Informace pro investory

dle článku 151a, 105 AIFMG

a

stanovy

a

investiční podmínky

včetně příloh specifických pro fond

Datum účinnosti: 19. prosince 2025

DRFG Real Estate ELTIF SICAV

ELTIF v souladu s nařízením (EU) 2015/760 o evropských dlouhodobých investičních fondech v právní formě kolektivního fondu podle lichtenštejnského práva

(dále jen „investiční společnost“ nebo „ELTIF“)

(jediný fond)

AIFM:

CAIAC

CAIAC Fund Management AG
Haus Atzig, Industriestrasse 2,
FL-9487 Bendern

Informace pro investory/omezení distribuce

Nákup podílů investiční společnosti, resp. ELTIF, se provádí na základě stanov, investičních podmínek, ustanovení nařízení (EU) 2015/760 o evropských dlouhodobých investičních fondech, jakož i informací pro investory podle čl. 151a, 105 AIFMG a klíčových informací o produktu („PRIIP-KID“) a nejnovější výroční zprávy. Platné jsou pouze informace obsažené ve výše uvedených dokumentech. Nabytím podílů fondu se má za to, že investor tyto dokumenty přijal.

Distribuce ELTIF je v Evropské unii a Lichtenštejnsku zaměřena na profesionální investory ve smyslu definice směrnice 2014/65/EU (MiFID II) a na soukromé investory v souladu s příslušnými udělenými nebo budoucími povoleními k distribuci. Pro všechny ostatní země platí ustanovení přílohy C „Specifické informace pro jednotlivé země distribuce.“

Tyto stanovy a investiční podmínky nepředstavují nabídku ani výzvu k upsání podílů ELTIF fyzickou osobou v jakémkoli právním systému, kde by taková nabídka nebo výzva byla protiprávní, nebo kde by fyzická osoba, která takovou nabídku nebo výzvu činí, nebyla považována za způsobilou k takovému jednání, nebo kde by výzva byla učiněna vůči fyzické osobě, vůči níž by taková nabídka nebo výzva byla protiprávní. Veškeré informace, které nejsou obsaženy ve stanovách a investičních podmínkách nebo v dokumentech přístupných veřejnosti, se nepovažují za ověřené a nelze se na ně spoléhat. Potenciální investoři by se měli informovat o možných daňových důsledcích, právních požadavcích a případných měnových omezeních nebo devizových předpisech, které platí v zemích jejich občanství, bydliště nebo sídla a které mohou být relevantní pro upisování, držení, konverzi, zpětný odkup nebo prodej podílů fondu. Další daňové aspekty jsou vysvětleny v § 51 „Daňové předpisy“ investičních podmínek. Příloha C „Specifické informace pro jednotlivé země distribuce“ obsahuje informace týkající se distribuce v různých zemích. Podíly ELTIF nejsou licencovány k distribuci ve všech zemích světa. Na emisi, konverzi a zpětný odkup podílů se vztahují ustanovení platná v příslušné zahraniční zemi.

Omezení distribuce

Podíly ELTIF nesmějí být nabízeny, prodávány ani dodávány na území USA.

Podíly nebyly a nebudou registrovány podle novelizovaného zákona Spojených států amerických o cenných papírech z roku 1933 (dále jen „**zákon z roku 1933**“) ani podle zákonů o cenných papírech žádného státu nebo územní jednotky Spojených států amerických nebo jejich území nebo jiných oblastí, které podléhají jejich jurisdikci, včetně Portorika (dále jen „**Spojené státy americké**“).

Podíly nesmějí být nabízeny, prodávány ani jinak převáděny ve Spojených státech ani osobám ze Spojených států (ve smyslu definice zákona z roku 1933) nebo na jejich účet. Pozdější převody podílů ve Spojených státech nebo osobám ze Spojených států rovněž nejsou přípustné. Podíly jsou nabízeny a prodávány na základě osvobození od registračních požadavků zákona z roku 1933 podle nařízení S k tomuto zákonu.

Společnost nebyla a nebude registrována v souladu se novelizovaným zákonem Spojených států amerických o investičních společnostech z roku 1940 ani v souladu s žádnými jinými federálními zákony Spojených států amerických. V souladu s tím nejsou podíly nabízeny, prodávány ani jinak převáděny ve Spojených státech amerických ani osobám ze Spojených států amerických (ve smyslu definice zákona z roku 1933) ani na jejich účet.

Podíly nebyly přijaty americkou Komisí pro cenné papíry a burzu („**SEC**“) ani žádným jiným regulačním nebo dozorovým orgánem ve Spojených státech, ani nebylo takové přijetí odmítnuto; dále SEC, ani žádný jiný regulační nebo dozorový orgán ve Spojených státech nerozhodl o správnosti nebo vhodnosti stanov a investičních podmínek nebo výhod podílů.

Stanovy a investiční podmínky nesmějí být šířeny ve Spojených státech. Distribuce stanov a investičních podmínek a nabídka podílů mohou podléhat omezením i v jiných jurisdikcích.

Kromě toho nesmějí být podíly ELTIF nabízeny, prodávány ani převáděny občanům Spojených států amerických nebo osobám s bydlištěm ve Spojených státech amerických a/nebo jiným fyzickým nebo právnickým osobám, jejichž příjmy a/nebo výnosy, bez ohledu na jejich původ, podléhají dani z příjmu ve Spojených státech amerických, ani finančním institucím, které nemusí splňovat ustanovení týkající se zákony o daňové shodě zahraničních účtů („FATCA“, zejména § 1471–1474 U.S. Internal Revenue Code a jakýchkoli smluv se Spojenými státy americkými týkajících se spolupráce při zjednodušeném provádění zákona FATCA, pokud jsou použitelné) a které se nemusí registrovat u daňových orgánů USA jako instituce podléhající FATCA, pokud je to vyžadováno, jakož i osoby, které jsou podle nařízení S zákona z roku 1933 a/nebo zákona USA o komoditních burzách považovány za občany USA. ELTIF nesmí být zejména nabýván následujícími investory (seznam není vyčerpávající):

- Občané USA, včetně občanů s dvojím občanstvím;
- Osoby, které žijí v USA a/nebo mají tam trvalý pobyt;
- Osoby, které jsou rezidenty USA (držitelé zelené karty) a/nebo mají hlavní bydliště v USA;
- Společnosti, trusty, nemovitosti atd. založené v USA;
  Společnosti, které transparentně splňují podmínky pro daňové účely v USA a které mají investory uvedené v této části, jakož i společnosti, jejichž výnosy v rámci konsolidovaného pohledu pro daňové účely v USA jsou přiřazeny jednomu z investorů uvedených v této části;

- Finanční instituce, které nejsou předmětem ustanovení zákona o daňové shodě zahraničních účtů (Foreign Account Tax Compliance Act, „FATCA“, zejména § 1471 až 1474 U.S. Internal Revenue Code, jakož i jakékoli možné dohody

se Spojenými státy americkými o spolupráci za účelem usnadnění provádění FATCA, podle toho, co je v každém případě použitelné) a které se, pokud je to požadováno, nezaregistrují u daňových orgánů USA jako instituce účastnící se FATCA; nebo
- osoby z USA definované v příslušné platné verzi nařízení S United States Securities Act 1933.

Obecně, podíly investiční společnosti nesmějí být nabízeny v jurisdikcích nebo osobám, kde to není přípustné.

Investoři by si měli před nabytím podílů ELTIF přečíst a zvážit definici rizika v bodě 8 „Informace o riziku."

Výslovně se odkazuje na skutečnost, že zpětný odkup podílů ELTIF podléhá výpovědní lhůtě tří měsíců od data zpětného odkupu, přičemž zpětný odkup je povolen pouze po skončení počátečního období, resp. na základě po skončení počátečního období následujícího výpočtu čisté hodnoty aktiv.

Při vyřizování odkupů se rovněž uplatňuje následující hranice odkupu:

Výslovně se upozorňuje, že maximálně 11,1 % likvidity[1] držené přímo v ELTIF může být použito na odkupy v jeden den odkupu ELTIF. Vypořádání upisování v příslušný den odkupu nevede ke zvýšení limitu odkupu. Částky přesahující limit odkupu budou v zásadě zaregistrovány v následující den odkupu ELTIF.

Pokud je v den odkupu více odkupů, než umožňuje výše popsaná hranice odkupu, bude platba rozdělena poměrně (nikoli podle zásady „uspokojení dle pořadí žádostí o odkup").

Podrobné informace jsou obsaženy v příloze B „Přehled fondu."

[1] Likvidita znamená likvidní aktiva ve smyslu článku 50 odst. 1 směrnice Evropského parlamentu a Rady 2009/65/ES ze dne 13. července 2009. Při výpočtu likvidity se k likviditě fondu připočítávají nové úpisy, které mají být vypořádány ke dni zpětného odkupu.

Obsah

Informace pro investory/omezení distribuce 2
ČÁST I: INFORMACE PRO INVESTORY PODLE ČLÁNKU 151a, 105 AIFMG 7
1. Obecné informace 7
2. Doplňkové informace pro investory podle čl. 151a, 105 AIFMG 7
3. Specifické informace pro jednotlivé země distribuce 9
ČÁST II: STANOVY PRO INVESTIČNÍ SPOLEČNOST SPRAVOVANOU TŘETÍ STRANOU 10
Preambule 10
I. Obecná ustanovení 10
II. Základní kapitál a akcie 10
III. Orgány investiční společnosti 10
IV. Založení investiční společnosti 13
V. Likvidace investiční společnosti 13
VI. Závěrečná ustanovení 13
ČÁST III: INVESTIČNÍ PODMÍNKY PRO EXTERNĚ SPRAVOVANOU INVESTIČNÍ SPOLEČNOST 14
Preambule 14
1. Obecná ustanovení 14
§ 1 Obecné informace o ELTIF 14
§ 2 Obecné informace podílu ELTIF 15
2. Organizace 15
§ 3 Sídlo společnosti/příslušný orgán dohledu 15
§ 4 Právní vztahy 15
§ 5 AIFM 15
§ 6 Delegování úkolů 15
§ 7 Investiční poradce 16
§ 8 Depozitář 16
§ 9 Hlavní makléř 16
§ 10 Auditor 17
3. Distribuce 17
§ 11 Informace o distribuci/distribuční omezení 17
§ 12 Profesionální investoři / soukromí investoři 17
4. Změny investičních podmínek/strukturálních opatření 18
§ 13 Změny investičních podmínek 18
§ 14 Obecné informace o strukturálních opatřeních, zákaz přeměny na podnik kolektivního investování 18
§ 15 Fúze 18
§ 16 Informace, schválení a práva investorů 19
§ 17 Náklady na strukturální opatření 19
5. Počáteční období, doba trvání, likvidace investiční společnosti, resp. ELTIF, a jejích tříd podílů 20
§ 18 Obecné 20
§ 19 Doba trvání 20
§ 20 Usnesení o likvidaci, důvody likvidace 20
§ 21 Likvidační náklady 20
§ 22 Likvidace a úpadek AIFM a/nebo depozitáře 20
§ 23 Ukončení smlouvy o mandátu nebo smlouvy o depozitáři 21
6. Založení podfondů a tříd podílů 21

§ 24 Založení podfondů 21
§ 25 Doba trvání ELTIF 21
§ 26 Vytvoření tříd podílů 21
7. Obecné investiční zásady a omezení 21
§ 27 Investiční cíl 21
§ 28 Investiční politika 21
§ 29 Účetní a referenční měna 21
§ 30 Profil typického investora 21
§ 31 Povolené investice 21
§ 32 Nepovolené investice 21
§ 33 Investiční limity a počáteční období 21
§ 34 Používání derivátů, technik a nástrojů 22
§ 35 Investice do různých institucí kolektivního investování (OGA) 24
§ 36 Limit pro přijímání úvěrů 24
§ 37 Společná správa 24
8. Informace o rizicích 25
§ 38 Specifická rizika ELTIF 25
§ 39 Obecná rizika 25
9. Ocenění a transakce s podíly 28
§ 40 Výpočet čisté hodnoty aktiv na podíl 28
§ 41 Emise podílů 28
§ 42 Zpětný odkup podílů 29
§ 43 Konverze podílů 31
§ 44 Pozastavení výpočtu čisté hodnoty aktiv a emise, zpětného odkupu nebo konverze podílů 31
§ 45 Late trading a market timing 32
§ 46 Prevence praní peněz a financování terorismu 32
10. Náklady a poplatky 32
§ 47 Průběžné poplatky 32
§ 48 Náklady vzniklé investorovi 35
11. Závěrečná ustanovení 35
§ 49 Rozdělení zisku 35
§ 50 Finanční příspěvky 35
§ 51 Daňové předpisy 36
§ 52 Informace pro investory 36
§ 53 Zprávy 37
§ 54 Účetní období 37
§ 55 Promlčení 37
§ 56 Rozhodné právo, místo soudní příslušnosti a rozhodující jazyk 37
§ 57 Obecné ustanovení 37
§ 58 Datum účinnosti 37
Příloha A: Přehled organizace investiční společnosti 38
Příloha B: Přehled fondu 39
Příloha C: Specifické informace pro jednotlivé země distribuce 50

ČÁST I: INFORMACE PRO INVESTORY PODLE ČLÁNKU 151a, 105 AIFMG

Společnost CAIAC Fund Management AG, Bendern, jako správce alternativních investičních fondů (AIFM), poskytuje následující informace v aktuální podobě, která je k dispozici investorům DRFG Real Estate ELTIF SICAV.

Kromě těchto informací se výslovně odkazuje na zakládací dokumenty (stanovy, investiční podmínky, příloha A „Přehled organizace investiční společnosti“ a příloha B „Přehled fondu“). Nabytím podílů se má za to, že investor tyto dokumenty přijal. Tyto dokumenty nenahrazují pečlivé prostudování zakládacích dokumentů.

Nabídka podílů ELTIF je určena profesionálním investorům a soukromým investorům ve smyslu směrnice 2014/65/EU (MiFID II).

1. Obecné informace

Prostředkem pro zveřejnění investiční společnosti, resp. ELTIF, je webová stránka Lichtenštejnského sdružení investičních fondů [LAFV Liechtensteinischer Anlagefondsverband] (www.lafv.li) a další kanály definované v dokumentech fondu.

Všechna oznámení pro investory, včetně oznámení týkajících se změn investičních podmínek a přílohy B „Přehled fondu,“ jsou zveřejňována na webových stránkách Lichtenštejnského sdružení investičních fondů [LAFV Liechtensteinischer Anlagefondsverband] (www.lafv.li) jako publikačním médiu investiční společnosti, resp. ELTIF, a v dalších mediálních kanálech a na datových nosičích uvedených v investičních podmínkách.

V každý den ocenění se čistá hodnota aktiv, emisní cena a cena zpětného odkupu podílů investiční společnosti, resp. ELTIF, a/nebo třídy podílů zveřejněna na internetových stránkách LAFV [Liechtensteinischer Anlagefondsverband] (www.lafv.li) jako publikačním médiu investiční společnosti, resp. ELTIF, jakož i v jakýchkoli jiných médiích definovaných v dokumentaci fondu a na trvalých nosičích dat (dopis, fax, e-mail nebo podobně).

Výroční zpráva ověřená auditorem je investorům bezplatně k dispozici v sídle AIFM a u depozitáře.

2. Doplňkové informace pro investory podle čl. 151a, 105 AIFMG

2.1 Popis investiční strategie a cílů ELTIF (čl. 105 odst. 1 písm. a) AIFMG)

Viz příloha B „Přehled fondu“ v části „Investiční zásady ELTIF.“

2.2 Informace o sídle jakéhokoli mateřského ELTIF, pokud je daný ELTIF podřízeným ELTIF (čl. 105 odst. 1 písm. b) směrnice o správcích alternativních investičních fondů)

ELTIF není podřízeným ELTIF.

2.3 Informace o sídle cílových fondů, pokud se jedná o fond fondů (čl. 105 odst. 1 písm. c) AIFMG)

ELTIF není fondem fondů.

2.4 Popis typu aktiv, do kterých může ELTIF investovat (čl. 105 odst. 1 písm. d) 1. AIFMG)

Viz příloha B „Přehled fondu“ v části „Investiční zásady ELTIF.“

2.5 Popis technik, které může používat, a všech souvisejících rizik, případných investičních omezení, okolností, za kterých může ELTIF používat pákový efekt, typu a původu povoleného pákového efektu a souvisejících rizik, případných dalších omezení v používání pákového efektu a dohod upravujících cenné papíry a opětovné použití aktiv, jakož i maximálního rozsahu pákového efektu, který může AIFM používat na účet ELTIF (čl. 105 odst. 1 písm. d) bod 2. AIFMG)

Viz investiční podmínky „Obecná rizika“ a příloha B „Přehled fondu“ v části „Rizika a rizikový profil ELTIF.“

2.6 Popis postupu a požadavků na změnu investiční strategie a politiky (čl. 105 odst. 1 písm. d) 3. AIFMG)

Změna investiční politiky v rámci zákonného a smluvně přípustného investičního spektra může mít za následek podstatnou změnu rizika spojeného s ELTIF. AIFM může kdykoli a v podstatném rozsahu změnit investiční politiku ELTIF v rámci platných investičních podmínek, a to prostřednictvím změny investičních podmínek, včetně přílohy B „Přehled fondu.“ Informace o požadavcích na zveřejňování naleznete v odstavci 1 Obecné informace.

2.7 Popis nejdůležitějších právních charakteristik smluvního vztahu uzavřeného za účelem investice, včetně informací o příslušných právních předpisech (čl. 105 odst. 1 písm. e) 1. AIFMG)

AIFM, resp. ELTIF, podléhá ustanovením nařízení ELTIF a lichtenštejnskému právu. Výlučným sudištěm pro všechny spory vzniklé mezi investory, AIFM, jakýmikoli pověřenými třetími společnostmi a depozitářem je Vaduz.

Pokud však jde o nároky investorů z těchto zemí, AIFM a/nebo depozitář a ELTIF se mohou podřídit jurisdikci zemí, ve kterých jsou podíly ELTIF nabízeny a prodávány. Uvedené platí s výhradou výlučné místní příslušnosti.

Právně závazným jazykem těchto investičních podmínek, jakož i přílohy A „Přehled organizace investiční společnosti“ a přílohy B „Přehled fondu“ je němčina.

2.8 Popis nejdůležitějších právních charakteristik smluvního vztahu uzavřeného za účelem investice, včetně informací o rozhodném právu (čl. 105 odst. 1 písm. e) 2. AIFMG)

AIFM a ELTIF podléhají nařízení ELTIF a lichtenštejnskému právu.

Výlučným účelem investiční společnosti je správa aktiv na účet investorů prostřednictvím investic v souladu se zákonem upravujícím správce alternativních investičních fondů (AIFMG).

Investiční společnost může s ohledem na omezení definovaná v AIFMG přijmout veškerá opatření a podniknout veškeré kroky, které považuje za vhodné k dosažení svého podnikatelského záměru.

Na základě svých stanov vydala investiční společnost zakladatelské akcie v nominální hodnotě 1 000 EUR a účastnická práva pro investory (podíly) jako akcie na doručitele bez nominální hodnoty. Investoři se podílejí na majetku a výnosech fondu na základě počtu podílů, které nabyli. Investiční podíly nezakládají právo účastnit se valné hromady, nejsou spojeny s hlasovacími právy a nezakládají právo podílet se na zisku z vlastního jmění investiční společnosti.

Investiční společnost nepodléhá žádným časovým ani objemovým omezením. Investiční společnost je jediným fondem. Úkolem vedení investiční společnosti je především investovat peníze získané od investorů na společný účet.

Investiční společnost, resp. ELTIF, tvoří samostatný majetek ve prospěch svých investorů. V případě likvidace nebo úpadku AIFM není tento samostatný majetek součástí konkurzní podstaty AIFM. V případě likvidace nebo úpadku investiční společnosti není majetek spravovaný v rámci kolektivní kapitálové investice na účet investorů součástí konkurzní podstaty.

Příslušná práva a povinnosti vlastníků podílů (dále jen „investoři“), AIFM a depozitáře se řídí těmito investičními podmínkami.

AIFMG, investiční podmínky a příloha B „Přehled fondu“ specifikují investiční nástroje, do kterých může investiční společnost investovat peníze, a ustanovení, která při tom musí dodržovat.

2.9 Popis nejdůležitějších právních charakteristik smluvního vztahu uzavřeného za účelem investice, včetně vymahatelnosti rozsudků ve státě sídla ELTIF (čl. 105 odst. e) 3. AIFMG)

Pokud však jde o nároky investorů z těchto zemí, AIFM a/nebo depozitář a ELTIF se mohou podřídit jurisdikci zemí, ve kterých jsou podíly ELTIF nabízeny a prodávány. Uvedené platí s výhradou výlučné místní příslušnosti.

Vymahatelnost rozsudků v Lichtenštejnsku podléhá exekučnímu příkazu (EO). Vymahatelnost zahraničního rozsudku v Lichtenštejnském knížectví (země sídla ELTIF) může vyžadovat samostatné řízení v Lichtenštejnském knížectví.

2.10 Informace o totožnosti a povinnostech všech poskytovatelů služeb pověřených ELTIF, zejména AIFM, depozitáře ELTIF a auditora, s popisem práv investorů; (čl. 105 odst. 1 písm. f) AIFMG)

Viz příloha A „Přehled organizace investiční společnosti“ a příloha B „Přehled fondu“.

2.11 Popis způsobu, jakým AIFM kryje případnou odpovědnost vyplývající z jeho profesionální činnosti; (čl. 105 odst. 1 písm. g) AIFMG)

Viz „Investiční podmínky AIFM“.

2.12 Popis převedených administrativních nebo depozitních funkcí, jméno smluvního partnera a popis případného střetu zájmů souvisejícího s převodem (čl. 105 odst. 1 písm. h) AIFMG)

Viz příloha B „Přehled fondu“ v části „Převod povinností AIFM“ a „Depozitář“ a také zveřejnění na webových stránkách AIFM

2.13 Popis postupu a metod oceňování používaných ELTIF (čl. 105 odst. 1 písm. i) AIFMG)

Viz příloha B „Přehled fondu“ v části „Ocenění“

2.14 Popis postupu pro řešení rizik likvidity ELTIF s přihlédnutím k právům na zpětný odkup za běžných a mimořádných okolností a dohodám o zpětném odkupu s investory (čl. 105 odst. 1 písm. k) AIFMG)

Viz investiční podmínky „Obecná rizika“ a případně příloha B „Přehled fondu“ v části „Rizika specifická pro fond“

2.15 Popis všech odměn, poplatků a dalších nákladů s uvedením nejvyšší částky pro každou z nich, pokud je musí přímo nebo nepřímo nést investoři (čl. 105 odst. 1 písm. l) AIFMG).

Viz investiční podmínky „Náklady a poplatky“ a příloha B „Přehled fondu“

2.16 Popis způsobu, jakým AIFM zaručuje spravedlivé zacházení s investory, jakož i popis případného preferenčního zacházení s uvedením informací o typu dotčeného investora a případně o právních nebo ekonomických vazbách mezi těmito investory, ELTIF nebo správcem alternativního investičního fondu (čl. 105 odst. 1 písm. m) AIFMG).

AIFM vždy jedná v zájmu ELTIF, investorů a integrity trhu. Při tom je prvořadým zájmem rovné zacházení s investory. Preferenční zacházení s jednotlivými investory je výslovně zakázáno.

Se všemi investory je zacházeno stejně:

- Informace jsou vždy zveřejňovány současně a standardizovaným způsobem
- Podmínky pro upisování nebo zpětný odkup podílů jsou pro všechny investory ze stejné třídy podílů stejné
- Žádný investor nedostává individuálně konkrétní informace ani nemá nárok na zvláštní výhody.
- Preferenční zacházení nebo zvláštní ekonomické výhody pro jednotlivé investory nebo skupiny investorů v rámci příslušné třídy podílů jsou vyloučeny

2.17 Poslední výroční zpráva; (čl. 105 odst. 1 písm. n) AIFMG)

Viz odst. 1 Obecné informace

2.18 Postup a podmínky pro emisi a distribuci podílů v ELTIF; (čl. 105 odst. 1 písm. o) AIFMG)

Viz investiční podmínky upravující „Emisi podílů“ jakož i „Odkup podílů“

2.19 Nejnovější inventární hodnota ELTIF nebo poslední tržní cena jeho podílů podle čl. 43 AIFMG (čl. 105 odst. 1 písm. p) AIFMG)

Viz odst. 1 Obecné informace

2.20 Dosavadní výkonnost ELTIF (čl. 105 odst. 1 písm. q) AIFMG)

Viz odst. 1 Obecné informace

2.21 V případě potřeby identita hlavního makléře: (čl. 105 odst. 1 písm. r) 1. AIFMG)

n/a

2.22 V případě potřeby, pokud jde o hlavního makléře: popis všech podstatných dohod mezi ELTIF a hlavními makléři, způsob řešení střetů zájmů v této souvislosti, ustanovení smlouvy s depozitářem upravující možnost převodu a opětovného použití aktiv ELTIF, jakož i informace o všech možných existujících převodech odpovědnosti na hlavního makléře (čl. 105 odst. 1 písm. r) bod 2. AIFMG)

n/a

2.23 Popis, jak a kdy musí být zveřejněny informace požadované podle čl. 106 odst. 1 písm. b) a odst. 2 (čl. 105 odst. 1 písm. s) AIFMG)

Informace požadované podle čl. 106 odst. 1 písm. b) a odst. 2 AIFMG jsou zveřejňovány ve výroční zprávě.

2.24 Zařízení pro zpracování příkazů investorů k upsání, platbě, zpětnému odkupu a vyplacení podílů ELTIF

Viz kapitola III investičních podmínek „Organizace“ a příloha A „Přehled organizace investiční společnosti“ a příloha B „Přehled fondu.“

2.25 Informace pro investory o tom, jak lze zadávat příkazy v souladu s bodem 2.24 a jak se vyplácejí výnosy z odkupu a zpětného odkupu

Viz investiční podmínky „Emise podílů“ a „Odkup podílů.“

2.26 Zařízení pro usnadnění nakládání s informacemi a přístupu k postupům a ujednáním týkajícím se výkonu práv investorů vyplývajících z investic do ELTIF v Lichtenštejnsku

Viz Kapitola III investičních podmínek „Organizace“ a příloha A „Přehled organizace investiční společnosti“ a příloha B „Přehled fondu.“

3. Specifické informace pro jednotlivé země distribuce

V souladu s platnými právními předpisy Lichtenštejnského knížectví jsou zakládací dokumenty zveřejňovány Úřadem pro dohled nad finanční trhy (FMA). Toto oznámení o distribuci se týká pouze informací týkajících se provádění ustanovení nařízení ELTIF a AIFMG. Z tohoto důvodu není příloha C „Specifické informace pro jednotlivé země distribuce,“ která vychází ze zahraničního práva, předmětem přezkumu FMA, a je proto z oznámení o distribuci vyloučena.

Aktuální stav tohoto dokumentu, který byl předložen FMA ke schválení: 19. prosince 2025

ČÁST II: STANOVY PRO INVESTIČNÍ SPOLEČNOST SPRAVOVANOU TŘETÍ STRANOU

Preambule

Pokud není některá záležitost upravena v těchto stanovách, řídí se právní vztahy mezi investory, investiční společností a AIFM zákonem ze dne 19. prosince 2012 o správcích alternativních investičních fondů (AIFMG) a novelizovaným nařízením o správcích alternativních investičních fondů (AIFMV) a v rozsahu, v němž nejsou v těchto předpisech upraveny, ustanoveními zákona o osobách a společnostech (Personen-und Gesellschaftsrecht, „PGR“) vztahujícími se k akciové společnosti.

I. Obecná ustanovení

Čl. 1 Investiční společnost

Pod firmou **DRFG Real Estate ELTIF SICAV** („investiční společnost“) existuje investiční společnost ve formě akciové společnosti s proměnným kapitálem.

Čl. 2 Sídlo investiční společnosti

Sídlo společnosti se nachází v Gamprin-Bendern, Lichtenštejnské knížectví.

Čl. 3 Účel investiční společnosti

Výlučným účelem investiční společnosti je správa aktiv na účet investorů prostřednictvím investic v souladu se zákonem upravujícím alternativní investiční fondy (AIFMG).

Investiční společnost může s ohledem na omezení definovaná v AIFMG přijmout veškerá opatření a podniknout veškeré kroky, které považuje za vhodné k dosažení svého podnikatelského záměru.

Čl. 4 Doba trvání investiční společnosti

Investiční společnost byla založena na dobu neurčitou.

II. Základní kapitál a akcie

Čl. 5 Základní kapitál (zakladatelské akcie)

Základní kapitál (vlastní akcie) investiční společnosti činí 70 000 EUR (slovy: sedmdesát tisíc EUR) a je rozdělen na 70 kmenových akcií s nominální hodnotou 1 000 EUR. Akcie jsou plně splaceny.

Zakladatelské akcie jsou vydány zakladateli investiční společnosti. Zakládají právo účastnit se valné hromady a opravňují držitele k výkonu hlasovacích práv na valné hromadě. Pro všechny zakladatelské akcionáře platí vzájemné předkupní právo.

Základní kapitál zakladatelských akcií představuje vlastní majetek investiční společnosti a je veden odděleně od majetku ve správě. Zakladatelští akcionáři se podílejí výlučně na vlastním majetku investiční společnosti.

Představenstvo může namísto vydávání jednotlivých zakladatelských akcií vydat akciové certifikáty pokrývající libovolný počet zakladatelských akcií nebo se vydávání akciových certifikátů zříci.

Čl. 6 Investiční podíly (podíly)

Kromě zakladatelských akcií vydává investiční společnost investorům také investiční akcie (podíly) na jméno bez nominální hodnoty, přičemž hodnota jednotlivých podílů se vypočítá vydělením hodnoty aktiv ELTIF držených pro investiční účely počtem investičních akcií (podílů) v oběhu. Podíly nepředstavují právo účastnit se valné hromady, nejsou spojeny s hlasovacími právy, a navíc nepředstavují právo podílet se na zisku plynoucím z vlastního majetku investiční společnosti.

Zvýšení základního kapitálu lze provést postupným vydáváním nových investičních akcií (podílů) stávajícím akcionářům nebo třetím osobám a snížení základního kapitálu lze provést postupným, úplným nebo částečným splacením základního kapitálu zpětným odkupem investičních akcií (podílů) investorů, aniž by bylo nutné dodržovat postup stanovený pro zvýšení nebo snížení základního kapitálu. Při vydávání nových investičních akcií neexistuje obecné přednostní právo.

Valná hromada může rozhodnout o přeměně akcií na jméno na akcie na majitele nebo naopak. Majetek zakládajících akcionářů je oddělen od majetku investorů.

Není dán nárok na poskytnutí skutečných cenných papírů. Za účelem usnadnění převoditelnosti mohou být akcie uloženy v kolektivním depozitu. Investiční společnost může zajistit sekuritizaci v globálních certifikátech.

Všechny podíly v ELTIF mají v zásadě stejná práva, pokud představenstvo nerozhodne o vydání různých tříd podílů v rámci ELTIF.

III. Orgány investiční společnosti

Orgány investiční společnosti jsou valná hromada, představenstvo a auditoři, kteří musí být certifikovanými auditory podle AIFMG (Alternative Investmentfonds Manager-Gesetz [zákon o správcích alternativních investičních fondů]).

A. Valná hromada

Čl. 7 Práva valné hromady

Nejvyšším orgánem investiční společnosti je valná hromada.

Má následující pravomoci:

1. Jmenování představenstva a auditorů, kteří musí být certifikovanými auditory podle AIFMG;
2. Schvalování výkazu zisků a ztrát, rozvahy a výroční zprávy;
3. Schvalování usnesení o rozdělení čistého zisku, zejména stanovení dividend;
4. Zproštění odpovědnosti představenstva;
5. Přijímání usnesení o přijetí stanov a o zrušení nebo sloučení investiční společnosti;
6. Přijímání usnesení o změnách stanov, k nimž postačuje prostá většina;
7. Přijímání usnesení o záležitostech, které jsou podle zákona nebo stanov vyhrazeny valné hromadě nebo které valné hromadě předkládá představenstvo.

Čl. 8 Výroční valná hromada

Právo účastnit se výroční valné hromady se řídí články 5 a 6 těchto stanov.

Výroční valná hromada se koná v sídle společnosti nebo na jiném místě uvedeném v pozvánce, a to do šesti měsíců od skončení každého účetního období.

Jsou-li přítomny nebo zastoupeny všechny zakladatelské akcie a není-li vznesena žádná námitka, může proběhnout valná hromada bez ohledu na jinak předepsané formální požadavky na svolání valné hromady a na valné hromadě mohou akcionáři platně jednat a přijímat usnesení o záležitostech spadajících do její pravomoci (valná hromada všech akcionářů).

Čl. 9 Mimořádné valné hromady

Mimořádné valné hromady mohou být svolány kdykoli v souladu se zákonnými požadavky.

Jsou-li přítomny nebo zastoupeny všechny zakladatelské akcie a není-li vznesena žádná námitka, může proběhnout mimořádná valná hromada bez ohledu na jinak předepsané formální požadavky na svolání valné hromady a na valné hromadě mohou akcionáři platně jednat a přijímat usnesení o záležitostech spadajících do její pravomoci (valná hromada všech akcionářů).

Čl. 10 Svolání

Pozvánky na valné hromady se zasílají oznámením v publikačním orgánu investiční společnosti, pokud adresy akcionářů nebyly v plném rozsahu předloženy představenstvu.

Valná hromada se musí sejít na žádost zakládajících akcionářů, kteří představují alespoň jednu desetinu hlasovacích akcií Investiční společnosti.

Pozvánka musí být zaslána nejméně dvacet dní před datem zasedání a musí obsahovat oznámení o pořadu jednání.

Čl. 11 Organizace

Valné hromadě předsedá předseda představenstva. Není-li to možné, předsedá valné hromadě člen představenstva jmenovaný představenstvem nebo osoba, která je jmenovaná valnou hromadou.

Předseda jmenuje tajemníka a osobu pověřenou sčítáním hlasů. Tajemník spolu s předsedou podepisují zápis z jednání.

Čl. 12 Přijímání usnesení a hlasovací práva

Každá zakladatelská akcie opravňuje jejího držitele k jednomu hlasu. Akcionáři se mohou účastnit valné hromady sami nebo mohou být zastoupeni třetí osobou, která nemusí být akcionářem.

Valná hromada provádí volby a přijímá usnesení, pokud zákon nestanoví jinak, absolutní většinou hlasů, které jsou zastoupeny.

V případě rovnosti hlasů má předseda rozhodující hlas.

Pokud není výsledek hlasování rozhodnut v prvním kole, koná se druhé kolo, ve kterém rozhoduje relativní většina.

Volby a hlasování se konají veřejně, pokud předseda nebo jeden ze zakládajících akcionářů nepožádá o tajné hlasování.

B. Představenstvo

Čl. 13 Složení

Představenstvo se skládá z nejméně jednoho člena.

Členové představenstva jsou fyzické nebo právnické osoby.

Představenstvo je obvykle voleno na výroční valné hromadě. Funkční období členů představenstva trvá do doby, než valná hromada provede nové volby. To se nevztahuje na případy předčasného odstoupení nebo odvolání.

Pokud člen představenstva odstoupí před koncem svého funkčního období, mohou zbývající členové představenstva určit prozatímního nástupce na období do příští valné hromady. Tito nástupci přebírají funkční období svých předchůdců a musí být potvrzeni na příští valné hromadě.

Členové představenstva mohou být kdykoliv znovu zvoleni.

Čl. 14 Samostatné ustavení

Představenstvo se ustavuje samo. Ze svých členů volí předsedu a místopředsedu.

Čl. 15 Povinnosti

Představenstvo je odpovědné za konečné řízení investiční společnosti a za dohled nad výkonnou radou.

Představenstvo zastupuje investiční společnost navenek a náleží mu všechny pravomoci, které nejsou svěřeny jinému orgánu investiční společnosti nebo třetím osobám podle zákona, stanov, zvláštního předpisu nebo samostatné smlouvy.

Představenstvo je oprávněno jmenovat AIFM, depozitáře a investiční výbor.

Čl. 16 Jmenování výkonného vedení

Představenstvo je oprávněno na vlastní odpovědnost a na základě samostatné dohody určit AIFM v souladu se stanovami, v relevantním rozsahu, a v souladu s předpisy AIFMG, předpisy a veškerými dalšími relevantními zákony pro výkonnou radu, která bude působit jako AIFM na základě licence podle AIFMG. Totéž platí i pro AIFM s licencí v jiném členském státě Evropského hospodářského prostoru, který má domácí pobočku v Lichtenštejnsku nebo který je oprávněn vykonávat odpovídající činnosti v rámci přeshraničních služeb. Podle podmínek této smlouvy poskytuje AIFM investiční společnosti služby správy v souladu se stanovami.

V každém případě musí představenstvo stanovit investiční politiku pro aktiva ELTIF, přijímat zásadní rozhodnutí týkající se emise a zpětného odkupu investičních akcií, jakož i rozhodnutí týkající se strukturálních opatření pro aktiva ELTIF nebo třídy podílů.

Čl. 17 Svolávání a rozhodování

Představenstvo se schází na základě pozvánky předsedy nebo místopředsedy.

Každý člen může požádat předsedu, aby bezodkladně svolal zasedání, a to s uvedením důvodu. Představenstvo je usnášeníschopné, pokud je přítomna většina jeho členů.

Rozhodnutí se přijímají prostou většinou odevzdaných hlasů. Usnesení mohou být přijímána také formou korespondenčního hlasování, pokud člen nepožádá o ústní projednání/komunikaci. Rozhodnutí přijatá korespondenční formou musí být zaznamenána v zápisu z nejbližšího zasedání.

Předseda také hlasuje a v případě rovnosti hlasů má rozhodující hlas.

O jednáních a rozhodnutích představenstva je pořizován zápis. Zápis podepisuje předseda a tajemník.

Čl. 18 Zastupování investiční společnosti

Podpisová oprávnění členů představenstva stanoví valná hromada. V ostatním upravuje podpisová práva představenstvo.

Čl. 19 Pravidla neslučitelnosti/střet zájmů

1. Žádná smlouva, dohoda ani jiný právní úkon, který spojuje investiční společnost s jinými investičními společnostmi, nebude neplatný z důvodu, že jeden nebo více členů představenstva nebo výkonných manažerů investiční společnosti má podíly nebo účasti v jiné investiční společnosti, nebo z důvodu, že jsou členy představenstva, akcionáři, řediteli, generálními řediteli, zmocněnci nebo zaměstnanci jiné investiční společnosti.
2. Člen představenstva, ředitel, generální ředitel nebo zmocněnec investiční společnosti, který je zároveň členem představenstva, ředitelem, generálním ředitelem, zmocněncem nebo zaměstnancem jiné investiční společnosti, s níž investiční společnost uzavřela smlouvy nebo s níž má obchodní vztahy jiným způsobem, neztrácí právo poskytovat poradenství, hlasovat nebo jednat v záležitostech souvisejících s takovou smlouvou nebo takovými obchodními transakcemi.

3. Pokud má člen představenstva, ředitel nebo zmocněnec osobní zájem na záležitosti investiční společnosti, musí tento člen představenstva, ředitel nebo zmocněnec investiční společnosti informovat představenstvo o tomto osobním zájmu a nebude v této záležitosti poskytovat poradenství ani hlasovat. Zpráva o této záležitosti a o osobních zájmech člena představenstva, ředitele nebo zmocněnce musí být schválena na nejbližší valné hromadě. Pokud tato osoba přesto hlasuje, je její hlas neplatný.

Pojem „osobní zájem“ tak, jak je použit v předchozím odstavci, se nevztahuje na vztah nebo zájem, který existuje pouze z důvodu právního obchodu uzavřeného mezi investiční společností na jedné straně a AIFM, depozitářem nebo jakoukoli jinou společností jmenovanou investiční společností na straně druhé.

C. Auditoři

Čl. 20 Úkoly a jmenování auditorů

Odpovědnost za kontrolu výročních zpráv investiční společnosti je svěřena auditorovi, který musí být certifikován podle AIFMG, schválen v Lichtenštejnském knížectví a jmenován valnou hromadou. Auditor je jmenován na dobu jednoho roku a může být kdykoliv znovu zvolen nebo odvolán valnou hromadou.

IV. Založení investiční společnosti

Článek 21 Náklady na založení

Náklady na založení investiční společnosti a počáteční nabídku podílů budou při založení společnosti hrazeny z aktiv ELTIF po dobu maximálně pěti let. Náklady na založení společnosti jsou rozděleny poměrným dílem mezi příslušné třídy podílů.

Čl. 22 Informace pro zakládající akcionáře

Oznámení zakládajícím akcionářům se zasílají poštou, faxem, e-mailem nebo obdobným způsobem.

Čl. 23 Informace pro investory a třetí strany

Všechna oznámení investorům, včetně změn stanov, jsou zveřejňována na webových stránkách LAFV Liechtenstein Investment Fund Association (Lichtenštejnské asociace investičních fondů) a také v dalších médiích a na trvalých nosičích dat uvedených ve stanovách a investičních podmínkách (dopis, fax, e-mail nebo podobně).

Oznámení se rovněž zveřejňují na internetových stránkách LAFV Liechtenstein Investment Fund Association jako publikačním orgánu investiční společnosti.

Čl. 24 Účetní období

Účetní období investiční společnosti začíná 1. července každého roku a končí 30. června roku následujícího. První účetní období začíná zápisem společnosti do obchodního rejstříku a končí 30. června 2027.

V. Likvidace investiční společnosti

Čl. 25 Usnesení o likvidaci

Investiční společnost může být likvidována na základě usnesení valné hromady. Usnesení musí být přijato v souladu s ustanoveními předepsanými pro změnu stanov.

Čl. 26 Náklady na likvidaci

Náklady na likvidaci nese investiční společnost.

Čl. 27 Likvidace a konkurz investiční společnosti

V případě likvidace nebo úpadku investiční společnosti nejsou aktiva spravovaná v rámci kolektivního kapitálového investování na účet investorů součástí konkurzní podstaty a nebudou likvidována společně s vlastními aktivy investiční společnosti. Investiční společnost nebo ELTIF tvoří samostatnou majetkovou podstatu ve prospěch svých investorů.

VI. Závěrečná ustanovení

Čl. 28 Rozhodné právo, místo jurisdikce a rozhodný jazyk

Investiční společnost podléhá lichtenštejnskému právu. Sudištěm pro všechny spory je Vaduz. Právně závazným jazykem těchto stanov je němčina.

Čl. 29 Datum účinnosti

Tyto stanovy nabývají účinnosti dnem zápisu do obchodního rejstříku.

Vaduz, 20. ledna 2026

ČÁST III: INVESTIČNÍ PODMÍNKY PRO EXTERNĚ SPRAVOVANOU INVESTIČNÍ SPOLEČNOST

Preambule

Investiční podmínky, příloha A „Přehled organizace investiční společnosti“ a příloha B „Přehled fondu“ tvoří nedílnou součást smlouvy. Investiční podmínky, příloha A „Přehled organizace investiční společnosti“ a příloha B „Přehled fondu“ jsou vytištěny v úplném znění. Investiční podmínky, příloha A „Přehled organizace investiční společnosti“ a příloha B „Přehled fondu“ mohou být kdykoli zcela nebo částečně změněny nebo doplněny AIFM. Změny investičních podmínek, přílohy A „Přehled organizace investiční společnosti“ a přílohy B „Přehled fondu“ vyžadují předchozí souhlas Úřadu pro dohled nad finanční trhy (FMA).

Pokud není některá záležitost upravena v těchto stanovách, řídí se právní vztahy mezi investory, investiční společností a AIFM stanovami, zákonem ze dne 19. prosince 2012 o správcích alternativních investičních fondů (AIFMG) a novelizovaným nařízením o správcích alternativních investičních fondů (AIFMV) a nařízením (EU) 2015/760 o evropských dlouhodobých investičních fondech (nařízení ELTIF) ve znění pozdějších předpisů a v rozsahu, v jakém v nich není stanoveno jinak, ustanoveními zákona o osobách a společnostech (Personen-und Gesellschaftsrecht, „PGR“) vztahujících se k akciové společnosti.

1. Obecná ustanovení

§ 1 Obecné informace o ELTIF

DRFG Real Estate ELTIF SICAV (dále jen „ELTIF“) byl založen na základě zákona ze dne 19. prosince 2012 o správcích alternativních investičních fondů (AIFMG) a novelizovaného nařízení o správcích alternativních investičních fondů (AIFMV). AIFM zaregistroval svoji činnost a správu u FMA dne 14. října 2025. Oznámení o schválení ze strany FMA bylo AIFM doručeno dne 19. prosince 2025.

Investiční podmínky a příloha B „Přehled fondu“ vstoupily v platnost poprvé dne 19. prosince 2025.

Platná verze je k dispozici na webových stránkách LAFV Liechtenstein Investment Fund Association www.lafv.li nebo ji lze bezplatně získat od AIFM nebo depozitáře.

Investiční společnost je právně samostatná struktura pro kolektivní investiční podniky otevřeného typu a podléhá zákonu ze dne 19. prosince 2012 o správcích alternativních investičních fondů (dále jen „AIFMG“).

Na základě svých stanov vydala investiční společnost zakladatelské akcie v nominální hodnotě 1 000 EUR a investiční akcie (podíly) jako akcie na doručitele bez nominální hodnoty. Investoři se podílejí na majetku a výnosech fondu na základě počtu podílů, které nabyli. Investiční podíly nezakládají právo účastnit se valné hromady, nejsou spojeny s hlasovacími právy a nezakládají právo podílet se na zisku plynoucím z vlastního jmění investiční společnosti.

Investiční společnost nepodléhá žádným časovým ani objemovým omezením. Investiční společnost je jediným fondem. Úkolem vedení investiční společnosti je především investovat peníze získané od investorů na společný účet.

Investiční společnost, resp. ELTIF, tvoří samostatný majetek ve prospěch svých investorů. V případě likvidace nebo úpadku AIFM, není tento samostatný majetek součástí konkurzní podstaty AIFM. V případě likvidace nebo úpadku investiční společnosti není majetek spravovaný v rámci kolektivní kapitálové investice na účet investorů součástí konkurzní podstaty.

Investiční nástroje, do kterých může investiční společnost investovat prostředky, a ustanovení, která musí splňovat, jsou uvedena v AIFMG, nařízení o ELTIF a investičních podmínkách a příloze B „Přehled fondu.“

AIFM musí písemně oznámit FMA veškeré významné změny nejméně jeden měsíc před provedením plánované změny nebo bezprostředně po výskytu neplánované změny. FMA kontroluje zákonnost změn; veškeré nezákonné změny budou zakázány.

Instrumenty podobné vlastnímu kapitálu, věcná aktiva a další aktiva ELTIF jsou používání v zájmu investorů. Pouze investoři ELTIF mají nárok na celková aktiva ELTIF podle počtu svých podílů.

Investiční společnost může kdykoli zrušit stávající třídy podílů a/nebo zřídit nové třídy podílů, jakož i různé třídy podílů se specifickými charakteristikami. Tyto zakládací dokumenty se aktualizují pokaždé se zřízením další třídy podílů.

Získáním podílů investiční společnosti každý investor potvrzuje, že bere na vědomí zakládací dokumenty, které určují smluvní vztahy mezi investory, investiční společností a depozitářem, jakož i správně provedené změny těchto dokumentů. Se zveřejněním změn zakládacích dokumentů, výroční zprávy nebo jiných dokumentů na webových stránkách LAFV Liechtenstein Investment Fund Association www.lafv.li jsou tyto změny pro investory závazné.

§ 2 Obecné informace podílu ELTIF

Investoři se mohou podílet na aktivech ELTIF investiční společnosti v poměru k podílům, které nabyli. Podíly nejsou představovány hmotnými dokumenty, ale jsou vedeny jako účetní zápisy; jinými slovy, nejsou vydávány žádné certifikáty. Setkání investorů se nekonají. Úpisem nebo nabytím podílů investor potvrzuje, že se seznámil se stanovami, investičními podmínkami a přílohou B „Přehled fondu.“ Investoři, dědicové ani jiné osoby nemohou požadovat rozdělení nebo likvidaci investiční společnosti. Podrobnosti o investiční společnosti jsou popsány v příloze B „Přehled fondu.“

Všechny podíly v ELTIF mají v zásadě stejná práva, pokud investiční společnost nerozhodne podle § 26 investičních podmínek o vydání různých tříd podílů.

2. Organizace

§ 3 Sídlo společnosti/příslušný orgán dohledu

Lichtenštejnské knížectví/Úřad pro dohled nad finančním trhem Lichtenštejnska (Finanzmarktaufsicht, „FMA“); www.lafv.li.

§ 4 Právní vztahy

Právní vztahy mezi investory a AIFM se řídí zákonem ze dne 19. prosince 2012 o správcích alternativních investičních fondů (AIFMG) a novelizovaným nařízením o správcích alternativních investičních fondů (AIFMV) a nařízením (EU) 2015/760 o evropských dlouhodobých investičních fondech (nařízení ELTIF) ve znění pozdějších předpisů, a pokud v nich není stanoveno jinak, ustanoveními zákona o osobách a společnostech (Personen-und Gesellschaftsrecht, „PGR“) týkajících se správy majetku.

§ 5 AIFM

CAIAC Fund Management AG (dále jen „AIFM“), Haus Atzig, Industriestrasse 2, FL-9487 Bendern, číslo dle obchodního rejstříku FL-0002.227.513-0.

Na základě mandátní smlouvy investiční společnost jmenovala CAIAC Fund Management AG správcem alternativního investičního fondu ve smyslu definice AIFMG.

Společnost CAIAC Fund Management AG byla založena dne 15. května 2007 na dobu neurčitou jako akciová společnost se sídlem a řídícím orgánem v Bendernu, Lichtenštejnské knížectví. Úřad pro dohled nad finančním trhem Lichtenštejnska (FMA) vydal společnosti CAIAC Fund Management AG dne 10. května 2007 licenci k provozování činnosti a dne 15. listopadu 2013 jí udělil povolení k provozování činnosti jako AIFM v souladu se zákonem upravujícím správce alternativních investičních fondů (AIFMG). Společnost CAIAC Fund Management AG je proto rovněž licencována jako správcovská společnost podle IUG (Gesetz über Investmentunternehmen [zákon o investičních podnicích]) a UCITSG (zákon o podnicích kolektivního investování do převoditelných cenných papírů). Základní kapitál AIFM činí 1 000 000 CHF (slovy: jeden milion švýcarských franků) a je plně splacen.

AIFM má kryta rizika profesní odpovědnosti, která mohou vzniknout v souvislosti se správou ELTIF, jakož i rizika, která lze přičíst profesní nedbalosti jeho orgánů nebo zaměstnanců, z vlastních prostředků ve výši nejméně 0,01 % všech aktiv spravovaných ELTIF. Míra krytí se každoročně přezkoumává a v případě potřeby je upravena.

AFIM spravuje ELTIF na účet a ve výlučném zájmu investorů v souladu s ustanoveními zakládacích dokumentů.

AIFM je oprávněn spravovat aktiva ELTIF svým jménem v souladu se zákonnými ustanoveními a zakládacími dokumenty a vykonávat veškerá práva z nich vyplývající. Podrobnosti týkající se práv a povinností AIFM jsou stanoveny v AIFMG.

Mezi hlavní činnosti AIFM patří správa portfolia a/nebo řízení rizik. Kromě toho může vykonávat administrativní povinnosti a distribuční činnosti.

V souladu s AIFMG může AIFM delegovat jednotlivé úkoly na třetí strany. AIFM informuje FMA o delegování úkolů předtím, než se tyto úkoly stanou účinnými.

Webové stránky Lichtenštejnského sdružení investičních fondů (Liechtensteinischer Anlagefondsverband, „LAFV“) na adrese www.lafv.li poskytují přehled všech fondů spravovaných AIFM.

Představenstvo

Aktuální stav podle obchodního rejstříku v sídle společnosti: Úřad spravedlnosti (AJU), FL-9490 Vaduz

Výkonné vedení

Předseda: Thomas Jahn

Členové: Raimond Schuster

§ 6 Delegování úkolů

V souladu s ustanoveními AIFMG a AIFMV a nařízením ELTIF může AIFM delegovat některé ze svých povinností na třetí strany za účelem efektivního výkonu své činnosti. Podrobnosti takového delegování budou stanoveny v dohodě uzavřené mezi AIFM a zástupcem.

a) Správce portfolia

Správcem portfolia ELTIF je ZEUS Anstalt für Vermögensverwaltung, Industriestrasse 2, FL-9487 Gamprin-Bendern.

ZEUS Anstalt für Vermögensverwaltung se specializuje na správu aktiv investičních fondů a podléhá dohledu FMA. Je aktivním členem Asociace nezávislých správců aktiv v Lichtenštejnsku (VuVL).

Úkolem správce portfolia je především nezávislé každodenní provádění investiční politiky a řízení každodenních operací investiční společnosti a dalších souvisejících služeb pod dohledem, kontrolou a odpovědností AIFM. Tyto povinnosti jsou plněny v souladu se zásadami investiční politiky a investičními omezeními investiční společnosti, jak jsou popsány v investičních podmínkách a v přílohách specifických pro daný fond.

Přesné provedení příkazu je stanoveno ve smlouvě o delegování úkolů (správa portfolia) uzavřené mezi AIFM a ZEUS Anstalt für Vermögensverwaltung.

b) Distributoři

Distributorem ELTIF v Lichtenštejnsku je AIFM.

AIFM může kdykoli jmenovat distributory v různých distribučních zemích.

c) Zařízení pro zpracování příkazů investorů k upsání, platbě, odkupu a pokynů k odkupu podílů ELTIF

Depozitář funguje jako zařízení pro zpracování příkazů investorů k upsání, platbě, odkupu a pokynů k odkupu podílů ELTIF v Lichtenštejnsku pro ELTIF.

d) Zařízení pro usnadnění nakládání s informacemi a přístupu k postupům a ujednáním týkajícím se výkonu práv investorů vyplývajících z investic do ELTIF v Lichtenštejnsku

AIFM působí jako zařízení pro zpracování informací a přístup k postupům a ujednáním týkajícím se výkonu práv investorů vyplývajících z investic do ELTIF v Lichtenštejnsku.

§ 7 Investiční poradce

Žádný investiční poradce není zúčastněn.

§ 8 Depozitář

AIFM jmenoval subjekt oprávněný podle nařízení o ELTIF jako depozitáře pro aktiva ELTIF.

Úloha depozitáře se řídí nařízením AIFMG, nařízením ELTIF, smlouvou o depozitáři a smlouvou o fondu.

Pro aktiva AIF pověřil AIFM banku nebo obchodníka s cennými papíry se sídlem nebo pobočkou v Lichtenštejnském knížectví nebo jiný schválený subjekt ve smyslu AIFMG jako depozitáře v souladu s bankovními zákony Lichtenštejnska. Úloha depozitáře se řídí AIFMG, smlouvou o depozitáři a těmito investičními podmínkami.

Depozitářem byl jmenován Kaiser Partner Privatbank AG, Herrengasse 23, FL-9490 Vaduz.

Depozitář bude plnit své povinnosti a přebírat odpovědnost stanovenou v příslušných aktuálních verzích AIFMG, nařízení ELTIF a depozitní smlouvy (dále jen „depozitní smlouva“). V souladu se zákonem, nařízením ELTIF a depozitní smlouvou je depozitář odpovědný za (i) obecný dohled nad všemi aktivy ELTIF a (ii) úschovu aktiv investiční společnosti, resp. ELTIF, svěřených depozitáři a držených jeho jménem nebo depozitářem a (iii) administrativní činnosti spojené s těmito povinnostmi.

Investoři by měli vzít na vědomí, že mohou existovat jurisdikce, ve kterých není v případě úpadku uznáván účinek obecně předepsaného oddělení aktiv s ohledem na vlastnická práva v dané zemi. Ve spolupráci mezi AIFM a depozitářem je vynakládáno veškeré úsilí, aby se zabránilo úschově aktiv v takových jurisdikcích.

Depozitář vede jménem AIFM evidenci podílů investiční společnosti, resp. ELTIF.

Depozitář může v souladu s uvedenými vyhláškami a ustanoveními delegovat své povinnosti depozitáře na jednoho nebo více oprávněných zástupců (dále jen „subdepozitáři“). Seznam subdepozitářů jmenovaných pro úschovu aktiv držených jménem a na účet Investiční společnosti, resp. ELTIF, lze vyžádat od depozitáře. V případě využití subdepozitáře není možné, aby se depozitář zprostil odpovědnosti v případě ztráty finančních nástrojů, jejichž úschova byla převedena na subdepozitáře.

Z této delegace nevznikají žádné střety zájmů.

Depozitář dodržuje ustanovení lichtenštejnské dohody FATCA a příslušné prováděcí předpisy novelizovaného lichtenštejnského zákona FATCA.

§ 9 Hlavní makléř

Mandát může být udělen pouze úvěrové instituci, regulované investiční společnosti nebo jinému subjektu. Takový hlavní makléř bude podléhat regulačnímu dohledu a neustálému monitorování a bude nabízet služby profesionálním investorům za účelem primárního financování nebo provádění transakcí s finančními nástroji jako protistrana a případně bude nabízet

další služby, jako je clearing a vypořádání transakcí, služby úschovy, půjčování cenných papírů a přizpůsobené technologie a zařízení pro podporu podnikání.

Hlavní makléř může být jmenován depozitářem jako subdepozitář nebo AIFM jako obchodní partner. Pro ELTIF nebyl jmenován žádný hlavní makléř.

§ 10 Auditor

Auditor AIFM: Grant Thornton AG, Bahnhofstrasse 15, FL-9494 Schaan

Auditor investiční společnosti, resp. ELTIF: Deloitte (Liechtenstein) AG, Egertastrasse 2, FL-9490 Vaduz

Investiční společnost, resp. ELTIF, zveřejnila svou výroční zprávu a své obchodní aktivity a AIFM musí nechat své obchodní aktivity každoročně auditovat nezávislým auditorem uznaným FMA v souladu s AIFMG.

3. Distribuce

§ 11 Informace o distribuci/distribuční omezení

AIFM poskytuje investorům požadované informace podle AIFMG v aktuálně platné podobě předtím, než nabudou podíly v ELTIF, a to na webových stránkách LAFV (Liechtensteinischer Anlagefondsverband [Lichtenštejnská asociace investičních fondů]) na adrese www.lafv.li a na webových stránkách AIFM na adrese www.caiac.li. Informace lze eventuálně bezplatně získat od AIFM nebo depozitáře.

Nákup podílů se provádí na základě zakládacích dokumentů a poslední výroční zprávy, pokud již byla zveřejněna. Platné jsou pouze informace obsažené v zakládajících dokumentech. Nabytím podílů se má za to, že investor tyto dokumenty přijal.

Podíly ELTIF nejsou licencovány k distribuci ve všech zemích světa. Na emisi, zpětný odkup a konverzi podílů se vztahují ustanovení platná v příslušné zemi.

Distribuce podílů ELTIF je zaměřena na všechny následující investory:

- Profesionální investoři
- Soukromí investoři

Definice jednotlivých skupin investorů jsou uvedeny v článku 12 níže.

Místa pro upisování

Podíly investiční společnosti, resp. ELTIF, lze nabýt u depozitáře a u jakékoli jiné banky se sídlem v tuzemsku nebo v zahraničí, která se řídí směrnicí 91/308/EHS ve znění směrnice 2015/849/ES nebo rovnocenným předpisem a která podléhá odpovídajícímu dohledu.

§ 12 Profesionální investoři / soukromí investoři

A. Profesionální investoři

Pro ELTIF pro profesionální investory ve smyslu směrnice 2014/65/ES (MiFID II) platí následující:

Profesionálním klientem je klient, který má dostatečné zkušenosti, znalosti a expertízu k tomu, aby mohl činit vlastní investiční rozhodnutí a který je schopen řádně posoudit rizika, která s tím souvisejí. Aby byl klient považován za profesionálního klienta, musí splňovat následující kritéria:

I. Kategorie klientů považovaných za profesionální klienty

Následující právnické osoby by měly být všechny považovány za profesionální klienty, pokud jde o služby v oblasti investic do cenných papírů a finanční nástroje ve smyslu směrnice:

1. Právnické osoby, které musí mít oprávnění nebo podléhat dohledu, aby mohly působit na finančních trzích. Následující seznam zahrnuje všechny oprávněné právnické osoby, které poskytují služby reprezentativní pro uvedené právnické osoby: právnické osoby, které jsou oprávněny členským státem v rámci působnosti směrnice, právnické osoby, které jsou oprávněny nebo podléhají dohledu členského státu bez odkazu na směrnici, právnické osoby, které jsou oprávněny nebo podléhají dohledu třetí země:

   a) Úvěrové instituce
   b) Investiční společnosti
   c) Jiné autorizované nebo regulované finanční instituce
   d) Pojišťovny
   e) Podniky kolektivního investování a jejich správcovské společnosti
   f) Penzijní fondy a jejich správcovské společnosti
   g) Obchodníci s komoditami a obchodníci s komoditními deriváty
   h) Místní investoři
   i) další institucionální investoři.

2. Velké společnosti, které na úrovni společnosti splňují dvě z následujících požadavků:

   - celková bilanční suma: 20 000 000 EUR,
   - čistý obrat: 40 000 000 EUR,
   - kapitál: 2 000 000 EUR.

3. Národní a regionální vlády, veřejné orgány spravující veřejný dluh, centrální banky, mezinárodní a nadnárodní instituce, jako je Světová banka, IMF, ECB, EIB a jiné srovnatelné mezinárodní organizace.

4. Ostatní institucionální investoři, jejichž hlavní činností je investování do finančních nástrojů, včetně subjektů zabývajících se sekuritizací aktiv a jinými finančními transakcemi.

   Výše uvedené právnické osoby jsou považovány za profesionální klienty. Musí jim však být umožněno požádat o zacházení jako s neprofesionálními klienty, přičemž investiční společnost souhlasí s poskytnutím vyšší úrovně ochrany. Pokud je klientem investiční společnosti jedna z výše uvedených společností, musí být ze strany investiční společnosti před poskytnutím jakýchkoli služeb informována, že na základě informací, které investiční společnost obdržela, byla klasifikována jako profesionální klient a že s ní bude zacházeno jako s profesionálním klientem, pokud se investiční společnost a klient nedohodnou jinak. Společnost musí také informovat klienta, že může požádat o změnu podmínek smlouvy, aby si zajistil vyšší úroveň ochrany.

   Je odpovědností klienta, který byl klasifikován jako profesionální klient, požádat o vyšší úroveň ochrany, pokud se domnívá, že není schopen řádně posoudit nebo řídit související rizika.

   Vyšší úroveň ochrany bude poskytnuta, pokud klient, který byl klasifikován jako profesionální klient, uzavře s investiční společností písemnou dohodu, podle níž nebude považován za profesionálního klienta ve smyslu platných pravidel chování. Taková dohoda by měla specifikovat, zda se vztahuje na jednu nebo více konkrétních služeb nebo transakcí, nebo na jeden nebo více typů produktů nebo transakcí.

5. Klienti, kteří podle směrnice **2014/65/EU (MiFID II)** mohou být považováni za profesionální klienty na jejich žádost.

B. Soukromý investor

Soukromý investor znamená investor, který není profesionálním investorem ve smyslu směrnice 2014/65/EU (MiFID II).

4. Změny investičních podmínek/strukturálních opatření

§ 13 Změny investičních podmínek

Tyto investiční podmínky mohou být kdykoli zcela nebo částečně změněny nebo doplněny AIFM.

AIFM musí písemně oznámit FMA veškeré významné změny informací předaných podle čl. 112 odst. 2 AIFMG a následné změny dle čl. 5 odst. 1 a 2 nařízení ELTIF nejméně jeden měsíc před provedením změny nebo bezprostředně po výskytu neplánované změny.

§ 14 Obecné informace o strukturálních opatřeních, zákaz přeměny na podnik kolektivního investování

Povoleny jsou všechny typy strukturálních opatření. Za strukturální opatření se považují

a) Fúze:
   1. domácího ELTIF se zahraničním ELTIF;
   2. zahraniční ELTIF s domácím ELTIF;
   3. domácí ELTIF se zahraničním ELTIF, pokud to nezakazuje právo země, ve které má zahraniční ELTIF sídlo, jakož i

b) Rozdělení ELTIF, přičemž ustanovení o fúzích podle článků 78 a 79 AIFMG se použijí přiměřeně na rozdělení ELTIF.

Na strukturální opatření mezi ELTIF a podniky kolektivního investování do převoditelných cenných papírů (SKIPCP) se vztahují ustanovení UCITSG. ELTIF nelze přeměnit na podnik kolektivního investování, který nepodléhá nařízení o ELTIF.

Pokud nejsou níže definována žádná jiná pravidla, podléhají strukturální opatření právním ustanovením čl. 76 a násl. AIFMG, článku 4 nařízení ELTIF a souvisejícím regulačním ustanovením.

§ 15 Fúze

V rámci definice článku 78 směrnice AIFMG může investiční společnost a/nebo AIFM kdykoli a podle svého uvážení, avšak v případě potřeby s výhradou schválení příslušným orgánem dohledu, rozhodnout o sloučení ELTIF s jedním nebo několika dalšími ELTIF. Ke sloučení může dojít nezávisle na právní formě druhého ELTIF a bez ohledu na to, zda má druhý ELTIF sídlo v Lichtenštejnsku. Třídy podílů ELTIF mohou být rovněž sloučeny mezi sebou a s jedním nebo více dalšími ELTIF.

Sloučení ELTIF vyžaduje předchozí souhlas FMA.

FMA udělí souhlas, pokud:

- je k dispozici písemný souhlas dotčeného depozitáře;
- zakladatelské dokumenty ELTIF zapojeného do fúze stanoví možnost fúze;

- licence AIFM ELTIF, který přebírá, zahrnuje správu investičních strategií ELTIF, který má být převzat;
- jsou oceněna aktiva ELTIF zapojeného do fúze, je vypočítán konverzní poměr a aktiva a pasiva jsou převzata ve stejný den;
- fúze je v souladu s požadavky čl. 4 odst. 2 nařízení o ELTIF.

Fúze nabývá účinnosti ke dni stanovenému pro sloučení. Zanikající ELTIF zaniká vstupem fúze v platnost. Investoři jsou odpovídajícím způsobem informováni o fúzi. AIFM zanikající ELTIF oznámí FMA dokončení fúze a zašle potvrzení příslušného auditora o řádném provedení fúze a konverzní poměr ke dni nabytí účinnosti fúze. Fúze je uvedena ve výroční zprávě nástupnického ELTIF za následující rok. Pro nástupnický ELTIF se vypracuje auditovaná závěrečná zpráva.

Pokud je ELTIF zapojený do fúze distribuován také soukromým investorům, platí kromě ustanovení uvedených v čl. 78 AIFMG také následující požadavky:

a) soukromí investoři musí být o navrhované fúzi informováni nejméně 30 dnů před rozhodným datem; a
b) ELTIF ani soukromí investoři nesmějí být zatíženi náklady spojenými se sloučením, pokud soukromí investoři nehlasovali kvalifikovanou většinou pro přijetí těchto nákladů.

K libovolnému datu převodu mohou být všechna aktiva ELTIF převedena na jiný již existující nebo, formou fúze, nově vytvořený ELTIF.

Až do pěti pracovních dnů před plánovaným datem převodu mají investoři možnost buď vrátit své podíly bez poplatku za zpětný odkup, nebo přeměnit své podíly na podíly jiného ELTIF, který je rovněž spravován AIFM a má podobnou investiční politiku jako ELTIF, který má být předmětem fúze.

V den převodu se vypočítá hodnota přebíraného ELTIF a hodnota přebírajícího ELTIF, stanoví se konverzní poměr a celý proces je auditován auditorem. Výměnný poměr se vypočítá v souladu s poměrem čistých hodnot aktiv přebírajícího a přebíraného ELTIF k datu převzetí. Investor obdrží počet podílů v novém ELTIF, který odpovídá hodnotě podílů držených v přebíraném ELTIF. Investoři v přebíraném ELTIF mohou také obdržet až 10 % hodnoty svých podílů v hotovosti. Pokud k fúzi dojde v aktuálním obchodním roce přebíraného ELTIF, musí AIFM fondu připravit zprávu k rozhodnému datu převodu, která splňuje požadavky výroční zprávy.

AIFM zveřejní oznámení v publikačním médiu ELTIF, tj. na webových stránkách Lichtenštejnské asociace investičních fondů LAFV www.lafv.li, jakmile ELTIF převzal jiný ELTIF a fúze nabyla účinnosti. Pokud ELTIF v důsledku fúze zanikne, AIFM převezme oznámení, které spravuje přebírající nebo nově zřízený ELTIF.

Převod veškerých aktiv tohoto ELTIF na jiný domácí ELTIF nebo jiný zahraniční ELTIF se uskuteční pouze se souhlasem lichtenštejnského Úřadu pro dohled nad finanční trhy (FMA).

V ostatním se na fúze vztahují ustanovení podle čl. 78 AIFMG.

Pokud jsou zapojeni soukromí investoři, musí být dodržován zejména čl. 79 AIFMG.

§ 16 Informace, schválení a práva investorů

Informace pro investory musí být sdělovány prostřednictvím trvalého nosiče dat nebo zpřístupněny v publikačním médiu podle čl. 85 nařízení AIFMV, pokud zakládací dokumenty stanoví poskytování informací v publikačním médiu.

Informace týkající se fúze jsou poskytovány na webových stránkách Lichtenštejnské asociace investičních fondů LAFV (www.lafv.li) jako publikačním médiu investiční společnosti.

Pokud jsou podíly ELTIF účastnícího se fúze distribuovány pouze profesionálním investorům, musí plán fúze obsahovat minimálně následující informace:

a) dotčený ELTIF;
b) pozadí a důvody plánované fúze; a
c) plánované datum účinnosti fúze.

Investoři budou o navrhované fúzi informováni vhodným a přesným způsobem. Informace pro investory musí být takové, aby investoři mohli informovaně posoudit dopady těchto plánů na své investice a výkon svých práv.

Na žádost investora poskytne AIFM projekt fúze bezplatně. Není povinen projekt fúze zveřejňovat.

§ 17 Náklady na strukturální opatření

Pokud je jeden z ELTIF účastnících se fúze distribuován také soukromým investorům, nesmí být náklady na fúzi účtovány ani ELTIF, ani soukromým investorům, ledaže by soukromí investoři kvalifikovanou většinou hlasovali pro přijetí těchto nákladů.

V případě ELTIF, které jsou distribuovány výhradně profesionálním investorům, mohou být příslušná aktiva použita k pokrytí právních, poradenských nebo administrativních nákladů spojených s přípravou a prováděním těchto strukturálních opatření. V takových případech musí informace pro investory rovněž uvádět předpokládané náklady, a to jak celkové, tak přibližné náklady na podíl.

To platí přiměřeně i pro rozdělení.

5. Počáteční období, doba trvání, likvidace investiční společnosti, resp. ELTIF, a jejích tříd podílů

§ 18 Obecné

Informace pro investory musí být sděleny prostřednictvím trvalého nosiče dat nebo zpřístupněny v publikačním médiu podle čl. 85 AIFMV, pokud zakládací dokumenty stanoví poskytování informací v publikačním médiu.

Informace týkající se likvidace jsou poskytovány na webových stránkách Lichtenštejnské asociace investičních fondů LAFV (www.lafv.li) jako publikačním médiu investiční společnosti, resp. ELTIF.

§ 19 Doba trvání

DRFG Real Estate ELTIF SICAV je otevřený ELTIF s neurčitou dobou trvání.

§ 20 Usnesení o likvidaci, důvody likvidace

AIFM může ELTIF zrušit podle svého uvážení, přičemž ke zrušení může dojít zejména za následujících okolností:

a) aktuální nebo předvídatelné a trvalé zhoršení tržních podmínek, které by mohlo vést k významnému snížení čisté hodnoty aktiv ELTIF;
b) celková výše aktiv ELTIF neumožňuje AIFM spravovat ELTIF ekonomicky efektivním způsobem;
c) změna ekonomické nebo politické situace má významný nepříznivý vliv na investice ELTIF; nebo
d) AIFM se domnívá, že je to v nejlepším zájmu investorů.

Od data rozhodnutí AFIM nebudou vydávány žádné další podíly. Současně se odkládají všechny identifikovatelné nesplacené náklady a poplatky. AIFM informuje investory o důvodech a postupu při uplatnění možností odkupu před likvidací.

V případě likvidace ELTIF bude provede likvidaci AIFM nebo likvidátor jmenovaný AIFM (který může být fyzická nebo právnická osoba a jehož pravomoci a odměna jsou stanoveny AIFM). Čistý výnos z likvidace bude rozdělen likvidátory mezi podílníky ELTIF v poměru k jejich podílu v ELTIF. Výnosy z likvidace, které si podílníci na konci likvidace ELTIF nevyzvednou, budou uloženy u depozitáře a po uplynutí zákonné lhůty propadnou.

Třídy podílů mohou být likvidovány na základě rozhodnutí AIFM.

Regulace upravující likvidaci SICAV (investiční společnosti) jsou uvedeny v článku 25 stanov.

Investoři, jejich dědicové nebo jiné osoby nemohou požadovat rozdělení nebo likvidaci investiční společnosti, resp. ELTIF, nebo jednotlivé třídy podílů.

Usnesení o likvidaci ELTIF, resp. třídy podílů, se zveřejňuje na webových stránkách LAFV Liechtenstein Investment Fund Association (www.lafv.li) jako publikačním médiu investiční společnosti, jakož i v dalších médiích uvedených v dokumentech fondu nebo prostřednictvím trvalých datových nosičů (dopis, fax, e-mail nebo podobně), je-li to nutné. FMA je zaslána kopie oznámení investorům. Od data přijetí rozhodnutí o likvidaci již nejsou vydávány, převáděny ani zpětně odkupovány žádné další podíly.

V případě likvidace ELTIF může AIFM okamžitě zahájit likvidaci aktiv ELTIF v nejlepším zájmu investorů. Likvidace ELTIF se navíc provádí v souladu s ustanoveními zákona o osobách a společnostech (Personen-und Gesellschaftsrechts, PGR).

Pokud AIFM likviduje třídu podílů bez likvidace investiční společnosti, všechny podíly v této třídě podílů jsou vyplaceny v čisté hodnotě aktiv platné v daném okamžiku. AIFM zveřejní tuto výplatu a depozitář vyplatí výplatní cenu investorům.

Likvidace/zrušení může být také vypořádáno výplatou v naturáliích. V takovém případě musí investoři s výplatou v naturáliích souhlasit do 30 dnů od zveřejnění oznámení. V opačném případě bude výplata v naturáliích považována za odmítnutou.

§ 21 Likvidační náklady

Náklady na likvidaci ELTIF jsou odečteny z aktiv ELTIF.

Náklady na likvidaci Investiční společnosti hradí zakládající akcionáři.

§ 22 Likvidace a úpadek AIFM a/nebo depozitáře

V případě likvidace nebo úpadku AIFM nebudou aktiva spravovaná v rámci kolektivního kapitálového investování na účet investorů součástí jeho konkurzní podstaty a nebudou likvidována společně s jeho aktivy. Investiční společnost tvoří samostatnou majetkovou podstatu ve prospěch svých investorů. Se souhlasem FMA musí být každý fond zvláštních aktiv převeden na jiného AIFM nebo zlikvidován formou samostatného uspokojení ve prospěch investorů v ELTIF. To platí s výhradou restrukturalizace investiční společnosti z externě spravované na autonomní investiční společnost.

V případě úpadku depozitáře musí být spravovaná aktiva ELTIF převedena, se schválením FMA, na jiného depozitáře nebo zlikvidována formou odděleného uspokojení ve prospěch investorů ELTIF.

§ 23 Ukončení smlouvy o mandátu nebo smlouvy o depozitáři

V případě ukončení smlouvy o mandátu mezi investiční společností a AIFM, který spravuje fond, musí být každý speciální fond převeden na jiného AIFM nebo zlikvidován formou samostatného uspokojení ve prospěch investorů investiční společnosti, a to se schválením FMA. To platí s výhradou restrukturalizace investiční společnosti z externě spravované na autonomní investiční společnost.

V případě ukončení smlouvy o úschově musí být spravovaná aktiva ELTIF převedena, s výhradou schválení FMA, na jiného depozitáře nebo zlikvidována formou samostatného uspokojení ve prospěch investorů ELTIF.

6. Založení podfondů a tříd podílů

§ 24 Založení podfondů

Investiční společnost je jediným fondem. Pokud budou zřízeny další podfondy, budou zakládací dokumenty změněny na zastřešující fond. Změna zakládacích dokumentů musí být předem schválena FMA.

§ 25 Doba trvání ELTIF

ELTIF může být zřízen na dobu určitou nebo neurčitou. Doba trvání ELTIF je uvedena v příloze B „Přehled fondu."

§ 26 Vytvoření tříd podílů

Investiční společnost může pro ELTIF vytvořit několik tříd podílů.

Kupříkladu mohou být vytvořeny třídy podílů, které se liší od stávajících tříd podílů z hlediska rozdělení výnosů, emisního poplatku, referenční měny a použití měnových zajišťovacích transakcí, poplatku za správu a minimální investované částky nebo jakékoli kombinace těchto charakteristik stávajících tříd podílů. Práva investorů, kteří zakoupili podíly patřící do stávajících tříd podílů, tímto však nebudou dotčena.

Třídy podílů, které byly vydány pro ELTIF, jakož i vzniklé poplatky a odměny jsou uvedeny v příloze B „Přehled fondu."

7. Obecné investiční zásady a omezení

Aktiva ELTIF jsou investována v souladu s pravidly AIFMG a nařízením ELTIF a podle níže popsaných investičních zásad a v rámci investičních omezení.

§ 27 Investiční cíl

Investiční cíl ELTIF je popsán v příloze B „Přehled fondu."

§ 28 Investiční politika

Investiční politika ELTIF je popsána v příloze B „Přehled fondu."

Jedná se o aktivně spravovaný fond bez odkazu na referenční index.

§ 29 Účetní a referenční měna

Účetní měna AIF, jakož i referenční měna pro jednotlivé třídy podílů, jsou uvedeny v příloze B „Přehled fondu."

Účetní měnou je měna, ve které jsou vedeny účetní knihy AIF. Referenční měnou je měna, ve které se počítá výkonnost a čistá hodnota aktiv (NAV) každé třídy podílů. Investice se provádějí v měnách, které jsou pro výkonnost ELTIF nejvhodnější.

§ 30 Profil typického investora

Profil typického investora ELTIF je popsán v příloze B „Přehled fondu."

§ 31 Povolené investice

ELTIF může v zásadě investovat do všech kategorií aktiv uvedených v článku 9 nařízení o ELTIF, a to výhradně za podmínek stanovených v nařízení o ELTIF. Reinvestice jsou povoleny. Možná omezení jsou definována v příloze B „Přehled fondu."

ELTIF může investovat do způsobilých subjektů kolektivního investování spravovaných stejnou správcovskou společností a může také investovat do způsobilých investičních nástrojů vydaných subjekty spojenými s ELTIF.

§ 32 Nepovolené investice

Investice ELTIF, které nejsou povoleny, jsou uvedeny v příloze B „Přehled fondu."

AIFM může kdykoli stanovit další investiční omezení v zájmu investorů, pokud jsou tato omezení nezbytná pro dodržení zákonů a předpisů zemí, ve kterých jsou podíly ELTIF nabízeny a prodávány.

§ 33 Investiční limity a počáteční období

AIFM zajistí, aby aktiva ELTIF byla diverzifikována tak, aby bylo dosaženo přiměřeného rozložení investičního rizika, s přihlédnutím k požadavkům nařízení o ELTIF.

Investiční limity se dále neuplatňují, pokud byl ELTIF uveden do likvidace a AIFM zahájil likvidaci aktiv ELTIF nebo pokud AIFM zahájil zrušení ELTIF.

Pokud jsou změny ceny nebo hodnoty aktiv ELTIF způsobeny výhradně výkyvy trhu nebo jinými událostmi mimo kontrolu AIFM, pak tyto představují pasivní porušení stanovených investičních limitů. V takovém případě AIFM vynaloží veškeré úsilí, aby zajistil, že ELTIF bude opět dodržovat investiční limity, přičemž náležitě zohlední zájmy investorů v ELTIF.

Dodržování investičních limitů může být dočasně pozastaveno v souladu s ustanoveními čl. 17 odst. 1 písm. c) nařízení o ELTIF v případě dodatečného navýšení kapitálu nebo snížení stávajícího kapitálu ELTIF, pokud takové pozastavení netrvá déle než 12 měsíců.

Pokud ELTIF investuje prostřednictvím dceřiných společností, budou tyto investice pro účely výše uvedených investičních limitů posuzovány na základě průhlednosti a podkladová aktiva dceřiných společností budou posuzována, jako by se jednalo o investice provedené přímo ELTIF.

A. Počáteční období, během kterého musí být dosaženo příslušných investičních limitů

Investiční limity musí být dosaženy ve lhůtě stanovené („počáteční období“) v příloze B „Přehled fondu.“

B. Postup v případě odchylek od investičních limitů

1. ELTIF nemusí při výkonu přednostních práv z cenných papírů nebo nástrojů peněžního trhu ve svých aktivech dodržovat investiční limity; musí však tuto skutečnost v přiměřené lhůtě napravit.
2. Pokud dojde k překročení výše uvedených investičních limitů, musí AIFM v první řadě usilovat o normalizaci situace prostřednictvím prodeje, přičemž musí zohlednit nejlepší zájmy investorů.
3. Jakákoliv újma vzniklá v důsledku aktivního porušení investičních limitů/investičních předpisů musí být neprodleně nahrazeny z aktiv AIF.
4. Pokud ELTIF poruší investiční limity a toto porušení je mimo kontrolu AIFM, AIFM přijme nezbytná opatření k navrácení aktiv v přiměřené lhůtě, přičemž náležitě zohlední zájmy investorů ELTIF.

§ 34 Používání derivátů, technik a nástrojů

Používání derivátů, půjček, půjček cenných papírů a repo smluv se řídí zákonnými ustanoveními AIFMG a nařízením ELTIF.

Další informace o postupu řízení rizik, půjčkách cenných papírů a repo obchodech naleznete v příloze B „Přehled fondu.“

Postup řízení rizik

AIFM musí používat postup řízení rizik, který mu umožňuje průběžně sledovat a posuzovat riziko spojené s investičními pozicemi, jakož i jeho relevantní podíl na celkovém rizikovém profilu investičního portfolia; kromě toho musí používat postup, který umožňuje provádět přesné a nezávislé posuzování hodnoty OTC derivátů a dodržovat investiční limity stanovené nařízením o ELTIF pro OTC deriváty. AIFM musí alespoň jednou ročně předkládat FMA zprávy s informacemi, které poskytují realistický obraz o derivátových finančních nástrojích používaných pro ELTIF, souvisejících rizicích, investičních limitech a metodách používaných k posuzování rizik spojených s derivátovými transakcemi.

Celková expozice („celkový závazek“) investiční společnosti, resp. ELTIF, se vypočítává pomocí metody závazku nebo pomocí metody Value-at-Risk (metoda VaR) s přihlédnutím k aktuální hodnotě podkladových aktiv, riziku protistrany, budoucím pohybům trhu a času dostupnému pro likvidaci pozic.

Metoda řízení rizik používaná AIFM je uvedena v příloze B „Přehled fondu.“

Pákový efekt financování (leverage)

Pákový efekt ELTIF se vztahuje k poměru mezi rizikem ELTIF a jeho čistou hodnotou aktiv.

Pákový efekt je metoda používaná AIFM ke zvýšení investičního ratingu ELTIF. Toho lze dosáhnout uzavřením pákového financování zabudovaného do derivátových finančních nástrojů, dohod o zpětném odkupu nebo jinou metodou.

Pákový efekt se vypočítá vydělením celkové expozice ELTIF jeho čistou hodnotou aktiv. K tomu lze celkovou expozici vypočítat dvěma různými metodami, tj. v závislosti na použité metodě se hodnota pákového efektu liší.

Při použití přístupu založeného na celkové nominální hodnotě („hrubá metoda“) se výpočet provádí sečtením absolutních hodnot všech pozic ELTIF.

Metoda závazků („čistá metoda“) mění pozice v derivátových finančních nástrojích na ekvivalentní pozice v souvisejících podkladových aktivech. V tomto případě se výpočet provádí s přihlédnutím k zajišťovacím transakcím, tj. po započtení účinků vzájemného započtení a zajištění.

Další podrobnosti o využívání pákového financování, zejména hotovostních půjček, se řídí ustanoveními nařízení o ELTIF.

Předpokládaná páková finanční operace podle metod závazků je uvedena v příloze B „Přehled fondu.“

Řízení likvidity

AIFM používá vhodné metody řízení likvidity a pracuje s postupy, které mu umožňují sledovat likviditní rizika ELTIF. AIFM zajišťuje, aby ELTIF, který spravuje, dodržoval investiční strategii, likviditní profil a zásady zpětného odkupu ELTIF.

Derivátové finanční nástroje

AIFM smí používat deriváty pouze k zajištění rizik spojených s jinými aktivy ELTIF. V důsledku toho se může alespoň dočasně zvýšit riziko ztráty ELTIF.

Použití derivátových finančních nástrojů je uvedeno v příloze B „Přehled fondu.“ V této souvislosti odkazuje AIFM na postup řízení rizik uvedený v příloze B „Přehled fondu.“

Půjčky cenných papírů, repo obchody a další rizika

Půjčky cenných papírů, repo obchody nebo jiné transakce, které mají srovnatelné ekonomické účinky a představují podobná rizika, nesmějí přesáhnout 10 % aktiv ELTIF.

Další informace o postupu řízení rizik, půjčkách cenných papírů a repo obchodech naleznete v příloze B „Přehled fondu.“

Politika zajištění a investice do zajišťovacích instrumentů

Obecné informace

V souvislosti s transakcemi s mimoburzovními finančními deriváty a technikami efektivního řízení portfolia může AIFM přijímat zajištění jménem a na účet ELTIF v souladu s ustanoveními nařízení o ELTIF týkajícími se investičních limitů pro mimoburzovní deriváty, aby snížil své riziko protistrany. Tato část definuje politiku zajištění používanou AIFM v takových případech.

Přípustné zajištění a strategie diverzifikace a korelace

AIFM může použít zajištění, které přijal za účelem snížení rizika protistrany, pokud splňuje kritéria stanovená v platných zákonech, předpisech a směrnicích vydaných FMA, zejména pokud jde o likviditu, rating, bonitu emitenta, korelace a rizika související se správou zajištění a použitelností. Zajištění by mělo především splňovat následující podmínky:

Likvidita

Každé zajištění, které není tvořeno hotovostí nebo vklady na viděnou, musí být vysoce likvidní za transparentní cenu a musí být obchodováno na regulovaném trhu nebo v rámci multilaterálního obchodního systému. Kromě toho musí být upřednostňována zajištění s krátkým vypořádacím cyklem před zajištěními s dlouhým vypořádacím cyklem, protože je lze rychleji převést na hotovost.

Ocenění

Hodnota zajištění musí být vypočítána minimálně každý obchodní den a musí být vždy aktuální. Neschopnost nezávisle určit hodnotu ohrožuje AIF. To platí i pro oceňování podle modelu a zřídka obchodovaná aktiva.

Úvěruschopnost

Emitent zajištění musí mít vysokou úvěrovou bonitu. Pokud úvěrová bonita není vysoká, musí být provedeny srážky. V případě vysoké volatility hodnoty zajištění je to přípustné pouze v případě použití přiměřeně konzervativních srážek.

Korelace

Zajištění není emitováno, vydáno ani zaručeno protistranou nebo společností patřící do skupiny společností protistrany a nemá vysokou úroveň korelace s vývojem protistrany. Investoři by však měli vzít na vědomí, že zkušenosti ukazují, že v obtížném tržním prostředí se korelace mezi různými emitenty, bez ohledu na typ zajištění, výrazně zvyšuje.

Diverzifikace zajištění

Držené zajištění jsou dostatečně diverzifikována z hlediska zemí, trhů a emitentů. Kritérium dostatečné diverzifikace z hlediska koncentrace emitentů se považuje za splněné, pokud ELTIF přijímá zajištění, u nichž maximální závazek vůči jednotlivému emitentovi nepřesahuje 20 % čisté hodnoty aktiv ELTIF. V případě zajištění z vícero půjček cenných papírů, mimoburzovních derivátových transakcí (OTC) a repo transakcí, které všechny pocházejí od stejného původce, emitenta nebo ručitele, musí být pro výpočet celkového rizikového limitu agregováno celkové riziko vůči tomuto emitentovi. Odchylně od tohoto pododstavce může být ELTIF zcela zajištěn různými cennými papíry a nástroji peněžního trhu, které jsou vydány nebo zaručeny členským státem EHP, jedním nebo několika jeho regionálními orgány, třetí zemí nebo alespoň veřejným mezinárodním orgánem, který patří k členskému státu EHP. Tento ELTIF by měl držet cenné papíry, které byly vydány v rámci alespoň šesti různých emisí, přičemž cenné papíry z vlastní emise by neměly přesáhnout 30 % čisté hodnoty inventáře ELTIF.

ELTIF se může od těchto předpisů odchýlit v souladu s ustanoveními uvedenými v § 31 výše.

Úschova a použití

Pokud je vlastnictví nabytých cenných papírů převedeno na AIFM, musí být přijaté cenné papíry uloženy u depozitáře ELTIF. V opačném případě musí být cenné papíry drženy třetí stranou, která podléhá obezřetnostnímu dohledu a je nezávislá na poskytovateli služeb nebo je právně zajištěna proti selhání propojené strany.

Musí být zaručeno, že ELTIF může cenný papír kdykoliv a bez prodlení prodat, aniž by bylo nutné o tom informovat protistranu nebo získat její souhlas.

Investice do zajišťovacích instrumentů

Zajištění, s výjimkou vkladů na viděnou (likvidní aktiva a vklady splatné na požádání), nesmějí být prodávány, reinvestovány ani zastavovány.

Zajištění, která se skládají z vkladů na viděnou (likvidní aktiva a vklady na požádání), mohou být použity pouze v jedné z následujících forem:

- Investice do vkladů na viděnou s maximální dobou splatnosti dvanáct měsíců u úvěrových institucí, které mají sídlo v členském státě EHP nebo ve třetí zemi, jejíž dohledové právo je srovnatelné s právem EHP;
- dluhopisy vydané státy s vysokou bonitou a krátkou (zbývající) dobou splatnosti;
- investice do fondů peněžního trhu s krátkou splatností podle bodu 43 písm. j) nařízení ESMA (Evropský orgán pro cenné papíry a trhy) 2014/937.

Reinvestice vkladů na viděnou a vkladů na požádání musí být v souladu s ustanoveními upravujícími diverzifikaci rizika nelikvidních nástrojů zajištění.

Při oceňování hodnoty zajištění, které jsou vystaveny významnému riziku kolísání, musí ELTIF použít obezřetné diskontní sazby. AIFM musí zohlednit politiku oceňovacího diskontu (haircut strategy) pro ELTIF pro každý typ aktiva drženého jako zajištění, jakož i charakteristiky aktiv, zejména bonitu a cenovou volatilitu příslušných aktiv, jakož i výsledky provedených zátěžových testů. Politika diskontování ocenění musí být zdokumentována a každé rozhodnutí přijaté v souvislosti s použitím politiky diskontování ocenění nebo rozhodnutí upustit od jejího použití s ohledem na příslušnou povahu aktiv musí být transparentní.

Objem zajištění

AIFM stanoví objem nezbytného zajištění pro transakce s OTC deriváty a pro techniky efektivního řízení portfolia s odkazem na limity pro rizika protistrany definované v investičních podmínkách, s přihlédnutím k povaze a charakteristikám transakcí, bonitě a totožnosti protistran a převládajícím tržním podmínkám.

Pravidla pro haircuts

Zajištění jsou oceňována denně na základě dostupných tržních cen a s přihlédnutím k přiměřeně konzervativním srážkám (haircuts), které stanoví AIFM pro každou třídu aktiv na základě svých pravidel pro srážky. V závislosti na povaze přijatého zajištění zohledňují tato pravidla různé faktory, jako je bonita emitenta, splatnost, měna, cenová volatilita aktiv a případně výsledky zátěžových testů likvidity, které provedl AIFM za normálních a výjimečných podmínek likvidity.

§ 35 Investice do různých institucí kolektivního investování (OGA)

Podíly v jednom nebo více jiných ELTIF, EuVECA, EuSEF, PKIPCP a EU AIF spravovaných EU AIFM jsou povoleny, pokud tyto ELTIF, EuVECA, EuSEF, PKIPCP a EU AIF investují do způsobilých investic ve smyslu čl. 9 odst. 1 a 2 nařízení o ELTIF a samy neinvestovaly více než 10 % svých aktiv do jiných podniků kolektivního investování.

§ 36 Limit pro přijímání úvěrů

Aktiva ELTIF nesmějí být zastavena ani jinak zatížena, postoupena nebo předána jako zajištění, ledaže se jedná o půjčku ve smyslu následujícího odstavce nebo o poskytnutí zajištění v rámci zpracování transakcí s finančními nástroji.

ELTIF může přijímat úvěry za podmínek odpovídajících tržním podmínkám jak pro investiční účely, tak pro uspokojení žádostí o zpětný odkup. Výše úvěru ELTIF je stanovena v příloze B „Přehled fondu“ v části „Investiční zásady ELTIF.“ Investiční společnost nemá nárok na poskytnutí maximálního úvěrového limitu vůči depozitáři. Rozhodnutí o tom, zda, jak a v jakém rozsahu bude úvěr poskytnut, náleží výhradně depozitáři v souladu s jeho úvěrovou a rizikovou politikou. Tato politika se může za určitých okolností během existence investiční společnosti změnit.

Výše uvedený odstavec nebrání nabývání finančních nástrojů, které dosud nejsou plně splaceny.

§ 37 Společná správa

Aktiva této investiční společnosti, resp. ELTIF, jsou v současné době spravována individuálně, a nikoli společně s aktivy, která jsou držena jinými institucemi kolektivního investování.

Za účelem snížení provozních a správních nákladů a zároveň usnadnění širší diverzifikace investic může AIFM rozhodnout o společné správě části nebo celého majetku ELTIF společně s majetkem, který je držen jinými institucemi kolektivního investování.

8. Informace o rizicích

§ 38 Specifická rizika ELTIF

Výkonnost podílů závisí na investiční politice a tržním výkonu jednotlivých investic ELTIF a nelze ji předem určit. V této souvislosti se výslovně upozorňuje, že hodnota podílů může kdykoli vzrůst nebo klesnout ve srovnání s emisní cenou. Neexistuje žádná záruka, že investoři získají zpět svůj investovaný kapitál.

Specifická rizika ELTIF jsou uvedena v příloze B „Přehled fondu."

§ 39 Obecná rizika

Kromě specifických rizik spojených s ELTIF mohou být investice ELTIF vystaveny také obecným rizikům.

Všechny investice do ELTIF s sebou nesou rizika. Tato rizika mohou zahrnovat nebo být spojena s riziky akciového a dluhopisového trhu, měnovými, úrokovými, úvěrovými a volatilními riziky, jakož i politickými riziky. Kterékoli z těchto rizik se může vyskytnout ve spojení s jinými riziky. Ačkoli jsou některá z těchto rizik stručně popsána v této části, je třeba uvést, že není možné uvést vyčerpávající seznam všech potenciálních rizik.

Potenciální investoři by si měli být vědomi rizik spojených s investicí do podílů a měli by se rozhodnout o investici až poté, co získají komplexní poradenství od právních, daňových a finančních poradců, auditorů nebo jiných odborníků ohledně vhodnosti investice do podílů této investiční společnosti, resp. ELTIF, s přihlédnutím k jejich osobní finanční a daňové situaci, jakož i k jakýmkoli dalším okolnostem, informacím v těchto stanovách a investičním podmínkám a investiční politice ELTIF.

Při měření tržního rizika se nepoužívá princip perspektivy.

Akvizice portfoliových společností/počáteční období

Dokončení počátečního období a související investice do autorizovaných portfoliových společností vyžadují úspěšnou akvizici ve vysoce konkurenčním tržním prostředí. Při získávání investičních příležitostí bude ELTIF soutěžit s jinými investičními nástroji, jakož i s fyzickými osobami, finančními institucemi a dalšími institucionálními investory. AIFM a správce portfolia se považují za schopné realizovat strategii ELTIF; nelze však zaručit, že ELTIF bude schopen najít a získat dostatečný počet vhodných portfoliových společností, s nimiž bude možné dosáhnout zamýšleného investičního cíle. Nelze rovněž zaručit, že ELTIF bude schopen investovat veškerý kapitál, který má k dispozici.

Tržní riziko

Jedná se o obecné riziko spojené se všemi investicemi, že hodnota konkrétní investice se může změnit v neprospěch hodnoty podílu ELTIF.

Kursové riziko

Je možné, že u investic, do kterých ELTIF investuje, dojde ke ztrátě hodnoty. V takovém případě se tržní hodnota investic vyvíjí negativně ve srovnání s pořizovací cenou. Investice jsou navíc vystaveny různým cenovým výkyvům (volatilita). V případě může hrozit ztráta celé hodnoty příslušné investice.

Hospodářské riziko

Existuje riziko cenových ztrát vyplývajících z toho, že při rozhodování o investici není dostatečně nebo přesně zohledněna ekonomická výkonnost, což vede k tomu, že investice do cenných papírů jsou prováděny v nevhodnou dobu nebo že cenné papíry jsou drženy během nepříznivé fáze hospodářského cyklu.

Koncentrační riziko

Investiční politika může identifikovat různé faktory, které mohou vést ke koncentraci aktiv v konkrétních zemích, trzích nebo odvětvích. ELTIF je pak obzvláště silně závislý na vývoji těchto aktiv, zemí, trhů nebo odvětví.

Úrokové riziko

Pokud ELTIF investuje do úročených cenných papírů, je vystaven úrokovému riziku. Pokud tržní úrokové sazby vzrostou, může tržní hodnota úročených cenných papírů patřících do aktiv výrazně poklesnout. Tento efekt se ještě zvětší, pokud aktiva obsahují také úročené cenné papíry s delší zbývající dobou splatnosti a nižší nominální úrokovou sazbou.

Měnové riziko

Pokud ELTIF drží aktiva denominovaná v cizí měně (cizích měnách), je vystaven přímému měnovému riziku (pokud nejsou pozice v cizí měně zajištěny). Klesající směnné kurzy mohou vést k znehodnocení aktiv v cizí měně. Kromě přímých měnových rizik čelí investoři také nepřímým měnovým rizikům. Mezinárodně aktivní společnosti jsou v různé míře ovlivňovány vývojem směnných kurzů, což může mít nepřímý dopad na výkonnost investic.

Inflační riziko

Inflace může snížit hodnotu aktiv. Kupní síla investovaného kapitálu klesá, pokud je míra inflace vyšší než zisk z investic.

Psychologické tržní riziko

Nálady, názory a pověsti mohou vést k podstatnému poklesu cen, i když se výnosová situace a budoucí vyhlídky společností, do nichž se investuje, nemusí nutně trvale změnit. Akcie jsou obzvláště citlivé na psychologické tržní riziko.

Rizika plynoucí z derivátových finančních nástrojů

ELTIF může používat derivátové finanční nástroje. Použití derivátových finančních nástrojů pro účely zajištění může změnit obecný rizikový profil tím, že sníží příležitosti a rizika. Použití derivátových finančních nástrojů pro investiční účely může ovlivnit obecný rizikový profil tím, že vytvoří další příležitosti a rizika. Použití derivátových finančních nástrojů je uvedeno v příloze B „Přehled fondu."

Derivátové finanční nástroje nejsou samostatné finanční nástroje, ale práva, která jsou odvozena především od ceny a cenových výkyvů a očekávání podkladového cenného papíru. Investice do derivátů jsou vystaveny obecnému tržnímu riziku, riziku spojenému se správou, jakož i úvěrovému a likviditnímu riziku.

V závislosti na zvláštních vlastnostech derivátových finančních nástrojů (např. pákový efekt) mohou být výše uvedená rizika odlišná a někdy i větší než u investice do podkladových aktiv. Používání derivátů proto vyžaduje nejen porozumění podkladovým aktivům, ale také hluboké znalosti samotných derivátů.

Derivátové finanční nástroje také nesou riziko, že ELTIF utrpí ztrátu, protože jiná strana (zpravidla protistrana) zapojená do derivátového finančního nástroje nesplní své závazky.

Riziko protistrany u derivátů obchodovaných na burze je obecně nižší než riziko u derivátů obchodovaných na mimoburzovním trhu (OTC), protože clearingová společnost, která působí jako emitent nebo protistrana pro derivát obchodovaný na burze, přijímá záruku vypořádání. U derivátů obchodovaných na mimoburzovním trhu neexistuje srovnatelná záruka od clearingové společnosti. Za určitých okolností tedy nelze mimoburzovní derivát uzavřít.

Kromě toho existují rizika likvidity, protože některé nástroje mohou být obtížně obchodovatelné. Pokud jsou derivátové transakce obzvláště rozsáhlé nebo pokud je příslušný trh nelikvidní (jak tomu může být v případě derivátů obchodovaných na mimoburzovním trhu), za určitých okolností nelze transakce zcela dokončit nebo lze pozici likvidovat pouze za zvýšených nákladů.

Dalšími riziky spojenými s používáním derivátů jsou nesprávné oceňování nebo vyhodnocování derivátů. Mnohé deriváty jsou komplexní a často se oceňují subjektivně. Nevhodné ocenění může vést ke zvýšeným požadavkům na hotovostní platby od protistran nebo ke ztrátě hodnoty fondu. Deriváty nemají vždy přímý nebo paralelní vztah k hodnotě aktiv, úrokových sazeb nebo indexů, z nichž jsou odvozeny. Proto použití derivátů fondem nemusí vždy představovat účinný prostředek k dosažení investičního cíle fondu, ale může někdy dokonce vést k opačnému účinku.

Riziko spojené se správou zajištění v souvislosti s mimoburzovními finančními deriváty a technikami efektivní správy portfolia

V případě, že ELTIF provádí mimoburzovní transakce (OTC transakce/techniky efektivního řízení portfolia), může být vystavena rizikům souvisejícím s úvěrovou bonitou mimoburzovních protistran. Při uzavírání futures kontraktů, opčních a swapových transakcí, půjček cenných papírů, transakcí zpětného odkupu cenných papírů, reverzních repo smluv nebo při používání jiných derivátových technik je ELTIF vystaven riziku, že protistrana mimoburzovní transakce OTC nesplní (nebo není schopna splnit) své závazky vyplývající z jedné konkrétní nebo několika smluv. Riziko protistrany lze snížit poskytnutím zajištění. Pokud má ELTIF nárok na zajištění v souladu s platnými smlouvami, bude takové zajištění drženo v úschově depozitářem nebo jménem depozitáře ve prospěch ELTIF. Případy úpadku a platební neschopnosti nebo jakékoli jiné události související s úvěrovým selháním ze strany depozitáře nebo v rámci jeho subdepozitářů a sítě korespondenčních bank mohou mít za následek změnu nebo omezení práv ELTIF v souvislosti se zajištěním. Pokud ELTIF dluží zajištění protistraně OTC v souladu s příslušnými smlouvami, musí být takové zajištění převedeno na protistranu OTC podle dohody mezi ELTIF a protistranou OTC. Případy úpadku a platební neschopnosti nebo jakékoli jiné případy úvěrového selhání ze strany OTC protistrany, depozitáře nebo v rámci jeho subdepozitářů a sítě korespondenčních bank mohou mít za následek zpoždění, omezení nebo dokonce vyloučení práv nebo uznání ELTIF v souvislosti se zajištěním, čímž by byl nucen plnit své závazky vyplývající z OTC transakce, a to bez ohledu na jakékoliv zajištění poskytnuté předem k pokrytí takového závazku.

Riziko spojené se správou zajištění, jako je zejména operační nebo právní riziko, se vypočítává, řídí a snižuje pomocí řízení rizik uplatňovaného pro ELTIF.

ELTIF může ignorovat riziko protistrany, pokud hodnota zajištění, oceněná tržní cenou a s přihlédnutím k příslušným slevám, vždy převyšuje částku rizika.

ELTIF může utrpět ztráty v důsledku investování hotovostního zajištění, které přijímá. Taková ztráta může vyplývat ze ztráty hodnoty investice provedené s přijatým hotovostním zajištěním. Pokud hodnota investovaného hotovostního zajištění klesne, sníží se tím částka zajištění, která byla ELTIF k dispozici v době uzavření transakce a která musí být vrácena protistraně. ELTIF by musel pokrýt tento rozdíl v hodnotě mezi původně přijatým zajištěním a částkou, která je k dispozici pro vrácení protistraně, což by pro AIF znamenalo ztrátu.

Riziko likvidity

Pro ELTIF lze také nabývat aktiva, která nejsou přijata k obchodování na burze cenných papírů nebo na jiném organizovaném trhu. Může proto existovat riziko, že tato aktiva budou podléhat určitému zpoždění, cenovým slevám nebo že je nebude možné vůbec prodat.

I aktiva, která se obchodují na organizovaném trhu, mohou být vystavena riziku, že trh bude čas od času procházet fázemi nelikvidity. To může mít za následek, že aktiva nebudou obchodovatelná v požadovaném čase a/nebo v požadovaném množství a/nebo za cílovou cenu.

Riziko protistrany

Riziko spočívá v tom, že smluvní partneři (protistrany) nesplní své smluvní závazky týkající se vypořádání transakcí. Z toho může pro ELTIF vzniknout ztráta.

Úvěrové riziko a riziko emitenta

Zhoršení platební schopnosti nebo dokonce úpadek emitenta může vést k alespoň částečné, případně úplné ztrátě aktiv.

Riziko země nebo převodu

Riziko země je definováno jako riziko, že zahraniční dlužník není schopen poskytnout služby včas nebo vůbec kvůli nedostatečné převoditelnosti nebo ochotě země sídla (například kvůli devizovým omezením, rizikům převodu, moratoriím a embargům), přestože má uvedený dlužník schopnost platit. Například platby, na které má ELTIF nárok, nejsou provedeny nebo jsou provedeny v měně, která již není převoditelná kvůli devizovým omezením.

Operační riziko

Operační riziko je riziko ztráty aktiv ELTIF vyplývající z neuspokojivých interních procesů, lidských nebo systémových chyb u AIFM nebo z vnějších událostí; zahrnuje právní, dokumentační a reputační rizika, jakož i rizika vyplývající z obchodních, účetních a hodnotících procesů používaných AIF.

Riziko zpracování

Investice do nekótovaných cenných papírů jsou zejména vystaveny riziku, že zpracování prostřednictvím převodního systému nebude provedeno podle očekávání z důvodu zpožděné platby nebo dodávky, nebo z důvodu platby nebo dodávky, která není v souladu s dohodou.

Riziko spojené s klíčovými pracovníky

Mimořádně pozitivní výkonnost ELTIF v určitém období je přičitatelná schopnostem osob jednající jménem fondu, a tedy správným rozhodnutím managementu. Personál spravující fond se však může změnit a noví rozhodující pracovníci nemusí být stejně úspěšní.

Právní a daňové riziko

Nákup, držení nebo prodej podílů ELTIF může podléhat daňovým zákonům (např. srážka daně u zdroje) mimo zemi sídla ELTIF. Kromě toho se právní a daňové zacházení s ELTIF může změnit nepředvídatelným způsobem, nad nímž správce ELTIF nemá žádnou kontrolu. Změny nepřesně stanovených základů zdanění ELTIF za minulé finanční roky (např. v důsledku daňových kontrol) mohou v případě opravy s negativními daňovými důsledky pro investory vést k tomu, že investoři budou muset nést daňové zatížení vyplývající z opravy za předchozí finanční roky, i když v té době do ELTIF neinvestovali. Naopak může nastat situace, kdy investoři již nebudou mít prospěch z pozitivní daňové opravy za aktuální a minulé finanční roky, ve kterých investovali do ELTIF, protože své podíly před provedením příslušné opravy vrátili nebo prodali. Kromě toho mohou opravy daňových údajů vést k tomu, že zdanitelný příjem a daňové výhody budou pro daňové účely posuzovány v jiném daňovém období, než které je skutečně platné, což může mít negativní dopady jednotlivé investory.

Riziko spojené s úschovou

Úschova aktiv je spojena s rizikem ztráty, které může vzniknout v důsledku platební neschopnosti, porušení povinnosti náležité péče ze strany depozitáře a/nebo vyšší moci.

Změna investiční politiky a poplatků

Změna investiční politiky v rámci zákonného a smluvně přípustného investičního spektra může mít za následek podstatnou změnu rizika spojeného s ELTIF. AIFM může kdykoli a v podstatné míře zvýšit poplatky vybírané od ELTIF a/nebo změnit investiční politiku ELTIF v rámci platných investičních podmínek prostřednictvím změny investičních podmínek včetně přílohy A „Přehled organizace investiční společnosti“ a přílohy B „Přehled fondu.“

Změna stanov a investičních podmínek

AIFM si vyhrazuje právo změnit podmínky investování. Kromě toho lze změnit stanovy společnosti, pokud jsou dodrženy podmínky stanovené obchodním právem. Podle podmínek investování je navíc možné ELTIF zcela zlikvidovat nebo sloučit s jiným ELTIF. Pro investora to proto znamená riziko, že nemusí dosáhnout plánované doby držení.

Riziko pozastavení zpětného odkupu

Investoři mohou v zásadě požádat AIFM o zpětný odkup svých podílů v souladu s intervalem oceňování ELTIF. V případě mimořádných okolností však může AIFM dočasně pozastavit zpětný odkup podílů a odkoupit je zpět k pozdějšímu datu za cenu, která bude v daném okamžiku platná (podrobnosti viz „Pozastavení výpočtu čisté hodnoty aktiv a emise, zpětný odkup a konverze podílů“). Tato cena může být nižší než cena před pozastavením odkupu. Pozastavení odkupu podílů může přímo navazovat na likvidaci ELTIF.

Riziko zajištění

Třídy podílů v referenční měně, která se liší od měny portfolia, mohou být zajištěny proti kurzovým výkyvům. Investoři do příslušné podílové třídy by se proto měli co nejvíce zajistit proti možným ztrátám v důsledku negativního vývoje kurzů, což však znamená, že zároveň nemohou těžit z případného pozitivního vývoje kurzů. Vzhledem k výkyvům zajištěného objemu v portfoliu a neustálým upisováním a odkupům není vždy možné zajistit přesně stejnou částku, jako je čistá hodnota aktiv třídy podílů, které mají být zajištěny. Existuje proto možnost, že čistá hodnota aktiv na jeden podíl v zajištěné třídě podílů nebude vykazovat stejný vývoj jako čistá hodnota aktiv nezajištěné třídy podílů.

Rizika udržitelnosti

Pojem „rizika udržitelnosti“ označuje riziko skutečné nebo potenciální ztráty hodnoty investice v důsledku událostí souvisejících s životním prostředím, společenskými otázkami nebo správou a řízením společností (ESG). Správcovská společnost/AIFM zahrnuje rizika udržitelnosti do svých investičních rozhodnutí v souladu se svou podnikovou strategií.

Hodnocení rizik nevykazuje žádné relevantní dopady na výnos, protože investiční politika a výkonnost dosažená v minulosti znamenají, že nelze předpokládat relevantní dopad na celkové portfolio, i když minulá výkonnost samozřejmě není ukazatelem budoucí výkonnosti.

Riziko střetu zájmů

Vzhledem k rozmanitým obchodním činnostem, organizaci a postupům AIF, AIFM, depozitáře, správce portfolia a společností s nimi spojených existuje inherentní riziko vzniku střetu zájmů. Na základě právních předpisů a příslušných požadavků na přijetí AIFM přijímá opatření k identifikaci, předcházení nebo zmírnění střetu zájmů.

Změny platných právních předpisů

ELTIF musí splňovat právní požadavky, včetně požadavků investičního práva a práva cenných papírů v různých jurisdikcích, včetně Lichtenštejnska. Pokud by se tyto zákony během existence ELTIF změnily, mohly by se právní požadavky, kterým by ELTIF a investoři mohli podléhat, podstatně lišit od současných požadavků.

9. Ocenění a transakce s podíly

§ 40 Výpočet čisté hodnoty aktiv na podíl

Čistá hodnota aktiv (NAV) na podíl třídy podílů ELTIF je vypočítána AIFM nebo jím pověřenou osobou na konci účetního období a také k příslušnému dni ocenění na základě poslední známé ceny s přihlédnutím k intervalu ocenění.

Čistá hodnota aktiv (NAV) na podíl třídy podílů ELTIF je vyjádřena v měně účtu ELTIF nebo, pokud se liší, v referenční měně příslušné třídy podílů a je odvozena z podílu konkrétní třídy podílů na aktivech ELTIF, sníženého o veškeré dluhové závazky ELTIF, které lze přiřadit příslušné třídě podílů, děleno počtem podílů v oběhu v příslušné třídě podílů.

Při výpočtu čisté hodnoty aktiv se zohledňují aktuální výkazy a ocenění použitých brokerských účtů.

Na základě rozhodnutí je ELTIF oprávněn vypočítat tzv. speciální NAV mimo obvyklý interval oceňování, aby bylo možné v mimořádných případech včas vydat a odkoupit podíly. Informace o tom jsou uvedeny v příslušné příloze B „Přehled fondu.“

Zásady oceňování investiční společnosti, resp. ELTIF, jakož i další informace týkající se výpočtu čisté hodnoty aktiv na podíl jsou uvedeny v příloze B „Přehled fondu.“

§ 41 Emise podílů

Podíly ELTIF se vydávají ke každému dni ocenění (datu vydání) za čistou hodnotu aktiv na podíl příslušné třídy podílů ELTIF, navýšenou o případný emisní poplatek a o případné daně a poplatky.

Podíly nejsou certifikovány jako cenné papíry.

Depozitář musí obdržet žádosti o upisování nejpozději do uzávěrky. Pokud bude žádost o upisování doručena po uzávěrce, bude zařazena do následujícího dne emise. V případě žádostí podaných u distributorů v tuzemsku nebo v zahraničí mohou platit dřívější uzávěrky, aby bylo zajištěno včasné předání těchto žádostí úschovně v Lichtenštejnsku. Platné uzávěrky lze získat od příslušných distributorů.

Informace týkající se data emise, intervalu oceňování, uzávěrky a výše možného maximálního emisního poplatku jsou uvedeny v příslušné příloze B „Přehled fondu.“

Platba musí být přijata ve lhůtě uvedené v příloze B „Přehled fondu“ po příslušném datu emise, ke kterému byla stanovena emisní cena podílů. AIFM je však oprávněn tuto lhůtu prodloužit, pokud se ukáže, že je příliš krátká.

Platba musí být přijata ve lhůtě uvedené v příloze B „Přehled fondu“ po příslušném datu emise, ke kterému byla stanovena emisní cena podílů. AIFM je však oprávněn tuto lhůtu prodloužit, pokud se předpokládaná lhůta ukáže jako příliš krátká.

AIFM fondu zajistí, aby emise podílů byla účtována na základě čisté hodnoty aktiv na jeden podíl, která není investorovi v době podání žádosti známa (forward pricing). Kromě tohoto předpisu se prodej vlastních podílů investiční společnosti uskutečňuje výhradně prostřednictvím burzy cenných papírů nebo jiného trhu, který je otevřen široké veřejnosti.

Veškeré daně a poplatky vzniklé v souvislosti s vydáním podílů budou rovněž účtovány investorovi. Pokud jsou podíly nabývány prostřednictvím bank, které nejsou oprávněny k jejich distribuci, nelze vyloučit, že tyto banky budou účtovat dodatečné transakční náklady.

Pokud je platba provedena v jiné měně než v účetní měně, použije se pro nabytí podílů ekvivalentní hodnota z přepočtu platební měny na účetní měnu minus případné poplatky.

Minimální investiční částka, kterou musí investor upsat v dané třídě podílů, je definována v příloze B „Přehled fondu.“ Minimální investiční částka může být na základě uvážení AIFM zrušena.

Vklady v naturáliích nejsou dovoleny.

Navíc, AIFM může rozhodnout o úplném nebo dočasném pozastavení vydávání podílů, pokud by nové investice mohly negativně ovlivnit dosažení investičního cíle.

Depozitář, investiční společnost a/nebo AIFM mohou kdykoli odmítnout žádost o upisování nebo dočasně omezit, pozastavit nebo nakonec zastavit vydávání podílů, pokud se to jeví jako nezbytné v zájmu investorů, ve veřejném zájmu nebo za účelem ochrany AIFM, investiční společnosti nebo investorů. V takových případech depozitář neprodleně vrátí veškeré platby přijaté za dosud nevyřízené žádosti o upisování bez úroků, v případě potřeby s pomocí platebních agentů.

Vydávání podílů investiční společnosti může být zastaveno v případech uvedených v § 44 těchto investičních podmínek.

§ 42 Zpětný odkup podílů

V zásadě podléhá zpětný odkup podílů v ELTIF určitým regulatorním omezením. K pokrytí zpětného odkupu v každý den zpětného odkupu lze použít maximálně 11,1 % likvidity přímo dostupné ve fondu. Tento limit vyplývá z právních požadavků pro ELTIF s výpovědní lhůtou tří měsíců a možností měsíčního zpětného odkupu.

Mezi investiční omezení ELTIF patří mimo jiné minimální likvidní kvóta ve výši 15 % čisté hodnoty aktiv (NAV), která zajišťuje minimální likviditu v ELTIF.

V zájmu ochrany zájmů investorů a zajištění řádného řízení likvidity je AIFM oprávněn v případě nedostatečné likvidity ELTIF nebo za výjimečných tržních podmínek (např. pandemie, geopolitické krize atd.) prodloužit výpovědní lhůtu jednou až na dvanáct měsíců. Takové prodloužení musí být oznámeno v oficiálním publikačním médiu (www.lafv.li) nejméně 30 kalendářních dnů před dalším dnem odkupu. Pokud je výpovědní lhůta prodloužena na dvanáct měsíců, může být limit pro zpětně odkupované prostředky zvýšen z 11,1 % až na 100 % likvidity držené přímo ve fondu.

Příklad 1

Čistá hodnota aktiv (NAV) ELTIF činí k datu zpětného odkupu celkem 40 milionů EUR. ELTIF má likvidní aktiva ve výši 6 milionů EUR (15 % NAV). Kromě toho budou nové úpisy v celkové výši 100 000 EUR vypořádány za stejnou NAV. ELTIF tak má likvidní aktiva v celkové výši 6,1 milionu EUR.

K datu zpětného odkupu existují následující transakce:

- Investor A požádal o zpětný odkup podílů v hodnotě 10 000 EUR.
- Investor B požádal o zpětný odkup podílů v hodnotě 240 000 EUR.
- Investor C požádal o zpětný odkup podílů v hodnotě 600 000 EUR.
- Investor D upisuje nové podíly v hodnotě 100 000 EUR.

Celková částka žádostí o zpětný odkup tedy činí 850 000 EUR (2,125 % NAV), přičemž současně jsou přijaty úpisy v hodnotě 100 000 EUR (0,25 % NAV).

Podle zákonných předpisů lze na splacení použít nejvýše 11,1 % likvidních aktiv. To odpovídá:

6,1 milionu EUR x 11,1 % = 677 100 EUR

Jelikož žádosti o zpětný odkup ve výši 850 000 EUR tuto částku přesahují, budou přiděleny poměrným způsobem. Poměr rozdělení (zaokrouhlený na dvě desetinná místa) je:

677 100 EUR / 850 000 EUR = 79,66 %

Zpětný odkup bude proveden proporcionálně následovně:

- Investor A odprodá podíly v hodnotě 7 966 EUR (79,66 % z 10 000 EUR)
- Investor B odprodá podíly v hodnotě 191 184 EUR (79,66 % z 240 000 EUR)
- Investor C odprodá podíly v hodnotě 477 960 EUR (79,66 % z 600 000 EUR)

Nevyplacené částky splatné k datu zpětného odkupu v celkové výši 172 890 EUR budou automaticky posunuty na další datum zpětného odkupu.

Příklad 2 (mimořádná výpovědní lhůta):

Čistá hodnota aktiv (NAV) ELTIF činí k datu zpětného odkupu (31. 12. 2025) celkem 40 milionů EUR. V předchozích dnech splacení byly zaznamenány velmi vysoké žádosti o zpětný odkup, což znamená, že mnoho žádostí o zpětný odkup lze zpracovat pouze v delším časovém období z důvodu omezení zpětného odkupu.

Likvidita v ELTIF je velmi nízká nebo likviditu potřebnou k uspokojení žádostí o zpětný odkup lze generovat pouze prodejem aktiv portfolia po delší dobu.

Z důvodu tohoto nebo srovnatelného nedostatku likvidity se AIFM dne 31. 12. 2025 rozhodl prodloužit výpovědní lhůtu pro zpětné odkupy z 3 na 12 měsíců až do odvolání. Díky tomuto opatření má AIFM více času na prodej aktiv ELTIF při zachování zájmů investorů. Prodloužení výpovědní lhůty bude zveřejněno dne 31. 12. 2025 v úředním věstníku (www.lafv.li) a vztahuje se na nové žádosti o odkup podané po 31. 1. 2026 16:00. Na žádosti o odkup podané před 31. 1. 2026 16:00 se vztahuje běžná výpovědní lhůta 3 měsíce.

Následné odkupy byly přijaty po 31. 1. 2026 16:00.

- Investor A podá dne 2. 2. 2026 žádost o zpětný odkup podílů v hodnotě 1 milionu EUR, s dodržením mimořádné výpovědní lhůty 12 měsíců do 28. 2. 2027.
- Investor B podá dne 15. 2. 2026 žádost o zpětný odkup podílů v hodnotě 2 miliony EUR, s dodržením mimořádné výpovědní lhůty 12 měsíců do 28.02.2027.

Jelikož se na odkupy vztahuje mimořádná výpovědní lhůta 12 měsíců, může AIFM použít na odkupy až 100 % likvidních aktiv namísto 11,1 %. K 28. 2. 2027 činí celková částka odkupů, které je třeba vyplatit, 3 miliony EUR. Dostupné likvidní aktiva ELTIF činí 5 milionů EUR.

AIFM se rozhodne neprovádět žádné snížení a v den splatnosti 28. 2. 2027 splatí zpětné odkupy v plné výši.

Přidělení:

- Investor A obdrží částku za zpětný odkup ve výši 1 milion EUR.
- Investor B obdrží částku za zpětný odkup ve výši 2 miliony EUR.

Vzhledem k tomu, že pro odkupy platí mimořádná výpovědní lhůta 12 měsíců, může AIFM použít až 100 % likvidních aktiv na odkupy.

Depozitář musí obdržet žádosti o zpětný odkup nejpozději do stanovené uzávěrky. Lhůta pro oznámení zpětného odkupu a všechny ostatní podmínky zpětného odkupu jsou uvedeny v příloze B „Přehled fondu.“

Pokud je žádost o zpětný odkup doručena po uzávěrce, je zařazena do následujícího dne zpětného odkupu. V případě žádostí podaných u distributorů v tuzemsku nebo v zahraničí mohou platit dřívější uzávěrky, aby bylo zajištěno včasné předání těchto žádostí depozitáři v Lichtenštejnsku. Platné uzávěrky lze získat od příslušných distributorů.

Informace týkající se data odkupu, intervalu oceňování a výše možného maximálního poplatku za odkup jsou uvedeny v příloze B „Přehled fondu.“

Splácení se provádí ve stanovené lhůtě po dni ocenění. AIFM je však oprávněn tuto lhůtu prodloužit, pokud se standardní lhůta ukáže jako příliš krátká. Informace o lhůtě naleznete v příloze B „Přehled fondu.“ To neplatí, pokud se z právních důvodů, jako jsou měnová nebo převodní omezení, nebo z jiných důvodů mimo kontrolu depozitáře ukáže převod částky zpětného odkupu jako nemožný.

V případě velkého množství žádostí o zpětný odkup může AIFM rozhodnout, že žádost o zpětný odkup nevyřídí, dokud nebude možné prodat odpovídající aktiva ELTIF bez zbytečného odkladu. Je-li takové opatření nezbytné, budou všechny žádosti o zpětný odkup přijaté ve stejný den vyřízeny za stejnou cenu.

Pokud má být na žádost investora platba provedena v jiné měně než v měně fakturace, vypočítá se částka k úhradě na základě výnosů z převodu měny fakturace na měnu platby, snížených o případné poplatky a odvody.

Příslušný podíl pozbývá platnosti po zaplacení ceny zpětného odkupu.

Pokud v důsledku provedení žádosti o zpětný odkup klesne podíl příslušného investora pod minimální investiční hranici pro danou třídu podílů uvedenou v příloze B „Přehled fondu," může AIFM bez dalšího oznámení investorovi považovat tuto žádost o zpětný odkup za žádost o zpětný odkup všech podílů držených příslušným investorem v této třídě podílů nebo za žádost o převod zbývajících podílů na podíly jiné třídy podílů ve stejném ELTIF se stejnou referenční měnou, jejíž požadavky investor splňuje.

AIFM a/nebo depozitář mohou jednostranně odkoupit podíly proti vůli investora za úhradu výkupní ceny, pokud se to jeví jako nezbytné v nejlepším zájmu nebo pro ochranu investorů, AIFM nebo ELTIF, zejména pokud:

1. existuje podezření, že se investor podílí na „market timingu," „late tradingu" nebo jiných tržních technikách, které mohou být škodlivé pro investory jako celek;
2. investor nesplňuje požadavky pro nabytí podílů; nebo
3. podíly jsou prodávány v zemi, ve které není ELTIF oprávněn k distribuci, nebo byly získány osobou, která není oprávněna takové podíly získat.

AIFM zajistí, aby bylo zpětné odkupování podílů účtováno na základě čisté hodnoty aktiv na jeden podíl, která není investorovi v době podání žádosti známa (forward pricing).

Vykupování podílů v investiční společnosti může být přerušeno v případech uvedených v § 44 těchto investičních podmínek.

Vykoupení v naturáliích není povoleno.

§ 43 Konverze podílů

Pokud jsou nabízeny různé třídy podílů, může dojít k převodu podílů jedné třídy podílů na podíly jiné třídy podílů, a to v rámci jednoho a téhož AIF. Informace o případných poplatcích za přeměnu jsou uvedeny v příloze B „Přehled fondu." Pokud přeměna podílů není u určitých tříd podílů možná, je to uvedeno pro daný ELTIF nebo třídu podílů v příloze B „Přehled fondu."

Počet podílů, které investor chce převést, se vypočítá podle následujícího vzorce:

$$A = \frac{(B \times C)}{(D \times E)}$$

A = počet podílů nové třídy podílů, která je cílem přeměny

B = počet podílů třídy podílů, ze které mají být stávající podíly převedeny

C = Čistá hodnota aktiv nebo výkupní cena podílů předložených k přeměně

D = Směnný kurz mezi třídami podílů. Pokud jsou obě třídy podílů oceňovány ve stejné fakturační měně, je tento koeficient roven 1.

E = Čistá hodnota aktiv podílů v třídě podílů, který je předmětem přeměny, plus daně, poplatky nebo jiné odvody.

V některých zemích mohou při změně tříd podílů vzniknout odvody, daně a poplatky.

AIFM může kdykoli zamítnout žádost o přeměnu podílů, pokud se to jeví jako nezbytné v nejlepším zájmu fondu, AIFM nebo investorů, zejména pokud:

1. existuje podezření, že investor nabývá podíly v souvislosti s „market timingem", „late tradingem" nebo jinými tržními technikami, které mohou být škodlivé pro investory jako celek;
2. investor nesplňuje požadavky pro nabytí podílů; nebo
3. podíly jsou prodávány v zemi, ve které fond není oprávněn k distribuci, nebo byly získány osobou, která není oprávněna takové podíly získávat.

Investiční společnost a/nebo AIFM zajistí, aby přeměna podílů byla vypořádána na základě čisté hodnoty aktiv na jeden podíl, která není investorovi v době podání žádosti známa (forward pricing).

Přeměna podílů v investiční společnosti může být přerušena v případech uvedených v § 44 těchto investičních podmínek.

§ 44 Pozastavení výpočtu čisté hodnoty aktiv a emise, zpětného odkupu nebo konverze podílů

AIFM může dočasně pozastavit výpočet čisté hodnoty aktiv a/nebo emisi podílů ELTIF, pokud je to v nejlepším zájmu investorů, zejména:

1. pokud byl uzavřen trh, který tvoří základ pro ocenění podstatné části aktiv investiční společnosti, nebo pokud bylo obchodování na těchto trzích omezeno nebo pozastaveno;
2. v případě politických, hospodářských nebo jiných mimořádných událostí; nebo
3. pokud již nelze provádět obchody jménem investiční společnosti z důvodu omezení převodu aktiv.

AIFM může navíc rozhodnout o úplném nebo dočasném pozastavení vydávání podílů, pokud by nové investice mohly negativně ovlivnit dosažení investičního cíle.

Emise podílů bude dočasně pozastavena zejména v případě, že bude pozastaven výpočet čisté hodnoty aktiv na podíl. Pokud bude emise podílů pozastavena, budou investoři neprodleně informováni o důvodu a době pozastavení prostřednictvím oznámení v publikačním médiu a v médiích definovaných v dokumentech fondu nebo prostřednictvím trvalých nosičů dat (dopis, fax, e-mail nebo podobně).

Kromě toho je AIFM oprávněn, za účelem ochrany nejlepších zájmů investorů, provádět odkupy ve větším rozsahu pouze poté, co byla bezodkladně prodána odpovídající aktiva v ELTIF, přičemž zároveň chrání zájmy investorů, tj. v tomto případě je AIFM oprávněn dočasně pozastavit odkupy.

Během pozastavení zpětného odkupu podílů nejsou v tomto ELTIF vydávány žádné nové podíly. Podíly, jejichž zpětný odkup je dočasně omezen, nelze převést.

AIFM zajistí, aby aktiva fondu obsahovala dostatečné likvidní prostředky, které umožní bezodkladné zpětné odkupy podílů na žádost investorů za běžných okolností, s přihlédnutím k případným výpovědním lhůtám, blokovacím lhůtám a platebním lhůtám.

AIFM bez zbytečného odkladu informuje FMA a vhodným způsobem informuje investory o pozastavení zpětného odkupu podílů nebo plateb. Veškeré žádosti o upisování nebo zpětný odkup budou vyřízeny, jakmile bude obnoven výpočet čisté hodnoty aktiv. Investoři mohou své žádosti o upisování nebo zpětný odkup odvolat, dokud nebude obnoveno obchodování s podíly.

§ 45 Late trading a market timing

Pokud existuje podezření, že žadatel provádí late trading nebo market timing, AIFM a/nebo depozitář odmítnou přijetí žádosti o upisování, přeměnu nebo zpětný odkup, dokud žadatel nerozptýlí veškeré pochybnosti ohledně žádosti.

Late trading

Late trading je přijetí příkazu k úpisu, přeměně nebo odkupu, který byl doručen po uplynutí lhůty pro přijímání příkazů (cut-off time) v příslušný den, jež má být proveden za cenu na základě čisté hodnoty aktiv platné k tomuto datu. Investor může využít late tradingu k dosažení zisku na základě znalosti událostí nebo informací, které jsou zveřejněny po uzávěrce pro přijímání příkazů, ale které se neodrážejí v ceně, za kterou je příkaz investora účtován. Tento investor má proto výhodu oproti investorům, kteří dodrželi oficiální uzávěrku. Výhoda tohoto investora je ještě významnější, pokud je schopen kombinovat late trading s market timingem.

Market timing

Market timing je arbitrážní proces, při kterém investor systematicky upisuje podíly fondu nebo stejné třídy podílů na krátkodobém základě a poté buď využije možnosti zpětného odkupu, nebo podíly převede, přičemž využívá časových rozdílů a/nebo chyb nebo slabých míst v systému pro výpočet čisté hodnoty aktiv fondu nebo třídy podílů.

§ 46 Prevence praní peněz a financování terorismu

AIFM zajišťuje, aby národní distributoři byli vůči AIFM povinni dodržovat platná ustanovení lichtenštejnského zákona o povinnosti péče (Sorgfaltspflichtgesetz) a souvisejícího nařízení o povinnosti péče (Sorgfaltspflichtverordnung), jakož i směrnice FMA v příslušné platné podobě.

Pokud národní distributoři sami přijímají peníze od investorů, jsou v souladu se zákonem o povinnosti péče a nařízením o povinnosti péče povinni identifikovat účastníka, ověřit skutečného majitele, vytvořit profil obchodního vztahu a dodržovat veškerá ustanovení týkající se prevence praní špinavých peněz.

Distributoři a jejich zmocnění prodejci musí navíc dodržovat veškerá ustanovení týkající se prevence praní špinavých peněz a financování terorismu, která jsou platná v příslušných distribučních zemích.

10. Náklady a poplatky

§ 47 Průběžné poplatky

A. Náklady založené na aktivech (individuální poplatky)

Poplatek za řízení rizik a správní poplatek:

AIFM fondu si účtuje roční poplatek za řízení rizik a správu podle přílohy B „Přehled fondu.“ Ten se vypočítává na základě průměrných aktiv ELTIF, vymezených pro rata temporis v rámci výpočtu NAV, a platí se čtvrtletně. Minimální poplatky mohou být rozděleny pro rata temporis v rámci výpočtu NAV a vypláceny čtvrtletně. Je na uvážení AIFM, zda stanoví různé poplatky za řízení rizik a správu pro jednu nebo několik tříd podílů ELTIF.

Poplatek za úschovu:

Depozitář obdrží odměnu za plnění svých úkolů uvedených v depozitní smlouvě podle odměny definované v příloze B „Přehled fondu.“ Ta se vypočítává na základě průměrných aktiv ELTIF, vymezených pro rata temporis v rámci výpočtu NAV, a vyplácí se čtvrtletně. Minimální poplatky mohou být rozděleny pro rata temporis v rámci výpočtu NAV a vypláceny čtvrtletně. Je na uvážení AIFM, zda stanoví různé poplatky depozitáře pro jednu nebo několik tříd podílů ELTIF.

Poplatek za správu portfolia (poplatek za správu):

Pokud je správa portfolia smluvně povinná, může být odměna vyplácena z aktiv fondu v souladu s přílohou B „Přehled fondu.“ Vypočítává se na základě průměrných aktiv ELTIF, vymezených pro rata temporis v rámci výpočtu NAV, a vyplácí se čtvrtletně. Tento poplatek se vybírá navíc ke správnímu poplatku. Minimální poplatky mohou být přiděleny pro rata temporis v rámci výpočtu NAV a vypláceny čtvrtletně. Je na uvážení AIFM, zda stanoví různé poplatky za správu portfolia pro jednu nebo více tříd podílů ELTIF.

Kromě toho může správce portfolia obdržet z aktiv ELTIF výkonnostní odměnu orientovanou na hodnotu.

Poplatek distributora (distribuční poplatek):

Pokud je distributor smluvně zavázán, může tento distributor obdržet odměnu z aktiv ELTIF, jejíž maximální výše, výpočet a výplata jsou definovány v příloze B „Přehled fondu“. Ta se vypočítává na základě průměrných aktiv ELTIF, vymezených pro rata temporis ve výpočtu NAV, a vyplácí se čtvrtletně. Minimální poplatky mohou být přiděleny pro rata temporis v rámci výpočtu NAV a vypláceny čtvrtletně. Je na uvážení AIFM, zda stanoví různé distribuční poplatky pro jednu nebo několik tříd podílů ELTIF.

B. Náklady nezávislé na majetku (individuální poplatky):

Běžné výdaje

Kromě poplatků, které lze vybírat podle výše uvedených odstavců, lze z aktiv ELTIF účtovat následující výdaje nezávislé na aktivech. Příslušná výše výdajů ELTIF je stanovena ve výroční zprávě. Kromě toho má investiční společnost a/nebo AIFM při provádění svých příkazů a správce portfolia a depozitář nárok na náhradu následujících výdajů vynaložených při výkonu svých funkcí:

- náklady na přípravu, tisk a zasílání výročních zpráv nebo jiných publikací vyžadovaných zákonem;
- náklady na zveřejnění oznámení investorům od investiční společnosti v příslušných publikačních médiích a případně v novinách nebo elektronických médiích určených AIFM, včetně zveřejnění cen;
- poplatky a náklady za povolení a dohled nad investiční společností v Lichtenštejnsku a v zahraničí;
- všechny daně, které jsou uvaleny na aktiva ELTIF, jakož i jeho výnosy a výdaje odepsané z odpovídajících aktiv investiční společnosti;
- veškeré daně, které vznikají v souvislosti s náklady na správu a úschovu;
- poplatky vzniklé v souvislosti s jakýmkoli kótováním (zahájením, udržováním a likvidací) investiční společnosti a s distribucí na místním a zahraničním trhu (např. poradenské, právní a překladatelské náklady);
- poplatky, náklady a odborné honoráře související se stanovením a zveřejněním daňových faktorů pro země EU/EHP a/nebo všechny země, kde existují distribuční licence a/nebo soukromé umístění, v souladu se skutečnými výdaji vynaloženými podle tržních sazeb;
- náklady vzniklé v souvislosti s plněním požadavků a následných povinností z distribuce podílů investiční společnosti v Lichtenštejnsku a v zahraničí (např. poplatky pro platební agentury, agenty a jiné zástupce s podobnou funkcí, poplatky za fondové platformy (např. poplatky za kótování, poplatky za zřízení atd.), poplatky za poradenství, právní služby a překlady);
- náklady na vytvoření nebo změnu, překlad, podání, tisk a zaslání prospektu fondu, zakládacích dokumentů (stanovy, investiční podmínky), PRIIP-KID (klíčový informační dokument), výpočet SRRI (syntetický ukazatel rizika a výnosu) atd. v zemích, kde jsou podíly distribuovány;
- administrativní náklady a náhrada nákladů pro vládní agentury;
- přiměřený podíl na nákladech na tiskoviny a reklamu vzniklých v přímé souvislosti s nabídkou a prodejem podílů;
- odměny auditorů a právních a daňových poradců, pokud jsou tyto výdaje vynaloženy v zájmu investorů;
- náklady na vytvoření a zveřejnění daňových základů a osvědčení, že daňové informace byly stanoveny v souladu s pravidly příslušných zahraničních daňových zákonů;
- vnitřní a vnější náklady na vrácení zahraničních srážkových daní, pokud mohou být účtovány na účet investiční společnosti. Pokud jde o vrácení zahraničních srážkových daní, je třeba poznamenat, že AIFM není povinen provádět vrácení a provede jej pouze v případě, že je tento postup odůvodněn na základě kritérií významnosti částek a přiměřenosti nákladů ve vztahu k vrácené částce. V případě investic, které jsou předmětem půjčky cenných papírů, AIFM nebude provádět žádné vrácení srážkových daní;
- náklady související s výkonem hlasovacích práv nebo práv věřitelů investiční společností, včetně poplatků za externí konzultanty;
- náklady na hodnocení úvěrového rizika aktiv investiční společnosti a/nebo jejích cílových aktiv národními nebo mezinárodně uznávanými ratingovými agenturami;
- Náklady související s právními předpisy pro investiční společnost (např. zprávy pro orgány, klíčové informační dokumenty atd.);
- poplatky a náklady vzniklé v souvislosti s jinými právními nebo dohledovými předpisy, které musí AIFM splnit v rámci provádění investiční strategie (např. náklady na podávání zpráv a jiné náklady vzniklé v souvislosti s plněním evropského nařízení o tržní infrastruktuře (EMIR, nařízení EU č. 648/2012));
- náklady na provedení daňových, právních, účetních, ekonomických a tržních technických auditů a analýz (due diligence) třetími stranami, zahrnující zejména hloubkovou kontrolu investiční způsobilosti investice do soukromého kapitálu pro investiční společnost. Tyto náklady mohou být také účtovány investiční společnosti, i když investice nakonec nebude realizována;

- náklady na výzkum;
- náklady na zřízení a podporu dalších protistran, pokud je to v zájmu investorů;
- náklady a výdaje na přípravu výkazů a zpráv pro pojišťovny, penzijní fondy, nadace, jiné společnosti poskytující finanční služby, ratingové agentury (např. GroMiKV, Solvency II, MiFID II, VAG, ESG/SRI report a ratingy atd.).

Skutečné náklady vynaložené na ELTIF jsou uvedeny ve výroční zprávě.

Určité náklady a poplatky vzniklé ELTIF mohou být prominuty nebo hrazeny externě, zejména v počáteční fázi ELTIF. Cílem je zde zmírnit vysoké nákladové zatížení ELTIF ve vztahu k čistým aktivům ve fázi založení. To může vést k tomu, že stanovený TER (celkový poměr nákladů) nebude vypočítán na stejném základě jako budoucí TER. Příslušné informace a prohlášení, jakož i platná výše výdajů příslušné třídy podílů jsou uvedeny ve výroční zprávě.

Držitelé podílů jsou o využití a vzdání se této možnosti informováni prostřednictvím oznámení.

Náklady investiční společnosti

Náklady a odměny investiční společnosti (například poplatek investiční společnosti nebo daně) mohou být účtovány z aktiv AIF.

Transakční náklady

Kromě toho ELTIF nese veškeré vedlejší náklady vyplývající ze správy aktiv pro prodej a nákup investic (provize makléřů v souladu s trhem, provize, poplatky) a veškeré daně uvalené na aktiva ELTIF a jeho výnosy a výdaje (např. srážkové daně ze zahraničních výnosů). Kromě toho ELTIF nese veškeré externí náklady, tj. poplatky třetích stran vzniklé v souvislosti s prodejem a nákupem investic. Tyto náklady se přímo započítávají proti pořizovací ceně a/nebo prodejní hodnotě příslušných investic.

Žádná částka zahrnutá v pevném paušálním poplatku nesmí být dodatečně účtována jako samostatný výdaj.

Náklady na měnové zajištění tříd podílů

Veškeré náklady na měnové zajištění tříd podílů jsou alokovány na příslušnou třídu podílů.

Náklady na založení

Náklady na založení investiční společnosti, resp. ELTIF, a na počáteční nabídku podílů budou při založení ELTIF účtovány z jeho aktiv po dobu maximálně pěti let.

Likvidační poplatky

V případě likvidace investiční společnosti může AIFM vybrat ve svůj prospěch likvidační poplatek ve výši maximálně 15 000 CHF nebo ekvivalentní hodnotu v jiné měně. Kromě této částky musí investiční společnost nést veškeré náklady orgánů, auditora a depozitáře.

Mimořádné náklady na nakládání s majetkem

Investiční společnost a/nebo AIFM mohou dále účtovat náklady na mimořádné dispozice s aktivy ELTIF.

Mimořádné náklady na nakládání s majetkem zahrnují výdaje, které vznikají výlučně za účelem ochrany zájmů investorů, vznikají v průběhu běžné obchodní činnosti a nebyly předvídatelné v době založení investiční společnosti. Konkrétně se jedná o náklady na právní poradenství a vymáhání právních nároků v zájmu investiční společnosti nebo investorů. Kromě toho sem patří také veškeré náklady spojené s mimořádnými dispozicemi vyžadovanými podle AIFMG a AIFMV (např. změny dokumentů fondu).

Kromě toho může AIFM přímo účtovat veškeré náklady na specializované poradenské služby týkající se aktiv ELTIF v případě činností, které již nejsou pokryty jinými poplatky. Zejména v souvislosti s kapitálovými opatřeními cílových investic, která obvykle vyvolávají makléřské poplatky bank za nákup akcií nebo jiných tříd aktiv a strukturovaných produktů (například v případě navýšení kapitálu cílových investic a akvizice strukturovaných produktů). Tyto poradenské služby mohou být poskytovány externě auditorskými společnostmi, právními poradci nebo bankami. Pokud to vede k nižším nákladům než poskytování těmito třetími stranami, může AIFM tyto služby poskytovat sám a účtovat je alternativnímu investičnímu fondu, pokud má potřebné odborné znalosti.

Tyto náklady zahrnují výdaje, které vznikají výhradně za účelem ochrany zájmů investora, které vznikají v průběhu běžné obchodní činnosti a které nebyly v době založení ELTIF podrobně předvídatelné.

Finanční příspěvky

V souvislosti s nabýváním a prodejem aktiv a práv pro investiční společnost, resp. ELTIF, zajistí AIFM, depozitář a případní zástupci, aby jakékoliv finanční příspěvky byly použity přímo nebo nepřímo ve prospěch investiční společnosti, resp. ELTIF.

Průběžné poplatky (celkový poměr nákladů, TER)

Celková výše průběžných poplatků před výdaji souvisejícími s výkonností (celkový poměr výdajů před poplatkem za výkonnost; TER) se vypočítává v souladu s obecnými zásadami stanovenými v pravidlech chování, a s výjimkou transakčních nákladů zahrnuje všechny náklady a poplatky, které jsou průběžně používány z aktiv ELTIF. TER ELTIF a/nebo příslušné třídy podílů je zveřejněn na webových stránkách Lichtenštejnského sdružení investičních fondů [LAFV Liechtensteinischer Anlagefondsverband] na adrese www.lafv.li, jakož i v příslušné výroční zprávě, pokud již byla zveřejněna.

Poplatek za investiční úspěch (poplatek za výkonnost)

Investiční společnost může navíc účtovat poplatek za výkonnost. Pokud je poplatek za výkonnost účtován, je podrobně definován v příloze B „Přehled fondu.“

§ 48 Náklady vzniklé investorovi

Poplatek za emisi:

Na pokrytí nákladů spojených s umístěním podílů může AIFM účtovat emisní poplatek z čisté hodnoty aktiv nově vydaných podílů ve prospěch AIFM, depozitáře a/nebo distributorů v tuzemsku nebo zahraničí podle přílohy B „Přehled fondu.“

Veškeré emisní poplatky ve prospěch ELTIF jsou rovněž uvedeny v příloze B „Přehled fondu.“

Poplatek za zpětný odkup

Za výplatu zpětně odkoupených podílů účtuje AIFM poplatek za zpětný odkup z čisté hodnoty aktiv zpětně odkoupených podílů ve prospěch investiční společnosti, resp. ELTIF, podle přílohy B „Přehled fondu.“

Veškeré poplatky za zpětný odkup ve prospěch AIFM, depozitáře a/nebo distributorů v tuzemsku nebo zahraničí jsou rovněž uvedeny v příloze B „Přehled fondu.“

Poplatek za přeměnu

V případě změny z jedné třídy podílů do jiné třídy podílů na žádost investora může AIFM účtovat poplatek z čisté hodnoty aktiv původní třídy podílů v souladu s přílohou B „Přehled fondu.“

11. Závěrečná ustanovení

§ 49 Rozdělení zisku

Realizovaný zisk ELTIF se skládá z čistého zisku a čistých realizovaných kapitálových zisků. Čistý zisk se skládá z výnosů z úroků a/nebo dividend a dalších nebo ostatních přijatých výnosů po odečtení nákladů.

AIFM může rozdělit čistý zisk a/nebo čisté realizované kapitálové zisky ELTIF a/nebo třídy podílů mezi investory ELTIF a/nebo odpovídající třídy podílů nebo tento čistý zisk a/nebo tyto čistý realizované kapitálový zisk reinvestovat (vrátit zpět) do ELTIF a/nebo příslušné třídy podílů, tj. převést je do nového finančního účtu.

Čistý zisk a/nebo čisté realizované kapitálové zisky těch tříd podílů, které mají distribuční politiku podle přílohy B „Přehled fondu,“ mohou být rozděleny ročně nebo častěji, a to buď v plné výši, nebo částečně.

Čistý zisk a/nebo čisté realizované kapitálové zisky, jakož i přenesený čistý zisk a/nebo přenesené čisté realizované kapitálové zisky ELTIF a/nebo příslušné třídy podílů lze použít k rozdělení. Prozatímní rozdělení z přeneseného čistého zisku a/nebo přeneseného realizovaného kapitálového zisku není povoleno.

Výplaty se vyplácejí ve vztahu k podílům, které jsou k datu výplaty v oběhu. Z oznámených výplat se od data jejich splatnosti neplatí žádný úrok.

§ 50 Finanční příspěvky

Investiční společnost si vyhrazuje právo poskytovat odměny třetím stranám za poskytování služeb. Základem pro výpočet těchto odměn jsou obvykle provize a poplatky atd. účtované a/nebo aktiva/složky aktiv umístěné u investiční společnosti. Výše těchto odměn odpovídá procentuálnímu podílu z příslušného základu pro výpočet. Na požádání investiční společnost kdykoli poskytne investorovi další informace týkající se jejích smluv uzavřených s třetími stranami. Investor se tímto výslovně vzdává jakýchkoli dalších práv na informace vůči investiční společnosti, zejména investiční společnost není povinna poskytovat podrobné informace o skutečně vyplacených odměnách.

Investor bere na vědomí a souhlasí s tím, že třetí strany (včetně společností ve skupině) mohou investiční společnosti poskytovat odměny, obvykle ve formě paušálních poplatků, v souvislosti se zprostředkováním investorů, nabýváním/distribucí kolektivních kapitálových investic, certifikátů, dluhopisů atd. (dále jen „produkty,“ včetně těch, které

spravuje a/nebo vydává společnost ve skupině). Výše těchto odměn se liší v závislosti na produktu nebo poskytovateli produktu. Paušální odměny se obvykle odvíjejí od objemu produktu nebo skupiny produktů držených investiční společností. Výše těchto odměn obvykle odpovídá procentuálnímu podílu z poplatků za správu účtovaných za příslušný produkt, které jsou pravidelně vypláceny během doby držení. Kromě toho mohou být prodejní provize vypláceny také emitenty cenných papírů ve formě slev z emisní ceny (procentní sleva) nebo ve formě jednorázových plateb, jejichž výše odpovídá procentuálnímu podílu na emisní ceně. Není-li stanoveno jinak, může investor kdykoli před poskytnutím služby (nákupem produktu) nebo po jejím poskytnutí požádat investiční společnost o další podrobnosti týkající se smluv uzavřených s třetími stranami ohledně těchto příspěvků. Pokud investor nepožádá o další podrobnosti před poskytnutím služby nebo pokud investor získá službu po shromáždění dalších podrobností, vzdává se investor jakýchkoli nároků na vrácení majetku podle § 1009 rakouského občanského zákoníku (Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch, „ABGB“).

§ 51 Daňové předpisy

Všechny lichtenštejnské ELTIF v právní formě investiční společnosti mají v Lichtenštejnsku plnou daňovou povinnost a podléhají dani z příjmu. Příjmy ze spravovaných aktiv představují příjmy osvobozené od daně.

Emisní daň a obratová daň[2]

Vytvoření (emise) podílů v ELTIF nepodléhá žádnému emisní dani ani obratové dani. Převod vlastnického práva k podílům investora za úplatu podléhá obratové dani, pokud je jedna ze stran nebo zprostředkovatel tuzemským obchodníkem s cennými papíry. Zpětný odkup podílů je osvobozen od obratové daně. Investiční společnost s proměnným kapitálem se považuje za investora, který je osvobozen od obratové daně.

Daňový zdroj nebo daň z platebního agenta

Jak příjmy, tak kapitálové zisky, ať už rozdělené nebo reinvestované, mohou částečně nebo zcela podléhat tzv. dani z platebního agenta (například kompenzační daňový zdroj, Foreign Account Tax Compliance Act), v závislosti na tom, kdo skutečně přímo nebo nepřímo drží podíly v investiční společnosti.

ELTIF v právní formě investiční společnosti jinak nepodléhá v Lichtenštejnském knížectví žádné daňové povinnosti u zdroje, a je tedy osvobozen zejména od jakékoli povinnosti platit kupónovou daň nebo srážkovou daň. Zahraniční příjmy a kapitálové zisky generované ELTIF v právní formě investiční společnosti ELTIF mohou podléhat dani srážené u zdroje v příslušné zemi investice. Mohou se uplatnit smlouvy o zamezení dvojího zdanění.

Automatická výměna informací (AEOI)

Pokud jde o investiční společnost, může být lichtenštejnský platební agent povinen, s výhradou dodržení dohod o AEOI, nahlásit investory místním daňovým orgánům nebo provést odpovídající zákonné oznámení.

FATCA

ELTIF splňuje ustanovení lichtenštejnské dohody FATCA a příslušných prováděcích předpisů v lichtenštejnském zákoně FATCA.

Fyzické osoby s daňovým domicilem v Lichtenštejnsku

Soukromí investoři, kteří mají daňové sídlo v Lichtenštejnském knížectví, musí své podíly deklarovat jako majetek; tyto podíly podléhají dani z majetku. Jakékoli výplaty výnosů nebo reinvestované výnosy ELTIF jsou osvobozeny od daně z nákupu. Jakékoli kapitálové zisky realizované při prodeji podílů jsou osvobozeny od daně z nákupu. Kapitálové ztráty nelze odečíst od zdanitelného příjmu.

Osoby s daňovým domicilem mimo Lichtenštejnsko

Zdanění investorů s bydlištěm mimo Lichtenštejnské knížectví, jakož i veškeré další daňové dopady držení, nákupu nebo prodeje podílů se řídí daňovými zákony příslušné země jejich bydliště.

Prohlášení

Vysvětlení daňové situace vychází z aktuálního právního stavu a praxe. Výslovně si vyhrazujeme právo na změny v legislativě, judikatuře a nařízení a praxi daňových orgánů.

Investorům se doporučuje, aby se ohledně příslušných daňových dopadů poradili se svými vlastními odbornými poradci. AIFM, depozitář ani jejich zástupci/agenti nemohou být činěni odpovědnými za individuální daňové dopady pro investora, které vyplývají z prodeje, nákupu nebo držení podílů.

§ 52 Informace pro investory

Médium pro zveřejňování informací o investičním fondu je LAFV Liechtensteinischer Anlagefonds (www.lafv.li) a další mediální kanály definované v investičních podmínkách.

---

[2] V souladu s dohodou o celní unii (Zollanschlussvertrag) mezi Švýcarskem a Lichtenštejnskem se ve Lichtenštejnsku uplatňuje také švýcarský celní zákon. Pro účely švýcarské celní legislativy je proto Lichtenštejnské knížectví považováno za domácí.

Všechna oznámení pro investory, včetně oznámení týkajících se změn investičních podmínek a přílohy B „Přehled fondu," jsou zveřejňována na webových stránkách Lichtenštejnské asociace investičních fondů LAFV Liechtensteinischer Anlagefonds (www.lafv.li) jako publikačním médiu investiční společnosti a v dalších mediálních kanálech a na datových nosičích uvedených v investičních podmínkách.

V každý den ocenění se čistá hodnota aktiv, jakož i emisní cena a cena zpětného odkupu podílů investiční společnosti a/nebo třídy podílů zveřejňují na internetových stránkách LAFV [Liechtensteinischer Anlagefondsverband] (www.lafv.li) jako publikačním médiu investiční společnosti, jakož i v dalších médiích definovaných v dokumentech fondu a na trvalých nosičích dat (dopis, fax, e-mail nebo podobně).

Dosavadní výkonnost ELTIF a/nebo tříd podílů je uvedena na webových stránkách Lichtenštejnské asociace investičních fondů [LAFV Liechtensteinischer Anlagefondsverband] (www.lafv.li) nebo v PRIIP-KID. Dosavadní výkonnost podílů není zárukou konkrétní současné nebo budoucí výkonnosti. Hodnota podílů se může kdykoli zvýšit nebo snížit.

Výroční zpráva ověřená auditorem je investorům bezplatně k dispozici v sídle AIFM a u depozitáře.

§ 53 Zprávy

Investiční společnost připravuje pro každý ELTIF auditovanou výroční zprávu v souladu s právními předpisy Lichtenštejnského knížectví, která musí být zveřejněna nejpozději šest měsíců po skončení každého účetního období.

Mohou být rovněž vypracovány další auditované a neauditované mezitímní zprávy.

§ 54 Účetní období

Účetní období ELTIF je uvedeno v příloze B „Přehled fondu."

Pokud je z důvodu data platby finanční rok kratší než šest měsíců, zkrácený rok se připojí k následujícímu finančnímu roku, takže se prodlouží na období až 18 měsíců. Pokud je délka zkráceného roku delší než šest měsíců, jepro toto zkrácené účetní období vypočítáno zkrácené účetní období.

§ 55 Promlčení

Veškeré nároky investorů vůči správci alternativního investičního fondu, investiční společnosti, likvidátorovi, správci nebo depozitáři se promlčují pět let po vzniku škody, nejpozději však jeden rok po odkoupení podílu nebo po zjištění škody.

§ 56 Rozhodné právo, místo soudní příslušnosti a rozhodující jazyk

AIFM a/nebo ELTIF podléhají lichtenštejnskému právu. Výlučným místem soudní příslušnosti pro veškeré spory vzniklé mezi investory, AIMF a depozitářem je Vaduz.

Pokud však jde o nároky investorů, AIFM a/nebo depozitář, jakož i ELTIF se mohou podřídit místu jurisdikce zemí, ve kterých jsou podíly nabízeny a prodávány. Uvedené platí s výhradou výlučné místní příslušnosti.

Právně závazným jazykem pro stanovy a investiční podmínky, jakož i pro přílohu A „Přehled organizace investiční společnosti" a přílohu B „Přehled fondů" je němčina.

§ 57 Obecné ustanovení

Dále se odkazuje na ustanovení AIFMG, ustanovení rakouského občanského zákoníku (ABGB), ustanovení lichtenštejnského zákona o osobách a společnostech (PGR) týkající se investiční společnosti a obecná ustanovení PGR v platném znění.

§ 58 Datum účinnosti

Tyto investiční podmínky vstupují v platnost dne 19. prosince 2025.

19. prosince 2025

AIFM:

CAIAC Fund Management AG, Bendern

Depozitář:

Kaiser Partner Privatbank AG, Vaduz

Příloha A: Přehled organizace investiční společnosti

Investiční společnost:	DRFG Real Estate ELTIF SICAV
Představenstvo:	DRFG Investment Group a.s. CAIAC Fund Management AG
AIFM:	CAIAC Fund Management AG Haus Atzig, Industriestrasse 2, FL-9487 Bendern
Správní rada AIFM:	Aktuální stav podle obchodního rejstříku v sídle společnosti: Úřad spravedlnosti (AJU), FL-9490 Vaduz
Vedení AIFM:	Thomas Jahn Raimond Schuster
Správa portfolia:	ZEUS Anstalt für Vermögensverwaltung Industriestrasse 2, FL-9487 Gamprin-Bendern
Distribuční kancelář v Lichtenštejnsku:	CAIAC Fund Management AG Haus Atzig, Industriestrasse 2, FL-9487 Bendern
Depozitář:	Kaiser Partner Privatbank AG Herrengasse 23, FL-9490 Vaduz
Zařízení pro zpracování příkazů investorů k upsání, platbě zpětnému odkupu a zpětvzetí podílů ELTIF:	Kaiser Partner Privatbank AG Herrengasse 23, FL-9490 Vaduz
Zařízení pro usnadnění zpracování informací a přístupu k postupům a ujednání souvisejících s výkonem práv investorů vyplývajících z investic do ELTIF v Lichtenštejnsku:	CAIAC Fund Management AG Haus Atzig, Industriestrasse 2, FL-9487 Bendern
Auditor ELTIF:	Deloitte (Liechtenstein) AG Egertastrasse 2, FL-9490 Vaduz
Právní struktura:	ELTIF podle nařízení ELTIF v právní struktuře investiční společnosti ve formě akciové společnosti podle zákona ze dne 19. prosince 2012, který upravuje činnost určených správců alternativních investičních fondů (AIFMG) investiční společnosti nebo ELTIF.
Struktura fondu	Jediný fond
Země založení:	Lichtenštejnsko
Datum schválení jako ELTIF:	19. prosince 2025
Účetní období:	Účetní období investiční společnosti začíná 1. července a končí 30. června následujícího roku.
Měna účtu:	Účetní měnou investiční společnosti je euro (EUR). Měna účtu nebo referenční měna ELTIF se od této měny může lišit.
Dozorový orgán:	Úřad pro dohled nad finančním trhem Lichtenštejnska (Finanzmarktaufsicht Liechtenstein FMA); www.fma-li.li

Další informace o ELTIF naleznete v příloze B „Přehled fondu.“

Distribuce ELTIF v Evropském hospodářském prostoru a Lichtenštejnsku je zaměřena na profesionální investory v kontextu směrnice 2014/65/EU (MiFID II) a na vhodné soukromé investory v souladu s příslušnými distribučními licencemi, které byly nebo budou uděleny. Pro všechny ostatní země platí ustanovení přílohy C „Specifické informace pro jednotlivé země distribuce.“

Příloha B: Přehled fondu

B1 Fond: DRFG Real Estate ELTIF SICAV

B1.1 Přehled fondu

Číslo cenného papíru	149807646
ISIN	LI1498076465
Doba trvání ELTIF	**Otevřený ELTIF s neurčitou dobou trvání**
Konec počátečního období	***datum (zahájení + 6 měsíců)***
Kótování/kótování na burze	ne
Účetní měna ELTIF	EUR
Minimálně[3]	10 EUR
Počáteční emisní cena	10 EUR
Počáteční datum upisování	otevřeno
Platba (počáteční datum valuty)	otevřeno
Den ocenění (D)/den emise	konec měsíce
Interval ocenění[4]	měsíční
Interval splatnosti	měsíční
Datum emise a splatnosti	tři bankovní pracovní dny po výpočtu čisté hodnoty aktiv/NAV
Uzávěrka pro upisování	nejpozději v 16:00 hodin (SEČ) v den ocenění
Uzávěrka pro odkupy (běžná výpovědní lhůta)	**Výpovědní lhůta tři měsíce nejpozději v den zpětného odkupu v 16:00 hodin (SEČ)** **Investoři mohou své podíly nechat odkoupit kdykoli s výpovědní lhůtou. Upozorňujeme však, že žádosti o odkup budou vyřízeny a zpracovány nejdříve po skončení počátečního období, resp. na základě po skončení počátečního období následujícího výpočtu čisté hodnoty aktiv.** **Při vyřizování odkupů se rovněž uplatňuje odkupní limit.**
Limit pro odkupy	**Upozorňujeme, že maximálně 11,1 % likvidity držené přímo v ELTIF může být použito na odkupy za každý den odkupu ELTIF.** **Vypořádání upisování v příslušný den zpětného odkupu nevede ke zvýšení limitu zpětného odkupu.** **Částky přesahující limit pro zpětný odkup budou v zásadě zaregistrovány v následující den zpětného odkupu ELTIF.** **Pokud je v den zpětného odkupu více zpětných odkupů než umožňuje výše popsaný limit zpětného odkupu, bude platba přidělena poměrným způsobem a pro rata podle jednotlivých žádostí o odkup (nikoli podle zásady „uspokojení dle pořadí žádostí o odkup“).**
Prodloužení výpovědní lhůty	**V zájmu ochrany zájmů investorů a zajištění řádného řízení likvidity je AIFM oprávněn v případě nedostatečné likvidity ELTIF nebo za výjimečných tržních podmínek (např. pandemie, geopolitické krize atd.) prodloužit výpovědní lhůtu jednou až na dvanáct měsíců.** **Takové prodloužení musí být oznámeno v oficiálním publikačním médiu (www.lafv.li) nejméně 30 kalendářních dnů před dalším datem splatnosti.** **Pokud je výpovědní lhůta prodloužena na dvanáct měsíců, může být limit pro zpětně odkupované podíly zvýšen limit odkupu z 11,1 % až na 100 % likvidity držené přímo ve fondu.**
Denominace	dvě desetinná místa

[3] Podrobné podmínky upisování jsou popsány v § 41. Se souhlasem AIFM lze přijmout i nižší minimální investice.

[4] Se souhlasem AIFM lze kdykoli vypočítat zvláštní čistou hodnotu aktiv.

Sekuritizace	bezpapírová forma / nevydávají se certifikáty
Konec finančního roku	každý 30. června
Přidělení výnosů	akumulace

Informace o distribuci (investoři)

Profesionální investor	povoleno
Soukromý investor	povoleno

Informace o poplatcích, typu poplatků účtovaným investorům

Maximální emisní poplatek	3%
Maximální poplatek za zpětný odkup	žádný

Informace o průběžných poplatcích, typu poplatků účtovaných ELTIF [5] [6] [7] [8]

Maximální náklady na úschovu[9]	0,20 % p.a. nebo minimálně 15 000 CHF p.a.
Maximální správní náklady	do AuM 200 milionů EUR 0,15 % p.a. částka přesahující AUM ve výši 200 milionů EUR 0,10 % p.a. nebo minimálně 25 000 CHF p.a.
Maximální náklady na řízení rizik	zahrnuty
Maximální distribuční náklady	1,20 % p.a.
Maximální náklady na správu portfolia	0,20 % p.a. nebo minimálně 25 000 CHF
Poplatek za výkonnost	žádný

B1.2 Delegování úkolů správcem alternativních investičních fondů

B1.2.1 Správa portfolia

Správa portfolia tohoto fondu byla svěřena společnosti ZEUS Anstalt für Vermögensverwaltung, Industriestrasse 2, FL-9487 Gamprin-Bendern.

B1.2.2 Distributoři

Úkoly nejsou delegovány. AIFM působí jako distributor tohoto fondu v Lichtenštejnsku.

B1.3 Investiční poradce

Nebyl najat žádný investiční poradce.

B1.4 Depozitář

Funkci depozitáře pro tento fond vykonává Kaiser Partner Privatbank AG, Herrengasse 23, FL-9490 Vaduz.

B1.5 Auditor

Auditorem tohoto fondu je společnost Deloitte (Liechtenstein) AG, Egertastrasse 2, FL-9490 Vaduz.

---

[5] Plus daně a další náklady: transakční náklady a výdaje vynaložené AIFM a depozitářem při výkonu jejich funkcí.

[6] Skutečné poplatky/výdaje jsou uvedeny ve výroční zprávě. Podrobnosti jsou uvedeny v dohodě o správě majetku. Platby se provádějí vždy čtvrtletně.

[7] Uvedené výdajové položky jsou vypočítány kumulativně a nezahrnují ostatní uvedené výdajové položky. Podrobnosti viz čl. 10. Náklady a poplatky.

[8] V případě likvidace ELTIF může AIFM uložit likvidační poplatek ve výši maximálně 15 000 CHF ve svůj prospěch.

[9] Depozitář je oprávněn účtovat ELTIF záporný úrok.

B1.6 Investiční zásady ELTIF

Následující ustanovení upravují související investiční zásady **DRFG Real Estate ELTIF SICAV**.

B1.6.1 Investiční cíl a investiční politika

Investičním cílem **DRFG Real Estate ELTIF SICAV** je generovat kladný výnos a dlouhodobý růst kapitálu.

ELTIF investuje v souladu

- *s cílem Evropské unie umožnit inteligentní, udržitelný a inkluzivní růst poskytováním kapitálu prostřednictvím střednědobých až dlouhodobých investic do reálné ekonomiky, včetně investic na podporu Zelené dohody pro Evropu a dalších prioritních oblastí, a*
- *ustanovení nařízení (EU) 2015/760 o evropských dlouhodobých investičních fondech*

v oblasti nemovitostí z České republiky, Polska, Maďarska, dalších členských států Evropského hospodářského prostoru, členských států Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj (OECD) a balkánských států Albánie, Bosny a Hercegoviny, Kosova, Černé Hory, Severní Makedonie a Srbska. Investice jsou realizovány prostřednictvím účasti v kvalifikovaných portfoliových podnicích, nabývání dluhových cenných papírů a kapitálových nástrojů od kvalifikovaných portfoliových podniků, jakož i prostřednictvím poskytování úvěrů těmto portfoliovým společnostem.

Tyto investice mohou být drženy jak přímo v ELTIF, tak nepřímo prostřednictvím holdingové společnosti.

Investice portfoliových společností se týkají především komerčních, maloobchodních, kancelářských a rezidenčních nemovitostí, přičemž jsou přípustné i investice související s infrastrukturou. ELTIF může dále investovat do realitních projektů.

Kromě toho lze nabývat také další aktiva uvedená jako přípustná v bodě B1.7.1 (tabulka).

ELTIF může investovat do přípustných subjektů kolektivního investování spravovaných stejnou správcovskou společností a může také investovat do přípustných aktiv vydaných společnostmi úzce spojenými s ELTIF.

V souladu s nařízením o taxonomii (EU) 2020/852 čl. 7 se připojuje následující prohlášení:

Investice, na nichž je tento finanční produkt založen, nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné ekonomické činnosti.

Fond nezohledňuje žádné škodlivé účinky investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti, protože je obtížné získat informace s ohledem na nedostatečná data (čl. 7 odst. 2 nařízení (EU) 2019/2088).

B1.6.2 Měna

Účetní měna ELTIF a referenční měna pro jednotlivé třídy podílů jsou uvedeny v bodě B1.1. této přílohy.

Pokud jde o účetní měnu, jedná se o měnu, ve které jsou vedeny účetní knihy ELTIF. Referenční měnou je měna, ve které se počítá výkonnost a čistá hodnota aktiv příslušné třídy podílů ELTIF, a nikoli investiční měna příslušné třídy podílů ELTIF. Investice se provádějí v měnách, které jsou pro výkonnost ELTIF nejvhodnější.

B1.6.3 Profil typického investora

ELTIF je vhodný pro investory s tolerancí k riziku, se střednědobým až dlouhodobým investičním horizontem, kteří jsou ochotni akceptovat střední až vysoká rizika.

Vzhledem k investiční strategii by investoři měli být schopni akceptovat možnou omezenou likviditu ELTIF.

Vzhledem k výkyvům hodnoty musí být investoři připraveni akceptovat vysoké kapitálové ztráty v případě zpětného odkupu podílů.

B1.7 Investiční ustanovení[10]

Pro investice do ELTIF platí navíc následující ustanovení:

B1.7.1 Povolené investice

ELTIF může své aktiva v zásadě investovat do následujících investic:

B1.7.1.1 Akcie nebo nástroje podobné akciím, které jsou

a) vydané kvalifikovaným portfoliovým podnikem ve smyslu článku 11 nařízení o ELTIF (dále jen „kvalifikovaný portfoliový podnik“) a které ELTIF nabývá od tohoto kvalifikovaného portfoliového podniku nebo od třetí strany prostřednictvím sekundárního trhu;

[10] Podle čl. 10 odst. 4 nařízení AIFMV se fond může odchýlit od investičních limitů ve své investiční politice pouze během prvních šesti měsíců od zaplacení upisovacího poplatku.

b) vydané kvalifikovaným portfoliovým podnikem výměnou za kapitálový nebo kvazikapitálový nástroj, který ELTIF dříve získal od tohoto kvalifikovaného portfoliového podniku nebo od třetí strany prostřednictvím sekundárního trhu;
c) vydané subjektem, ve kterém má kvalifikovaný portfoliový podnik kapitálový podíl, výměnou za kapitálový nebo kvazikapitálový nástroj získaný ELTIF v souladu s písmenem a) nebo b).

Článek 11 odst. 1 nařízení o ELTIF definuje „kvalifikované portfoliové podniky“ takto:

„Kvalifikovaný portfoliový podnik je podnik, který v době počáteční investice splňuje následující požadavky:

a) nejedná se o finanční podnik, vyjma případů, kdy
   (i) se jedná o finanční podnik jiný než finanční holdingová společnost nebo holdingová společnost s kombinovanou činností; a
   (ii) tento finanční podnik byl schválen nebo zaregistrován méně než pět let před datem počáteční investice;
b) jedná se o podnik, který
   (i) není přijat k obchodování na regulovaném trhu nebo v mnohostranném obchodním systému; nebo
   (ii) je přijat k obchodování na regulovaném trhu nebo v mnohostranném obchodním systému a má tržní kapitalizaci nejvýše 1 500 000 000 EUR;
c) má sídlo v členském státě nebo ve třetí zemi, pokud tato třetí země
   (i) není klasifikována jako vysoce riziková třetí země uvedená v aktu přijatém v přenesené působnosti podle čl. 9 odst. 2 směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/849 (*);
   (ii) není uvedena v příloze I závěrů Rady o revidovaném seznamu EU nespolupracujících jurisdikcí pro daňové účely.

B1.7.1.2 Dluhové nástroje vydané kvalifikovaným portfoliovým podnikem.

B1.7.1.3 Dluhové cenné papíry vydané kvalifikovaným portfoliovým podnikem v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady o evropských zelených dluhopisech.

B1.7.1.4 Úvěry kvalifikovaného portfoliového podniku se splatností, která nepřesahuje splatnost ELTIF**.**

B1.7.1.5 Majetek v naturáliích, jako jsou nemovitosti a infrastrukturní aktiva, držený prostřednictvím kvalifikovaného portfoliového podniku a mající díky své povaze a charakteristikám hodnotu z hlediska příjmu.

B1.7.1.6 Jednoduché, transparentní a standardizované sekuritizace, u nichž podkladové rizikové pozice odpovídají jedné z následujících kategorií:

a) Úvěry na rezidenční nemovitosti, které jsou zajištěny jednou nebo více hypotékami na rezidenční nemovitosti nebo plně zaručeny ručitelem, který je způsobilý podle čl. 201 odst. 1 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 575/2013 (3) a patří do stupně úvěrové kvality 2 nebo vyšší podle části 3 hlavy II kapitoly 2 výše uvedeného nařízení;
b) Komerční úvěry, které jsou zajištěny jednou nebo více hypotékami na komerční nemovitosti, zejména kancelářské nebo jiné komerční nemovitosti;
c) Úvěrové facility, včetně úvěrů a leasingových transakcí, pro všechny typy podniků nebo společností;
d) Obchodní pohledávky nebo jiné podkladové rizikové pozice, které z pohledu původce nebo sponzora představují na základě interních metod a parametrů samostatnou kategorii aktiv, a výnosy ze sekuritizačních dluhopisů se používají k financování nebo refinancování dlouhodobých investic.

B1.7.1.7 Akcie jednoho nebo více jiných ELTIF, EuVECA, EuSEF, OGAW a EU-AIF,

spravovaných EU AIFM, za předpokladu, že tyto ELTIF, EuVECA, EuSEF, SKIPCP a EU-AIF investují do způsobilých aktiv ve smyslu čl. 9 odst. 1 a 9 odst. 2 nařízení o ELTIF a samy neinvestovaly více než 10 % svých aktiv do jiných subjektů kolektivního investování.

B1.7.1.8 Cenné papíry a nástroje peněžního trhu ve smyslu čl. 50 odst. 1 písm. a) až d) směrnice 2009/65/ES, s nimiž se obchoduje na burze cenných papírů nebo na jiném regulovaném trhu v členském státě EU/EHP nebo ve třetí zemi, který funguje pravidelně, je uznán a je otevřen veřejnosti.

B1.7.1.9 Peněžní tržní nástroje ve smyslu čl. 50 odst. 1 písm. h) směrnice 2009/65/ES, které nejsou obchodovány na regulovaném trhu.

B1.7.1.10 Vklady na požádání nebo vklady s výpovědní lhůtou nejvýše dvanáct měsíců u úvěrových institucí, které mají sídlo v členském státě EEA nebo ve třetí zemi, jejíž dohledové právo je rovnocenné právu EEA.

B1.7.1.11 Derivátové finanční nástroje pro účely zajištění, které se používají výhradně k zajištění rizik spojených s jinými investicemi ELTIF. Finanční deriváty mohou být obchodovány na burze nebo jiném regulovaném trhu otevřeném veřejnosti, nebo mimo burzu, tj. na jiném neregulovaném trhu (tzv. OTC derivátové transakce).

Investice do derivátových finančních nástrojů, které nejsou obchodovány na regulovaném trhu (mimoburzovní deriváty), mohou být prováděny pouze s protistranou, která podléhá orgánu dohledu, který je ekvivalentem orgánu dohledu Lichtenštejnska, a které lze jasně ocenit, prodat, zlikvidovat nebo kompenzovat prostřednictvím protislužby.

B1.7.2 Nepovolené investice / investiční techniky

Zejména nejsou povoleny následující investice:

B1.7.2.1 Přímé investice ELTIF do věcných aktiv nejsou povoleny. Nepřímé investice do věcných aktiv prostřednictvím kvalifikovaných portfoliových podniků a holdingových společností jsou povoleny.

B1.7.2.2 Přímé investice ELTIF do fyzických komodit, fyzických drahých kovů a jiných fyzických komodit, jakož i certifikátů a derivátových finančních nástrojů souvisejících s těmito aktivy.

B1.7.2.3 "Krátké" prodeje (short sales) aktiv jakéhokoli druhu.

B1.7.2.4 Transakce půjčky nebo výpůjčky cenných papírů, repo obchody nebo jiné transakce, které mají srovnatelné ekonomické účinky a představují podobná rizika, pokud se týkají více než 10 % aktiv ELTIF.

B1.7.2.5 Podíly nebo akcie investičních fondů nebo jiných investičních nástrojů kolektivního investičního programu, které nejsou zahrnuty do povolených investic v oddíle B.B1.7.1.8.

B1.7.2.6 Derivátové finanční nástroje pro jiné účely než zajištění rizika.

B1.7.3 Investiční limity

Na ELTIF se vztahují následující investiční limity:

B1.7.3.1 ELTIF musí investovat nejméně 55 % svého kapitálu do aktiv v souladu s body B1.7.1.1 až B1.7.1.7.

B1.7.3.2 ELTIF smí investovat nejvýše 20 % svého kapitálu do nástrojů vydaných stejným kvalifikovaným portfoliovým podnikem nebo do úvěrů poskytnutých stejnému kvalifikovanému portfoliovému podniku.

B1.7.3.3 ELTIF může investovat maximálně 20 % svého kapitálu nepřímo prostřednictvím kvalifikovaných portfoliových podniků do jedné nemovitosti, investice do infrastruktury nebo jiného věcného aktiva.

B1.7.3.4 Celková hodnota jednoduchých, transparentních a standardizovaných sekuritizací zahrnutých do portfolia ELTIF nesmí překročit 20 % hodnoty kapitálu ELTIF.

B1.7.3.5 ELTIF může investovat maximálně 20 % svého kapitálu do podílů jediného ELTIF, EuVECA, EuSEF, SKIPCP nebo EU AIF spravovaných EU AIFM, za předpokladu, že tyto ELTIF, EuVECA, EuSEF, SKIPCP a EU AIF investují do způsobilých investic ve smyslu čl. 9 odst. 1 a 2 nařízení o ELTIF a samy neinvestovaly více než 10 % svých aktiv do jiných podniků kolektivního investování.

B.1.7.3.6 ELTIF nesmí investovat více než 10 % svého kapitálu do vkladů, cenných papírů, nástrojů peněžního trhu a OTC derivátů (viz B1.7.1.8 až B1.7.1.11) od stejného emitenta.

B1.7.3.7 Expozice ELTIF vůči protistraně v mimoburzovních derivátových transakcích nesmí překročit 10 % hodnoty kapitálu ELTIF.

B1.7.3.8 ELTIF musí investovat nejméně 15 % svého kapitálu do likvidních aktiv způsobilých pro SKIPCP ve smyslu čl. 50 odst. 1 směrnice 2009/65/ES.

B1.7.3.9 ELTIF nesmí nabýt více než 30 % podílů jednoho ELTIF, EuVECA, EuSEF, SKIPCP a EU-AIF spravovaného EU-AIFM.

B1.7.3.10 ELTIF nesmí nabýt více než 10 % akcií bez hlasovacího práva jednoho a téhož emitenta, pokud jde o aktiva uvedená v čl. 50 odst. 1 směrnice 2009/65/ES.

B1.7.3.11 ELTIF nesmí nabýt více než 10 % dluhových cenných papírů jednoho a téhož emitenta, pokud jde o aktiva uvedená v čl. 50 odst. 1 směrnice 2009/65/ES. Společnosti, které jsou zahrnuty do skupiny společností pro účely sestavení konsolidované účetní závěrky v souladu se směrnicí 2013/34/EU nebo uznávanými mezinárodními účetními standardy, se pro výpočet limitů považují za jedinou společnost nebo subjekt v portfoliu.

B1.7.3.12 ELTIF může provádět přípustné investice až do výše 100 % svého kapitálu také prostřednictvím zprostředkující holdingové společností. V takovém případě je poskytnut přehled o holdingové společnosti a platí stejná investiční omezení, jako kdyby ELTIF prováděl tyto investice přímo.

B1.7.3.13 ELTIF může investovat maximálně 49 % svého kapitálu do kvalifikovaných subjektů kolektivního investování, jak jsou definovány v bodě B1.7.1.7.

B1.7.4 Omezení půjček

Hotovostní úvěry lze čerpat pouze v případě, že splňují všechny následující požadavky:

a) v případě ELTIF nepřesahuje 50 % čisté hodnoty aktiv ELTIF;
b) je použita k investování nebo k zajištění likvidity, včetně úhrady nákladů a výdajů, za předpokladu, že hotovost a peněžní ekvivalenty ELTIF nejsou dostatečné k provedení dané investice;
c) je denominován ve stejné měně jako aktiva, která mají být pořízena za vypůjčené peněžní prostředky, nebo v jiné měně, pokud je tato pozice v cizí měně řádně zajištěna
d) doba splatnosti není delší než doba trvání ELTIF.

B1.7.5 Omezení pákového efektu

Celkové riziko nebo pákový efekt ELTIF podle metody závazků nesmí překročit 200 % čisté hodnoty aktiv.

B1.7.6 Postup řízení rizik / výpočet pákového efektu

AIFM používá metodu závazků jako uznávanou metodu výpočtu pro řízení rizik.

Pákový efekt ELTIF je poměr mezi rizikem ELTIF a jeho čistou hodnotou aktiv. Pákový efekt je jakákoli metoda, kterou AIFM zvyšuje úroveň investic ELTIF (pákový efekt). Toho lze dosáhnout například prostřednictvím přípustného úvěru.

Pozice v derivátových finančních nástrojích se převádějí na ekvivalentní pozice v odpovídajících podkladových aktivech. V tomto případě se výpočet provádí s přihlédnutím k zajišťovacím transakcím, tj. po započtení účinků vzájemného započtení a zajištění.

Při výpočtu limitů pákového efektu se použijí pokyny AIFMD a nařízení AIFMD.

B1.7.7 Zástava aktiv

Aktiva ELTIF nesmějí být zastavena ani jinak zatížena, převedena jako zajištění ani postoupena jako zajištění, s výjimkou případů zajištění v souvislosti s půjčkami nebo v souvislosti s prováděním zajišťovacích transakcí s derivátovými finančními nástroji na úrovni ELTIF a na úrovni portfoliové společnosti, ve které ELTIF drží kapitálové nebo kapitálové investice.

B1.7.8 Investiční období, během nichž musí být dosaženo odpovídajících investičních limitů

Investiční limity musí být dodrženy do šesti měsíců od zahájení činnosti ELTIF.

B1.8 Ocenění

Ocenění provádí AIFM v souladu se zásadami stanovenými v zakládacích dokumentech.

Čistá hodnota aktiv (NAV) na podíl ELTIF nebo třídy podílů je vypočítána AIFM nebo jím jmenovanou osobou na konci účetního období, jakož i k příslušnému dni ocenění na základě poslední známé ceny, s přihlédnutím k intervalu ocenění.

Čistá hodnota aktiv podílu v podílovém fondu ELTIF je vyjádřena v měně účtu fondu nebo, pokud se liší, v referenční měně příslušné třídy podílů a je odvozena z podílu konkrétní třídy podílů na aktivech ELTIF, sníženého o veškeré dluhové závazky ELTIF, které lze přiřadit příslušné třídě podílů, děleno počtem podílů v oběhu v příslušné třídě podílů. Při emisi a zpětném odkupu podílů se zaokrouhluje takto:

- na 0,001 EUR

Čistá aktiva ELTIF se vypočítávají podle následujících zásad:

B1.8.1 Cenné papíry, které jsou oficiálně kótovány na burze, se oceňují podle poslední dostupné ceny. Je-li cenný papír oficiálně kótován na více než jedné burze, je rozhodující poslední dostupná cena zaznamenaná na burze, která je hlavním trhem pro daný cenný papír.

B1.8.2 Cenné papíry, které nejsou oficiálně kótovány na burze, ale jsou obchodovány na trhu otevřeném veřejnosti, se oceňují podle poslední dostupné ceny.

B1.8.3 Cenné papíry nebo nástroje peněžního trhu se zbývající dobou splatnosti kratší než 397 dnů mohou být předmětem lineárního zhodnocení nebo znehodnocení rozdílu mezi kupní cenou (pořizovací cenou) a splatnou cenou (cenou při splatnosti). Od ocenění podle aktuální tržní ceny lze upustit, pokud je splatná cena známa a pevně stanovena. Zohledňují se také případné změny úvěrového ratingu.

B1.8.4 Investice, jejichž cena není v souladu s tržní cenou, a investice, které nespadají pod předchozí bod B1.8.1, bod B1.8.2 a bod B1.8.3, se oceňují cenou, která by byla pravděpodobně získána, pokud by byl aktivum v době ocenění prodáno obezřetně, a která je stanovena v dobré víře výkonnou radou AIFM nebo jeho zástupci pod jeho kontrolou nebo dohledem.

B1.8.5 OTC deriváty jsou oceňovány na ověřitelné denní bázi, kterou stanoví AIFM v dobré víře v souladu s obecně uznávanými oceňovacími modely, které jsou ověřitelné auditory na základě prodejní hodnoty, které lze pravděpodobně dosáhnout.

B1.8.6 Investiční aktiva, jako jsou subjekty kolektivního investování do převoditelných cenných papírů (SKIPCP), subjekty kolektivního investování (UCI), ELTIF a/nebo jiné fondy, se oceňují podle poslední vypočtené a dostupné čisté hodnoty aktiv. Pokud bylo pozastaveno zpětné odkupování podílů nebo neexistuje právo na zpětný odkup u uzavřených fondů nebo nebyly stanoveny ceny zpětného odkupu, budou tyto podíly, jakož i jakákoli jiná aktiva oceněna příslušnou tržní hodnotou, jak ji určí AIFM v dobré víře a v souladu s obecně uznávanými metodami oceňování, které mohou být ověřeny auditory.

B1.8.7 Pokud pro příslušná aktiva není k dispozici žádná obchodovatelná cena, budou tato aktiva, jakož i jakákoli jiná zákonem přípustná aktiva oceněna příslušnou tržní hodnotou, jak ji v dobré víře stanoví AIFM v souladu s obecně uznávanými oceňovacími modely, které mohou být ověřeny auditory na základě prodejní hodnoty, které lze pravděpodobně dosáhnout.

B1.8.8 Hotovost se oceňuje v nominální hodnotě včetně naběhlých úroků.

B1.8.9 Tržní hodnota cenných papírů a jiných investic denominovaných v jiné měně než měně ELTIF bude převedena na příslušnou měnu ELTIF pomocí posledního průměrného směnného kurzu.

AIFM je oprávněn dočasně použít jiné vhodné zásady oceňování aktiv ELTIF, pokud se výše uvedená kritéria oceňování jeví jako neproveditelná nebo nevhodná s ohledem na mimořádné události. V případě velkého počtu žádostí o zpětný odkup může AIFM ocenit podíly aktiv ELTIF na základě cen, za které se předpokládá nezbytný prodej cenných papírů. V takovém případě se stejná metoda výpočtu použije na všechny žádosti o emisi nebo odkup, které byly podány ve stejnou dobu.

B1.9 Rizika a rizikový profil ELTIF

Výkonnost podílů závisí na investiční politice a tržním vývoji jednotlivých investic ELTIF a nelze ji předem určit. Neexistuje žádná záruka, že investiční cíl bude skutečně dosažen nebo že dojde ke zvýšení hodnoty investic. Při zpětném odkupu podílů nemusí investor získat zpět celou částku, kterou původně do ELTIF investoval.

B1.9.1 Obecná rizika

Investice do ELTIF mohou podléhat obecným rizikům. Mezi ně patří zejména tržní riziko, úvěrové riziko a riziko emitenta, riziko likvidity, riziko protistrany, operační riziko a riziko země. Další podrobný, avšak neúplný seznam je uveden v § 39 investičních podmínek.

B1.9.2 Rizika specifická pro fond

Vzhledem ke své investiční politice nejsou rizika tohoto ELTIF srovnatelná s riziky kolektivních investic do cenných papírů ve smyslu zákona o některých subjektech kolektivního investování do cenných papírů (zákon o podnicích kolektivního investování do převoditelných cenných papírů UCITSG).

Z tohoto důvodu mohou být obecná rizika značně zvýšena. Níže jsou uvedena obecná rizika se zvýšeným rizikovým profilem a další specifická rizika ELTIF.

Riziko likvidity

V případě aktiv, jako jsou úvěry, nekótované dluhové nástroje, kapitálové a kapitálové nástroje portfoliových společností, které nejsou obchodovány na burze nebo jiném regulovaném trhu, existuje riziko, že tyto aktiva nelze prodat nebo je lze prodat pouze s časovým zpožděním a případně s odpovídajícími cenovými slevami. Z tohoto důvodu může být za určitých okolností omezeno zpětné odkupování podílů.

Kromě toho nákupní a prodejní příkazy ovlivňují likviditu ELTIF, protože odlivy mohou převýšit přílivy a jejich vzájemné započtení může vést k významnému čistému odlivu likvidních aktiv ELTIF. Je proto možné, že i přes vhodné nástroje řízení rizik nebude likvidita dostatečná k uspokojení příkazů k odkupu a tyto příkazy nebude možné provést bezodkladně.

Koncentrační riziko

Koncentrační riziko se týká rizik, která vyplývají ze složení celkového portfolia ELTIF.

Vzhledem ke své investiční politice je ELTIF významně závislý na vývoji trhu s nemovitostmi v České republice, Polsku, Maďarsku, dalších zemích EHP a OECD, jakož i v balkánských státech. V případě koncentrované investice do jedné nebo několika zemí má ELTIF zvýšené riziko koncentrace týkající se těchto zemí. ELTIF může také primárně nabývat pouze velmi specifické nemovitostní investice nebo projekty (např. komerční nemovitosti nebo rezidenční nemovitosti), což může vést ke zvýšenému riziku koncentrace v tomto ohledu. Vzhledem k

investičním omezením je po investiční fázi dosaženo určitého stupně diverzifikace. Naopak nelze zaručit širokou diverzifikaci investic.

Tržní riziko

Vzhledem k možnosti, že ELTIF investuje přímo nebo nepřímo do akciových cenných papírů a práv, existuje u tohoto typu investic zvýšené tržní riziko, které může mít negativní dopad na čistá aktiva.

Úrokové riziko

Vzhledem k tomu, že ELTIF investuje do úročených cenných papírů, je vystaven úrokovému riziku. Pokud dojde ke zvýšení tržní úrokové sazby, může tržní hodnota úročených cenných papírů patřících do aktiv výrazně poklesnout. To platí zejména v případě, že aktiva zahrnují také úročené cenné papíry s delší zbývající dobou splatnosti a nižšími nominálními úrokovými sazbami.

Měnové riziko

Pokud ELTIF drží aktiva denominovaná v cizí měně (cizích měnách), je vystaven přímému měnovému riziku (v rozsahu, v jakém nejsou pozice v cizí měně zajištěny). Klesající směnné kurzy vedou ke snížení hodnoty investic v cizí měně. Kromě přímých rizik existují také nepřímá měnová rizika.

Úvěrové riziko a riziko emitenta

Vzhledem k možnosti ELTIF investovat do dluhových práv existuje u tohoto typu investic zvýšené úvěrové riziko, které může mít negativní dopad na čistá aktiva. Zhoršení platební schopnosti nebo dokonce úpadek emitenta či dlužníka může znamenat minimálně částečnou ztrátu aktiv.

Pohledávky ELTIF mohou být také podřízené pohledávky, jako je mezaninové financování, které fungují jako rizikový kapitál a jsou obsluhovány podřízeně k jiným pohledávkám, a proto mají zvýšené riziko selhání. Tyto a jiné pohledávky mohou být částečně nebo zcela nezajištěné.

Rizika související s Private Equity / Private Debt

Společnosti vhodné pro Private Equity / Private Debt investice mohou být vysoce zadlužené a citlivější na negativní pohyby trhu, jako je růst úrokových sazeb, než zavedené společnosti. Kromě toho je riziko, že se společnost stane platebně neschopnou a zkrachuje vyšší než u kótovaných společností.

Kapitálové a dluhové nástroje nekótovaných společností také představují vyšší riziko, mimo jiné z následujících důvodů:

- standardy účetnictví, auditu nebo dohledu jsou nižší než u kótovaných investic;
- společnosti mohou mít pouze krátkou historii a omezené zkušenosti na trhu nebo nabízejí inovativní produkty/technologie, které nejsou na trhu zavedené;
- společnosti mohou být ve fázi rozjezdu nebo restrukturalizace a mít napjatou finanční situaci, včetně nejistého plánování a nedostatečné organizace;
- skutečnosti ovlivňující hodnotu aktiv, jako například výrazně odlišná situace v oblasti aktiv, financí a výnosů, nemusí být rozpoznány včas;
- tyto investice mají obvykle dlouhodobý, nelikvidní charakter, a jsou proto jen omezeně zaměnitelné;
- investiční proces je technicky náročný, a proto může být vystaven dalším rizikům.

Rizika realitních společností / portfoliových podniků

Existuje riziko, že investice, dluhové nástroje nebo jiné pohledávky získané ELTIF od kvalifikovaných portfoliových podniků nebo jiných nemovitostních společností mohou ztratit svou hodnotu, protože společnost utrpí ztráty v důsledku provozních, finančních nebo jiných potíží a nemusí být schopna splácet své závazky. To může pro ELTIF znamenat zvýšené tržní a úvěrové riziko.

Rizika spojená s nemovitostmi a projekty

Vzhledem k možnosti, že ELTIF může investovat do nemovitostí a realitních projektů v EEA, OECD nebo jiných schválených třetích zemích, jak je povoleno v bodě B1.7.1, nese tento typ investice zvýšené tržní a emitentské riziko, které může mít negativní dopad na aktiva. Investoři si musí být vědomi souvisejících rizik realitního trhu a realitních projektů a být schopni akceptovat výsledné ztráty v případě zhoršení situace na těchto realitních trzích nebo v těchto projektech.

Riziko trhu s nemovitostmi

- Změny rizika na trhu s nemovitostmi vyplývají ze změn na straně poptávky nebo nabídky. Riziko na trhu s nemovitostmi je jedním z hlavních rizik v odvětví nemovitostí, protože má významný vliv na vývoj příjmů z pronájmu a hodnotu nemovitostí. Dalšími klíčovými faktory ovlivňujícími trhy s nemovitostmi jsou riziko lokality, ekonomický a sociodemografický vývoj a také politické, daňové a právní podmínky.
- Rizika spojená s lokalitou: Hodnota nemovitosti je často do značné míry určována jejím okolím. Pojem rizika spojená s lokalitou je zde třeba chápat jako všechny aspekty okolí, které ovlivňují hodnotu

nemovitosti. Mezi rizika spojená s lokalitou patří poloha a topografie, dopravní spojení a infrastruktura, ekonomické prostředí, sociodemografie a image lokality.

- Riziko vývoje hodnoty je riziko, že hodnota nemovitosti poklesne. Vzhledem k tomu, že vývoj hodnoty je významnou složkou výnosu z nemovitosti, jedná se o klíčové riziko pro finanční výkonnost investice. Vývoj hodnoty je přímo spojen s výší čistého příjmu z pronájmu, protože investoři obvykle používají k určení přijatelné kupní ceny budov metodu kapitalizace příjmů založenou na příjmech z pronájmu. V tomto ohledu mají změny hodnoty nájemného a nákladů na správu přímý vliv na hodnotu budovy. Hodnota nájemného může klesnout v důsledku zvláštních faktorů, jako je neobsazenost nebo výpadek nájemného. Riziko vývoje hodnoty odpovídajícím způsobem ovlivňuje finanční situaci realitní společnosti.
- Makroekonomický vývoj představuje riziko pozitivní nebo negativní změny obecné ekonomické situace na globální, národní nebo regionální úrovni. Při posuzování rizika hraje roli jak současná situace, tak i budoucí vyhlídky. Změny v ekonomickém vývoji ovlivňují řadu rizikových faktorů, které jsou relevantní pro odvětví nemovitostí, například trhy s nemovitostmi, finanční trhy a náklady na správu. Ekonomický vývoj může být v omezené míře ovlivněn politikou.
- Sociodemografický vývoj představuje riziko změn v populaci. Jedná se především o změnu počtu obyvatel, ale z pohledu odvětví nemovitostí hrají důležitou roli i další charakteristiky, jako je počet domácností nebo velikost domácností, věkové rozložení, vzdělání, zaměstnanost, děti a migrační zázemí. Sociodemografický vývoj je propojen s ekonomickým vývojem a ovlivňuje zejména trh s nemovitostmi.

Rizika spojená s nemovitostmi

- Riziko spojené s budovou je významným rizikem pro nemovitost. Riziko spojené se budovou je riziko fyzického poškození budovy, které přesahuje úroveň kosmetických oprav, jakož i riziko zastaralosti konstrukce budovy. Může být přímým důsledkem rozsáhlých vnějších událostí (např. přírodních katastrof, válek, terorismu, trestné činnosti atd.), ale také vnitřního poškození, jako je poškození ohněm nebo vodou. Zahrnuje také běžné stárnutí a opotřebení konstrukce budovy. Stav stavební konstrukce také určuje možné příjmy z pronájmu a náklady na správu.
- Při provádění tržního ocenění nemovitostí existuje zásadní riziko, že stávající nedostatky ve struktuře budovy se projeví až později a v důsledku toho bude nutné ocenění nemovitostní investice opravit. Pokud neexistuje smluvní ochrana, může to pro realitní společnost znamenat finanční ztrátu.
- Právní rizika spojená s nemovitostí zahrnují všechny právní otázky související s nákupem, pronájmem a správou nemovitosti. Patří sem například zástavní práva na nemovitost, otázky nájmu a odpovědnost vlastníka nemovitosti. Právní rizika jsou ovlivněna platným právním systémem a také kvalitou správy realitní společnosti. V závislosti na okolnostech mají vliv na náklady na správu a finance realitní společnosti jako celku.

Rizika spojená s vývojem projektu

- Riziko podloží (riziko kontaminace) je riziko, že kvůli nedostatečné nosnosti podloží bude nutné provést rozsáhlou renovaci. Mezi další rizika podloží patří kontaminace půdy, kterou je nutné nejprve odstranit, nebo objev archeologických památek, který může vést ke zpoždění nebo dokonce k zákazu stavebních prací. Rizika podloží jsou obvykle relevantní pouze během fáze výstavby, ale ve vzácných případech může dojít k poškození v důsledku sedání atd. i po dokončení stavby.
- Riziko nákladů (riziko nákladů na výstavbu a vývoj, riziko nákladů, jistota nákladů, kvalita/náklady/termíny, výpočet) je riziko odchylky mezi skutečnými a odhadovanými náklady na výstavbu, obvykle ve formě zvýšení nákladů. Rizika nákladů jsou rizika navazující, protože téměř všechna rizika spojená s výstavbou budov mají také dopad na náklady. Patří sem zejména rizika související s půdou a podložím, technická rizika, rizika termínů a rizika schválení. Rizika nákladů mají zase dopad na financování projektu, protože může být nutné získat další finanční prostředky nebo dohodnuté úvěrové facility nebudou plně využity. V důsledku nízkého poměru vlastního kapitálu mohou rizika nákladů představovat vysoký potenciál škody (pákový efekt).
- Riziko termínu (rizika termínu, časové riziko) je riziko, že dojde ke zpoždění ve stavebním procesu a že budova nebude moci být využita v dohodnutém termínu. To může být důsledkem rizik spojených s terénem a podložím, rizik spojených s povoleními nebo technických rizik, protože riziko termínu je stejně jako riziko nákladů rizikem na konci procesu. Kromě toho je možné, že původní harmonogram, který byl vypracován, byl chybný, v takovém případě se jedná o riziko na začátku procesu. Důsledky zpoždění termínu jsou obvykle zvýšení nákladů v důsledku smluvních sankcí, zvýšení nákladů na prozatímní financování nebo zvýšení stavebních nákladů.
- Riziko schválení je riziko, že příslušný orgán neudělí povolení potřebné pro stavbu, udělí jej se zpožděním nebo jej udělí pouze za určitých podmínek. Jedná se především o stavební povolení od stavebního úřadu, ale roli mohou hrát i další úřední povolení, například v oblasti požární ochrany, ochrany památek nebo životního prostředí. Příčina schvalovacích rizik obvykle spočívá v koncepci projektu nebo ve strukturálních aspektech. V případě potřeby je lze zmírnit vysokou kvalitou architektonického návrhu, pozitivním image a vysokou ekologickou a sociální kvalitou budovy. Schvalovací rizika jsou ovlivněna časovými zpožděními a zvýšením nákladů, ať už v důsledku dodatečných požadavků nebo v důsledku zpoždění.
- Technická rizika (výrobní proces, rizika výstavby, koncepce projektu, riziko vývoje) jsou všechna rizika, která mají svůj původ v technickém provedení stavby. Jedná se zejména o chyby v plánování, problémy během výstavby, jako jsou konstrukce, stavební metody, organizace staveniště a bezpečnost práce, jakož i vady

kvality. Příčinou technických problémů může být nedostatečně stabilní podloží, k nimž může přispět i neobvyklý architektonický návrh nebo stavební metoda. Technická rizika mají vliv na termínové a nákladové riziko a mohou také způsobit problémy se stavebním povolením.

- Riziko návrhu projektu je riziko, že při prodeji nemovitosti nastanou potíže v důsledku toho, že koncepce budovy neodpovídá požadavkům nebo očekáváním trhu. To se týká jak prodeje ze strany developera na konci fáze výstavby, tak pronájmu ze strany investora během fáze využívání. Riziko návrhu projektu vychází z hodnocení současné a budoucí situace lokality a trhu ze strany developera projektu. Ovlivňuje především nájemní hodnotu nemovitosti a nepřímo i vývoj její hodnoty. Flexibilní koncepce stavby může zmírnit dopady nedostatků návrhu.
- Finanční rizika (finanční rizika, riziko financování) související s nemovitostí ve fázi výstavby se vztahují na všechna rizika, která vznikají v souvislosti s prozatímním financováním až do prodeje nemovitosti dlouhodobému investorovi, pokud jsou přímo přičitatelná dané nemovitosti. V tomto ohledu existuje určitá závislost na vývoji kapitálového trhu a naopak i průběh projektu má vliv na financování. Zde se projevují zejména dodatečné náklady a zpoždění harmonogramu, protože může být nutné získat dodatečný kapitál nebo prodloužit prozatímní financování, což zvyšuje náklady na financování. Finanční rizika v projektu mají také dopad na finanční situaci společnosti.

Riziko střetu zájmů

Vzhledem k rozmanitým obchodním činnostem, organizaci a postupům ELTIF, AIFM, depozitáře, správce aktiv a společností s nimi spojených existuje inherentní riziko vzniku střetu zájmů. Na základě právních předpisů a příslušných požadavků na přijetí AIFM přijímá opatření k identifikaci, předcházení nebo zmírnění střetu zájmů.

ELTIF může investovat do portfoliových společností i do jiných přípustných aktiv přidružených společností, na nichž se vedle ELTIF mohou podílet i další investoři („spoluinvestoři“). Mezi potenciální spoluinvestoři patří mimo jiné společnosti přidružené k fondu nebo s ním úzce spojené, včetně promotérů ELTIF, jakož i jiné AIF nebo ELTIF spravované stejnou správcovskou společností.

ELTIF může také investovat přímo do jiných SKIPCP. AIF a ELTIF spravované stejnou správcovskou společností mohou investovat do přípustných aktiv vydaných společnostmi úzce spojenými s ELTIF.

Aby se předešlo a omezilo potenciálním střetům zájmů, zavedla správcovská společnost interní zásady a postupy, jejichž cílem je zajistit, aby všechny investice byly prováděny v nejlepším zájmu investorů.

Riziko spoluinvestorů

ELTIF může provádět investice společně s jinými investory („spoluinvestoři“). V takových případech existuje riziko, že zájmy spoluinvestorů nemusí být v souladu se zájmy ELTIF nebo jeho investorů. To může mít vliv zejména na výběr a správu investic, strukturu finančních ujednání, výkon akcionářských a hlasovacích práv, jakož i na načasování a podmínky prodeje aktiv.

ELTIF může také nabývat menšinové podíly. V této souvislosti existuje riziko, že spoluinvestoři mohou mít větší kapitálové podíly, silnější práva na ovlivňování nebo komplexnější přístup k informacím. To může vést k přijímání rozhodnutí, která mají nepříznivý vliv na ELTIF a v důsledku toho i na hodnotu akcií.

Riziko ocenění

Ocenění investic nepředstavuje explicitní kupní nebo prodejní cenu. V důsledku toho mohou existovat rozdíly mezi oceněnou cenou a cenou při prodeji, což může mít negativní dopad na čistou hodnotu aktiv.

Toto riziko ocenění je větší v případě alternativních, nestandardizovaných nebo nelikvidních investic, pokud nejsou uvedeny explicitní kupní nebo prodejní ceny. Obecně platí, že použité modely a metody ocenění, jakož i vstupní faktory v nich použité a zprávy o ocenění nebo výpočty čisté hodnoty aktiv použité při ocenění mohou vykazovat určitou míru nepřesnosti nebo nejistoty, která způsobuje odchylku oceněné ceny od skutečné realizovatelné prodejní ceny. Zejména v závislosti na metodě ocenění je nutné učinit předpoklady o budoucím vývoji investic, které mohou významně ovlivnit ocenění. Skutečné výsledky se mohou od předpokladů lišit, což může změnit ocenění ve prospěch nebo v neprospěch investorů. Informace, na nichž je ocenění založeno, nemusí mít stejnou transparentnost a kvalitu jako informace o kótovaných investicích nebo investicích jinak obchodovaných na regulovaném trhu. To může také způsobit odchylku ocenění od skutečné realizovatelné prodejní ceny.

Riziko země

Riziko země se vztahuje na situaci, kdy zahraniční dlužník, přestože je solventní, není schopen poskytovat služby včas nebo vůbec kvůli nedostatečné převoditelnosti nebo ochotě své domovské země (např. kvůli devizovým omezením, rizikům převodu, moratoriím nebo embargům). Například, platby, na které má ELTIF nárok, mohou být zpožděny nebo mohou být provedeny v měně, která již není převoditelná kvůli devizovým omezením.

Rizika země obecně závisí na politické, ekonomické, právní nebo jiné specifické situaci v jednotlivých zemích, ve kterých je finanční nástroj nebo jiné aktivum vydáno, nabyto, drženo nebo prodáno.

Rizika země se zvyšují mimo jiné v zemích s nízkým úvěrovým ratingem, zemích s převodními omezeními a zemích, jejichž riziko je nebo může být klasifikováno jako zvýšené nebo nedostatečné dozorovými orgány. Vzhledem k investiční politice ELTIF nelze vyloučit zvýšená země rizika.

Riziko vypořádání

Investice do nekótovaných cenných papírů jsou zejména vystaveny riziku, že vypořádání prostřednictvím převodního systému nebude provedeno podle očekávání z důvodu zpožděné platby nebo dodávky nebo z důvodu platby nebo dodávky, která není v souladu s dohodou.

Riziko pákového efektu z financování

Vzhledem k možnému využití úvěrů může ELTIF podléhat riziku pákového efektu, pokud jsou využity povolené limity.

AIFM předpokládá, že celkové riziko, resp. pákový efekt ELTIF vypočítaný podle metody závazků, obecně nepřesáhne 150 %. Pákový efekt se může lišit v závislosti na tržních podmínkách a ve zvláštních výjimečných případech je také možné, že pákový efekt bude vyšší.

B1.10 Náklady způsobilé k úhradě z ELTIF

Přehled nákladů, které jsou hrazeny z ELTIF, je uveden v tabulce „Základní údaje a informace o ELTIF a jeho třídách podílů“ v bodě B1 této přílohy.

B1.11 Poplatek za výkon

Popaltek za výkon nebude účtován.

19. prosince 2025

AIFM:

CAIAC Fund Management AG, Bendern

Depozitář:

Kaiser Partner Privatbank AG, Vaduz

Příloha C: Specifické informace pro jednotlivé země distribuce

Podíly DRFG Real Estate ELTIF SICAV jsou v Lichtenštejnsku licencovány pouze pro distribuci profesionálním investorům ve smyslu nařízení **2014/65/EU (MiFID II)** a soukromým investorům a nesmějí být veřejně nabízeny ani distribuovány v zahraničí.