Oznámení podle § 57 odst. 2 písm. g) bod 5 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (ZPKT)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- společnost Arcona Property Fund N.V. (**APF**) má zájem o přijetí svých akcií k obchodování na regulovaném trhu organizovaném Burzou cenných papírů Praha, a.s. (**BCPP**),
- akcie APF jsou od roku 2003 obchodované na regulovaném trhu organizovaném amsterdamskou burzou Euronext Amsterdam N.V.,
- jednou z podmínek pro přijetí investičních cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu BCPP je podle § 57 odst. 2 písm. g) bod 5 ZPKT vypracování souhrnného dokumentu v českém jazyce, který má obsahovat:
    - shrnutí prospektu, a
    - informace o tom, kde lze získat poslední prospekt a kde jsou k dispozici finanční údaje uveřejněné emitentem.

I. SHRNUTÍ PROSPEKTU

Aktualizované shrnutí prospektu se zohledněním posledního obchodního vývoje, účetních výsledků za 1. pololetí 2018 a plánovaného přijetí akcií APF k obchodování na regulovaném trhu BCPP je přiloženo níže k tomuto Oznámení jako **Příloha č. 1**.

II. ODKAZY NA PROSPEKT A FINANČNÍ ÚDAJE

Poslední prospekt a finanční údaje uveřejněné APF lze získat na anglických stránkách APF dostupných na www.arconapropertyfund.com, záložka „*Investor Relations*", podzáložka „*Arcona Property Fund*" (ve vztahu k prospektu), resp. podzáložka „*Annual Reports*" (ve vztahu k posledním finančním údajům).

ARCONA CAPITAL

Příloha č. 1: Aktualizované shrnutí prospektu APF v českém jazyce

SOUHRN PROSPEKTU

Souhrn prospektu zahrnuje informace označované jako „prvky", zveřejňované podle Přílohy XXII Nařízení o prospektu v platném znění. Přehled těchto prvků je uveden v oddílech A – E (A.1 – E.7).

V tomto souhrnu jsou uvedeny všechny prvky, které mají být specifikovány v souhrnu prospektu týkajícího se cenných papírů a emitentů zde uvedeného druhu. Vzhledem k tomu, že specifikace některých prvků není potřebná, mohou se v pořadí prvků vyskytovat nevyplněné body.

Je možné, že přestože jsou informace o některém prvku v souhrnu vyžadovány vzhledem k druhu cenných papírů a emitenta, nelze k němu poskytnout žádné relevantní informace. V takovém případě se v souhrnu uvádí stručný popis prvku s poznámkou „nepoužije se".

Oddíl A – Úvod a upozornění		
Prvek	Popis	Zveřejňované informace
A.1	Úvod a upozornění	Tento dokument představuje souhrn (dále jen „**souhrn**") pro účely článku 4, odst. 2, písm. h) směrnice č. 2003/71/ES Evropského parlamentu a Rady ve znění pozdějších úprav, jak byla tato implementována do právního řádu České republiky. Tento souhrn se vydává v souvislosti s přijetím kmenových akcií fondu Arcona Property Fund N.V. (dále jen „**fond**"), tvořících základní kapitál fondu, k obchodování na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha. K datu vydání tohoto souhrnu je v oběhu 3 165 149 kmenových akcií v nominální hodnotě 5 € na akcii a dále též 1 prioritní akcie v nominální hodnotě 5 € (dále jen „**prioritní akcie**" a společně s kmenovými akciemi „**akcie**"). K obchodování na Burze cenných papírů Praha budou přijaty pouze kmenové akcie. Rozhodnutí investovat do kmenových akcií by mělo být vždy založeno na zvážení prospektu jako celku. Bude-li u soudu vznesen nárok na základě údajů uvedených v prospektu, může být žalujícímu investorovi podle vnitrostátních právních předpisů členských států Evropské unie uložena povinnost uhradit náklady na překlad prospektu před zahájením soudního řízení. Nároky vyplývající z občanskoprávní odpovědnosti mohou uplatnit pouze osoby, které předloží souhrn včetně jeho překladu, avšak pouze je-li souhrn zavádějící, nepřesný nebo vykazuje-li nesoulad při porovnání s jinými částmi prospektu nebo pokud při porovnání s jinými částmi prospektu neobsahuje hlavní údaje, které investorům mohou pomoci při rozhodování, zda do kmenových akcií investovat. V souvislosti s přijetím kmenových akcií k obchodování na Burze cenných papírů Praha nebude vydán žádný prospekt. Poslední prospekt fondu (registrační dokument, popis cenných papírů a souhrn) je k dispozici na internetové stránce www.arconapropertyfund.com a na internetové stránce nizozemského Úřadu pro finanční trhy (dále jen „**Úřad pro finanční trhy**") na www.afm.nl. Finanční informace povinně zveřejňované fondem jsou k dispozici na www.arconapropertyfund.com a na internetové stránce Úřadu pro finanční trhy www.afm.nl.
A.2	Souhlas fondu s použitím prospektu pro další prodej nebo s konečným umístěním cenných papírů finančními zprostředkovateli	Nepoužije se.
Oddíl B – Emitent a případný ručitel		
Prvek	Popis	Zveřejňované informace
B.1	Právní a obchodní název emitenta	Obchodní firma a obchodní název emitenta je Arcona Property Fund N.V.
B.2	Sídlo a právní forma emitenta, právní předpisy, podle nichž emitent provozuje činnost, a země registrace.	Fond je nizozemská akciová společnost, jejíž akcie jsou veřejně obchodovatelné, která je organizovaná jako investiční společnost s proměnným kapitálem (*beleggingsmaatschappij met veranderlijk kapitaal*). Fond vznikl podle právního řádu Nizozemska. Sídlo fondu se nachází v Amsterdamu v Nizozemsku. Fond byl zapsán v nizozemském Obchodním rejstříku vedeném Obchodní komorou (*Kamer van Koophandel*) pod číslem 08110094.

B.3	Hlavní faktory související s povahou podnikání fondu a jeho hlavními činnostmi.	Fond nabízí institucionálním i soukromým investorům možnost investovat do portfolia zahrnujícího komerční nemovitosti na zavedených i formujících se trzích ve střední a východní Evropě. Fond využívá odborných znalostí a zkušeností interních i externích specialistů na oblast komerčních nemovitostí, kteří působí na daných místních trzích. Investiční politika fondu spočívá v zajišťování vysoké výnosnosti investic do komerčních nemovitostí při zachování hodnoty kapitálu.
B.4a	Významné nedávné trendy, které fond a odvětví, v nichž působí, ovlivňují.	**Trh s nemovitostmi ve střední a východní Evropě** Rok 2017 zaznamenal nejvyšší růst HPD za posledních 11 let. Očekává se, že rok 2018 bude pro ekonomiku střední a východní Evropy (CEE) od roku 2006 nejrychleji rostoucím rokem a bude dosahovat růstu až 4,5%. Rozšířená fiskální politika, optimistická nálada a napjatý trh práce vedly k tomu, že v celém regionu došlo k vyššímu utrácení a soukromá spotřeba zaznamenala nejvyšší růst v posledním desetiletí. Kromě toho silný příliv fondů EU pro rozvoj a nízké úrokové sazby vedly ke vzestupu investic, zatímco oživení růstu v oblasti eurozóny, největším obchodním partnerovi regionu, posílilo vývoz. Výrazná expanze ekonomiky střední a východní Evropy přišla v loňském roce navzdory politické nejistotě. V Polsku kontroverzní vládní politiky způsobily, že se země dostala do sporu s úředníky EU a zvýšily tak systémovou hrozbu existence právního státu. V České republice proevropská strana ČSSD ztratila moc v podzimních celostátních volbách a byla nahrazena menšinovou vládou, která je v současné době závislá na podpoře protievropských stran. Obecněji řečeno několik států [střední a východní Evropy] se dostalo do střetu s ostatními členy Evropské unie nad politikami, zejména pokud jde o migrační politiku bloku. V oblasti nemovitostí byl v roce 2017 zaznamenán 3,3% růst transakcí (celkem byly provedeny transakce v hodnotě přibližně 12,98 miliard EUR) oproti roku 2016 (12,56 miliardy EUR) a pro druhý rok tak byl rozběhnut nový objem rekordních transakcí pro region střední a východní Evropy. Byla zaznamenána pokračující ochota investorů investovat do řady aktiv v celém regionu. Při rozdělení objemu transakcí v roce 2017 bylo nejvýznamnější Polsko a Česká republika, které zaznamenaly nový druhý nejlepší objem s regionálním podílem 39%, respektive 27%. Tyto trhy následuje Maďarsko (14%), Rumunsko (8%), jihovýchodní Evropa (SEE) se svými trhy (8%) a Slovensko (4%). Se solidním předpokladem nových obchodů na rok 2018 se očekává další silný rok. Poradenské firmy zabývající se nemovitostmi, jako jsou JLL a CBRE, očekávají, že poptávka investorů se bude v průběhu roku 2018 zvětšovat, nový kapitál se bude snažit dostat na trh střední a východní Evropy, což je povzbuzováno pozitivním výnosovým diferenciálem na západoevropských trzích. Trh s investicemi do nemovitostí v **České republice** byl v roce 2017 opět silný, objem investic zůstal stabilní a dosáhl celkového objemu 3,54 miliardy EUR. Nejvýraznějším vývojem v průběhu roku byl rostoucí vliv domácího českého kapitálu. Objem investic českých institucí činil 31% z celkového objemu investic, což je nejvyšší rekord a nejvyšší úroveň domácí aktivity ve střední a východní Evropě. Podpořeno silným ekonomickým výhledem je očekávána pozitivní tržní nálada v průběhu roku 2018. Trh s investicemi do nemovitostí v Polsku, který v roce 2016 zaznamenal obchody v hodnotě 4,54 miliardy eur, pokračoval silným výkonem v roce 2017 - obchodovalo se v hodnotě 5,03 miliardy eur. Tento objem byl srovnatelný s nejlepším výsledkem pro objemy investic ze zemí z roku 2006 ve výši 5,05 miliard EUR. Rozdělení sektoru zahrnovalo 41,2% v maloobchodě, 31,4% v kancelářích, 18,7% ve skladech, 6,8% v hotelech a zbytek včetně bydlení 1,9%. Polsko zůstává jednou z nejvyhledávanějších investičních destinací v regionu. Robustní vnitřní spotřeba, pozitivní obchodní bilance a dobře kvalifikovaná pracovní síla jsou hlavními základy polské ekonomiky. Nízká CPI inflace, zpřísňující trh práce a zjednodušení sociální politiky také přispívají ke zvýšení spotřeby. Aktuální problémy na polském maloobchodním trhu zahrnují: ➢ stárnutí, přičemž 50% schémat je starších 10 let, což naznačuje potřebu rekonstrukce; ➢ Plánované regulativní změny, jako je progresivní daň na velkoformátových prodejnách; ➢ Požadavek na integraci elektronického obchodu s tradičním maloobchodním prodejem, využíváním "webového pokoje" Agresivní konkurence v sektoru maloobchodu s potravinami, která vedla konsolidaci mezi většími nájemci. Trh s investicemi do nemovitostí na **Slovensku** zaznamenal necelých 0,52 miliardy eur objemu investic. Slovensko se těší pozitivnímu vývoji tržních podmínek na průmyslových i kancelářských trzích s nízkými úrovněmi volných pracovních míst a zdravým vývojem. Trh je celkově přitažlivý pro investory, ačkoli sekundární aktiva trpí slabou likviditou ve srovnání s primárním segmentem. Zdroje: https://www.property-forum.eu/news/cee-investment-volume-recorded-at-13-billion-in-2017/1823 http://europaproperty.com/news/2018/03/investment-into-cee-commercial-real-estate-totals-12-98-billion-in-2017-4611

B.5 | Popis skupiny a postavení fondu ve skupině

Fond je holdingová společnost bez významných přímých obchodních operací. Hlavním aktivem fondu jsou přímé a nepřímé kapitálové účasti v dceřiných společnostech v České republice, na Slovensku, v Polsku a v Nizozemsku. Fond má pět dceřiných společností, které ovládá: Arcona Capital RE Bohemia, s.r.o., Arcona Capital RE Slovakia, s.r.o. a Arcona Capital RE Poland Sp. z o.o., dále Arcona Capital Real Estate Trio Sp. z.o.o. a Arcona Real Estate B.V. Ovládání v tomto kontextu znamená, že fond má právo na variabilní výnosy z jeho účasti na těchto dceřiných společnostech a může v rámci své kontroly tyto výnosy ovlivňovat.

V důsledku toho fond spoléhá na půjčky, dividendy a další platby ze strany dceřiných společností, s jejichž použitím vytváří prostředky nezbytné k plnění jeho finančních závazků včetně výplat dividend akcionářům a manažerské odměny pro manažera fondu (viz níže). Schopnost dceřiných společností fondu uskutečňovat takové výplaty závisí na jejich ziscích a může podléhat určitým zákonným, právním nebo smluvním omezením.

B.6 | Hlavní akcionáři fondu

Podle zjištění, k nimž fond může dojít na základě informací získaných z veřejného rejstříku Úřadu pro finanční trhy, mají níže uvedení akcionáři skutečné nebo potenciální podíly na základním kapitálu/hlasovacích právech fondu, které jsou vyšší než podíly odpovídající limitu pro ohlašovací povinnost ve výši 3 %.

Hlavní akcionáři

		Skutečný podíl				**Skutečný podíl**	
	Datum	**Akcie**		**Potenciální podíl**		**Hlasy**	
	oznámení	**Počet**	**%**	**Akcie**	**%**	**Počet**	**%**
Vereniging Beleggingsclub 't Stockpaert	15-11-16	220, 000	6,95	171 233	5,41	220, 000	6,95
H.M. van Heijst	15-11-16	694, 209	4,70	349,669	11,05	694, 209	4,70
St. Bewaarder Waardegroei-fondsen	01-07-13	58, 500	4,47	0	0,0	58, 500	4,47
A.F.A.J. Wigmans	16-06-14	50, 030	3,73	0	0,0	50, 030	3,73

Kromě toho Stichting Prioriteit MERE (dále jen „**prioritní akcionář**") oznámil Úřadu pro finanční trhy držení prioritní akcie. S výjimkou prioritního akcionáře mají výše uvedení akcionáři stejná hlasovací práva jako ostatní akcionáři. Každá akcie opravňuje držitele na jeden hlas na valné hromadě akcionářů fondu (dále jen „**valná hromada**"). K prioritní akcii, kterou má v držení prioritní akcionář, se váží různá zvláštní práva (viz oddíl C.4).

B.7 | Vybrané hlavní historické finanční údaje

Auditované konsolidované finanční údaje fondu za účetní období končící 31. prosince 2017, 2016, 2015, které jsou uvedené níže, a neauditované konsolidované mezitímní finanční údaje fondu za šestiměsíční období končící 30. června 2018 a 2017 byly čerpány a měly by být vykládány v souvislosti s konsolidovanou (mezitímní) finanční závěrkou včetně přílohy, z níž v celém rozsahu vychází. Konsolidovaná (mezitímní) finanční závěrka je k dispozici na internetové stránce fondu (www.arconapropertyfund.com).

Konsolidovaná výsledovka

(v tis. €)	**30-06-2018**	**30-06-2017**	**31-12-2017**	**31-12-2016**	**31-12-2015**
	Neauditovaná	Neauditov.			
Celkový výnos z nájmů	4,383	4,083	8,426	5,841	5,688
Výnos z poplatků za služby	973	841	2,103	784	743
Celkové výnosy	**5,356**	**4,924**	**10,529**	**6,625**	**6,431**

		Náklady na poplatky za služby	-1,577	-1,408	-2,939	-1,951	-1,946
		Náklady na provoz	-1,363	-1,231	-2,794	-1,653	-1,563
		Celkové náklady	**-2,940**	**-2,639**	**5,733**	**-3,604**	**-3,509**
		Čisté výnosy z nájmů a související výnosy	**2,417**	**2,285**	**4,796**	**3,021**	**2,922**
		Přírůstky z ocenění investičního majetku	-	1,899	3,250	-	4,458
		Ztráty z ocenění investičního majetku	-	-	-	-208	-4,464
		Výsledek z nakládání nemovitostmi	-	-103	1 877	-	
		Čistý přírůstek z ocenění investičního majetku		**1 796**	**5, 127**	**-208**	**-6**
		Finanční výnosy	162	123	292	285	99
		Jiné provozní výnosy	86	47	166	14	5
		Jiné výnosy	**248**	**170**	**458**	**299**	**104**
		Celkové výnosy	**2,665**	**4,251**	**10,381**	**3,112**	**3,020**
		Administrativní náklady	348	319	1,021	439	400
		Jiné provozní náklady	561	425	1,226	1,840	940
		Celkové provozní náklady	**909**	**744**	**2,247**	**2,279**	**1,340**
		Čistý provozní výsledek před finančními náklady	**1,756**	**3,507**	**8,134**	**833**	**1,680**
		Výsledek z akvizic					
		Finanční náklady	904	-823	-1 ,723	-1,366	-979
		Výsledek před daní	**852**	**2,684**	**6,411**	**-553**	**701**
		Náklady na daň z příjmu	-282	-485	-842	-241	-263
		Výsledek za účetní	**570**	**2,199**	**5,569**	**-292**	**438**
		Připadající:					
		Akcionářům mateřské společnosti	570	2,199	5,569	-292	438
		Podíl bez rozhodujícího vlivu	-	-	-	-	-
		Výsledek za účetní	**570**	**2,199**	**5,569**	**-292**	**438**

Konsolidovaná rozvaha

(v tis. €)	**30-06-2018**	**30-06-2017**	**31-12-2017**	**31-12-2016**	**31-12-2015**
	Neauditovan	Neauditovan			
Aktiva					
Investiční majetek	89,623	80,535	89,798	74,806	53,272
Jiné investice	6	21	6	20	76
Odložená daňová aktiva	732	992	1,000	891	710

		Předběžné platby, pobídky nájemcům	34	-	69	-	-
		Peníze a peněžní ekvivalenty	400	300	300	637	-
		Celková dlouhodobá aktiva	**90,795**	**81,848**	**91,173**	**76,354**	**54,058**
		Obchodní a jiné pohledávky	1,235	960	5,051	5,629	485
		Peníze a peněžní ekvivalenty	2, 755	3,850	2,619	1,766	1,660
		Aktiva určená k prodeji	0	1,465		203	-
		Pohledávka z daně z	0	5		-	-
		Celková krátkodobá aktiva	**3,990**	**6,280**	**7,670**	**7,598**	**2,145**
		Celková aktiva	**94,785**	**88,128**	**98,843**	**83,952**	**56,203**
		Vlastní kapitál					
		Vydaný kapitál	15,826	15,826	15,826	15,826	7,194
		Emisní ážio	15,667	16,426	16,110	16,426	16,786
		Přeceňovací rezerva	7,218	5,990	7,196	4,524	4,157
		Rezerva na kurzové rozdíly	2,046	2,192	2,304	1,973	2,245
		Kapitálová složka - konvertibilní dluhopisy	210	266	266	266	91
		Nerozdělený zisk	938	-1,830	334	-2,563	-1,904
		Celkový vlastní kapitál	**41,905**	**38,870**	**42,036**	**36,452**	**28,569**
		Závazky					
		Úročené úvěry a finanční výpomoci	34,844	39,843	43,561	25,121	21,010
		Odložené daňové závazky	4,986	4,754	5,157	4,177	4,271
		Obchodní a jiné závazky	282	73	381	74	
		Celkové dlouhodobé závazky	**40,112**	**44,670**	**49,099**	**29,372**	**25,281**
		Úročené úvěry a finanční výpomoci	10,927	3,224	5,544	16,702	1,154
		Obchodní a jiné závazky	1 841	**1,346**	2,164	1,426	1,195
		Daňový závazek – daň z příjmu		**18**	-	-	4
		Celkové krátkodobé závazky	**12,768**	**4,588**	**7,708**	**18,128**	**2,353**
		Celkový vlastní kapitál a závazky	**94,785**	**88,128**	**98,843**	**83,952**	**56,203**
		Konsolidovaný výkaz peněžních toků					
			Za dobu 6 měsíců končící 30. června		**Za účetní období končící 31. prosince**		

(v tis. €)	2018	2017	2017	2016	2015
	Neadutio-vaný	Neaudito-vaný			
Peněžní toky z provozní činnosti	314	5,510	6,395	-5,489	215
Peněžní toky z investiční činnosti	3,663	151	-432	-21,969	3,050
Peněžní toky z finanční činnosti	-3,694	-3,944	-5,528	28,200	-3,318
Čisté zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	**283**	**1,717**	**435**	**742**	**-53**
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty k 1. lednu	2,919	2,403	2,403	1,660	1,692
Kurzové rozdíly	-47	30	81	1	21
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na konci úč. období	**3,155**	**4,150**	**2,919**	**2,403**	**1,660**

Výsledek přímých a nepřímých investic za období končící 30. června 2018 a 2017 a za účetní období končící 31. prosince 2017, 2016, 2015.

Manažer fondu měří provozní výsledky fondu s použitím určitých měření přímých a nepřímých investic. Jedná se o další měření výsledků fondu, která se používají pro účely managementu a která není vhodné posuzovat samostatně nebo jako alternativu k čistému výsledku nebo jakémukoli jinému měření výsledku vycházejícímu z Mezinárodních standardů účetního výkaznictví (IFRS). Kromě toho tato měřítka, která jsou definována fondem, nemusí být srovnatelná s jinými obdobně označovanými měřítky používanými jinými fondy.

Výsledek přímých investic je výsledek generovaný nájmy, očištěný o náklady. Výsledek nepřímých investic vyplývá především z realizovaných a nerealizovaných navýšení hodnoty portfolia. Fond věří, že s použitím měření výsledku přímých a nepřímých investic dokáže lépe hodnotit provozní výsledek fondu, a to především se zohledněním zisků a ztrát z prodejů investičního majetku a vlivů z přecenění (včetně odložených daní), které jsou určovány tržními podmínkami mimo kontrolu fondu. Fond průběžně uvádí výsledky přímých a nepřímých investic ve svém finančním reportingu a má v úmyslu tato měření používat i nadále.

Hlavní ukazatele výkonnosti portfolia fondu

	Za dobu 6 měsíců končící 30. června		Za účetní období končící 31. prosince		
	2018	2017	2017	2016	2015
	Neaudito-vané	Neaudito-vané			
Čisté výnosy z nájmu (v tis. €)	2,417	2,285	4,796	3,021	2,922

		Obsazenost (v %)	84,0	83,0	84,0	80,7	78,0
		Provozované nemovitosti	24	25	24	22	14
B.8	Vybrané hlavní pro forma finanční údaje	Nepoužije se.					
B.9	Prognóza nebo odhad zisku	Dne 9. května vedení indikovalo přímý výsledek hospodaření na rok 2018 ve výši 2,4 milionů €.					
B.10	Výhrady ve zprávě auditora	Nepoužije se.					
B.11	Provozní kapitál	Fond zastává názor, že jeho provozní kapitál je dostatečný pro stávající potřeby fondu a jeho dceřiných společností, a to nejméně na dalších 12 měsíců následujících po datu vydání tohoto souhrnu.					
B.33	Informace z Přílohy1	Uvedené v příslušných částech.					
B.34	Popis investičního cíle a politiky, investiční omezení	Cílem fondu je nabídnout institucionálním a soukromým investorům možnost investovat do portfolia sestávajícího z komerčních nemovitostí na zavedených i formujících se trzích ve střední a východní Evropě. Fond využívá odborných znalostí a zkušeností interních i externích specialistů na oblast komerčních nemovitostí, kteří působí na daných místních trzích. Investiční politika fondu spočívá v zajišťování vysoké výnosnosti investic do komerčních nemovitostí při zachování hodnoty kapitálu. Fond investuje výhradně do komerčních nemovitostí v regionu střední a východní Evropy. Žádná jiná investiční omezení se na fond nevztahují. V případě porušení investičního omezení bude Arcona Capital Fund Management B.V. (dále jen „**manažer fondu**“) formou tiskového oznámení informovat o krocích, které přijme za účelem jeho nápravy. Manažer fondu ve vztahu k fondu aplikuje následující investiční politiku: • Fond bude přímo i nepřímo investovat do komerčních nemovitostí ve střední a východní Evropě. • Formou půjčeného kapitálu nebude financováno více než 60 % účetní hodnoty nemovitostního portfolia fondu (pokud hodnota nemovitostí poklesne, může tento podíl překročit 60 %). • Fond může investovat do cenných papírů nebo vkládat prostředky na vkladový účet za účelem zachování peněžních prostředků a likvidity. • Investice budou diverzifikovány v rámci: o zemí, regionů a měst ve střední a východní Evropě, o komerčních sektorů, včetně kancelářského, maloobchodního, průmyslového a logistického sektoru, o tříd majetku: třídy A- / B- / C-, o velikosti jednotlivých projektů. Manažer fondu je oprávněn využívat finančních nástrojů k zajištění úrokového a měnového rizika, přestože se rozhodl v současné době této možnosti nevyužívat. Manažer fondu aktivně řídí portfolio fondu, přičemž využívá svých hlubokých znalostí o lokálních trzích s nemovitostmi a zkušeností z různých zemí střední a východní Evropy k identifikaci nových investičních příležitostí. Aktiva v držení fondu budou pravidelně hodnocena pro účely rozhodnutí o jejich zachování v portfoliu nebo případném prodeji.					
B.35	Limity půjček a využití úvěrů subjektu	Formou půjčeného kapitálu nebude financováno více než 60 % účetní hodnoty nemovitostního portfolia fondu (pokud hodnota nemovitostí klesne, může tento podíl překročit 60 %).					
B.36	Regulační postavení fondu	Fond má status alternativního investičního fondu ve smyslu čl. 4 odst. 1 písm. a) směrnice o správcích alternativních investičních fondů (směrnice 2011/61/ES, dále jen „**AIFMD**“) tak, jak byla tato směrnice implementována v Nizozemsku. Pro účely správy a nabízení investic do tohoto fondu má manažer fondu povolení vydané Úřadem pro finanční trhy podle ustanovení § 2:65 nizozemského zákona o finančním dohledu (*Wet op het financieel toezicht*, „**Zákon o finančním dohledu**“), kterým byl implementován čl. 6 odst. 1 AIFMD. Manažer dále v souvislosti se správou a marketingem fondu podléhá dohledu ze strany Úřadu pro finanční trhy a nizozemské centrální banky (*De Nederlandsche Bank N.V,* dále jen „**DNB**“), pokud jde o dodržování AIFMD tak, jak byla tato směrnice implementována v Nizozemsku, a delegovaných předpisů vydaných v souladu s AIFMD. Depozitářem fondu byla jmenována společnost TCS Depositary B.V.					

B.37	Profil investora	Investice fondu jsou diverzifikovány v rámci jednotlivých tříd majetku (kanceláře, maloobchod a další) a rovněž rozloženy geograficky v různých regionech a městech střední a východní Evropy. Fond je atraktivní pro institucionální a soukromé investory, kteří si přejí investovat do uzavřené investiční společnosti, jejímž cílem je zajistit investorům vysoký relativní výnos a možnost dlouhodobého zhodnocení kapitálu investováním do kancelářských a maloobchodních nemovitostí ve střední a východní Evropě.
B.38	Investice nejméně 20 % do jediného podkladového aktiva nebo subjektu kolektivního investování	Nepoužije se.
B.39	Investice nejméně 40 % do jiného subjektu kolektivního investování	Nepoužije se.
B.40	Poskytovatelé služeb pro žadatele	Manažer fondu spolupracuje s několika interními i externími poskytovateli služeb pro správu aktiv nemovitostí fondu: – Arcona Capital Czech Republic, s.r.o., právnická osoba působící v České republice se sídlem v Praze. Tato společnost odpovídá za správu nemovitostí fondu v České republice a na Slovensku. – Arcona Capital Poland Sp. z o.o., polská právnická osoba se sídlem ve Varšavě. Tato společnost bude odpovídat za správu majetku nemovitostí fondu v Polsku. – Mezinárodní poradenská firma pro oblast nemovitostí Knight Frank odpovídá za správu majetku nemovitostí fondu v České republice. – Zbereko, spol. s.r.o. odpovídá za správu nemovitostí fondu na Slovensku. – Savallis Property Management Sp z.o.o. odpovídá za správu maloobchodních nemovitostí fondu v Polsku. – Doradztwo Biznesowe Magdalena Tomaszweska odpovídá za správu budovy Maris ve Štětíně v Polsku.
B.41	Regulační status manažera fondu	Manažer fondu má povolení vydané Úřadem pro finanční trhy podle § 2:65 nizozemského Zákona o finančním dohledu, kterým byl implementován čl. 6 odst. 1 AIFMD. Manažer dále v souvislosti se správou a marketingem fondu podléhá dohledu ze strany Úřadu pro finanční trhy a nizozemské centrální banky, pokud jde o dodržování AIFMD tak, jak byla tato směrnice implementována v Nizozemsku, a prováděcích předpisů vydaných v souladu s AIFMD. Manažer fondu je zapsán ve veřejném rejstříku vedeném Úřadem pro finanční trhy na jeho internetové stránce (www.afm.nl) pod č. 15000006.
B.42	Frekvence určování hodnoty čistého obchodního jmění subjektu kolektivního investování, způsob sdělování investorů o této hodnotě	Manažer fondu odpovídá za určení a výpočet hodnoty čistého obchodního jmění fondu. Administrátor fondu (KroeseWevers Accountants B.V.) pravidelně ověřuje vypočítanou hodnotu čistého obchodního jmění fondu. Čisté obchodní jmění na akcii se stanovuje a zveřejňuje na internetové stránce fondu jednou za měsíc.
B.43	Křížová odpovědnost v případě existence zastřešujícího subjektu kolektivního investování	Nepoužije se.
B.44	Činnost nezahájena	Nepoužije se.

B.45	Portfolio fondu	V České republice fond investoval do kancelářských nemovitostí v Praze a v Brně. K datu tohoto souhrnu zahrnovalo portfolio fondu v České republice 4 kancelářské nemovitosti. K 30. červnu 2018 mělo kancelářské portfolio fondu v České republice celkovou hodnotu 16 milionů €, což představuje 17,9 % celkového portfolia fondu. Na Slovensku fond investoval do nemovitostí v hlavním městě Bratislavě a na regionální úrovni v Košicích a v Žilině. K datu tohoto souhrnu zahrnovalo portfolio fondu na Slovensku 8 nemovitostí. Tyto nemovitosti slouží převážně ke kancelářským účelům, ale zahrnují taktéž maloobchodní a rezidenční prostory. K 30. červnu 2018 činila celková hodnota portfolia na Slovensku 37,3 milionů €, což představuje 41,7 % hodnoty celého portfolia fondu. V Polsku byly vloženy investice do nemovitostí ve 12 městech na regionální úrovni. K datu tohoto souhrnu portfolio fondu v Polsku sestávalo z 12 nemovitostí. Tyto nemovitosti se převážně využívají pro účely maloobchodu, nicméně zahrnují rovněž jeden kancelářský komplex. K 30. červnu 2018 mělo portfolio fondu v Polsku celkovou hodnotu 36,3 milionů €, což představuje 40,4 % hodnoty celého portfolia fondu.
B.46	Poslední hodnota čistého obchodního jmění na jeden cenný papír	Hodnota čistého obchodního jmění na jednu akcii k 11. září 2018 je 13.91€.
Oddíl C – Cenné papíry		
Prvek	Popis	Zveřejňované informace
C.1	Druh a identifikační čísla cenných papírů	Kmenové akcie přijaté k obchodování na Euronext Amsterdam jsou kmenové akcie tvořící základní kapitál fondu a mají nominální hodnotu 5 € na akcii. Adresa Euroclear Netherlands je: Herengracht 459-469, 1017 BS Amsterdam, Nizozemsko Kmenové akcie budou obchodovány pod následujícím označením: – Kód ISIN: NL0006311706 – Symbol Euronext Amsterdam: "ARCPF" Předpokládá se, že po přijetí kmenových akcií na regulovaný trh Burzy cenných papírů Praha budou tyto akcie obchodovány pod stejným ISIN (NL0006311706) i stejným symbolem (ARCPF).
C.2	Měna emise cenných papírů	Kmenové akcie jsou vedeny a obchodovány na Euronext Amsterdam, tj. na regulovaném trhu Euronext Amsterdam N.V. a na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha v Kč.
C.3	Počet vydaných akcií, jmenovitá hodnota akcie	K datu tohoto souhrnu činí schválený kapitál fondu 25 000 000 € a je rozdělen na 4 999 999 kmenových akcií v nominální hodnotě 5 € na akcii a 1 prioritní akcii v nominální hodnotě 5 EUR na akcii. K datu tohoto souhrnu činí vydaný akciový kapitál fondu 15 825 750 €. Vydaný akciový kapitál je rozdělen na 3 165 149 kmenových akcií a 1 prioritní akcii.
C.4	Práva spojená s cennými papíry	S každou akcií je spojeno jedno hlasovací právo. Není-li právními předpisy nebo stanovami fondu požadována kvalifikovaná většina, jsou všechna rozhodnutí fondu přijímána absolutní většinou odevzdaných hlasů. S prioritní akcií jsou spojena různá zvláštní práva, například, mimo jiných, právo navrhnout pozastavení výkonu funkce nebo odvolání člena správní nebo dozorčí rady fondu, určit počet členů správní nebo dozorčí rady fondu a předkládat závazné návrhy na jmenování členů správní nebo dozorčí rady fondu a dále též navrhovat změny stanov fondu. Všechny akcie jsou stejného pořadí a zaručují stejná práva a nároky vzhledem k zisku a aktivům fondu. Nicméně pokud je to možné, ze zisku generovaného v rámci účetního období se v první řadě vyplácí dividendy z prioritní akcie (Držiteli prioritní akcie), jejichž výše odpovídá 7 % ročně. Tyto dividendy se počítají z nominální hodnoty prioritní akcie, tj. 5 €. Žádné další částky z prioritní akcie se nevyplácejí.
C.5	Omezení volné převoditelnosti cenných papírů	Volná převoditelnost kmenových akcií podle stanov fondu není nijak omezena.
C.6	Přijetí cenných	Kmenové akcie jsou přijaté k obchodování na Euronext Amsterdam, tj. na regulovaném trhu Euronext

	papírů k obchodování	Amsterdam N.V., od roku 2003. Žádost o přijetí kmenových akcií k obchodování na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha by měla být podána Burze cenných papírů Praha třetím čtvrtletí roku 2018. Kmenové akcie budou přijaty na Burze cenných papírů Praha pod ISIN kódem NL0006311706. Obchodování s kmenovými akciemi na Burze cenných papírů Praha by mělo započít dne 31. října 2018 nebo v období kolem tohoto dne.
C.7	Popis dividendové politiky	Dividendová politika fondu je vyplácet nejméně 35 % ročního přímého hospodářského výsledku ve formě dividend. Cílem je v období 3 až 5 let od roku 2016 zvýšit roční výplaty dividend na úroveň 8 % obvyklé ceny akcií. Při rozhodování o návrhu na výplatu dividend bude správní rada fondu zohledňovat smluvní, právní a regulatorní omezení týkající se výplaty dividend a další faktory, které bude považovat za relevantní. Držitel prioritní akcie bude každoročně určovat, jaká část zisku po výplatě dividend z prioritní akcie bude přidělena do rezerv fondu. Fond je oprávněn uskutečňovat výplaty akcionářům jen v případě, že jeho vlastní jmění po výplatě dividend neklesne pod částku splaceného základního kapitálu a kapitálu, k jehož splacení byli upisovatelé vyzváni, plus rezervních fondů požadovaných nizozemskými právními předpisy a stanovami fondu. K datu tohoto souhrnu neexistují smluvní ani regulatorní omezení týkající se výplaty dividend fondem a jeho dceřinými společnostmi, s výjimkou omezení stanovených ve smlouvách o financování uzavřených s bankami Slovenská sporiteľňa, Sberbank, Raiffeisen Bank Polska S.A. a DNB Nordbank ve vztahu k dceřiným společnostem fondu pro případ porušení jakéhokoli závazku. Fond nemůže poskytnout záruku, podle které bude generovat zisky potřebné k výplatě dividend, a pokud ano, je valná hromada oprávněna rozhodnout, že celý zisk bude namísto výplaty dividend v celém rozsahu reinvestován.
Oddíl D – Rizika		
Prvek	Popis	Zveřejňované informace
D.1	Hlavní rizika týkající se činnosti a odvětví fondu	**Rizika specifická pro fond a odvětví, v němž působí:** 1. Fond je vystaven určitým rizikům týkajícím se investic do nemovitostí, včetně nepříznivých změn v hospodářských podmínkách na národní nebo mezinárodní úrovni, nepříznivých podmínek na lokálním trhu, finančních podmínek v kancelářském a maloobchodním sektoru (včetně nájemníků) a změn v dostupnosti dluhového financování. 2. Trhy, na kterých je fond aktivní, jsou od roku 2012 stabilizované a vykazují silnou úroveň růstu, avšak v případě, že by oživení nebylo udržitelné, mohla by tato skutečnosti mít negativní dopad na výsledky fondu. 3. Výnosy a zisk fondu mohou být negativně ovlivněny konkurencí na trhu s nemovitostmi. 4. Fond v současné době působí ve třech zemích střední Evropy. Existuje možnost, že nebude schopen řídit rizika spojená s mezinárodním působením. 5. Fond je vystaven riziku přecenění v souvislosti s jeho nemovitostmi. 6. Ocenění nemovitostí je svou podstatou subjektivní a nejisté a vychází z předpokladů, které se mohou ukázat jako nepřesné nebo ovlivněné faktory mimo kontrolu fondu. 7. Fond nemusí být schopen aktivně se účastnit akvizic, převodů, renovací nebo rozšiřování nemovitostí. 8. Výsledky fondu by mohly být negativně ovlivněny zvýšenými náklady na údržbu a přestavby. 9. Schopnost fondu plnit stanovenou obchodní strategii by mohla být narušena odchodem členů managementu nebo jiných klíčových zaměstnanců. 10. Fond může nést odpovědnost za problémy spojené s životním prostředím v rámci jeho nemovitostí. 11. Fond je vystaven rizikům souvisejícím s akvizicemi a vlastnictvím nemovitostí. 12. Fond usiluje o plnění svých plánů na růst majetku v jeho správě (fondového kapitálu), avšak nemusí být schopen úspěšně realizovat plánované akvizice, převody, renovace nemovitostí nebo jejich rozšiřování. 13. Fond je vystaven úvěrovému riziku souvisejícímu s platbami nájemného ze strany nájemců. 14. Fond je vystaven rizikům souvisejícím s bezpečností nájemců, včetně případů terorismu a násilí. 15. Fond by mohl být vystaven riziku živelných pohrom, jako např. záplav a sesuvů půdy. 16. Fond může utrpět škody, které nejsou předmětem pojištění. 17. V případě, že fond a/nebo manažer fondu a/nebo kterýkoli z jiných fondů řízených manažerem fondu přijde o povolení nebo nebude schopen získat povolení nezbytné pro jeho činnost či expanzi, nemusí být schopen pokračovat v plném nebo částečném rozsahu ve své stávající nebo plánované činnosti.

		18. Činnost, provozní výsledky nebo finanční situace fondu by mohly být významně nepříznivě ovlivněny podstatnou změnou zákonů a předpisů, jimž fond podléhá, nebo změnou jejich výkladu či způsobu vymáhání jejich dodržování. 19. Sektor nemovitostí vykazuje náchylnost k podvodům. 20. Fond by mohl rozhodnout o koncentraci svých nemovitostních investic, což by vedlo k omezení diverzifikace portfolia fondu. 21. Významná část nákladů fondu je tvořena relativně pevnou částkou, v důsledku čehož by jakýkoli schodek ve výnosech mohl negativně ovlivnit zisk fondu. **Rizika související s financováním činnosti fondu:** 1. Porušení závazků vyplývajících ze smluv o financování uzavřených fondem by mohlo vést k platbám zvýšených úroků, nucenému prodeji majetku nebo pozastavení výplat dividend, přičemž toto riziko mohou dále zvyšovat ustanovení o porušení smlouvy s jiným věřitelem (cross-default provisions). 2. K zachování, rozšiřování a rozvoji činnosti a portfolia fondu je nezbytná dosažitelnost kapitálu za vyhovujících podmínek. 3. Negativní důsledky pro činnost a výsledky fondu by mohly vyplývat ze změn podmínek na kapitálovém trhu. 4. Fond je vystaven úrokovým rizikům. 5. Fond je vystaven rizikům vyplývajícím z nedostatečné likvidity jeho portfolia. **Rizika související se strukturou fondu** 1. Fond je holdingová společnost, která neuskutečňuje žádnou činnost a spoléhá na své provozní dceřiné společnosti, které fondu poskytují prostředky potřebné k plnění jeho finančních závazků, 2. vzhledem k tomu, že fond je organizován jako nizozemská společnost s ručením omezeným, mohou akcionářům vzniknout obtíže při ochraně jejich zájmů vyplývajících z postavení akcionáře a 3. akcionářům mohou v prodeji jejich akcií za vyšší ceny bránit jistá ustanovení o ovládání.
D.2	Hlavní rizika související s činností fondu	Viz D.1.
D.3	Hlavní informace o hlavních rizicích, která jsou specifická pro cenné papíry	**Rizika související s přijetím k obchodování na Burze cenných papírů Praha a investicemi do kmenových akcií** 1. Fond nemůže poskytnout záruku, že vznikne nebo bude možné udržet likvidní trh pro obchodování s kmenovými akciemi, což může způsobit, že (i) budou kmenové akcie obchodovány za nižší než referenční kurs stanovený při přijetí k obchodování a (ii) jejich prodej může být spojen s obtížemi a 2. tržní cena kmenových akcií a objem obchodů s nimi mohou být volatilní, v důsledku čehož mohou akcionářům vzniknout rychlé a významné ztráty.
Oddíl E – Nabídka		
Prvek	Popis	Zveřejňované informace
E.1	Čisté výnosy a odhad nákladů	Nepoužije se. Na základě tohoto souhrnu se nepředkládá nabídka k úpisu nebo prodej kmenových akcií ani jiných cenných papírů.
E.2a	Důvody nabídky, použití výnosů	Nepoužije se. Na základě tohoto souhrnu se nepředkládá nabídka k úpisu nebo prodej kmenových akcií ani jiných cenných papírů.
E.3	Podmínky nabídky	Nepoužije se. Na základě tohoto souhrnu se nepředkládá nabídka k úpisu nebo prodej kmenových akcií ani jiných cenných papírů.
E.4	Zájem, který je pro nabídku významný (včetně zájmů konfliktních)	Nepoužije se. Na základě tohoto souhrnu se nepředkládá nabídka k úpisu nebo prodej kmenových akcií ani jiných cenných papírů.
E.5	Prodávající akcionáři a dohody znemožňující prodej akcií	Nepoužije se. Na základě tohoto souhrnu se nepředkládá nabídka k úpisu nebo prodej kmenových akcií ani jiných cenných papírů.
E.6	Zředění	Nepoužije se. Na základě tohoto souhrnu se nepředkládá nabídka k úpisu nebo prodej kmenových akcií ani

		jiných cenných papírů.
E.7	Odhad nákladů	Nepoužije se. Investorům nebudou účtovány žádné náklady

Toto shrnutí bylo vypracováno 31. října 2018