

Informácie pre investorov

podľa článku 151a, 105 AIFMG

a

stanovy

a

investičné podmienky

vrátane príloh špecifických pro fond

Dátum účinnosti: 19. december 2025

DRFG Real Estate ELTIF SICAV

ELTIF v súlade s nariadením (EU) 2015/760 o európskych dlhodobých investičných fondoch v právnej forme kolektívneho fondu podľa lichtenštajnského práva

(ďalej len „investičná spoločnosť“ alebo „ELTIF“)

(jediný fond)

AIFM:



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

Informácie pre investorov/obmedzenie distribúcie

Nákup podielov investičnej spoločnosti, resp. ELTIF sa vykonáva na základe stanov, investičných podmienok, ustanovení nariadenia (EÚ) 2015/760 o európskych dlhodobých investičných fondoch, ako aj informácií pre investorov podľa čl. 151a, 105 AIFMG a kľúčových informácií o produkte („PRIIP-KID“) a najnovšej výročnej správy. Platné sú iba informácie obsiahnuté vo vyššie uvedených dokumentoch. Nadobudnutím podielov fondu sa má za to, že investor tieto dokumenty prijal.

Distribúcia ELTIF je v Európskej únii a Lichtenštajnsku zameraná na profesionálnych investorov v zmysle definície smernice 2014/65/EÚ (MiFID II) a na súkromných investorov v súlade s príslušnými udelenými alebo budúcimi povoleniami na distribúciu. Pre všetky ostatné krajiny platia ustanovenia prílohy C „Špecifické informácie pre jednotlivé krajiny distribúcie.“

Tieto stanovy a investičné podmienky nepredstavujú ponuku ani výzvu na upísanie podielov ELTIF fyzickou osobou v akomkoľvek právnom systéme, kde by takáto ponuka alebo výzva bola protiprávna, alebo kde by fyzická osoba, ktorá takúto ponuku alebo výzvu robí, nebola považovaná za spôsobilú na takéto konanie, alebo kde by výzva bola uskutočnená voči fyzickej. Všetky informácie, ktoré nie sú obsiahnuté v stanovách a investičných podmienkach alebo v dokumentoch prístupných verejnosti, sa nepovažujú za overené a nemožno sa na ne spoliehať. Potenciálni investori by sa mali informovať o možných daňových dôsledkoch, právnych požiadavkách a prípadných menových obmedzeniach alebo devízových predpisoch, ktoré platia v krajinách ich občianstva, bydliska alebo sídla a ktoré môžu byť relevantné pre upísovanie, držanie, konverziu, spätný odkup alebo predaj podielov fondu. Ďalšie daňové aspekty sú vysvetlené v § 51 „Daňové predpisy“ investičných podmienok. Príloha C „Špecifické informácie pre jednotlivé krajiny distribúcie“ obsahuje informácie týkajúce sa distribúcie v rôznych krajinách. Podiely ELTIF nie sú licencované na distribúciu vo všetkých krajinách sveta. Na emisiu, konverziu a spätný odkup podielov sa vzťahujú ustanovenia platné v príslušnej zahraničnej krajine.

Obmedzenie distribúcie

Podiely ELTIF nesmú byť ponúkané, predávané ani dodávané na území USA.

Podiely neboli a nebudú registrované podľa novelizovaného zákona Spojených štátov amerických o cenných papieroch z roku 1933 (ďalej len „zákon z roku 1933“) ani podľa zákonov o cenných papieroch žiadneho štátu alebo územnej jednotky Spojených štátov amerických alebo ich území alebo iných oblastí, ktoré podliehajú ich jurisdikcii, vrátane Portorika (ďalej len „**Spojené štáty americké**“)

Podiely nesmú byť ponúkané, predávané ani inak prevádzané v Spojených štátoch, ani osobám zo Spojených štátov (v zmysle definície zákona z roku 1933) alebo na ich účet. Neskoršie prevody podielov v Spojených štátoch alebo osobám zo Spojených štátov tiež nie sú prípustné. Podiely sú ponúkané a predávané na základe oslobodenia od registračných požiadaviek zákona z roku 1933 podľa nariadenia S k tomuto zákonu.

Spoločnosť nebola a nebude registrovaná v súlade so novelizovaným zákonom Spojených štátov amerických o investičných spoločnostiach z roku 1940 ani v súlade so žiadnymi inými federálnymi zákonmi Spojených štátov amerických. V súlade s tým nie sú podiely ponúkané, predávané ani inak prevádzané v Spojených štátoch amerických ani osobám zo Spojených štátov amerických (v zmysle definície zákona z roku 1933) ani na ich účet.

Podiely neboli prijaté americkou Komisiou pre cenné papiere a burzu („SEC“) ani žiadnym iným regulačným alebo dozorným orgánom v Spojených štátoch, ani nebolo takéto prijatie odmietnuté; ďalej SEC, ani žiadny iný regulačný alebo dozorný orgán v Spojených štátoch nerozhodol o správnosti alebo vhodnosti stanov a investičných podmienok alebo výhod podielov.

Stanovy a investičné podmienky sa nesmú šíriť v Spojených štátoch. Distribúcia stanov a investičných podmienok a ponuka podielov môžu podliehať obmedzeniam aj v iných jurisdikciách.

Okrem toho nesmú byť podiely ELTIF ponúkané, predávané ani prevádzané občanom Spojených štátov amerických alebo osobám s bydliskom v Spojených štátoch amerických a/alebo iným fyzickým alebo právnickým osobám, ktorých príjmy a/alebo výnosy, bez ohľadu na ich pôvod, podliehajú dani z príjmu v Spojených štátoch amerických, ani finančným inštitúciám, ktoré nie sú povinné účtovať („FATCA“, najmä § 1471 – 1474 U.S. Internal Revenue Code a akýchkoľvek zmlúv so Spojenými štátmi americkými týkajúcich sa spolupráce pri zjednodušenom vykonávaní zákona FATCA, ak sú uplatniteľné) a ktoré sa nemusia registrovať u daňových orgánov USA ako inštitúcie podliehajúcej FATCA, pokiaľ je to vyžadované a/alebo zákona USA o komoditných burzách považované za občanov USA. ELTIF nesmie byť najmä nadobúdaný nasledujúcimi investormi (zoznam nie je vyčerpávajúci):

- Občania USA, vrátane občanov s dvojím občianstvom;
 - Osoby, ktoré žijú v USA a/nebo majú tam trvalý pobyt;
 - Osoby, ktoré sú rezidentmi USA (držitelia zelenej karty) a/alebo majú hlavné bydlisko v USA;
 - Spoločnosti, trusty, nehnuteľnosti, atď. založené v USA;
- Spoločnosti, ktoré transparentne splňajú podmienky pre daňové účely v USA a ktoré majú investorov uvedené v tejto časti, ako aj spoločnosti, ktorých výnosy v rámci konsolidovaného pohľadu pre daňové účely v USA sú priradené jednému z investorov uvedených v tejto časti;

- Finančné inštitúcie, ktoré nie sú predmetom ustanovení zákona o daňovej zhode zahraničných účtov (Foreign Account Tax Compliance Act, „FATCA“, hlavne § 1471 až 1474 U.S. Internal Revenue Code, ako aj akékoľvek možné dohody so Spojenými štátmi americkými o spolupráci za účelom zjednodušenia vykonávania FATCA, podľa toho, čo je v každom prípade použiteľné) a ktoré sa, pokiaľ je to požadované, nezaregistrujú u daňových orgánov USA ako inštitúcia zúčastňujúca sa FATCA; alebo
- osoby z USA definované v príslušnej platnej verzii nariadenia S United States Securities Act 1933.

Všeobecne, podiely investičnej spoločnosti nesmú byť ponúkané v jurisdikciách alebo osobám, kde to nie je prípustné.

Investori by si mali pred nadobudnutím podielu ELTIF prečítať a zvážiť definíciu rizika v bode 8 „Informácie o riziku“.

Výslovne sa odkazuje na skutočnosť, že spätný odkup podielov ELTIF podlieha výpovednej lehote troch mesiacov od dátumu spätného odkupu, pričom spätný odkup je povolený iba po skončení počiatočného obdobia, resp. na základe po skončení počiatočného obdobia nasledujúceho výpočtu čistej hodnoty aktív.

Pri vybavovaní odkupov sa taktiež uplatňuje nasledujúce hranice odkupu:

Výslovne sa upozorňuje, že maximálne 11,1 % likvidity¹ držanej priamo v ELTIF môže byť použitých na odkupy v jeden deň odkúpenia ELTIF. Vysporiadanie upisovania v príslušný deň odkúpenia nevedie k zvýšeniu limitu odkúpenia. Sumy presahujúce limit odkúpenia budú v zásade zaregistrované v nasledujúci deň odkúpenia ELTIF.

Pokiaľ je v deň odkúpenia viac odkúpení, než umožňuje vyššie popísaná hranica odkúpenia, bude platba rozdelená pomerne (nie podľa zásady „uspokojenie podľa poradia žiadostí o odkúpenie“).

Podrobné informácie sú uvedené v prílohe B „Prehľad fondu.“

¹ Likvidita znamená likvidné aktíva v zmysle článku 50 ods. 1 smernice Európskeho parlamentu a Rady 2009/65/ES z 13. júla 2009. Pri výpočte likvidity sa k likvidite fondu pripočítavajú nové úpisy, ktoré majú byť vyrovnané ku dňu spätného odkúpenia.

Obsah

Informácie pre investorov/obmedzenie distribúcie.....	2
ČASŤ I: INFORMÁCIE PRE INVESTOROV PODĽA ČLÁNKU 151a, 105 AIFMG.....	7
1. Všeobecné informácie	7
2. Dopĺňujúce informácie pre investorov podľa čl. 151a, 105 AIFMG.....	7
3. Špecifické informácie pre jednotlivé krajiny distribúcie	9
ČASŤ II: STANOVY PRE INVESTIČNÚ SPOLOČNOSŤ SPRAVOVANÚ TREŤOU STRANOU	10
Preambula.....	10
I. Všeobecné ustanovenia	10
II. Základný kapitál a akcie	10
III. Orgány investičnej spoločnosti	11
IV. Založenie investičnej spoločnosti	13
V. Likvidácia investičnej spoločnosti	13
VI. Záverečné ustanovenia	13
ČASŤ III: INVESTIČNÉ PODMIENKY PRE EXTERNE SPRAVOVANÚ INVESTIČNÚ SPOLOČNOSŤ.....	14
Preambula.....	14
1. Všeobecné ustanovenia	14
§ 1 Všeobecné informácie o ELTIF.....	14
§ 2 Všeobecné informácie podielu ELTIF	15
2. Organizácia	15
§ 3 Sídlo spoločnosti/príslušný orgán dohľadu	15
§ 4 Právne vzťahy	15
§ 5 AIFM.....	15
§ 6 Delegovanie úloh.....	16
§ 7 Investičný poradca	16
§ 8 Depozitár	16
§ 9 Hlavný maklér.....	17
§ 10 Audítora	17
3. Distribúcia	17
§ 11 Informácie o distribúcii/distribučné obmedzenia.....	17
§ 12 Profesionálni investori / súkromní investori.....	17
4. Zmeny investičných podmienok/štrukturálnych opatrení.....	18
§ 13 Zmeny investičných podmienok.....	18
§ 14 Všeobecné informácie o štrukturálnych opatreniach, zákaz premeny na podnik kolektívneho investovania.....	18
§ 15 Fúzie	19
§ 16 Informácie, schválenie a práva investorov	19
§ 17 Náklady na štrukturálne opatrenia	20
5. Počiatočné obdobie, doba trvania, likvidácia investičnej spoločnosti, resp. ELTIF, a ich tried podielov.....	20
§ 18 Všeobecne	20
§ 19 Doba trvania	20
§ 20 Uznesenie o likvidácii, dôvody likvidácie	20
§ 21 Likvidačné náklady	20

§ 22 Likvidácia a úpadok AIFM a/alebo depozitára.....	21
§ 23 Ukončenie zmluvy o mandáte alebo zmluvy o depozitárovi.....	21
6. Založenie podfondov a tried podielov	21
§ 24 Založenie podfondov	21
§ 25 Doba trvania ELTIF.....	21
§ 26 Vytvorenie tried podielov	21
7. Všeobecné investičné zásady a obmedzenia	21
§ 27 Investičný cieľ.....	21
§ 28 Investičná politika	21
§ 29 Účtovná a referenčná mena	21
§ 30 Profil typického investora.....	21
§ 31 Povolené investície.....	21
§ 32 Nepovolené investície	22
§ 33 Investičné limity a počiatočné obdobie	22
§ 34 Používanie derivátov, techník a nástrojov.....	22
§ 35 Investície do rôznych inštitúcií kolektívneho investovania (OGA)	24
§ 36 Limit pre prijímanie úveru	24
§ 37 Spoločná správa.....	25
8. Informácie o rizikách.....	25
§ 38 Špecifiká rizika ELTIF	25
§ 39 Všeobecné rizika	25
9. Oceňovanie a transakcie s podielmi	28
§ 40 Výpočet čistej hodnoty aktív na podiel.....	28
§ 41 Emisie podielov	29
§ 42 Spätné odkúpenie podielov	29
§ 43 Konverzia podielov	31
§ 44 Pozastavenie výpočtu čistej hodnoty aktív a emisie, spätného odkúpenia alebo konverzie podielov.....	32
§ 45 Late trading a market timing	32
§ 46 Predchádzanie praniu špinavých peňazí a financovaniu terorizmu.....	32
10. Náklady a poplatky	33
§ 47 Priebežné poplatky.....	33
§ 48 Náklady vzniknuté investorovi	35
11. Záverečné ustanovenia	35
§ 49 Rozdelenie zisku	35
§ 50 Finančné príspevky	35
§ 51 Daňové predpisy	35
§ 52 Informácie pre investorov	37
§ 53 Správy	37
§ 54 Účtovné obdobie	37
§ 55 Premlčanie	37
§ 56 Rozhodné právo, miesto súdnej príslušnosti a rozhodujúci jazyk	37
§ 57 Všeobecné ustanovenia	37

§ 58 Dátum účinnosti.....	37
Príloha A: Prehľad organizácie investičnej spoločnosti.....	38
Príloha B: Prehľad fondu.....	39
Príloha C: Špecifické informácie pre jednotlivé krajiny distribúcie	50

ČASŤ I: INFORMÁCIE PRE INVESTOROV PODĽA ČLÁNKU 151a, 105 AIFMG

Spoločnosť CAIAC Fund Management AG, Bendern, ako správca alternatívnych investičných fondov (AIFM), poskytuje nasledujúce informácie v aktuálnej podobe, ktorá je k dispozícii investorom DRFG Real Estate ELTIF SICAV.

Okrem týchto informácií sa výslovne odkazuje na zakladacie dokumenty (stanovy, investičné podmienky, príloha A „Prehľad organizácie investičnej spoločnosti“ a príloha B „Prehľad fondu“). Nadobudnutím podielov sa má za to, že investor tieto dokumenty prijal. Tieto dokumenty nenahradzujú starostlivé preštudovanie zakladacích dokumentov.

Ponuka podielov ELTIF je určená profesionálnym investorom a súkromným investorom v zmysle smernice 2014/65/EÚ (MiFID II).

1. Všeobecné informácie

Prostriedkom na zverejnenie investičnej spoločnosti, resp. ELTIF, je webová stránka Lichtenštajnského združenia investičných fondov [LAFV Liechtensteinischer Anlagefondsverband] (www.lafv.li) a ďalšie kanály definované v dokumentoch fondu.

Všetky oznámenia pre investorov, vrátane oznámení týkajúcich sa zmien investičných podmienok a prílohy B „Prehľad fondu,“ sú zverejňované na webových stránkach Lichtenštajnského združenia investičných fondov [LAFV Liechtensteinischer Anlagefondsverband] (www.lafv.li) ako publikačnom médiu investičnej spoločnosti, resp. ELTIF, a v ďalších mediálnych kanáloch a na dátových nosičoch uvedených v investičných podmienkach.

V každý deň ocenenia sa čistá hodnota aktív, emisná cena a cena spätného odkúpenia podielov investičnej spoločnosti, resp. ELTIF, a/alebo triedy podielov zverejnená na internetových stránkach LAFV [Liechtensteinischer Anlagefondsverband] (www.lafv.li) ako publikačnom médiu investičnej spoločnosti, resp. ELTIF, ako aj v akýchkoľvek iných médiách definovaných v dokumentácii fondu a na trvalých nosičoch dát (list, fax, e-mail alebo podobne).

Výročná správa overená audítorom je investorom bezplatne k dispozícii v sídle AIFM a u depozitára.

2. Doplnujúce informácie pre investorov podľa čl. 151a, 105 AIFMG

2.1 Popis investičnej stratégie a cieľov ELTIF (čl. 105 ods. 1 písm. a) AIFMG)

Pozri prílohu B „Prehľad fondu“ v časti „Investičné zásady ELTIF.“

2.2 Informácie o sídle akéhokoľvek materského ELTIF, ak je daný ELTIF podriadeným ELTIF (článok 105 ods. 1 písm. b) smernice o správcov alternatívnych investičných fondov)

ELTIF nie je podriadený podriadeným ELTIF.

2.3 Informácie o sídle cieľových fondov, pokiaľ sa ide o fond fondov (čl. 105 ods. 1 písm. c) AIFMG)

ELTIF nie je fond fondov.

2.4 Popis typu aktív, do ktorých môže ELTIF investovať (čl. 105 ods. 1 písm. d) 1. AIFMG)

Pozri prílohu B „Prehľad fondu“ v časti „Investičné zásady ELTIF.“

2.5 Opis techník, ktoré môže používať, a všetkých súvisiacich rizík, prípadných investičných obmedzení, okolností, za ktorých môže ELTIF používať pákový efekt, typu a pôvodu povoleného pákového efektu a súvisiacich rizík, prípadných ďalších obmedzení v používaní pákového efektu a dohôd upravujúcich cenné papiere a opätovné použitie aktív, ako aj maximálneho rozsahu pákového efektu, ktorý môže AIFM používať na účet ELTIF (čl. 105 ods. 1 písm. d) bod. 2. AIFMG)

Pozri investičné podmienky „Všeobecné riziká“ a prílohu B „Prehľad fondu“ v časti „Rizika a rizikový profil ELTIF.“

2.6 Popis postupu a požiadaviek na zmenu investičnej stratégie a politiky (čl. 105 ods. 1 písm. d) 3. AIFMG)

Zmena investičnej politiky v rámci zákonného a zmluvne prípustného investičného spektra môže mať za následok podstatnú zmenu rizika spojeného s ELTIF. AIFM môže kedykoľvek a v podstatnom rozsahu zmeniť investičnú politiku ELTIF v rámci platných investičných podmienok, a to prostredníctvom zmeny investičných podmienok, vrátane prílohy B „Prehľad fondu.“ Informácie o požiadavkách na zverejňovanie nájdete v odstavci 1 Všeobecné informácie.

2.7 Popis najdôležitejších právnych charakteristík zmluvného vzťahu uzavretého za účelom investície, vrátane informácií o príslušných právnych predpisoch (čl. 105 ods. 1 písm. e) 1. AIFMG)

AIFM, resp. ELTIF, podlieha ustanoveniam nariadenia ELTIF a lichtenštajnskému právu. Výlučným sudiskom pre všetky spory vzniknuté medzi investormi, AIFM, akýmikoľvek poverenými tretími osobami spoločností a depozitárom je Vaduz.

Pokiaľ však ide o nároky investorov z týchto krajín, AIFM a/alebo depozitára a ELTIF sa môžu podriať jurisdikcii krajín v ktorých sú podiely ELTIF ponúkané a predávané. Uvedené platí s výhradou výlučnej miestnej príslušnosti.

Právne záväzným jazykom týchto investičných podmienok, ako aj prílohy A „Prehľad organizácie investičnej spoločnosti“ a prílohy B „Prehľad fondu“ je nemčina.

2.8 Popis najdôležitejších právnych charakteristík zmluvného vzťahu uzavretého za účelom investície, vrátane informácií o rozhodnom práve (čl. 105 ods. 1 písm. e) 2. AIFMG)

AIFM a ELTIF podliehajú nariadeniu ELTIF a lichtenštajnskému právu.

Výlučným účelom investičnej spoločnosti je správa aktív na účet investorov prostredníctvom investícií v súlade so zákonom upravujúcim správcu alternatívnych investičných fondov (AIFMG).

Investičná spoločnosť môže s ohľadom na obmedzenia definované v AIFMG prijať všetky opatrenia a podniknúť všetky kroky, ktoré považuje za vhodné na dosiahnutie svojho podnikateľského zámeru.

Na základe svojich stanov vydala investičná spoločnosť zakladateľské akcie v nominálnej hodnote 1 000 EUR a účastnícke práva pre investorov (podieľy) ako akcie na doručiteľa bez nominálnej hodnoty. Investori sa podieľajú na majetku a výnosoch fondu na základe počtu podielov, ktoré nadobudli. Investičné podieľy nezakladajú právo zúčastniť sa valného zhromaždenia, nie sú spojené s hlasovacími právami a nezakladajú právo podieľať sa na zisku z vlastného imania investičnej spoločnosti.

Investičná spoločnosť nepodlieha žiadnym časovým ani objemovým obmedzeniam. Investičná spoločnosť je jediným fondom. Úlohou vedenia investičnej spoločnosti je predovšetkým investovať peniaze získané od investorov na spoločný účet.

Investičná spoločnosť, resp. ELTIF, tvorí samostatný majetok v prospech svojich investorov. V prípade likvidácie alebo úpadku AIFM nie je tento samostatný majetok súčasťou konkurznej podstaty AIFM. V prípade likvidácie alebo úpadku investičnej spoločnosti nie je majetok, spravovaný v rámci kolektívnej kapitálovej investície na účet investorov, súčasťou konkurznej podstaty.

Príslušné práva a povinnosti vlastníkov podielov (ďalej len „investori“), AIFM a depozitára sa riadia týmito investičnými podmienkami.

AIFMG, investičné podmienky a príloha B „Prehľad fondu“ špecifikujú investičné nástroje, do ktorých môže investičná spoločnosť investovať peniaze, a ustanovenia, ktoré pri tom musia dodržiavať.

2.9 Opis najdôležitejších právnych charakteristík zmluvného vzťahu uzatvoreného za účelom investície, vrátane vymáhateľnosti rozsudkov v štáte sídla ELTIF (čl. 105 ods. e) 3. AIFMG)

Pokiaľ však ide o nároky investorov z týchto krajín, AIFM a/alebo depozitár a ELTIF sa môžu podriaďiť jurisdikcii krajín, v ktorých sú podieľy ELTIF ponúkané a predávané. Uvedené platí s výhradou výlučnej miestnej príslušnosti.

Vymáhateľnosť rozsudkov v Lichtenštajnsku podlieha exekučnému príkazu (EO). Vymáhateľnosť zahraničného rozsudku v Lichtenštajnskom kniežatstve (krajina sídla ELTIF) môže vyžadovať samostatné konanie v Lichtenštajnskom kniežatstve.

2.10 Informácie o totožnosti a povinnostiach všetkých poskytovateľov služieb poverených ELTIF, najmä AIFM, depozitára ELTIF a audítora, s popisom práv investorov; (čl. 105 ods. 1 písm. f) AIFMG)

Pozri prílohu A „Prehľad organizácie investičnej spoločnosti“ a prílohu B „Prehľad fondu“.

2.11 Opis spôsobu, akým AIFM kryje prípadnú zodpovednosť vyplývajúcu z jeho profesionálnej činnosti; (čl. 105 ods. 1 písm. g) AIFMG)

Pozri „Investičné podmienky AIFM“.

2.12 Opis prevedených administratívnych alebo depozitných funkcií, meno zmluvného partnera a popis prípadného konfliktu záujmov súvisiaceho s prevodom (čl. 105 ods. 1 písm. h) AIFMG)

Pozri prílohu B „Prehľad fondu“ v časti „Prevod povinností AIFM“ a „Depozitár“ a tiež zverejnenie na webových stránkach AIFM

2.13 Opis postupu a metód oceňovania používaných ELTIF (čl. 105 ods. 1 písm. i) AIFMG)

Pozri prílohu B „Prehľad fondu“ v časti „Ocenenie“

2.14 Opis postupu na riešenie rizík likvidity ELTIF s príhľadnutím na práva na spätné odkúpenie za bežných a mimoriadnych okolností a dohody o spätnom odkúpení s investormi (čl. 105 ods. 1 písm. k) AIFMG)

Pozri investičné podmienky „Všeobecné riziká“ a prípadne prílohu B „Prehľad fondu“ v časti „Riziká špecifické pre fond“

2.15 Opis všetkých odmien, poplatkov a ďalších nákladov s uvedením najvyššej čiastky pre každú z nich, pokiaľ ich musia priamo alebo nepriamo niesť investori (čl. 105 ods. 1 písm. l) AIFMG).

Pozri investičné podmienky „Náklady a poplatky“ a prílohu B „Prehľad fondu“

2.16 Opis spôsobu, akým AIFM zaručuje spravodlivé zaobchádzanie s investormi, ako aj opis prípadného preferenčného zaobchádzania s uvedením informácií o type dotknutého investora a prípadne o právnych alebo ekonomických väzbách medzi týmito investormi, ELTIF alebo správcom alternatívneho investičného fondu (čl. 105 ods. 1 písm. m) AIFMG).

AIFM vždy koná v záujme ELTIF, investorov a integrity trhu. Pri tom je prvoradým záujmom rovnaké zaobchádzanie s investormi. Preferenčné zaobchádzanie s jednotlivými investormi je výslovne zakázané.

So všetkými investormi je zaobchádzané rovnako:

- Informácie sú vždy zverejňované súčasne a štandardizovaným spôsobom
- Podmienky pre upisovanie alebo spätné odkúpenie podielov sú pre všetkých investorov z rovnakej triedy podielov rovnaké
- Žiadny investor nedostáva individuálne konkrétne informácie ani nemá nárok na zvláštne výhody.
- Preferenčné zaobchádzanie alebo osobitné ekonomické výhody pre jednotlivých investorov alebo skupiny investorov v rámci príslušnej triedy podielov sú vylúčené

2.17 Posledná výročná správa; (čl. 105 ods. 1 písm. n) AIFMG)

Pozri ods. 1 Všeobecné informácie

2.18 Postup a podmienky pre emisiu a distribúciu podielov v ELTIF; (čl. 105 ods. 1 písm. o) AIFMG)

Pozri investičné podmienky upravujúce „Emisiu podielov“ ako aj „Odkúpenie podielov“

2.19 Najnovšia inventárna hodnota ELTIF alebo posledná trhovú cenu jeho podielov podľa čl. 43 AIFMG (čl. 105 ods. 1 písm. p) AIFMG)

Pozri ods. 1 Všeobecné informácie

2.20 Doterajšia výkonnosť ELTIF (čl. 105 ods. 1 písm. q) AIFMG)

Pozri ods. 1 Všeobecné informácie

2.21 V prípade potreby identita hlavného makléra: (čl. 105 ods. 1 písm. r) 1. AIFMG)

n/a

2.22 V prípade potreby, pokiaľ ide o hlavného makléra: opis všetkých podstatných dohôd medzi ELTIF a hlavnými maklérmi, spôsob riešenia stretov záujmov v tejto súvislosti, ustanovenia zmluvy s depozitárom upravujúce možnosť prevodu a opätovného použitia aktív ELTIF, ako aj informácie o všetkých možných existujúcich prevodoch zodpovednosti na hlavného makléra (čl. 105 ods. 1 písm. r) bod 2. AIFMG)

n/a

2.23 Opis, ako a kedy musia byť zverejnené informácie požadované podľa čl. 106 ods. 1 písm. b) a ods. 2 (čl. 105 ods. 1 písm. s) AIFMG)

Informácie požadované podľa čl. 106 ods. 1 písm. b) a ods. 2 AIFMG sú zverejňované vo výročnej správe.

2.24 Zariadenia na spracovanie príkazov investorov na upísanie, platbu, spätné odkúpenie a vyplatenie podielov ELTIF

Pozri kapitola III Investičných podmienok „Organizácia“ a príloha A „Prehľad organizácie investičnej spoločnosti“ a príloha B „Prehľad fondu.“

2.25 Informácie pre investorov o tom, ako možno zadávať príkazy v súlade s bodom 2.24 a ako sa vyplácajú výnosy z odkúpenia a spätného odkúpenia

Pozri investičné podmienky „Emisiu podielov“ a „Odkúpenie podielov“

2.26 Zariadenia na uľahčenie nakladania s informáciami a prístupu k postupom a dojednaniám týkajúcim sa výkonu práv investorov vyplývajúcich z investícií do ELTIF v Lichtenštajnsku

Pozri Kapitola III investičných podmienok „Organizácia“ a príloha A „Prehľad organizácie investičnej spoločnosti“ a príloha B „Prehľad fondu.“

3. Špecifické informácie pre jednotlivé krajiny distribúcie

V súlade s platnými právnymi predpismi Lichtenštajnskeho kniežatstva sú zakladacie dokumenty zverejňované Úradom pre dohľad nad finančnými tržmi (FMA). Toto oznámenie o distribúcii sa týka iba informácií týkajúcich sa vykonávania ustanovení nariadení ELTIF a AIFMG. Z tohto dôvodu nie je príloha C „Špecifické informácie pre jednotlivé krajiny distribúcie“, ktorá vychádza zo zahraničného práva, predmetom preskúmania FMA, a je preto z oznámenia o distribúcii vylúčená.

Aktuálny stav tohoto dokumentu, ktorý bol predložený FMA k schválení: 19. december 2025

ČASŤ II: STANOVY PRE INVESTIČNÚ SPOLOČNOSŤ SPRAVOVANÚ TREŤOU STRANOU

Preambula

Pokiaľ nie je niektorá záležitosť upravená v týchto stanovách, riadia sa právne vzťahy medzi investormi, investičnou spoločnosťou a AIFM zákonom z 19. decembra 2012 o správcoch alternatívnych investičných fondov (AIFMG) a novelizovaným nariadením o správcoch alternatívnych investičných fondov (AIFMV) a v rozsahu, v ktorom nie sú v týchto predpisoch upravené, ustanoveniami zákona o osobách a spoločnostiach (Personen-und Gesellschaftsrecht, „PGR“) vzťahujúcimi sa na akciové spoločnosti.

I. Všeobecné ustanovenia

Čl. 1 Investičná spoločnosť

Pod firmou **DRFG Real Estate ELTIF SICAV** („investičná spoločnosť“) existuje investičná spoločnosť vo forme akciovej spoločnosti s premenným kapitálom.

Čl. 2 Sídlo investičnej spoločnosti

Sídlo spoločnosti sa nachádza v Gamprin-Bendern, Lichtenštajnskom kniežactve.

Čl. 3 Účel investičnej spoločnosti

Výlučným účelom investičnej spoločnosti je správa aktív na účet investorov prostredníctvom investícií v súlade so zákonom upravujúcim alternatívne investičné fondy (AIFMG).

Investičná spoločnosť môže s ohľadom na obmedzenie definované v AIFMG prijať všetky opatrenia a podniknúť všetky kroky, ktoré považuje za vhodné k dosiahnutiu svojho podnikateľského zámeru.

Čl. 4 Doba trvania investičnej spoločnosti

Investičná spoločnosť bola založená na dobu neurčitou.

II. Základný kapitál a akcie

Čl. 5 Základný kapitál (zakladateľské akcie)

Základný kapitál (vlastné akcie) investičnej spoločnosti predstavuje 70 000 EUR (slovom: sedemdesiat tisíc EUR) a je rozdelený na 70 kmeňových akcií s nominálnou hodnotou 1 000 EUR. Akcie sú plne splatené.

Zakladateľské akcie sú vydané zakladateľmi investičnej spoločnosti. Zakladajú právo zúčastniť sa valného zhromaždenia a oprávňujú držiteľa na výkon hlasovacích práv na valnom zhromaždení. Pre všetkých zakladateľských akcionárov platí vzájomné predkupné právo.

Základný kapitál zakladateľských akcií predstavuje vlastný majetok investičnej spoločnosti a je vedený oddelene od majetku v správe. Zakladateľskí akcionári sa podieľajú výlučne na vlastnom majetku investičnej spoločnosti.

Predstavenstvo môže namiesto vydávania jednotlivých zakladateľských akcií vydať akciové certifikáty pokrývajúce ľubovoľný počet zakladateľských akcií alebo sa vydávanie akciových certifikátov zriecť.

Čl. 6 Investičné podiely (podiely)

Okrem zakladateľských akcií vydáva investičná spoločnosť investorom aj investičné akcie (podiely) na meno bez nominálnej hodnoty, pričom hodnota jednotlivých podielov sa vypočíta vydelením hodnoty aktív ELTIF držaných na investičné účely počtom investičných akcií (podielov) v obehu. Podiely nepredstavujú právo zúčastniť sa valného zhromaždenia, nie sú spojené s hlasovacími právami, a navyše nepredstavujú právo podieľať sa na zisku plynúcom z vlastného majetku investičnej spoločnosti.

Zvýšenie základného imania je možné vykonať postupným vydávaním nových investičných akcií (podielov) existujúcim akcionárom alebo tretím osobám a zníženie základného imania možno vykonať postupným, úplným alebo čiastočným splatením základného imania spätným odkúpením investičných akcií (podielov) investorov bez toho, aby bolo nutné dodržiavať postup stanovený pre zvýšenie alebo zníženie základného imania. Pri vydávaní nových investičných akcií neexistuje všeobecné prednostné právo.

Valné zhromaždenie môže rozhodnúť o premene akcií na meno na akcie na majiteľa alebo naopak. Majetok zakladajúcich akcionárov je oddelený od majetku investorov.

Nie je daný nárok na poskytnutie skutočných cenných papierov. Na uľahčenie prevoditeľnosti môžu byť akcie uložené v kolektívnom depozite. Investičná spoločnosť môže zaistiť sekuritizáciu v globálnych certifikátoch.

Všetky podiely v ELTIF majú v zásade rovnaké práva, pokiaľ predstavenstvo nerozhodne o vydaní rôznych tried podielov v rámci ELTIF.

III. Orgány investičnej spoločnosti

Orgánmi investičnej spoločnosti sú valné zhromaždenie, predstavenstvo a audítori, ktorí musia byť certifikovanými audítormi podľa AIFMG (Alternative Investmentfonds Manager-Gesetz [zákon o správcoch alternatívnych investičných fondov]).

A. Valné zhromaždenie

Čl. 7 Práva valného zhromaždenia

Najvyšším orgánom investičnej spoločnosti je valné zhromaždenie.

Má nasledujúce právomoci:

1. Vymenovanie predstavenstva a audítorov, ktorí musia byť certifikovanými audítormi podľa AIFMG;
2. Schvaľovanie výkazu zisku a straty, súvahy a výročnej správy;
3. Schvaľovanie uznesení o rozdelení čistého zisku, najmä stanovenie dividend;
4. Oslobodenie zodpovednosti predstavenstva;
5. Prijímanie uznesení o prijatí stanov a o zrušení alebo zlúčení investičnej spoločnosti;
6. Prijímanie uznesení o zmenách stanov, ku ktorým postačuje jednoduchá väčšina;
7. Prijímanie uznesení o záležitostiach, ktoré sú podľa zákona alebo stanov vyhradené valnému zhromaždeniu, alebo ktoré valnému zhromaždeniu predkladá predstavenstvo.

Čl. 8 Výročné valné zhromaždenie

Právo zúčastňovať sa na výročnom valnom zhromaždení sa riadi článkami 5 a 6 týchto stanov.

Výročné valné zhromaždenie sa koná v sídle spoločnosti alebo na inom mieste uvedenom v pozvánke, a to do šiestich mesiacov od skončenia každého účtovného obdobia.

Ak sú prítomné alebo zastúpené všetky zakladateľské akcie a ak nie je vznesená žiadna námietka, môže prebehnúť valné zhromaždenie bez ohľadu na inak predpísané formálne požiadavky na zvolanie valného zhromaždenia a na valnom zhromaždení môžu akcionári platne rokovať a prijímať uznesenia o záležitostiach spadajúcich do jej právomoci (valné zhromaždenie všetkých akcionárov).

Čl. 9 Mimoriadne valné zhromaždenia

Mimoriadne valné zhromaždenia môžu byť zvolané kedykoľvek v súlade so zákonnými požiadavkami.

Ak sú prítomné alebo zastúpené všetky zakladateľské akcie a ak nie je vznesená žiadna námietka, môže prebehnúť mimoriadne valné zhromaždenie bez ohľadu na inak predpísané formálne požiadavky na zvolanie valného zhromaždenia a na valnom zhromaždení môžu akcionári platne rokovať a prijímať uznesenia o záležitostiach patriacich do jej právomoci (valné zhromaždenie všetkých akcionárov).

Čl. 10 Zvolanie

Pozvánky na valné zhromaždenia sa zasielajú oznámením v publikačnom orgáne investičnej spoločnosti, pokiaľ adresy akcionárov neboli v plnom rozsahu predložené predstavenstvu.

Valné zhromaždenie sa musí stretnúť na žiadosť zakladajúcich akcionárov, ktorí predstavujú aspoň jednu desatinu hlasovacích akcií Investičnej spoločnosti

Pozvánka musí byť zaslaná najmenej dvadsať dní pred dátumom zasadnutia a musí obsahovať oznámenie o programe rokovania.

Čl. 11 Organizácia

Valnému zhromaždeniu predsedá predseda predstavenstva. Ak to nie je možné, predsedá valnému zhromaždeniu člen predstavenstva menovaný predstavenstvom alebo osoba, ktorá je menovaná valným zhromaždením.

Predseda vymenuje tajomníka a osobu poverenú sčítaním hlasov. Tajomník spolu s predsedom podpisujú zápisnicu zo zhromaždenia.

Čl. 12 Prijímanie uznesení a hlasovacie práva

Každá zakladateľská akcia oprávňuje jej držiteľa k jednému hlasu. Akcionári sa môžu zúčastniť valného zhromaždenia sami alebo môžu byť zastúpení treťou osobou, ktorá nemusí byť akcionárom.

Valné zhromaždenie vykonáva voľby a prijíma uznesenia, pokiaľ zákon neustanovuje inak, absolútnou väčšinou hlasov, ktoré sú zastúpené.

V prípade rovnosti hlasov má predseda rozhodujúci hlas.

Pokiaľ nie je výsledok hlasovania rozhodnutý v prvom kole, koná sa druhé kolo, v ktorom rozhoduje relatívna väčšina.

Voľby a hlasovanie sa konajú verejne, ak predseda alebo jeden zo zakladajúcich akcionárov nepožiada o tajné hlasovanie.

B. Predstavenstvo

Čl. 13 Zloženie

Predstavenstvo sa skladá z najmenej jedného člena.

Členovia predstavenstva sú fyzické alebo právnické osoby.

Predstavenstvo je obvykle volené na výročnom valnom zhromaždení. Funkčné obdobie členov trvá do doby, než valné zhromaždenie uskutoční nové voľby. To sa nevzťahuje na prípady predčasného odstúpenia alebo odvolania.

Ak člen predstavenstva odstúpi pred koncom svojho funkčného obdobia, môžu zostávajúci členovia predstavenstva určiť dočasný nástupcu na obdobie do budúceho valného zhromaždenia. Títo nástupcovia preberajú funkčné obdobie svojich predchodcov a musia byť potvrdení na budúcom valnom zhromaždení.

Členovia predstavenstva môžu byť kedykoľvek znovu zvolení.

Čl. 14 Samostatné ustanovenie

Predstavenstvo sa ustanovuje samo. Zo svojich členov volí predsedu a podpredsedu.

Čl. 15 Povinnosti

Predstavenstvo je zodpovedné za konečné riadenie investičnej spoločnosti a za dohľad výkonnou radou.

Predstavenstvo zastupuje investičnú spoločnosť navonok a patria mu všetky právomoci, ktoré nie sú zverené inému orgánu investičnej spoločnosti alebo tretím osobám podľa zákona, stanov, osobitného predpisu alebo samostatnej zmluvy.

Predstavenstvo je oprávnené vymenovať AIFM, depozitára a investičný výbor.

Čl. 16 Vymenovanie výkonného vedenia

Predstavenstvo je oprávnené na vlastnú zodpovednosť a na základe samostatnej dohody určiť AIFM v súlade so stanovami, v relevantnom rozsahu, v súlade s predpismi AIFMG, predpismi a všetkými ďalšími relevantnými zákonmi pre výkonnú radu, ktorá bude pôsobiť ako AIFM na základe licencie podľa AIFMG. To isté platí aj pre AIFM s licenciou v inom členskom štáte Európskeho hospodárskeho priestoru, ktorý má domácu pobočku v Lichtenštajnsku alebo ktorý je oprávnený vykonávať zodpovedajúce činnosti v rámci cezhraničných služieb. Podľa podmienok tejto zmluvy poskytuje AIFM investičnej spoločnosti služby správy v súlade so stanovami.

V každom prípade musí predstavenstvo stanoviť investičnú politiku pre aktíva ELTIF, prijímať zásadné rozhodnutia týkajúce sa emisie a spätného odkúpenia investičných akcií, ako aj rozhodnutia týkajúce sa štrukturálnych opatrení pre aktíva ELTIF alebo triedy podielov.

Čl. 17 Zvolávanie a rozhodovanie

Predstavenstvo sa schádza na základe pozvánky predsedu alebo podpredsedu.

Každý člen môže požiadať predsedu, aby bezodkladne zvolal zasadnutie, a to s uvedením dôvodu. Predstavenstvo je uznášaniaschopné, ak je prítomná väčšina jeho členov.

Rozhodnutia sa prijímajú jednoduchou väčšinou odovzdaných hlasov. Uznesenia môžu byť prijímané aj formou korešpondenčného hlasovania, pokiaľ člen nepožiada o ústne prerokovanie/komunikáciu. Rozhodnutia prijaté korešpondenčnou formou musia byť zaznamenané v zápisnici z najbližšieho zasadnutia.

Predseda tiež hlasuje a v prípade rovnosti hlasov má rozhodujúci hlas.

O rokovaníach a rozhodnutiach predstavenstva je robený zápis. Zápis podpisuje predseda a tajomník.

Čl. 18 Zastupovanie investičnej spoločnosti

Podpisové oprávnenia členov predstavenstva určí valné zhromaždenie. V ostatnom upravuje podpisové práva predstavenstvo.

Čl. 19 Pravidlá nezlučiteľnosti/stretu záujmov

1. Žiadna zmluva, dohoda ani iný právny úkon, ktorý spája investičnú spoločnosť s inými investičnými spoločnosťami nebude neplatný z dôvodu, že jeden alebo viacerí členovia predstavenstva alebo výkonní manažéri investičnej spoločnosti majú podiely alebo účasti v inej investičnej spoločnosti alebo z dôvodu, že sú členmi predstavenstva, akcionármi, riaditeľmi, generálnymi riaditeľmi, splnomocnencami alebo zamestnancami inej investičnej spoločnosti.
2. Člen predstavenstva, riaditeľ, generálny riaditeľ alebo splnomocnenec investičnej spoločnosti, ktorý je zároveň členom predstavenstva, riaditeľom, generálnym riaditeľom, splnomocnencom alebo zamestnancom inej

investičnej spoločnosti, s ktorou investičná spoločnosť uzavrela zmluvu, alebo s ktorou má obchodné vzťahy iným spôsobom, nestráca právo poskytovať poradenstvo, hlasovať alebo konať v záležitostiach súvisiacich s takou zmluvou alebo takými obchodnými transakciami.

3. Pokiaľ má člen predstavenstva, riaditeľ alebo splnomocnenec osobný záujem na záležitosti investičnej spoločnosti, musí tento člen predstavenstva, riaditeľ alebo splnomocnenec investičnej spoločnosti informovať predstavenstvo o tomto osobnom záujme a nebude v tejto záležitosti poskytovať poradenstvo ani hlasovať. Správa o tejto záležitosti a o osobných záujmoch člena predstavenstva, riaditeľa alebo splnomocnenca musí byť schválená na najbližšom valnom zhromaždení. Pokiaľ táto osoba napriek tomu hlasuje, je jej hlas neplatný.

Pojem „osobný záujem“, tak ako je použitý v predchádzajúcom odseku, sa nevzťahuje na vzťah alebo záujem, ktorý existuje iba z dôvodu právneho obchodu uzavretého medzi investičnou spoločnosťou na jednej strane a AIFM, depozitárom alebo akoukoľvek inou spoločnosťou menovanou investičnou spoločnosťou na druhej strane.

C. Audítori

Čl. 20 Úlohy a menovanie audítorov

Zodpovednosť za kontrolu výročných správ investičnej spoločnosti je zverená audítorovi, ktorý musí byť certifikovaný podľa AIFMG, schválený v Lichtenštajnskom kniežatstve a menovaný valným zhromaždením. Audítora je menovaný na dobu jedného roka a môže byť kedykoľvek znovu zvolený alebo odvolaný valným zhromaždením.

IV. Založenie investičnej spoločnosti

Čl. 21 Náklady na založenie

Náklady na založenie investičnej spoločnosti a počiatočnú ponuku podielov budú pri založení spoločnosti hradené z aktív ELTIF po dobu maximálne piatich rokov. Náklady na založenie spoločnosti sú rozdelené pomerným dielom medzi príslušné triedy podielov.

Čl. 22 Informácie pre zakladajúcich akcionárov

Oznámenia sa zakladajúcim akcionárom zasielajú poštou, faxom, e-mailom alebo obdobným spôsobom.

Čl. 23 Informácie pre investorov a tretie strany

Všetky oznámenia investorom, vrátane zmien stanov, sú zverejňované na webových stránkach LAFV Liechtenstein Investment Fund Association (Lichtenštajnskej asociácie investičných fondov) a tiež v ďalších médiách a na trvalých nosičoch dát uvedených v stanovách a investičných podmienkach (list, fax, e-mail alebo podobne).

Oznámenia sa zároveň uverejňujú na internetových stránkach LAFV Liechtenstein Investment Fund Association ako publikačnom orgáne investičnej spoločnosti.

Čl. 24 Účtovné obdobie

Účtovné obdobie investičnej spoločnosti začína 1. júla každého roku a končí 30. júna roku nasledujúceho. Prvé účtovné obdobie začína zápisom spoločnosti do obchodného registra a končí 30. júna 2027.

V. Likvidácia investičnej spoločnosti

Čl. 25 Uznesenie o likvidácii

Investičná spoločnosť môže byť likvidovaná na základe uznesenia valného zhromaždenia. Uznesenie musí byť prijaté v súlade s ustanoveniami predpísanými pre zmenu stanov.

Čl. 26 Náklady na likvidáciu

Náklady na likvidáciu znáša investičná spoločnosť.

Čl. 27 Likvidácia a konkurz investičnej spoločnosti

V prípade likvidácie alebo úpadku investičnej spoločnosti nie sú aktíva spravované v rámci kolektívneho kapitálového investovania na účet investorov súčasťou konkurznej podstaty a nebudú likvidované spoločne s vlastnými aktívami investičnej spoločnosti. Investičná spoločnosť alebo ELTIF tvoria samostatnú majetkovú podstatu v prospech svojich investorov.

VI. Záverečné ustanovenia

Čl. 28 Rozhodné právo, miesto jurisdikcie a rozhodný jazyk

Investičná spoločnosť podlieha lichtenštajnskému právu. Sudiskom pre všetky spory je Vaduz. Právne záväzným jazykom týchto stanov je nemčina.

Čl. 29 Dátum účinnosti

Tieto stanovy nadobúdajú účinnosť dňom zápisu do obchodného registra.

ČASŤ III: INVESTIČNÉ PODMIENKY PRE EXTERNE SPRAVOVANÚ INVESTIČNÚ SPOLOČNOSŤ

Preambula

Investičné podmienky, príloha A „Prehľad organizácie investičnej spoločnosti“ a príloha B „Prehľad fondu“ tvoria neoddeliteľnú súčasť zmluvy. Investičné podmienky, príloha A „Prehľad organizácie investičnej spoločnosti“ a príloha B „Prehľad fondu“ sú vytlačené v úplnom znení. Investičné podmienky, príloha A „Prehľad organizácie investičnej spoločnosti“ a príloha B „Prehľad fondu“ môžu byť kedykoľvek úplne alebo čiastočne zmenené alebo doplnené AIFM. Zmeny investičných podmienok, prílohy A „Prehľad organizácie investičnej spoločnosti“ a prílohy B „Prehľad fondu“ vyžadujú predchádzajúci súhlas Úradu pre dohľad nad finančnými tržmi (FMA).

Pokiaľ nie je niektorá záležitosť upravená v týchto stanovách, riadia sa právne vzťahy medzi investormi, investičnou spoločnosťou a AIFM stanovami, zákonom zo dne 19. decembra 2012 o správcoch alternatívnych investičných fondov (AIFMG) a novelizovaným nariadením o správcoch alternatívnych investičných fondov (AIFMV) a nariadením (EU) 2015/760 o európskych dlhodobých investičných fondoch (nariadenie ELTIF) v znení neskorších predpisov a v rozsahu, v akom v nich nie je stanovené inak, ustanoveniami zákona o osobách a spoločnostiach (Personen-und Gesellschaftsrecht, „PGR“) vzťahujúcich sa na akciové spoločnosti.

1. Všeobecné ustanovenia

§ 1 Všeobecné informácie o ELTIF

DRFG Real Estate ELTIF SICAV (ďalej len „ELTIF“) bol založený na základe zákona z dňa 19. decembra 2012 o o správcoch alternatívnych investičných fondov (AIFMG) a novelizovaného nariadenia o správcoch alternatívnych investičných fondov (AIFMV). AIFM zaregistroval svoju činnosť a správu u FMA dne 14. októbra 2025. Oznámenie o schválení zo strany FMA bolo AIFM doručené dňa 19. decembra 2025.

Investičné podmienky a príloha B „Prehľad fondu“ nadobudli účinnosť prvýkrát 19. decembra 2025.

Platná verzia je k dispozícii na webových stránkach LAFV Liechtenstein Investment Fund Association www.lafv.li alebo ju je možné bezplatne získať od AIFM alebo depozitára.

Investičná spoločnosť je právne samostatná štruktúra pre kolektívne investičné spoločnosti otvoreného typu a podlieha zákonu z 19. decembra 2012 o správcoch alternatívnych investičných fondov (ďalej len „AIFMG“).

Na základe svojich stanov vydala investičná spoločnosť zakladateľské akcie v nominálnej hodnote 1 000 EUR a investičné akcie (podieľy) ako akcie na doručiteľa bez nominálnej hodnoty. Investori sa podieľajú na majetku a výnosoch fondu na základe počtu podielov, ktoré nadobudli. Investičné podieľy nezakladajú právo zúčastniť sa valného zhromaždenia, nie sú spojené s hlasovacími právami a nezakladajú právo podieľať sa na zisku plynúcom z vlastného imania investičnej spoločnosti.

Investičná spoločnosť nepodlieha žiadnym časovým ani objemovým obmedzeniam. Investičná spoločnosť je jediným fondom. Úlohou vedenia investičnej spoločnosti je predovšetkým investovať peniaze získané od investorov na spoločný účet.

Investičná spoločnosť, resp. ELTIF, tvorí samostatný majetok v prospech svojich investorov. V prípade likvidácie alebo úpadku AIFM, tento samostatný majetok nie je súčasťou konkurznej podstaty AIFM. V prípade likvidácie alebo úpadku investičnej spoločnosti nie je majetok spravovaný v rámci kolektívnej kapitálovej investície na účet investorov súčasťou konkurznej podstaty.

Investičné nástroje, do ktorých môže investičná spoločnosť investovať prostriedky, a ustanovenia, ktoré musí spĺňať, sú uvedené v AIFMG, nariadení o ELTIF a investičných podmienkach a prílohe B „Prehľad fondu“.

AIFM musí písomne oznámiť FMA všetky významné zmeny najmenej jeden mesiac pred vykonaním plánovanej zmeny alebo bezprostredne po výskyte neplánovanej zmeny. FMA kontroluje zákonnosť zmien; všetky nezákonné zmeny budú zakázané.

Inštrumenty podobné vlastnému kapitálu, vecné aktíva a ďalšie aktíva ELTIF sú používané v záujme investorov. Iba investori ELTIF majú nárok na celkové aktíva ELTIF podľa počtu svojich podielov.

Investičná spoločnosť môže kedykoľvek zrušiť existujúce triedy podielov a/alebo zriadiť nové triedy podielov, ako aj rôzne triedy podielov so špecifickými charakteristikami. Tieto zakladacie dokumenty sa aktualizujú zakaždým so zriadením ďalšej triedy podielov.

Získaním podielov investičnej spoločnosti každý investor potvrdzuje, že berie na vedomie zakladacie dokumenty, ktoré určujú zmluvné vzťahy medzi investormi, investičnou spoločnosťou a depozitárom, ako aj správne vykonané zmeny týchto dokumentov. So zverejnením zmien zakladacích dokumentov, výročnej správy alebo iných dokumentov na webových stránkach LAFV Liechtenstein Investment Fund Association www.lafv.li sú tieto zmeny pre investorov záväzné.

§ 2 Všeobecné informácie podielu ELTIF

Investori sa môžu podieľať na aktívach ELTIF investičnej spoločnosti v pomere k podielom, ktoré nadobudli. Podiely nie sú predstavované hmotnými dokumentmi, ale sú vedené ako účtovné zápisy; inými slovami, nie sú vydávané žiadne certifikáty. Stretnutia investorov sa nekonajú. Úpisom alebo nadobudnutím podielov investor potvrdzuje, že sa oboznámil so stanovami, investičnými podmienkami a prílohou B „Prehľad fondu.“ Investori, dediči ani iné osoby nemôžu požadovať rozdelenie alebo likvidáciu investičnej spoločnosti. Podrobnosti o investičnej spoločnosti sú popísané v prílohe B „Prehľad fondu.“

Všetky podiely v ELTIF majú v zásade rovnaké práva, pokiaľ investičná spoločnosť nerozhodne podľa § 26 investičných podmienok o vydaní rôznych tried podielov.

2. Organizácia

§ 3 Sídlo spoločnosti/príslušný orgán dohľadu

Lichtenštajnské kniežactvo/Úrad pre dohľad nad finančným trhom Lichtenštajnska (Finanzmarktaufsicht, „FMA“); www.lafv.li.

§ 4 Právne vzťahy

Právne vzťahy medzi investormi a AIFM sa riadia zákonom zo dňa 19. decembra 2012 o správcoch alternatívnych investičných fondov (AIFMG) a novelizovaným nariadením o správcoch alternatívnych investičných fondov (AIFMV) a nariadením (EU) 2015/760 o európskych dlhodobých investičných fondoch (nariadenie ELTIF) v znení neskorších predpisov, a pokiaľ v nich nie je stanovené inak, ustanoveniami zákona o osobách a spoločnostiach (Personen-und Gesellschaftsrecht, „PGR“) týkajúcich sa správy majetku.

§ 5 AIFM

CAIAC Fund Management AG (ďalej len „AIFM“), Haus Atzig, Industriestrasse 2, FL-9487 Bendern, číslo podľa obchodného registra FL-0002.227.513-0.

Na základe mandátnej zmluvy investičnej spoločnosti menovala CAIAC Fund Management AG správcom alternatívneho investičného fondu v zmysle definície AIFMG.

Spoločnosť CAIAC Fund Management AG bola založená dňa 15. mája 2007 na dobu neurčitú ako akciová spoločnosť so sídlom a riadiacim orgánom v Bendern, Lichtenštajnskom kniežactve. Úrad pre dohľad nad finančným trhom Lichtenštajnska (FMA) vydal spoločnosti CAIAC Fund Management AG dňa 10. mája 2007 licenciou k prevádzkovaniu činnosti a dňa 15. novembra 2013 jej udelil povolenie k prevádzkovaniu činnosti ako AIFM v súlade so zákonom upravujúcim správcu alternatívnych investičných fondov (AIFMG). Spoločnosť CAIAC Fund Management AG je preto zároveň licencovaná ako správcovská spoločnosť podľa IUG (Gesetz über Investmentunternehmen [zákon o investičných podnikoch]) a UCITSG (zákon o podnikoch kolektívneho investovania do prevoditeľných cenných papierov). Základný kapitál AIFM predstavuje 1 000 000 CHF (slovom: jeden milión švajčiarskych frankov) a je plne splatený

AIFM má kryté riziká profesijnej zodpovednosti, ktoré môžu vzniknúť v súvislosti so správou ELTIF, ako aj riziká, ktoré možno pripísať profesijnej nedbanlivosti jeho orgánov alebo zamestnancov, z vlastných prostriedkov vo výške najmenej 0,01 % všetkých aktív spravovaných ELTIF. Miera krytia sa každoročne preskúma a v prípade potreby je upravená.

AIFM spravuje ELTIF na účet a vo výlučnom záujme investorov v súlade s ustanoveniami zachládajúcich dokumentov.

AIFM je oprávnený spravovať aktíva ELTIF vo svojom mene v súlade so zákonnými ustanoveniami a zakladacími dokumentmi a vykonávať všetky práva z nich vyplývajúce. Podrobnosti týkajúce sa práv a povinností AIFM sú stanovené v AIFMG.

Medzi hlavné činnosti AIFM patrí správa portfólia a/alebo riadenie rizík. Okrem toho môže vykonávať administratívne povinnosti a distribučné činnosti.

V súlade s AIFMG môže AIFM delegovať jednotlivé úlohy na tretie strany. AIFM informuje FMA o delegovaní úloh predtým, ako sa tieto úlohy stanú účinnými.

Webové stránky Lichtenštajnského združenia investičných fondov (Liechtensteinischer Anlagefondsverband, „LAFV“) na adrese www.lafv.li poskytuje prehľad všetkých fondov spravovaných AIFM.

Predstavenstvo

Aktuálny stav podľa obchodného registra v sídle spoločnosti: Úrad spravodlivosti (AJU), FL-9490 Vaduz

Výkonné vedenie

Predseda: Thomas Jahn

Členovia: Raimond Schuster

§ 6 Delegovanie úloh

V súlade s ustanoveniami AIFMG a AIFMV a nariadením ELTIF môže AIFM delegovať niektoré zo svojich povinností na tretie strany za účelom efektívneho výkonu svojej činnosti. Podrobnosti takéhoto delegovania budú stanovené v dohode uzavretej medzi AIFM a zástupcom.

a) Správca portfólia

Správcom portfólia ELTIF je ZEUS Anstalt für Vermögensverwaltung, Industriestrasse 2, FL-9487 Gamprin-Bendern.

ZEUS Anstalt für Vermögensverwaltung sa špecializuje na správu aktív investičných fondov a podlieha dohľadu FMA. Je aktívnym členom Asociácie nezávislých správcov aktív v Lichtenštajnsku (VuVL).

Úlohou správcu portfólia je predovšetkým nezávislé každodenné vykonávanie investičnej politiky a riadenie každodenných operácií investičnej spoločnosti a ďalších súvisiacich služieb pod dohľadom, kontrolou a zodpovednosťou AIFM. Tieto povinnosti sú plnené v súlade so zásadami investičnej politiky a investičnými obmedzeniami investičnej spoločnosti, ako sú popísané v investičných podmienkach a v prílohách špecifických pre daný fond.

Presné vykonanie príkazu je stanovené v zmluve o delegovaní úloh (správa portfólia) uzavretej medzi AIFM a ZEUS Anstalt für Vermögensverwaltung.

b) Distribútori

Distribútorom ELTIF v Lichtenštajnsku je AIFM.

AIFM môže kedykoľvek menovať distribútorov v rôznych distribučných krajinách.

c) c) Zariadenia na spracovanie príkazov investorov na upísanie, platbu, odkúpenie a pokynov na odkúpenie podielov ELTIF

Depozitár funguje ako zariadenie na spracovanie príkazov investorov na upísanie, platbu, odkúpenie a pokynov na odkúpenie podielov ELTIF v Lichtenštajnsku pre ELTIF.

d) d) Zariadenia na uľahčenie nakladania s informáciami a prístupu k postupom a dojednaniám týkajúcim sa výkonu práv investorov vyplývajúcich z investícií do ELTIF v Lichtenštajnsku

AIFM pôsobí ako zariadenie na spracovanie informácií a prístup k postupom a dojednaniám týkajúcim sa výkonu práv investorov vyplývajúcich z investícií do ELTIF v Lichtenštajnsku.

§ 7 Investičný poradca

Žiadny investičný poradca nie je zúčastnený.

§ 8 Depozitár

AIFM menoval subjekt oprávnený podľa nariadenia o ELTIF ako depozitára pre aktíva ELTIF.

Úloha depozitára sa riadi nariadením AIFMG, nariadením ELTIF, zmluvou o depozitári a zmluvou o fonde.

Pre aktíva AIF poveril AIFM banku alebo obchodníka s cennými papiermi so sídlom alebo pobočkou v Lichtenštajnskom kniežatstve alebo iný schválený subjekt v zmysle AIFMG ako depozitára v súlade s bankovými zákonmi Lichtenštajnska. Úloha depozitára sa riadi AIFMG, zmluvou o depozitári a týmito investičnými podmienkami.

Depozitárom bol menovaný Kaiser Partner Privatbank AG, Herrengasse 23, FL-9490 Vaduz.

Depozitár bude plniť svoje povinnosti a preberať zodpovednosť stanovenú v príslušných aktuálnych verziách AIFMG, nariadenia ELTIF a depozitnej zmluvy (ďalej len „depozitná zmluva“). V súlade so zákonom, nariadením ELTIF a depozitnou zmluvou je depozitár zodpovedný za (i) všeobecný dohľad nad všetkými aktívami ELTIF a (ii) úschovu aktív investičnej spoločnosti, resp. ELTIF, zverených depozitárovi a držaných v jeho mene alebo depozitárom a (iii) administratívne činnosti spojené s týmito povinnosťami.

Investori by mali vziať na vedomie, že môžu existovať jurisdikcie, v ktorých nie je v prípade úpadku uznávaný účinok všeobecne predpísaného oddelenia aktív s ohľadom na vlastnícke práva v danej krajine. V spolupráci medzi AIFM a depozitárom sa vynakladá všetko úsilie, aby sa zabránilo úschove aktív v takých jurisdikciách.

Depozitár vedie v mene AIFM evidenciu podielov investičnej spoločnosti, resp. ELTIF.

Depozitár môže v súlade s uvedenými vyhláškami a ustanoveniami delegovať svoje povinnosti depozitára na jedného alebo viacerých oprávnených zástupcov (ďalej len „subdepozitári“). Zoznam subdepozitárov menovaných na úschovu aktív držaných v mene a na účet Investičnej spoločnosti, resp. ELTIF, možno vyžiadať od depozitára. V prípade využitia subdepozitára nie je možné, aby sa depozitár zbavil zodpovednosti v prípade straty finančných nástrojov, ktorých úschova bola prevedená na subdepozitára.

Z tejto delegácie nevznikajú žiadne konflikty záujmov.

Depozitár dodržiava ustanovenia lichtenštajnskej dohody FATCA a príslušné vykonávacie predpisy novelizovaného lichtenštajnského zákona FATCA.

§ 9 Hlavný maklér

Mandát môže byť udelený iba úverovej inštitúcii, regulovanej investičnej spoločnosti alebo inému subjektu. Takýto hlavný maklér bude podliehať regulačnému dohľadu a neustálemu monitorovaniu a bude ponúkať služby profesionálnym investorom za účelom primárneho financovania alebo vykonávania transakcií s finančnými nástrojmi ako protistrana a prípadne bude ponúkať ďalšie služby, ako je clearing a vysporiadanie transakcií, služby úschovy, požičiavanie cenných papierov a prispôbené technológie a zariadenia pre podporu.

Hlavný maklér môže byť menovaný depozitárom ako subdepozitár alebo AIFM ako obchodný partner. Pre ELTIF nebol vymenovaný žiadny hlavný maklér.

§ 10 Audítora

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

Audítora investičnej spoločnosti, resp. ELTIF: Deloitte (Liechtenstein) AG, Egertastrasse 2, FL-9490 Vaduz

Investičná spoločnosť, resp. ELTIF, zverejnila svoju výročnú správu a svoje obchodné aktivity a AIFM musí nechať svoje obchodné aktivity každoročne audítovať nezávislým audítom uznaným FMA v súlade s AIFMG.

3. Distribúcia

§ 11 Informácie o distribúcii/distribučne obmedzenie

AIFM poskytuje investorom požadované informácie podľa AIFMG v aktuálne platnej podobe predtým, než nadobudnú podiely v ELTIF, a to na webových stránkach LAFV (Liechtensteinischer Anlagefondsverband [Lichtenštajnská asociácia investičných fondov]) na adrese www.lafv.li a na webových stránkach AIFM na adrese www.caiac.li. Informácie je možné eventuálne bezplatne získať od AIFM alebo depozitára.

Nákup podielov sa vykonáva na základe zakladacích dokumentov a poslednej výročnej správy, ak už bola zverejnená. Platné sú iba informácie obsiahnuté v zakladajúcich dokumentoch. Nadobudnutím podielov sa predpokladá, že investor tieto dokumenty prijal.

Podiely ELTIF nie sú licencované na distribúciu vo všetkých krajinách sveta. Na emisiu, spätný odkup a konverziu podielov sa vzťahujú ustanovenia platné v príslušnej krajine.

Distribúcia podielov ELTIF je zamarená na všetkých nasledujúcich investorov:

- Profesionálni investori
- Súkromní investori

Definícia jednotlivých skupín investorov sú uvedené v článku 12 nižšie.

Miesta pre upisovanie

Podiely investičnej spoločnosti, resp. ELTIF možno nadobudnúť u depozitára a akejkoľvek inej banky so sídlom v tuzemsku alebo v zahraničí, ktorá sa riadi smernicou 91/308/EHS zmenenej a doplnenej smernicou 2015/849/ES alebo rovnocenným predpisom a ktorá podlieha zodpovedajúcemu dohľadu.

§ 12 Profesionálni investori/súkromní investori

A. Profesionálni investori

Pre ELTIF pre profesionálnych investorov v zmysle smernice 2014/65/ES (MiFID II) platí nasledujúce:

Profesionálnym klientom je klient, ktorý má dostatočné skúsenosti, znalosti a expertízu na to, aby mohol robiť vlastné investičné rozhodnutia a ktorý je schopný riadne posúdiť riziká, ktoré s tým súvisia. Aby bol klient považovaný za profesionálneho klienta, musí spĺňať nasledujúce kritériá:

I. Kategórie klientov považovaných za profesionálnych klientov

Nasledujúce právnické osoby by mali byť všetky považované za profesionálnych klientov, pokiaľ ide o služby v oblasti investícií do cenných papierov a finančné nástroje v zmysle smernice:

1. Právnické osoby, ktoré musia mať oprávnenie alebo podliehať dohľadu, aby mohli pôsobiť na finančných trhoch. Nasledujúci zoznam zahŕňa všetky oprávnené právnické osoby, ktoré poskytujú služby reprezentatívne pre uvedené právnické osoby: právnické osoby, ktoré sú oprávnené členským štátom v rámci pôsobnosti smernice, právnické osoby, ktoré sú oprávnené alebo podliehajú dohľadu členského štátu bez odkazu na smernicu, právnické osoby, ktoré sú oprávnené alebo podliehajú dohľadu tretej krajiny:
 - a) Úverové inštitúcie
 - b) Investičné spoločnosti
 - c) Iné autorizované alebo regulované finančné inštitúcie
 - d) Poistovne

- e) Podniky kolektívneho investovania a ich správcovské spoločnosti
 - f) Penzijné fondy a ich správcovské spoločnosti
 - g) Obchodníci s komoditami a obchodníci s komoditnými derivátmi
 - h) Miestni investori
 - i) ďalší inštitucionálni investori.
2. Veľké spoločnosti, ktoré na úrovni spoločnosti splňujú dve z nasledujúcich požiadaviek:
- celková bilančná suma: 20 000 000 EUR,
 - čistý obrat: 40 000 000 EUR,
 - kapitál: 2 000 000 EUR.
3. Národné a regionálne vlády, verejné orgány spravujúce verejný dlh, centrálné banky, medzinárodné a nadnárodné inštitúcie, ako je Svetová banka, IMF, ECB, EIB a iné porovnateľné medzinárodné organizácie.
4. Ostatní inštitucionálni investori, ktorých hlavnou činnosťou je investovanie do finančných nástrojov, vrátane subjektov zaoberajúcich sa sekuritizáciou aktív a inými finančnými transakciami.
- Vyššie uvedené právnické osoby sú považované za profesionálnych klientov. Musí im však byť umožnené požiadať o zaobchádzanie ako s neprofesionálnymi klientmi, pričom investičná spoločnosť súhlasí s poskytnutím vyššej úrovne ochrany. Ak je klientom investičnej spoločnosti jedna z vyššie uvedených spoločností, musí byť zo strany investičnej spoločnosti pred poskytnutím akýchkoľvek služieb informovaná, že na základe informácií, ktoré investičná spoločnosť dostala, bola klasifikovaná ako profesionálny klient a že s ňou bude zaobchádzané ako s profesionálnym klientom, pokiaľ sa investičná spoločnosť a klient nedohodnú inak. Spoločnosť musí tiež informovať klienta, že môže požiadať o zmenu podmienok zmluvy, aby si zaistil vyššiu úroveň ochrany.
- Je zodpovednosťou klienta, ktorý bol klasifikovaný ako profesionálny klient, požiadať o vyššiu úroveň ochrany, pokiaľ sa domnieva, že nie je schopný riadne posúdiť alebo riadiť súvisiace riziká.
- Vyššia úroveň ochrany bude poskytnutá, ak klient, ktorý bol klasifikovaný ako profesionálny klient, uzavrie s investičnou spoločnosťou písomnú dohodu, podľa ktorej nebude považovaný za profesionálneho klienta v zmysle platných pravidiel správania. Takáto dohoda by mala špecifikovať, či sa vzťahuje na jednu alebo viac konkrétnych služieb alebo transakcií, alebo na jeden alebo viac typov produktov alebo transakcií.
5. Klienti, ktorí podľa smernice **2014/65/EÚ (MiFID II)** môžu byť považovaní za profesionálnych klientov na ich žiadosť.

B. Súkromní investor

Súkromný investor znamená investor, ktorý nie je profesionálnym investorom v zmysle smernice 2014/65/EU (MiFID II).

4. Zmeny investičných podmienok/štrukturálnych opatrení

§ 13 Zmeny investičných podmienok

Tieto investičné podmienky môžu byť kedykoľvek úplne alebo čiastočne zmenené alebo doplnené AIFM.

AIFM musí písomne oznámiť FMA všetky významné zmeny informácií odovzdaných podľa článku 112 ods. 2 AIFMG a následné zmeny podľa článku 5 ods. 1 a 2 nariadenia ELTIF najmenej jeden mesiac pred vykonaním zmeny alebo bezprostredne po výskyte neplánovanej zmeny.

§ 14 Všeobecné informácie o štrukturálnych opatreniach, zákaz premeny na podnik kolektívneho investovania

Povolené sú všetky typy štrukturálnych opatrení. Za štrukturálne opatrenia sa považujú

- a) Fúzie:
 - 1. domáceho ELTIF so zahraničným ELTIF;
 - 2. zahraničný ELTIF s domácim ELTIF;
 - 3. domáci ELTIF so zahraničným ELTIF, pokiaľ to nezakazuje právo krajiny, v ktorej má zahraničný ELTIF sídlo, ako i
- b) Rozdelenie ELTIF, pričom ustanovenie o fúziách podľa článku 78 a 79 AIFMG sa použije primerane na rozdelenie ELTIF.

Na štrukturálne opatrenia medzi ELTIF a podnikmi kolektívneho investovania do prevoditeľných cenných papierov (PKIPCP) sa vzťahujú ustanovenia UCITSG. ELTIF nemožno premeniť na podnik kolektívneho investovania, ktorý nepodlieha nariadeniu o ELTIF.

Pokiaľ nie sú nižšie definované žiadne iné pravidlá, podliehajú štrukturálne opatrenia právnym ustanoveniam článku 76 a nasl. AIFMG, článku 4 nariadenia ELTIF a súvisiacim regulačným ustanoveniam.

§ 15 Fúzie

V rámci definície článku 78 smernice AIFMG môže investičná spoločnosť a/alebo AIFM kedykoľvek a podľa svojho uváženia, avšak v prípade potreby s výhradou schválenia príslušným orgánom dohľadu, rozhodnúť o zlúčení ELTIF s jedným alebo niekoľkými ďalšími ELTIF. K zlúčeniu môže dôjsť nezávisle od právnej formy druhého ELTIF a bez ohľadu na to, či má druhý ELTIF sídlo v Lichtenštajnsku. Triedy podielov ELTIF môžu byť tiež zlúčené medzi sebou a s jedným alebo viacerými ďalšími ELTIF.

Zlúčenie ELTIF vyžaduje predchádzajúci súhlas FMA.

FMA udelí súhlas, ak:

- je k dispozícii písomný súhlas dotknutého depozitára;
- zakladateľské dokumenty ELTIF zapojeného do fúzie stanovujú možnosť fúzie;
- licencia AIFM ELTIF, ktorý preberá, zahŕňa správu investičných stratégií ELTIF, ktorý má byť prevzatý;
- sú ocenené aktíva ELTIF zapojeného do fúzie, je vypočítaný konverzný pomer a aktíva a pasíva sú prevzaté v rovnaký deň;
- zlúčenie je v súlade s požiadavkami článku 4 ods. 2 nariadenia o ELTIF.

Fúzia nadobúda účinnosť ku dňu určenému pre zlúčenie. Zanikajúci ELTIF zaniká vstupom fúzie do platnosti. Investori sú zodpovedajúcim spôsobom informovaní o fúzii. AIFM zanikajúci ELTIF oznámi FMA dokončenie fúzie a zašle potvrdenie príslušného audítora o riadnom vykonaní fúzie a konverzný pomer ku dňu nadobudnutia účinnosti fúzie. Fúzia je uvedená vo výročnej správe nástupníckeho ELTIF za nasledujúci rok. Pre nástupnícky ELTIF sa vypracuje auditovaná záverečná správa.

Pokiaľ je ELTIF zapojený do fúzie distribuovaný aj súkromným investorom, platia okrem ustanovení uvedených v článku 78 AIFMG tiež nasledujúce požiadavky:

- a) súkromní investori musia byť o navrhovanej fúzii informovaní najmenej 30 dní pred rozhodným dátumom; a
- b) ELTIF ani súkromní investori nesmú byť zaťažení nákladmi spojenými so zlúčením, pokiaľ súkromní investori nehlasovali kvalifikovanou väčšinou na prijatie týchto nákladov.

K ľubovoľnému dátumu prevodu môžu byť všetky aktíva ELTIF prevedené na iný už existujúci alebo, formou fúzie, novo vytvorený ELTIF.

Až do piatich pracovných dní pred plánovaným dátumom prevodu majú investori možnosť buď vrátiť svoje podiely bez poplatku za spätné odkúpenie, alebo premeniť svoje podiely na podiely iného ELTIF, ktorý je tiež spravovaný AIFM a má podobnú investičnú politiku ako ELTIF, ktorý má byť predmetom fúzie.

V deň prevodu sa vypočíta hodnota preberaného ELTIF a hodnota preberajúceho ELTIF, stanoví sa konverzný pomer a celý proces je auditovaný audítormi. Výmenný pomer sa vypočíta v súlade s pomerom čistých hodnôt aktív preberajúceho a preberaného ELTIF k dátumu prevzatia. Investor dostane počet podielov v novom ELTIF, ktorý zodpovedá hodnote podielov držaných v preberanom ELTIF. Investori v preberanom ELTIF môžu tiež dostať až 10 % hodnoty svojich podielov v hotovosti. Pokiaľ k fúzii dôjde v aktuálnom obchodnom roku preberaného ELTIF, musí AIFM fondu pripraviť správu k rozhodnému dátumu prevodu, ktorá spĺňa požiadavky výročnej správy.

AIFM uverejní oznámenie v publikačnom médiu ELTIF, tj na webových stránkach Lichtenštajnskej asociácie investičných fondov LAFV www.lafv.li, len čo ELTIF prevzal iný ELTIF a fúzia nadobudla účinnosť. Ak ELTIF v dôsledku fúzie zanikne, AIFM prevezme oznámenie, ktoré spravuje preberajúci alebo novozriadený ELTIF.

Prevod všetkých aktív tohto ELTIF na iný domáci ELTIF alebo iný zahraničný ELTIF sa uskutoční iba so súhlasom lichtenštajnského Úradu pre dohľad nad finančnými tržmi (FMA).

V ostatnom sa na fúzie vzťahujú ustanovenia podľa čl. 78 AIFMG.

Ak sú zapojení súkromní investori, musí sa dodržiavať najmä čl. 79 AIFMG.

§ 16 Informácie, schválenie a práva investorov

Informácie pre investorov sa musia oznamovať prostredníctvom trvalého nosiča dát alebo sprístupnené v publikačnom médiu podľa článku 85 nariadenia AIFMV, ak zakladacie dokumenty stanovujú poskytovanie informácií v publikačnom médiu.

Informácie týkajúce sa fúzie sú poskytované na webových stránkach Lichtenštajnskej asociácie investičných fondov LAFV (www.lafv.li) ako publikačnom médiu investičnej spoločnosti.

Ak sú podiely ELTIF zúčastneného na zlúčení distribuované iba profesionálnym investorom, plán zlúčenia musí obsahovať minimálne nasledujúce informácie.:

- a) dotknutý ELTIF;
- b) pozadie a dôvody plánovanej fúzie; a
- c) plánovaný dátum účinnosti fúzie.

Investori budú o navrhovanej fúzii informovaní vhodným a presným spôsobom. Informácie pre investorov musia byť také, aby investori mohli informovane posúdiť dopady týchto plánov na svoje investície a výkon svojich práv.

Na žiadosť investora poskytne AIFM projekt fúzie bezplatne. Nie je povinný projekt fúzie zverejňovať.

§ 17 Náklady na štrukturálne opatrenia

Pokiaľ je jeden z ELTIF zúčastnených na fúzii distribuovaný aj súkromným investorom, nesmú byť náklady na fúziu účtované ani ELTIF, ani súkromným investorom, ibaže by súkromní investori kvalifikovanou väčšinou hlasovali za prijatie týchto nákladov.

V prípade ELTIF, ktoré sú distribuované výhradne profesionálnym investorom, môžu byť príslušné aktíva použité na pokrytie právnych, poradenských alebo administratívnych nákladov spojených s prípravou a vykonávaním týchto štrukturálnych opatrení. V takýchto prípadoch musia informácie pre investorov takisto uvádzať predpokladané náklady, a to tak celkové, ako aj približné náklady na podiel.

To platí primerane aj pre rozdelenie.

5. Počiatočné obdobie, doba trvania, likvidácia investičnej spoločnosti, resp. ELTIF, a jej tried podielov

§ 18 Všeobecne

Informácie pre investorov musia byť oznámené prostredníctvom trvalého nosiča dát alebo sprístupnené v publikačnom médiu podľa článku 85 AIFMV, ak zakladacie dokumenty stanovujú poskytovanie informácií v publikačnom médiu.

Informácie týkajúce sa likvidácie sú poskytované na webových stránkach Lichtenštajnskej asociácie investičných fondov LAFV (www.lafv.li) ako publikačnom médiu investičnej spoločnosti, resp. ELTIF.

§ 19 Doba trvania

DRFG Real Estate ELTIF SICAV je otvorený ELTIF s neurčitou dobou trvania.

§ 20 Uznesenie o likvidácii, dôvody likvidácie

AIFM môže ELTIF zrušiť podľa svojho uváženia, pričom k zrušeniu môže dôjsť najmä za nasledujúcich okolností:

- aktuálne alebo predvídateľné a trvalé zhoršenie trhových podmienok, ktoré by mohlo viesť k významnému zníženiu čistej hodnoty aktív ELTIF;
- celková výška aktív ELTIF neumožňuje AIFM spravovať ELTIF ekonomicky efektívnym spôsobom;
- zmena ekonomickej alebo politickej situácie má významný nepriaznivý vplyv na investície ELTIF; alebo
- AIFM sa domnieva, že je to v najlepšom záujme investorov.

Od dátumu rozhodnutia AIFM nebudú vydávané žiadne ďalšie podiely. Súčasne sa odkladajú všetky identifikovateľné nesplatené náklady a poplatky. AIFM informuje investorov o dôvodoch a postupe pri uplatnení možnosti odkúpenia pred likvidáciou.

V prípade likvidácie ELTIF bude likvidácia AIFM alebo likvidátor menovaný AIFM (ktorý môže byť fyzická alebo právnická osoba a ktorého právomoci a odmena sú stanovené AIFM). Čistý výnos z likvidácie bude rozdelený likvidátormi medzi podielníkmi ELTIF v pomere k ich podielu v ELTIF. Výnosy z likvidácie, ktoré si podielníci na konci likvidácie ELTIF nevyzdvihnú, budú uložené u depozitára a po uplynutí zákonnej lehoty prepadnú.

Triedy podielov môžu byť likvidované na základe rozhodnutia AIFM.

Regulácia upravujúca likvidáciu SICAV (investičnej spoločnosti) sú uvedené v článku 25 stanov.

Investori, ich dedičia alebo iné osoby nemôžu požadovať rozdelenie alebo likvidáciu investičnej spoločnosti, resp. ELTIF, alebo jednotlivé triedy podielov.

Uznesenie o likvidácii ELTIF, resp. triedy podielov, sa zverejňuje na webových stránkach LAFV Liechtenstein Investment Fund Association (www.lafv.li) ako publikačnom médiu investičnej spoločnosti, ako aj v ďalších médiách uvedených v dokumentoch fondu alebo prostredníctvom trvalých dátových nosičov (list, fax, e-mail alebo podobne), ak je to nutné. FMA je zaslaná kópia oznámenia investorom. Od dátumu prijatia rozhodnutia o likvidácii už nie sú vydávané, prevádzané ani spätne odkupované žiadne ďalšie podiely.

V prípade likvidácie ELTIF môže AIFM okamžite začať likvidáciu aktív ELTIF v najlepšom záujme investorov. Likvidácia ELTIF sa navyše vykonáva v súlade s ustanoveniami zákona o osobách a spoločnostiach (Personen-und Gesellschaftsrechts, PGR).

Ak AIFM likviduje triedu podielov bez likvidácie investičnej spoločnosti, všetky podiely v tejto triede podielov sú vyplatené v čistej hodnote aktív platnej v danom okamihu. AIFM zverejní túto výplatu a depozitár vyplatí výplatu investorom.

Likvidácia/zrušenie môže byť tiež vysporiadané výplatom v naturáliách. V takom prípade musia investori s výplatom v naturáliách súhlasiť do 30 dní od zverejnenia oznámenia. V opačnom prípade bude výplata v naturáliách považovaná za odmietnutú.

§ 21 Likvidačné náklady

Náklady na likvidáciu ELTIF sú odpočítané z aktív ELTIF.

Náklady na likvidáciu Investičnej spoločnosti hradia zakladajúci akcionári.

§ 22 Likvidácia a úpadok AIFM a/alebo depozitára

V prípade likvidácie alebo úpadku AIFM nebudú aktíva spravované v rámci kolektívneho kapitálového investovania na účet investorov súčasťou jeho konkurznej podstaty a nebudú likvidované spoločne s jeho aktívami. Investičná spoločnosť tvorí samostatnú majetkovú podstatu v prospech svojich investorov. So súhlasom FMA musí byť každý fond osobitných aktív prevedený na iného AIFM alebo zlikvidovaný formou samostatného uspokojenia v prospech investorov v ELTIF. To platí s výhradou reštrukturalizácie investičnej spoločnosti z externé spravovanej na autonómnu investičnú spoločnosť.

V prípade úpadku depozitára musia byť spravované aktíva ELTIF prevedené, so schválením FMA, na iného depozitára alebo zlikvidované formou oddeleného uspokojenia v prospech investorov ELTIF.

§ 23 Ukončenie zmluvy o mandáte alebo zmluvy o depozitári

V prípade ukončenia zmluvy o mandáte medzi investičnou spoločnosťou a AIFM, ktorý spravuje fond, musí byť každý špeciálny fond prevedený na iného AIFM alebo zlikvidovaný formou samostatného uspokojenia v prospech investorov investičnej spoločnosti, a to so schválením FMA. To platí s výhradou reštrukturalizácie investičnej spoločnosti z externé spravovanej na autonómnu investičnú spoločnosť.

V prípade ukončenia zmluvy o úschove musia byť spravované aktíva ELTIF prevedené, s výhradou schválenia FMA, na iného depozitára alebo zlikvidované formou samostatného uspokojenia v prospech investorov ELTIF.

6. Založenie podfondov a tried podielov

§ 24 Založenie podfondov

Investičná spoločnosť je jediným fondom. Pokiaľ budú zriadené ďalšie podfondy, budú zakladacie dokumenty zmenené na zastrešujúci fond. Zmena zakladacích dokumentov musí byť vopred schválená FMA.

§ 25 Doba trvania ELTIF

ELTIF môže byť zriadený na dobu určitú alebo neurčitú. Trvanie ELTIF je uvedené v prílohe B „Prehľad fondu“.

§ 26 Vytvorenie tried podielov

Investičná spoločnosť môže pre ELTIF vytvoriť niekoľko tried podielov.

Napríklad môžu byť vytvorené triedy podielov, ktoré sa líšia od existujúcich tried podielov z hľadiska rozdelenia výnosov, emisného poplatku, referenčnej meny a použitia menových zaisťovacích transakcií, poplatku za správu a minimálne investované sumy alebo akejkoľvek kombinácie týchto charakteristík existujúcich tried podielov. Práva investorov, ktorí zakúpili podiely patriace do existujúcich tried podielov, týmto však nebudú dotknuté.

Triedy podielov, ktoré boli vydané pre ELTIF, ako aj vzniknuté poplatky a odmeny sú uvedené v prílohe B „Prehľad fondu“.

7. Všeobecné investičné zásady a obmedzenia

Aktíva ELTIF sú investované v súlade s pravidlami AIFMG a nariadením ELTIF a podľa nižšie popísaných investičných zásad a v rámci investičných obmedzení.

§ 27 Investičný cieľ

Investičný cieľ ELTIF je popísaný v prílohe B „Prehľad fondu“.

§ 28 Investičná politika

Investičná politika ELTIF je opísaná v prílohe B „Prehľad fondu“.

Ide o aktívne spravovaný fond bez odkazu na referenčný index.

§ 29 Účtovná a referenčná mena

Účtovná mena AIF, ako aj referenčná mena pre jednotlivé triedy podielov, sú uvedené v prílohe B „Prehľad fondu“.

Účtovnou menou je mena, v ktorej sú vedené účtovné knihy AIF. Referenčnou menou je mena, v ktorej sa počíta výkonnosť a čistá hodnota aktív (NAV) každej triedy podielov. Investície sa vykonávajú v menách, ktoré sú pre výkonnosť ELTIF najvhodnejšie.

§ 30 Profil typického investora

Profil typického investora ELTIF je opísaný v prílohe B „Prehľad fondu“.

§ 31 Povolené investície

ELTIF môže v zásade investovať do všetkých kategórií aktív uvedených v článku 9 nariadenia o ELTIF, a to výlučne za podmienok stanovených v nariadení o ELTIF. Reinvestície sú povolené. Možné obmedzenia sú definované v prílohe B „Prehľad fondu“.

ELTIF môže investovať do oprávnených subjektov kolektívneho investovania spravovaných rovnakou správcovskou spoločnosťou a môže tiež investovať do oprávnených investičných nástrojov vydaných subjektmi spojenými s ELTIF.

§ 32 Nepovolené investície

Investície ELTIF, ktoré nie sú povolené, sú uvedené v prílohe B „Prehľad fondu“.

AIFM môže kedykoľvek stanoviť ďalšie investičné obmedzenia v záujme investorov, ak sú tieto obmedzenia nevyhnutné pre dodržanie zákonov a predpisov krajín, v ktorých sú podiely ELTIF ponúkané a predávané.

§ 33 Investičné limity a počiatočné obdobie

AIFM zabezpečí, aby aktíva ELTIF boli diverzifikované tak, aby sa dosiahlo primerané rozloženie investičného rizika, s prihliadnutím na požiadavky nariadenia o ELTIF.

Investičné limity sa ďalej neuplatňujú, ak bol ELTIF uvedený do likvidácie a AIFM začal likvidáciu aktív ELTIF alebo ak AIFM začal zrušenie ELTIF.

Ak sú zmeny ceny alebo hodnoty aktív ELTIF spôsobené výhradne výkyvmi trhu alebo inými udalosťami mimo kontroly AIFM, potom tieto predstavujú pasívne porušenie stanovených investičných limitov. V takom prípade AIFM vynaloží všetko úsilie, aby zaistil, že ELTIF bude opäť dodržiavať investičné limity, pričom náležite zohľadní záujmy investorov v ELTIF.

Dodržiavanie investičných limitov môže byť dočasne pozastavené v súlade s ustanoveniami článku 17 ods. 1 písm. c) nariadenia o ELTIF v prípade dodatočného zvýšenia kapitálu alebo zníženia súčasného kapitálu ELTIF, ak takéto pozastavenie netrvá dlhšie ako 12 mesiacov.

Ak ELTIF investuje prostredníctvom dcérskych spoločností, budú tieto investície na účely vyššie uvedených investičných limitov posudzované na základe transparentnosti a podkladové aktíva dcérskych spoločností budú posudzované, ako by išlo o investície uskutočnené priamo ELTIF.

A. Počiatočné obdobie, počas ktorého sa musia dosiahnuť príslušné investičné limity

Investičné limity musia byť dosiahnuté v lehote stanovenej („počiatočné obdobie“) v prílohe B „Prehľad fondu“.

B. Postup v prípade odchýlok od investičných limitov

1. ELTIF nemusí pri výkone prednostných práv z cenných papierov alebo nástrojov peňažného trhu vo svojich aktívach dodržiavať investičné limity; musí však túto skutočnosť v primeranej lehote napraviť.
2. Pokiaľ dôjde k prekročeniu vyššie uvedených investičných limitov, musí AIFM v prvom rade usilovať o normalizáciu situácie prostredníctvom predaja, pričom musí zohľadniť najlepšie záujmy investorov.
3. Akákoľvek ujma vzniknutá v dôsledku aktívneho porušenia investičných limitov/investičných predpisov musí byť bezodkladne nahradená z aktív AIF.
4. Ak ELTIF poruší investičné limity a toto porušenie je mimo kontroly AIFM, AIFM prijme nevyhnutné opatrenia na vrátenie aktív v primeranej lehote, pričom náležite zohľadní záujmy investorov ELTIF.

§ 34 Používanie derivátov, techník a nástrojov

Používanie derivátov, pôžičiek, pôžičiek cenných papierov a repo zmlúv sa riadi zákonnými ustanoveniami AIFMG a nariadením ELTIF.

Ďalšie informácie o postupe riadenia rizík, pôžičkách cenných papierov a repo obchodoch nájdete v prílohe B „Prehľad fondu.“

Postup riadenia rizík

AIFM musí používať postup riadenia rizík, ktorý mu umožňuje priebežne sledovať a posudzovať riziko spojené s investičnými pozíciami, ako aj jeho relevantný podiel na celkovom rizikovom profile investičného portfólia; okrem toho musí používať postup, ktorý umožňuje vykonávať presné a nezávislé posudzovanie hodnoty OTC derivátov a dodržiavať investičné limity stanovené nariadením o ELTIF pre OTC deriváty. AIFM musí aspoň raz ročne predkladať FMA správy s informáciami, ktoré poskytujú realistický obraz o derivátových finančných nástrojoch používaných pre ELTIF, súvisiacich rizikách, investičných limitoch a metódach používaných na posudzovanie rizík spojených s derivátovými transakciami.

Celková expozícia („celkový záväzok“) investičnej spoločnosti, resp. ELTIF, sa vypočítava pomocou metódy záväzku alebo pomocou metódy Value-at-Risk (metóda VaR) s prihliadnutím na aktuálnu hodnotu podkladových aktív, riziko protistrany, budúce pohyby trhu a čas dostupný na likvidáciu pozícií.

Metóda riadenia rizík používaná AIFM je uvedená v prílohe B „Prehľad fondu.“

Pákový efekt financovania (leverage)

Pákový efekt ELTIF sa vzťahuje na pomer medzi rizikom ELTIF a jeho čistou hodnotou aktív.

Pákový efekt je metóda používaná AIFM na zvýšenie investičného ratingu ELTIF. To možno dosiahnuť uzavretím pákového financovania zabudovaného do derivátových finančných nástrojov, dohôd o spätnom odkúpení alebo inou metódou.

Pákový efekt sa vypočíta vydelením celkovej expozície ELTIF jeho čistou hodnotou aktív. K tomu možno celkovú expozíciu vypočítať dvoma rôznymi metódami, t. j. v závislosti od použitej metódy sa hodnota pákového efektu líši.

Pri použití prístupu založeného na celkovej nominálnej hodnote („hrubá metóda“) sa výpočet vykonáva sčítaním absolútnych hodnôt všetkých pozícií ELTIF.

Metóda záväzkov („čistá metóda“) mení pozície v derivátových finančných nástrojoch na ekvivalentné pozície v súvisiacich základových aktívach. V tomto prípade sa výpočet vykonáva s prihliadnutím na zaistovacie transakcie, t. j. po započítaní účinkov vzájomného započítania a zaistenia.

Ďalšie podrobnosti o využívaní pákového financovania, najmä hotovostných pôžičiek, sa riadia ustanoveniami nariadenia o ELTIF.

Predpokladaná páková finančná operácia podľa metód záväzkov je uvedená v prílohe B „Prehľad fondu“.

Riadenie likvidity

AIFM používa vhodné metódy riadenia likvidity a pracuje s postupmi, ktoré mu umožňujú sledovať likviditné riziká ELTIF. AIFM zaisťuje, aby ELTIF, ktorý spravuje, dodržiaval investičnú stratégiu, likviditný profil a zásady spätného odkúpenia ELTIF.

Derivátové finančné nástroje

AIFM smie používať deriváty iba na zabezpečenie rizík spojených s inými aktívami ELTIF. V dôsledku toho sa môže aspoň dočasne zvýšiť riziko straty ELTIF.

Použitie derivátových finančných nástrojov je uvedené v prílohe B „Prehľad fondu.“ V tejto súvislosti odkazuje AIFM na postup riadenia rizík uvedený v prílohe B „Prehľad fondu“.

Pôžičky cenných papierov, repo obchody a ďalšie riziká

Pôžičky cenných papierov, repo obchody alebo iné transakcie, ktoré majú porovnateľné ekonomické účinky a predstavujú podobné riziká, nesmú presiahnuť 10 % aktív ELTIF.

Ďalšie informácie o postupe riadenia rizík, pôžičkách cenných papierov a repo obchodoch nájdete v prílohe B „Prehľad fondu“.

Politika zaistenia a investície do zaistovacích inštrumentov

Všeobecné informácie

V súvislosti s transakciami s mimoburzovými finančnými derivátmi a technikami efektívneho riadenia portfólia môže AIFM prijímať zabezpečenie v mene a na účet ELTIF v súlade s ustanoveniami nariadenia o ELTIF týkajúcimi sa investičných limitov pre mimoburzové deriváty, aby znížil svoje riziko protistrany. Táto časť definuje politiku zabezpečenia používanú AIFM v takýchto prípadoch.

Prípustné zabezpečenie a stratégia diverzifikácie a korelácie

AIFM môže použiť zabezpečenie, ktoré prijal na zníženie rizika protistrany, ak spĺňa kritériá stanovené v platných zákonoch, predpisoch a smerniciach vydaných FMA, najmä pokiaľ ide o likviditu, rating, bonitu emitenta, korelácie a riziká súvisiace so správou zabezpečenia a uplatniteľnosťou. Zaistenie by malo predovšetkým spĺňať nasledujúce podmienky:

Likvidita

Každé zaistenie, ktoré nie je tvorené hotovosťou alebo vkladmi na videnie, musí byť vysoko likvidné za transparentnú cenu a musí byť obchodované na regulovanom trhu alebo v rámci multilaterálneho obchodného systému. Okrem toho sa musí uprednostňovať zaistenie s krátkym vyrovnávacím cyklom pred zaisteniami s dlhým vyrovnávacím cyklom, pretože ich možno rýchlejšie previesť na hotovosť.

Ocenenie

Hodnota zaistenia musí byť vypočítaná minimálne každý obchodný deň a musí byť vždy aktuálna. Neschopnosť nezávisle určiť hodnotu ohrozuje AIF. To platí aj pre oceňovanie podľa modelu a zriedka obchodované aktíva.

Úveru schopnosť

Emitent zabezpečenie musí mať vysokú úverovú bonitu. Ak úverová bonita nie je vysoká, musia byť vykonané zrážky. V prípade vysokej volatility hodnoty zaistenia je to prípustné iba v prípade použitia primerane konzervatívnych zrážok.

Korelácia

Zabezpečenie nie je emitované, vydané ani zaručené protistranou alebo spoločnosťou patriacou do skupiny spoločností protistrany a nemá vysokú úroveň korelácie s vývojom protistrany. Investori by však mali vziať na vedomie, že skúsenosti

ukazujú, že v ťažkom trhovom prostredí sa korelácia medzi rôznymi emitentmi, bez ohľadu na typ zaistenia, výrazne zvyšuje.

Diverzifikácia zaistenia

Držané zaistenie sú dostatočne diverzifikované z hľadiska krajín, trhov a emitentov. Kritérium dostatočnej diverzifikácie z hľadiska koncentrácie emitentov sa považuje za splnené, ak ELTIF prijíma zabezpečenie, pri ktorých maximálny záväzok voči jednotlivému emitentovi nepresahuje 20 % čistej hodnoty aktív ELTIF. V prípade zaistenia z viacerých pôžičiek cenných papierov, mimoburzových derivátových transakcií (OTC) a repo transakcií, ktoré všetky pochádzajú od rovnakého pôvodcu, emitenta alebo ručiteľa, musí byť pre výpočet celkového rizikového limitu agregované celkové riziko voči tomuto emitentovi. Odchylné od tohto pododseku môže byť ELTIF úplne zabezpečený rôznymi cennými papiermi a nástrojmi peňažného trhu, ktoré sú vydané alebo zaručené členským štátom EHP, jedným alebo niekoľkými jeho regionálnymi orgánmi, treťou krajinou alebo aspoň verejným medzinárodným orgánom, ktorý patrí k členskému štátu EHP. Tento ELTIF by mal držať cenné papiere, ktoré boli vydané v rámci aspoň šiestich rôznych emisií, pričom cenné papiere z vlastnej emisie by nemali presiahnuť 30 % čistej hodnoty inventára ELTIF.

ELTIF sa môže od týchto predpisov odchyliť v súlade s ustanoveniami uvedenými v § 31 výše.

Úschova a použitie

Ak je vlastníctvo nadobudnutých cenných papierov prevedené na AIFM, musia byť prijaté cenné papiere uložené u depozitára ELTIF. V opačnom prípade musia byť cenné papiere držané treťou stranou, ktorá podlieha obozretnému dohľadu a je nezávislá od poskytovateľa služieb alebo je právne zaistená proti zlyhaniu prepojenej strany.

Musí byť zaručené, že ELTIF môže cenný papier kedykoľvek a bez meškania predať bez toho, aby bolo nutné o tom informovať protistranu alebo získať jej súhlas..

Investície do zaistovacích inštrumentov

Zaistenie, s výnimkou vkladov na videnie (likvidné aktíva a vklady splatné na požiadanie), nesmú byť predávané, reinvestované ani zastavované.

Zaistenie, ktoré sa skladajú z vkladov na videnie (likvidné aktíva a vklady na požiadanie), môžu byť použité iba v jednej z nasledujúcich foriem:

- Investície do vkladov na videnie s maximálnou dobou splatnosti dvanásť mesiacov v úverových inštitúciách, ktoré majú sídlo v členskom štáte EHP alebo v tretej krajine, ktorej právo na dohľad je porovnateľné s právom EHP;
- dlhopisy vydané štátmi s vysokou bonitou a krátkou (zvyšnou) dobou splatnosti;
- investície do fondov peňažného trhu s krátkou splatnosťou podľa bodu 43 písm. j) nariadenia ESMA (Európsky orgán pre cenné papiere a trhy) 2014/937.

Reinvestícia vkladov na videnie a vkladov na požiadanie musí byť v súlade s ustanoveniami upravujúcimi diverzifikáciu rizika nelikvidných nástrojov zabezpečenia.

Pri oceňovaní hodnoty zaistenia, ktoré sú vystavené významnému riziku kolísania, musí ELTIF použiť obozretné diskontné sadzby. AIFM musí zohľadniť politiku oceňovacieho diskontu (haircut strategy) pre ELTIF pre každý typ aktíva držaného ako zaistenie, ako aj charakteristiky aktív, najmä bonitu a cenovú volatilitu príslušných aktív, ako aj výsledky vykonaných záťažových testov. Politika diskontovania ocenení musí byť zdokumentovaná a každé rozhodnutie prijaté v súvislosti s použitím politiky diskontovania ocenenia alebo rozhodnutie upustiť od jej použitia s ohľadom na príslušnú povahu aktív musí byť transparentné.

Objem zaistenia

AIFM stanovuje objem nevyhnutného zabezpečenia pre transakcie s OTC derivátmi a pre techniky efektívneho riadenia portfólia s odkazom na limity pre riziká protistrany definované v investičných podmienkach, s prihliadnutím na povahu a charakteristiky transakcií, bonitu a totožnosť protistrán a prevládajúce trhové podmienky..

Pravidlá pre haircuts

Zabezpečenia sú oceňované denne na základe dostupných trhových cien as prihliadnutím na primerane konzervatívne zrážky (haircuts), ktoré stanovuje AIFM pre každú triedu aktív na základe svojich pravidiel pre zrážky. V závislosti od povahy prijatého kolaterálu tieto pravidlá zohľadňujú rôzne faktory, ako je bonita emitenta, splatnosť, mena, cenová volatilita aktív a prípadne výsledky záťažových testov likvidity, ktoré vykonal AIFM za normálnych a výnimočných podmienok likvidity..

§ 35 Investície do rôznych inštitúcií kolektívneho investovania (OGA)

Podiely v jednom alebo viacerých iných ELTIF, EuVECA, EuSEF, PKIPCP a EU AIF spravovaných EU AIFM sú povolené, pokiaľ tieto ELTIF, EuVECA, EuSEF, PKIPCP a EU AIF investujú do oprávnených investícií v zmysle čl. 9 ods. 1 a 2 nariadenia o ELTIF a samé neinvestovali viac než 10 % svojich aktív do iných podnikov kolektívneho investovania.

§ 36 Limit pre prijímanie úverov

Aktíva ELTIF nesmú byť zastavené ani inak zaťažené, postúpené alebo odovzdané ako zaistenie, iba ak ide o pôžičku v zmysle nasledujúceho odseku alebo o poskytnutie zaistenia v rámci spracovania transakcií s finančnými nástrojmi..

ELTIF môže prijímať úvery za podmienok zodpovedajúcich trhovým podmienkam tak na investičné účely, ako aj na uspokojenie žiadostí o spätný odkup. Výška úveru ELTIF je stanovená v prílohe B „Prehľad fondu“ v časti „Investičné zásady ELTIF“. Investičná spoločnosť nemá nárok na poskytnutie maximálneho úverového limitu voči depozitárovi. Rozhodnutie o tom, či, ako a v akom rozsahu bude úver poskytnutý, patrí výhradne depozitárovi v súlade s jeho úverovou a rizikovou politikou. Táto politika sa môže za určitých okolností počas existencie investičnej spoločnosti zmeniť.

Vyššie uvedený odsek nebráni nadobúdaniu finančných nástrojov, ktoré ešte nie sú plne splatené.

§ 37 Spoločná správa

Aktíva tejto investičnej spoločnosti, resp. ELTIF, sú v súčasnosti spravované individuálne, a nie spoločne s aktívami, ktoré sú držané inými inštitúciami kolektívneho investovania.

S cieľom znížiť prevádzkové a administratívne náklady a zároveň uľahčiť širšiu diverzifikáciu investícií môže AIFM rozhodnúť o spoločnej správe časti alebo celého majetku ELTIF spoločne s majetkom, ktorý je držaný inými inštitúciami kolektívneho investovania.

8. Informácie o rizikách

§ 38 Špecifická rizika ELTIF

Výkonnosť podielov závisí od investičnej politiky a trhového výkonu jednotlivých investícií ELTIF a nemožno ju vopred určiť. V tejto súvislosti sa výslovne upozorňuje, že hodnota podielov môže kedykoľvek vzrásť alebo klesnúť v porovnaní s emisnou cenou. Neexistuje žiadna záruka, že investori získajú späť svoj investovaný kapitál.

Špecifické riziká ELTIF sú uvedené v prílohe B „Prehľad fondu“.

§ 39 Všeobecné riziká

Okrem špecifických rizík spojených s ELTIF môžu byť investície ELTIF vystavené aj všeobecným rizikám.

Všetky investície do ELTIF so sebou nesú riziká. Tieto riziká môžu zahŕňať alebo byť spojené s rizikami akciového a dlhopisového trhu, menovými, úrokovými, úverovými a volatilnými rizikami, ako aj politickými rizikami. Ktorékoľvek z týchto rizík sa môže vyskytnúť v spojení s inými rizikami. Hoci sú niektoré z týchto rizík stručne opísané v tejto časti, treba uviesť, že nie je možné uviesť vyčerpávajúci zoznam všetkých potenciálnych rizík.

Potenciálni investori by si mali byť vedomí rizík spojených s investíciou do podielov a mali by sa rozhodnúť o investícii až potom, čo získajú komplexné poradenstvo od právnych, daňových a finančných poradcov, auditorov alebo iných odborníkov ohľadom vhodnosti investície do podielov tejto investičnej spoločnosti, resp. ELTIF, s prihliadnutím na ich osobnú finančnú a daňovú situáciu, ako aj na akékoľvek ďalšie okolnosti, informácie v týchto stanovách a investičné podmienky a investičnú politiku ELTIF.

Pri meraní trhového rizika sa nepoužíva princíp perspektívy.

Akvízia portfóliových spoločností/počiatkové obdobie

Dokončenie počiatkového obdobia a súvisiace investície do autorizovaných portfóliových spoločností vyžadujú úspešnú akvizíciu vo vysoko konkurenčnom trhovom prostredí. Pri získavaní investičných príležitostí bude ELTIF súťažiť s inými investičnými nástrojmi, ako aj s fyzickými osobami, finančnými inštitúciami a ďalšími inštitucionálnymi investormi. AIFM a správca portfólia sa považujú za schopné realizovať stratégiu ELTIF; nemožno však zaručiť, že ELTIF bude schopný nájsť a získať dostatočný počet vhodných portfóliových spoločností, s ktorými bude možné dosiahnuť zamýšľaný investičný cieľ. Rovnako nemožno zaručiť, že ELTIF bude schopný investovať všetok kapitál, ktorý má k dispozícii.

Trhové riziko

Ide o všeobecné riziko spojené so všetkými investíciami, že hodnota konkrétnej investície sa môže zmeniť v neprospech hodnoty podielu ELTIF.

Kurzové riziko

Je možné, že pri investíciách, do ktorých ELTIF investuje, dôjde k strate hodnoty. V takom prípade sa trhová hodnota investícií vyvíja negatívne v porovnaní s obstarávacou cenou. Investície sú navyše vystavené rôznym cenovým výkyvom (volatilita). V prípade môže hroziť strata celej hodnoty príslušnej investície.

Hospodárske riziko

Existuje riziko cenových strát vyplývajúcich z toho, že pri rozhodovaní o investícii nie je dostatočne alebo presne zohľadnená ekonomická výkonnosť, čo vedie k tomu, že investície do cenných papierov sú vykonávané v nevhodnú dobu alebo že cenné papiere sú držané počas nepriaznivej fázy hospodárskeho cyklu.

Riziko koncentrácie

Investičná politika môže identifikovať rôzne faktory, ktoré môžu viesť ku koncentrácii aktív v konkrétnych krajinách, trhoch alebo odvetviach. ELTIF je potom obzvlášť silne závislý na vývoji týchto aktív, krajín, trhov alebo odvetví.

Úrokové riziko

Pokiaľ ELTIF investuje do úročených cenných papierov, je vystavený úrokovému riziku. Ak trhové úrokové sadzby vzrastú, môže trhová hodnota úročených cenných papierov patriacich do aktív výrazne poklesnúť. Tento efekt sa ešte zväčší, ak aktíva obsahujú aj úročené cenné papiere s dlhšou zostávajúcou dobou splatnosti a nižšou nominálnou úrokovou sadzbou.

Menové riziko

Pokiaľ ELTIF drží aktíva denominované v cudzej mene (cudzích menách), je vystavený priamemu menovému riziku (pokiaľ nie sú pozície v cudzej mene zaistené). Klesajúce výmenné kurzy môžu viesť k znehodnoteniu aktív v cudzej mene. Okrem priamych menových rizík čelia investori aj nepriamym menovým rizikám. Medzinárodne aktívne spoločnosti sú v rôznej miere ovplyvňované vývojom výmenných kurzov, čo môže mať nepriamy vplyv na výkonnosť investícií.

Inflačné riziko

Inflácia môže znížiť hodnotu aktív. Kúpna sila investovaného kapitálu klesá, ak je miera inflácie vyššia ako zisk z investícií.

Psychologické trhové riziko

Nálady, názory a povesti môžu viesť k podstatnému poklesu cien, aj keď sa výnosová situácia a budúce vyhliadky spoločností, do ktorých sa investuje, nemusia nutne trvalo zmeniť. Akcie sú obzvlášť citlivé na psychologické trhové riziko.

Riziká vyplývajúce z derivátových finančných nástrojov

ELTIF môže používať derivátové finančné nástroje. Použitie derivátových finančných nástrojov na účely zabezpečenia môže zmeniť všeobecný rizikový profil tým, že zníži príležitosti a riziká. Použitie derivátových finančných nástrojov na investičné účely môže ovplyvniť všeobecný rizikový profil tým, že vytvorí ďalšie príležitosti a riziká. Použitie derivátových finančných nástrojov je uvedené v prílohe B „Prehľad fondu“.

Derivátové finančné nástroje nie sú samostatné finančné nástroje, ale práva, ktoré sú odvodené predovšetkým od ceny a cenových výkyvov a očakávania podkladového cenného papiera. Investície do derivátov sú vystavené všeobecnému trhovému riziku, riziku spojenému so správou, ako aj úverovému a likviditnému riziku.

V závislosti od osobitných vlastností derivátových finančných nástrojov (napr. pákový efekt) môžu byť vyššie uvedené riziká odlišné a niekedy aj väčšie ako pri investíciách do podkladových aktív. Používanie derivátov preto vyžaduje nielen porozumenie podkladovým aktívam, ale aj hlboké znalosti samotných derivátov.

Derivátové finančné nástroje tiež nesú riziko, že ELTIF utrpí stratu, pretože iná strana (spravidla protistrana) zapojená do derivátového finančného nástroja nesplní svoje záväzky.

Riziko protistrany u derivátov obchodovaných na burze je vo všeobecnosti nižšie ako riziko u derivátov obchodovaných na mimoburzovom trhu (OTC), pretože clearingová spoločnosť, ktorá pôsobí ako emitent alebo protistrana pre derivát obchodovaný na burze, prijíma záruku vysporiadania. V prípade derivátov obchodovaných na mimoburzovom trhu neexistuje porovnateľná záruka od clearingovej spoločnosti. Za určitých okolností teda nemožno mimoburzový derivát uzavrieť.

Okrem toho existujú riziká likvidity, pretože niektoré nástroje môžu byť ťažko obchodovateľné. Ak sú derivátové transakcie obzvlášť rozsiahle alebo ak je príslušný trh nelikvidný (ako tomu môže byť v prípade derivátov obchodovaných na mimoburzovom trhu), za určitých okolností nemožno transakcie úplne dokončiť alebo je možné pozíciu likvidovať iba za zvýšených nákladov.

Ďalšími rizikami spojenými s používaním derivátov sú nesprávne oceňovanie alebo vyhodnocovanie derivátov. Mnohé deriváty sú komplexné a často sa oceňujú subjektívne. Nevhodné ocenenie môže viesť k zvýšeným požiadavkám na hotovostné platby od protistrán alebo k strate hodnoty fondu. Deriváty nemajú vždy priamy alebo paralelný vzťah k hodnote aktív, úrokových sadzieb alebo indexov, z ktorých sú odvodené. Preto použitie derivátov fondom nemusí vždy predstavovať účinný prostriedok na dosiahnutie investičného cieľa fondu, ale môže niekedy dokonca viesť k opačnému účinku..

Riziko spojené so správou zaistenia v súvislosti s mimoburzovými finančnými derivátmi a technikami efektívnej správy portfólia

V prípade, že ELTIF vykonáva mimoburzové transakcie (OTC transakcie/techniky efektívneho riadenia portfólia), môže byť vystavená rizikám súvisiacim s úverovou bonitou mimoburzových protistrán. Pri uzatváraní futures kontraktov, opčných a swapových transakcií, pôžičiek cenných papierov, transakcií spätného odkúpenia cenných papierov, reverzných repo zmlúv alebo pri používaní iných derivátových techník je ELTIF vystavený riziku, že protistrana mimoburzovej transakcie OTC nesplní (alebo nie je schopná splniť) svoje záväzky. Riziko protistrany možno znížiť poskytnutím zaistenia. Pokiaľ má ELTIF nárok na zaistenie v súlade s platnými zmluvami, bude také zaistenie držané v úschove depozitárom alebo v mene depozitára v prospech ELTIF. Prípady úpadku a platobnej neschopnosti alebo akékoľvek iné udalosti súvisiace s úverovým zlyhaním zo strany depozitára alebo v rámci jeho subdepozitárov a siete korešpondenčných bánk môžu mať za následok zmenu alebo obmedzenie práv ELTIF v súvislosti so zabezpečením.

Ak ELTIF dlhuje zaistenie protistrane OTC v súlade s príslušnými zmluvami, musí byť takéto zaistenie prevedené na protistranu OTC podľa dohody medzi ELTIF a protistranou OTC. Prípady úpadku a platobnej neschopnosti alebo

akékoľvek iné prípady úverového zlyhania zo strany OTC protistrany, depozitára alebo v rámci jeho subdepozitárov a siete korešpondenčných bánk môžu mať za následok oneskorenie, obmedzenie alebo dokonca vylúčenie práv alebo uznanie ELTIF v súvislosti so zaistením, čím by bol nútený plniť svoje záväzky vyplývajúce z pokrytie takého záväzku.

Riziko spojené so správou zaistenia, akým je najmä operačné alebo právne riziko, sa vypočítava, riadi a znižuje pomocou riadenia rizík uplatňovaného pre ELTIF.

ELTIF môže ignorovať riziko protistrany, ak hodnota zaistenia, ocenená trhovou cenou a s prihliadnutím na príslušné zľavy, vždy prevyšuje sumu rizika.

ELTIF môže utrpieť straty v dôsledku investovania hotovostného zaistenia, ktoré prijíma. Takáto strata môže vyplývať zo straty hodnoty investície vykonanej s prijatým hotovostným zabezpečením. Ak hodnota investovaného hotovostného zaistenia klesne, zníži sa tým suma zaistenia, ktorá bola ELTIF k dispozícii v čase uzavretia transakcie a ktorá musí byť vrátená protistrane. ELTIF by musel pokryť tento rozdiel v hodnote medzi pôvodne prijatým zaistením a sumou, ktorá je k dispozícii na vrátenie protistrane, čo by pre AIF znamenalo stratu.

Riziko likvidity

Pre ELTIF možno tiež nadobúdať aktíva, ktoré nie sú prijaté na obchodovanie na burze cenných papierov alebo na inom organizovanom trhu. Môže preto existovať riziko, že tieto aktíva budú podliehať určitému oneskoreniu, cenovým zľavám alebo že ich nebude možné vôbec prediť.

Aj aktíva, ktoré sa obchodujú na organizovanom trhu, môžu byť vystavené riziku, že trh bude z času na čas prechádzať fázami nelikvidity. To môže mať za následok, že aktíva nebudú obchodovateľné v požadovanom čase a/alebo v požadovanom množstve a/alebo za cieľovú cenu.

Riziko protistrany

Riziko spočíva v tom, že zmluvní partneri (protistrany) nespĺnia svoje zmluvné záväzky týkajúce sa vysporiadania transakcií. Z toho môže pre ELTIF vzniknúť strata.

Úverové riziko a riziko emitenta

Zhoršenie platobnej schopnosti alebo dokonca úpadok emitenta môže viesť k aspoň čiastočnej, prípadne úplnej strate aktív.

Riziko krajiny alebo prevodu

Riziko krajiny je definované ako riziko, že zahraničný dlžník nie je schopný poskytnúť služby včas alebo vôbec kvôli nedostatočnej prevoditeľnosti alebo ochote krajiny sídla (napríklad kvôli devízovým obmedzeniam, rizikám prevodu, moratóriám a embargom), hoci má uvedený dlžník schopnosť platiť. Napríklad platby, na ktoré má ELTIF nárok, nie sú vykonané alebo sú vykonané v mene, ktorá už nie je prevoditeľná kvôli devízovým obmedzeniam.

Operačné riziko

Operačné riziko je riziko straty aktív ELTIF vyplývajúce z neuspokojivých interných procesov, ľudských alebo systémových chýb pri AIFM alebo z vonkajších udalostí; zahŕňa právne, dokumentačné a reputačné riziká, ako aj riziká vyplývajúce z obchodných, účtovných a hodnotiacich procesov používaných AIF.

Riziko spracovania

Investície do nekótovaných cenných papierov sú najmä vystavené riziku, že spracovanie prostredníctvom prevodného systému nebude vykonané podľa očakávania z dôvodu oneskorenej platby alebo dodávky, alebo z dôvodu platby alebo dodávky, ktorá nie je v súlade s dohodou.

Riziko spojené s kľúčovými pracovníkmi

Mimoriadne pozitívna výkonnosť ELTIF v určitom období je pripísateľná schopnostiam osôb konajúcich v mene fondu, a teda správnym rozhodnutím manažmentu. Personál spravujúci fond sa však môže zmeniť a noví rozhodujúci pracovníci nemusia byť rovnako úspešní.

Právne a daňové riziko

Nákup, držba alebo predaj podielov ELTIF môže podliehať daňovým zákonom (napr. zrážka dane pri zdroji) mimo krajiny sídla ELTIF. Okrem toho sa právne a daňové zaobchádzanie s ELTIF môže zmeniť nepredvídateľným spôsobom, nad ktorým správca ELTIF nemá žiadnu kontrolu. Zmeny nepresne stanovených základov zdanenia ELTIF za minulé finančné roky (napr. v dôsledku daňových kontrol) môžu v prípade opravy s negatívnymi daňovými dôsledkami pre investorov viesť k tomu, že investori budú musieť niesť daňové zaťaženie vyplývajúce z opravy za predchádzajúce finančné roky, aj keď v tom čase do ELTIF neinvestovali. Naopak, môže nastať situácia, keď investori už nebudú mať prospech z pozitívnej daňovej opravy za aktuálne a minulé finančné roky, v ktorých investovali do ELTIF, pretože svoje podiely pred vykonaním príslušnej opravy vrátili alebo predali. Okrem toho môžu opravy daňových údajov viesť k tomu, že zdaniteľný príjem a daňové výhody budú na daňové účely posudzované v inom daňovom období, než ktoré je skutočne platné, čo môže mať negatívne dopady jednotlivých investorov.

Riziko spojené s úschovou

Úschova aktív je spojená s rizikom straty, ktoré môže vzniknúť v dôsledku platobnej neschopnosti, porušenia povinnosti náležitej starostlivosti zo strany depozitára a/alebo vyššej moci.

Zmena investičnej politiky a poplatkov

Zmena investičnej politiky v rámci zákonného a zmluvne prípustného investičného spektra môže mať za následok podstatnú zmenu rizika spojeného s ELTIF. AIFM môže kedykoľvek a v podstatnej miere zvýšiť poplatky vyberané od ELTIF a/alebo zmeniť investičnú politiku ELTIF v rámci platných investičných podmienok prostredníctvom zmeny investičných podmienok vrátane prílohy A „Prehľad organizácie investičnej spoločnosti“ a prílohy B „Prehľad fondu“.

Zmena stanov a investičných podmienok

AIFM si vyhradzuje právo zmeniť podmienky investovania. Okrem toho je možné zmeniť stanovy spoločnosti, ak sú dodržané podmienky stanovené obchodným právom. Podľa podmienok investovania je navyše možné ELTIF úplne zlikvidovať alebo zlúčiť s iným ELTIF. Pre investora to preto znamená riziko, že nemusí dosiahnuť plánovanú dobu držania.

Riziko pozastavenia spätného odkúpenia

Investori môžu v zásade požiadať AIFM o spätné odkúpenie svojich podielov v súlade s intervalom oceňovania ELTIF. V prípade mimoriadnych okolností však môže AIFM dočasne pozastaviť spätné odkúpenie podielov a odkúpiť ich späť k neskoršiemu dátumu za cenu, ktorá bude v danom okamihu platná (podrobnosti pozri „Pozastavenie výpočtu čistej hodnoty aktív a emisie, spätný odkup a konverzia podielov“). Táto cena môže byť nižšia ako cena pred pozastavením odkúpenia. Pozastavenie odkúpenia podielov môže priamo nadväzovať na likvidáciu ELTIF.

Riziko zaistenia

Triedy podielov v referenčnej mene, ktorá sa líši od meny portfólia, môžu byť zaistené proti kurzovým výkyvom. Investori do príslušnej podielovej triedy by sa preto mali čo najviac zaistiť proti možným stratám v dôsledku negatívneho vývoja kurzov, čo však znamená, že zároveň nemôžu ťažiť z prípadného pozitívneho vývoja kurzov. Vzhľadom na výkyvy zaisteného objemu v portfóliu a neustále upisovanie a odkupovanie nie je vždy možné zaistiť presne rovnakú sumu, ako je čistá hodnota aktív triedy podielov, ktoré majú byť zaistené. Existuje preto možnosť, že čistá hodnota aktív na jeden podiel v zaistenej triede podielov nebude vykazovať rovnaký vývoj ako čistá hodnota aktív nezaistenej triedy podielov.

Riziká udržateľnosti

Pojem „riziká udržateľnosti“ označuje riziko skutočnej alebo potenciálnej straty hodnoty investície v dôsledku udalostí súvisiacich so životným prostredím, spoločenskými otázkami alebo správou a riadením spoločností (ESG). Správcovská spoločnosť/AIFM zahŕňa riziká udržateľnosti do svojich investičných rozhodnutí v súlade so svojou podnikovou stratégiou.

Hodnotenie rizík nevykazuje žiadne relevantné dopady na výnos, pretože investičná politika a výkonnosť dosiahnutá v minulosti znamenajú, že nemožno predpokladať relevantný dopad na celkové portfólio, aj keď minulé výkonnosť samozrejme nie je ukazovateľom budúcej výkonnosti.

Riziko konfliktu záujmov

Vzhľadom na rozmanité obchodné činnosti, organizáciu a postupy AIF, AIFM, depozitára, správcu portfólia a spoločností s nimi spojených existuje inherentné riziko vzniku konfliktu záujmov. Na základe právnych predpisov a príslušných požiadaviek na prijatie AIFM prijíma opatrenia na identifikáciu, predchádzanie alebo zmiernenie konfliktu záujmov.

Zmeny platných právnych predpisov

ELTIF musí spĺňať právne požiadavky, vrátane požiadaviek investičného práva a práva cenných papierov v rôznych jurisdikciách, vrátane Lichtenštajnska. Ak by sa tieto zákony počas existencie ELTIF zmenili, mohli by sa právne požiadavky, ktorým by ELTIF a investori mohli podliehať, podstatne líšiť od súčasných požiadaviek.

9. Oceňovanie a transakcie s podielmi

§ 40 Výpočet čistej hodnoty aktív na podiel

Čistá hodnota aktív (NAV) na podiel triedy podielov ELTIF je vypočítaná AIFM alebo ním poverenou osobou na konci účtovného obdobia a taktiež k príslušnému dňu oceňovania na základe poslednej známej ceny s prihliadnutím na interval oceňovania.

Čistá hodnota aktív (NAV) na podiel triedy podielov ELTIF je vyjadrená v mene účtu ELTIF alebo, ak sa líši, v referenčnej mene príslušnej triedy podielov a je odvodená z podielu konkrétnej triedy podielov na aktívach ELTIF, zníženého o všetky dlhové záväzky ELTIF, ktoré možno priradiť príslušnej triede podielov, deleného počtom podielov v obehu v príslušnej triede podielov.

Pri výpočte čistej hodnoty aktív sa zohľadňujú aktuálne výkazy a ocenenia použitých brokerských účtov.

Na základe rozhodnutia je ELTIF oprávnený vypočítať tzv. špeciálnu NAV mimo obvyklého intervalu oceňovania, aby bolo možné v mimoriadnych prípadoch včas vydať a odkúpiť podiely. Informácie o tom sú uvedené v príslušnej prílohe B „Prehľad fondu“.

Zásady oceňovania investičnej spoločnosti, resp. ELTIF, ako aj ďalšie informácie týkajúce sa výpočtu čistej hodnoty aktív na podiel sú uvedené v prílohe B „Prehľad fondu.“

§ 41 Emisia podielov

Podiely ELTIF sa vydávajú ku každému dňu oceňovania (dátumu vydania) za čistú hodnotu aktív na podiel príslušnej triedy podielov ELTIF, navýšenú o prípadný emisný poplatok a o prípadné dane a poplatky.

Podiely nie sú certifikované ako cenné papiere.

Depozitár musí dostať žiadosti o upisovanie najneskôr do uzávierky (cut-off). Ak bude žiadosť o upisovanie doručená po uzávierke, bude zaradená do nasledujúceho dňa emisie. V prípade žiadostí podaných u distribútorov v tuzemsku alebo v zahraničí môžu platiť skoršie uzávierky, aby bolo zabezpečené včasné odovzdanie týchto žiadostí depozitárovi v Lichtenštajnsku. Platné uzávierky možno získať od príslušných distribútorov.

Informácie týkajúce sa dátumu emisie, intervalu oceňovania, uzávierky a výšky možného maximálneho emisného poplatku sú uvedené v príslušnej prílohe B „Prehľad fondu“.

Platba musí byť prijatá v lehote uvedenej v prílohe B „Prehľad fondu“ po príslušnom dátume emisie, ku ktorému bola stanovená emisná cena podielov. AIFM je však oprávnený túto lehotu predĺžiť, ak sa ukáže, že je príliš krátka. (Pozn.: Český originál tento odsek v jemnej obmene opakuje dvakrát, do prekladu som ho z logických dôvodov zahrnul len raz, ale v prípade potreby ho môžeme duplikovať).

AIFM fondu zabezpečí, aby emisia podielov bola účtovaná na základe čistej hodnoty aktív na jeden podiel, ktorá nie je investorovi v čase podania žiadosti známa (forward pricing). Okrem tohto predpisu sa predaj vlastných podielov investičnej spoločnosti uskutočňuje výhradne prostredníctvom burzy cenných papierov alebo iného trhu, ktorý je otvorený širokej verejnosti.

Všetky dane a poplatky vzniknuté v súvislosti s vydaním podielov budú taktiež účtované investorovi. Ak sú podiely nadobúdané prostredníctvom bánk, ktoré nie sú oprávnené na ich distribúciu, nemožno vylúčiť, že tieto banky budú účtovať dodatočné transakčné náklady.

Ak je platba vykonaná v inej mene ako v účtovnej mene, použije sa na nadobudnutie podielov ekvivalentná hodnota z prepočtu platobnej meny na účtovnú menu mínus prípadné poplatky.

Minimálna investičná suma, ktorú musí investor upísať v danej triede podielov, je definovaná v prílohe B „Prehľad fondu“. Minimálna investičná suma môže byť na základe uváženia AIFM zrušená.

Vklady v naturáliách nie sú dovolené.

Navyše, AIFM môže rozhodnúť o úplnom alebo dočasnom pozastavení vydávania podielov, ak by nové investície mohli negatívne ovplyvniť dosiahnutie investičného cieľa.

Depozitár, investičná spoločnosť a/alebo AIFM môžu kedykoľvek odmietnuť žiadosť o upisovanie alebo dočasne obmedziť, pozastaviť alebo nakoniec zastaviť vydávanie podielov, ak sa to javí ako nevyhnutné v záujme investorov, vo verejnom záujme alebo s cieľom ochrany AIFM, investičnej spoločnosti alebo investorov. V takýchto prípadoch depozitár bezodkladne vráti všetky platby prijaté za doteraz nevybavené žiadosti o upisovanie bez úrokov, v prípade potreby s pomocou platobných agentov.

Vydávanie podielov investičnej spoločnosti môže byť zastavené v prípadoch uvedených v § 44 týchto investičných podmienok.

§ 42 Spätné odkúpenie podielov

V zásade podlieha spätné odkúpenie podielov v ELTIF určitým regulačným obmedzeniam. Na pokrytie spätného odkúpenia v každý deň spätného odkúpenia možno použiť maximálne 11,1 % likvidity priamo dostupnej vo fonde. Tento limit vyplýva z právnych požiadaviek pre ELTIF s výpovednou lehotou tri mesiace a možnosťou mesačného spätného odkúpenia.

Medzi investičné obmedzenia ELTIF patrí okrem iného minimálna likvidná kvóta vo výške 15 % čistej hodnoty aktív (NAV), ktorá zabezpečuje minimálnu likviditu v ELTIF.

V záujme ochrany záujmov investorov a zabezpečenia riadneho riadenia likvidity je AIFM oprávnený v prípade nedostatočnej likvidity ELTIF alebo za výnimočných trhových podmienok (napr. pandémie, geopolitické krízy atď.) predĺžiť výpovednú lehotu raz až na dvanásť mesiacov. Takéto predĺženie musí byť oznámené v oficiálnom publikačnom médiu (www.lafv.li) najmenej 30 kalendárnych dní pred ďalším dňom odkúpenia. Ak je výpovedná lehota predĺžená na dvanásť mesiacov, môže byť limit pre spätné odkupované prostriedky zvýšený z 11,1 % až na 100 % likvidity držanej priamo vo fonde.

Príklad 1

Čistá hodnota aktív (NAV) ELTIF predstavuje k dátumu spätného odkúpenia celkovo 40 miliónov EUR. ELTIF má likvidné aktíva vo výške 6 miliónov EUR (15 % NAV). Okrem toho budú nové úpisy v celkovej výške 100 000 EUR vyrovnané za rovnakú NAV. ELTIF tak má likvidné aktíva v celkovej výške 6,1 milióna EUR.

K dátumu spätného odkúpenia existujú nasledujúce transakcie:

- Investor A požiadal o spätné odkúpenie podielov v hodnote 10 000 EUR.
- Investor B požiadal o spätné odkúpenie podielov v hodnote 240 000 EUR.
- Investor C požiadal o spätné odkúpenie podielov v hodnote 600 000 EUR.
- Investor D upisuje nové podiely v hodnote 100 000 EUR.

Celková suma žiadostí o spätné odkúpenie teda predstavuje 850 000 EUR (2,125 % NAV), pričom súčasne sú prijaté úpisy v hodnote 100 000 EUR (0,25 % NAV).

Podľa zákonných predpisov možno na splatenie použiť najviac 11,1 % likvidných aktív. To zodpovedá:

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

Keďže žiadosti o spätné odkúpenie vo výške 850 000 EUR túto sumu presahujú, budú pridelené pomerným spôsobom. Pomer rozdelenia (zaokrúhlený na dve desatinné miesta) je: 677 100 EUR / 850 000 EUR = 79,66 %

Spätné odkúpenie sa vykoná proporcionálne nasledovne:

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

Nevyplatené sumy splatné k dátumu spätného odkúpenia v celkovej výške 172 890 EUR budú automaticky presunuté na ďalší dátum spätného odkúpenia.

Príklad 2 (mimoriadna výpovedná lehota):

Čistá hodnota aktív (NAV) ELTIF predstavuje k dátumu spätného odkúpenia (31. 12. 2025) celkovo 40 miliónov EUR. V predchádzajúcich dňoch splatenia boli zaznamenané veľmi vysoké žiadosti o spätné odkúpenie, čo znamená, že mnoho žiadostí o spätné odkúpenie možno spracovať iba v dlhšom časovom období z dôvodu obmedzenia spätného odkúpenia.

Likvidita v ELTIF je veľmi nízka alebo likviditu potrebnú na uspokojenie žiadostí o spätné odkúpenie možno generovať len predajom aktív portfólia počas dlhšieho obdobia.

Z dôvodu tohto alebo porovnateľného nedostatku likvidity sa AIFM dňa 31. 12. 2025 rozhodol predĺžiť výpovednú lehotu na spätné odkúpenia z 3 na 12 mesiacov až do odvolania. Vďaka tomuto opatreniu má AIFM viac času na predaj aktív ELTIF pri zachovaní záujmov investorov. Predĺženie výpovednej lehoty bude zverejnené dňa 31. 12. 2025 v úradnom vestníku (www.lafv.li) a vzťahuje sa na nové žiadosti o odkúpenie podané po 31. 1. 2026 16:00. Na žiadosti o odkúpenie podané pred 31. 1. 2026 16:00 sa vzťahuje bežná výpovedná lehota 3 mesiace.

Následné odkúpenia boli prijaté po 31. 1. 2026 16:00:

- Investor A podá dňa 2. 2. 2026 žiadosť o spätné odkúpenie podielov v hodnote 1 milióna EUR, s dodržaním mimoriadnej výpovednej lehoty 12 mesiacov do 28. 2. 2027.
- Investor B podá dňa 15. 2. 2026 žiadosť o spätné odkúpenie podielov v hodnote 2 miliónov EUR, s dodržaním mimoriadnej výpovednej lehoty 12 mesiacov do 28. 2. 2027.

Keďže sa na odkúpenia vzťahuje mimoriadna výpovedná lehota 12 mesiacov, môže AIFM použiť na odkúpenia až 100 % likvidných aktív namiesto 11,1 %. K 28. 2. 2027 predstavuje celková suma odkúpení, ktoré je potrebné vyplatiť, 3 milióny EUR. Dostupné likvidné aktíva ELTIF predstavujú 5 miliónov EUR.

AIFM sa rozhodne nevykonávať žiadne zníženie a v deň splatnosti 28. 2. 2027 splatí spätné odkúpenia v plnej výške.

Pridelenie:

- Investor A dostane sumu za spätné odkúpenie vo výške 1 milión EUR.
- Investor B dostane sumu za spätné odkúpenie vo výške 2 milióny EUR.

Vzhľadom na to, že na odkúpenia platí mimoriadna výpovedná lehota 12 mesiacov, môže AIFM použiť až 100 % likvidných aktív na odkúpenia.

Depozitár musí dostať žiadosti o spätné odkúpenie najneskôr do stanovenej uzávierky. Lehota na oznámenie spätného odkúpenia a všetky ostatné podmienky spätného odkúpenia sú uvedené v prílohe B „Prehľad fondu“.

Ak je žiadosť o spätné odkúpenie doručená po uzávierke, je zaradená do nasledujúceho dňa spätného odkúpenia. V prípade žiadostí podaných u distribútorov v tuzemsku alebo v zahraničí môžu platiť skoršie uzávierky, aby bolo

zabezpečené včasné odovzdanie týchto žiadostí depozitárovi v Lichtenštajnsku. Platné uzávierky možno získať od príslušných distribútorov.

Informácie týkajúce sa dátumu odkúpenia, intervalu oceňovania a výšky možného maximálneho poplatku za odkúpenie sú uvedené v prílohe B „Prehľad fondu“.

Splácanie sa vykonáva v stanovenej lehote po dni oceňovania. AIFM je však oprávnený túto lehotu predĺžiť, ak sa štandardná lehota ukáže ako príliš krátka. Informácie o lehote nájdete v prílohe B „Prehľad fondu“. To neplatí, ak sa z právnych dôvodov, ako sú menové alebo prevodné obmedzenia, alebo z iných dôvodov mimo kontroly depozitára ukáže prevod sumy spätného odkúpenia ako nemožný.

V prípade veľkého množstva žiadostí o spätné odkúpenie môže AIFM rozhodnúť, že žiadosť o spätné odkúpenie nevybaví, kým nebude možné predať zodpovedajúce aktíva ELTIF bez zbytočného odkladu. Ak je takéto opatrenie nevyhnutné, všetky žiadosti o spätné odkúpenie prijaté v rovnaký deň budú vybavené za rovnakú cenu.

Ak má byť na žiadosť investora platba vykonaná v inej mene ako v mene fakturácie, vypočíta sa suma na úhradu na základe výnosov z prevodu meny fakturácie na menu platby, znížených o prípadné poplatky a odvody.

Príslušný podiel stráca platnosť po zaplatení ceny spätného odkúpenia.

Ak v dôsledku vykonania žiadosti o spätné odkúpenie klesne podiel príslušného investora pod minimálnu investičnú hranicu pre danú triedu podielov uvedenú v prílohe B „Prehľad fondu“, môže AIFM bez ďalšieho oznámenia investorovi považovať túto žiadosť o spätné odkúpenie za žiadosť o spätné odkúpenie všetkých podielov držaných príslušným investorom v tejto triede podielov alebo za žiadosť o prevod zostávajúcich podielov na podiely inej triedy podielov v rovnakom ELTIF s rovnakou referenčnou menou, ktorej požiadavky investor spĺňa.

AIFM a/alebo depozitár môžu jednostranne odkúpiť podiely proti vôli investora za úhradu výkupnej ceny, ak sa to javí ako nevyhnutné v najlepšom záujme alebo na ochranu investorov, AIFM alebo ELTIF, najmä ak:

1. existuje podozrenie, že sa investor podieľa na „market timingu“, „late tradingu“ alebo iných trhových technikách, ktoré môžu byť škodlivé pre investorov ako celok;
2. investor nespĺňa požiadavky na nadobudnutie podielov; alebo
3. podiely sú predávané v krajine, v ktorej nie je ELTIF oprávnený na distribúciu, alebo boli získané osobou, ktorá nie je oprávnená takéto podiely získať.

AIFM zabezpečí, aby bolo spätné odkupovanie podielov účtované na základe čistej hodnoty aktív na jeden podiel, ktorá nie je investorovi v čase podania žiadosti známa (forward pricing).

Vykupovanie podielov v investičnej spoločnosti môže byť prerušené v prípadoch uvedených v § 44 týchto investičných podmienok.

Vykúpenie v naturáliách nie je povolené.

§ 43 Konverzia podielov

Ak sú ponúkané rôzne triedy podielov, môže dôjsť k prevodu podielov jednej triedy podielov na podiely inej triedy podielov, a to v rámci jedného a toho istého AIF. Informácie o prípadných poplatkoch za premenu sú uvedené v prílohe B „Prehľad fondu“. Ak premena podielov nie je pri určitých triedach podielov možná, je to uvedené pre daný ELTIF alebo triedu podielov v prílohe B „Prehľad fondu“.

Počet podielov, ktoré chce investor previesť, sa vypočíta podľa nasledujúceho vzorca:

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

A = počet podielov novej triedy podielov, ktorá je cieľom premeny

B = počet podielov triedy podielov, z ktorej majú byť existujúce podiely prevedené

C = čistá hodnota aktív alebo výkupná cena podielov predložených na premenu

D = výmenný kurz medzi triedami podielov. Ak sú obe triedy podielov oceňované v rovnakej fakturačnej mene, je tento koeficient rovný 1.

E = čistá hodnota aktív podielov v triede podielov, ktorá je predmetom premeny, plus dane, poplatky alebo iné odvody.

V niektorých krajinách môžu pri zmene tried podielov vzniknúť odvody, dane a poplatky.

AIFM môže kedykoľvek zamietnuť žiadosť o premenu podielov, ak sa to javí ako nevyhnutné v najlepšom záujme fondu, AIFM alebo investorov, najmä ak:

1. existuje podozrenie, že investor nadobúda podiely v súvislosti s „market timingom“, „late tradingom“ alebo inými trhovými technikami, ktoré môžu byť škodlivé pre investorov ako celok;
2. investor nespĺňa požiadavky na nadobudnutie podielov; alebo

3. podiely sú predávané v krajine, v ktorej fond nie je oprávnený na distribúciu, alebo boli získané osobou, ktorá nie je oprávnená takéto podiely získavať.

Investičná spoločnosť a/alebo AIFM zabezpečí, aby premena podielov bola vysporiadaná na základe čistej hodnoty aktív na jeden podiel, ktorá nie je investorovi v čase podania žiadosti známa (forward pricing).

Premena podielov v investičnej spoločnosti môže byť prerušená v prípadoch uvedených v § 44 týchto investičných podmienok.

§ 44 Pozastavenie výpočtu čistej hodnoty aktív a emisie, spätného odkúpenia alebo konverzie podielov

AIFM môže dočasne pozastaviť výpočet čistej hodnoty aktív a/alebo emisiu podielov ELTIF, ak je to v najlepšom záujme investorov, najmä:

1. ak bol uzavretý trh, ktorý tvorí základ na ocenenie podstatnej časti aktív investičnej spoločnosti, alebo ak bolo obchodovanie na týchto trhoch obmedzené alebo pozastavené;
2. v prípade politických, hospodárskych alebo iných mimoriadnych udalostí; alebo
3. ak už nemožno vykonávať obchody v mene investičnej spoločnosti z dôvodu obmedzenia prevodu aktív.

AIFM môže navyše rozhodnúť o úplnom alebo dočasnom pozastavení vydávania podielov, ak by nové investície mohli negatívne ovplyvniť dosiahnutie investičného cieľa.

Emisia podielov bude dočasne pozastavená najmä v prípade, že bude pozastavený výpočet čistej hodnoty aktív na podiel. Ak bude emisia podielov pozastavená, budú investori bezodkladne informovaní o dôvode a čase pozastavenia prostredníctvom oznámenia v publikačnom médiu a v médiách definovaných v dokumentoch fondu alebo prostredníctvom trvalých nosičov dát (list, fax, e-mail alebo podobne).

Okrem toho je AIFM oprávnený, s cieľom ochrany najlepších záujmov investorov, vykonávať odkúpenia vo väčšom rozsahu až potom, čo boli bezodkladne predané zodpovedajúce aktíva v ELTIF, pričom zároveň chráni záujmy investorov, t. j. v tomto prípade je AIFM oprávnený dočasne pozastaviť odkúpenia.

Počas pozastavenia spätného odkúpenia podielov nie sú v tomto ELTIF vydávané žiadne nové podiely. Podiely, ktorých spätné odkúpenie je dočasne obmedzené, nemožno previesť.

AIFM zabezpečí, aby aktíva fondu obsahovali dostatočné likvidné prostriedky, ktoré umožnia bezodkladné spätné odkúpenia podielov na žiadosť investorov za bežných okolností, s prihliadnutím na prípadné výpovedné lehoty, blokovacie lehoty a platobné lehoty.

AIFM bez zbytočného odkladu informuje FMA a vhodným spôsobom informuje investorov o pozastavení spätného odkúpenia podielov alebo platieb. Všetky žiadosti o upisovanie alebo spätné odkúpenie budú vybavené, hneď ako bude obnovený výpočet čistej hodnoty aktív. Investori môžu svoje žiadosti o upisovanie alebo spätné odkúpenie odvolať, kým nebude obnovené obchodovanie s podielmi.

§ 45 Late trading a market timing

Ak existuje podozrenie, že žiadateľ vykonáva late trading alebo market timing, AIFM a/alebo depozitár odmietnu prijatie žiadosti o upisovanie, premenu alebo spätné odkúpenie, kým žiadateľ nerozptýli všetky pochybnosti ohľadom žiadosti.

Late trading

Late trading je prijatie príkazu na úpis, premenu alebo odkúpenie, ktorý bol doručený po uplynutí lehoty na prijímanie príkazov (cut-off time) v príslušný deň, a ktorý má byť vykonaný za cenu na základe čistej hodnoty aktív platnej k tomuto dátumu. Investor môže využiť late trading na dosiahnutie zisku na základe znalosti udalostí alebo informácií, ktoré sú zverejnené po uzávierke pre prijímanie príkazov, ale ktoré sa neodrážajú v cene, za ktorú je príkaz investora účtovaný. Tento investor má preto výhodu oproti investorom, ktorí dodržali oficiálnu uzávierku. Výhoda tohto investora je ešte významnejšia, ak je schopný kombinovať late trading s market timingom.

Market timing

Market timing je arbitrážny proces, pri ktorom investor systematicky upisuje podiely fondu alebo rovnakej triedy podielov na krátkodobom základe a potom buď využije možnosť spätného odkúpenia, alebo podiely prevedie, pričom využíva časové rozdiely a/alebo chyby či slabé miesta v systéme pre výpočet čistej hodnoty aktív fondu alebo triedy podielov.

§ 46 Predchádzanie praniu špinavých peňazí a financovaniu terorizmu

AIFM zabezpečuje, aby národní distribútori boli voči AIFM povinní dodržiavať platné ustanovenia lichtenštajnského zákona o povinnosti starostlivosti (Sorgfaltspflichtgesetz) a súvisiaceho nariadenia o povinnosti starostlivosti (Sorgfaltspflichtverordnung), ako aj smernice FMA v príslušnej platnej podobe.

Ak národní distribútori sami prijímajú peniaze od investorov, sú v súlade so zákonom o povinnosti starostlivosti a nariadením o povinnosti starostlivosti povinní identifikovať účastníka, overiť skutočného majiteľa, vytvoriť profil obchodného vzťahu a dodržiavať všetky ustanovenia týkajúce sa prevencie prania špinavých peňazí.

Distribútori a ich splnomocnení predajcovia musia navyše dodržiavať všetky ustanovenia týkajúce sa prevencie prania špinavých peňazí a financovania terorizmu, ktoré sú platné v príslušných distribučných krajinách.

10. Náklady a poplatky

§ 47 Priebežné poplatky

A. Náklady založené na aktívach (individuálne poplatky)

Poplatok za riadenie rizík a správny poplatok:

AIFM fondu si účtuje ročný poplatok za riadenie rizík a správu podľa prílohy B „Prehľad fondu“. Ten sa vypočítava na základe priemerných aktív ELTIF, vymedzených pro rata temporis v rámci výpočtu NAV, a platí sa štvrťročne. Minimálne poplatky môžu byť rozdelené pro rata temporis v rámci výpočtu NAV a vyplácané štvrťročne. Je na uvážení AIFM, či stanoví rôzne poplatky za riadenie rizík a správu pre jednu alebo niekoľko tried podielov ELTIF.

Poplatok za úschovu:

Depozitár dostane odmenu za plnenie svojich úloh uvedených v depozitárskej zmluve podľa odmeny definovanej v prílohe B „Prehľad fondu“. Tá sa vypočítava na základe priemerných aktív ELTIF, vymedzených pro rata temporis v rámci výpočtu NAV, a vypláca sa štvrťročne. Minimálne poplatky môžu byť rozdelené pro rata temporis v rámci výpočtu NAV a vyplácané štvrťročne. Je na uvážení AIFM, či stanoví rôzne poplatky depozitára pre jednu alebo niekoľko tried podielov ELTIF.

Poplatok za správu portfólia (poplatok za správu):

Ak je správa portfólia zmluvne povinná, môže byť odmena vyplácaná z aktív fondu v súlade s prílohou B „Prehľad fondu“. Vypočítava sa na základe priemerných aktív ELTIF, vymedzených pro rata temporis v rámci výpočtu NAV, a vypláca sa štvrťročne. Tento poplatok sa vyberá navyše k správnomu poplatku. Minimálne poplatky môžu byť pridelené pro rata temporis v rámci výpočtu NAV a vyplácané štvrťročne. Je na uvážení AIFM, či stanoví rôzne poplatky za správu portfólia pre jednu alebo viac tried podielov ELTIF.

Okrem toho môže správca portfólia dostať z aktív ELTIF výkonnostnú odmenu orientovanú na hodnotu.

Poplatok distribútora (distribučný poplatok):

Ak je distribútor zmluvne zaviazaný, môže tento distribútor dostať odmenu z aktív ELTIF, ktorej maximálna výška, výpočet a výplata sú definované v prílohe B „Prehľad fondu“. Tá sa vypočítava na základe priemerných aktív ELTIF, vymedzených pro rata temporis vo výpočte NAV, a vypláca sa štvrťročne. Minimálne poplatky môžu byť pridelené pro rata temporis v rámci výpočtu NAV a vyplácané štvrťročne. Je na uvážení AIFM, či stanoví rôzne distribučné poplatky pre jednu alebo niekoľko tried podielov ELTIF.

B. Náklady nezávislé na majetku (individuálne poplatky):

Bežné výdavky

Okrem poplatkov, ktoré možno vyberať podľa vyššie uvedených odsekov, možno z aktív ELTIF zúčtovať nasledujúce výdavky nezávislé od aktív. Príslušná výška výdavkov ELTIF je stanovená vo výročnej správe. Okrem toho má investičná spoločnosť a/alebo AIFM pri vykonávaní svojich príkazov a správca portfólia a depozitár nárok na náhradu nasledujúcich výdavkov vynaložených pri výkone svojich funkcií:

- náklady na prípravu, tlač a zasielanie výročných správ alebo iných publikácií vyžadovaných zákonom;
- náklady na zverejnenie oznámení investorom od investičnej spoločnosti v príslušných publikačných médiách a prípadne v novinách alebo elektronických médiách určených AIFM, vrátane zverejnenia cien;
- poplatky a náklady za povolenie a dohľad nad investičnou spoločnosťou v Lichtenštajnsku a v zahraničí;
- všetky dane, ktoré sú uvalené na aktíva ELTIF, ako aj na jeho výnosy a výdavky odpísané zo zodpovedajúcich aktív investičnej spoločnosti;
- všetky dane, ktoré vznikajú v súvislosti s nákladmi na správu a úschovu;
- poplatky vzniknuté v súvislosti s akýmkoľvek kótovaním (začatím, udržiavaním a likvidáciou) investičnej spoločnosti a s distribúciou na miestnom a zahraničnom trhu (napr. poradenské, právne a prekladateľské náklady);
- poplatky, náklady a odborné honoráre súvisiace so stanovením a zverejnením daňových faktorov pre krajiny EÚ/EHP a/alebo všetky krajiny, kde existujú distribučné licencie a/alebo súkromné umiestnenie (private placement), v súlade so skutočnými výdavkami vynaloženými podľa trhových sadzieb;
- náklady vzniknuté v súvislosti s plnením požiadaviek a následných povinností z distribúcie podielov investičnej spoločnosti v Lichtenštajnsku a v zahraničí (napr. poplatky pre platobné agentúry, agentov a iných zástupcov s podobnou funkciou, poplatky za fondové platformy (napr. poplatky za kótovanie, poplatky za zriadenie atď.), poplatky za poradenstvo, právne služby a preklady);
- náklady na vytvorenie alebo zmenu, preklad, podanie, tlač a zaslanie prospektu fondu, zakladajúcich dokumentov (stanovy, investičné podmienky), PRIIP-KID (dokument s kľúčovými informáciami), výpočet SRRI (syntetický ukazovateľ rizika a výnosu) atď. v krajinách, kde sú podiely distribuované;
- administratívne náklady a náhrada nákladov pre vládne agentúry;
- primeraný podiel na nákladoch na tlačoviny a reklamu vzniknutých v priamej súvislosti s ponukou a predajom podielov;
- odmeny audítorov a právnych a daňových poradcov, ak sú tieto výdavky vynaložené v záujme investorov;
- náklady na vytvorenie a zverejnenie daňových základov a osvedčení, že daňové informácie boli stanovené v súlade s pravidlami príslušných zahraničných daňových zákonov;

- vnútorné a vonkajšie náklady na vrátenie zahraničných zrážkových daní, ak môžu byť zúčtované na účet investičnej spoločnosti. Pokiaľ ide o vrátenie zahraničných zrážkových daní, je potrebné poznamenať, že AIFM nie je povinný vykonať vrátenie a vykoná ho iba v prípade, že je tento postup odôvodnený na základe kritérií významnosti súm a primeranosti nákladov vo vzťahu k vrátenej sume. V prípade investícií, ktoré sú predmetom zapožičania cenných papierov (securities lending), AIFM nebude vykonávať žiadne vrátenie zrážkových daní;
- náklady súvisiace s výkonom hlasovacích práv alebo práv veriteľov investičnou spoločnosťou, vrátane poplatkov za externých konzultantov;
- náklady na hodnotenie úverového rizika aktív investičnej spoločnosti a/alebo jej cieľových aktív národnými alebo medzinárodne uznávanými ratingovými agentúrami;
- náklady súvisiace s právnymi predpismi pre investičnú spoločnosť (napr. správy pre orgány, dokumenty s kľúčovými informáciami atď.);
- poplatky a náklady vzniknuté v súvislosti s inými právnymi predpismi alebo predpismi dohľadu, ktoré musí AIFM splniť v rámci vykonávania investičnej stratégie (napr. náklady na podávanie správ a iné náklady vzniknuté v súvislosti s plnením európskeho nariadenia o trhovej infraštruktúre (EMIR, nariadenie EÚ č. 648/2012));
- náklady na vykonanie daňových, právnych, účtovných, ekonomických a trhových technických auditov a analýz (due diligence) tretími stranami, zahŕňajúce najmä hĺbkovú kontrolu investičnej spôsobilosti investície do súkromného kapitálu pre investičnú spoločnosť. Tieto náklady môžu byť taktiež zúčtované investičnej spoločnosti, aj keď investícia nakoniec nebude realizovaná;
- náklady na výskum;
- náklady na zriadenie a podporu ďalších protistrán, ak je to v záujme investorov;
- náklady a výdavky na prípravu výkazov a správ pre poisťovne, penzijné fondy, nadácie, iné spoločnosti poskytujúce finančné služby, ratingové agentúry (napr. GroMiKV, Solvency II, MiFID II, VAG, ESG/SRI report a ratingy atď.).

Skutočné náklady vynaložené na ELTIF sú uvedené vo výročnej správe.

Určité náklady a poplatky vzniknuté ELTIF môžu byť odpustené alebo hradené externe, najmä v počiatočnej fáze ELTIF. Cieľom je tu zmierniť vysoké nákladové zaťaženie ELTIF vo vzťahu k čistým aktívam vo fáze založenia. To môže viesť k tomu, že stanovený TER (celkový pomer nákladov) nebude vypočítaný na rovnakom základe ako budúci TER. Príslušné informácie a vyhlásenia, ako aj platná výška výdavkov príslušnej triedy podielov sú uvedené vo výročnej správe.

Držitelia podielov sú o využití a vzdaní sa tejto možnosti informovaní prostredníctvom oznámenia.

Náklady investičnej spoločnosti

Náklady a odmeny investičnej spoločnosti (napríklad poplatok investičnej spoločnosti alebo dane) môžu byť zúčtované z aktív AIF.

Transakčné náklady

Okrem toho ELTIF znáša všetky vedľajšie náklady vyplývajúce zo správy aktív na predaj a nákup investícií (provízie maklérov v súlade s trhom, provízie, poplatky) a všetky dane uvalené na aktíva ELTIF a jeho výnosy a výdavky (napr. zrážkové dane zo zahraničných výnosov). Okrem toho ELTIF znáša všetky externé náklady, t. j. poplatky tretích strán vzniknuté v súvislosti s predajom a nákupom investícií. Tieto náklady sa priamo započítavajú proti obstarávacej cene a/alebo predajnej hodnote príslušných investícií.

Žiadna suma zahrnutá v pevnom paušálnom poplatku nesmie byť dodatočne účtovaná ako samostatný výdavok.

Náklady na menové zaistenie tried podielov

Všetky náklady na menové zaistenie tried podielov sú alokované na príslušnú triedu podielov.

Náklady na založenie

Náklady na založenie investičnej spoločnosti, resp. ELTIF, a na počiatočnú ponuku podielov budú pri založení ELTIF zúčtované z jeho aktív po dobu maximálne piatich rokov.

Likvidačné poplatky

V prípade likvidácie investičnej spoločnosti môže AIFM vybrať vo svoj prospech likvidačný poplatok vo výške maximálne 15 000 CHF alebo ekvivalentnú hodnotu v inej mene. Okrem tejto sumy musí investičná spoločnosť znášať všetky náklady orgánov, audítora a depozitára.

Mimoriadne náklady na nakladanie s majetkom

Investičná spoločnosť a/alebo AIFM môžu ďalej účtovať náklady na mimoriadne dispozície s aktívami ELTIF.

Mimoriadne náklady na nakladanie s majetkom zahŕňajú výdavky, ktoré vznikajú výlučne s cieľom ochrany záujmov investorov, vznikajú v priebehu bežnej obchodnej činnosti a neboli predvídateľné v čase založenia investičnej spoločnosti. Konkrétne ide o náklady na právne poradenstvo a vymáhanie právnych nárokov v záujme investičnej spoločnosti alebo investorov. Okrem toho sem patria aj všetky náklady spojené s mimoriadnymi dispozíciami vyžadovanými podľa AIFMG a AIFMV (napr. zmeny dokumentov fondu).

Okrem toho môže AIFM priamo účtovať všetky náklady na špecializované poradenské služby týkajúce sa aktív ELTIF v prípade činností, ktoré už nie sú pokryté inými poplatkami. Najmä v súvislosti s kapitálovými opatreniami cieľových

investícií, ktoré zvyčajne vyvolávajú maklérske poplatky bánk za nákup akcií alebo iných tried aktív a štruktúrovaných produktov (napríklad v prípade navýšenia kapitálu cieľových investícií a akvizície štruktúrovaných produktov). Tieto poradenské služby môžu byť poskytované externe audítorskými spoločnosťami, právnymi poradcami alebo bankami. Ak to vedie k nižšiemu nákladom ako poskytovanie týmito tretími stranami, môže AIFM tieto služby poskytovať sám a zúčtovať ich alternatívnemu investičnému fondu, ak má potrebné odborné znalosti.

Tieto náklady zahŕňajú výdavky, ktoré vznikajú výhradne s cieľom ochrany záujmov investora, ktoré vznikajú v priebehu bežnej obchodnej činnosti a ktoré neboli v čase založenia ELTIF podrobne predvídateľné.

Finančné príspevky

V súvislosti s nadobúdaním a predajom aktív a práv pre investičnú spoločnosť, resp. ELTIF, zabezpečí AIFM, depozitár a prípadní zástupcovia, aby akékoľvek finančné príspevky boli použité priamo alebo nepriamo v prospech investičnej spoločnosti, resp. ELTIF.

Priebežné poplatky (celkový pomer nákladov, TER)

Celková výška priebežných poplatkov pred výdavkami súvisiacimi s výkonnosťou (celkový pomer výdavkov pred poplatkom za výkonnosť; TER) sa vypočítava v súlade so všeobecnými zásadami stanovenými v pravidlách správania, a s výnimkou transakčných nákladov zahŕňa všetky náklady a poplatky, ktoré sú priebežne používané z aktív ELTIF. TER ELTIF a/alebo príslušnej triedy podielov je zverejnený na webových stránkach Lichtenštajnského združenia investičných fondov [LAFV Liechtensteinischer Anlagfondsverband] na adrese www.lafv.li, ako aj v príslušnej výročnej správe, ak už bola zverejnená.

Poplatok za investičný úspech (výkonnostný poplatok)

Investičná spoločnosť môže navyše účtovať poplatok za výkonnosť (performance fee). Ak je poplatok za výkonnosť účtovaný, je podrobne definovaný v prílohe B „Prehľad fondu.“

§ 48 Náklady vzniknuté investorovi

Emisný poplatok:

Na pokrytie nákladov spojených s umiestnením podielov môže AIFM účtovať emisný poplatok z čistej hodnoty aktív novo vydaných podielov v prospech AIFM, depozitára a/alebo distribútorov v tuzemsku alebo v zahraničí podľa prílohy B „Prehľad fondu“.

Všetky emisné poplatky v prospech ELTIF sú taktiež uvedené v prílohe B „Prehľad fondu“.

Poplatok za spätné odkúpenie:

Za výplatu spätne odkúpených podielov účtuje AIFM poplatok za spätné odkúpenie z čistej hodnoty aktív spätne odkúpených podielov v prospech investičnej spoločnosti, resp. ELTIF, podľa prílohy B „Prehľad fondu“.

Všetky poplatky za spätné odkúpenie v prospech AIFM, depozitára a/alebo distribútorov v tuzemsku alebo v zahraničí sú taktiež uvedené v prílohe B „Prehľad fondu“.

Poplatok za premenu (konverzný poplatok):

V prípade zmeny z jednej triedy podielov do inej triedy podielov na žiadosť investora môže AIFM účtovať poplatok z čistej hodnoty aktív pôvodnej triedy podielov v súlade s prílohou B „Prehľad fondu.“

11. Záverečné ustanovenia

§ 49 Rozdelenie zisku

Realizovaný zisk ELTIF sa skladá z čistého zisku a čistých realizovaných kapitálových ziskov. Čistý zisk sa skladá z výnosov z úrokov a/alebo dividend a ďalších alebo ostatných prijatých výnosov po odpočítaní nákladov.

AIFM môže rozdeliť čistý zisk a/alebo čisté realizované kapitálové zisky ELTIF a/alebo triedy podielov medzi investorov ELTIF a/alebo zodpovedajúcej triedy podielov, alebo tento čistý zisk a/alebo tieto čisté realizované kapitálové zisky reinvestovať (vrátiť späť) do ELTIF a/alebo príslušnej triedy podielov, t. j. previesť ich na nový finančný účet.

Čistý zisk a/alebo čisté realizované kapitálové zisky tých tried podielov, ktoré majú distribučnú politiku podľa prílohy B „Prehľad fondu“, môžu byť rozdelené ročne alebo častejšie, a to buď v plnej výške, alebo čiastočne.

Na rozdelenie možno použiť čistý zisk a/alebo čisté realizované kapitálové zisky, ako aj prenesený čistý zisk a/alebo prenesené čisté realizované kapitálové zisky ELTIF a/alebo príslušnej triedy podielov. Predbežné rozdelenie z preneseného čistého zisku a/alebo preneseného realizovaného kapitálového zisku nie je povolené.

Výplaty sa vyplácajú vo vzťahu k podielom, ktoré sú k dátumu výplaty v obehu. Z oznámených výplat sa od dátumu ich splatnosti neplatí žiadny úrok.

§ 50 Finanční príspevky

Investičná spoločnosť si vyhradzuje právo poskytovať odmeny tretím stranám za poskytovanie služieb. Základom pre výpočet týchto odmien sú zvyčajne provízie a poplatky atď. účtované a/alebo aktíva/zložky aktív umiestnené u investičnej

spoločnosti. Výška týchto odmien zodpovedá percentuálnemu podielu z príslušného základu pre výpočet. Na požiadanie investičná spoločnosť kedykoľvek poskytne investorovi ďalšie informácie týkajúce sa jej zmlúv uzatvorených s tretími stranami. Investor sa týmto výslovne vzdáva akýchkoľvek ďalších práv na informácie voči investičnej spoločnosti, najmä investičná spoločnosť nie je povinná poskytovať podrobné informácie o skutočne vyplatených odmenách.

Investor berie na vedomie a súhlasí s tým, že tretie strany (vrátane spoločností v skupine) môžu investičnej spoločnosti poskytovať odmeny, zvyčajne vo forme paušálnych poplatkov, v súvislosti so sprostredkovaním investorov, nadobúdaním/distribúciou kolektívnych kapitálových investícií, certifikátov, dlhopisov atď. (ďalej len „produkty“, vrátane tých, ktoré spravuje a/alebo vydáva spoločnosť v skupine). Výška týchto odmien sa líši v závislosti od produktu alebo poskytovateľa produktu. Paušálne odmeny sa zvyčajne odvíjajú od objemu produktu alebo skupiny produktov držaných investičnou spoločnosťou. Výška týchto odmien zvyčajne zodpovedá percentuálnemu podielu z poplatkov za správu účtovaných za príslušný produkt, ktoré sú pravidelne vyplácané počas doby držania. Okrem toho môžu byť predajné provízie vyplácané aj emitentmi cenných papierov vo forme zliav z emisnej ceny (percentuálna zľava) alebo vo forme jednorazových platieb, ktorých výška zodpovedá percentuálnemu podielu na emisnej cene. Ak nie je stanovené inak, môže investor kedykoľvek pred poskytnutím služby (nákom produktu) alebo po jej poskytnutí požiadať investičnú spoločnosť o ďalšie podrobnosti týkajúce sa zmlúv uzatvorených s tretími stranami ohľadom týchto príspevkov. Ak investor nepožiada o ďalšie podrobnosti pred poskytnutím služby alebo ak investor získa službu po zhromaždení ďalších podrobností, vzdáva sa akýchkoľvek nárokov na vrátenie majetku podľa § 1009 rakúskeho občianskeho zákonníka (Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch, „ABGB“).

§ 51 Daňové predpisy

Všetky lichtenštajnské ELTIF v právnej forme investičnej spoločnosti majú v Lichtenštajnsku plnú daňovú povinnosť a podliehajú dani z príjmu. Príjmy zo spravovaných aktív predstavujú príjmy oslobodené od dane.

Emisná daň a obratová daň²

Vytvorenie (emisia) podielov v ELTIF nepodlieha žiadnej emisnej dani ani obratovej dani. Prevod vlastníckeho práva k podielom investora za odplatu podlieha obratovej dani, ak je jedna zo strán alebo sprostredkovateľ tuzemským obchodníkom s cennými papiermi. Spätné odkúpenie podielov je oslobodené od obratovej dane. Investičná spoločnosť s premenlivým kapitálom sa považuje za investora, ktorý je oslobodený od obratovej dane.

Daň pri zdroji alebo daň platobného agenta

Ako príjmy, tak aj kapitálové zisky, či už rozdelené alebo reinvestované, môžu čiastočne alebo úplne podliehať tzv. dani platobného agenta (napríklad kompenzačná daň pri zdroji, Foreign Account Tax Compliance Act), v závislosti od toho, kto skutočne priamo alebo nepriamo drží podiely v investičnej spoločnosti.

ELTIF v právnej forme investičnej spoločnosti inak nepodlieha v Lichtenštajnskom kniežatstve žiadnej daňovej povinnosti pri zdroji, a je teda oslobodený najmä od akejkoľvek povinnosti platiť kupónovú daň alebo zrážkovú daň. Zahraničné príjmy a kapitálové zisky generované ELTIF v právnej forme investičnej spoločnosti ELTIF môžu podliehať dani zrážanej pri zdroji v príslušnej krajine investície. Môžu sa uplatniť zmluvy o zamedzení dvojitého zdanenia.

Automatická výmena informácií (AEOI)

Pokiaľ ide o investičnú spoločnosť, môže byť lichtenštajnský platobný agent povinný, s výhradou dodržania dohôd o AEOI, nahlásiť investorov miestnym daňovým orgánom alebo vykonať zodpovedajúce zákonné oznámenie.

FATCA

ELTIF spĺňa ustanovenia lichtenštajnskej dohody FATCA a príslušných vykonávacích predpisov v lichtenštajnskom zákone FATCA.

Fyzické osoby s daňovým domicilom v Lichtenštajnsku

Súkromní investori, ktorí majú daňové sídlo v Lichtenštajnskom kniežatstve, musia svoje podiely deklarovať ako majetok; tieto podiely podliehajú dani z majetku. Akékoľvek výplaty výnosov alebo reinvestované výnosy ELTIF sú oslobodené od dane z nákupu. Akékoľvek kapitálové zisky realizované pri predaji podielov sú oslobodené od dane z nákupu. Kapitálové straty nemožno odpočítať od zdaniteľného príjmu.

Osoby s daňovým domicilom mimo Lichtenštajnska

Zdanenie investorov s bydliskom mimo Lichtenštajnského kniežatstva, ako aj všetky ďalšie daňové dopady držania, nákupu alebo predaja podielov sa riadia daňovými zákonmi príslušnej krajiny ich bydliska.

Vyhlasenie

Vysvetlenie daňovej situácie vychádza z aktuálneho právneho stavu a praxe. Výslovne si vyhradujeme právo na zmeny v legislatíve, judikatúre a nariadeniach a praxi daňových orgánov.

Investorom sa odporúča, aby sa ohľadom príslušných daňových dopadov poradili so svojimi vlastnými odbornými poradcami. AIFM, depozitár ani ich zástupcovia/agenti nemôžu byť braní na zodpovednosť za individuálne daňové dopady pre investora, ktoré vyplývajú z predaja, nákupu alebo držania podielov.

² V súlade s dohodou o colnej únii (Zollanschlussvertrag) medzi Švajčiarskom a Lichtenštajnskom sa v Lichtenštajnsku uplatňuje aj švajčiarsky colný zákon. Na účely švajčiarskej colnej legislatívy sa preto Lichtenštajnské kniežatstvo považuje za tuzemsko.

§ 52 Informácie pre investorov

Médium na zverejňovanie informácií o investičnom fonde je LAFV Liechtensteinischer Anlagefonds (www.lafv.li) a ďalšie mediálne kanály definované v investičných podmienkach.

Všetky oznámenia pre investorov, vrátane oznámení týkajúcich sa zmien investičných podmienok a prílohy B „Prehľad fondu“, sú zverejňované na webových stránkach Lichtenštajnského združenia investičných fondov LAFV Liechtensteinischer Anlagefonds (www.lafv.li) ako publikačnom médiu investičnej spoločnosti a v ďalších mediálnych kanáloch a na dátových nosičoch uvedených v investičných podmienkach.

V každý deň oceňovania sa čistá hodnota aktív, ako aj emisná cena a cena spätného odkúpenia podielov investičnej spoločnosti a/alebo tried podielov zverejňujú na internetových stránkach LAFV [Liechtensteinischer Anlagefondsverband] (www.lafv.li) ako publikačnom médiu investičnej spoločnosti, ako aj v ďalších médiách definovaných v dokumentoch fondu a na trvalých nosičoch dát (list, fax, e-mail alebo podobne).

Doterajšia výkonnosť ELTIF a/alebo tried podielov je uvedená na webových stránkach Lichtenštajnského združenia investičných fondov [LAFV Liechtensteinischer Anlagefondsverband] (www.lafv.li) alebo v PRIIP-KID. Doterajšia výkonnosť podielov nie je zárukou konkrétnej súčasnej alebo budúcej výkonnosti. Hodnota podielov sa môže kedykoľvek zvýšiť alebo znížiť.

Výročná správa overená audítormi je investorom bezplatne k dispozícii v sídle AIFM a u depozitára.

§ 53 Správy

Investičná spoločnosť pripravuje pre každý ELTIF auditovanú výročnú správu v súlade s právnymi predpismi Lichtenštajnského kniežatstva, ktorá musí byť zverejnená najneskôr šesť mesiacov po skončení každého účtovného obdobia.

Môžu byť taktiež vypracované ďalšie auditované a neauditované priebežné správy.

§ 54 Účtovné obdobie

Účtovné obdobie ELTIF je uvedené v prílohe B „Prehľad fondu“.

Ak je z dôvodu dátumu platby finančný rok kratší ako šesť mesiacov, skrátený rok sa pripojí k nasledujúcemu finančnému roku, takže sa predĺži na obdobie až 18 mesiacov. Ak je dĺžka skráteného roka dlhšia ako šesť mesiacov, je pre toto skrátené účtovné obdobie vypočítané skrátené účtovné obdobie.

§ 55 Premlčanie

Všetky nároky investorov voči správcovi alternatívneho investičného fondu, investičnej spoločnosti, likvidátorovi, správcovi alebo depozitárovi sa premlčujú päť rokov po vzniku škody, najneskôr však jeden rok po odkúpení podielu alebo po zistení škody.

§ 56 Rozhodné právo, miesto súdnej príslušnosti a rozhodujúci jazyk

AIFM a/alebo ELTIF podliehajú lichtenštajnskému právu. Výlučným miestom súdnej príslušnosti pre všetky spory vzniknuté medzi investormi, AIFM a depozitárom je Vaduz.

Pokiaľ však ide o nároky investorov, AIFM a/alebo depozitár, ako aj ELTIF sa môžu podriať miestu jurisdikcie krajín, v ktorých sú podiely ponúkané a predávané. Uvedené platí s výhradou výlučnej miestnej príslušnosti.

Právne záväzným jazykom pre stanovy a investičné podmienky, ako aj pre prílohu A „Prehľad organizácie investičnej spoločnosti“ a prílohu B „Prehľad fondov“ je nemčina.

§ 57 Všeobecné ustanovenia

Ďalej sa odkazuje na ustanovenia AIFMG, ustanovenia rakúskeho občianskeho zákonníka (ABGB), ustanovenia lichtenštajnského zákona o osobách a spoločnostiach (PGR) týkajúce sa investičnej spoločnosti a všeobecné ustanovenia PGR v platnom znení.

§ 58 Dátum účinnosti

Tieto investičné podmienky vstupujú do platnosti dňa 19. decembra 2025.

19. december 2025

AIFM:

CAIAC Fund Management AG, Bendern

Depozitár:

Kaiser Partner Privatbank AG, Vaduz

Príloha A: Prehľad organizácie investičnej spoločnosti

Investičná spoločnosť:	DRFG Real Estate ELTIF SICAV
Predstavenstvo:	DRFG Investment Group a.s. CAIAC Fund Management AG
AIFM:	CAIAC Fund Management AG Haus Atzig, Industriestrasse 2, FL-9487 Bendern
Správna rada AIFM:	Aktuálny stav podľa obchodného registra v sídle spoločnosti: Úrad spravodlivosti (AJU), FL-9490 Vaduz
Vedenie AIFM:	Thomas Jahn Raimond Schuster
Správa portfólia:	ZEUS Anstalt für Vermögensverwaltung Industriestrasse 2, FL-9487 Gamprin-Bendern
Distribučná kancelária v Lichtenštajnsku:	CAIAC Fund Management AG Haus Atzig, Industriestrasse 2, FL-9487 Bendern
Depozitár:	Kaiser Partner Privatbank AG Herrengasse 23, FL-9490 Vaduz
Zariadenie na spracovanie príkazov investorov na upísanie, platbu, spätné odkúpenie a späťvzatie podielov ELTIF:	Kaiser Partner Privatbank AG Herrengasse 23, FL-9490 Vaduz
Zariadenie na uľahčenie spracovania informácií a prístupu k postupom a dojednaniám súvisiacim s výkonom práv investorov vyplývajúcich z investícií do ELTIF v Lichtenštajnsku:	CAIAC Fund Management AG Haus Atzig, Industriestrasse 2, FL-9487 Bendern
Audítor ELTIF:	Deloitte (Liechtenstein) AG Egertastrasse 2, FL-9490 Vaduz
Právna štruktúra:	ELTIF podľa nariadenia ELTIF v právnej štruktúre investičnej spoločnosti vo forme akciovej spoločnosti podľa zákona z 19. decembra 2012, ktorý upravuje činnosť určených správcov alternatívnych investičných fondov (AIFMG) investičnej spoločnosti alebo ELTIF.
Štruktúra fondu:	Jednotný fond
Krajina založenia:	Lichtenštajnsko
Dátum schválenia jako ELTIF:	19. december 2025
Účtovné obdobie:	Účtovné obdobie investičnej spoločnosti sa začína 1. júla a končí sa 30. júna nasledujúceho roka.
Mena účtu:	Účtovnou menou investičnej spoločnosti je euro (EUR). Mena účtu alebo referenčná mena ELTIF sa od tejto meny môže líšiť.
Orgán dohľadu:	Úrad pre dohľad nad finančným trhom Lichtenštajnska (Finanzmarktaufsicht Liechtenstein FMA); www.fma-li.li

Ďalšie informácie o ELTIF nájdete v prílohe B „Prehľad fondu“.

Distribúcia ELTIF v Európskom hospodárskom priestore a Lichtenštajnsku je zameraná na profesionálnych investorov v kontexte smernice 2014/65/EÚ (MiFID II) a na vhodných súkromných investorov v súlade s príslušnými distribučnými licenciami, ktoré boli alebo budú udelené. Pre všetky ostatné krajiny platia ustanovenia prílohy C „Špecifické informácie pre jednotlivé krajiny distribúcie“.

Príloha B: Prehľad fondu
B1 Fond: DRFG Real Estate ELTIF SICAV
B1.1 Prehľad fondu

Číslo cenného papiera	149807646
ISIN	LI1498076465
Doba trvanie ELTIF	Otvorený ELTIF s neurčitou dobou trvania
Koniec počiatočného obdobia	dátum (zahájenie + 6 mesiacov)
Kótovanie/kótovanie na burze	nie
Účtovná mena ELTIF	EUR
Minimálne ³	10 EUR
Počiatočná emisná cena	10 EUR
Počiatočný dátum upisovania	otvorené
Platba (počiatočný dátum valuty)	otvorené
Deň oceňovania (D)/deň emisie	Koniec mesiaca
Interval oceňovania ⁴	mesačný
Interval splatnosti	mesačný
Dátum emisie a splatnosti	tri bankové pracovné dni po výpočte čistej hodnoty aktív/NAV
Uzávierka pre upisovanie	najneskôr o 16:00 hod. (SEČ) v deň oceňovania
Uzávierka pre odkúpenia (bežná výpovedná lehota)	<p>Výpovedná lehota tri mesiace najneskôr v deň spätného odkúpenia o 16:00 hod. (SEČ).</p> <p>Investori môžu nechať svoje podiely odkúpiť kedykoľvek s výpovednou lehotou. Upozorňujeme však, že žiadosti o odkúpenie budú vybavené a spracované najskôr po skončení počiatočného obdobia, resp. na základe výpočtu čistej hodnoty aktív nasledujúceho po skončení počiatočného obdobia.</p> <p>Pri vybavovaní odkúpení sa taktiež uplatňuje limit pre odkúpenia.</p>
Limit pre odkúpenia	<p>Upozorňujeme, že maximálne 11,1 % likvidity držanej priamo v ELTIF môže byť použitých na odkúpenia za každý deň odkúpenia ELTIF.</p> <p>Vysporiadanie upisovania v príslušný deň spätného odkúpenia nevedie k zvýšeniu limitu spätného odkúpenia.</p> <p>Sumy presahujúce limit pre spätné odkúpenie budú v zásade zaregistrované v nasledujúci deň spätného odkúpenia ELTIF.</p> <p>Ak je v deň spätného odkúpenia viac spätných odkúpení, ako umožňuje vyššie opísaný limit spätného odkúpenia, platba bude pridelená pomerným spôsobom a pro rata podľa jednotlivých žiadostí o odkúpenie (nie podľa zásady „uspokojenia podľa poradia žiadostí o odkúpenie“).</p>

³ Podrobné podmienky upisovania sú opísané v § 41. So súhlasom AIFM možno prijať aj nižšie minimálne investície.

⁴ So súhlasom AIFM možno kedykoľvek vypočítať špeciálnu čistú hodnotu aktív.

Predĺženie výpovednej lehoty	<p>V záujme ochrany záujmov investorov a zabezpečenia riadneho riadenia likvidity je AIFM oprávnený v prípade nedostatočnej likvidity ELTIF alebo za výnimočných trhových podmienok (napr. pandémie, geopolitické krízy atď.) predĺžiť výpovednú lehotu raz až na dvanásť mesiacov.</p> <p>Takéto predĺženie musí byť oznámené v oficiálnom publikačnom médiu (www.lafv.li) najmenej 30 kalendárnych dní pred ďalším dátumom splatnosti.</p> <p>Ak je výpovedná lehota predĺžená na dvanásť mesiacov, môže byť limit pre späť odkupované podiely zvýšený z 11,1 % až na 100 % likvidity držanej priamo vo fonde.</p>
Denominácia	dve desatinné miesta
Sekuritizácia	bezpapierová forma / nevydávajú sa certifikáty
Koniec finančného roka	vždy 30. júna
Pridelenie výnosov	akumulácia

Informácie o distribúcii (investori)

Profesionálny investor	povolené
Súkromný investor	povolené

Informácie o poplatkoch, type poplatkov účtovaných investorom

Maximálny emisný poplatok	3 %
Maximálny poplatok za späť odkúpenie	žiadny

Informácie o priebežných poplatkoch, type poplatkov účtovaných ELTIF ^{5 6 7 8}

Maximálne náklady na úschovu ⁹	0,20 % p.a. alebo minimálne 15 000 CHF p.a.
Maximálne správne náklady	do AuM 200 miliónov EUR 0,15 % p.a., suma presahujúca AUM vo výške 200 miliónov EUR 0,10 % p.a. alebo minimálne 25 000 CHF p.a.
Maximálne náklady na riadenie rizík	zahrnuté
Maximálne distribučné náklady	1,20 % p.a.
Maximálne náklady na správu portfólia	0,20 % p.a. alebo minimálne 25 000 CHF
Poplatok za výkonnosť	žiadny

B1.2 Delegovanie úloh správcom alternatívnych investičných fondov

B1.2.1 Správa portfólia

Správa portfólia tohto fondu bola zverená spoločnosti ZEUS Anstalt für Vermögensverwaltung, Industriestrasse 2, FL-9487 Gamprin-Bendern.

B1.2.2 Distribútori

⁵ Plus dane a ďalšie náklady; transakčné náklady a výdavky vynaložené AIFM a depozitárom pri výkone ich funkcií.

⁶ Skutočné poplatky/výdavky sú uvedené vo výročnej správe. Podrobnosti sú uvedené v dohode o správe majetku. Platby sa vykonávajú vždy štvrtročne.

⁷ Uvedené výdavkové položky sú vypočítané kumulatívne a nezahŕňajú ostatné uvedené výdavkové položky. Podrobnosti pozri v čl. 10. Náklady a poplatky.

⁸ V prípade likvidácie ELTIF môže AIFM účtovať likvidačný poplatok vo výške maximálne 15 000 CHF vo svoj prospech.

⁹ Depozitár je oprávnený účtovať ELTIF záporný úrok.

Úlohy nie sú delegované. AIFM pôsobí ako distribútor tohto fondu v Lichtenštajnsku.

B1.4 Depozitár

Funkciu depozitára pre tento fond vykonáva Kaiser Partner Privatbank AG, Herrengasse 23, FL-9490 Vaduz.

B1.5 Audítora

Audítorm tohto fondu je spoločnosť Deloitte (Liechtenstein) AG, Egertastrasse 2, FL-9490 Vaduz.

B1.6 Investičné zásady ELTIF

Nasledujúce ustanovenia upravujú súvisiace investičné zásady DRFG Real Estate ELTIF SICAV.

B1.6.1 Investičný cieľ a investičná politika

Investičným cieľom **DRFG Real Estate ELTIF SICAV** je generovať kladný výnos a dlhodobý rast kapitálu.

ELTIF investuje v súlade

- s cieľom Európskej únie umožniť inteligentný, udržateľný a inkluzívny rast poskytovaním kapitálu prostredníctvom strednodobých až dlhodobých investícií do reálnej ekonomiky, vrátane investícií na podporu Európskej zelenej dohody a ďalších prioritných oblastí, a
- s ustanoveniami nariadenia (EÚ) 2015/760 o európskych dlhodobých investičných fondoch

v oblasti nehnuteľností v Českej republike, Poľsku, Maďarsku, ďalších členských štátoch Európskeho hospodárskeho priestoru (EHP), členských štátoch Organizácie pre hospodársku spoluprácu a rozvoj (OECD) a balkánskych štátoch (Albánsko, Bosna a Hercegovina, Kosovo, Čierna Hora, Severné Macedónsko a Srbsko). Investície sú realizované prostredníctvom účasti v kvalifikovaných portfóliových podnikoch, nadobúdania dlhových cenných papierov a kapitálových nástrojov od kvalifikovaných portfóliových podnikov, ako aj prostredníctvom poskytovania úverov týmto spoločnostiam.

Tieto investície môžu byť držané priamo v ELTIF alebo nepriamo prostredníctvom holdingovej spoločnosti.

Investície portfóliových spoločností sa týkajú predovšetkým komerčných, maloobchodných, kancelárskych a rezidenčných nehnuteľností, pričom sú prípustné aj investície súvisiace s infraštruktúrou. ELTIF môže ďalej investovať do realitných projektov.

Okrem toho je možné nadobúdať aj iné aktíva uvedené ako prípustné v bode B1.7.1 (tabuľka).

ELTIF môže investovať do prípustných subjektov kolektívneho investovania spravovaných rovnakou správcovskou spoločnosťou a do aktív vydaných spoločnosťami úzko spojenými s ELTIF.

Vyhlasenie v súlade s nariadením o taxonómii (EÚ) 2020/852 čl. 7:

Investície, na ktorých je tento finančný produkt založený, nezohľadňujú kritériá EÚ pre environmentálne udržateľné hospodárske činnosti.

Fond nezohľadňuje žiadne škodlivé účinky investičných rozhodnutí na faktory udržateľnosti z dôvodu ťažkej dostupnosti dát (čl. 7 ods. 2 nariadenia (EÚ) 2019/2088).

B1.6.2 Mena

Účtovná mena ELTIF a referenčná mena pre jednotlivé triedy podielov sú uvedené v bode B1.1 tejto prílohy.

Účtovná mena je mena, v ktorej sa vedú účtovné záznamy ELTIF. Referenčná mena je mena, v ktorej sa vypočítava výkonnosť a čistá hodnota aktív príslušnej triedy akcií ELTIF, nie investičná mena príslušnej triedy akcií ELTIF. Investície sa realizujú v menách, ktoré sú najvhodnejšie pre výkonnosť ELTIF.

B1.6.3 Profil typického investora

ELTIF je vhodný pre investorov s toleranciou voči riziku, so strednodobým až dlhodobým investičným horizontom, ktorí sú ochotní akceptovať stredné až vysoké riziká a možnú obmedzenú likviditu. Investori musia byť pripravení akceptovať vysoké kapitálové straty.

B1.7 Investičné ustanovenia¹⁰

Nasledujúce ustanovenia sa vzťahujú na investície do ELTIF:

B1.7.1 Povolené investície

ELTIF môže investovať do nasledujúcich aktív:

B1.7.1.1 Akcie alebo nástroje podobné akciám

¹⁰ Podľa čl. 10 ods. 4 nariadenia AIFMV sa fond môže odchýliť od investičných limitov len počas prvých šiestich mesiacov od zaplatenia upisovacieho poplatku.

- a) vydané kvalifikovaným portfóliovým podnikom v zmysle článku 11 nariadenia o ELTIF (ďalej len „kvalifikovaný portfóliový podnik“) a ktoré ELTIF nadobúda od tohto kvalifikovaného portfóliového podniku alebo od tretej strany prostredníctvom sekundárneho trhu
- b) vydané kvalifikovaným portfóliovým podnikom výmenou za kapitálový alebo kvázikapitálový nástroj, ktorý ELTIF predtým získal od tohto kvalifikovaného portfóliového podniku alebo od tretej strany prostredníctvom sekundárneho trhu;
- c) vydané subjektom, v ktorom má kvalifikovaný portfóliový podnik kapitálový podiel, výmenou za kapitálový alebo kvázikapitálový nástroj získaný ELTIF v súlade s písmenom a) alebo b).

Článok 11 ods. 1 nariadenia o ELTIF definuje „kvalifikované portfóliové podniky“ takto:

„Kvalifikovaný portfóliový podnik je podnik, ktorý v čase počiatočnej investície spĺňa nasledujúce požiadavky:

- a) nejde o finančný podnik, okrem prípadov, keď:
 - (i) ide o finančný podnik iný ako finančná holdingová spoločnosť alebo holdingová spoločnosť s kombinovanou činnosťou; a
 - (ii) tento finančný podnik bol schválený alebo zaregistrovaný menej ako päť rokov pred dátumom počiatočnej investície;;
- d) ide o podnik, ktorý
 - (i) nie je prijatý na obchodovanie na regulovanom trhu alebo v mnohostrannom obchodnom systéme; alebo
 - (ii) je prijatý na obchodovanie na regulovanom trhu alebo v mnohostrannom obchodnom systéme a má trhovú kapitalizáciu najviac 1 500 000 000 EUR;
- e) má sídlo v členskom štáte alebo v tretej krajine, ak táto tretia krajina
 - (i) nie je klasifikovaná ako vysoko riziková tretia krajina uvedená v akte prijatom v delegovanej pôsobnosti podľa čl. 9 ods. 2 smernice Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2015/849 (*);
 - (ii) nie je uvedená v prílohe I záverov Rady o revidovanom zozname EÚ nespolupracujúcich jurisdikcií na daňové účely.

B1.7.1.2 Dlhové nástroje vydané kvalifikovaným portfóliovým podnikom.

B1.7.1.3 Dlhové cenné papiere vydané kvalifikovaným portfóliovým podnikom v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady o európskych zelených dlhopisoch.

B1.7.1.4 Úvery kvalifikovanému portfóliovému podniku so splatnosťou, ktorá nepresahuje splatnosť ELTIF.

B1.7.1.5 Majetok v naturáliách, ako sú nehnuteľnosti a infraštruktúrne aktíva, držaný prostredníctvom kvalifikovaného portfóliového podniku a majúci vďaka svojej povahe a charakteristikám hodnotu z hľadiska príjmu.

B1.7.1.6 Jednoduché, transparentné a štandardizované sekuritizácie, pri ktorých podkladové rizikové pozície zodpovedajú jednej z nasledujúcich kategórií:

- a) Úvery na rezidenčné nehnuteľnosti, ktoré sú zabezpečené jednou alebo viacerými hypotékami na rezidenčné nehnuteľnosti alebo plne zaručené ručiteľom, ktorý je spôsobilý podľa čl. 201 ods. 1 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 575/2013 (3) a patrí do stupňa úverovej kvality 2 alebo vyššie podľa časti 3 hlavy II kapitoly 2 vyššie uvedeného nariadenia;
- b) Komerčné úvery, ktoré sú zabezpečené jednou alebo viacerými hypotékami na komerčné nehnuteľnosti, najmä kancelárske alebo iné komerčné nehnuteľnosti;
- c) Úverové facility, vrátane úverov a lízingových transakcií, pre všetky typy podnikov alebo spoločností;
- d) Obchodné pohľadávky alebo iné podkladové rizikové pozície, ktoré z pohľadu pôvodcu alebo sponzora predstavujú na základe interných metód a parametrov samostatnú kategóriu aktív, a výnosy zo sekuritizačných dlhopisov sa používajú na financovanie alebo refinancovanie dlhodobých investícií.

B1.7.1.7 Akcie jedného alebo viacerých iných Akcie jedného alebo viacerých iných ELTIF, EuVECA, EuSEF, OGAW a EU-AIF, spravovaných EU AIFM, za predpokladu, že tieto ELTIF, EuVECA, EuSEF, SKIPCP a EU-AIF investujú do spôsobilých aktív v zmysle čl. 9 ods. 1 a 9 ods. 2 nariadenia o ELTIF a sami neinvestovali viac než 10 % svojich aktív do iných subjektov kolektívneho investovania.

B1.7.1.8 Cenné papiere a nástroje peňažného trhu v zmysle čl. 50 ods. 1 písm. a) až d) smernice 2009/65/ES, s ktorými sa obchoduje na burze cenných papierov alebo na inom regulovanom trhu v členskom štáte EÚ/EHP alebo v tretej krajine, ktorý funguje pravidelne, je uznaný a je otvorený verejnosti.

B1.7.1.9 Peňažné tržné nástroje v zmysle čl. 50 ods. 1 písm. h) smernice 2009/65/ES, ktoré nie sú obchodované na regulovanom trhu.

B1.7.1.10 Vklady na požiadanie alebo vklady s výpovednou lehotou najviac dvanásť mesiacov u úverových inštitúcií, ktoré majú sídlo v členskom štáte EEA alebo v tretej krajine, ktorej dozorné právo je rovnocenné právu EEA.

B1.7.1.11 Derivátové finančné nástroje na účely zaistenia, ktoré sa používajú výhradne na zaistenie rizík spojených s inými investíciami ELTIF. Finančné deriváty môžu byť obchodované na burze alebo inom regulovanom trhu otvorenom verejnosti, alebo mimo burzy, t. j. na inom neregulovanom trhu (tzv. OTC derivátové transakcie). Investície do derivátových finančných nástrojov, ktoré nie sú obchodované na regulovanom trhu (mimoburzové deriváty), sa môžu vykonávať len s protistranou, ktorá podlieha orgánu dohľadu, ktorý je ekvivalentom orgánu dohľadu Lichtenštajnska, a ktoré možno jasne oceniť, predať, zlikvidovať alebo kompenzovať prostredníctvom protislužby.

B1.7.2 Nepovolené investície / investičné techniky

Najmä nie sú povolené nasledujúce investície:

B1.7.2.1 Priame investície ELTIF do vecných aktív nie sú povolené. Nepriame investície do vecných aktív prostredníctvom kvalifikovaných portfóliových podnikov a holdingových spoločností sú povolené.

B1.7.2.2 Priame investície ELTIF do fyzických komodít, fyzických drahých kovov a iných fyzických komodít, ako aj certifikátov a derivátových finančných nástrojov súvisiacich s týmito aktívami.

B1.7.2.3 „Krátke“ predaje (short sales) aktív akéhokoľvek druhu.

B1.7.2.4 Transakcie pôžičky alebo výpožičky cenných papierov, repo obchody alebo iné transakcie, ktoré majú porovnateľné ekonomické účinky a predstavujú podobné riziká, ak sa týkajú viac ako 10 % aktív ELTIF.

B1.7.2.5 Podiely alebo akcie investičných fondov alebo iných investičných nástrojov kolektívneho investičného programu, ktoré nie sú zahrnuté do povolených investícií v oddiele B.B1.7.1.8.

B1.7.2.6 Derivátové finančné nástroje na iné účely ako zaistenie rizika.

B1.7.3 Investičné limity

Na ELTIF sa vzťahujú nasledujúce investičné limity:

B1.7.3.1 ELTIF musí investovať najmenej 55 % svojho kapitálu do aktív v súlade s bodmi B1.7.1.1 až B1.7.1.7.

B1.7.3.2 ELTIF smie investovať najviac 20 % svojho kapitálu do nástrojov vydaných rovnakým kvalifikovaným portfóliovým podnikom alebo do úverov poskytnutých rovnakému kvalifikovanému portfóliovému podniku.

B1.7.3.3 ELTIF môže investovať maximálne 20 % svojho kapitálu nepriamo prostredníctvom kvalifikovaných portfóliových podnikov do jednej nehnuteľnosti, investície do infraštruktúry alebo iného vecného aktíva.

B1.7.3.4 Celková hodnota jednoduchých, transparentných a štandardizovaných sekuritizácií zahrnutých do portfólia ELTIF nesmie prekročiť 20 % hodnoty kapitálu ELTIF.

B1.7.3.5 ELTIF môže investovať maximálne 20 % svojho kapitálu do podielov jediného ELTIF, EuVECA, EuSEF, PKIPCP alebo EÚ-AIF spravovaných EÚ AIFM, za predpokladu, že tieto ELTIF, EuVECA, EuSEF, PKIPCP a EÚ-AIF investujú do oprávnených investícií v zmysle čl. 9 ods. 1 a 2 nariadenia o ELTIF a sami neinvestovali viac ako 10 % svojich aktív do iných podnikov kolektívneho investovania.

B1.7.3.6 ELTIF nesmie investovať viac ako 10 % svojho kapitálu do vkladov, cenných papierov, nástrojov peňažného trhu a OTC derivátov (pozri B1.7.1.8 až B1.7.1.11) od rovnakého emitenta.

B1.7.3.7 Expozícia ELTIF voči protistrane v mimoburzových derivátových transakciách nesmie prekročiť 10 % hodnoty kapitálu ELTIF.

B1.7.3.8 ELTIF musí investovať najmenej 15 % svojho kapitálu do likvidných aktív spôsobilých pre PKIPCP v zmysle čl. 50 ods. 1 smernice 2009/65/ES.

B1.7.3.9 ELTIF nesmie nadobudnúť viac ako 30 % podielov jedného ELTIF, EuVECA, EuSEF, PKIPCP a EÚ-AIF spravovaného EÚ-AIFM.

B1.7.3.10 ELTIF nesmie nadobudnúť viac ako 10 % akcií bez hlasovacieho práva jedného a toho istého emitenta, pokiaľ ide o aktíva uvedené v čl. 50 ods. 1 smernice 2009/65/ES.

B1.7.3.11 ELTIF nesmie nadobudnúť viac ako 10 % dlhových cenných papierov jedného a toho istého emitenta, pokiaľ ide o aktíva uvedené v čl. 50 ods. 1 smernice 2009/65/ES. Spoločnosti, ktoré sú zahrnuté do skupiny spoločností na účely zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky v súlade so smernicou 2013/34/EÚ alebo uznávanými medzinárodnými účtovnými štandardmi, sa pre výpočet limitov považujú za jedinú spoločnosť alebo subjekt v portfóliu.

B1.7.3.12 ELTIF môže vykonávať prípustné investície až do výšky 100 % svojho kapitálu aj prostredníctvom sprostredkovateľskej holdingovej spoločnosti. V takom prípade je poskytnutý prehľad o holdingovej spoločnosti a platia rovnaké investičné obmedzenia, ako keby ELTIF vykonával tieto investície priamo.

B1.7.3.13 ELTIF môže investovať maximálne 49 % svojho kapitálu do kvalifikovaných subjektov kolektívneho investovania, ako sú definované v bode B1.7.1.7.

B1.7.4 Obmedzenie pôžičiek

Hotovostné úvery je možné čerpať len v prípade, ak spĺňajú všetky nasledujúce požiadavky:

- a) v prípade ELTIF nepresahujú 50 % čistej hodnoty aktív ELTIF;
- b) sú použité na investovanie alebo na zabezpečenie likvidity, vrátane úhrady nákladov a výdavkov, za predpokladu, že hotovosť a peňažné ekvivalenty ELTIF nie sú dostatočné na vykonanie danej investície;
- c) sú denominované v rovnakej mene ako aktíva, ktoré majú byť nadobudnuté za vypožičané peňažné prostriedky, alebo v inej mene, ak je táto pozícia v cudzej mene riadne zaistená;
- d) doba splatnosti nie je dlhšia ako doba trvania ELTIF.

B1.7.5 Obmedzenie pákového efektu

Celkové riziko alebo pákový efekt ELTIF podľa metódy záväzkov nesmie prekročiť 200 % čistej hodnoty aktív.

B1.7.6 Postup riadenia rizík / výpočet pákového efektu

AIFM používa metódu záväzkov ako uznávanú metódu výpočtu pre riadenie rizík.

Pákový efekt ELTIF je pomer medzi rizikom ELTIF a jeho čistou hodnotou aktív. Pákový efekt je akákoľvek metóda, ktorou AIFM zvyšuje úroveň investícií ELTIF (pákový efekt). To je možné dosiahnuť napríklad prostredníctvom prípustného úveru.

Pozície v derivátových finančných nástrojoch sa prevádzajú na ekvivalentné pozície v zodpovedajúcich podkladových aktívach. V tomto prípade sa výpočet vykonáva s prihliadnutím na zaistovacie transakcie, t. j. po započítaní účinkov vzájomného započítania a zaistenia.

Pri výpočte limitov pákového efektu sa použijú usmernenia AIFMD a nariadenie AIFMD.

B1.7.7 Záloh aktív

Aktíva ELTIF nesmú byť založené ani inak zaťažené, prevedené ako zabezpečenie ani postúpené ako zabezpečenie, s výnimkou prípadov zabezpečenia v súvislosti s pôžičkami alebo v súvislosti s vykonávaním zaistovacích transakcií s derivátovými finančnými nástrojmi na úrovni ELTIF a na úrovni portfóliovej spoločnosti, v ktorej ELTIF drží kapitálové alebo majetkové investície.

B1.7.8 Investičné obdobia, počas ktorých musia byť dosiahnuté zodpovedajúce investičné limity

Investičné limity musia byť dodržané do šiestich mesiacov od začatia činnosti ELTIF.

B1.8 Oceňovanie

Oceňovanie vykonáva AIFM v súlade so zásadami stanovenými v zakladajúcich dokumentoch.

Čistá hodnota aktív (NAV) na podiel ELTIF alebo triedy podielov je vypočítaná AIFM alebo ním menovanou osobou na konci účtovného obdobia, ako aj k príslušnému dňu oceňovania na základe poslednej známej ceny, s prihliadnutím na interval oceňovania.

Čistá hodnota aktív podielu v podielovom fonde ELTIF je vyjadrená v mene účtu fondu alebo, ak sa líši, v referenčnej mene príslušnej triedy podielov a je odvodená z podielu konkrétnej triedy podielov na aktívach ELTIF, zníženého o všetky dlhové záväzky ELTIF, ktoré možno priradiť príslušnej triede podielov, deleného počtom podielov v obehu v príslušnej triede podielov. Pri emisii a spätnom odkúpení podielov sa zaokrúhľuje nasledovne:

- na 0,001 EUR

Čisté aktíva ELTIF sa vypočítavajú podľa nasledujúcich zásad:

B1.8.1 Cenné papiere, ktoré sú oficiálne kótované na burze, sa oceňujú podľa poslednej dostupnej ceny. Ak je cenný papier oficiálne kótovaný na viac ako jednej burze, je rozhodujúca posledná dostupná cena zaznamenaná na burze, ktorá je hlavným trhom pre daný cenný papier.

B1.8.2 Cenné papiere, ktoré nie sú oficiálne kótované na burze, ale sú obchodované na trhu otvorenom verejnosti, sa oceňujú podľa poslednej dostupnej ceny.

B1.8.3 Cenné papiere alebo nástroje peňažného trhu so zostávajúcou dobou splatnosti kratšou ako 397 dní môžu byť predmetom lineárneho zhodnotenia alebo znehodnotenia rozdielu medzi kúpnou cenou (obstarávacou cenou) a splatnou cenou (cenou pri splatnosti). Od oceňovania podľa aktuálnej trhovej ceny je možné upustiť, ak je splatná cena známa a pevne stanovená. Zohľadňujú sa aj prípadné zmeny úverového ratingu.

B1.8.4 Investície, ktorých cena nie je v súlade s trhovou cenou, a investície, ktoré nespádajú pod predchádzajúci bod B1.8.1, bod B1.8.2 a bod B1.8.3, sa oceňujú cenou, ktorá by bola pravdepodobne získaná, ak by bolo aktívum v čase oceňovania predané obozretne, a ktorá je stanovená v dobrej viere výkonnou radou AIFM alebo jeho zástupcami pod jeho kontrolou alebo dohľadom.

B1.8.5 OTC deriváty sú oceňované na overiteľnej dennej báze, ktorú stanoví AIFM v dobrej viere v súlade so všeobecne uznávanými oceňovacími modelmi, ktoré sú overiteľné audítormi na základe predajnej hodnoty, ktorú je možné pravdepodobne dosiahnuť.

B1.8.6 Investičné aktíva, ako sú subjekty kolektívneho investovania do prevoditeľných cenných papierov (PKIPCP), subjekty kolektívneho investovania (UCI), ELTIF a/alebo iné fondy, sa oceňujú podľa poslednej vypočítanej a dostupnej čistej hodnoty aktív. Ak bolo pozastavené spätné odkupovanie podielov alebo neexistuje právo na spätný odkup u uzavretých fondov alebo neboli stanovené ceny spätného odkúpenia, budú tieto podiely, ako aj akékoľvek iné aktíva ocenené príslušnou trhovou hodnotou, ako ju určí AIFM v dobrej viere a v súlade so všeobecne uznávanými metódami oceňovania, ktoré môžu byť overené audítormi.

B1.8.7 Ak pre príslušné aktíva nie je k dispozícii žiadna obchodovateľná cena, budú tieto aktíva, ako aj akékoľvek iné zákonom prípustné aktíva ocenené príslušnou trhovou hodnotou, ako ju v dobrej viere stanoví AIFM v súlade so všeobecne uznávanými oceňovacími modelmi, ktoré môžu byť overené audítormi na základe predajnej hodnoty, ktorú je možné pravdepodobne dosiahnuť.

B1.8.8 Hotovosť sa oceňuje v nominálnej hodnote vrátane nabehnutých úrokov.

B1.8.9 Trhová hodnota cenných papierov a iných investícií denominovaných v inej mene ako mene ELTIF bude prevedená na príslušnú menu ELTIF pomocou posledného priemerného výmenného kurzu.

AIFM je oprávnený dočasne použiť iné vhodné zásady oceňovania aktív ELTIF, ak sa vyššie uvedené kritériá oceňovania javia ako nevykonateľné alebo nevhodné s ohľadom na mimoriadne udalosti. V prípade veľkého počtu žiadostí o spätné odkúpenie môže AIFM oceniť podiely aktív ELTIF na základe cien, za ktoré sa predpokladá nevyhnutný predaj cenných papierov. V takom prípade sa rovnaká metóda výpočtu použije na všetky žiadosti o emisiu alebo odkúpenie, ktoré boli podané v rovnakom čase.

B1.9 Riziká a rizikový profil ELTIF

Výkonnosť podielov závisí od investičnej politiky a trhového vývoja jednotlivých investícií ELTIF a nie je možné ju vopred určiť. Neexistuje žiadna záruka, že investičný cieľ bude skutočne dosiahnutý alebo že dôjde k zvýšeniu hodnoty investícií. Pri spätnom odkúpení podielov nemusí investor získať späť celú sumu, ktorú pôvodne do ELTIF investoval.

B1.9.1 Všeobecné riziká

Investície do ELTIF môžu podliehať všeobecným rizikám. Medzi ne patrí najmä tržové riziko, úverové riziko a riziko emitenta, riziko likvidity, riziko protistrany, operačné riziko a riziko krajiny. Ďalší podrobný, avšak neúplný zoznam je uvedený v § 39 investičných podmienok.

B1.9.2 Riziká špecifické pre fond

Vzhľadom na svoju investičnú politiku nie sú riziká tohto ELTIF porovnateľné s rizikami kolektívnych investícií do cenných papierov v zmysle zákona o niektorých subjektoch kolektívneho investovania do cenných papierov (zákon o podnikoch kolektívneho investovania do prevoditeľných cenných papierov UCITSG).

Z tohto dôvodu môžu byť všeobecné riziká značne zvýšené. Nižšie sú uvedené všeobecné riziká so zvýšeným rizikovým profilom a ďalšie špecifické riziká ELTIF.

Riziko likvidity

V prípade aktív, ako sú úvery, nekótované dlhové nástroje, kapitálové a majetkové nástroje portfóliových spoločností, ktoré nie sú obchodované na burze alebo inom regulovanom trhu, existuje riziko, že tieto aktíva nie je možné predat' alebo ich je možné predat' len s časovým oneskorením a prípadne so zodpovedajúcimi cenovými zľavami. Z tohto dôvodu môže byť za určitých okolností obmedzené spätné odkupovanie podielov.

Okrem toho nákupné a predajné príkazy ovplyvňujú likviditu ELTIF, pretože odlivy môžu prevýšiť prítoky a ich vzájomné započítanie môže viesť k významnému čistému odlivu likvidných aktív ELTIF. Je preto možné, že aj napriek vhodným nástrojom riadenia rizík nebude likvidita dostatočná na uspokojenie príkazov na odkúpenie a tieto príkazy nebude možné vykonať bezodkladne.

Koncentračné riziko

Koncentračné riziko sa týka rizík, ktoré vyplývajú zo zloženia celkového portfólia ELTIF.

Vzhľadom na svoju investičnú politiku je ELTIF významne závislý od vývoja trhu s nehnuteľnosťami v Českej republike, Poľsku, Maďarsku, ďalších krajinách EHP a OECD, ako aj v balkánskych štátoch. V prípade koncentrovanej investície do jednej alebo niekoľkých krajín má ELTIF zvýšené riziko koncentrácie týkajúce sa týchto krajín. ELTIF môže tiež primárne nadobúdať len veľmi špecifické nehnuteľnostné investície alebo projekty (napr. komerčné nehnuteľnosti alebo rezidenčné nehnuteľnosti), čo môže viesť k zvýšenému riziku koncentrácie v tomto ohľade. Vzhľadom na investičné obmedzenia sa po investičnej fáze dosiahne určitý stupeň diverzifikácie. Naopak nie je možné zaručiť širokú diverzifikáciu investícií.

Trhové riziko

Vzhľadom na možnosť, že ELTIF investuje priamo alebo nepriamo do akciových cenných papierov a práv, existuje pri tomto type investícií zvýšené trhové riziko, ktoré môže mať negatívny dopad na čisté aktíva.

Úrokové riziko

Vzhľadom na to, že ELTIF investuje do úročených cenných papierov, je vystavený úrokovému riziku. Ak dôjde k zvýšeniu trhovej úrokovej sadzby, môže trhová hodnota úročených cenných papierov patriacich do aktív výrazne poklesnúť. To platí najmä v prípade, ak aktíva zahŕňajú aj úročené cenné papiere s dlhšou zostávajúcou dobou splatnosti a nižšími nominálnymi úrokovými sadzbami.

Menové riziko

Ak ELTIF drží aktíva denominované v cudzej mene (cudzích menách), je vystavený priamemu menovému riziku (v rozsahu, v akom nie sú pozície v cudzej mene zaistené). Klesajúce výmenné kurzy vedú k zníženiu hodnoty investícií v cudzej mene. Okrem priamych rizík existujú aj nepriame menové riziká.

Úverové riziko a riziko emitenta

Vzhľadom na možnosť ELTIF investovať do dlhových práv existuje pri tomto type investícií zvýšené úverové riziko, ktoré môže mať negatívny dopad na čisté aktíva. Zhoršenie platobnej schopnosti alebo dokonca úpadok emitenta či dlžníka môže znamenať minimálne čiastočnú stratu aktív.

Pohľadávky ELTIF môžu byť aj podriadené pohľadávky, ako je mezanínové financovanie, ktoré fungujú ako rizikový kapitál a sú obsluhované podriadené k iným pohľadávkam, a preto majú zvýšené riziko zlyhania. Tieto a iné pohľadávky môžu byť čiastočne alebo úplne nezabezpečené.

Riziká súvisiace s Private Equity / Private Debt

Spoločnosti vhodné pre Private Equity / Private Debt investície môžu byť vysoko zadlžené a citlivejšie na negatívne pohyby trhu, ako je rast úrokových sadzieb, než zavedené spoločnosti. Okrem toho je riziko, že sa spoločnosť stane platobne neschopnou a skrachuje, vyššie ako pri kótovaných spoločnostiach.

Kapitálové a dlhové nástroje nekótovaných spoločností tiež predstavujú vyššie riziko, okrem iného z nasledujúcich dôvodov:

- štandardy účtovníctva, auditu alebo dohľadu sú nižšie ako pri kótovaných investíciách;
- spoločnosti môžu mať len krátku históriu a obmedzené skúsenosti na trhu alebo ponúkajú inovatívne produkty/technológie, ktoré nie sú na trhu zavedené;
- spoločnosti môžu byť vo fáze rozbehu alebo reštrukturalizácie a mať napätú finančnú situáciu, vrátane neistého plánovania a nedostatočnej organizácie;
- skutočnosti ovplyvňujúce hodnotu aktív, ako napríklad výrazne odlišná situácia v oblasti aktív, financií a výnosov, nemusia byť rozpoznané včas;
- tieto investície majú obvykle dlhodobý, nelikvidný charakter, a sú preto len obmedzene zameniteľné;
- investičný proces je technicky náročný, a preto môže byť vystavený ďalším rizikám.

Riziká realitných spoločností / portfóliových podnikov

Existuje riziko, že investície, dlhové nástroje alebo iné pohľadávky získané ELTIF od kvalifikovaných portfóliových podnikov alebo iných nehnuteľnostných spoločností môžu stratiť svoju hodnotu, pretože spoločnosť utrpí straty v dôsledku prevádzkových, finančných alebo iných ťažkostí a nemusí byť schopná splácať svoje záväzky. To môže pre ELTIF znamenať zvýšené trhové a úverové riziko.

Riziká spojené s nehnuteľnosťami a projektmi

Vzhľadom na možnosť, že ELTIF môže investovať do nehnuteľností a realitných projektov v EEA, OECD alebo iných schválených tretích krajinách, ako je povolené v bode B1.7.1, nesie tento typ investície zvýšené trhové a emitentské riziko, ktoré môže mať negatívny dopad na aktíva. Investori si musia byť vedomí súvisiacich rizík realitného trhu a realitných projektov a byť schopní akceptovať výsledné straty v prípade zhoršenia situácie na týchto realitných trhoch alebo v týchto projektoch.

Riziko trhu s nehnuteľnosťami

- Zmeny rizika na trhu s nehnuteľnosťami vyplývajú zo zmien na strane dopytu alebo ponuky. Riziko na trhu s nehnuteľnosťami je jedným z hlavných rizík v odvetví nehnuteľností, pretože má významný vplyv na vývoj príjmov z prenájmu a hodnotu nehnuteľností. Ďalšími kľúčovými faktormi ovplyvňujúcimi trhy s nehnuteľnosťami sú riziko lokality, ekonomický a sociodemografický vývoj a tiež politické, daňové a právne podmienky.
- Riziká spojené s lokalitou: Hodnota nehnuteľnosti je často do značnej miery určovaná jej okolím. Pojem riziká spojené s lokalitou je tu potrebné chápať ako všetky aspekty okolia, ktoré ovplyvňujú hodnotu nehnuteľnosti. Medzi riziká spojené s lokalitou patrí poloha a topografia, dopravné spojenie a infraštruktúra, ekonomické prostredie, sociodemografia a image lokality.
- Riziko vývoja hodnoty je riziko, že hodnota nehnuteľnosti klesne. Vzhľadom na to, že vývoj hodnoty je významnou zložkou výnosu z nehnuteľnosti, ide o kľúčové riziko pre finančnú výkonnosť investície. Vývoj hodnoty je priamo spojený s výškou čistého príjmu z prenájmu, pretože investori zvyčajne používajú na určenie prijateľnej kúpnej ceny budov metódu kapitalizácie príjmov založenú na príjmoch z prenájmu. V tomto ohľade majú zmeny hodnoty nájomného a nákladov na správu priamy vplyv na hodnotu budovy. Hodnota nájomného môže klesnúť v dôsledku osobitných faktorov, ako je neobsadenosť alebo výpadok nájomného. Riziko vývoja hodnoty zodpovedajúcim spôsobom ovplyvňuje finančnú situáciu realitnej spoločnosti.
- Makroekonomický vývoj predstavuje riziko pozitívnej alebo negatívnej zmeny všeobecnej ekonomickej situácie na globalnej, národnej alebo regionálnej úrovni. Pri posudzovaní rizika hrá úlohu tak súčasná situácia, ako aj budúce vyhliadky. Zmeny v ekonomickom vývoji ovplyvňujú rad rizikových faktorov, ktoré sú relevantné pre odvetvie nehnuteľností, napríklad trhy s nehnuteľnosťami, finančné trhy a náklady na správu. Ekonomický vývoj môže byť v obmedzenej miere ovplyvnený politikou.
- Sociodemografický vývoj predstavuje riziko zmien v populácii. Ide predovšetkým o zmenu počtu obyvateľov, ale z pohľadu odvetvia nehnuteľností hrajú dôležitú úlohu aj ďalšie charakteristiky, ako je počet domácností alebo veľkosť domácností, vekové rozdelenie, vzdelanie, zamestnanosť, deti a migračné pozadie. Sociodemografický vývoj je prepojený s ekonomickým vývojom a ovplyvňuje najmä trh s nehnuteľnosťami.

Rizika spojená s nehnuteľnosťami

- Riziko spojené s budovou je významným rizikom pre nehnuteľnosť. Riziko spojené s budovou je riziko fyzického poškodenia budovy, ktoré presahuje úroveň kozmetických opráv, ako aj riziko zastaranosti konštrukcie budovy. Môže byť priamym dôsledkom rozsiahlych vonkajších udalostí (napr. prírodných katastrof, vojen, terorizmu, trestnej činnosti atď.), ale aj vnútorného poškodenia, ako je poškodenie ohňom alebo vodou. Zahŕňa aj bežné starnutie a opotrebovanie konštrukcie budovy. Stav stavebnej konštrukcie taktiež určuje možné príjmy z prenájmu a náklady na správu.
- Pri vykonávaní trhového oceňovania nehnuteľností existuje zásadné riziko, že existujúce nedostatky v štruktúre budovy sa prejaví až neskôr a v dôsledku toho bude nutné ocenenie nehnuteľnostnej investície opraviť. Ak neexistuje zmluvná ochrana, môže to pre realitnú spoločnosť znamenať finančnú stratu.
- Právne riziká spojené s nehnuteľnosťou zahŕňajú všetky právne otázky súvisiace s nákupom, prenájomom a správou nehnuteľnosti. Patria sem napríklad záložné práva na nehnuteľnosť, otázky nájmu a zodpovednosť vlastníka nehnuteľnosti. Právne riziká sú ovplyvnené platným právnym systémom a taktiež kvalitou správy realitnej spoločnosti. V závislosti od okolností majú vplyv na náklady na správu a financie realitnej spoločnosti ako celku.

Rizika spojená s vývojom projektu

- Riziko podlažia (riziko kontaminácie) je riziko, že kvôli nedostatočnej nosnosti podlažia bude nutné vykonať rozsiahlu renováciu. Medzi ďalšie riziká podlažia patrí kontaminácia pôdy, ktorú je nutné najprv odstrániť, alebo objav archeologických pamiatok, ktorý môže viesť k oneskoreniu alebo dokonca k zákazu stavebných prác. Riziká podlažia sú zvyčajne relevantné len počas fázy výstavby, ale v zriedkavých prípadoch môže dôjsť k poškodeniu v dôsledku sadania atď. aj po dokončení stavby.
- Riziko nákladov (riziko nákladov na výstavbu a vývoj, riziko nákladov, istota nákladov, kvalita/náklady/termíny, výpočet) je riziko odchýlky medzi skutočnými a odhadovanými nákladmi na výstavbu, zvyčajne vo forme zvýšenia nákladov. Riziká nákladov sú riziká nadväzujúce, pretože takmer všetky riziká spojené s výstavbou budov majú taktiež dopad na náklady. Patria sem najmä riziká súvisiace s pôdou a podlažím, technické riziká, riziká termínov a riziká schválenia. Riziká nákladov majú zasa dopad na financovanie projektu, pretože môže byť nutné získať ďalšie finančné prostriedky alebo dohodnuté úverové facility nebudú plne využité. V dôsledku nízkeho pomeru vlastného kapitálu môžu riziká nákladov predstavovať vysoký potenciál škody (pákový efekt).
- Riziko termínu (riziká termínu, časové riziko) je riziko, že dôjde k oneskoreniu v stavebnom procese a že budova nebude môcť byť využitá v dohodnutom termíne. To môže byť dôsledkom rizík spojených s terénom a podlažím, rizík spojených s povoleniami alebo technických rizík, pretože riziko termínu je rovnako ako riziko nákladov rizikom na konci procesu. Okrem toho je možné, že pôvodný harmonogram, ktorý bol vypracovaný, bol chybný, v takom prípade ide o riziko na začiatku procesu. Dôsledky oneskorenia

- termínu sú zvyčajne zvýšenie nákladov v dôsledku zmluvných sankcií, zvýšenie nákladov na dočasné financovanie alebo zvýšenie stavebných nákladov.
- Riziko schválenia je riziko, že príslušný orgán neudelí povolenie potrebné pre stavbu, udelí ho oneskorene alebo ho udelí len za určitých podmienok. Ide predovšetkým o stavebné povolenie od stavebného úradu, ale rolu môžu hrať aj ďalšie úradné povolenia, napríklad v oblasti požiarnej ochrany, ochrany pamiatok alebo životného prostredia. Príčina schvaľovacích rizík zvyčajne spočíva v koncepcii projektu alebo v štrukturálnych aspektoch. V prípade potreby ich možno zmierniť vysokou kvalitou architektonického návrhu, pozitívnym image a vysokou ekologickou a sociálnou kvalitou budovy. Schvaľovacie riziká sú ovplyvnené časovými oneskoreniami a zvýšením nákladov, či už v dôsledku dodatočných požiadaviek alebo v dôsledku oneskorenia.
 - Technické riziká (výrobný proces, riziká výstavby, koncepcia projektu, riziko vývoja) sú všetky riziká, ktoré majú svoj pôvod v technickom prevedení stavby. Ide najmä o chyby v plánovaní, problémy počas výstavby, ako sú konštrukcie, stavebné metódy, organizácia staveniska a bezpečnosť práce, ako aj vady kvality. Príčinou technických problémov môže byť nedostatočne stabilné podložie, k čomu môže prispieť aj neobvyklý architektonický návrh alebo stavebná metóda. Technické riziká majú vplyv na termínové a nákladové riziko a môžu taktiež spôsobiť problémy so stavebným povolením.
 - Riziko návrhu projektu je riziko, že pri predaji nehnuteľnosti nastanú ťažkosti v dôsledku toho, že koncepcia budovy nezodpovedá požiadavkám alebo očakávaniam trhu. To sa týka tak predaja zo strany developera na konci fázy výstavby, ako aj prenájmu zo strany investora počas fázy využívania. Riziko návrhu projektu vychádza z hodnotenia súčasnej a budúcej situácie lokality a trhu zo strany developera projektu. Ovplyvňuje predovšetkým nájomnú hodnotu nehnuteľnosti a nepriamo aj vývoj jej hodnoty. Flexibilná koncepcia stavby môže zmierniť dopady nedostatkov návrhu.
 - Finančné riziká (finančné riziká, riziko financovania) súvisiace s nehnuteľnosťou vo fáze výstavby sa vzťahujú na všetky riziká, ktoré vznikajú v súvislosti s dočasným financovaním až do predaja nehnuteľnosti dlhodobému investorovi, ak sú priamo priraditeľné danej nehnuteľnosti. V tomto ohľade existuje určitá závislosť na vývoji kapitálového trhu a naopak aj priebeh projektu má vplyv na financovanie. Tu sa prejavujú najmä dodatočné náklady a oneskorenie harmonogramu, pretože môže byť nutné získať dodatočný kapitál alebo predĺžiť dočasné financovanie, čo zvyšuje náklady na financovanie. Finančné riziká v projekte majú taktiež dopad na finančnú situáciu spoločnosti.

Riziko konfliktu záujmov

Vzhľadom na rozmanité obchodné činnosti, organizáciu a postupy ELTIF, AIFM, depozitára, správcu aktív a spoločností s nimi spojených existuje inherentné riziko vzniku konfliktu záujmov. Na základe právnych predpisov a príslušných požiadaviek na prijatie AIFM prijíma opatrenia na identifikáciu, predchádzanie alebo zmiernenie konfliktu záujmov.

ELTIF môže investovať do portfóliových spoločností aj do iných prípustných aktív pridružených spoločností, na ktorých sa popri ELTIF môžu podieľať aj ďalší investori („spoluinvestori“). Medzi potenciálnych spoluinvestorov patria okrem iného spoločnosti pridružené k fondu alebo s ním úzko spojené, vrátane promotérov ELTIF, ako aj iné AIF alebo ELTIF spravované rovnakou správcovskou spoločnosťou.

ELTIF môže tiež investovať priamo do iných PKIPCP. AIF a ELTIF spravované rovnakou správcovskou spoločnosťou môžu investovať do prípustných aktív vydaných spoločnosťami úzko spojenými s ELTIF.

Aby sa predišlo a obmedzilo potenciálnym konfliktom záujmov, zaviedla správcovská spoločnosť interné zásady a postupy, ktorých cieľom je zabezpečiť, aby všetky investície boli vykonávané v najlepšom záujme investorov.

Riziko spoluinvestorov

ELTIF môže vykonávať investície spoločne s inými investormi („spoluinvestori“). V takýchto prípadoch existuje riziko, že záujmy spoluinvestorov nemusia byť v súlade so záujmami ELTIF alebo jeho investorov. To môže mať vplyv najmä na výber a správu investícií, štruktúru finančných dojednaní, výkon akcionárskych a hlasovacích práv, ako aj na načasovanie a podmienky predaja aktív.

ELTIF môže tiež nadobúdať menšinové podiely. V tejto súvislosti existuje riziko, že spoluinvestori môžu mať väčšie kapitálové podiely, silnejšie práva na ovplyvňovanie alebo komplexnejší prístup k informáciám. To môže viesť k prijímaniu rozhodnutí, ktoré majú nepriaznivý vplyv na ELTIF a v dôsledku toho aj na hodnotu akcií.

Riziko oceňovania

Oceňovanie investícií nepredstavuje explicitnú kúpnu alebo predajnú cenu. V dôsledku toho môžu existovať rozdiely medzi ocenenou cenou a cenou pri predaji, čo môže mať negatívny dopad na čistú hodnotu aktív.

Toto riziko oceňovania je väčšie v prípade alternatívnych, neštandardizovaných alebo nelikvidných investícií, ak nie sú uvedené explicitné kúpne alebo predajné ceny. Všeobecne platí, že použité modely a metódy oceňovania, ako aj vstupné faktory v nich použité a správy o ocenení alebo výpočty čistej hodnoty aktív použité pri oceňovaní môžu vykazovať určitú mieru nepresnosti alebo neistoty, ktorá spôsobuje odchýlku ocenennej ceny od skutočnej realizovateľnej predajnej ceny. Najmä v závislosti od metódy oceňovania je nutné urobiť predpoklady o budúcom vývoji investícií, ktoré môžu významne ovplyvniť oceňovanie. Skutočné výsledky sa môžu od predpokladov líšiť, čo môže zmeniť oceňovanie v prospech alebo v neprospech investorov. Informácie, na ktorých je oceňovanie

založené, nemusia mať rovnakú transparentnosť a kvalitu ako informácie o kótovaných investíciách alebo investíciách inak obchodovaných na regulovanom trhu. To môže taktiež spôsobiť odchýlku oceňovania od skutočnej realizovateľnej predajnej ceny.

Riziko krajiny

Riziko krajiny sa vzťahuje na situáciu, keď zahraničný dlžník, napriek tomu, že je solventný, nie je schopný poskytovať služby včas alebo vôbec kvôli nedostatočnej prevoditeľnosti alebo ochote svojej domovskej krajiny (napr. kvôli devízovým obmedzeniam, rizikám prevodu, moratóriám alebo embargám). Napríklad, platby, na ktoré má ELTIF nárok, môžu byť oneskorené alebo môžu byť vykonané v mene, ktorá už nie je prevoditeľná kvôli devízovým obmedzeniam.

Riziká krajiny všeobecne závisia od politickej, ekonomickej, právnej alebo inej špecifickej situácie v jednotlivých krajinách, v ktorých je finančný nástroj alebo iné aktívum vydané, nadobudnuté, držané alebo predané.

Riziká krajiny sa zvyšujú okrem iného v krajinách s nízkym úverovým ratingom, krajinách s prevodovými obmedzeniami a krajinách, ktorých riziko je alebo môže byť klasifikované ako zvýšené alebo nedostatočné dozornými orgánmi. Vzhľadom na investičnú politiku ELTIF nie je možné vylúčiť zvýšené riziká krajiny.

Riziko vyporiadania

Investície do nekótovaných cenných papierov sú najmä vystavené riziku, že vyporiadanie prostredníctvom prevodového systému nebude vykonané podľa očakávania z dôvodu oneskorenej platby alebo dodávky alebo z dôvodu platby alebo dodávky, ktorá nie je v súlade s dohodou.

Riziko pákového efektu z financovania

Vzhľadom na možné využitie úverov môže ELTIF podliehať riziku pákového efektu, ak sú využité povolené limity.

AIFM predpokladá, že celkové riziko, resp. pákový efekt ELTIF vypočítaný podľa metódy záväzkov, všeobecne nepresiahne 150 %. Pákový efekt sa môže líšiť v závislosti od trhových podmienok a v osobitných výnimočných prípadoch je taktiež možné, že pákový efekt bude vyšší.

B1.10 Náklady oprávnené na úhradu z ELTIF

Prehľad nákladov, ktoré sú hradené z ELTIF, je uvedený v tabuľke „Základné údaje a informácie o ELTIF a jeho triedach podielov“ v bode B1 tejto prílohy.

B1.11 Poplatok za výkon

Poplatok za výkon nebude účtovaný.

19. december 2025

AIFM:

CAIAC Fund Management AG, Bendern

Depozitár:

Kaiser Partner Privatbank AG, Vaduz

Príloha C: Špecifické informácie pre jednotlivé krajiny distribúcie

Podiely DRFG Real Estate ELTIF SICAV sú v Lichtenštajnsku licencované iba na distribúciu profesionálnym investorom v zmysle nariadenia **2014/65/EÚ (MiFID II)** a súkromným investorom a nesmú sa verejne ponúkať ani distribuovať v zahraničí.