

**ZJEDNODUŠENÝ PROSPEKT  
PODFONDU CSOB EUROPE REAL ESTATE GROWTH 4**

belgické veřejné investiční společnosti  
s proměnlivým základním jměním a investiční politikou podle Směrnice  
85/611/CEE  
UCITS

**HORIZON**

**29.12.2009**

Zjednodušený prospekt tvoří následující dokumenty:

- Představení investiční společnosti
- Představení podfondu
- Příloha obsahující každoročně obnovované údaje

V případě odlišností mezi holandskou verzí a jiným jazykovými verzemi prospektu, rozhoduje text v holandštině.

Ani tento subjekt kolektivního investování ani jeho podfondy nemohou být nabízeny nebo prodávány v zemích, v nichž nedošlo k oznámení u místních úřadů.

Omezení prodeje:

Ani tento subjekt kolektivního investování ani jeho podfondy nemohou být nabízeny nebo prodávány osobám ve Spojených státech amerických nebo osobám bydlícím v Kanadě.

Další informace o tomto omezení lze najít v Dodatečných informacích týkajících se investiční společnosti, které nejsou uvedené ve Zjednodušeném prospektu, část 12.5 Omezení prodeje.

## Údaje o investiční společnosti

### 1. Název:

Horizon

### 2. Datum založení:

22. února 1993

### 3. Doba trvání:

Neomezená

### 4. Členský stát, ve kterém se nachází statutární sídlo investiční společnosti:

Belgie

### 5. Statut:

Belgická investiční společnost s proměnlivým základním jměním s různými podfondy, která si volí investice vyhovující podmínkám Směrnice Rady 85/611/EHS a která, co se týče jejího působení a investic, se řídí zákonem ze dne 20. července 2004 týkajícího se určitých forem kolektivní správy investičních portfolií.

Ve vztazích mezi investory je každý podfond pokládán za oddělenou entitu. Investor má právo pouze na aktiva a výnos podfondu, do kterého investoval. Závazky sjednané z titulu podfondu jsou pokryty pouze aktivy téhož podfondu.

### 6. Typ správy:

Společnost určila jako investičního poradce společnost: KBC Asset Management SA sídlící na adrese Avenue du Port 2, 1080 Brusel.

### 7. Zplnomocnění ve věci správy investičního portfolia:

Co se týče převedení investičního portfolia, odvoláváme se na informace týkající se podfondu.

### 8. Finanční služby:

Finanční služby v Belgii zajišťuje:

KBC Bank S.A., avenue du Port 2, B-1080 Brusel

Centea S.A., Mechelsesteenweg 180, B-2018 Antverpy

CBC Banque S.A., Grand Place 5, B-1000 Brusel

### 9. Distributor:

KBC Asset Management International S.A., 5, Place de la Gare, L-1616 Luxembourg.

## **10. Depozitář:**

KBC Bank S.A., avenue du Port 2, 1080 Brusel

## **11. Auditor:**

Deloitte Réviseurs d'entreprises SC s.f.d. SCRL, zastoupená panem Frankem Verhaegenem, auditorem schváleným Bankovní a finanční komisí, Lange Lozanastraat 270, B-2018 Antverpy.

## **12. Zakladatel:**

KBC

## **13. Daňový režim:**

Investiční společnost:

Roční daň 0,08% vybíraná na základě hodnoty čistých investic uskutečněných v Belgii k 31. prosinci předchozího roku.

Navrácení srážkových daní z belgických dividend a zahraničních výnosů investiční společnosti (v souladu s preventivní dohodou o zamezení dvojího zdanění).

Režim zdanění výnosů připsaných investorovi závisí na příslušné legislativě platné pro tento zvláštní statut v zemi připsání výnosů. V případě pochybností o platném daňovém režimu připadá investorovi povinnost osobně se informovat u odborníků nebo kompetentních poradců.

## **14. Doplnující informace:**

### **14.1. Zdroje informací:**

Prospekt, stanovy, výroční a pololetní zprávy a eventuálně ucelené informace o jiných podfondech, před nebo po upsání akcií podfondu lze získat zdarma u institucí, které poskytují finanční službu.

Údaje o celkovém procentu nákladů a obrátkovosti aktiv za předchozí období jsou k dostání v sídle společnosti na Havenlaan 2, 1080 Brussel.

Následující dokumenty a informace lze konzultovat na internetové stránce [www.kbcam.be](http://www.kbcam.be) : zjednodušený prospekt, poslední vydaná výroční zpráva nebo pololetní zpráva.

### **14.2. Kompetentní orgán:**

Bankovní a finanční komise (CBFA)

Rue du Congrès 12-14

1000 Brusel

Zjednodušený prospekt je zveřejněn po schválení CBFA, v souladu s článkem 53, odst. 1 zákona z 20. července 2004 o některých formách kolektivní správy investičních portfolií. Toto schválení v žádném smyslu neobsahuje hodnocení účelnosti a jakosti nabídky, ani situace nabízejícího.

### **14.3. Osoba(-y) odpovědná(-é) za obsah prospektu a zjednodušeného prospektu:**

Představenstvo investiční společnosti.

Podle informací, které má k dispozici představenstvo investiční společnosti, odpovídají údaje uvedené v prospektu a zjednodušeném prospektu skutečnosti a nechybí v nich žádná informace, která by mohla změnit jejich význam.

### **14.4. Kontaktní místo pro možné získání doplňujících informací:**

Service Product and Knowledge Management – APC.

KBC Asset Management SA

Avenue du Port 2

1080 Brusel

Tel: KBC-Fund Phone 070 69 52 90 (N) - 070 69 52 91 (F)

(pondělí až pátek od 8 do 22 hod.; v sobotu od 9 do 17 hod.)

# Údaje o podfondu ČSOB Europe Real Estate Growth 4

## 1. Představení podfondu.

### 1.1. Název:

ČSOB Europe Real Estate Growth 4

### 1.2. Datum vzniku:

28. června 2007

### 1.3. Doba trvání:

Omezená doba trvání do 29. listopadu 2013

### 1.4. Kotace na burze:

Nevztahuje se.

### 1.5. Zplnomocnění ve věci správy investičního portfolia:

Správcovská společnost deleguje intelektuální správu portfolia, s výjimkou vytvoření a údržby podfondu z technického a právního hlediska, na Eperon Asset Management Limited, Joshua Dawson House, Dawson Street, Dublin 2, IRELAND.

## 2. Údaje o investicích

### 2.1. Cíl podfondu

#### 2.1.1. Popis cíle podfondu

Podfond má dva investiční cíle (před poplatky a zdaněním):

- (1) Splatit počáteční upisovací cenu na akcii ve výši 10 CZK ke splatnosti (ochrana kapitálu). Tato ochrana kapitálu je zajištěna nastavením finančního mechanismu popsaného v bodě 2.1.2. "*Finanční mechanismus ochrany kapitálu*". Tato ochrana kapitálu se však nevztahuje na ty akcionáře, kteří své akcie prodají před splatností.
- (2) Poskytnout potenciální výnos prostřednictvím investic do „swapů“ (smlouva o směně). Jednotlivé druhy swapových obchodů, do nich může podfond investovat, jsou popsány v bodě 2.1.3. "*Možný výnos*".

#### 2.1.2. Ochrana kapitálu

##### 2.1.2.1. Finanční mechanismus ochrany kapitálu

Finanční mechanismus určený k zajištění ochrany kapitálu ke splatnosti spočívá v investování veškerého upsaného jmění do dluhopisů, strukturovaných dluhopisů a dalších dluhových nástrojů, nástrojů peněžního trhu, podílů nebo akcií podniků kolektivního investování, vkladů, finančních derivátů, případně likvidních aktiv (včetně peněz uložených na termínovaných vkladech nebo běžných účtech). Tyto investice mohou mít různé doby trvání a data splatnosti kuponu podle dob splatnosti závazků podfondu ze swapů, které jsou podrobně rozepsány v bodě 2.2.3. "*Schválené transakce s deriváty*", (2).

##### 2.1.2.2. Charakteristiky investic

Investice musí odpovídat jedné z následujících charakteristik:

- (1) Investice do vkladů a/nebo dluhopisových nástrojů emitovaných finančními institucemi pod přísnou kontrolou a založenými v členské zemi Evropského hospodářského prostoru nebo do nich investovaných
- (2) Investice do dluhopisových nástrojů emitovaných nebo garantovaných členskou zemí Evropského hospodářského prostoru.
- (3) Investice představující analogickou strukturu a identické riziko protistrany, viz body (1) a (2) výše.

Investice pod bodem (3) mohou být tvořeny:

- (A) Investicemi do obligací kotovaných na burze a emitovaných účelovými společnostmi (Special Purpose Vehicles - SPV). SPV jsou spravovány KBC Asset Management SA nebo některou z dceřiných společností.

Obligace emitované SPV se vztahují k podřízenému diverzifikovanému portfoliu vkladů emitovaných finančními institucemi, obligací a dalších dluhopisových nástrojů a derivátů (finanční deriváty). Selektce aktiv pro podřízené portfolio spočívá v kritériích týkajících se rozložení a likvidity (viz bod 2.2.1. *Povolené třídy aktiv a 2.2.2. Charakteristika dluhopisů a dluhopisových nástrojů*) za účelem omezení rizika protistrany.

Další detaily, které musí splňovat tyto vklady, obligace, ostatní dluhopisové nástroje a derivované produkty (finanční deriváty) v podřízeném portfoliu jsou uvedeny v základních prospektech SPV. Tyto základní prospekty lze shlédnout na adrese <http://www.kbc.be/prospectus/spv/>.

Investice jak podfondu, tak SPV jsou investorovi vysvětleny ve výroční zprávě a pololetní zprávě investiční společnosti, již je podfond součástí. Také roční zprávy a pololetní zprávy lze shlédnout na adrese <http://www.kbc.be/>.

- (B) Investicemi do:

- vkladů u finančních institucí pod přísnou kontrolou ve Spojených státech amerických, Japonsku, Kanadě nebo Austrálii, případně
- dluhopisových nástrojů emitovaných finančními institucemi pod přísnou kontrolou ve Spojených státech amerických, Japonsku, Kanadě nebo Austrálii, případně
- dluhopisových nástrojů emitovaných nebo garantovaných Spojenými státy americkými, Japonskem, Kanadou nebo Austrálií.

Přísná kontrola finančních institucí ve Spojených státech, Japonsku, Kanadě a Austrálii může být považována za ekvivalent přísné kontroly finančních institucí v členských zemích Evropského hospodářského prostoru.

Investice do dluhopisových nástrojů emitovaných finančními institucemi pod přísnou kontrolou ve Spojených státech, Japonsku, Kanadě nebo Austrálii nebo emitovaných nebo garantovaných Spojenými státy, Japonskem, Kanadou nebo Austrálií, mají minimální míru likvidity odpovídající údajům v bodě 2.2.2. *Charakteristika dluhopisů a dluhopisových nástrojů*.

- (C) Právě tak mohou být vzájemně kombinovány investice podle bodů (A) a (B).

### **2.1.2.3. Absence formální záruky**

Neexistuje formální záruka vyplacení počáteční upisovací ceny ani ve prospěch podfondu, ani ve prospěch akcionářů. Jinak řečeno ochrana kapitálu není závazkem výkonnosti podfondu, ačkoliv dosažení tohoto cíle prostřednictvím finančního mechanismu zůstává absolutní prioritou.

Jestliže z důvodu nedostatečnosti finančního mechanismu částka k vyplacení na akcii ke splatnosti (před zdaněním a poplatky) poklesne pod počáteční upisovací cenu, může společnost KBC Asset Management rozhodnout (aniž by tím byla povinna) o změně správcovského poplatku vypláceného podfondem, případně jiným podfondům investiční společnosti po dobu existence podfondu za účelem pokrytí tohoto deficitu. Toto není ze strany KBC Asset Management SA záruka a tato společnost se může o vlastní vůli rozhodnout, zda se správcovským poplatkem naloží s tímto cílem či nikoliv.

Tato kapitálová ochrana se však nevztahuje na ty akcionáře, kteří své akcie prodají před splatností.

### **2.1.3. Možný výnos**

Za účelem dosažení možného výnosu podfond uzavírá swapové smlouvy s jednou nebo více bonitními protistranami. To je důvod, proč podfond převádí část budoucího zisku ze svých investic určenou na ochranu kapitálu během existence podfondu protistraně (protistranám). Výměnou za to se protistrana (protistrany) zavazuje (zavazují) poskytnout případný výnos podle podrobného popisu v kapitole 2.2.4. *Stanovená strategie*.

## **2.2. Investiční politika podfondu**

### **2.2.1. Povolené třídy aktiv**

V souladu s ustanoveními královského výnosu ze 4. března 2005 o některých institucích kolektivního investování mohou investice podfondu tvořit převoditelné cenné papíry (zejména obligace a další dluhopisové nástroje), nástroje peněžního trhu, podíly v institucích kolektivního investování, vklady, derivované produkty (finanční deriváty), likvidní nástroje a všechny ostatní instrumenty povolené příslušnou legislativou.

Vždy budou respektována omezení a investiční limity podle Královského výnosu ze 4. března 2005.

### **2.2.2. Charakteristika dluhopisů a dluhopisových nástrojů**

Investice do obligací a dluhopisových nástrojů po dobu trvání podfondu budou mít průměrný rating likvidity minimálně „A“ od Standard & Poor's nebo ekvivalentní rating od Moody's nebo Fitch, nebo, pokud se rating nehodnotí, musí mít investice v průměru profil úvěrového rizika nejméně na úrovni hodnocení správcovské společnosti.

Dlouhodobé investice do obligací a dluhopisových nástrojů při zahájení investování budou mít průměrný rating likvidity minimálně „A“ od Standard & Poor's nebo ekvivalentní rating od Moody's nebo Fitch, nebo, pokud se rating nehodnotí, musí mít investice v průměru profil úvěrového rizika nejméně na úrovni hodnocení správcovské společnosti.

Krátkodobé investice do obligací a dluhopisových nástrojů při zahájení investování budou mít průměrný rating likvidity minimálně „A-1“ od Standard & Poor's nebo ekvivalentní rating od Moody's nebo Fitch, nebo, pokud se rating nehodnotí, musí mít investice v průměru profil úvěrového rizika nejméně na úrovni hodnocení správcovské společnosti.

Při výběru dluhopisů a dluhových nástrojů jsou brány v úvahu všechny lhůty splatnosti.

### **2.2.3. Schválené transakce s deriváty**

**Pro realizaci investičních cílů uzavírá podfond „swapové smlouvy“ v rámci legálně povolených omezení, a to s prvotřídními protistranami.**

- (1) Za účelem dosažení možného výnosu podfond uzavírá swapové smlouvy s jednou nebo více bonitními protistranami. To je důvod, proč podfond převádí část budoucího zisku ze svých investic určenou na ochranu kapitálu během existence podfondu protistraně (protistranám). Výměnou za to se protistrana (protistrany) zavazuje (zavazují) poskytnout případný výnos podle podrobného popisu v kapitole 2.2.4. *Stanovená strategie*.

**Swapy uvedené pod bodem (1) jsou nezbytné k dosažení investičních cílů podfondu, protože prostřednictvím této techniky lze realizovat cíl dosažení možného výnosu.**

**Rizikový profil podfondu není využitím těchto swapů ovlivněn.**

- (2) Je-li to nutné, uzavírá podfond swapy tak, aby se trvání závazků podfondu shodovalo s hotovostními toky generovanými z vkladů, obligací a dalších dluhových nástrojů popsaných v bodě 2.1.2.2. *Charakteristiky investic*.

**Tyto swapy jsou nezbytné k dosažení investičních cílů podfondu, protože na trhu nelze zajistit dostatek dluhopisů nebo jiných dluhových nástrojů, u kterých se kupony a data splatnosti přesně shodují s datem splatnosti závazků podfondu.**

**Rizikový profil podfondu není využitím těchto swapů ovlivněn.**

- (3) Podfond může uzavírat swapy i za účelem zajištění úvěrového rizika emitentů dluhopisů a dalších dluhových nástrojů. Jedna nebo více protistran prostřednictvím těchto swapů výměnou za odměnu splatnou na vrub podfondu přebírá riziko emitenta dluhopisu nebo jiného dluhového nástroje zahrnutého v portfoliu podfondu.

**Swapy uvedené pod bodem (3) slouží ke krytí úvěrového rizika.**

**Rizikový profil podfondu není využitím těchto swapů ovlivněn.**

## **2.2.4. Stanovená strategie:**

Investiční cíle a politika:

Podfond sleduje dva investiční cíle: na jedné straně vyplacení 100% Počáteční hodnoty ke Splatnosti a na druhé straně dosáhnout výnosu v závislosti na vývoji indexu EPRA (viz níže). 65% eventuálního růstu indexu (Konečná hodnota mínus Počáteční hodnota) dělená Počáteční hodnotou) bude rozdělena ke Splatnosti nad 100% Počáteční upisovací hodnoty.

**DEN SPLATNOSTI:** pátek 29. listopadu 2013 (splacení s valutou D+1 pracovní bankovní den)

**MĚNA:** CZK, pohyb směnného kurzu k CZK v rámci indexu EPRA není relevantní.

**POČÁTEČNÍ HODNOTA:** Průměrná hodnota indexu za prvních deset Rozhodných dní počínaje čtvrtkem 8. listopadu 2007 (včetně).

**KONEČNÁ HODNOTA:** Průměrná hodnota indexu v poslední Rozhodný den v měsíci za posledních 24 měsíců před dnem Splatnosti, přesněji řečeno od listopadu 2011 do října 2013 (včetně).

**Kurz:**

Uzavírací kurz, tedy kurz indexu EPRA, tak jak je vypočítán při uzavírání burz a sdělován odpovědnou instancí (sponzorem), neboli Financial Times Ltd. (nebo jeho zákonným nástupcem).

**Rozhodný den:**

Burzovní den, v jehož průběhu odpovědná burzovní instance vypočítá a sdělí kurz indexu.

Jestliže však **[A]** odpovídá burzovní instance (i) výrazným způsobem změni vzorec anebo způsob výpočtu indexu v rozhodný den nebo před ním anebo (ii) se jí nedaří index vypočítat a sdělit (zatímco data jsou k dispozici), investiční fond vypočítá index po dohodě s protistranou(ami), s níž(nimiž) byla uzavřena dohoda o swapu, a to podle posledního známého způsobu a vzorce výpočtu tohoto indexu; anebo **[B]** v rozhodný den dojde k rušivé události na trhu (která znemožní výpočet indexu) nebo k předčasnému uzavření (odpovědná instance oznámila na tento burzovní den, že burzovní trh bude uzavřen dříve než v ostatní burzovní dny), pak je původní rozhodný den nahrazen následujícím burzovním dnem, v jehož průběhu nedojde k rušivé události na trhu a k předčasnému uzavření a který sám o sobě není jiným původním rozhodným dnem, ani nenahrazuje jiný původní referenční den kvůli rušivé události na trhu nebo předčasnému uzavření. Nicméně jestliže v průběhu každého z následujících osmi burzovních dnů po původním rozhodném dni dojde k rušivé události na trhu či k předčasnému uzavření, (i) pak tento osmý burzovní den bude považován za původní rozhodný den, (ii) investiční fond ocení index po dohodě s prvořadou(ými) protistranou(ami), s níž(nimiž) byla uzavřena dohoda o swapu, a to podle posledního známého způsobu a vzorce výpočtu tohoto indexu a (iii) investiční fond bude informovat akcionáře (a) o mimořádných okolnostech, které nastaly, (b) o změnách podmínek pro stanovení výchozí hodnoty anebo konečné hodnoty období a (c) o modalitách rozdělení částek v souladu s dosaženým investičním cílem.

Jestliže je index pozměněn (např. výpočet jiným sponzorem, změna způsobu výpočtu,...), investiční fond rozhodne, jak stanovit index po dohodě s prvořadou(ými) protistranou(ami), s níž(nimiž) byla uzavřena dohoda o swapu. V případě podstatných změn indexu nebo pozastavení výpočtu indexu lze index nahradit jiným za podmínky, že tento nový index bude reprezentativní pro dané zeměpisné anebo ekonomické sektory.

Index **EPRA**, European Public Real Estate Index, je index vážených tržních kapitalizací skládající se z nejintenzivněji obchodovaných akcií nemovitostí v Evropě. Byl založen dne 31. prosince 1999 a základní hodnota byla 1000. Kurz indexu lze každodenně zjišťovat na všech pobočkách KBC.

Následující výklad slouží k popisu fungování struktury podfondu. Uvedené příklady nelze považovat za údaje o očekávané výši výnosů. Výše výnosu závisí na jedné straně na reálném vývoji trhu během trvání struktury a na straně druhé na konkrétních podmínkách podfondu a zejména na vývoji obsažených cenných papírů, na době trvání a míře účasti, tak jak je uvedeno v oddíle „Investiční cíle a politika“.

Následující příklady dokreslují výše uvedené investiční cíle pro strukturu na 6 let, která při splatnosti připisuje 100% případného navýšení indexu nad 70% počáteční upisovací hodnoty 1000 EUR. Počáteční hodnota indexu se rovná 100.

	Konečná hodnota koše	Příslušný výsledek (*)	Hodnota ke splatnosti
Kladný scénář	180	$70\% * 80\% = 56\%$	$10+56\% * 10 = 15,6$ CZK (roční výnos: 7,69%, před poplatky)
Neutrální scénář	135	$70\% * 35\% = 24,5\%$	$10+24,5\% * 10 = 12,45$ CZK (roční výnos: 3,72%, před poplatky)
Záporný scénář	90	$70\% * 0\% = 0\%$	$10+0\% * 10 = 10$ CZK (roční výnos: 0%, před poplatky)

(\*) Záporné výsledky indexu nejsou brány v potaz.

**Volatilita hodnoty čistého obchodního jmění může být v důsledku složení portfolia vysoká.**

### **Evropské zdanění příjmu z úspor a daň z příjmu získaného při odkupu podílů společností kolektivního investování v cenných papírech:**

#### **Evropské zdanění příjmu z úspor:**

Investiční společnost bude přímo nebo nepřímo investovat maximálně 40% svých aktiv do pohledávek v souladu se zákonem ze 17. května 2004, který do belgického práva převádí Směrnicí Rady 2003/48/CE/48/ES z 3. června 2003 o zdanění příjmů z úspor ve formě příjmů úrokového charakteru a pozměňuje zákon o dani z příjmu z roku 1992 v oblasti srážkové daně z výnosu cenných papírů. Toto zdanění se týká fyzických osob. Daň není aplikována v případě, kdy investor, který je belgickým daňovým poplatníkem, inkasuje peníze od belgických institucí poskytujících finanční služby uvedených v tomto prospektu.

Každá fyzická osoba, která inkasuje příjmy od OPCVM prostřednictvím výplatce zřízeného v jiné zemi než je země, jejíž je tato fyzická osoba daňovým rezidentem, je povinna se informovat o právních úpravách a nařízeních, které se na ni vztahují.

#### **Daň z příjmu získaného při odkupu podílů společností kolektivního investování v cenných papírech:**

Příjmy pocházející z kapitalizačních a distribučních akcií tohoto subjektu kolektivního investování podléhají zdanění z výnosu, kterého bylo dosaženo odkupem podílů investičních společností, jak to stanoví finanční zákon ze dne 27. prosince 2005. Zdanění činí 15 % ze zdanitelné částky příjmů stanovených výše uvedeným zákonem (berou se v úvahu pouze příjmy od 1. července 2005 nebo, v případě nabytí po 1. červenci 2005, od data nabytí). Zdanění se vztahuje na fyzické osoby, které podléhají v Belgii zdanění fyzických osob.

### **2.3. Rizikový profil podfondu:**

Hodnota podílu se může zvýšit nebo snížit a je tedy možné, že investor získá částku nižší než jeho počáteční vklad.

Hodnocení rizikového profilu UCI je založeno na doporučení belgické asociace Asset Managerů, na kterou je možné se obrátit na internetových stránkách [www.beama.be](http://www.beama.be).

Na této adrese lze získat podrobnější informace o všech rizicích v prospektu.

Přehledná tabulka rizik podle ohodnocení podfondem.

Typ rizika	Stručná definice rizika	
Tržní riziko	Riziko ztráty jedné určité kategorie aktiv s možným vlivem na cenu a hodnotu aktiv v portfoliu.	Vysoké
Úvěrové riziko	Riziko neplnění závazků ze strany emitenta nebo protistrany	Nízké
Operační riziko	Riziko, že operace neproběhne podle očekávání v daném převodním systému	Nízké
Riziko likvidity	Riziko, že daná položka nebude moci být prodána ve vhodný okamžik za rozumnou cenu	Nízké
Kurzové riziko	Riziko vlivu proměny směnných kurzů na hodnotu investice	Žádné
Riziko insolvence depozitáře	Riziko ztráty aktiv držených depozitářem nebo jím pověřeným zástupcem	Žádné
Riziko koncentrace	Riziko spojené s významnou koncentrací investic na jedné kategorii aktiv nebo na jednom určitém trhu	Střední
Riziko výkonnosti	Riziko zatěžující výkonnost	Vysoké
Kapitálové riziko	Riziko zatěžující kapitál	Žádné
Riziko pružnosti	Nedostatek pružnosti samotného produktu a omezující opatření snižující možnost přechodu k jiným dodavatelům	Nízké
Inflační riziko	Riziko spjaté s inflací	Střední
Riziko spjaté s vnějšími faktory	Nejistota ohledně trvání určitých prvků vnějšího prostředí, například daňového režimu	Nízké

Ohodnocení měnového rizika nezohledňuje kolísavost jednotlivých měn, ve kterých jsou denominována jednotlivá aktiva portfolia, vůči referenční měně UCI.

## 2.4. Rizikový profil typického investora

Profil typického investora, pro něhož byl podfond vytvořen: dynamický  
Tento rizikový profil je vypočten pro investora pocházejícího z eurozóny a může se od profilu investora z jiné měnové zóny lišit. Další informace ohledně rizikových profilů je možné získat na internetové adrese [www.kbcam.be](http://www.kbcam.be).

Hodnocení rizikového profilu typického investora je založeno na doporučení belgické asociace Asset Managerů, na kterou je možné se obrátit na internetových stránkách [www.beama.be](http://www.beama.be).

## 3. Údaje ekonomické povahy.

### 3.1. Poplatky a náklady:

Jednorázové poplatky a náklady, které hradí investor (není-li uvedeno jinak, v měně podfondu nebo v procentuálním podílu z hodnoty čistého obchodního jmění na akci)			
	Nákup	Odkup	Změna podfondu
Poplatek za uvedení na trh	Během počátečního upisovacího období: 2% Po počátečním upisovacím období: 2%	-	Pokud poplatek za uvedení nového podfondu na trh převyšuje poplatek u předchozího podfondu: rozdíl mezi výší obou poplatků
Administrativní náklady	-	-	-
Částka určená na pokrytí nákladů na nákup/ prodej aktiv	° Během počátečního upisovacího období: 0% ° Po počátečním upisovacím období: 1% pro podfond.	Při splatnosti: 0%  Před: Příkazy <= 1250000 EUR: 1% Příkazy > 1250000 EUR: 0.5% pro podfond.	Odpovídající částka určená na pokrytí nákladů na nákup nebo prodej pro příslušné podfondy
Částka určená k redukci odprodeje během měsíce následujícího po nákupu	-	Max. 5% pro podfond.	Max. 5% pro podfond.
Poplatek za operace na burze	-	CAP (kapitalizační akcie): Při splatnosti: 0% Jinak: 0,5% (max. 750 EUR) DIS (distribuční akcie): 0%	CAP -> CAP/DIS : 0,5% (max. 750 EUR) DIS -> CAP/DIS : 0%

<b>Jednorázové poplatky a náklady, které hradí podfond (není-li uvedeno jinak, v měně podfondu nebo v procentuálním podílu z hodnoty čistého obchodního měni na akcii)</b>	
Odměna za správu investičního portfolia	Max. 0,2 CZK na akcii ročně, jak je popsáno níže.
Administrativní poplatek	Max. 0,1 % ročně z čistých aktiv podfondu. Tato odměna je založena na poslední známé hodnotě čistých aktiv na konci každého pololetí.
Odměna za finanční služby	-
Odměna depozitářů	Max. 0,05 % ročně z čistých aktiv podfondu. Tento poplatek je splatný ročně na začátku každého kalendářního roku a vypočítává se ze stavu majetku na konci předchozího kalendářního roku.
Roční daň	0,08% vybíraná na základě hodnoty čistých investic uskutečněných v Belgii ke 31. prosinci předcházejícího roku. Částky, které již jsou započítány do základu daně dílčích investičních institucí, netvoří znovu součást daňového základu.
Ostatní náklady (odhad), včetně odměny auditora a případné odměny administrátora	0.1% ročně na základě čistého jmění podfondu

### **Odměna za správu investičního portfolia**

KBC Asset Management SA obdrží odměnu za správu investic podfondu. Tu tvoří proměnlivá částka ve výši maximálně 0.2 CZK na akcii ročně (z toho maximálně 0.01 CZK na akcii ročně za řízení rizika).

Tento pololetně vypočítávaný poplatek je placen měsíčně k poslednímu bankovnímu pracovnímu dni v měsíci. Poplatek se může podle pololetí pohybovat v limitech popsaných výše a odvíjí se od počtu emitovaných akcií na začátku každého pololetí.

Pro výpočet je třeba brát v úvahu následující rozdíl:

- na jedné straně výnos z investic do obligací a dalších dluhových nástrojů, vkladů, případně likvidních prostředků s cílem dosáhnout ke splatnosti ochrany kapitálu (viz 2.1.2.1. *Finanční mechanismus ochrany kapitálu*), a
- na straně druhé náklady, které podfond nese za účelem dosažení možného výnosu (viz 2.1.3. *Možný výnos*),
- po odečtení předpokládaných a proměnlivých nákladů podfondu, které jsou vyčísleny v bodě 3. *Údaje ekonomické povahy*

Eperon Asset Management Ltd. obdrží poplatek maximálně ve výši 0.1895 CZK za akcii ročně na vrub KBC Asset Management SA za správu duševního vlastnictví podfondu. Eperon Asset Management Ltd. je dceřiná společnost 100% vlastněná společností KBC Asset Management SA.

Investiční společnost byla společností KBC Asset Management SA informována, že jestliže z důvodu nedostatečnosti finančního mechanismu částka k vyplacení na akcii ke splatnosti (před zdaněním a poplatky) poklesne pod počáteční upisovací cenu, může společnost KBC Asset Management rozhodnout (aniž by tím byla povinna) o změně správcovského poplatku vypláceného podfondu, případně jiným podfondům investiční společnosti po dobu existence podfondu za účelem pokrytí tohoto deficitu. Toto není ze strany KBC Asset Management SA záruka a tato společnost se může o vlastní vůli rozhodnout, zda se správcovským poplatkem naloží s tímto cílem či nikoliv.

KBC Asset Management SA nebo jedna z jejích dceřiných společností jsou rovnoprávně určeny jako správce SPV, do kterých může podfond investovat (viz bod 2.1.2.2. *Charakteristiky investic (3)(A)*). KBC Asset Management SA, respektive jedna z jejích dceřiných společností dostává od SPV roční poplatek za jejich správu. Tento správcovský poplatek dosahuje maximálně 0,15 % ročně a vypočítává se z majetku spravovaného ke konci čtvrtletí.

Součet (1) odměny za správu investičního portfolia placené ve prospěch správcovské společnosti podfondů a (2) poplatku za správu placeného správcovi SPV na vrub SPV, do nichž podfond investuje, nikdy nepřesáhne 0.2 CZK na akcii ročně, jak bylo popsáno výše.

### **3.2. Existence soft commissions a fee-sharing agreements.**

Doplňující informace k tomuto bodu, lze získat v Doplňujících informacích týkajících se podfondu, které ve Zjednodušeném prospektu nebyly uvedeny

## **4. Informace týkající se akcií a obchodování s nimi.**

### **4.1. Typy veřejně nabízených akcií:**

V současnosti jsou vydávány pouze kapitalizační akcie. Akcie fondu mohou znít na jméno nebo být zaknihované, podle volby nabyvatele. Akciové certifikáty k akciím na jméno nejsou vystavovány. Náhradou je vystaveno potvrzení o zapsání do rejstříku akcionářů.

### **4.2. Měna výpočtu hodnoty čistého obchodního jmění:**

CZK

### **4.3. Rozdělení dividend:**

Na konci finančního roku určí valná hromada podíl výsledku, který bude vyplacen vlastníkům akcií oprávněným k získání dividend, v mezích stanovených zákonem z 20. července 2004 o některých formách kolektivní správy investičních portfolií.

Vlastníci kapitalizačních akcií na výplatu dividend nemají právo. Podíl čistých ročních příjmů, který těmto držitelům připadá je kapitalizován připojením k těmto akciím.

Valná hromada může v souladu se zákonem rozhodnout o uskutečnění přechodného vyplácení dividend. V souladu se stanovami a v mezích zákona může představenstvo společnosti rozhodnout o vyplacení záloh na dividendy.

### **4.4. Počáteční upisovací období:**

od 3. září 2007 do 31. října 2007 (včetně), nebude-li rozhodnuto o předčasném ukončení; vypořádání k: 8. listopadu 2007.

### **4.5. Počáteční upisovací hodnota:**

10 CZK

### **4.6. Výpočet hodnota čistého obchodního jmění:**

Hodnota čistého obchodního jmění se vypočítává po dvou týdnech. První hodnota čistého obchodního jmění po počátečním období upisování je hodnota k pátku 30. listopadu 2007.

Pro výpočet hodnoty čistého obchodního jmění akcií vztahujících se k žádostem o emise, nebo odkup akcií nebo o změnu podfondu ze dne D je použito reálných hodnot ze dne D v případě, že alespoň 80% reálných hodnot nebylo ještě v okamžiku ukončení příjmu žádostí známo.

Pro výpočet hodnoty čistého obchodního jmění akcií vztahujících se k žádostem o emise, nebo odkup akcií nebo o změnu podfondu ze dne D je použito reálných hodnot ze dne D + 1 v případě, že více než 20% reálných hodnot již bylo v okamžiku ukončení příjmu žádostí známo.

### **4.7. Zveřejnění hodnoty čistého obchodního jmění:**

Hodnota čistého jmění je k dispozici v pobočkách organizací, které zajišťují finanční službu. Je při svém vypočtení zveřejněna ve finančním tisku (L'Echo a De Tijd) a/nebo na internetových stránkách Beama ([www.beama.be](http://www.beama.be)). Může být rovněž zveřejněna na internetových stránkách KBC Asset Management NV ([www.kbcam.be](http://www.kbcam.be)) a/nebo organizací, které zajišťují finanční službu.

### **4.8. Podmínky upisování akcií, odkupu akcií a změny podfondu:**

D = datum uzavření příjmu příkazů (16. den v měsíci (nebo, pokud tento den připadá na den, kdy jsou banky zavřeny, poslední předcházející bankovní pracovní den) v 06:00 a poslední bankovní pracovní den v měsíci (v prosinci předposlední bankovní pracovní den v měsíci) v 06:00) a datum určení čisté hodnoty aktiv. Výše uvedený čas uzavření příjmu příkazů platí pro poskytovatele a distributory finančních služeb uvedené v prospektu. Pokud jde o ostatní distributory, je investor povinen informovat se u nich sám ohledně času ukončení přijetí příkazů.

D+1 pracovní bankovní den nejdříve a D+4 pracovní bankovní dny nejpozději = datum výpočtu hodnoty čistého obchodního jmění.

D+5 pracovních bankovních dní = datum pro zaplacení nebo vyplacení žádostí.

## PŘÍLOHA: KAŽDOROČNĚ AKTUALIZOVANÉ ÚDAJE

### HORIZON CSOB EUROPE REAL ESTATE GROWTH 4

#### 1. syntetický ukazatel rizika

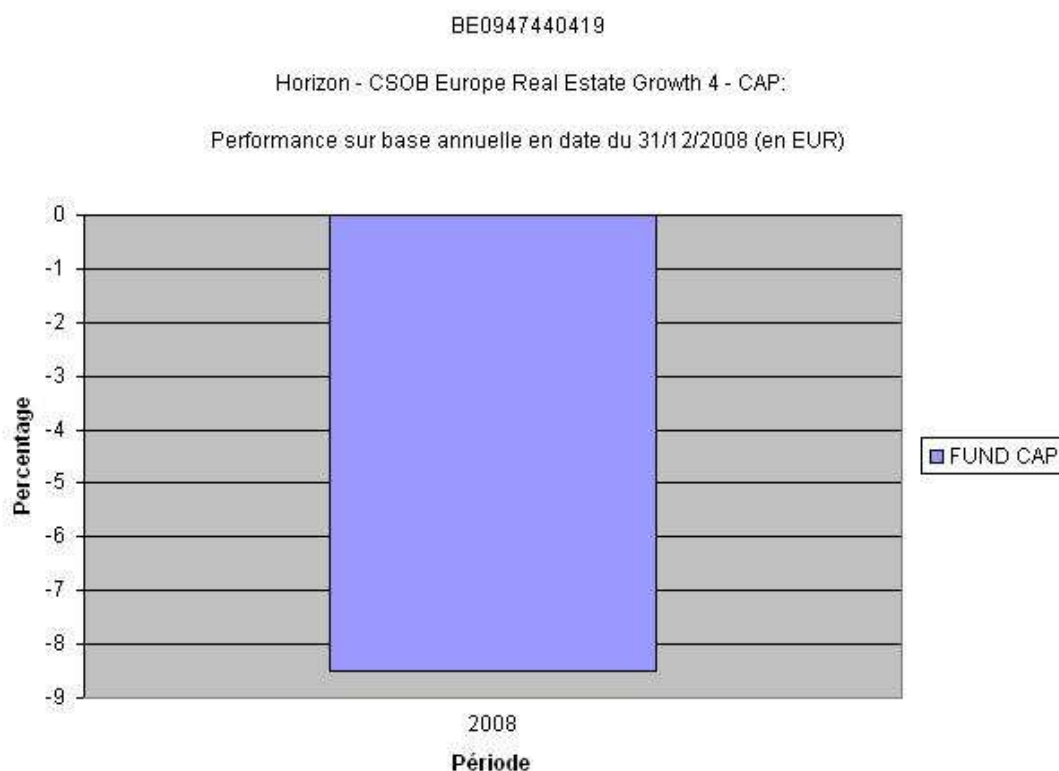
Stav k 29. prosinci 2009:

stupeň II na stupnici od Ø (nízké riziko) do VI (vysoké riziko).

Stupeň rizika je ukazatelem spojeným, v případě výplaty, s investicí do podfondu investiční společnosti bez pevné splatnosti nebo s rizikem spojeným, v případě výplaty před splatností, s investicí do podfondu investiční společnosti s pevnou splatností a bez ochrany kapitálu nebo jeho záruky. Třída rizika se přiřazuje na základě výpočtu typové odchylky na ročním základě pro returns v EUR.

#### 2. Historický výnos podle kategorie akcií podfondu

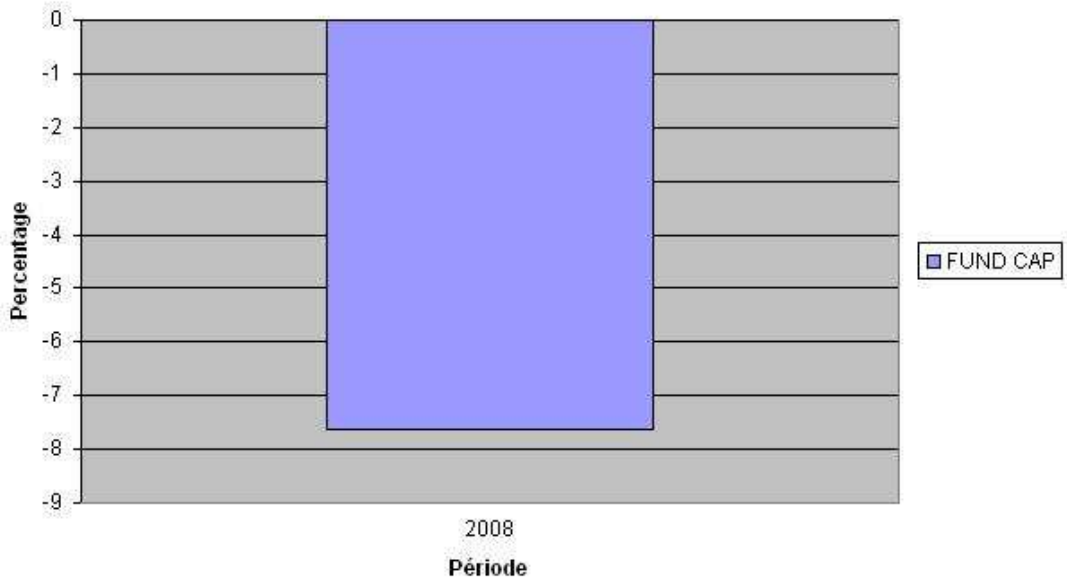
Stav na konci účetního roku: 1. ledna 2008 – 31. prosince 2008



BE0947440419

Horizon - CSOB Europe Real Estate Growth 4 - CAP.

Performance sur base annuelle en date du 31/12/2008 (en CZK)



Cap Dis	Kód ISIN	Měna	1 rok		3 roky*		5 let*		10 let*		Od startu*	
			Třída akcií	Bench mark	Třída akcií	Bench mark	Třída akcií	Bench mark	Třída akcií	Bench mark	Počáteční datum	Třídy akcií
CAP	BE0947440419	EUR	-8.50%								31/10/2007	-7.68%
CAP	BE0947440419	CZK	-7.62%								31/10/2007	-7.84%

\* Údaje o výnosech jsou založeny na ročním sledování.  
Výnosy z minula neposkytují žádnou záruku pro budoucnost.

- Sloupkový diagram znázorňuje výkonnost úplných účetních roků.
- Tato čísla nepočítají s žádnými eventuálními restrukturalizacemi.
- Výpočet je v EUR a v CZK.
- Výnos se vypočítává jako změna hodnoty jmění mezi dvěma časovými body, vyjádřená v procentech.
- Metoda výpočtu k datu D, kde VIN odpovídá hodnotě jmění:  
Kapitalizační akcie (CAP)  
Return k datu D za období X let:  
$$[\text{VIN}(D) / \text{VIN}(Y)]^{1 / X} - 1$$
kde  $Y = D - X$   
Return k datu D od data spuštění podílu S:  
$$[\text{NIW}(D) / \text{NIW}(S)]^{1 / F} - 1$$
kde  $F = 1$ , pokud podíl existuje k datu D méně než jeden rok  
kde  $F = (D - S) / 365.25$ , pokud podíl existuje k datu D minimálně jeden rok
- Pokud je doba mezi dvěma časovými údaji delší než jeden rok, pak se převádí obvyklý výpočet výnosu na roční výnos, a to na základě n-té odmocniny z 1 plus celkový výnos podfondu.
- Výše uvedená čísla výnosu nepočítají s provizemi a náklady spojenými s vydáním a zpětným odkupem akcií.
- Jde o údaje o výnosu u kapitalizačních podílových jednotek.

### **3. Podíl celkových nákladů (Pcn)**

Stav na konci účetního roku: 1. ledna 2008 – 31. prosince 2008

\* 1,75 %

\* Do PCN nejsou zahrnuty následující náklady:

- náklady na transakci
- platby úroků ze sjednaných půjček
- platby z titulu finančních derivátů
- provize a náklady přímo zaplacené investorem
- eventuální „soft commissions“ (viz Doplňující informace o podfondu, které nejsou zahrnuty do zjednodušeného prospektu)

### **4. Rychlost oběhu:**

Stav na konci účetního roku: 1. ledna 2008 – 31. prosince 2008

\* Rychlost oběhu portfolia: 78,187%

\* Korigovaná rychlost oběhu portfolia: 78,455%