

WYKAZ OPŁAT

Greenman Investments S.C.A., SICAV - Greenman NEXT ELTIF

Wydane przez Premier Benchmark Property Limited działającą pod marką Greenman Investments

Data wejścia w życie: 26 marca 2026 r.



1. WPROWADZENIE

Niniejszy Wykaz opłat przedstawia pisemne zestawienie wszystkich opłat i kosztów płatnych bezpośrednio lub pośrednio przez inwestorów Greenman NEXT ELTIF ("Greenman NEXT").

Dokument wydano zgodnie z:

- Regulation 66 Consumer Protection Code 2025 (pisemne zestawienie opłat i kosztów); oraz
- Regulation 68 (publikacja i utrzymywanie wykazu opłat).

Niniejszy Wykaz należy czytać łącznie z Prospektem Greenman NEXT.

2. ZESTAWIENIE OPŁAT

A. PŁATY BEZPOŚREDNIO OBCIĄŻAJĄCE INWESTORA

Opłata	Stawka / podstawa naliczenia	Płatne na rzecz / opis
Opłata AIFM	0,15% rocznie wartości aktywów netto (NAV).	Płatna na rzecz Greenman Investments za usługi zarządzania portfelem i zarządzania ryzykiem.
Opłata General Partnera	do 0,1% rocznie ostatnio dostępnej NAV odpowiedniej klasy udziałów.	General Partner może zdecydować o obniżeniu Opłaty GP.
Opłata subskrypcyjna (opłata wejściowa)	Do 1% wkładu kapitałowego.	Jednorazowa opłata wejściowa naliczana w momencie inwestycji.
Opłata za utworzenie udziałów	1,5% - 2,5% wkładu kapitałowego, w zależności od klasy udziałów.	Dotyczy wyłącznie niektórych klas udziałów. Szczegółowe informacje znajdują się w Special Section I Prospektu.
Opłaty administracyjne dla klasy udziałów	do 0,1% rocznie ostatnio dostępnej NAV odpowiedniej klasy udziałów.	Opłata administracyjna dla klasy udziałów ma zastosowanie wyłącznie do tych klas udziałów, które nie podlegają Opłacie GP; szczegółowe informacje znajdują się w tabeli klas udziałów w sekcji 9.2.
Opłata za umorzenie (opłata wyjściowa)	Brak.	Obecnie nie pobiera się opłaty za umorzenie.
Opłaty za wyniki	Brak.	Nie pobiera się opłaty za wyniki dla żadnej klasy udziałów Greenman NEXT.

B. POŚREDNIE OPŁATY NA POZIOMIE FUNDUSZU (OPŁATY NA RZECZ PODMIOTÓW TRZECICH)

Koszty te są ponoszone przez Fundusz i pośrednio obniżają stopy zwrotu inwestorów poprzez NAV Funduszu.

Opłata	Stawka / podstawa naliczenia	Opis
Opłaty depozytariusza	Zmienna.	Zgodnie z postanowieniami Prospektu i umowy z depozytariuszem.
Opłaty administratora	Zmienna.	Zgodnie z postanowieniami Prospektu i umowy o administrowanie.
Opłaty audytowe	Zmienna.	Płatne na rzecz niezależnych audytorów Funduszu.
Koszty prawne, podatkowe i wyceny	Zmienna.	Usługi profesjonalne niezbędne do funkcjonowania i ładu korporacyjnego Funduszu.
Pozostałe koszty operacyjne	Zmienna.	Obejmują ubezpieczenia, opłaty regulacyjne, opłaty giełdowe/rejestracyjne (jeżeli mają zastosowanie) oraz ogólne koszty funduszu.

C. OPŁATY NA POZIOMIE NIERUCHOMOŚCI (POŚREDNIE KOSZTY INWESTORA)

Opłaty te są ponoszone na poziomie Spółek Portfelowych i odnoszą się do nabywania, finansowania, utrzymywania i zbywania aktywów nieruchomościowych. Choć nie są naliczane bezpośrednio inwestorom, obniżają wartość aktywów netto (NAV) Funduszu, a zatem stanowią pośrednie koszty ponoszone przez inwestorów. Stawki wskazane poniżej zostały określone w Prospekcie Greenman NEXT.

Opłata	Stawka / podstawa naliczenia	Opis
Opłata za nabycie nieruchomości	2,15% ceny nabycia brutto każdej nieruchomości.	Naliczana na poziomie Spółki Portfelowej przy nabyciu nieruchomości. Obejmuje sourcing, due diligence, negocjacje i realizację transakcji nieruchomościowych.
Opłata wyjściowa (opłata za zbycie nieruchomości / portfela)	1,5% ceny sprzedaży brutto odpowiedniej transakcji.	Naliczana na poziomie Spółki Portfelowej przy sprzedaży nieruchomości, Spółki Portfelowej lub wehikułu pośredniego.
Opłata za organizację finansowania portfelowego	1,5% wartości alokacji portfelowej pożyczki brutto.	Naliczana na poziomie Spółki Portfelowej przy organizacji finansowania nabycia nieruchomości. Koszty te obniżają NAV i w związku z tym są pośrednio ponoszone przez inwestorów.
Opłaty akwizycyjne (na poziomie Spółki Portfelowej)	Zmienna, w zależności od transakcji.	Na poziomie Spółek Portfelowych mogą mieć zastosowanie dodatkowe opłaty związane z nabyciem (np. koszty transakcyjne na poziomie SPV). Obniżają one NAV, a tym samym pośrednio wpływają na stopy zwrotu inwestorów. Pełne informacje znajdują się w Prospekcie.

3. WAŻNE INFORMACJE

- Wszystkie opłaty są naliczane zgodnie z Prospektem Greenman NEXT oraz dokumentami założycielskimi Funduszu.
- W przypadku wskazania przedziałów rzeczywista stawka może się różnić w zależności od NAV i umów z usługodawcami.
- Do opłat może być doliczany VAT lub inne właściwe podatki.
- Wszelkie przyszłe zmiany opłat Greenman NEXT zostaną odzwierciedlone w zaktualizowanej wersji niniejszego Wykazu i zakomunikowane inwestorom, jeżeli będzie to wymagane.

4. DOSTĘP DO NINIEJSZEGO WYKAZU

Aktualna wersja niniejszego Wykazu opłat jest stale dostępna:

- w aplikacji Greenman NEXT (w sekcji Documents & Statements), oraz
- na stronie internetowej Greenman NEXT: <https://greenmannext.com/>.

Kopię dokumentu można również uzyskać, wysyłając wiadomość na adres enquiry@greenman.com.

5. OŚWIADCZENIE REGULACYJNE

Niniejszy dokument stanowi pisemne zestawienie wszystkich opłat i kosztów płatnych bezpośrednio lub pośrednio przez inwestorów Greenman NEXT, w tym opłat na rzecz podmiotów trzecich, zgodnie z Regulation 66 Consumer Protection Code 2025.

Jest publikowany i utrzymywany zgodnie z Regulation 68.

PREMIER BENCHMARK PROPERTY LIMITED DZIAŁAJĄCA POD MARKĄ GREENMAN INVESTMENTS

Crescent Hall, Mount Street Crescent, Dublin 2, Irlandia

Upoważniona i regulowana przez Central Bank of Ireland (CBI Ref: C123941)