Investorských akcií pred skončením Doby blokácie. Táto Doba blokácie neplatí na odkúpenie Existujúcich akcií Existujúcich akcionárov. Generálny partner však môže prijať žiadosť Investorov o odkúpenie ich Investorských akcií počas Doby blokácie, pokiaľ takéto predčasné odkúpenie nemá nepriaznivý vplyv na záujmy zostávajúcich Investorov, po úhrade, v závislosti od uváženia Generálneho partnera, poplatkov za predčasný odchod uvedených nižšie: (i) 2,5% Ceny odkúpenia odkupovaných Investorských akcií, ak bolo Oznámenie o odkúpení predložené počas prvého roka Doby blokácie; a (ii) 1,5% Ceny odkúpenia odkupovaných Investorských akcií, ak bolo Oznámenie o odkúpení predložené počas druhého roka Doby blokácie. Po skončení Doby blokácie je možné Investorské akcie odkúpiť bez poplatku za odkúpenie na základe predloženia písomného oznámenia Generálnemu partnerovi

(ďalej len „**Oznámenie o odkúpení**“) najneskôr šesťdesiat (60) kalendárnych dní po Dni zverejnenia Čistej hodnoty aktív tak, ako je definovaný nižšie.

Pre odstránenie pochybnosti platí, že Doba na odkúpenie začína plynúť 1. apríla a končí 31. mája každého kalendárneho roka o 16:00 stredoeurópskeho času (ďalej len „**Konečný čas pre odkúpenie**“).

Oznámenia o odkúpení môže byť zrušené na popud Investorského akcionára, s predchádzajúcim schválením Generálneho partnera. Pre odstránenie pochybností platí, že časový interval, počas ktorého je možné odkúpiť akcie, trvá od 1. apríla do 31. mája každého kalendárneho roka (ďalej len „**Konečný dátum pre odkúpenie**“).

Oznámenia o odkúpení je možné rušiť z iniciatívy Investorského akcionára, s predchádzajúcim súhlasom Generálneho partnera.

Bez ohľadu na vyššie uvedené je Generálny partner oprávnený na žiadosť Akcionára, ale podľa svojho vlastného uváženia, otvoriť jedno alebo viacero období odkupovania. Generálny partner je povinný oznámiť Investorom, že došlo k otvoreniu takéhoto obdobia odkupovania. Investorské akcie je možné odkúpiť na základe Žiadosti o odkúpenie prijatej najneskôr o 16:00 stredoeurópskeho času v posledný Pracovný deň tohto dodatočného obdobia odkupovania.

Postup odkúpenia

Po prijatí Oznámenia o odkúpení Generálny partner podľa svojho vlastného uváženia určuje deň účinnosti, kedy budú Investorské akcie úplne alebo čiastočne odkúpené za Cenu odkúpenia zo strany Podfondu v súlade s príslušnými lehotami a Poplatkami za odkúpenie za odkúpenie opísané vyššie.

Investorské akcie sa budú odkupovať pomerne vo vzťahu k pomeru Investorských akcií Podfondu každého Akcionára k celkovému počtu odkupovaných Akcií, v príslušnej lehote uvedenej nižšie. Podfond odkúpi príslušnú časť Investorských akcií od každého Akcionára za rovnakú a následne príslušnú Cenu odkúpenia vždy, keď sa bude vykonávať skutočné odkúpenie, bez ohľadu na to, či sa pri jednej alebo viacerých príležitostiach budú odkupovať všetky alebo časť Investorských akcií Podfondu.

Ak súhrnná čiastka, ktorú Akcionári odkupujú, bude nižšia ako päť percent (5%) Čistej hodnoty aktív ku Konečnej lehote pre odkúpenie, Podfond odkúpi Akcie najneskôr do jednosto päťdesiatich (150) kalendárnych dní od príslušného Dňa zverejnenia Čistej hodnoty aktív (tak, ako je definovaný nižšie).

Ak súhrnná čiastka, ktorú Akcionári odkupujú, bude vyššia ako päť percent (5%) Čistej hodnoty aktív ku Konečnému dátumu pre odkúpenie, ale nižšia ako dvadsať percent (20%) Čistej hodnoty aktív ku Konečnej lehote pre odkúpenie, Podfond odkúpi Akcie najneskôr do deviatich (9) kalendárnych mesiacov a šesťdesiatich (60) dní od príslušného Dňa zverejnenia Čistej hodnoty aktív (tak, ako je definovaný nižšie).

Ak súhrnná čiastka, ktorú Akcionári odkupujú, počas uplynulých štrnástich (14) mesiacov bude vyššia ako dvadsať percent (20%) Čistej hodnoty aktív k príslušnej Konečnej lehote pre odkúpenie, Generálny partner bude mať právo uskutočniť likvidáciu Podfondu a vyplatiť získané čiastky Akcionárom najneskôr do troch (3) rokov a šesťdesiatich (60) kalendárnych dní od príslušného Dňa zverejnenia Čistej hodnoty aktív, resp. Podfond môže odkúpiť Akcie najneskôr do dvanástich (12) kalendárnych mesiacov a šesťdesiatich (60) kalendárnych dní od

príslušného Dňa zverejnenia Čistej hodnoty aktív (tak, ako je definovaný nižšie).

Odkupná cena

Odkupná cena na Investorskú akciu Podfondu sa rovná najaktuálnejšej Čistej hodnote aktív na Investorskú akciu Podfondu k dátumu samotného odkúpenia (či už pre všetky alebo časť odkúpiteľných Investorských akcií). V každom prípade sa takéto odkúpenie nevykonáva na základe Čistej hodnoty aktív určenej pred Konečnou lehotou pre odkúpenie.

Dátum likvidácie

Dátumom likvidácie Podfondu bude dátum, keď Generálny partner uplatní svoje právo na likvidáciu Podfondu pod podmienkou, že súhrnná čiastka na odkúpenie zo strany Akcionárov počas uplynulých dvadsiatich šiestich (26) mesiacov je vyššia ako dvadsať percent (20%) v tom čase platnej Čistej hodnoty aktív. Generálny partner môže prijať toto rozhodnutie na základe vlastného uváženia a kedykoľvek do dvanástich (12) mesiacov od dátumu prevzatia Žiadosti (Žiadostí) o odkúpenie Generálnym partnerom prevyšujúcich dvadsať percent (20%) v tom čase platnej Čistej hodnoty aktív; čiastka Žiadostí o odkúpenie sa vypočíta na kumulatívnej báze za obdobie uplynulých dvadsiatich šiestich (26) mesiacov.

Deň ukončenia

Dátum pripadajúci na neskorší z uvedených dátumov: (i) dva (2) roky od Dátumu likvidácie, alebo (ii) tri (3) roky po prijatia Generálnym partnerom Žiadosti (Žiadostí) o odkúpenie prevyšujúcich dvadsať percent (20%) v tom čase platnej Čistej hodnoty aktív (čiastka vypočítaná na kumulatívnej báze za obdobie uplynulých dvadsiatich šiestich (26) mesiacov), na základe ktorých Generálny partner následne oznámil (do dvanástich (12) mesiacov) Likvidáciu Podfondu.

Investičný cieľ Podfondu

Podfond je predmetom týchto investičných obmedzení:

Napriek tomu, že nebudú platiť žiadne obmedzenia vo vzťahu ku konkrétnym krajinám alebo segmentom nehnuteľností, Podfond bude investovať najmä do aktív nachádzajúcich sa v krajinách EÚ a Turecku nasledovných typov:

(a) pozemky vhodné na komerčnú výstavbu;

(b) pozemky a stavby s povolením na komerčnú výstavbu/prestavbu;

(c) pozemky a rozostavané stavby určené na komerčné realitné použitie; a

(d) komerčné realitné aktíva.

Počiatočné portfólio Podfondu sa zameria najmä na investície do nehnuteľností iba na Slovensku.

Investície v segmente administratívnych priestorov sú zamerané hlavne na nehnuteľnosti nachádzajúce sa v obchodných štvrtiach v hlavných mestách a krajských mestách krajín EÚ a Turecka, avšak bez obmedzenia na konkrétne miesto.

Investície v segmente maloobchodu sa budú realizovať v hlavnom meste a krajských mestách krajín EÚ a Turecka.

Investície do logistických nehnuteľností budú obmedzené len na atraktívne a strategické lokality v krajinách EÚ a v Turecku.

V prípade „nosných“ investícií sa Podfond usiluje o maximalizáciu hodnoty investovaním do nehnuteľností, ktoré v uplynulom období spĺňali charakteristiku

lukratívnych nehnuteľností komerčného charakteru, ktoré so sebou prinášajú portfólio najlepších nájomcov, nachádzajú sa v lukratívnych alebo strategických lokalitách a z technického a architektonického hľadiska boli postavené kvalitne. Podfond sa snaží zvýšiť hodnotu nehnuteľností uzavretím zmlúv so subjektom poskytujúcim kvalitné služby v oblasti správy nájmu s cieľom maximalizovať príjmy z nehnuteľností.

Povinnosti podľa nariadenia SFDR a zverejňovanie základných nepriaznivých vplyvov

Správca AIF a Investičný poradca neposudzujú nepriaznivé dopady svojich investičných rozhodnutí na Faktory udržateľnosti na produktovú úroveň Podfondu z dôvodu povahy investícií do Podfondu (komerčné nehnuteľnosti). Podfond ako svoje investície získava priamo alebo nepriamo jednotlivé alebo portfólio stojacich budov (alebo príslušný podiel alebo účasť na takýchto budovách), pokiaľ v investičnej politike Podfondu nie sú stanovené povinné kritériá udržateľnosti týchto investícií. Z tohto dôvodu nie je vôbec možné zložité a dôkladné meranie týchto kritérií. Podfond neurčil žiadny index ako referenčnú hodnotu na zohľadnenie environmentálnych, sociálnych a riadiacich aspektov vo svojom procese prijímania investičných rozhodnutí, a preto taktiež nevyvinul žiadnu metodiku na posudzovanie nepriaznivých dopadov investičných rozhodnutí na Faktory udržateľnosti, a žiadna takáto metodika nie je pre neho relevantná.

Investičná stratégia a obmedzenia

Podfond bude podliehať týmto investičným obmedzeniam:

a) Investičné ciele

Podfond bude investovať do širokého spektra pozemkov, stavieb vo fáze výstavby/prestavby, rozostavaných budov a komerčných nehnuteľností, segmentu administratívnych priestorov a logistických projektov, a to v každej fáze cyklu ich výstavby, vrátane stavebných pozemkov, rozostavaných projektov a dokončených projektov.

Neexistujú žiadne investičné obmedzenia týkajúce sa úrovne prenajímania komerčných nehnuteľností ani žiadne obmedzenia týkajúce sa fázy výstavby rozostavaných nehnuteľností. Podfond sa zameria na dosiahnutie maximálneho možného výnosu z investície. Fond môže nadobúdať nehnuteľnosti priamo alebo nepriamo prostredníctvom projektových spoločností (SPV) a/alebo kúpou podielu v projektovej spoločnosti (SPV), ako aj prostredníctvom forwardového nákupu projektových spoločností (SPV) alebo samotnej nehnuteľnosti. Vyhovujúci je aj menšinový podiel alebo akákoľvek iná forma nekontrolného podielu v projektovej spoločnosti (SPV), ktorá vlastní nehnuteľnosti.

b) Výstavba alebo prestavba

Podfond bude oprávnený investovať do akejkoľvek novej výstavby alebo prestavby nehnuteľností. Výstavba alebo prestavba bude zameraná najmä na sektor komerčných nehnuteľností (vrátane kancelárskych budov, maloobchodných komerčných nehnuteľností a logistických projektov), kde nie sú žiadne obmedzenia týkajúce sa výstavby alebo prestavby.

c) Denominácia, hodnota, menové a úrokové zabezpečenie

Menou Podfondu je euro. Podfond môže uplatniť vhodné stratégie menového

zabezpečenia, aby sa chránil pred kurzovým rizikom.
Podfond sa bude snažiť využiť aj vhodné stratégie úrokového zabezpečenia, aby sa chránil pred úrokovým rizikom.

d) Investičné obmedzenia Podfondu

Riziková angažovanosť Podfondu pri jednej (1) investícii nesmie prekročiť úroveň dvadsiatich percent (20%) jeho hrubých aktív, pričom Podfond musí mať aspoň päť aktív. Toto pravidlo neplatí počas úvodnej fázy v trvaní štyroch (4) rokov od dátum zápisu Fondu na úradný zoznam CSSF.

Podfond plánuje mať v držbe likvidné prostriedky iba do výšky potrebnej na plnenie svojich krátkodobých a strednodobých záväzkov. Likvidné prostriedky si ponechá na bankových účtoch, termínovaných vkladoch, v nástrojoch peňažného trhu, dlhopisoch a/alebo iných druhoch vysoko likvidných investícií.

V rámci svojej investičnej stratégie môže Podfond doplnkovo (t.j. do objemu 49% Čistej hodnoty aktív Podfondu) poskytovať úvery subjektom v rámci skupiny HB Reavis, ktoré nie sú v majetku Fondu, pre účely financovania investícií do nehnuteľností a/alebo výstavby nehnuteľných projektov. Vyššie uvedené obmedzenie neplatí pre úvery poskytnuté Podfondom subjektom, ktoré priamo alebo nepriamo vlastní Fond.

Akékoľvek riziko možného konfliktu záujmov vo vzťahu k akýmkoľvek takýmto investíciám sa rieši primerane v súlade s platnou politikou riešenia konfliktov záujmov, ktorá je zhrnutá v odseku 11.6 tohto Prospektu.

e) Úvery a pákový efekt (*leverage*)

Pomer konsolidovaného externého dlhu k celkovým realitným aktívam („*leverage*“) nesmie presiahnuť 65% a musia ho predovšetkým tvoriť finančné prostriedky poskytnuté bankami. Páka (*leverage*) Podfondu alebo jednej (1) z jeho dcérskych spoločností v prípade jednotlivého aktíva môže presiahnuť 65% hodnoty jednotlivého aktíva, ale za žiadnych okolností nesmie presiahnuť 70% tejto hodnoty. Okrem toho si Podfond môže na účet Podondu požičať prostriedky do výšky 10% celkových aktív na financovanie svojich potrieb prevádzkového kapitálu vo vzťahu k neuplatneným Záväzkom.

Vzhľadom na myšlienky širokej stratégie investovania do realitného sektoru je zvýšená páka vo vzťahu k investičnej stratégii Fondu tak želaná ako aj nevyhnutná.

e) Maximálna oprávnená výška páky

Maximálna predpokladaná výška páky je 286% ČHA na báze konsolidovaných aktív a 334% ČHA na báze individuálnych aktív (čistá a hrubá hodnota sú identické) vypočítaných v súlade s článkom 6 a nasl. Nariadenia AIFMD úrovne 2.

f) Nepriame investície do nehnuteľností prostredníctvom dlhopisov alebo podobných finančných nástrojov

Podfond spravidla investuje priamo alebo prostredníctvom účelovo založených realitných spoločností, v ktorých Podfond vlastní rozhodujúce alebo nerozhodujúce (menšinové) podiely.

V prípade investícií s rozhodujúcim podielom sa Fond bude podľa možnosti usilovať o väčšinové zastúpenie.

Doplnkovo (t.j. do objemu 49% Čistej hodnoty aktív Podfondu) môže Podfond investovať aj do iného majetku, akým sú napr. nástroje peňažného trhu, dlhopisy, hotovosť, iné nehnuteľnosti a iné holdingové spoločnosti vlastniace aktíva súvisiace s nehnuteľnosťami a spoločnosti, ktoré podnikajú v oblasti financovania nehnuteľností.

Typ investícií Investície do nehnuteľností a investície do projektových spoločností (v angličitne: SPV) držiacich nehnuteľnosti, pri ktorých Podfond priamo alebo nepriamo vykonáva kontrolu nad takouto projektovou spoločnosťou (v angličtine: SPV).

Mena akcií Euro (EUR)

Druhy akcií Investorské akcie denominované v mene euro (Mena akcií) sú splatené v plnej výške. Počiatočný emisný kurz Investorských akcií je jeden tisíc eur (1.000 EUR). Akcionári získavajú Investorské akcie zodpovedajúce podielu ich splatenému Záväzku a počiatočného emisného kurzu.

Manažérske akcie boli vydané pri založení Fondu.

Konverzia Konverzie sa budú spracúvať v súlade so všeobecnou častou tohto Prospektu, po schválení zo strany Generálneho partnera.

Poplatok za konverziu Uplatňuje sa Poplatok za konverziu vo výške 0,1% poslednej dostupnej Čistej hodnoty aktív konvertovaných Investorských akcií ku dňu konverzie, plus akékoľvek prípadné poplatky sprostredkovateľov– tretích osôb. Generálny partner je podľa svojho vlastného uváženia oprávnený vzdať sa alebo znížiť výšku akýchkoľvek takýchto poplatkov.

Prijatie Druhov akcií na obchodovanie Generálny partner sa môže podľa svojho vlastného uváženia rozhodnúť pre prijatie Investorských akcií na obchodovanie na akejkoľvek preferovanej burze cenných papierov v rámci Európskej únie. Ak preferovaná burza cenných papierov v rámci Európskej únie z akýchkoľvek dôvodov na strane Generálneho partnera neprijme Investorské akcie na obchodovanie, zostávajúce časti tohto Prospektu a Informačného dokumentu podfondu zostanú v platnosti.

Obmedzenia vo vzťahu k prevodu Akcií Odkazom na články 5 a 6 tohto Prospektu sa pre tento Podfond nevzťahujú na prevod Akcií žiadne ďalšie obmedzenia.

Ročný deň ocenenia 31 december každého roka. Prvým Ročným dňom ocenenia je 31. december 2015. K tomuto dátumu Nezávislý oceňovateľ oceňuje všetky realitné aktíva.

Špecifický deň ocenenia 30. jún každého roka. Prvým Špecifickým dňom ocenenia je 30. jún 2016.

Deň zverejnenia čistej hodnoty aktív 31. marec každého roka. Prvým Dňom zverejnenia čistej hodnoty aktív bude 31. marec 2016.

Mesačná čistá hodnota aktív	Čistá hodnota aktív bude zverejnená do štyridsiatich piatich (45) kalendárnych dní od konca každého mesiaca. Pre odstránenie pochybností platí, že takýmto dňom nie je Deň zverejnenia čistej hodnoty aktív pre účely definície, ktorá sa uvádza vyššie.
Dividendová politika a Odškodnenie	Generálny partner môže podľa vlastného uváženia vyplácať príjmy a kapitálové výnosy a rozhodnúť o spôsobe vyplácania: v peňažnej alebo nepeňažnej forme akcionárom, ktorí vlastnia Investorské akcie a súhlasia s takouto nepeňažnou formou výplaty, a akcionárom, ktorí vlastnia Manažérske akcie, alebo vo forme dividend, amortizácie alebo náhrady Akcií a/alebo ich zlomkov. Bez toho, aby tým bolo dotknuté vyššie uvedené ustanovenie, Generálny partner má v súčasnosti záujem na tom, aby sa príjmy Podfondu z investícií (vo forme príjmov z úrokov alebo dividend) vyplácali aspoň raz za rok alebo častejšie, po zaplatení všetkých poplatkov a výdavkov a splnení všetkých záväzkov Podfondu a jeho pomerného podielu na pasívach a výdavkoch Fondu bez ohrozenia stability Podfondu alebo Fondu. Na ochranu Generálneho partnera voči možným budúcim nárokom v prípade, ak bude voči Generálnemu partnerovi a/alebo Fondu začaté súdne konanie, alebo na účely splnenia povinností Podfondu alebo Fondu pri nakladaní s investíciami v čase, keď významná časť investícií Pod fondu už bola speňažená a vyplatená, sa Investorskí akcionári týmto zaväzujú odškodniť Generálneho partnera vo vzťahu k nim. Takéto odškodnenie bude obmedzené do výšky Výplat vyplatených pred Dátumom likvidácie.
Poplatok pre Generálneho partnera	0,825% ročne na základe výpočtu priemeru Čistej hodnoty aktív počas obdobia predchádzajúcich troch (3) mesiacov, ktorý sa uhrádza raz za štvrťrok za predchádzajúce obdobie. Poplatok pre Generálneho partnera bude prvý raz uhradený 31. decembra 2015.
Poplatok pre AIFM	Odmena AIFM je upravená v prílohe I Zmluvy o správe alternatívneho investičného fondu a počíta sa mesačne na základe minimálneho ročného poplatku až do maximálnej percentuálnej zložky podľa sumy aktív Podfondu, ktoré spravuje.
Poplatok za upísanie	Žiaden.
Výkonnostné obdobie	Obdobie od 1. januára do 31. decembra každého roka. Prvé Výkonnostné obdobie sa začalo k prvému Dátumu uzatvorenia a skončilo 31. decembra 2017.
Výkonnostný poplatok	Výkonnostný poplatok sa počíta na ročnom základe počas každého Výkonnostného obdobia. Ak bude Celkový výnos na akciu počas akéhokoľvek Výkonnostného obdobia a) najviac deväťnásť percent (19%), Generálny partner nemá nárok na žiadny Výkonnostný poplatok, a b) najviac dvadsať dva percent (22%), Generálny partner má nárok na Výkonnostný poplatok, ktorý sa rovná tridsiatim percentám (30%) rozdielu medzi skutočným Celkovým výnosom a 9% vynásobeným Čistou hodnotou aktív na akciu na začiatku Výkonnostného obdobia vynásobeným počtom akcií v obehu na začiatku Výkonnostného obdobia, a

c) najviac dvadsať päť percent (25%), Generálny partner má nárok na Výkonnostný poplatok, ktorý sa rovná súčtu šesťdesiatich percent (60%) rozdielu medzi skutočným Celkovým výnosom a 12% plus 30% rozdielu medzi 12% a 9% vynásobeného Čistou hodnotou aktív na akciu na začiatku Výkonnostného obdobia a vynásobeného počtom akcií v obehu na začiatku Výkonnostného obdobia, a

d) viac ako dvadsať päť percent (25%), Generálny partner má nárok na Výkonnostný poplatok, ktorý sa rovná súčtu deväťdesiatich percent (90%) Celkového výnosu mínus pätnásť percent (15%) plus šesťdesiat percent (60%) rozdielu medzi pätnástimi percentami (15%) a dvanástimi percentami (12%) plus tridsať percent (30%) rozdielu medzi 12% a 9% vynásobeného Čistou hodnotou aktív na akciu na začiatku Výkonnostného obdobia a vynásobeného počtom akcií v obehu na začiatku Výkonnostného obdobia.

Celkový výnos na akciu za Výkonnostné obdobie sa počíta v čistom vyjadrení po odpočítaní všetkých nákladov a pravidelných poplatkov (vrátane, avšak bez obmedzenia, Poplatku pre generálneho partnera, poplatku pre Depozitára, poplatku pre AIFM, poplatku za Administráciu, poplatku pre Agenta pre domicil, Registrátora a Prevodového agenta), ktoré uhrádza Fond alebo Podfond. Celkový výnos na akciu za Výkonnostné obdobie sa počíta na základe (súčtu všetkých čiastok vyplatených Akcionárom na akciu za Výkonnostné obdobie plus zmena Čistej hodnoty aktív na akciu za Výkonnostné obdobie), ktorý sa vydelí Čistou hodnotou aktív na akciu na začiatku príslušného Obdobia výkonnosti. Zmena Čistej hodnoty aktív na akciu za Výkonnostné obdobie sa vypočíta takto: (Čistá hodnota aktív t+1) - (Čistá hodnota aktív t).

kde (Čistá hodnota aktív t) je Čistá hodnota aktív na akciu Podfondu na začiatku príslušného Výkonnostného obdobia, a

(Čistá hodnota aktív t+1) je Čistá hodnota aktív na akciu Podfondu na konci príslušného Výkonnostného obdobia pri zohľadnení úhrady akýchkoľvek platieb v prospech Akcionárov.

Ak Následné uzatvorenie nastane v iný deň, ako je začiatok Výkonnostného obdobia a dôjde k emisii nových Investorských akcií, Výkonnostné obdobie začne k dátumu platby za tieto akcie pre účely výpočtu Výkonnostného poplatku vo vzťahu k týmto akciám a:

(i) akákoľvek výplata dividend a iných platieb v súvislosti s týmito akciami sa bude počítať na ročnom základe, a

(ii) pre účely výpočtu zmeny Čistej hodnoty aktív na akciu sa použije Čistá hodnota aktív na akciu platná pri emisii akcií.

Výkonnostný poplatok podlieha režimu najvyššieho dosiahnutého maxima, tzv. „High Watermark“. Použitie princípu High Watermark (tak, ako je opísaný nižšie) zabezpečuje, že Akcionárov nebudú povinní zaplatiť Výkonnostný poplatok, pokým nebudú nahradené prechádzajúce straty.

Výkonnostný poplatok sa počíta a zohľadňuje pri výpočte Čistej hodnoty aktív na akciu v každý Ročný deň ocenenia. Výkonnostný poplatok vo vzťahu ku každému Výkonnostnému obdobiu sa bude počítať na základe čistej hodnoty aktív pred odpočítaním akéhokoľvek vypočítaného Výkonnostného poplatku.

Najvyššie dosiahnuté maximum „High Water Mark“	Maximum „High water mark“ znamená vyššiu hodnotu z nasledovných hodnôt: (i) najvyššiu Čistú hodnotu aktív na Akciu v Ročný deň ocenenia akéhokoľvek Výkonnostného obdobia; a (ii) počiatočný emisný kurz vo výške jeden tisíc eur (1.000 EUR) na Akciu; v oboch prípadoch sa odpočítavajú akékoľvek dividendy a iné platby akcionárom. Ak investor upisuje Akcie v čase, keď Čistá hodnota aktív na akciu je nižšia ako „high water mark“, potom je potrebná úprava s cieľom zredukovať rozdiely, ktoré by mohli mať vplyv na účastníka alebo Generálneho partnera. Ak sú Akcie upisované v čase, keď Čistá hodnota aktív na akciu je nižšia ako „high water mark“, v prípade existujúcich akcionárov sa nepočíta žiadny Výkonnostný poplatok, až pokým sa nedosiahne úroveň „high water mark“. K novým akcionárom sa však bude pristupovať rovnako ako k existujúcim akcionárom, pričom hodnota ich podielov sa zníži o sumu zodpovedajúcu Výkonnostnému poplatku, ktorý zostane v platnosti, pokým sa nedosiahne úroveň „high water mark“. Po dosiahnutí úrovne „high water mark“ sa Výkonnostný poplatok vypočítava a vymeriava rovnakým spôsobom ako v prípade všetkých ostatných Akcií.
Poplatok pre Depozitára	Za poskytovanie svojich služieb má Depozitár právo na poplatok v ročnej sadzbe z aktív Podfondu. Percentuálna výška a/alebo výška poplatku je predmetom osobitnej dohode s Depozitárom. Poplatok bude pravidelne stanovovaný na základe hrubých aktív Fondu ku každému Ročnému dňu ocenenia a bude splatný raz za štvrťrok na základe hrubých aktív Podfondu. Akékoľvek platby navyše Depozitár refunduje Fondu na konci príslušného štvrťroka.
Výnimka týkajúca sa Investičnej komisie	Pre odstránenie pochybností platí, že ustanovenia všeobecnej časti tohto Prospektu, ktoré sa týkajú Investičnej komisie, neplatia pre tento Podfond. Generálnemu partnerovi ani AIFM sa nebude odporúčať a nebudú povinní získať akúkoľvek radu alebo súhlas Investičnej komisie ohľadom správy Podfondu alebo ohľadom akejkoľvek záležitosti.