

## **Zjednodušený prospekt: Fund Partners CSOB Europe Real Estate Growth Plus 1 (ref. 300674)**

### **i) Informace týkající se společnosti FUND PARTNERS**

#### (1) Stručná charakteristika společnosti FUND PARTNERS

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Datum vzniku :                | 10. dubna 2002  |
| Místo registrace :            | Lucembursko   |
| Statut :                      | UCITS s více podfondy   |
| Obhospodařovatel :            | KBC Asset Management S.A.   |
| Doba trvání :                 | neomezená   |
| Referenční měna společnosti : | EUR   |
| Depozitář :                   | KBL European Private Bankers S.A., 43 boulevard Royal, L-2955, Luxembourg |
| Auditor :                     | Deloitte S.A., 560, rue de Neudorf, L-2220 Luxembourg                     |
| Zakladatel :                  | KBC Asset Management S.A.   |

#### (2) Stručná definice cílů společnosti FUND PARTNERS

Na základě stanov má představenstvo Společnosti pravomoc určit investiční politiku každého podfondu obchodního jmění, a to v mezích určených těmito stanovami.

Hlavním cílem Společnosti je snažit se o co největší možné zhodnocení investovaného kapitálu podle principu rozložení rizika.

Jelikož UCITS (Instituce kolektivního investování) s více podfondy disponuje „evropským pasem“, je investiční politika řízena Částí I Zákona.

#### (3) Daňový režim společnosti FUND PARTNERS

##### a) Daňový režim společnosti

V souladu s platnou lucemburskou legislativou a podle obvyklé praxe nepodléhá Společnost žádné lucemburské dani z příjmu. Společnost nicméně v Lucembursku podléhá dani činící 0,05 % z čistého jmění ročně. Tato daň je splatná v každém čtvrtletí a její základ tvoří čisté jmění Společnosti ke konci daného čtvrtletí. Při emisi akcií společnosti nebude v Lucembursku vybíráno žádné kolkovné ani jiné poplatky, s výjimkou daně ze shromažďování kapitálu ve výši 1 200 EUR splatné pouze jednou při založení Společnosti.

V Lucembursku není vybírána žádná daň z realizovaných nebo nere realizovaných zisků Společnosti. Příjmy obdržené z investic mohou v příslušných zemích podléhat různým daňovým srážkám. Tyto daňové srážky nemohou být vždy vráceny.

##### b) Daňový režim akcionářů

Akcionáři nepodléhají v Lucembursku žádné dani z příjmu a kapitálového zisku, srážkové dani, žádné darovací, nástupnické a dědické dani, ani žádnému jinému druhu daně (ovšem s výjimkou akcionářů majících trvalé nebo přechodné bydliště či stálé sídlo v Lucembursku a s výjimkou některých osob, které byly lucemburskými daňovými rezidenty, pokud vlastní více než 10 % jmění Společnosti).

Kapitálové zisky realizované akcionáři - fyzickými osobami nejsou v Belgii při zpětném odkupu svých akcií zdanitelné. Akcionáři - právnické osoby podléhají příslušným daňovým předpisům ohledně realizovaných kapitálových zisků.

Výše zmíněné údaje se zakládají na zákonech a současné praxi a mohou být změněny.

Potenciální akcionáři jsou povinni se sami informovat a poradit se o zákonech a předpisech vztahujících se k daním a o kontrole směn týkajících se upisování, nákupu, držení, zpětného odkupu a realizace akcií Společnosti v místě, jehož jsou státními příslušníky nebo kde mají trvalé bydliště, přechodné bydliště nebo kde se nachází sídlo jejich společnosti.

#### (4) Způsob uveřejňování ceny společnosti FUND PARTNERS

Informace o hodnotě čistého obchodního jmění na akcii každého z podfondů a emisní či výkupní ceně lze získat v sídle Společnosti, u depozitáře nebo u institucí pověřených finančními službami a na jejich pobočkách.

#### (5) Náklady a výdaje společnosti FUND PARTNERS

Společnost uhradí všechny své výlohy, zahrnující bez omezení náklady na změnu stanov a zahajovací náklady, především pak:

a) Distribuční náklady

Při obchodování s akciemi podfondu může zaplatit Společnost distributorům distribuční poplatků. Způsob výpočtu jakož i výše tohoto poplatku je popsána v kapitole týkající se daného podfondu.

b) Ostatní náklady

- odměny a některé výlohy členů představenstva
- odměna obhospodařovateli
- odměna depozitáři nebo případně jeho zprostředkovatelům (vypočítaná podle běžných poplatků za bankovní transakce vztahující se k uloženému jmění a úschově cenných papírů a splatná čtvrtletně ve formě procenta z čistého jmění);
- odměna auditorům;
- odměna právním poradcům;
- náklady na vydání prospektu a výročních a pololetních zpráv Společnosti a všech zpráv akcionářům, dále daně a poplatky za zprostředkování a registrační poplatky, náklady na vytištění cenných papírů a poplatky dozorcům úřadům v zemích, kde jsou akcie nabízeny;
- náklady na založení odhadnuté na EUR 12 500, umořené v pěti letech počítaje od prvního dne, který následuje po konci počátečního upisovacího období.
- brokerské poplatky
- daně placené Společností
- poplatky za registraci Společnosti a udržování registrace u státních úřadů

S ohledem na investory je s každým podfondem zacházeno jako s oddělenou jednotkou.

Práva věřitelů vůči podfondu nebo související s vytvořením, fungováním nebo likvidací podfondu jsou omezena aktivy podfondu. Aktiva podfondu budou použita výhradně pro věřitele, jejichž práva vznikla z důvodu vytvoření, fungování nebo likvidace tohoto podfondu.

Jednotlivé podfondy Společnosti ponесou všechny náklady a výdaje jim odpovídající. Běžné výdaje budou nejprve odečteny od příjmů z příslušných investic a poté od kapitálu.

Jednotlivé podfondy Společnosti ponесou všechny vlastní náklady a výdaje. Běžné výdaje budou nejprve odečteny od příjmů z investic a poté od jmění daných podfondů.

Náklady spojené se založením nového podfondu jsou rozděleny mezi všechny dosavadní podfondy; naproti tomu nový podfond rovněž uhradí část počátečních nákladů na založení, v době založení podfondu ještě neumořených.

V případě založení nového podfondu po prvních pěti letech od založení Společnosti, budou vzniklé náklady na založení tohoto podfondu okamžitě zcela umořeny.

Poplatky zmíněné v této kapitole platí Společnost a nikoli přímo investor. Odrazí se však v čisté hodnotě jmění daného podfondu, a mají tudíž nepřímý dopad i na investora.

## ii) Všeobecné informace týkající se podfondu

### Fund Partners CSOB Europe Real Estate Growth Plus 1

#### (a) Investiční politika

Splatnost: 29. června 2012  
Index: EPRA-index (EPRA Index)  
Referenční měna: CZK, pohyby kurzů české koruny k místní měně Indexu je plně zajištěn. Výsledky podfondu tudíž nemohou být pozitivně ani negativně ovlivněny pohybem měnového kurzu.

Minimální výnos při Splatnosti (Best Of) 0%  
Míra participace : 68%

Počáteční hodnota : průměr uzavíracích kurzů za prvních 10 Referenčních dnů od pátku 26. května 2006. (včetně)  
Konečná hodnota: průměr uzavíracích kurzů posledního Referenčního dne každého měsíce od června 2011 do května 2012 (včetně).  
Speciální vlastnosti : při Splatnosti se čistá hodnota likvidovaných aktiv bude skládat nejméně z následujícího;  
- Počáteční upisovací hodnoty;  
- větší z hodnot "Best Of" nebo nárůst (pokud bude) hodnoty Indexu (Konečná hodnota minus Počáteční hodnota děleno Počáteční hodnotou), vynásobené Mírou participace.

#### (b) Používaný index

Index **EPRA**, European Public Real Estate Index, je index vážených tržních kapitalizací skládající se z nejintenzivněji obchodovaných akcií nemovitostí v Evropě. Index je konstruovaný tak, aby odrážel výkonnost akcií společností angažovaných v konkrétních částech trhu evropských nemovitostí, jak je chápán institucionálními investory. Byl založen dne 31. prosince 1999 a základní hodnota byla 1000.

#### Změny Indexu (Indexů)

Pokud nastanou změny indexu (např. výpočet odlišným garantem, změny způsobu výpočtu), fond bude jednat s protistranou, se kterou byla uzavřena swapová smlouva, za účelem rozhodnutí o novém určení indexu. Jestliže byly udělané podstatné změny indexu nebo pokud není index dále počítán, může být index nahrazen jiným indexem za předpokladu, že tento nový index představuje stejné geografické a/nebo ekonomické sektory.

#### (b) Složení aktiv

Za účelem realizace výše uvedených investičních cílů a v limitech stanovených v části 6. Investiční politika UCITS (Instituce kolektivního investování) je možné použít deriváty za jiným účelem než je zajištění. Složení těchto aktiv bude vytvořeno následovně:

##### (i) Povolené třídy aktiv

Podfond smí investovat do dluhopisů, strukturovaných dluhopisů a dalších dluhových nástrojů, do nástrojů peněžního trhu, do podílů či akcií subjektů kolektivního investování, do vkladů, finančních derivátů, likvidních aktiv a veškerých dalších nástrojů, u nichž to povolují platné zákony a předpisy a které odpovídají cílům investiční politiky podfondu.

Mimo to, podfond bude držet zbytek aktiv v likvidní podobě. Investování těchto aktiv s úrokovou sazbou CZK-PRIBOR-PRBO bude po dobu trvání podfondu tvořit příjmy (úroky). Podfond zároveň uzavírá swapovou smlouvu " CZK-PRIBOR-PRBO proti equity linked", kterou se zavazuje postoupit Protistraně dvakrát ročně čistý příjem.

Výměnou za přijetí těchto příjmů se Protistrana těchto dvou swapových smluv zavazuje poskytnout podfondu

plnění ke dni Splatnosti každého Referenčního období. Toto plnění bude odpovídat vyšší z hodnot Best Of a

nárůstu hodnoty Indexu násobené Mírou participace.

Pozornost investorů by se měla soustředit na možnost, že podfond může investovat (podle principu rozdělení rizika) až 100 % svého čistého jmění do cenných papírů vydaných Českou republikou.

Upozorňujeme potencionální investory, že investování do akcií podfondu může skrývat rizika, se kterými se na většině trhů v Západní Evropě, Severní Americe nebo jiných rozvinutých trzích obvykle nesetkáváme.

Tato rizika mohou být politické, hospodářské, měnové, právní nebo daňové povahy.

Je zde rovněž o riziko ztrát zapříčiněné nedostatkem vhodných systémů pro transfery, oceňování, úhradu, zúčtování, proces registrace cenných papírů, úschovu cenných papírů a zajištění bankovních transakcí, riziko, které není v Západní Evropě, Severní Americe nebo na jiných rozvinutých trzích tak časté. Je třeba si uvědomit, že příslušná banka nebo banky nebudou vždy právně odpovědnými a solventními ručiteli za akcie a nemohou ručit za opomenutí svých orgánů a odpovědných osob. Depozitář se však zavazuje přijmout veškerá rozumná opatření, aby mezi příslušnými bankami vybral ty nejvíce vyhovující.

Výsledkem je kolísavost a často nedostatečná hotovost, přičemž burzovní kapitalizace je nižší než na rozvinutých trzích.

Vzhledem k nemalému stupni rizika vyhovuje tento podfond výhradně investorům upozorněným na fakt, že budou muset čelit většímu riziku, které v sobě nese tento produkt, investorům domnívajícím se, že tato investice odpovídá jejich potřebám a finančním cílům. Doporučujeme jim, aby do tohoto produktu investovali jen část svých aktiv.

UCITS je oprávněn investovat na základě principu rozdělení rizika až 100% svého jmění do různých emisí cenných papírů a instrumentů peněžního trhu vydaných nebo garantovaných některým z členských států Evropské unie, jeho územními celky veřejné správy, státem, který není členem Evropské unie, nebo mezinárodními institucemi veřejné povahy, jejichž členy je jeden nebo více států Evropské unie. V takovém případě musí UCITS vlastnit cenné papíry, jež jsou součástí nejméně šesti různých emisí, aniž by cenné papíry, které jsou součástí jedné emise, přesáhly 30% celkové částky.

#### (ii) Charakteristiky dluhopisů a dluhových nástrojů

Aktiva mohou být částečně investována do dluhopisů, strukturovaných dluhopisů (např. „Aktivy podložených cenných papírů“) a dalších dluhových nástrojů vydaných firmami i orgány státní správy.

Investice budou mít průměrné insolvenční skóre (rating) „investičního stupně“ (nikoli „spekulativního stupně“) podle Standard & Poor's či odpovídající rating od Moody's či Fitch, nebo v případě, kdy nebude stanoven rating, bude s těmito nástroji podle posouzení správcovské společnosti souviset průměrný úvěrový rizikový profil odpovídající přinejmenším „investičnímu stupni“ podle Standard & Poor's.

Při výběru dluhopisů a dluhových nástrojů se berou v potaz všechny jejich splatnosti.

Podfond smí investovat do dluhopisů kótovaných na regulovaném trhu burzy cenných papírů členského státu EU a vystavovaných Special Purpose Vehicles (SPV) založených podle zákonů Irské republiky.

Dluhopisy vydávané těmito SPV mají jako podkladová aktiva diverzifikované portfolio vkladů u finančních institucí, dluhopisy, strukturované dluhopisy a další dluhové nástroje a finanční deriváty spravované KBC Asset Management (Belgium) nebo její dceřinou společností. Podkladová aktiva musí odpovídat kritériím způsobilosti stanoveným předpisy platnými v Lucembursku. Tato kritéria jsou určena v prospektech těchto SPV dostupných na <http://www.kbc.be/prospectus/spv>.

Investoři berou na vědomí, že:

Portfolio některých těchto SPV může přímo či nepřímo podléhat swapovým smlouvám na celkový výnos uzavřeným s prvotřídními protistranami.

Dluhopisy vydané některými těmito SPV mají nižší likviditu než dluhopisy vydané jinými takovými SPV ve správě KBC Asset Management (Belgium) nebo jejími dceřinými společnostmi. Trvalá likvidita aktiv podfondu bráně jako celek je nicméně zajištěna.

#### (iii) Povolené swapové transakce

Níže uvedené swapové smlouvy je možné uzavírat s jednou či více prvotřídními protistranami, a to za podmínek stanovených zákonem.

(1) S cílem dosažení možného výnosu uzavírá podfond swapové smlouvy. V rámci těchto swapových smluv se podfond zavazuje převést část budoucího výnosu ze svých investic zaměřených na zajištění kapitálové ochrany po dobu života podfondu na protistranu či protistrany. Protistrana či protistrany se na druhou stranu zavazují poskytnout možný výnos tak, jak je uvedeno v odstavci (i) „Povolené třídy aktiv“.

Swapové smlouvy zmiňované v odstavci (1) jsou nezbytné pro zajištění investičních cílů podfondu, protože použitím této techniky je možné dosáhnout cíle předpokládané návratnosti.

(2) Podfond v případě potřeby uzavírá swapové smlouvy tak, že životnost závazků podfondů odpovídá cash-flow generovanému vklady, dluhopisy a dalšími dluhovými nástroji.

Tyto swapové smlouvy jsou pro dosahování investičních cílů podfondu důležité, protože na trhu nelze nalézt dostatek dluhopisů a dalších dluhových nástrojů, u nichž kupóny a data splatnosti přesně koincidují s daty splatnosti závazků podfondu.

(3) Podfond může rovněž uzavírat swapové smlouvy k zajištění úvěrových rizik u emitentů dluhopisů a dalších dluhových nástrojů. Prostřednictvím těchto swapových smluv jedna či více protistran přebírá výměnou za prémii vyplatitelnou podfondem rizika neplnění ze strany výstavce dluhopisu nebo jiného dluhového nástroje zahrnutého v portfoliu podfondu.

Swapové smlouvy uvedené v bodě (3) slouží jako krytí úvěrových rizik.

#### (d) Rizikový profil

(i) Rizikový profil podfondu

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Rizikový profil podfondu: | stupeň III na stupnici od 0 (nízké riziko) do VI (vysoké riziko). |
| Měnové riziko :           | žádné   |
| Tržní riziko:             | vysoké  |
| Úrokové riziko:           | podstatné   |

Tržní riziko se vyskytuje zejména na úrovni swapových smluv. Riziko Protistrany Společnosti v rámci swapových smluv zcela spočívá na KBC Bank S.A.

(ii) Rizikový profil typického investora

Podfond byl sestaven pro dynamické investory.

#### (e) Vydání akcií, zpětný odkup a provize

V době od 10. dubna 2006 do 19. května 2006 budou všechny kapitalizační akcie podfondu vydávány s počáteční cenou 10 CZK zatížené o emisní provizi ve výši 2% pro profesionální zprostředkovatele.

Počáteční úpisy podfondu jsou Společnosti splatné nejpozději do 26. května 2006.

Po uplynutí období počátečního úpisu se vstupní provize zvyšuje na 3%, z čehož 2% případnou na profesionálního zprostředkovatele a 1% propadne na dotyčný podfond.

Cena za upsání každé akcie musí být Společnosti poukázána do 7 kalendářních dnů po dni ocenění jinak bude tento úpis anulován.

Všechny akcie podfondu budou vydány pouze jako akcie kapitalizační, Představenstvo má ale právo rozhodnout později o vydání distribučních akcií v důsledku čehož bude tento prospekt aktualizován.

V současné době se žádná provize při výplatě ke dni splatnosti nestrhává. Každá žádost o odkup před dobou splatnosti je ale zatížena provizí ve výši 1% čisté obchodního jmění na akcii ve prospěch příslušného podfondu na krytí výdajů na výplaty před dobou splatnosti.

Odkupní cena bude vyplacena nejpozději do 7 pracovních dnů po dni ocenění daného odkupu. Ve všech případech bude odkupní cena splacena nejdříve k datu, kdy budou domiciliačnímu agentovi doručeny certifikáty. Každá konverze akcií bude považována za úpis následující po odkupu. Kromě poplatku pro dané podfondy nebude vybírán žádný jiný poplatek.

Žádosti k úpisu, zpětnému odkupu a konverzi akcií mohou být podávány u institucí zajišťujících finanční služby.

Výplata akcií investorů zůstávajících až do doby splatnosti v podfondu proběhne 7 dní po době splatnosti podfondu. K datu splatnosti podfondu bude daný podfond rozpuštěn.

Jako odměnu za služby týkající se administrace bude podfond každoročně platit Správcovské společnosti poplatek ve výši maximálně 0,047%.

Jako odměnu za služby poskytované depozitářem, bude podfond platit každoročně Depozitáři poplatek ve výši maximálně 0,038%.

Jako odměnu za služby týkající se managementu, distribuce a risk managementu, bude podfond platit Správcovské společnosti na konci každého pololetí odměnu skládající se z pololetní provize ve výši maximálně 0,1 CZK za akcii v oběhu od začátku příslušného pololetí navýšenou o každoroční poplatek ve výši maximálně 0,1%.

#### **iii) Dodatečné informace**

Úplné znění prospektu a výročních a pololetních zpráv budou poskytnuty zdarma na požádání před nebo po úpsání akcií.

**iv) Orgán státního dozoru**

Commission de Surveillance du Secteur Financier, Luxembourg.

**v) Kontaktní místo**

Pan Karel De Cuyper, ředitel, KBC Asset Management S.A., 5 Place de la Gare, L-1616 Luxembourg, tél. +352 299881 201

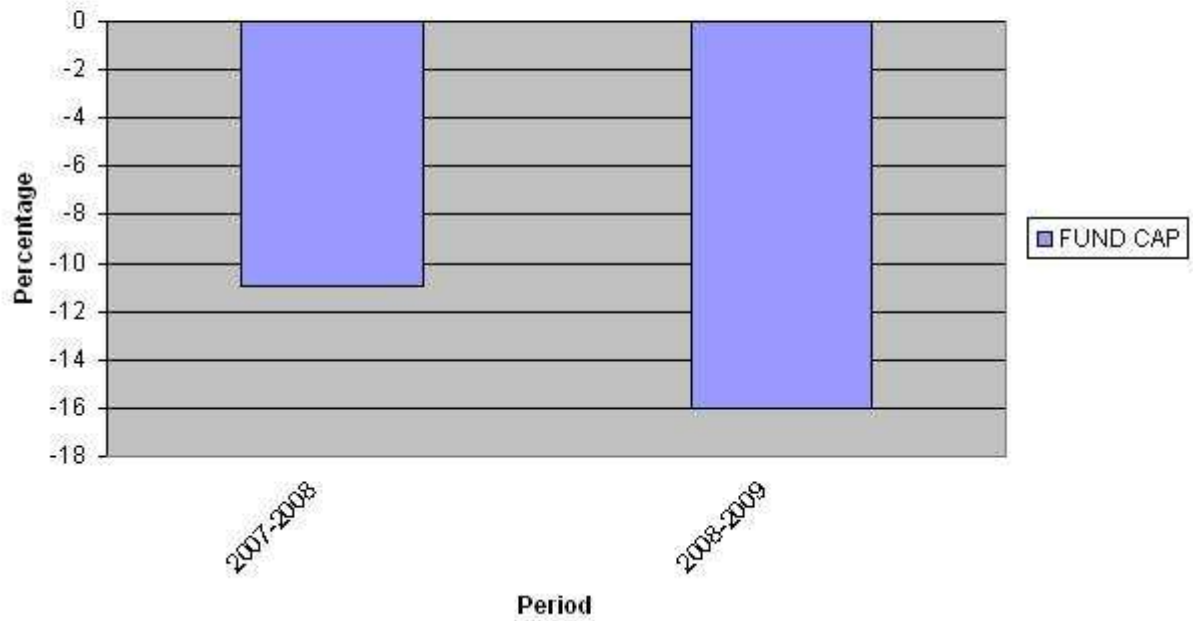
**vi) Datum uveřejnění prospektu**

31. března 2010

LU0249278069

Fund Partners - CSOB Europe Real Estate Growth Plus 1 - CAP:

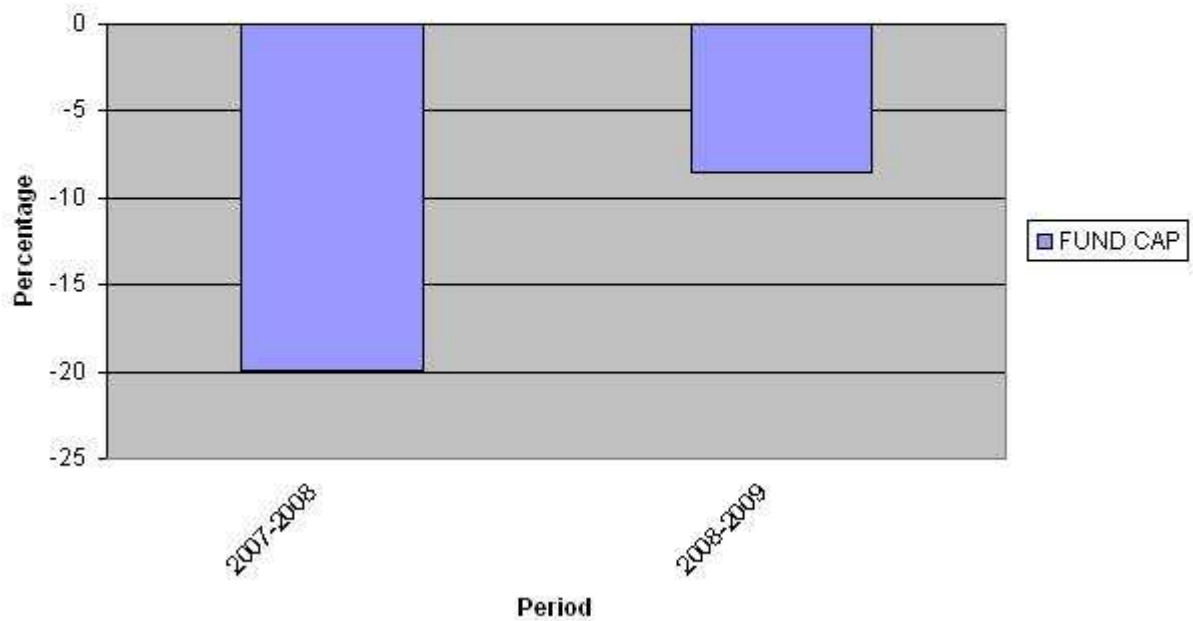
Roční výkonnost k 31/3/2009 (v EUR)



LU0249278069

Fund Partners - CSOB Europe Real Estate Growth Plus 1 - CAP:

Roční výkonnost k 31/3/2009 (v CZK)



| Cap Div | ISIN code    | Měna | 1 rok       |            | 3 roky*     |            | 5 let*      |            | 10 let*     |            | od založení*   |             |
|---------|--------------|------|-------------|------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------|------------|----------------|-------------|
|         |              |      | Třída akcie | Bench mark | Třída akcie | Bench mark | Třída akcie | Bench mark | Třída akcie | Bench mark | Datum založení | Třída akcie |
| CAP     | LU0249278069 | EUR  | -<br>16.01% |            |             |            |             |            |             |            | 19.5.2006      | -3.47%      |
| CAP     | LU0249278069 | CZK  | -8.55%      |            |             |            |             |            |             |            | 19.5.2006      | -4.48%      |

Upozornění na rizika: Předchozí výkonnost nezaručuje výkonnost v budoucnu.

\* Roční výnos

