INVESTMENT MANAGEMENT
by hbreavis

Investičný Realitný Fond HB Reavis

Prezentácia vytvorená pre Finportal

Január 2023

INVESTMENT MANAGEMENT
by hbreavis

HB Reavis Group

HB Reavis – hlavné fakty

29 rokov na trhu nehnuteľnosti

Vyše **1.46 m** m2 prenajimteľnej plochy postavanej a prenajatej

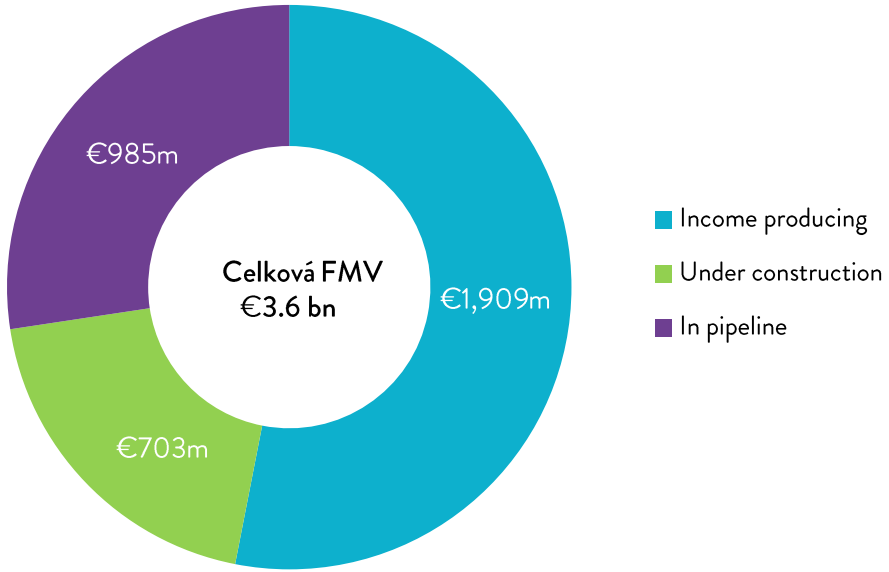
Vyše **884 k** m2 v pláne rozvoja

Vyše **740** professionálov v 9 krajinách

Takmer **€4.02 bn** celkových aktív *

Takmer **€1.90 bn** čistej hodnoty aktív*

Súčasne portfólio december 2021**
(podľa trhovej hodnoty 2021 (FMV))



*Zdroj: vedenie spoločnosti k 31. marcu 2022
**Založené na IFRS údajoch k 31. decembru 2021

INVESTMENT MANAGEMENT

HB Reavis – v porovnaní s ostatnými…

Top office developer v Európe podľa plánu rozvoja

	Spoločnosť	Office priestory v rozvoji 2020-2022 (m2)
1	**HB Reavis**	**1,088,183 ***
2	Skanska	976,191
3	AXA Investment Managers	927,461
4	Altarea Cogedim	864,700
5	Edge	400,400

Zdroj: PropertyEU, august 2020
* Založené na nezávislých údajoch z PropertyEU a nezodpovedajú najnovším údajom spoločnosti

Ocenenie top office značka

	Spoločnosť	Skóre
1	**HB Reavis**	**87.93**
2	Skanska	86.54
3	EDGE	80.37

Zdroj: The European Real Estate Institute, Jún 2021

Top developer celosvetovo office/business sektor 2020

	Spoločnosť
1	Skanska
2	Sung Hung Kai Properties
3	Swire Properties
4	CapitaLand
5	Savills
6	MERLIN Properties
7	Hang Lung Properties
7	Hongkong Land
9	NCC
10	YIT
11	GLP
12	**HB Reavis**
13	Ablok
14	Hanner
15	Kerry Properties
15	Aberdeen
17	GTC Real Estate
17	Actis
19	New World Development
20	Brookfield

Zdroj: The Euromoney Real Estate Survey 2020, september 2020

INVESTMENT MANAGEMENT

Od slovenského lídra k medzinárodnemu poskytovateľovi pracovných priestorov

1997 Prvá kancelárska budova
Dodaný prvý moderný kancelársky projekt na Slovensku

2016-2017 Varso Place & Agora
Spustenie výstavby troch výnimočných veľkých projektov – Varso Tower vo Varšave, Agora v Budapešti a Nivy Zóna v Bratislave

2018 Nemecko
Prvé dve akvizície – Berlín a Drážďany

2020 Dodaných päť budov
Dodaných viac ako 178,000 m2 pracovných priestorov napriek globálnej pandémii a spomalenej ekonomike

2021 Dodané štyri budovy
Dodaných vyše 179,000 m2 v kancelárskych a maloobchodných projektoch

2017 33 Central
Sprostredskovateľská zmluva s Wells Fargo na 33 Central

2019 Symbiosy
Inteligentné riešenia pracovného priestoru

2008-2013 Medzinárodna expanzia
Portfólio sa rozrástlo na 13 kancelárskych, maloobchodných a logistických projektov v 3 krajinách

2007 Česká Republika a Maďarko
Expanzia do Čiech a Maďarska

2017 One Waterloo
Akvizícia Elizabeth House v Londýne, kvôli budúcemu rozvoju One Waterloo

2017 Berlín
Vytvorený tím zameraný na vývoj zdrojov a príležitosti na rozvoj WaaS

2013 Londýn
Prvá akvizícia v Londýne– 33 King William Street

1993 HB Reavis
Vznikla realitná kancelária HB Reavis v Bratislave

2001 Aupark
Začiatok nákupných centier Aupark na Slovensku

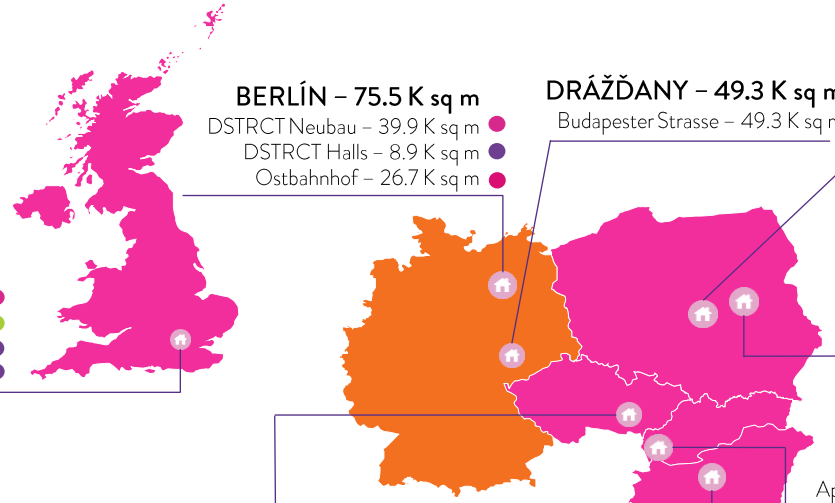
2010 Varšava
Spustenie prvého projektu v Poľsku

2016 HubHub & Origameo
Založený interný tím produktového dizajnu spolu so spustením služby riešenia pracovného priestoru Origameo a co-workingovej schémy HubHub

HUBHUB ORIGAMEO by hbreavis

INVESTMENT MANAGEMENT

Od #1 v CEE po medzinárodného poskytovateľa pracovných priestorov



LONDÝN – 153.5 K sq m
- Bloom Clerkenwell – 13.3 K sq m
- Worship Street – 12.8 K sq m
- One Waterloo – 122.5 K sq m
- Leake Street – 4.9 K sq m

BERLÍN – 75.5 K sq m
- DSTRCT Neubau – 39.9 K sq m
- DSTRCT Halls – 8.9 K sq m
- Ostbahnhof – 26.7 K sq m

DRÁŽĎANY – 49.3 K sq m
- Budapester Strasse – 49.3 K sq m

LODŽ – 40.4 K sq m
- Lodz – 40.4 K sq m

VARŠAVA - 223.0 K sq m
- Varso 1 – 44.2 K sq m
- Varso 2 – 29.7 K sq m
- Forest Campus - 23.6 K sq m
- Forest Tower – 55.7 K sq m
- Varso Tower - 69.8 K sq m

BRNO - 100.5 K sq m
- Apollo Brno - 100.5 K sq m

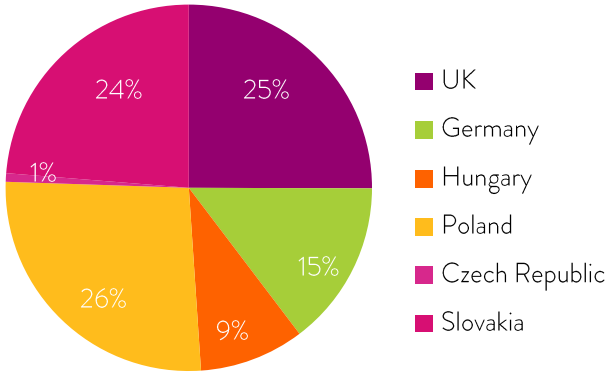
BUDAPEŠŤ – 136.4 K sq m
- Agora Tower – 36.7 K sq m
- Agora Hub – 35.1 K sq m
- Agora C (phase II) – 64.6 K sq m

BRATISLAVA – 511.5 K sq m
- Apollo Business Center II – 48.7 K sq m
- Nivy Tower – 32.8 K sq m
- Nivy Mall – 102.3 K sq m
- New Apollo – 56.0 K sq m
- Nivy Zone – office - 33.6 K sq m
- Forum Business Center II – 17.3 K sq m
- Nivy Hub – 94.3 K sq m
- Nivy Port – 44.2 K sq m
- Bottova Zone – residential – 45.6 K sq m
- Nivy Lab – 36.7 K sq m

- Príjem generujúce 237.1 K sq m
- Vo výstavbe 203.2 K sq m
- V pláne rozvoja 849.8 K sq m

Celková trhová hodnota aktív: €3.6bn[1]

(podľa krajiny)



1 Trhová hodnota investičných nehnuteľností (dokončených, vo výstavbe alebo v príprave)

INVESTMENT MANAGEMENT

Investičná stratégia chráni pred infláciou

Akvírovať atraktívne dostavané komerčné nehnuteľnosti

- Plne prenajaté a príjem generujúce aktíva v zavedených lokalitách v Európe

Optimálny stredný – dlhodobý investičný horizont

- Odporúčaná 5 ročná doba investície

Využívame synergie a zdroje skupiny HB Reavis pri zhodnocovaní investícií a spracovaní portfólia

- Skupina HB Reavis dokončila a prenajala viac ako 1,6 mil. m^2 komerčných priestorov a má aktíva vo výške viac ako 4,1 mld. EUR

Diverzifikovať riziko vyváženým portfóliom

- Súčasné portfólio zahŕňa viac ako 200 nájomných kontraktov v kanceláriách a v maloobchode

Dosahovať stabilné atraktívne výnosy pre investorov

- Portfólio fondu tvoria nehnuteľnosti s bonitnými najomníkmi a všetky nájomné kontrakty sa navyšujú o infláciu

Dlhodobý cieľ

- Stať sa lídrom na realitnom trhu správcovských spoločností v strednej Európe

INVESTMENT MANAGEMENT

Prehľad investičného portfólia

- Zdravo diverzifikované portfólio: cca 200 nájomných zmlúv
- **Všetky nájomné zmluvy majú tzv. inflačnú doložku, teda nájomné je pravidelne navyšované o infláciu (HICP)**

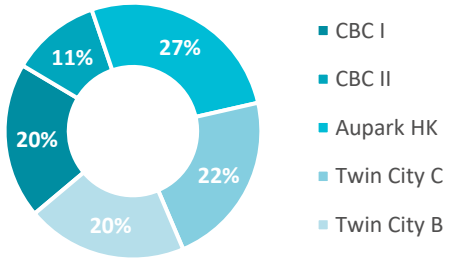
Nehnuteľnosť	Lokalita	Segment
City Business Center I	Bratislava, Slovensko	Kancelárie
City Business Center II	Bratislava, Slovensko	Kancelárie
Aupark Hradec Králové	Hradec Králové, Česko	Obchodné centrá
Twin City C	Bratislava, Slovensko	Kancelárie
Twin City B	Bratislava, Slovensko	Kancelárie

Prenajímateľná plocha: 109 tis. m2

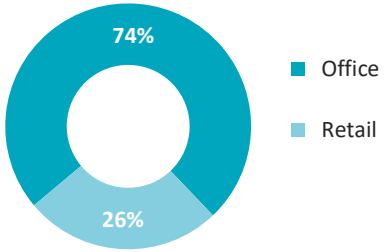
Priemerná dĺžka najmných kontraktov k 1/2023 (v rokoch): 4

Obsadenosť k 1/2023: 93%

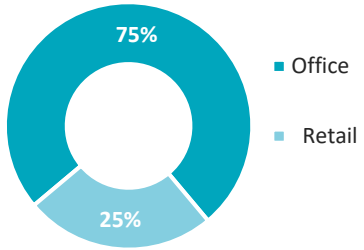
Rozdelenie čistého nájmu



Rozdelenie čistého nájmu (segment)



Rozdelenie valuácií (segment)



INVESTMENT MANAGEMENT

Zhrnutie výkonnosti: späť k pred-covid výnosom

Odhad budúcej výkonnosti odráža jej historický vývoj a súčasné trhové podmienky a nie je garanciou budúceho výnosu ani úplnej straty istiny. Skutočná výkonnosť sa bude meniť v závislosti od trhových faktorov a dĺžky trvania investície.

Prehľad fondu

- Čistá hodnota aktív k 30. novembru, 2022: **EUR 132,81m**
- Cena akcie k 30. novembru, 2022: **EUR 1 304,49**
- Celková hodnota portfólia: **EUR 340m**
- Zadĺženosť portfólia (LTV): **60%**
- Počet nehnuteľností: **5**

Hlavné udalosti v roku 2022

- V CBC I-II sa nám podarilo v roku 2022 predĺžiť 3 nájomcov a podpísať 8 nových nájomcov (5 570 m²)
- V Twin City B a C sme podpísali 7 nových nájomcov (4 215 m²), 2 nájomné kontrakty sa nám podarilo úspešne predĺžiť
- V Auparku HK sme úspešne predĺžili úver do Q3 2027
- **Pri nezmenených valuáciach očakávame v roku 2022 výkonnosť fondu po správcovskom poplatku cca. 8% p.a., z toho 6% p.a. dividendový výnos ****

Výkonnosť (anualizovaná, po správcovskom poplatku)

Obdobie	Celková návratnosť p.a.	Rast NAV p.a.	Dividendový výnos p.a.
Od založenia do 30. novembra 2022	**9,63%**		
2012	10,12%	5,06%	5,06%
2013	9,62%	4,19%	5,43%
2014	9,16%	4,11%	5,04%
2015	9,30%	3,95%	5,35%
2016	12,26%	5,66%	6,60%
2017	6,60%	0,06%	6,54%
2018	7,27%	0,58%	6,69%
2019	6,96%	0,45%	6,51%
2020	0,91%	-4,52%	5,43%
2021	6,64%	0,32%	6,32%
YTD 2022	**8,20%**	**3,04%**	**5,17%**

Celkový výnos od založenia
9,6% p.a.

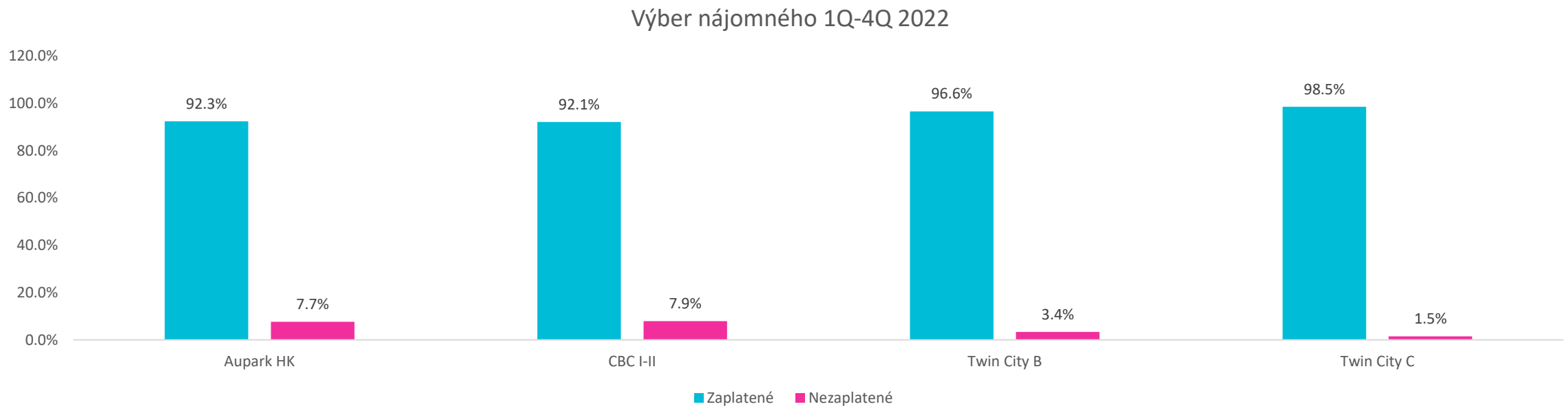
Priemerná ročná dividenda
6% p.a.

YTD celkový výnos 2022
8,2% p.a.

**Doterajší ani propagovaný výnos fondu HBR CE REIF nie je zárukou budúceho výnosu fondu HBR CE REIF. Výnosy fondu sú tiež ovplyvnené daňovým režimom vzťahujúceho sa na investora, ktorý sa do budúcna môže zmeniť.

INVESTMENT MANAGEMENT

Výber nájomného v portfóliu CE REIF za 1Q-4Q 2022



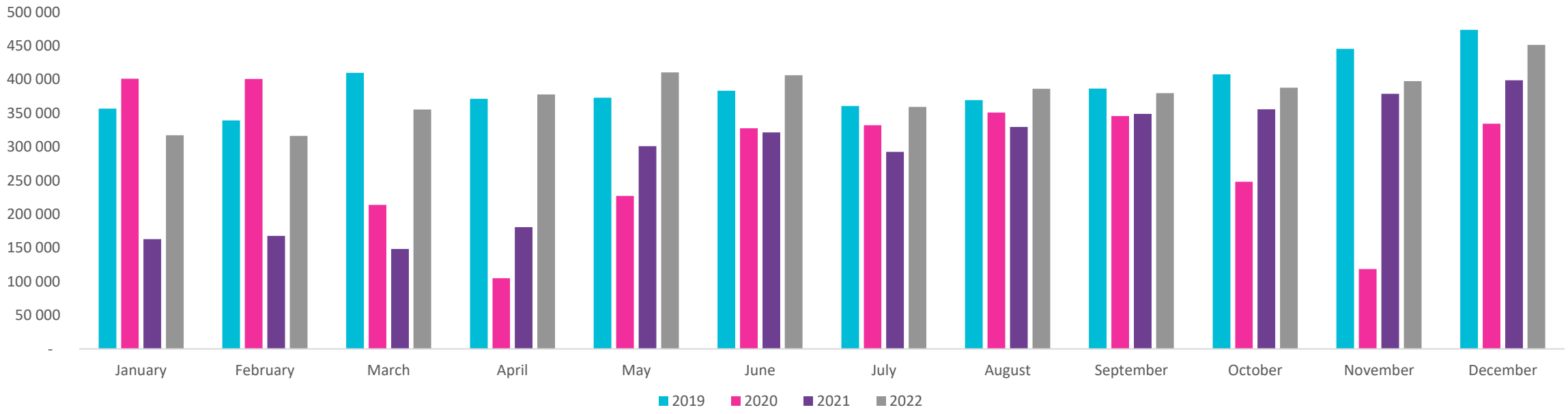
- Výber nájomného 1Q-4Q 2022 za celé portfólio CEREIF dosahuje úroveň 96% (výkonnosť je počítaná na anualizovanej báze)
- V kancelárskom segmente sme vďaka vysokej kvalite portfólia nájomníkov nezaznamenali od vzniku pandémie ani jeden prípad neplatenia nájomného
- Väčšina nevybratého nájomného, alebo neskorého výberu nájomného pripadá na maloobchodnú časť, či už Aupark HK, alebo maloobchodné jednotky nachádzajúce sa na prízemí administratívnych budov

INVESTMENT MANAGEMENT

Aktuálna situácia v Auparku HK

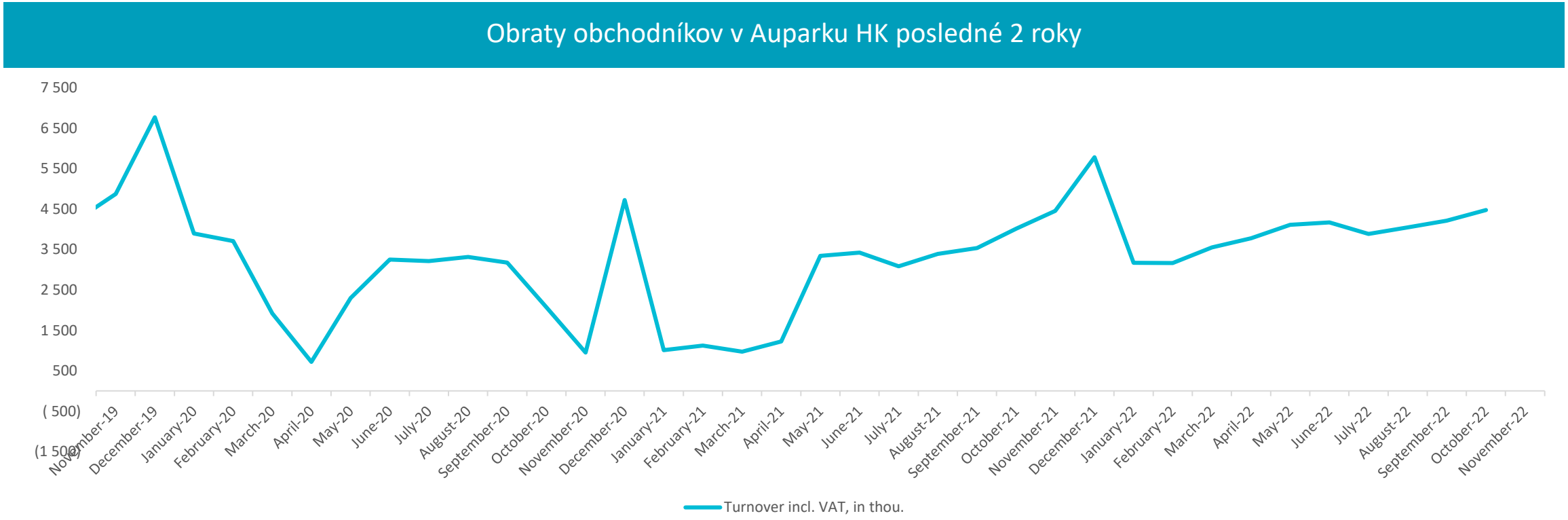
- Návštevnosť je na pred Covidovými úrovňami
- Tržby centra pokračujú v raste

Návštevnosť Auparku po mesiacoch (stĺpce, ľavá os) a porovnanie roku 2022 vs rovnaké obdobie rokov 2019,2020,2021



INVESTMENT MANAGEMENT

Aktuálna situácia v Auparku HK: Trend rastu tržieb obnovený



- Výkonnosť Auparku Hradec Králové sa vrátila späť k pred-Covid číslam
- Tržby nájomcov v Auparku Hradec Králové pokračujú v rastovom tempe
- Tržby celého centra rástli od septembra 2021 dvojciferným číslom v porovnaní s rovnakým mesiacom minulého roku

INVESTMENT MANAGEMENT

Investičný Realitný Fond – Hlavné fakty

Domicil/typ fondu	Luxemburg/SICAF-SIF – UCI Part II (alternatívny investičný fond)
Listing (od júna 2012)	Bourse de Luxembourg, EMTF
ISIN	LU250880677
Investičný manažér	HB Reavis Investment Managemen S.à r.l.
Spustenie	29. mája 2011
Prvá akvizícia	31. júla 2011
Cielená celková ročná výkonnosť	Cca 8% p.a. (z toho približne 6% dividenda)
Odporúčaný investičný horizont	5 rokov
Valuácia aktív	2x ročne nezávislým znalcom (členom RICS)
Frekvencia výpočtu NAV	1x mesačne
Audítor	EY, audítorská správa raz ročne

HB Reavis CE REIF – Kategórie investorov & poplatky

Trieda	Minimálna investícia	Vstupný poplatok	Výstupny poplatok	Správcovský poplatok	Poplatok za výkon
Ordinary Class	500 EUR	Do 3%	0 - 5 %	2% p.a.	Viď nižšie

Poplatok za výkon		
Výkonnosť od	Výkonnosť do	Poplatok
0%	5%	0%
5%	10%	10% z rozdielu medzi aktuálnym výkonom a 5%
10%	+	30% z rozdielu medzi aktuálnym výkonom a 10%

INVESTMENT MANAGEMENT

HB Reavis CE REIF – likvidita / spätné odkúpenie

Trvanie/spätné odkúpenie: otvorený investičný fond

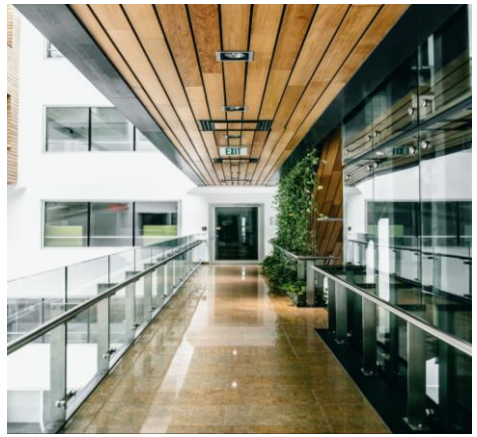
- spätné odkúpenie je možné raz ročne za aktuálne NAV

Spracovanie žiadosti o odkúpenie	1. apríla – 31. mája
Vyplatenie:	
Ak je žiadostí o redemáciu < 5% z NAV	do 3 mesiacov od 31. mája
Ak je žiadostí o redemáciu 5%-20% z NAV	do 9 mesiacov od 31. mája
Ak je žiadostí o redemáciu >20% z NAV	do 36 mesiacov od 31. mája, resp. možnosť zlikvidovať fond

INVESTMENT MANAGEMENT

ESG - Udržatelné portfólio CE REIF

City Business Center I - BREEAM Very good

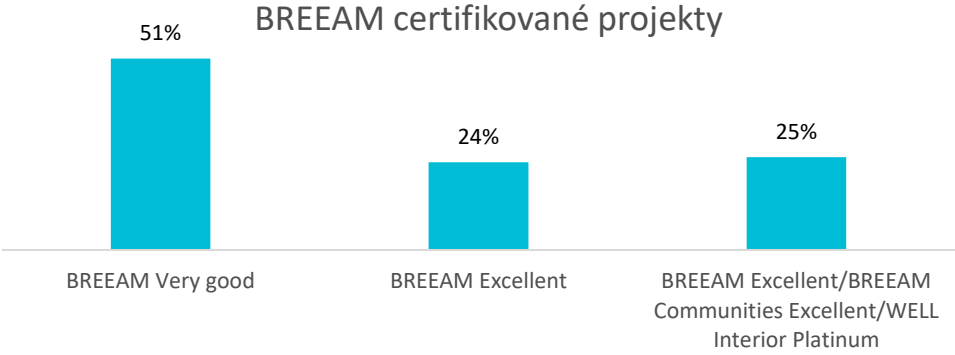


City Business Center II - BREEAM Very good

Twin City B - BREEAM Excellent

Twin City C - BREEAM Communities Excellent/WELL Interior Platinum

Aupark Hradec Králové - BREEAM Very good



- Všetky aktíva v portfóliu CE REIF sú environmentálne udržatelné
- Nehnuteľnosti získali certifikáty BREEAM a WELL obzvlášť vďaka ich energetickej efektívnosti, nízkej uhlíkovej stope a zameraniu na zdravie ľudí
- ESG je jeden z pilierov HB Reavis a preto naše portfólio bude vždy pozostávať z budov najvyšších štandardov s cieľom uhlíkovej neutrality

INVESTMENT MANAGEMENT

Riziká spojené s investovaním do Fondu*

Riziko realitného trhu

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

Likviditné riziko

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

Použitie pákového efeku

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

Riziko spojené s úrokovými sadzbami a zabezpečovacími inštrumentami

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

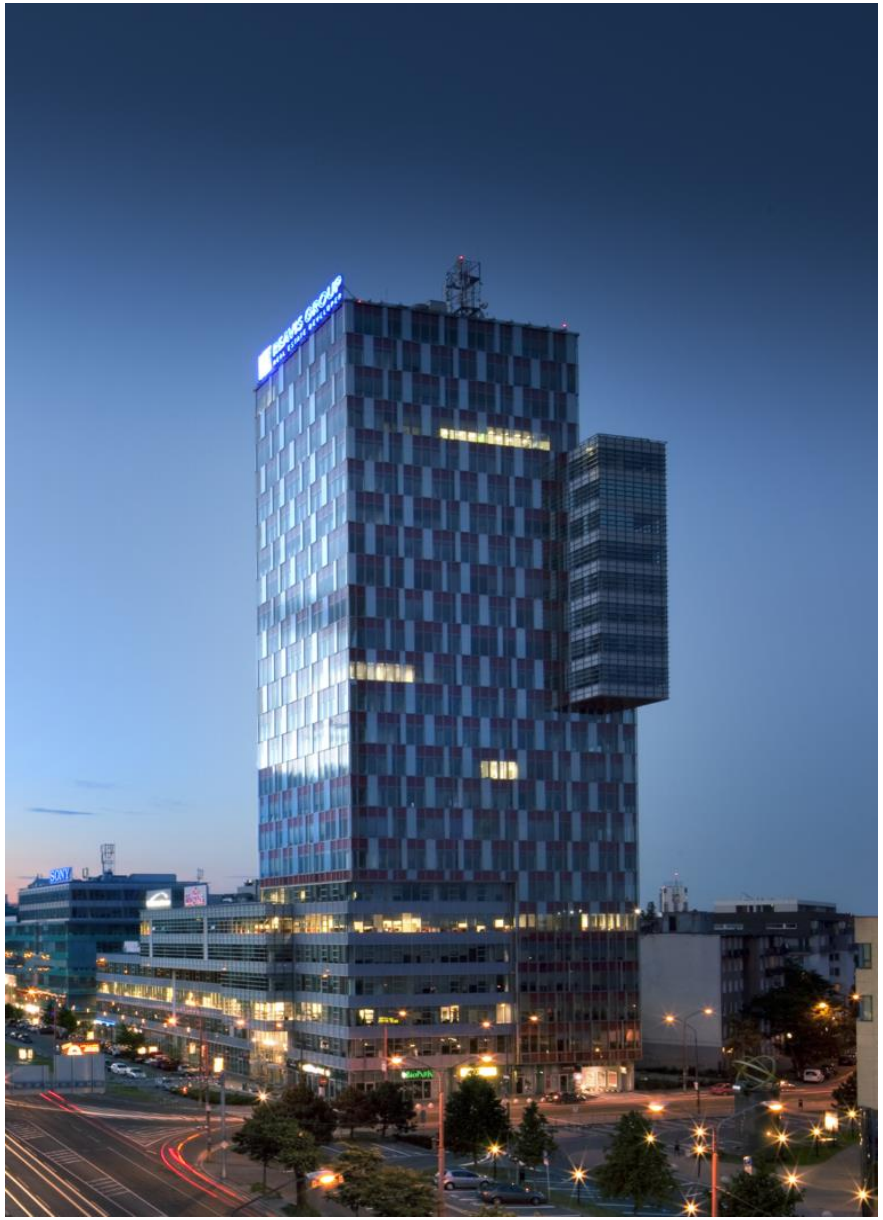
*Uvedené riziká spojené s investovaním do Fondu sú sumárom najdôležitejších rizík ovplyvňujúcich výnos, nie však jeho konečným výpočtom. Detailnejší popis rizík je prospekte fondu v Sekcii 17 Investičné riziká

INVESTMENT MANAGEMENT
by hbreavis

Portfóliové aktíva

City Business Center I

Kľúčové ukazovatele	
Krajina	Slovensko
Mesto	Bratislava
GLA (m^2)	25 063
Parkovacie miesta (#)	416
Zazmluvnený nájom 2023 (v tis. eur)	4 186
Certifikácia budovy	BREEAM In-use Very Good



Popis

- Kancelárska budova najvyššej triedy lokalizovaná v hlavnej administratívnej zóne v blízkosti centra mesta, zároveň súčasťou novej modernej mestskej časti Nové nivy
- Hlavní nájomcovia: Group M, BMW, Frequentis, Regus, VÚB, Schindler

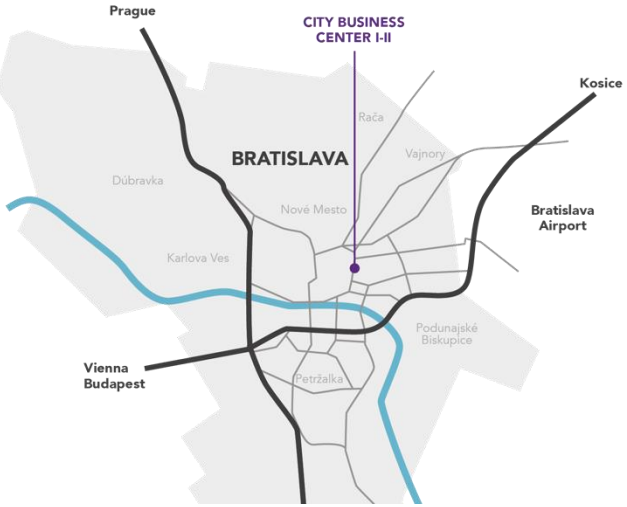
Plán na rok 2023

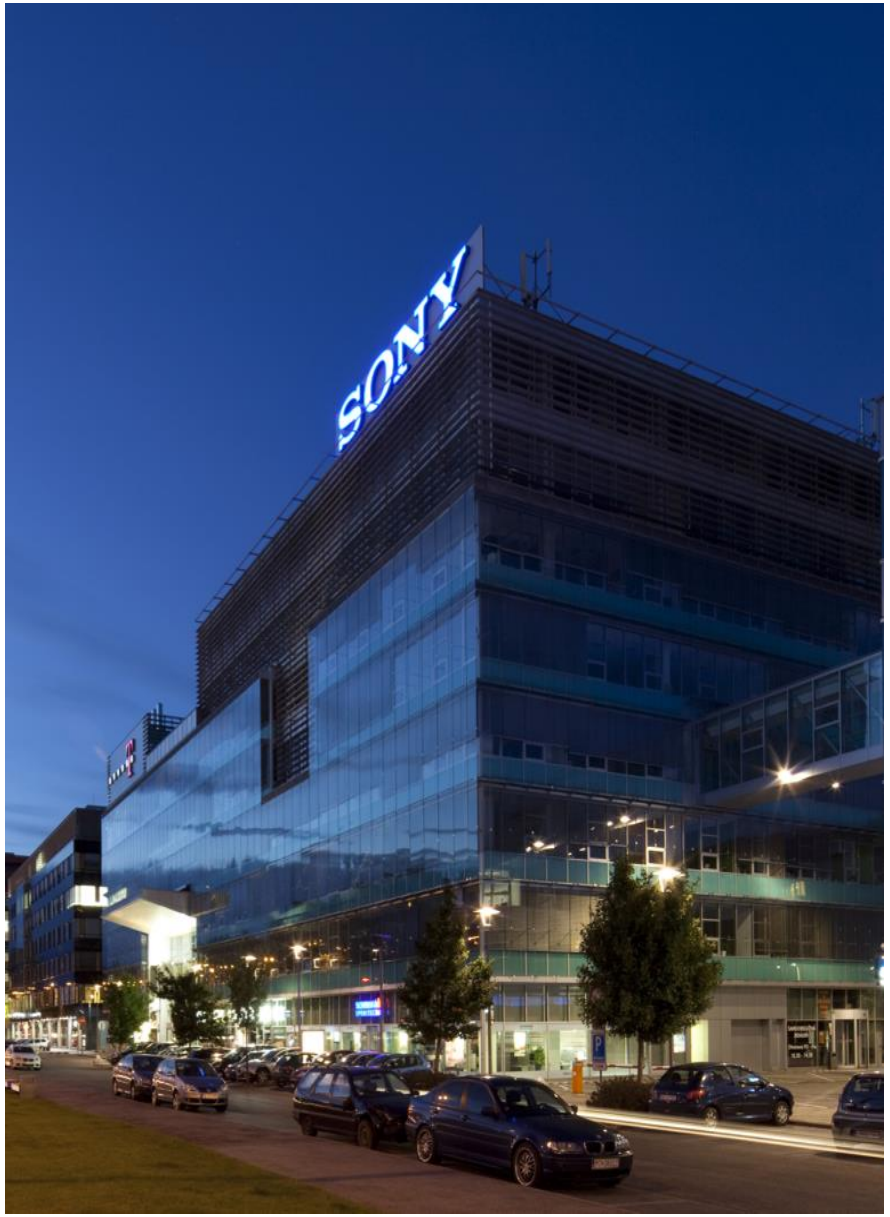
- Negociácia predĺženia existujúcich kontraktov s terajšími nájomcami
- Lízing voľných priestorov

INVESTMENT MANAGEMENT

City Business Center II

Kľúčové ukazovatele	
Krajina	Slovensko
Mesto	Bratislava
GLA (m^2)	13 492
Parkovacie miesta (#)	224
Zazmluvnený nájom 2023 (v tis. eur)	2 090
Certifikácia budovy	BREEAM In-use Very Good





Popis

- Kancelárska budova najvyššej triedy lokalizovaná v hlavnej administratívnej zóne v blízkosti centra mesta, zároveň súčasťou novej modernej mestskej časti Nové nivy
- Hlavní nájomcovia: Union, AbbVie, Abbott, Geberit Slovensko

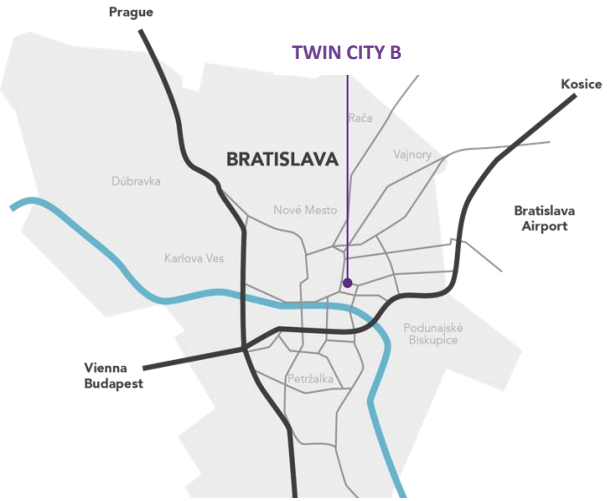
Plán na rok 2023

- Negociácia predĺženia existujúcich kontraktov s terajšími nájomcami
- Lízing voľných priestorov

INVESTMENT MANAGEMENT

Twin City B

Kľúčové ukazovatele	
Krajina	Slovensko
Mesto	Bratislava
GLA (m^2)	23 448
Parkovacie miesta (#)	322
Zazmluvnený nájom 2023 (v tis. eur)	3 976
Certifikácia budovy	BREEAM NC 2013 Excellent



Popis

- Kancelárska budova najvyššej triedy lokalizovaná v hlavnej administratívnej zóne v blízkosti centra mesta, zároveň súčasťou novej modernej mestskej časti Nové nivy
- Hlavný nájomca: SwissRe

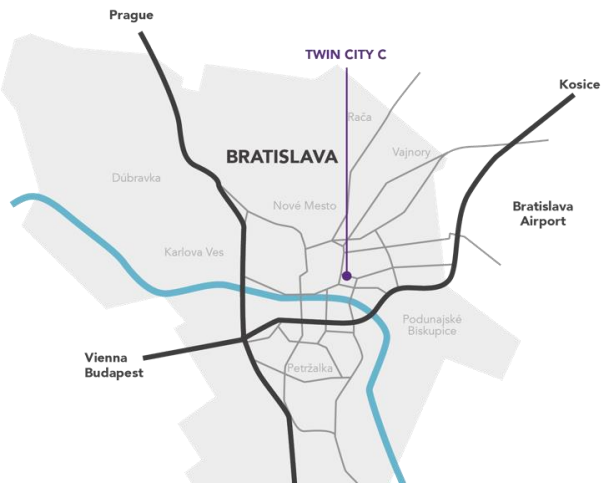
Plán na rok 2023

- Budova je plne prenajatá

INVESTMENT MANAGEMENT

Twin City C

Kľúčové ukazovatele	
Krajina	Slovensko
Mesto	Bratislava
GLA (m^2)	24 852
Parkovacie miesta (#)	362
Zazmluvnený nájom 2023 (v tis. eur)	4 597
Certifikácia budovy	BREEAM NC 2013 Excellent BREEAM Communities Excellent WELL v1 Interior Platinum



Popis

- Kancelárska budova najvyššej triedy lokalizovaná v hlavnej administratívnej zóne v blízkosti centra mesta, zároveň súčasťou novej modernej mestskej časti Nové nivy
- Hlavní nájomcovia: SAP, Sygic, HubHub, HB Reavis, CRIF, Yanfeng

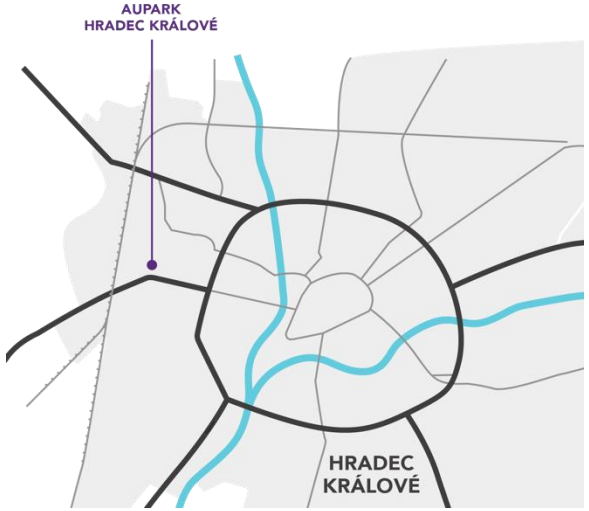
Plán na rok 2023

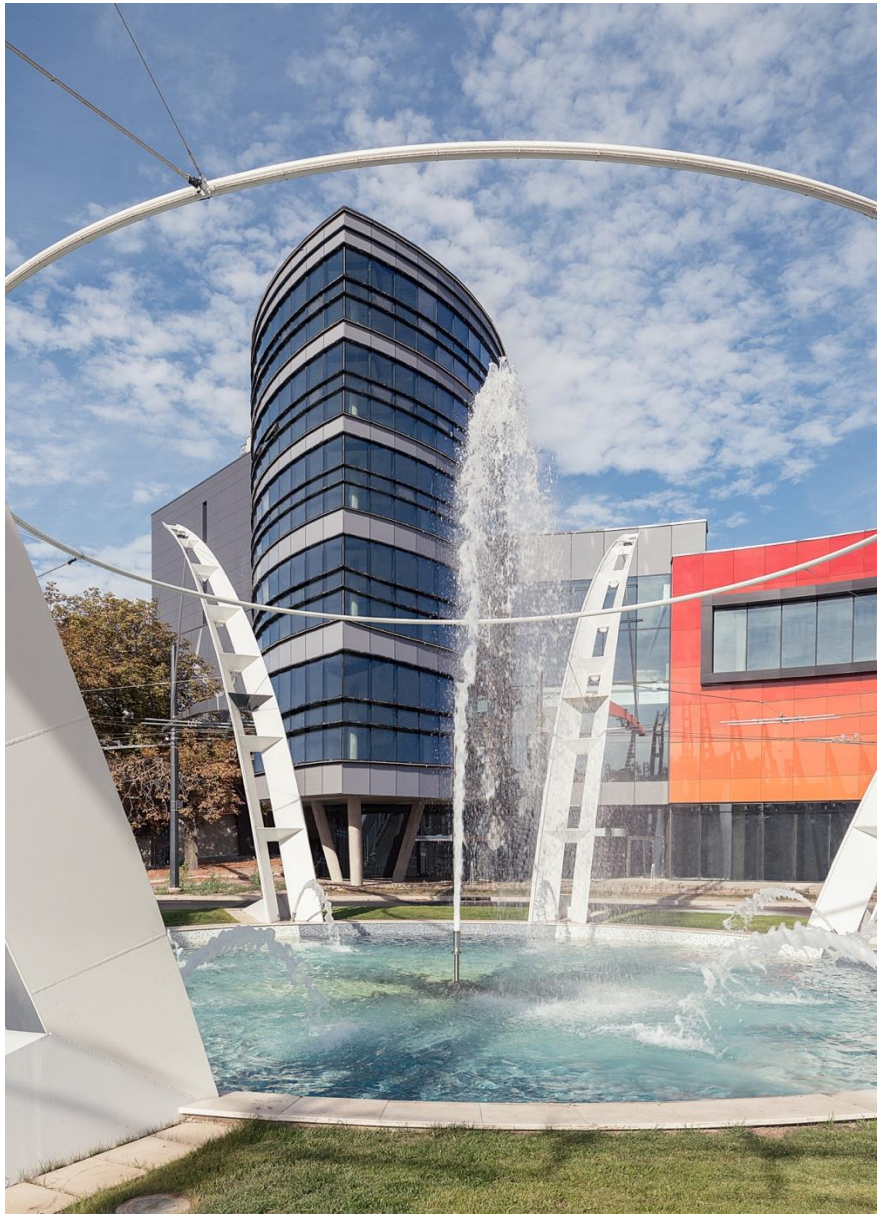
- Budova je plne prenajatá

INVESTMENT MANAGEMENT

Aupark Hradec Králové

Kľúčové ukazovatele	
Krajina	Česká republika
Mesto	Hradec Králové
GLA (m^2)	22 142
Parkovacie miesta (#)	1 061
Zazmluvnený nájom 2023 (v tis. eur)	5 683
Certifikácia budovy	BREEAM In-use Excellent





Popis

- Nové nákupno-zábavné centrum v blízkosti centra mesta a s vynikajúcim prístupom autom a verejnou dopravou
- Hlavní nájomcovia: H&M, New Yorker, Terranova, CCC, Reno shoes, Sportisimo, Euronics, DM Drogerie, Billa, ...
- Centrum bolo otvorené v novembri 2016

Plán na rok 2023

- Aktívne manažovať centrum, zvyšovať atraktivitu

INVESTMENT MANAGEMENT

INVESTMENT MANAGEMENT
by hbreavis

Aktuálny vývoj na trhu s komerčnými nehnuteľnosťami

Aktuálny vývoj na trhu s komerčnými nehnuteľnosťami v BA

Hlavné fakty Q1-Q3 2022

Prenajaté m2 kancelárií v BA: 110 tis.m2

Prime nájomné (kategória A+): 16-17 €/m²

Priemerné nájomné: 13 €/m²

Obsadenosť kancelárií: 88,13%

Leasingová aktivita Q1-Q3 2022

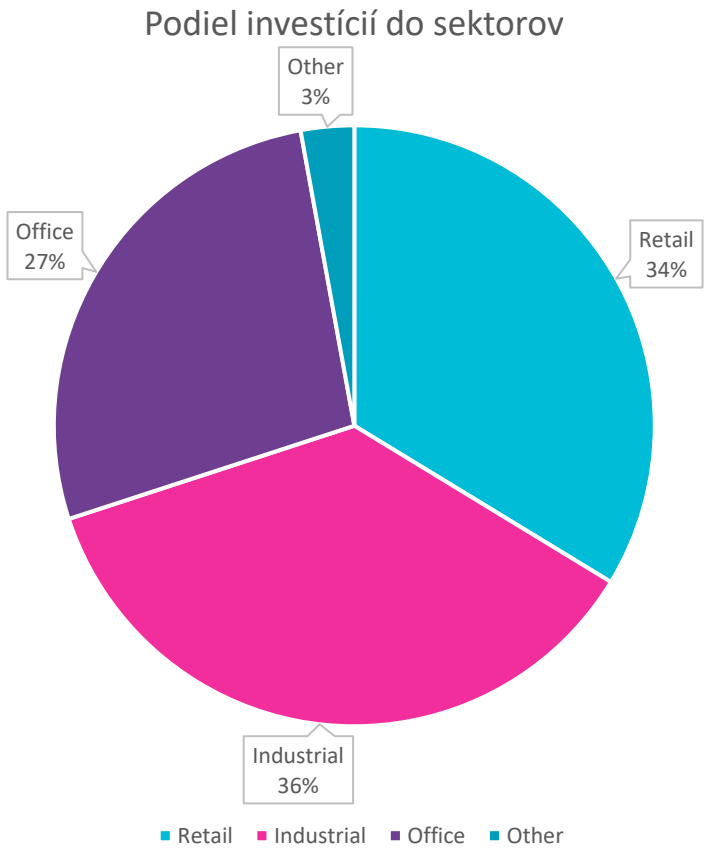
Q1	Q2	Q3
43 100 m²	27 900 m²	39 000 m²

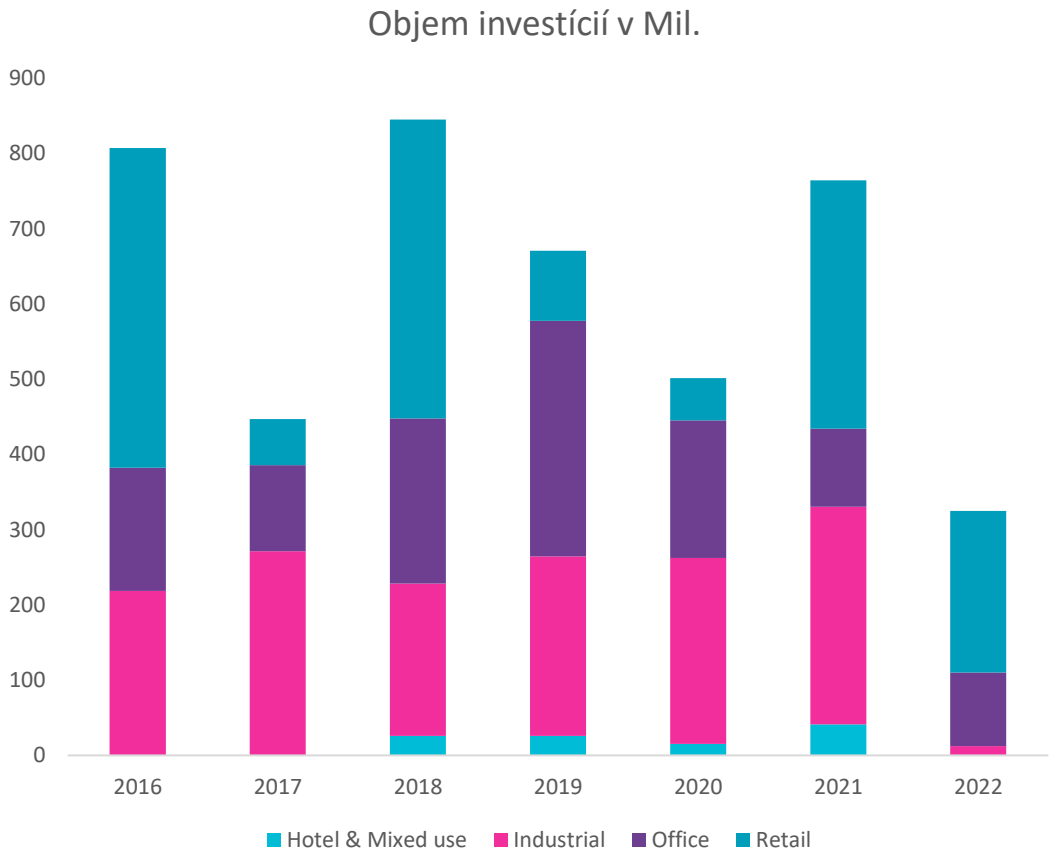
Výstavba nových priestorov a leasingová aktivita

Zdroj: Colliers – Bratislava Investment Overview Q3 2022, JLL – Office Pulse Bratislava Q1, Q2, Q3 2022

INVESTMENT MANAGEMENT

Objemy investícií do komerčných nehnuteľností na Slovensku 2016 - Q3 2022





Zdroj: Colliers – Bratislava Investment Overview Q3 2022

INVESTMENT MANAGEMENT

Dodatočné informácie

- HB Reavis CE REIF (Fond) je alternatívny investičný fond existujúci v súlade so smernicou EÚ o Správcoch alternatívnych investičných fondov (AIFMD). V súlade s AIFMD, Fond ustanovil spoločnosť Luxembourg Investment Solutions S.A. ako svojho správcu alternatívneho investičného fondu (AIFM). Fond a AIFM majú obaja sídlo v Luxembursku a sú založení a zriadení podľa luxemburského práva. Investor nadobudne akcie Fondu na základe písomnej zmluvy, v ktorej sa zaviaže, že zaplatí dohodnutú sumu, za ktorú nadobudne akcie. Právne vzťahy medzi investormi a Fondom sa spravujú a vykladajú v súlade s luxemburským právom a podliehajú právomoci luxemburských súdov. Uznanie a výkon súdnych rozhodnutí v Luxembursku podlieha nariadeniu EÚ č. EC/44/2001 o právomoci, uznaní a výkone rozhodnutí v občianskoprávnych a obchodnoprávnych veciach (Nariadenie Brusel I).
- Fond je auditovaný spoločnosťou EY, ktorá zabezpečuje nezávislé hodnotenie dát, výkazov, záznamov a prevádzky Fondu, v súlade s luxemburským právom a s právnym poriadkom krajín, v ktorých sa nachádzajú aktíva Fondu.
- AIFM disponuje a zabezpečí, aby kedykoľvek disponoval dostatočnými vlastnými prostriedkami na pokrytie rizík spojených so zodpovednosťou vyplývajúcej z profesijnej nedbanlivosti. AIFM poskytne prostriedky vo výške dodatočných 0,01% hodnoty ním spravovaných portfólií v súlade s čl. 14 Nariadenia Komisie č. (EÚ) 231/2013. AIFM nedelegoval žiadnu zo svojich hlavných funkcií (riadenie portfólia a riadenie rizík). S ohľadom na delegáciu funkcií depozitára, Fond má dva bankové účty v Československej obchodnej banke, a.s., ku ktorým má depozitár fondu na dennej báze prístup.
- AIFM používa primerané metódy riadenia likvidity a prijíma procesy, ktoré umožňujú monitorovať riziko likvidity Fondu a príslušného sub-fondu. AIFM zabezpečuje, že investičná a finančná stratégia, profil likvidity, pravidlá pre distribúciu dividendy a spätný odkup akcií sú konzistentné s potrebami likvidity Fondu a príslušného sub-fondu. V prípade ak je Fond alebo príslušný sub-fond otvorený alebo využíva dlhové financovanie na investičné účely, AIFM zavedie ním definovaný proces riadenia likvidity, medzi iným pravidelne vykonávané stres testy v normálnych a výnimočných podmienkach likvidity, ktoré umožňujú zhodnotiť riziko likvidity Fondu a príslušných sub-fondov a monitorovať riziko likvidity Fondu a príslušných sub-fondov.
- Vydanie a predaj akcií Fondu je vo všeobecnosti organizované generálnym partnerom Fondu, pričom AIFM má rolu generálneho distribútora Fondu. Distribúcia sa vykonáva najmä prostredníctvom licencovaných distribučných agentov v súlade s právnymi predpismi krajiny, v ktorej prebieha distribúcia. Ďalšie informácie ohľadom vydania a spätného odkupu akcií Fondu sú uvedené v prospekte Fondu.
- Majetok Fondu môže byť poskytnutý ako zabezpečenie v súvislosti s dlhovým financovaním využívaným Fondom. Zvyčajne je toto zabezpečenie poskytnuté v prospech externých veriteľov s ohľadom na financovanie poskytnuté voči jednotlivým aktívam Fondu za trhových podmienok. Maximálna výška príslušného dlhového financovania, ktorú môže Fond využiť je obmedzená limitmi špecifikovanými v prospekte. Akékoľvek nové podmienky týkajúce sa manažovania rizika likvidity, akékoľvek zmeny týkajúce sa použitia dlhového financovania, ohľadom zabezpečenia poskytnutého Fondom a ohľadom celkového využívaného dlhového financovania budú oznámené investorom v správach pre investorov prinajmenšom na ročnej báze, pokiaľ sa budú aplikovať.
- Ďalej v súvislosti s poplatkami špecifikovanými v prospekte Fondu, poplatky, ktoré Fond platí AIFM, depozitárovi, centrálnemu administrátorovi a externému odhadcovi sú nasledujúce AIFM: Poplatok vypočítaný na základe čistej hodnoty aktív Fondu (NAV) (1) NAV<100M: 8bsp*NAV; (2) 100M>NAV<200: 7bsp*NAV; (3) NAV>200M: 6bsp*NAV
- Pričom minimálny poplatok je EUR 50 000.- p.a.; notifikácia pre účely európskeho pasu EUR 2 000 za krajinu. Depozitár: Poplatky depozitára sú účtované štvrťročne v výške 2.5*% (2.5 bázických bodov ročne z celkovej hodnoty každého sub-fondu, minimálne EUR 10 000 za štvrťrok alebo jeho časť. Transakčný poplatok: Akvizícia/predaj nehnuteľností EUR 1,200.00; Udržiavací poplatok: EUR 300.00 Ak sa za aktívum platil v danom roku transakčný poplatok, udržiavací poplatok sa neúčtuje.
- Všetky hotové výdavky sú Fondu účtované samostatne. Kópia takýchto výdavkov môže byť predložená na základe dohody na žiadosť. Centrálny Administrátor: Priebežná správa: EUR 40 000 p.a.; za transakciu; distribúcia dividendy: 50.- EUR, maximálne však 15 000.- EUR za distribučný cyklus; transakčný poplatok (Upísanie/Spätný odkup/Prevod/Kapitalizácia): 100.- EUR; za investora; Nastavenie vzťahov s investorom (AML/KYC): 250.- EUR. Externý odhadca: maximálne EUR 2 000 za ocenenie, ďalšie náklady na základe hodinových sadzieb. Vyššie uvedené náklady neprekračujú na bežnej báze sumu EUR 160 000 za rok.

Upozornenie

- Táto prezentácia nie je akékoľvek oznámenie širšiemu okruhu osôb podľa paragrafu 120 zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch, v znení neskorších predpisov a nie je akýmkoľvek investičným odporúčaním ani ponukou na kúpu alebo obchodovanie s cennými papiermi. Rovnako nepredstavuje ani distribúciu majetkových účastí alebo cenných papierov v subjektoch kolektívneho investovania podľa zákona č. 203/2011 Z.z. o kolektívnom investovaní, v znení neskorších predpisov. Informácie v tejto prezentácii sú dôverné a ich poskytovanie tretím stranám (či už v celku alebo v akejkoľvek časti) bez predchádzajúceho súhlasu príslušného člena skupiny HB Reavis (Skupina) nie je povolené. Pokiaľ by sa uskutočnila prípadná ponuka cenných papierov, táto by bola adresovaná profesionálnym investorom v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- Informácie uvedené v tejto prezentácii boli pripravené v dobrej viere a s vynaložením primeraného úsilia na zabezpečenie ich správnosti a pravdivosti, avšak majú slúžiť len pre všeobecné informovanie adresáta a nemali by slúžiť pre akékoľvek špecifické účely a nie je žiadna záruka, že tieto informácie sú pravdivé a úplné. Príjemcom týchto informácií sa odporúča ich nezávisle preveriť.
- Žiaden zamestnanec Skupiny alebo pridružená osoba alebo zamestnanec takejto pridruženej osoby nenesie žiadnu zodpovednosť za prípadné straty, škody alebo náklady, ktoré by vznikli v súvislosti s prístupom k, alebo použitím informácií v tejto prezentácii, a to vrátane, ale bez obmedzenia, akéhokoľvek zníženia zisku a/alebo priamej alebo nepriamej straty, ktorá by vznikla v súvislosti s použitím informácií v tejto prezentácii.
- Investícia do podielových fondov obsahuje riziko kolísania aktuálnej hodnoty investovanej čiastky a výnosov z nej a nie je zaručená návratnosť pôvodne investovanej čiastky. Minulé výnosy nie sú zárukou budúcich výnosov. Miera očakávaného výnosu z cenných papierov súvisí s mierou investičného rizika a nie je isté, že skutočný výnos bude zodpovedať výnosu očakávanému, pričom nie je zaručená návratnosť pôvodne investovanej sumy.

INVESTMENT MANAGEMENT
by hbreavis

Ďakujeme!

Peter Grančič
peter.grancic@hbreavis.com
+421 903 241 723

Jakub Hromada
jakub.hromada@hbreavis.com
+421 915 945 039

www.cereif.com