CB Property Investors Podfond 2

STATUT PODFONDU INVESTIČNÍHO FONDU

Platný k 7. květnu 2026

OBSAH

1 Seznam použitých pojmů a zkratek 3
2 Údaje o Fondu a Podfondu 5
3 Údaje o osobě auditora Podfondu 5
4 Údaje o Obhospodařovateli a Administrátorovi 6
5 Údaje o pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti 7
6 Údaje o Depozitáři 8
7 Údaje o investiční strategii 9
8 Údaje o rizikovém profilu 16
9 Způsob investování Podfondu 18
10 Zásady pro hospodaření Podfondu a údaje o výplatě podílů na zisku nebo výnosech Podfondu 19
11 Údaje o cenných papírech vydávaných Podfondem 20
12 Údaje o poplatcích účtovaných Investorům a nákladech hrazených z majetku Podfondu 31
13 Další nezbytné údaje pro investory nutné k posouzení investice 34

1 SEZNAM POUŽITÝCH POJMŮ A ZKRATEK

Pokud z textu Statutu nevyplývá jinak, mají následující pojmy a zkratky níže uvedené významy:

Administrátor – Winstor investiční společnost a.s., sídlem Jungmannova 745/24, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 083 15 868, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 24543.

Akcionář – Každý akcionář Fondu, který je vlastníkem zakladatelských akcií Fondu.

Auditor – BDO Audit s.r.o., sídlem V parku 2316/12, Chodov, 148 00 Praha 4, IČO 453 14 381, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 7279.

ČNB – Česká národní banka.

Den ocenění – Poslední den Rozhodného období, ke kterému je stanovována aktuální hodnota investičních akcií zpětně pro celé příslušné Rozhodné období.

Depozitář – Československá obchodní banka, a.s., sídlem Radlická 333/150, 150 57 Praha 5, IČO 000 01 350, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka BXXXVI 46.

Faktory udržitelnosti – Environmentální, sociální a zaměstnanecké otázky, dodržování lidských práv a otázky boje proti korupci a úplatkářství.

Finanční derivát – Jakýkoliv Investiční nástroj dle § 3 odst. (1) písm. d) až f) ZPKT.

Fond – CB SICAV a.s., jak je definován ve článku 2.1 Statutu.

Fondový kapitál – Hodnota Majetku Podfondu snížená o hodnotu dluhů Podfondu.

Internetové stránky – Internetové stránky Podfondu dostupné na https://www.winstor.cz/.

Investiční společnost – Winstor investiční společnost a.s., sídlem Jungmannova 745/24, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 083 15 868, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 24543.

Investiční výbor – Investiční výbor Fondu a Podfondu, jak je definován ve článku 9 Statutu.

Investor – Každý akcionář Fondu, který je vlastníkem investiční akcie vydané k Podfondu.

Kvalifikovaný investor – Kvalifikovaný investor tak, jak je definován v § 272 ZISIF.

Majetek Podfondu – Aktiva Podfondu.

Nařízení Komise – Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013 ze dne 19. prosince 2012, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU, pokud jde o výjimky, obecné podmínky provozování činnosti, depozitáře, pákový efekt, transparentnost a dohled.

Nařízení o sdělení klíčových informací – Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1286/2014 ze dne 26. listopadu 2014 o sděleních klíčových informací týkajících se strukturovaných retailových investičních produktů a pojistných produktů s investiční složkou.

Nařízení vlády – Nařízení vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování.

Nemovitostní společnost – Akciová společnost, společnost s ručením omezeným nebo srovnatelná právnická osobu podle práva cizího státu, jejímž předmětem činnosti je převážně nabývání či výstavba nemovitostí, správa nemovitostí a úplatný převod vlastnického práva k nemovitostem, a to za účelem dosažení zisku.

Obhospodařovatel – Winstor investiční společnost a.s., sídlem Jungmannova 745/24, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 083 15 868, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 24543.

Odborný poradce – Crowdberry s.r.o., sídlem Jindřišská 939/20, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 057 84 972, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 270755.

Rizika týkající se udržitelnosti – Událost nebo situace v environmentální nebo sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení, která by v případě, že by nastala, mohla mít skutečný nebo možný významný nepříznivý dopad na hodnotu investice.

Rozhodné období – Kalendářní čtvrtletí. Rozhodné období začíná běžet den následující po dni, pro který byla stanovena poslední aktuální hodnota investičních akcií a končí posledním dnem kalendářního čtvrtletí. Výjimečně může být rozhodné období kratší než kalendářní čtvrtletí, zejména v případech, kdy je Fond účastníkem přeměny dle příslušných právních předpisů nebo v případě mimořádného stanovení aktuální hodnoty investičních akcií.

Podfond – CB Property Investors Podfond 2 jako účetně a majetkově oddělená část jmění Fondu podle § 165 ZISIF.

Seznam investorů – Seznam Investorů vedený Administrátorem.

Smlouva o úpisu – „Smlouva o vydávání a odkupování investičních akcií" uzavřená mezi Investorem a Fondem nebo jiná obdobná smlouva upravující majetkový vstup Investora do Fondu a vzájemná práva a povinnosti.

Stanovy – Aktuální stanovy Fondu uložené ve Sbírce listin vedené příslušným rejstříkovým soudem.

Statut – Tento statut Podfondu, který obsahuje informace o způsobu investování Podfondu a další informace nezbytné pro investory k přesnému a správnému posouzení investice.

Účet Podfondu – Bankovní účet Fondu zřízený a vedený Depozitářem pro účely shromažďování peněžních prostředků od Investorů do Podfondu.

Úvodní upisovací období – Období nejdéle dvanácti měsíců ode dne, kdy bylo zahájeno vydávání investičních akcií k Podfondu, stanovené Administrátorem.

Vyhláška – Vyhláška č. 58/2006 Sb., o způsobu vedení samostatné evidence investičních nástrojů a evidence navazující na samostatnou evidenci investičních nástrojů.

Zákon AML – Zákon č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění.

ZISIF – Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění.

ZOK – Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění.

ZPKT – Zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění.

2 ÚDAJE O FONDU A PODFONDU

2.1 ÚDAJE O FONDU

2.1.1 OBCHODNÍ FIRMA A SÍDLO

CB SICAV a.s., sídlem Jindřišská 939/20, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 095 88 167, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, spisová značka 25739.

2.1.2 ZKRÁCENÝ NÁZEV

CB SICAV

2.1.3 ZÁPIS DO SEZNAMU INVESTIČNÍCH FONDŮ S PRÁVNÍ OSOBNOSTÍ

Fond je zapsán v seznamu investičních fondů s právní osobností vedeném ČNB podle § 597 písm. a) ZISIF.

2.2 ÚDAJE O PODFONDU

2.2.1 NÁZEV PODFONDU

CB Property Investors Podfond 2

2.2.2 ZKRÁCENÝ NÁZEV

CB PI 2

2.2.3 VYTVOŘENÍ PODFONDU

8. dubna 2026, tj. dnem zápisu Podfondu do seznamu ČNB podle § 597 ZISIF.

2.2.4 DOBA, NA KTEROU JE PODFOND VYTVOŘEN NEBO ZALOŽEN

Podfond je zřízen na dobu neurčitou.

2.2.5 ZAČLENĚNÍ PODFONDU

Podfond je podfondem fondu Kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 ZISIF shromažďuje peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci od více Kvalifikovaných investorů vydáváním účastnických cenných papírů a provádí společné investování shromážděných peněžních prostředků nebo penězi ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie ve prospěch těchto Kvalifikovaných investorů a dále spravuje tento majetek.

2.3 ÚDAJE O OSOBĚ HLAVNÍHO PODPŮRCE FONDU

Fond nemá hlavního podpůrce.

2.4 ÚDAJE O DÁLKOVÉM PŘÍSTUPU

Informace uveřejňované způsobem umožňujícím dálkový přístup, jsou uveřejňovány prostřednictvím Internetových stránek.

3 ÚDAJE O OSOBĚ AUDITORA PODFONDU

Auditorem Podfondu je společnost BDO Audit s.r.o., sídlem V parku 2316/12, Chodov, 148 00 Praha 4, IČO 453 14 381, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 7279.

Činnost Auditora ve vztahu k Podfondu je následující:

a) ověření účetní závěrky Podfondu podle § 187 ZISIF; a
b) výrok k souladu výroční zprávy Podfondu s jeho účetní závěrkou podle § 292 ZISIF.

4 ÚDAJE O OBHOSPODAŘOVATELI A ADMINISTRÁTOROVI

4.1 ÚDAJE O OSOBĚ OBHOSPODAŘOVATELE A ADMINISTRÁTORA

Obhospodařovatelem a Administrátorem Fondu je Winstor investiční společnost a.s., sídlem Jungmannova 745/24, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 083 15 868, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 24543.

Investiční společnost vznikla na základě rozhodnutí ČNB ze dne Čj.: 2019/068651/CNB/570, 2018/00275/CNB/571, které nabylo právní moci dne 20. června 2019.

Investiční společnost je zapsána v seznamu investičních společností vedeném ČNB podle § 596 písm. a) ZISIF.

Investiční společnost je oprávněna přesáhnout rozhodný limit.

4.2 STATUTÁRNÍ ORGÁN

Investiční společnost je statutárním orgánem Fondu v souladu s § 9 odst. 1 a 2 ZISIF.

4.3 ČINNOSTI INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI VE VZTAHU K PODFONDU

Investiční společnost provádí ve vztahu k Podfondu následující činnosti:

a) obhospodařování Podfondu, a to:

i. správa majetku Podfondu, včetně investování na účet Podfondu;
ii. řízení rizik spojených s investováním;

b) administraci Podfondu, zejména:

i. vedení účetnictví Podfondu;
ii. zasmluvnění právních služeb;
iii. compliance a vnitřní audit;
iv. vyřizování stížností a reklamací investorů Podfondu;
v. oceňování majetku a dluhů Podfondu;
vi. výpočet aktuální hodnoty investičních akcií Podfondu;
vii. zajišťování plnění povinností vztahujících se k daním, poplatkům nebo jiným obdobným peněžitým plněním;
viii. vedení seznamu vlastníků investičních akcií vydávaných Podfondem;
ix. rozdělování a vyplácení výnosů z majetku Podfondu;
x. zajišťování vydávání, výměny a odkupování investičních akcií vydávaných k Podfondu;
xi. vyhotovení a aktualizace výroční zprávy Podfondu;
xii. vyhotovení a aktualizace sdělení klíčových informací Podfondu nebo srovnatelného dokumentu podle práva cizího státu a provádění jeho změn;
xiii. vyhotovení propagačního sdělení Podfondu;
xiv. uveřejňování, zpřístupňování a poskytování údajů a dokumentů Investorům a jiným osobám;
xv. oznamování údajů a poskytování dokumentů zejména ČNB nebo orgánu dohledu jiného členského státu;
xvi. výkon jiné činnosti související s hospodařením s hodnotami v majetku Podfondu;
xvii. rozdělování a vyplácení peněžitých plnění v souvislosti se zrušením Podfondu;
xviii. vedení evidence o vydávání a odkupování akcií vydávaných Podfondem;
xix. nabízení investic do Podfondu.

Tyto činnosti vykonává Investiční společnost v plném rozsahu sama nebo jejich výkon svěřila jiné osobě. Podrobnosti o svěření některých činností upravuje článek 5 Statutu.

4.4 ÚDAJE O OSOBĚ ODBORNÉHO PORADCE

Crowdberry s.r.o., sídlem Jindřišská 939/20, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 057 84 972, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 270755.

Obhospodařovatel uzavřel s Odborným poradcem smlouvu o poskytování odborných poradenských služeb, na základě, které Odborný poradce poskytuje Investiční společnosti poradenské služby za účelem podpory její rozhodovací činnosti při obhospodařování Podfondu. Veškerá rozhodnutí o obhospodařování Podfondu a nakládání s jeho majetkem přijímá a je za ně zodpovědná výhradně Investiční společnost. Žádná z níže popsaných činností vykonávaných Odborným poradcem není pověřením jiného podle § 23, § 24 a § 25 ZISIF, tudíž se nejedná o částečné pověření výkonem činnosti obhospodařování. Odborný poradce bude vykonávat vůči Podfondu a Investiční společnosti zejména tyto podpůrné činnosti:

a) aktivní vyhledávání investičních cílů dle statutu podfondu, navrhování investičních příležitostí podfondu a jejich předložení investiční společnosti ke zvážení;
b) obstarávání a vytváření dokumentace potřebné pro tvorbu analýz k rozhodnutí o konkrétní investiční příležitosti podfondu včetně podkladů pro posouzení ekonomické výhodnosti zamýšlené investice do investičního cíle investiční společností;
c) návrh způsobu akvizice případného investičního cíle a zpracování návrhů možných budoucích exitů k posouzení a případné následné realizaci investiční společností;
d) zajistit podklady pro investiční společnost pro realizaci předinvestičních prověrek (due diligence) investičních cílů, a to v oblasti právní, komerční, finanční, daňové, technické, personální i jiné dle potřeby;
e) předběžné vyjednávání s protistranou o akvizici investičního cíle v průběhu úvodních pasáží akvizičního procesu za účelem podpory investiční společnosti při přípravě a realizace akvizice investičního cíle, včetně zajištění draftů smluvní dokumentace a jejich předložení ke zvážení investiční společnosti;
f) příprava podkladů pro zpracování obchodních, finančních plánů a plánů rozvoje konkrétní investiční příležitosti investiční společností;
g) podpora investiční společnosti při zajišťování financování akvizice zvolené investiční příležitosti např. formou úvěru nebo zápůjčky;
h) zajištění životopisů a prokázání odborné způsobilosti klíčových manažerů odborného poradce a klíčových manažerů portfoliových společností, kdy za portfoliové společnosti jsou považovány společnosti, ve kterých již fond nabyl kapitálovou účast (dále jen „portfoliové společnosti“);
i) vypracování podkladů pro případné schválení kapitálového vstupu do investiční příležitosti pro investiční výbor fondu.

Odbornému poradci za výše uvedené služby náleží úplata. Úplata Odborného poradce není součástí úplaty Obhospodařovatele. Obsah konkrétních práv a povinností mezi Obhospodařovatelem a Odborným poradcem upravuje Smlouva o poskytování odborných poradenských služeb, která je k nahlédnutí v sídle Obhospodařovatele.

5 ÚDAJE O POVĚŘENÍ JINÉHO VÝKONEM JEDNOTLIVÉ ČINNOSTI

5.1 SVĚŘENÍ OBHOSPODAŘOVÁNÍ

Obhospodařovatel nesvěřil obhospodařování majetku Podfondu nebo části majetku Podfondu, konkrétně správu majetku Podfondu, včetně investování na účet Podfondu, jiné osobě.

5.2 SVĚŘENÍ VÝKONU NĚKTERÝCH ČINNOSTÍ

Investiční společnost svěřila výkon některých činností níže uvedeným společnostem na základě uzavřených smluv. Investiční společnost může kontrolovat a svými příkazy ovlivňovat výkon uvedených činností uvedenými společnostmi. Investiční společnost je oprávněna s okamžitou účinností vypovědět smlouvy, na jejichž základě došlo ke svěření uvedených činností. Svěřením výkonu těchto činností zůstává nedotčena odpovědnost Investiční společnosti nahradit újmu vzniklou porušením jejích povinností jako Obhospodařovatele a Administrátora Podfondu, které plynou ze Statutu, ZISIF a dalších právních předpisů. Investiční společnost do budoucna nevylučuje další svěření činností, které jsou obvykle součástí obhospodařování či administrace, třetí osobě za podmínek stanovených zákonem.

Compliance zajišťuje pro Fond GPP s.r.o., sídlem Křižíkova 710/30, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 077 54 302, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 307061.

Vnitřní audit zajišťuje pro Fond GPP interní audit s.r.o., sídlem Křižíkova 710/30, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 213 10 700, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 399923.

Další specializované činnosti v rámci administrace Podfondu, které mohou poskytovat třetí osoby, jsou např. právní služby nebo činnosti související s hospodařením s hodnotami v majetku Podfondu, například výkon poradenské činnosti týkající se struktury kapitálu, průmyslové strategie a s tím souvisejících otázek osobám, na nichž má tento Podfond majetkovou účast, poskytování služeb týkajících se přeměn obchodních společností nebo převodu obchodních závodů osobám, na nichž má tento Podfond majetkovou účast a údržba jednotlivé věci v majetku tohoto Podfondu. Tyto činnosti budou poskytovat osoby v souladu s požadavky odborné péče pro konkrétní jednotlivou věc a tyto specializované služby budou hrazeny z majetku Podfondu v souladu se statutem Podfondu.

6 ÚDAJE O DEPOZITÁŘI

6.1 ÚDAJE O OSOBĚ DEPOZITÁŘE

Depozitářem Podfondu je Československá obchodní banka, a.s., sídlem Radlická 333/150, 150 57 Praha 5, IČO 000 01 350, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka BXXXVI 46.

Depozitář je zapsán do seznamu depozitářů investičních fondů vedeného ČNB.

6.2 ČINNOST DEPOZITÁŘE

Depozitář Podfondu na základě písemné smlouvy zajišťuje zejména opatrování, úschovu a evidenci majetku Podfondu, plní povinnosti depozitáře ve vztahu k vedení peněžních prostředků a kontrolní povinnosti, tak jak vyplývají ze ZISIF a depozitářské smlouvy.

V rámci své činnosti Depozitář Podfondu zejména:

a) opatruje (má v úschově) zastupitelné investiční nástroje v majetku Fondu jejich evidováním na vlastnickém účtu, který Depozitář vede pro Podfond v centrální evidenci zaknihovaných cenných papírů, v samostatné evidenci investičních nástrojů, v evidenci na ně navazující nebo v obdobné evidenci vedené podle práva cizího státu;
b) má v úschově investiční nástroje nebo majetek Podfondu, jehož povaha to umožňuje;
c) zajišťuje evidenci o majetku Podfondu, jehož povaha to umožňuje;
d) zajišťuje evidenci o majetku Podfondu, který drží nebo je oprávněn držet případný hlavní podpůrce fondu;

e) zřizuje nebo vede peněžní účty na jméno Podfondu nebo peněžní účty na jméno Obhospodařovatele Fondu zřízené ve prospěch Podfondu, nebo peněžní účty na svoje jméno zřízené ve prospěch tohoto Podfondu; v takovém případě Depozitář Podfondu zajišťuje, aby na takovém účtu nebyly vedeny jeho peněžní prostředky;
f) eviduje všechny peněžní účty zřízené pro tento Podfond a kontroluje pohyb peněžních prostředků tohoto Podfondu na těchto účtech;
g) provádí příkazy Obhospodařovatele v souladu se Statutem a s depozitářskou smlouvou;
h) kontroluje, zda v souladu se ZISIF, Statutem a ujednáními depozitářské smlouvy:

i. byly vydávány a odkupovány všechny třídy investičních akcií Podfondu;
ii. byla vypočítávána aktuální hodnota investiční akcie Podfondu;
iii. byl oceňován majetek a dluhy Podfondu;
iv. byla vyplácena protiplnění z obchodů s majetkem Podfondu v obvyklých lhůtách;
v. jsou používány výnosy plynoucí pro Podfond a;
vi. je majetek Podfondu nabýván a zcizován.

6.3 ODPOVĚDNOST DEPOZITÁŘE

Mezi odpovědnosti Depozitáře patří zejména následující:

a) Depozitář odpovídá za opatrování investičních nástrojů v majetku Podfondu, za úschovu majetku Podfondu a za evidenci tohoto majetku. Odpovědnost Depozitáře není dotčena, pověřil-li Depozitář jiného výkonem těchto činností. Odpovědnost Investiční společnosti za škodu vzniklou při obhospodařování a administraci fondu tím není dotčena;
b) v případě, že Depozitář deleguje některou z jím ve vztahu k Podfondu vykonávaných činností na jiného, vyrozumí o tom Administrátora, který zajistí uvedení údajů o takové jiné osobě ve Statutu;
c) Depozitář, který Investiční společnosti, Podfondu či Investorovi způsobí újmu porušením své povinnosti stanovené nebo sjednané pro výkon jeho činnosti jako depozitáře, je povinen ji nahradit. Povinnosti k náhradě se Depozitář zprostí jen, prokáže-li, že újmu nezavinil ani z nedbalosti;
d) dojde-li ke ztrátě investičních nástrojů, které má Depozitář v opatrování nebo úschově, Depozitář nahradí Podfondu bez zbytečného odkladu újmu z toho vzniklou; přitom nerozhoduje, zda Depozitář pověřil výkonem některé činnosti jiného. Povinnosti k náhradě se Depozitář Podfondu zprostí jen, prokáže-li, že tato ztráta byla způsobena mimořádnou nepředvídatelnou a nepřekonatelnou překážkou vzniklou nezávisle na jeho vůli.

6.4 ÚDAJE O OSOBÁCH, KTERÝM DEPOZITÁŘ SVĚŘIL ÚSCHOVU NEBO KONTROLU STAVU MAJETKU FONDU

Depozitář Podfondu může pověřit výkonem opatrování, úschovy nebo evidence majetku Fondu jinou osobu. Podíl majetku, jehož opatrování, úschova nebo evidence může být delegována na jiné osoby, může dosáhnout až 100,00 % majetku Podfondu.

Výkon opatrování, úschovy nebo evidence části majetku Podfondu v současnosti není svěřen jiné osobě.

7 ÚDAJE O INVESTIČNÍ STRATEGII

7.1 INVESTIČNÍ CÍL A STRATEGIE PODFONDU

Investičním cílem Podfondu je ve dlouhodobém horizontu dosáhnout zhodnocení svěřených prostředků prostřednictvím investic zejména do:

a) nemovitostí;
b) majetkových účastí v Nemovitostních společnostech;

c) realizací developerských projektů; a také

prostřednictvím poskytování dluhového financování Nemovitostním společnostem.

K naplňování investičního cíle a strategie Podfondu dochází v zemích Evropské unie.

Podfond je oprávněn věci, které mohou být nabyty do jmění Podfondu pořizovat, zhodnocovat, prodávat i pronajímat. Podfond může též nabývat nemovitosti výstavbou, nebo za účelem dalšího zhodnocení nemovitostí v jeho majetku umožnit na takových nemovitostech výstavbu Podfond je rovněž oprávněn věci, které mohou být nabyty do jmění Podfondu pořizovat s využitím zápůjček a úvěrů a provádět jiné nakládání s těmito věcmi.

Do jmění Podfondu mohou být nabyty i další druhy věcí, které jsou uvedeny ve článku 7.2 Statutu.

Ke změně investiční strategie Podfondu je nezbytný souhlas valné hromady Fondu.

Investiční strategie Podfondu je primárně zaměřena na investování do nemovitostí a Nemovitostních společností. Investice v oblasti realit může být spojena se zvýšenými Riziky týkajícími se udržitelnosti, a to především v těchto oblastech:

Rizika v environmentální oblasti

Nemovitosti v majetku Podfondu či Nemovitostní společnosti, ve kterých má Podfond účast, mohou být vystaveny živelním pohromám, jako je např. povodeň, požár nebo vichřice, které mohou vést k významnému poškození či úplnému zničení takových nemovitostí. Vzhledem k tomu, že se Podfond zaměřuje na investice do nemovitostí, které se nacházejí v oblastech, kde živelní pohromy velkého rozsahu (jako jsou např. rozsáhlé záplavy, vichřice či požáry) nejsou obvyklé, nepovažuje Obhospodařovatel riziko živelních pohrom pro Podfond za zvlášť významné, byť ho nelze zcela vyloučit. Obhospodařovatel residuální riziko dále snižuje výběrem nemovitostí v lokalitách, kde je riziko živelních pohrom nízké (např. budovy, které nejsou v záplavových oblastech), a také prostřednictvím uzavírání pojistných smluv s odpovídajícím pojistným krytím.

Nemovitosti, zejména pak pozemky, mohou mít skrytou vadu v podobě ekologické zátěže – závažné kontaminace horninového prostředí, podzemních nebo povrchových vod, ke které v minulosti došlo nevhodným nakládáním s rizikovými látkami (např. ropnými látkami, pesticidy, těžkými kovy). Ekologická zátěž má významný negativní vliv na hodnotu nemovitosti a může být na straně Podfondu nebo Nemovitostní společnosti rovněž spojena s významnými dodatečnými náklady na asanaci. Přestože riziko skryté ekologické zátěže není obecně v lokalitách, na které se Podfond v rámci své investiční strategie zaměřuje, zvlášť vysoké, Obhospodařovatel jej při nabývání nemovitostí snižuje provedením řádné prověrky faktického stavu nemovitostí.

Rizika týkající se udržitelnosti v environmentální oblasti mohou být dále spojena rovněž s vysokou energetickou náročností budov, spotřebou vodních zdrojů a dalšími dopady, které může mít jejich provoz na životní prostředí (jako je např. produkce odpadu nebo emise skleníkových plynů). Vzhledem ke snahám Evropské unie a jednotlivých členských států o přechod na zelenou ekonomiku, existuje riziko, že v důsledku úpravy legislativy, může být provoz některých budov spojen s dodatečnými náklady (např. v podobě ekologických daní, zvýšení cen energií a dodatečných stavebních úprav za účelem snížení spotřeby energií, vodních zdrojů či jiných dopadů na životní prostředí). Obhospodařovatel toto riziko snižuje zejména vhodným výběrem konkrétních nemovitostí, do kterých investice Podfondu směřují. V případech, kdy je to možné, volí investice do budov s nižší energetickou náročností a nižšími dopady na životní prostředí obecně. Obhospodařovatel rovněž pravidelně sleduje vývoj legislativy v této oblasti, aby mohl včas reagovat na její změny.

Pro některé typy nemovitostí může být významné i riziko klimatické změny, kdy v důsledku změn lokálního mikroklima nebo hladin spodních vod mohou některé lokality ztrácet na své atraktivitě. Obhospodařovatel nicméně uvedené riziko s ohledem na lokality, na které se Podfond zaměřuje, nepovažuje za významné.

Rizika v sociální oblasti

Rizika v sociální oblasti nepovažuje Obhospodařovatel obecně s ohledem na investiční strategii Podfondu za významná.

Rizika v oblasti správy a řízení

Investice do Nemovitostních společností mohou být rovněž spojeny s riziky v oblasti správy a řízení. Nelze vyloučit, že na úrovni Nemovitostní společnosti, ve které má Podfond účast, dojde k selhání vnitřních řídících a kontrolních procesů, v důsledku čehož se Nemovitostní společnost dopustí porušení obecně závazných právních a daňových předpisů, smluvních či jiných závazků, které převzala. Součástí rizika v oblasti správy a řízení je rovněž reputační riziko. Taková situace může následně vést k povinnosti uhradit správní sankce, uhradit škodu vzniklou třetím subjektům, nebo mít pro Nemovitostní společnost jiné negativní majetkové důsledky.

Obhospodařovatel bude Rizika týkající se udržitelnosti posuzovat při rozhodování o individuálních investicích prováděných na účet Podfondu v souladu se svou Politikou řízení rizik udržitelnosti. Politika řízení rizik udržitelnosti je dostupná na Internetových stránkách. Smyslem posuzování Rizik týkajících se udržitelnosti na úrovni individuálních investic Podfondu je přitom snaha Obhospodařovatele o eliminaci či alespoň zmírnění negativních dopadů, které tato rizika mohou mít na výkonnost investic Podfondu a tím pádem na výkonnost Podfondu samotného.

S ohledem na investiční strategii Podfondu budou rizika týkající se udržitelnosti v oblasti environmentální, sociální i v oblasti řádného řízení a správy hodnocena na úrovni jednotlivé transakce.

Podrobnější informace o začleňování Rizik týkajících se udržitelnosti do procesu investičního rozhodování Obhospodařovatele jsou uvedeny v Politice řízení rizik udržitelnosti.

S ohledem na investiční strategii Podfondu a charakter aktiv, do kterých investuje, Obhospodařovatel nepředpokládá, že by investiční rozhodnutí Podfondu mohla mít zásadní dopady na Faktory udržitelnosti. Vzhledem k tomu, a i s ohledem na výši případných souvisejících nákladů, proto Obhospodařovatel dopady investičních rozhodnutí Podfondu na Faktory udržitelnosti nesleduje.

Podkladové investice tohoto finančního produktu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

7.2 VYMEZENÍ DRUHŮ VĚCÍ, KTERÉ MOHOU BÝT NABYTY DO JMĚNÍ PODFONDU

Druhy věcí, které mohou být nabyty do jmění Podfondu:

a) nemovitosti;
b) Nemovitostní společnosti;
c) pozemky;
d) movité věci a soubory movitých věcí účelově spojené s jinými aktivy v majetku Podfondu;
e) účasti v obchodních korporacích;
f) akcie nebo obdobné cenné papíry představující podíl na společnosti;
g) investiční cenné papíry a cenné papíry kolektivního investování;
h) pohledávky za obchodními korporacemi;
i) úvěry obchodním korporacím;

j) různé druhy dluhopisů, směnek nebo obdobných cenných papírů představujících právo na splacení dlužné částky vydané právnickými nebo fyzickými osobami včetně obdobných zahraničních cenných papírů;
k) bankovní vklady;
l) nástroje peněžního trhu.

7.3 KOPÍROVÁNÍ INDEXU

Podfond nezamýšlí při své činnosti kopírovat žádný index ani nezamýšlí při své činnosti sledovat žádný index.

7.4 KONCENTRACE PODFONDU

Podfond nemá stanovenu strategickou alokaci aktiv. Podfond může v mezích stanovených Statutem a ZISIF alokovat investice v rámci jednotlivých druhů věcí, které mohou být nabyty do jmění Podfondu. Úpravy portfolia Podfondu neprobíhají v předem pevně stanovených intervalech ani dle předem pevně stanovených pravidel.

7.5 ZAJIŠTĚNÍ A ZÁRUKY

Návratnost investice do investičních akcií Podfondu, její části nebo výnos z této investice nejsou zajištěny ani zaručeny. Podfond není zajištěným ani zaručeným fondem. Třetí osoby neposkytují Investorům jakékoliv záruky.

7.6 MOŽNOSTI A LIMITY VYUŽITÍ PŘIJATÉHO ÚVĚRU NEBO ZÁPŮJČKY NA ÚČET PODFONDU

Podfond může přijmout úvěr nebo zápůjčku za podmínek odpovídajících standardu na trhu a pouze za účelem investování Podfondu.

Podfond může ze svého majetku poskytnout zajištění úvěrů či zápůjček, ve kterých je nebo zamýšlí být dlužníkem Podfond nebo obchodní společnosti, ve kterých Podfond drží nebo zamýšlí držet majetkovou účast. Poskytnutí zajištění musí být v souladu s celkovými investičními cíli a investiční strategií Podfondu a uzavřené za přiměřených a obvyklých podmínek se zohledněním účelu poskytnutého zajištění a velikosti majetkové účasti Podfondu v příslušné Nemovitostní společnosti nebo obchodní korporaci.

7.7 MOŽNOSTI A LIMITY POUŽITÍ MAJETKU PODFONDU K POSKYTNUTÍ ÚVĚRU ČI ZÁPŮJČKY

Podfond nemůže poskytovat úvěry, zápůjčky a zajištění, nesouvisí-li s obhospodařováním tohoto Podfondu.

Podfond může poskytovat úvěry nebo zápůjčky, a to až do souhrnné výše 95 % hodnoty majetku Podfondu. Úvěry nebo zápůjčky budou Podfondem poskytovány se splatností nepřesahující 10 let a za podmínek obvyklých v obchodním styku. Podmínkou poskytnutí zápůjčky či úvěru z majetku Podfondu bude poskytnutí přiměřeného zajištění (například zástavní právo, směnka, ručitelské prohlášení apod.) zaručujícího řádné splacení úvěru nebo zápůjčky, s výhradou podmínek v následujícím odstavci.

Pokud je úvěr nebo zápůjčka poskytována Nemovitostní společnosti nebo obchodní korporaci, ve které má Podfond rozhodující vliv nebo ji zamýšlí nabýt do svého majetku, nemusí Podfond požadovat po této společnosti zajištění takového úvěru nebo zápůjčky právě s ohledem na existenci vzájemného vztahu ovládající a ovládané osoby, a dále Podfond může smluvně podřídit vlastní pohledávky z poskytnutých úvěrů nebo zápůjček za touto společností vůči pohledávce nebo pohledávkám jiného věřitele.

7.8 MOŽNOSTI VYDÁNÍ DLUHOPISŮ

Podfond může vydat dluhopis nebo cenný papír anebo zaknihovaný cenný papír, s nímž je spojeno právo na splacení dlužné částky. Součet hodnoty vydaných dluhopisů nebo cenných papírů anebo zaknihovaných cenných papírů nesmí přesáhnout 200 % hodnoty vlastního kapitálu Podfondu.

7.9 POSKYTNUTÍ DARU, ZAJIŠTĚNÍ DLUHU JINÉ OSOBY NEBO ÚHRADA DLUHU NESOUVISEJÍCÍHO S OBHOSPODAŘOVÁNÍM PODFONDU

Majetek Podfondu lze použít k poskytnutí daru. Podfond může poskytovat dary třetím osobám tj. poskytovat peněžité, movité (např. inženýrské sítě) i nemovité dary, a to orgánům územní samosprávy, jim podřízeným subjektům, subjektům zajišťujícím provoz infrastrukturních staveb a soustav a humanitárním, charitativním, sportovním a obdobným veřejně prospěšným organizacím, a to zejména nikoliv však výlučně v souvislosti s pořízením, udržením či zlepšením stavu nemovitého majetku obdarovaného, v souvislosti se zajištěním vědy a vzdělání, výzkumných a vývojových účelů, kultury, školství obdarovaného, v souvislosti s podporou a ochranou dětí a mládeže a jejich zdraví, ochranou zvířat nebo v souvislosti se sociálními, zdravotnickými, ekologickými, humanitárními, charitativními, tělovýchovnými a sportovní účely a potřebami obdarovaného.

Majetek Podfondu nelze použít k zajištění dluhu jiné osoby nebo k úhradě dluhu, který nesouvisí s obhospodařováním Podfondu.

7.10 MOŽNOSTI A LIMITY VZTAHUJÍCÍ SE K PRODEJI VĚCÍ NA ÚČET PODFONDU, KTERÉ PODFOND NEMÁ VE SVÉM MAJETKU

Podfond nesmí uzavírat smlouvy o prodeji investičních nástrojů, které nemá ve svém majetku.

7.11 LIMITY PRO VYUŽITÍ PÁKOVÉHO EFEKTU, PRAVIDLA PRO VÝPOČET CELKOVÉ EXPOZICE FONDU A LIMITY CELKOVÉ EXPOZICE

Obhospodařovatel minimálně jednou ročně stanoví a ve výroční zprávě zveřejní aktuální míru využití pákového efektu v souladu s článkem 6 až 11 Nařízení Komise.

Celková expozice Podfondu je počítána závazkovou metodou a metodou hrubé hodnoty aktiv. Výpočet celkové expozice Podfondu se provádí v souladu s článkem 6 až 11 a přílohy I až III Nařízení Komise.

Maximální limit pro využití pákového efektu u celkové expozice Podfondu vypočtené jak metodou hrubé hodnoty aktiv, tak standardní závazkovou metodou, je 300 % Fondového kapitálu. Mírou využití pákového efektu se rozumí číselný údaj vypočtený jako podíl celkové expozice Podfondu vůči riziku vypočtený závazkovou metodou nebo metodou hrubé hodnoty aktiv a Fondového kapitálu. Je-li limit překročen v důsledku změn reálných hodnot, upraví se expozice Podfondu bez zbytečného odkladu tak, aby míra využití pákového efektu nepřekračovala tento limit.

S využitím pákového efektu lze na účet Podfondu uzavřít pouze transakce, které jsou v souladu s povolenými investičními nástroji tímto Statutem, při dodržení investiční strategie Podfondu a povinností a limitů stanovených tímto Statutem a pouze s přípustnou protistranou ve smyslu § 6 odst. 3 Nařízení vlády či dalšími platnými právními předpisy.

Rizika spojená s využitím pákového efektu jsou dále popsaná v čl. 8.2 Statutu.

7.12 INVESTIČNÍ LIMITY

7.12.1 INVESTIČNÍ LIMITY

Investiční limity, které musí Podfond dodržovat pro věci nabyté do jmění Podfondu uvedené ve článku 7.2 Statutu, jsou následující:

Druh věci nabyté do jmění Podfondu	Min. % podíl na celkové hodnotě majetku	Max. % podíl na celkové hodnotě majetku
Nemovitosti	0 %	10 %
Nemovitostní společnosti	0 %	95 %

Účasti v obchodních korporacích	0 %	50 %
Akcie nebo obdobné cenné papíry představující podíl na společnosti	0 %	20 %
Investiční cenné papíry a cenné papíry kolektivního investování	0 %	20 %
Movité věci a soubory movitých věcí účelově spojené s jinými aktivy v majetku Podfondu	0 %	25 %
Pohledávky za obchodními korporacemi	0 %	20 %
Úvěry obchodním korporacím	0 %	95 %
Různé druhy dluhopisů, směnek nebo obdobných cenných papírů představujících právo na splacení dlužné částky vydané právnickými nebo fyzickými osobami včetně obdobných zahraničních cenných papírů	0 %	20 %
Bankovní vklady	0.5 %	90 %
Nástroje peněžního trhu	0 %	20 %
Finanční deriváty	0 %	100 %

Bez ohledu na stanovený minimální procentní podíl Bankovních vkladů na celkové hodnotě majetku Podfondu dle tabulky výše, bude výše Bankovních vkladů v majetku Podfondu odpovídat minimálně ekvivalentu 500 tis. Kč. Investiční společnost pro Podfond připravila pohotovostní plán řízení likvidity pro případ, kdy by byla ohrožena likvidita Podfondu.

Informace o případných opatřeních přijatých k řízení nedostatečné likvidity Podfondu, případně informace o podílu majetku Podfondu, který podléhá zvláštním opatřením v důsledku jeho nízké likvidity, Podfond zveřejní na Internetových stránkách.

Dojde-li k porušení limitů dle tohoto článku Statutu, a nebude-li použitelná výjimka dle článku 7.12.2 Statutu, uvede Investiční společnost skladbu majetku Podfondu do souladu s investičními limity dle tohoto článku Statutu bez zbytečného odkladu a tak, aby byly chráněny zájmy Investorů.

7.12.2 VÝJIMKA PRO INVESTIČNÍ LIMITY

Podfond není povinen dodržovat investiční limity pro skladbu majetku Podfondu uvedené ve článku 7.12.1 Statutu a limity celkové expozice Podfondu uvedené v článku 7.11 Statutu po dobu 24 měsíců od vzniku Podfondu.

7.13 CHARAKTERISTIKA TYPICKÉHO INVESTORA

Investice do Podfondu je určena pro kvalifikované investory ve smyslu § 272 ZISIF, tedy investory s nadprůměrnými zkušenostmi s investováním. Investice do Podfondu je určena pro investory, kteří jsou si vědomi toho, že očekávaný výnos z investice do Podfondu je spojen s vyšší mírou rizika a kteří jsou zároveň rizika spojená s investicí do Podfondu schopni vyhodnotit.

Doporučený investiční horizont Podfondu je minimálně 5 let. Podfond je tedy vhodný pro investory, kteří si mohou dovolit odložit investovaný kapitál nejméně na tuto dobu.

7.14 ÚDAJE O TECHNIKÁCH K OBHOSPODAŘOVÁNÍ PODFONDU A MOŽNOSTI A LIMITY JEJICH POUŽÍVÁNÍ

Technikami, které Podfond může používat za účelem obhospodařování majetku Podfondu jsou finanční deriváty. Tyto techniky může Podfond využít pouze tehdy, pokud jsou splněny tyto podmínky:

a) vztahují se k majetku, který Podfond může nabývat do svého majetku;
b) jsou použity výhradně za účelem efektivního obhospodařování Podfondu a za účelem snížení rizika souvisejícího s investováním na účet Podfondu, snížení nákladů souvisejících s investováním na účet Podfondu, nebo získání dodatečného kapitálu nebo dosažení dodatečných výnosů, jestliže je podstupované riziko v souladu s rizikovým profilem Podfondu;
c) použitím těchto technik nejsou obcházena pravidla stanovená Nařízením vlády, určená tímto Statutem Podfondu a investiční strategií Podfondu a;
d) dluhy Podfondu vyplývající z použití těchto technik jsou vždy plně kryty majetkem Podfondu.

7.14.1 FINANČNÍ DERIVÁTY

Na účet Podfondu lze sjednat Finanční derivát přijatý i nepřijatý k obchodování na regulovaném trhu členského státu. Na účet Podfondu lze sjednat Finanční derivát přijatý k obchodování na regulovaném trhu členského státu, je-li hodnotou, k níž se vztahuje hodnota tohoto derivátu pouze:

a) majetková hodnota, kterou lze podle investiční strategie Podfondu nabýt do majetku Podfondu;
b) úroková míra, měnový kurz nebo měna, nebo;
c) finanční index, který je dostatečně diverzifikován, dostatečně reprezentativní a veřejně přístupný.

Na účet Podfondu lze sjednat Finanční derivát nepřijatý k obchodování na regulovaném trhu členského státu, jestliže:

a) se hodnota tohoto derivátu vztahuje pouze k hodnotám uvedeným v § 12 písm. a) až c) Nařízení vlády;
b) se tento derivát oceňuje spolehlivě a ověřitelně každý pracovní den;
c) může obhospodařovatel Podfondu tento derivát z vlastního podnětu kdykoliv postoupit nebo vypovědět anebo jinak ukončit za částku, které lze dosáhnout mezi smluvními stranami za podmínek, které nejsou pro žádnou ze stran významně nerovnovážné, nebo může za tuto částku uzavřít nový derivát, kterým kompenzuje podkladová aktiva tohoto derivátu postupem stanoveným v § 37 Nařízení vlády, a;
d) je tento derivát sjednán s Přípustnou protistranou, která podléhá dohledu ČNB, orgánu dohledu jiného členského státu nebo orgánu dohledu jiného státu.

Aniž je tím dotčena možnost sjednání jiného typu Finančního derivátu, jsou při obhospodařování Podfondu nejpoužívanější následující Finanční deriváty:

a) měnové swapy;
b) měnové forwardy;
c) úrokové swapy;
d) opce;
e) futures.

7.15 PRAVIDLA PRO SNIŽOVÁNÍ RIZIKA Z POUŽITÍ DERIVÁTŮ

Pro snížení rizika z použití Finančních derivátů Podfond dodržuje následující pravidla:

a) Existuje-li možnost, že bude Finanční derivát vypořádán povinností dodání podkladového aktiva ze strany Podfondu, drží Podfond předmětné podkladové aktivum odpovídající tomuto Finančnímu derivátu k okamžiku sjednání a po celou dobu trvání smluvního vztahu v majetku Podfondu;

b) Existuje-li možnost, že bude Finanční derivát vypořádán povinností dodání peněžních prostředků ze strany Podfondu, drží Podfond k okamžiku sjednání a po celou dobu trvání smluvního vztahu peněžní prostředky nebo jiné aktivum v hodnotě odpovídající vypořádací ceně tohoto Finančního derivátu. Nepeněžní aktivum musí mít takové vlastnosti, aby bylo vždy zajištěno jeho zpeněžení nejpozději k datu vypořádání Finančního derivátu;
c) Zajistí, aby podkladové aktivum Finančního derivátu odpovídalo investiční strategii a rizikovému profilu Podfondu.

8 ÚDAJE O RIZIKOVÉM PROFILU

8.1 RIZIKOVÝ PROFIL PODFONDU

Investiční společnost upozorňuje investory, že hodnota investice do Podfondu může klesat i stoupat a návratnost původně investované částky není zaručena, stejně tak jako není zaručeno dosažení stanovených cílů. Výkonnost Podfondu v předchozích obdobích nezaručuje stejnou nebo vyšší výkonnost v budoucnu. Investice do Podfondu je určena k dosažení výnosu při jejím dlouhodobém držení a není proto vhodná ke krátkodobé spekulaci.

Potenciální Investoři by měli zvážit především rizika popsaná ve článku 8.2 Statutu.

8.2 POPIS PODSTATNÝCH RIZIK VYPLÝVAJÍCÍCH Z INVESTICE DO PODFONDU

Investiční společnost upozorňuje investory, že níže popsaná rizika nepředstavují vyčerpávající výčet všech možných rizik, která by měl potenciální investor zohlednit před investováním do investičních akcií Podfondu, protože Podfond může být vystaven také dalším rizikům, která nejsou v současnosti známa a které není možné předem identifikovat a popsat.

Z investice do Podfondu vyplývají zejména následující podstatná rizika:

Tržní riziko

Riziko spočívá v riziku ztráty hodnoty investice při změně tržních cen vyplývající z vlivu vývoje trhu na hodnotu aktiv v majetku Podfondu. Tržnímu riziku jsou vystaveny obecně všechny účasti v Nemovitostních společnostech, účasti v obchodních korporacích, úvěry obchodním korporacím i všechna ostatní aktiva, která mohou být nabyta do majetku Podfondu.

Provozní riziko

Provozní riziko spočívá v riziku ztráty způsobené nedostatky či selháními vnitřních procesů Investiční společnosti nebo třetích osob, selháním lidského faktoru nebo vlivem nepředvídatelné vnější události. Toto riziko je omezováno udržováním odpovídajícího řídícího a kontrolního systému Investiční společnosti a třetích osob. Součástí tohoto rizika je i riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování třetí osobou, které může být zapříčiněno např. úpadkem, nebo nedbalostním či úmyslným jednáním této třetí osoby.

Riziko nedostatečné likvidity

Riziko spočívá v nemožnosti prodat aktivum v majetku Podfondu v požadovaném okamžiku, popřípadě v požadovaném okamžiku získat za aktivum v majetku Podfondu přiměřenou cenu. Materializace rizika nedostatečné likvidity by v krajním případě mohla vést až k pozastavení odkupování investičních akcií Podfondu.

Koncentrační riziko

Riziko vyplývá z koncentrace investiční činnosti Podfondu na oblast nemovitostí, což vyvolává systematické riziko, které může výrazně ovlivnit vývoj hodnoty majetku Podfondu v případě negativního ekonomického vývoje v oblasti nemovitostí.

Riziko selhání protistrany

Riziko ztráty vyplývající z toho, že protistrana obchodu nesplní své závazky před konečným vypořádáním obchodu anebo vypořádání neproběhne tak, jak bylo zamýšleno.

Úrokové riziko

Úrokové riziko spočívá ve ztrátě v důsledku změny úrovně a volatility úrokových výnosů. Úrokové riziko je spojeno především s investicemi do aktiv spojených s pevným úrokovým výnosem. Úrokové riziko na straně pasiv je spojeno s financováním cizími zdroji s plovoucí úrokovou sazbou.

Měnové riziko

Část majetku Podfondu může být umístěna do investic v zahraničních měnách. Kromě kolísání hodnoty investice v příslušné zahraniční měně ovlivňuje výši majetku Podfondu rovněž kolísání měnových kurzů příslušných zahraničních měn vůči české koruně. Pro účely efektivní správy Podfondu může Podfond používat finanční deriváty (měnové swapy a měnové forwardy).

Úvěrové riziko

Riziko spočívá v tom, že subjekty, které mají dluhy vůči Podfondu (např. dlužníci z úvěru či zápůjček, či dlužníci z investičních nástrojů apod.) svůj dluh nesplatí řádně a včas. Toto riziko Investiční společnost snižuje zejména vhodným výběrem protistran a emitentů s ohledem na jejich bonitu a vhodnými smluvními ujednáními.

Riziko spojené s využitím cizího kapitálu (riziko spojené s využitím pákového efektu)

Riziko spojené s využitím cizího kapitálu spočívá v tom, že Podfond je při využití cizího kapitálu pro dosahování investičních cílů (tedy fakticky při využití pákového efektu) vystaven zesílenému vlivu vývoje tržních cen aktiv v majetku Podfondu na hodnotu investičních akcií. Využití cizího kapitálu tak potenciálně umožňuje dosáhnout vyššího zisku, ale také vyšší ztráty. Vzhledem k tomu, že úhrada prostředků investovaných Podfondem bude zpravidla podřízena plnému uhrazení závazků vůči financující bance, vlastní prostředky by Podfondu nebyly vráceny před tímto uhrazením. V případě krajně nepříznivého vývoje, zahrnujícím též možnou insolvenci příslušné společnosti, tak nemusí být vlastní investice Podfondu vrácena ani v původní výši nebo může dojít i k úplné ztrátě vlastních investovaných prostředků Podfondu.

Riziko zrušení Podfondu

Riziko spočívá v tom, že Podfond může být zrušen z důvodů stanovených v ZISIF nebo i z jiných důvodů. Z důvodů stanovených v ZISIF může být Podfond zrušen např. pokud Fond nemá po dobu delší než 3 měsíce depozitáře nebo pokud do jednoho roku ode dne zápisu Fondu do seznamu investičních fondů s právní osobností celkový Fondový kapitál Fondu včetně všech podfondů nedosáhne výše 1.250.000 EUR. Podfond může být zrušen např. také z rozhodnutí soudu, z důvodu likvidace nebo přeměny Podfondu atd. S ohledem na tuto možnost nemá Investor zaručeno, že bude moci být akcionářem Podfondu po celou dobu trvání jeho investičního horizontu, což může mít negativní dopad na předpokládaný výnos investice. Tímto se Investor výslovně upozorňuje, že neexistuje a není poskytována žádná záruka možnosti setrvání Investora v Podfondu.

Rizika týkající se udržitelnosti

Tato rizika nejsou pro Podfond zásadní, přesto jsou tato rizika posuzována u každé transakce v souladu s Politikou řízení rizik udržitelnosti. Bližší informace k těmto rizikům jsou také v článku 7.1 Statutu.

Rizika vyplývající z investiční strategie Podfondu

Investiční strategie Podfondu spočívá především v investování do nemovitostí a do majetkových účastí v Nemovitostních společnostech, se kterými jsou spojena především následující rizika:

a) Riziko nedostatečného právního titulu pro vznik vlastnického práva k nemovitosti či účasti v Nemovitostní společnosti. Přestože bude Podfond ve spolupráci se svými právními poradci vždy posuzovat, zda na základě kupní smlouvy či jiného právního titulu řádně nabyde vlastnické právo k nemovitosti či účasti v Nemovitostní společnosti, tak nelze zcela vyloučit, že právní titul bude mít vady a nemovitost či účast v Nemovitostní společnosti do majetku Podfondu nepřejde, a tak Podfondu vznikne ztráta.
b) Riziko právních vad. Hodnota majetku Podfondu se může snížit v důsledku právních vad u aktiv nabytých do majetku Podfondu, tedy např. v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, předkupního práva, či jiné vady, která může snížit hodnotu aktiva.
c) Riziko nepříznivé změny právního prostředí, která může vést ke ztrátám na straně Podfondu. Nelze vyloučit, že nebude přijata nová legislativa, která by vlastníkům nemovitostí či účastí v Nemovitostních společnostech ukládala nové povinnosti, ztěžovala nabytí těchto aktiv, příp. zvyšovala související náklady, což může ve svém důsledku vést k omezení důsledného provádění investiční strategii Podfondu, zvýšeným nákladům na straně Podfondu a zhoršení hospodářských výsledků Podfondu.
d) Riziko neobsazenosti pronajímaných prostor, kdy v důsledku špatného odhadu parametrů a charakteristik nemovitostí v majetku Podfondu, či v majetku Nemovitostních společností v majetku Podfondu může dojít ke snížení výnosů z nájemného na straně Podfondu, případně ke snížení výnosů z dividend, pokud se jedná o nemovitosti v majetku Nemovitostních společností v majetku Podfondu, a tím pádem ke zhoršení hospodářských výsledků Podfondu.
e) Riziko snížení tržní hodnoty nájemného, které může vést ke zhoršení hospodářských výsledků Podfondu.
f) Riziko ztráty při prodeji nemovitostí či účasti v Nemovitostních společnostech, kdy Fond nemusí při pořízení těchto aktiv odhadnout možnost jejich zhodnocení, případně může dojít k poklesu tržní hodnoty v důsledku nepříznivého tržního vývoje.
g) Riziko stavebních vad, kdy se hodnota nemovitostí či Nemovitostních společností v majetku Podfondu může snížit v důsledku stavebních vad těchto nemovitostí.
h) Riziko poškození nemovitostí v majetku Podfondu či Nemovitostní společnosti v majetku Podfondu, k němuž může dojít v důsledku živelné pohromy či jakékoli jiné nepředvídatelné události, což může mít za následek snížení jejich hodnoty, hodnoty příjmů z nájmu z nich plynoucích, či vyvolání dodatečných nákladů souvisejících s jejich opravou či nahrazením.

9 ZPŮSOB INVESTOVÁNÍ PODFONDU

Rozhodování o investicích do majetkových hodnot, které mohou být nabyty do jmění Podfondu, činí výhradně Obhospodařovatel a vychází při něm z investiční strategie Podfondu. Pokladem pro rozhodnutí je analýza ekonomické výhodnosti zamýšlené investice, stanovisko Investičního výboru a dále případně daňové, účetní, právní či jiné analýzy.

Investiční výbor má 5 (pět) členů a je poradním orgánem Obhospodařovatele. Členy Investičního výboru Podfondu jmenuje a odvolává statutární orgán Fondu na návrh Akcionářů a předsedy představenstva obhospodařovatele Fondu. Společným návrhem 4 (čtyři) členy Investičního výboru Podfondu navrhují

Akcionáři vlastnící zakladatelské akcie Fondu a 1 (jednoho) člena navrhuje předseda představenstva obhospodařovatele Fondu.

Investiční výbor hlasuje o stanoviscích k návrhům o investicích do majetkových hodnot předkládaným Obhospodařovatelem a jednotlivými členy Investičního výboru. Stanovisko Investičního výboru může být kladné nebo záporné.

Investiční výbor rozhoduje o svém stanovisku prostou většinou všech hlasů.

Investiční výbor může hlasovat i způsobem per rollam prostřednictvím emailové zprávy.

Bez předchozího stanoviska Investičního výboru není Obhospodařovatel oprávněn investici uskutečnit, není-li v tomto Statutu uvedeno jinak.

Obhospodařovatel není stanoviskem Investičního výboru vázán a je oprávněn rozhodnout o jednotlivé investici i při negativním stanovisku Investičního výboru, pokud tím není porušen jakýkoli obecně závazný právní předpis, statut Fondu, tento Statut nebo porušena povinnost odborné péče Obhospodařovatele. Pokud bude záměr v souladu s obecně závaznými právními předpisy, statutem Fondu a tímto Statutem, Obhospodařovatel zajistí realizaci daného investičního záměru.

10 ZÁSADY PRO HOSPODAŘENÍ PODFONDU A ÚDAJE O VÝPLATĚ PODÍLŮ NA ZISKU NEBO VÝNOSECH PODFONDU

10.1 VYTVOŘENÍ PODFONDU

Podfond vznikl v souladu s článkem IX Stanov.

10.2 ÚČETNÍ OBDOBÍ

Prvním účetním obdobím Podfondu je období od vzniku Podfondu do 31. prosince 2026.

V následujících letech je účetním obdobím Podfondu vždy období od 1. ledna do 31. prosince.

10.3 PŮSOBNOST KE SCHVÁLENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY PODFONDU

Schválení účetní závěrky Podfondu náleží do působnosti valné hromady Fondu.

10.4 PRAVIDLA A LHŮTY PRO OCEŇOVÁNÍ MAJETKU A DLUHŮ

Majetek a dluhy Podfondu se oceňují reálnou hodnotou ke Dni ocenění v souladu se ZISIF a dalšími právními předpisy, zejména Nařízením vlády. Oceňování majetku Fondu zajišťuje Administrátor. Detailní postupy pro oceňování majetku a dluhů Podfondu jsou stanoveny interními předpisy Administrátora, v jehož sídle se lze s těmito postupy seznámit.

Investiční společnost účtuje o stavu a pohybu majetku a jiných aktiv, dluhů a jiných pasiv, dále o nákladech a výnosech a o výsledku hospodaření s majetkem Podfondu odděleně od předmětu účetnictví svého a ostatních jí obhospodařovaných fondů a v rozsahu potřebném pro stanovení hodnoty Fondového kapitálu připadajícího na jednotlivé třídy investičních akcií.

Při přepočtu hodnoty aktiv Podfondu vedených v cizí měně se použije kurz devizového trhu ČNB vyhlášený ČNB a platný v den, ke kterému se přepočet provádí.

Oceňování hodnoty účastí v obchodních korporacích a Nemovitostních společnostech může probíhat jedenkrát ročně.

Oceňování hodnoty nemovitostí může probíhat jedenkrát ročně.

10.5 PRAVIDLA PRO ALOKOVÁNÍ NÁKLADŮ

Všechny náklady a poplatky přiřaditelné Podfondu budou alokovány přímo k Podfondu.

Všechny poplatky a náklady, které nelze přímo přiřadit k Podfondu, budou rozděleny rovnoměrně do podfondů Fondu v poměru k jejich fondovému kapitálu.

10.6 ZPŮSOB POUŽITÍ ZISKU NEBO VÝNOSŮ Z HOSPODAŘENÍ PODFONDU

Hospodářský výsledek Podfondu vzniká jako rozdíl mezi výnosy z činností vykonávaných Podfondem a náklady na zajištění činnosti Podfondu.

Výnosy z majetku Podfondu se použijí ke krytí nákladů, nestanoví-li obecně závazné právní předpisy nebo Stanovy jinak. Pokud hospodaření Podfondu za účetní období skončí ziskem (přebytek výnosů nad náklady Podfondu), nemusí být zisk použit k výplatě podílu na zisku, ale může se použít k reinvesticím směřujícím ke zvýšení majetku Podfondu a ke zvýšení hodnoty podílů jednotlivých Investorů. Pokud hospodaření Podfondu za účetní období skončí ztrátou (převýšení nákladů nad výnosy Podfondu), bude vzniklá ztráta hrazena ze zdrojů Podfondu. Ke krytí ztráty se přednostně použije nerozdělený zisk z minulých let.

V souladu s ustanovením předchozího odstavce může valná hromada Fondu rozhodnout o tom, že Investorům bude vyplacen podíl na zisku. Podílem na zisku Investorů Podfondu je dividenda.

Rozhodným dnem pro uplatnění práva na dividendu je den určený k takovému účelu valnou hromadou Fondu. Tento den nesmí předcházet dni konání valné hromady, která rozhodla o rozdělení zisku, a nesmí následovat po dnu splatnosti dividendy. Dividenda je splatná nejpozději do 6 měsíců ode dne, kdy bylo přijato usnesení valné hromady o rozdělení zisku. O splatnosti dividend a tantiém rozhodne valná hromada usnesením o rozdělení zisku.

Pokud valná hromada v usnesení splatnost a místo výplaty neupraví, platí zákonná úprava.

Podfond vyplatí dividendu na své náklady a nebezpečí pouze bezhotovostním převodem na účet Investora Podfondu uvedeném v Seznamu investorů.

Valná hromada Fondu může stanovit svým rozhodnutím kritéria pro vznik nároku členů dozorčí rady a statutárního orgánu na výplatu tantiém.

Valná hromada Fondu může stanovit svým rozhodnutím kritéria pro vznik nároku členů Investičního výboru na výplatu odměny.

11 ÚDAJE O CENNÝCH PAPÍRECH VYDÁVANÝCH PODFONDEM

11.1 DRUH INVESTIČNÍCH AKCIÍ

Fond vydává investiční akcie jako zaknihované cenné papíry na jméno.

11.2 TŘÍDY INVESTIČNÍCH AKCIÍ

11.2.1 VYDÁVANÉ TŘÍDY INVESTIČNÍCH AKCIÍ

Pokud Statut vysloveně neuvádí jinak, použijí se ustanovení Statutu shodně pro všechny třídy investičních akcií vydávaných Podfondem.

Podfond vydává tři třídy investičních akcií:

a) Investiční akcie třídy A v EUR (dále jen jako „**IAA EUR**“);
b) Investiční akcie třídy A v CZK (dále jen jako „**IAA CZK**“);
c) Investiční akcie třídy výkonnostní v EUR (dále jen jako „**IAV EUR**“).

IAA EUR představují podíl Investora na části Fondového kapitálu připadající na IAA EUR (dále jen jako „**FK IAA EUR**"). IAA CZK představují podíl Investora na části Fondového kapitálu připadající na IAA CZK (dále jen jako „**FK IAA CZK**"). IAV EUR představují podíl Investora na části Fondového kapitálu připadající na IAV EUR (dále jen jako „**FK IAV EUR**").

Investiční akcie mají podobu zaknihovaných cenných papírů a jsou vydány ve formě na jméno. Investiční akcie nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu.

IAV EUR mohou být vydány pouze Akcionářům nebo osobám schváleným dozorčí radou Fondu.

11.2.2 PRAVIDLA PRO VÝPOČET HODNOTY FONDOVÉHO KAPITÁLU PRO JEDNOTLIVÉ TŘÍDY INVESTIČNÍCH AKCIÍ

Distribuce Fondového kapitálu Podfondu mezi 3 druhy investičních akcií (IAA EUR, IAA CZK a IAV EUR) je založena na výkonnosti portfolia v období kalendářního roku.

Pro výpočet hodnoty investiční akcie a jejího zhodnocení je třeba rozdělit Fondový kapitál na tři části odpovídající IAA EUR, IAA CZK a IAV EUR. Rozdělené části Fondového kapitálu se evidují odděleně. Obdobně se rozděluje i dosažená změna Fondového kapitálu (zejména výsledek hospodaření Podfondu a přecenění aktiv Podfondu) za Rozhodné období.

Změna Fondového kapitálu může být u právní formy Fondu, tedy akciové společnosti s proměnným základním kapitálem, dosažena více způsoby (i úpisy nových investičních akcií, odkupy již vydaných investičních akcií, přeceněním aktiv), proto je třeba vše zohlednit pro správné stanovení hodnot.

Pro potřeby této části 11.2.2 Statutu jsou definovány následující pojmy:

Rozhodné období t – Aktuální Rozhodné období, ke konci kterého je Fondový kapitál Podfondu redistribuován.

Rozhodné období t-1 – Rozhodné období předcházející Rozhodnému období t.

$FK_{Total\ t}$ – Fondový kapitál ke konci Rozhodného období t.

$FK_{Total\ t-1}$ – Fondový kapitál ke konci Rozhodného období t-1.

$FK_{IAA\ EUR\ t}$ – Část fondového kapitálu Podfondu připadající na IAA EUR ke konci Rozhodného období t.

$FK_{IAA\ EUR\ t-1}$ – Část fondového kapitálu Podfondu připadající na IAA EUR ke konci Rozhodného období t-1.

$FK_{IAA\ CZK\ t}$ – Část fondového kapitálu Podfondu připadající na IAA CZK ke konci Rozhodného období t.

$FK_{IAA\ CZK\ t-1}$ – Část fondového kapitálu Podfondu připadající na IAA CZK ke konci Rozhodného období t-1.

$FK_{IAV\ EUR\ t}$ – Část fondového kapitálu Podfondu připadající na IAV EUR ke konci Rozhodného období t.

$FK_{IAV\ EUR\ t-1}$ – Část fondového kapitálu Podfondu připadající na IAV EUR ke konci Rozhodného období t-1.

IZ_{t-1} – Celkové investované zdroje k poslednímu dni Rozhodného období t-1, přičemž platí, že:

IZ_{t-1} = $FK_{Total\ t-1}$

(+) peněžní prostředky, které byly v předchozích Rozhodných obdobích získány úpisem investičních akcií (po odečtení případných vstupních přirážek a poplatků), avšak nebyly k

posledním dni Rozhodného období t-1 zaúčtovány na příslušný účet vlastního kapitálu (zaúčtovány mohou být až po vydání respektive zaevidování investičních akcií, ke kterému může dojít až po stanovení aktuální hodnoty investičních akcií, tedy nejprve je nutné vypočítat aktuální hodnotu investičních akcií dle účetních výkazů bez nových úpisů. Teprve po vydání respektive zaevidování se projeví nové úpisy ve Fondovém kapitálu; nicméně s těmito novými zdroji lze investovat již od začátku Rozhodného období t; a

(-) závazky (před odečtením případných výstupních srážek a poplatků), které mají být na základě žádostí o odkup podaných v předchozích Rozhodných obdobích vyplaceny na odkupy investičních akcií, avšak nebyly k poslednímu dni Rozhodného období t-1 zaúčtovány na příslušný účet pasiv (zaúčtovány mohou být až po vyplacení, ke kterému může dojít až po stanovení aktuální hodnoty investičních akcií, tedy nejprve je nutné vypočítat aktuální hodnotu investičních akcií dle účetních výkazů bez nových odkupů, teprve poté se projeví odkupy ve Fondovém kapitálu; nicméně tyto odkupované prostředky se již nezhodnocují od začátku Rozhodného období t.

$IZ_{IAA\ EUR\ t-1}$ – Investované zdroje k poslednímu dni Rozhodného období t-1 pro IAA EUR, přičemž platí, že:

$IZ_{IAA\ EUR\ t-1}$ = $FK_{IAA\ EUR\ Total\ t-1}$

(+) peněžní prostředky, které byly v předchozích Rozhodných obdobích získány úpisem investičních akcií IAA EUR (po odečtení případných vstupních přirážek a poplatků), avšak nebyly k poslednímu dni Rozhodného období t-1 zaúčtovány na příslušný účet vlastního kapitálu (zaúčtovány mohou být až po vydání respektive zaevidování investičních akcií, ke kterému může dojít až po stanovení aktuální hodnoty investičních akcií IAA EUR, tedy nejprve je nutné vypočítat aktuální hodnotu investičních akcií IAA EUR dle účetních výkazů bez nových úpisů. Teprve po vydání respektive zaevidování se projeví nové úpisy ve Fondovém kapitálu; nicméně s těmito novými zdroji lze investovat již od začátku Rozhodného období t; a

(-) závazky (před odečtením případných výstupních srážek a poplatků), které mají být na základě žádostí o odkup podaných v předchozích Rozhodných obdobích vyplaceny na odkupy investičních akcií IAA EUR, avšak nebyly k poslednímu dni Rozhodného období t-1 zaúčtovány na příslušný účet pasiv (zaúčtovány mohou být až po vyplacení, ke kterému může dojít až po stanovení aktuální hodnoty investičních akcií IAA EUR, tedy nejprve je nutné vypočítat aktuální hodnotu investičních akcií IAA EUR dle účetních výkazů bez nových odkupů, teprve poté se projeví odkupy ve Fondovém kapitálu; nicméně tyto odkupované prostředky se již nezhodnocují od začátku Rozhodného období t.

$IZ_{IAA\ CZK\ t-1}$ – Investované zdroje k poslednímu dni Rozhodného období t-1 pro IAA CZK, přičemž platí, že:

$IZ_{IAA\ CZK\ t-1}$ = $FK_{IAA\ CZK\ Total\ t-1}$

(+) peněžní prostředky, které byly v předchozích Rozhodných obdobích získány úpisem investičních akcií IAA CZK (po odečtení případných vstupních přirážek a poplatků), avšak nebyly k poslednímu dni Rozhodného období t-1 zaúčtovány na příslušný účet vlastního kapitálu (zaúčtovány mohou být až po vydání respektive zaevidování investičních akcií, ke kterému může dojít až po stanovení aktuální hodnoty investičních akcií IAA CZK, tedy nejprve je nutné vypočítat aktuální hodnotu investičních akcií IAA CZK dle účetních výkazů bez nových

úpisů. Teprve po vydání respektive zaevidování se projeví nové úpisy ve Fondovém kapitálu; nicméně s těmito novými zdroji lze investovat již od začátku Rozhodného období t; a

(-) závazky (před odečtením případných výstupních srážek a poplatků), které mají být na základě žádostí o odkup podaných v předchozích Rozhodných obdobích vyplaceny na odkupy investičních akcií IAA CZK, avšak nebyly k poslednímu dni Rozhodného období t-1 zaúčtovány na příslušný účet pasiv (zaúčtovány mohou být až po vyplacení, ke kterému může dojít až po stanovení aktuální hodnoty investičních akcií IAA CZK, tedy nejprve je nutné vypočítat aktuální hodnotu investičních akcií IAA CZK dle účetních výkazů bez nových odkupů, teprve poté se projeví odkupy ve Fondovém kapitálu; nicméně tyto odkupované prostředky se již nezhodnocují od začátku Rozhodného období t.

$IZ_{IAV\ EUR\ t-1}$ – Investované zdroje k poslednímu dni Rozhodného období t-1 pro IAV EUR, přičemž platí, že:

$IZ_{IAV\ EUR\ t-1}$ = $FK_{IAV\ EUR\ Total\ t-1}$

(+) peněžní prostředky, které byly v předchozích Rozhodných obdobích získány úpisem investičních akcií IAV EUR (po odečtení případných vstupních přirážek a poplatků), avšak nebyly k poslednímu dni Rozhodného období t-1 zaúčtovány na příslušný účet vlastního kapitálu (zaúčtovány mohou být až po vydání respektive zaevidování investičních akcií, ke kterému může dojít až po stanovení aktuální hodnoty investičních akcií IAV EUR, tedy nejprve je nutné vypočítat aktuální hodnotu investičních akcií IAV EUR dle účetních výkazů bez nových úpisů. Teprve po vydání respektive zaevidování se projeví nové úpisy ve Fondovém kapitálu; nicméně s těmito novými zdroji lze investovat již od začátku Rozhodného období t; a

(-) závazky (před odečtením případných výstupních srážek a poplatků), které mají být na základě žádostí o odkup podaných v předchozích Rozhodných obdobích vyplaceny na odkupy investičních akcií IAV EUR, avšak nebyly k poslednímu dni Rozhodného období t-1 zaúčtovány na příslušný účet pasiv (zaúčtovány mohou být až po vyplacení, ke kterému může dojít až po stanovení aktuální hodnoty investičních akcií IAV EUR, tedy nejprve je nutné vypočítat aktuální hodnotu investičních akcií IAV EUR dle účetních výkazů bez nových odkupů, teprve poté se projeví odkupy ve Fondovém kapitálu; nicméně tyto odkupované prostředky se již nezhodnocují od začátku Rozhodného období t.

$UFK_{IAA\ EUR\ t-1}$ – Upravená část Fondového kapitálu připadající na IAA EUR ke konci Rozhodného období t-1, přičemž platí, že:

$UFK_{IAA\ EUR\ t-1}$ = $FK_{IAA\ EUR\ t-1}$

(+) souhrn peněžních prostředků, za něž byly v Rozhodném období t vydány IAA EUR, po odečtení případných vstupních přirážek a poplatků;

(-) částka závazku, který vznikl v Rozhodném období t Podfondu vůči vlastníkům IAA EUR z titulu žádosti o odkup těchto investičních akcií před odečtením případných výstupních srážek a poplatků;

(-) celková částka hrubé dividendy IAA EUR, jejichž rozhodný den pro výplatu spadá do Rozhodného období t.

$UFK_{IAA\ CZK\ t-1}$ – Upravená část Fondového kapitálu připadající na IAA CZK ke konci Rozhodného období t-1, přičemž platí, že:

$UFK_{IAA\ CZK\ t-1}$ = $FK_{IAA\ CZK\ t-1}$

(+) souhrn peněžních prostředků, za něž byly v Rozhodném období t vydány IAA CZK, po odečtení případných vstupních přirážek a poplatků;

(-) částka závazku, který vznikl v Rozhodném období t Podfondu vůči vlastníkům IAA CZK z titulu žádosti o odkup těchto investičních akcií před odečtením případných výstupních srážek a poplatků;

(-) celková částka hrubé dividendy IAA CZK, jejichž rozhodný den pro výplatu spadá do Rozhodného období t.

$UFK_{IAV\ EUR\ t-1}$ – Upravená část Fondového kapitálu připadající na IAV EUR ke konci Rozhodného období t-1, přičemž platí, že:

$UFK_{IAV\ EUR\ t-1}$ = $FK_{IAV\ EUR\ t-1}$

(+) souhrn peněžních prostředků, za něž byly v Rozhodném období t vydány IAV EUR, po odečtení případných vstupních přirážek a poplatků;

(-) částka závazku, který vznikl v Rozhodném období t Podfondu vůči vlastníkům IAV EUR z titulu žádosti o odkup těchto investičních akcií před odečtením případných výstupních srážek a poplatků;

(-) celková částka hrubé dividendy IAV EUR, jejichž rozhodný den pro výplatu spadá do Rozhodného období t.

$Y_{IAA\ EUR}$ – Výnos připadající na IAA EUR v Rozhodném období t před redistribucí, přičemž platí, že:

$$Y_{IAA\ EUR} = (\mathbf{VH} + \mathbf{OR_t}) \times \frac{IZ_{IAA\ EUR\ t-1}}{IZ_{IAA\ EUR\ t-1} + IZ_{IAA\ CZK\ t-1} + IZ_{IAV\ EUR\ t-1}}$$

$Y_{IAA\ CZK}$ – Výnos připadající na IAA CZK v Rozhodném období t před redistribucí, přičemž platí, že:

$$Y_{IAA\ CZK} = (\mathbf{VH} + \mathbf{OR_t}) \times \frac{IZ_{IAA\ CZK\ t-1}}{IZ_{IAA\ EUR\ t-1} + IZ_{IAA\ CZK\ t-1} + IZ_{IAV\ EUR\ t-1}}$$

$Y_{IAV\ EUR}$ – Výnos připadající na IAV EUR v Rozhodném období t před redistribucí, přičemž platí, že:

$$Y_{IAV\ EUR} = (\mathbf{VH} + \mathbf{OR_t}) \times \frac{IZ_{IAV\ EUR\ t-1}}{IZ_{IAA\ EUR\ t-1} + IZ_{IAA\ CZK\ t-1} + IZ_{IAV\ EUR\ t-1}}$$

$VH+OR_t$ – Součet výsledku hospodaření Podfondu v Rozhodném období t po zdanění a změny oceňovacího rozdílu aktiv zúčtované v Rozhodném období t do vlastního kapitálu Podfondu.

V případě, že je v Rozhodném období t veličina $VH+OR_t$ záporná nebo rovna nule ($VH+OR_t \leq 0$), platí pro výpočet velikosti $FK_{IAA\ EUR\ t}$, $FK_{IAA\ CZK\ t}$ a $FK_{IAV\ EUR\ t}$ následující pravidla:

$$FK_{IAA\ EUR\ t} = UFK_{IAA\ EUR\ t-1} + Y_{IAA\ EUR}$$
$$FK_{IAA\ CZK\ t} = UFK_{IAA\ CZK\ t-1} + Y_{IAA\ CZK}$$
$$FK_{IAV\ EUR\ t} = UFK_{IAV\ EUR\ t-1} + Y_{IAV\ EUR}$$

V případě, že je v Rozhodném období t veličina $VH+OR_t$ kladná ($VH+OR_t > 0$), platí pro výpočet velikosti $FK_{IAA\ EUR\ t}$, $FK_{IAA\ CZK\ t}$ a $FK_{IAV\ EUR\ t}$ následující pravidla:

a) pokud $VH+OR_t < IZ_{t-1}$* 7 % * (počet dní Rozhodného období t/celkový počet dní příslušného kalendářního roku), pak platí pro výpočet velikosti $FK_{IAA\ EUR\ t}$, $FK_{IAA\ CZK\ t}$ a $FK_{IAV\ EUR\ t}$ následující pravidla:

$$FK_{IAA\ EUR\ t} = UFK_{IAA\ EUR\ t-1} + Y_{IAA\ EUR}$$
$$FK_{IAA\ CZK\ t} = UFK_{IAA\ CZK\ t-1} + Y_{IAA\ CZK}$$
$$FK_{IAV\ EUR\ t} = UFK_{IAV\ EUR\ t-1} + Y_{IAV\ EUR}$$

b) pokud $VH+OR_t \geq IZ_{t-1}$* 7 % * (počet dní Rozhodného období t/celkový počet dní příslušného kalendářního roku), pak platí pro výpočet velikosti $FK_{IAA\ EUR\ t}$, $FK_{IAA\ CZK\ t}$ a $FK_{IAV\ EUR\ t}$ následující pravidla:

$$FK_{IAA\ EUR\ t} = UFK_{IAA\ EUR\ t-1} + IZ_{IAA\ EUR\ t-1} \times 7\ \% \times \frac{\text{Počet dní Rozhodného období } t}{\text{Celkový počet dní příslušného kalendářního roku}} + 0.8 \times \left(Y_{IAA\ EUR} - IZ_{IAA\ EUR\ t-1} \times 7\ \% \times \frac{\text{Počet dní Rozhodného období } t}{\text{Celkový počet dní příslušného kalendářního roku}} \right)$$

$$FK_{IAA\ CZK\ t} = UFK_{IAA\ CZK\ t-1} + IZ_{IAA\ CZK\ t-1} \times 7\ \% \times \frac{\text{Počet dní Rozhodného období } t}{\text{Celkový počet dní příslušného kalendářního roku}} + 0.8 \times \left(Y_{IAA\ CZK} - IZ_{IAA\ CZK\ t-1} \times 7\ \% \times \frac{\text{Počet dní Rozhodného období } t}{\text{Celkový počet dní příslušného kalendářního roku}} \right)$$

$$FK_{IAV\ EUR\ t} = UFK_{IAV\ EUR\ t-1} + Y_{IAV\ EUR} + 0.2 \times \left(Y_{IAA\ EUR} - IZ_{IAA\ EUR\ t-1} \times 7\ \% \times \frac{\text{Počet dní Rozhodného období } t}{\text{Celkový počet dní příslušného kalendářního roku}} \right) + 0.2 \times \left(Y_{IAA\ CZK} - IZ_{IAA\ CZK\ t-1} \times 7\ \% \times \frac{\text{Počet dní Rozhodného období } t}{\text{Celkový počet dní příslušného kalendářního roku}} \right)$$

Aktuální hodnota IAA EUR pro Rozhodné období t se určí podílem FK IAA EUR_t a počtu vydaných IAA EUR ke dni, pro který je stanovována aktuální hodnota IAA EUR.

Aktuální hodnota IAA CZK pro Rozhodné období t se určí podílem FK IAA CZK_t a počtu vydaných IAA CZK ke dni, pro který je stanovována aktuální hodnota IAA CZK.

Aktuální hodnota IAV EUR pro Rozhodné období t se určí podílem FK IAV EUR_t a počtu vydaných IAV EUR ke dni, pro který je stanovována aktuální hodnota IAV EUR.

Aktuální hodnota investičních akcií se stanovuje každé Rozhodné období ke Dni ocenění.

V prvním Rozhodném období, tedy prvním kalendářním kvartálu bezprostředně následujícím po Úvodním upisovacím období, jsou pro účel výpočtu hodnoty investičních akcií IAA EUR výrazy $UFK_{IAA\ EUR\ t-1}$ a $FK_{IAA\ EUR\ t-1}$ nahrazeny výrazem Σ peněžních prostředků a hodnoty oceněných nepeněžitých vkladů, které byly v Úvodním upisovacím období získány úpisem IAA EUR, pro účel výpočtu hodnoty investičních akcií IAA CZK výrazy $UFK_{IAA\ CZK\ t-1}$ a $FK_{IAA\ CZK\ t-1}$ nahrazeny výrazem Σ peněžních prostředků a hodnoty oceněných nepeněžitých vkladů, které byly v Úvodním upisovacím období získány úpisem IAA CZK a pro účel výpočtu hodnoty investičních akcií IAV EUR výrazy $UFK_{IAV\ EUR\ t-1}$ a $FK_{IAV\ EUR\ t-1}$ nahrazeny výrazem Σ peněžních prostředků a hodnoty oceněných nepeněžitých vkladů, které byly v Úvodním upisovacím období získány úpisem IAV EUR.

11.3 PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ NA EVROPSKÉM REGULOVANÉM TRHU NEBO MNOHOSTRANNÉM OBCHODNÍM SYSTÉMU

Investiční akcie Podfondu nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu ani v mnohostranném obchodním systému ani není prostřednictvím některého z těchto trhů uveřejňována cena investičních akcií.

11.4 JMENOVITÁ HODNOTA INVESTIČNÍ AKCIE

Investiční akcie Podfondu nemají jmenovitou hodnotu.

11.5 MĚNA INVESTIČNÍCH AKCIÍ

Hodnota investičních akcií Podfondu je uváděna v eurech (EUR) pro IAA EUR a IAV EUR a v korunách českých (Kč) pro IAA CZK.

Měnové riziko související se změnou směnného kurzu měn, ve kterých Podfond operuje, je rozprostřeno mezi držitele všech tříd investičních akcií v poměru odpovídajícímu aktuální struktuře jmění Podfondu v daných měnách, tj. Investor může být vystaven měnovému riziku.

11.6 IDENTIFIKAČNÍ OZNAČENÍ

Identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci investičních akcií nebo akcií (ISIN) bylo investičním akciím přiděleno:

- CZ1005204048 pro Investiční akcie třídy A v EUR;
- CZ1005204030 pro Investiční akcie třídy A v CZK;
- CZ1005204055 pro Investiční akcie třídy výkonnostní v EUR.

11.7 VELIKOST INVESTICE

Minimální hodnota vstupní investice Kvalifikovaného investora do investičních akcií musí odpovídat částce:

a) minimálně 1.000.000 Kč (jeden milion korun českých) v případě, že jsou splněny podmínky § 272 odst. 1 písm. i) bod 2 ZISIF;
b) minimálně ekvivalentu částky 125.000 EUR (sto dvacet pět tisíc euro) v případě, že jsou splněny podmínky § 272 odst. 1 písm. i) bod 1 ZISIF. Kurzem rozhodným pro účely přepočtu ekvivalentu je měnový kurz EUR/CZK vyhlašovaný ČNB ke dni připsání peněžní částky na Účet Podfondu v případě úpisu investičních akcií a ke dni uskutečnění transakce v případě převodu investičních akcií.

Minimální výše následné investice Investora, po splacení vstupní investice, není omezena.

11.8 EVIDENCE INVESTIČNÍCH AKCIÍ

Administrátor vede seznam akcionářů Podfondu. Vzhledem k tomu, že jsou k Podfondu vydávány zaknihované investiční akcie, jsou tyto Administrátorem evidovány i na majetkových účtech vlastníků nebo na účtech zákazníků.

Účet zákazníků může být na základě příslušné smlouvy zřízen pouze osobě oprávněné vést navazující evidenci. Účet vlastníka může zřídit Investiční společnost nebo osoba vedoucí navazující evidenci na základě příslušné smlouvy s vlastníkem. Samostatná evidence a navazující evidence jsou vedeny v souladu s § 93 ZPKT a Vyhláškou.

11.9 PŘEVOD INVESTIČNÍCH AKCIÍ

Investiční akcie v podobě zaknihovaného cenného papíru je převoditelná smlouvou o koupi investičních akcií a zápisem do příslušné evidence. K převodu investičních akcií, které nejsou přijaté k obchodování na evropském regulovaném trhu, je nezbytný předchozí souhlas statutárního orgánu Fondu. Investiční akcie, které jsou přijaté k obchodování na evropském regulovaném trhu, jsou převoditelné bez omezení. V případě, že jsou investiční akcie vedené v evidenci navazující na samostatnou evidenci investičních nástrojů definovanou dle ZPKT, lze souhlas statutárního orgánu Fondu nahradit souhlasem osoby, která vede evidenci navazující na samostatnou evidenci, za předpokladu, že je taková osoba povinným subjektem podle Zákona AML. Smluvně nabýt investiční akcie lze však pouze za podmínek ZISIF.

Smrtí nebo zánikem akcionáře přechází jeho investiční akcie na dědice nebo právního nástupce.

Převod zaknihované investiční akcie je vůči Fondu účinný, bude-li prokázána změna osoby vlastníka akcie výpisem z účtu vlastníka nebo dnem doručení či převzetí výpisu z evidence emise akcií podle ZPKT.

V případě přechodu vlastnického práva k akciím je jeho nabyvatel povinen bez zbytečného odkladu informovat Administrátora o předmětné změně vlastníka.

11.10 PRÁVA SPOJENÁ S INVESTIČNÍMI AKCIEMI

Investoři mají veškerá práva spojená s akciemi Podfondu, které jim uděluje ZOK, s výjimkou hlasovacího práva k investičním akciím, nestanoví-li Stanovy, statut Fondu, Statut nebo ZISIF jinak.

Investor má právo na odkoupení svých investičních akcií za podmínek stanovených ZISIF a Statutem na účet Podfondu. Investiční akcie odkoupením zanikají.

Vlastníci investičních akcií mají zejména:

a) právo být informováni o aktuální hodnotě investiční akcie Podfondu;
b) právo na odkoupení investičních akcií na účet Podfondu za podmínek stanovených ZISIF a Statutem;
c) právo na podíl na zisku Podfondu (dividenda), schválený valnou hromadou Fondu k rozdělení;
d) právo účastnit se valné hromady Fondu, pokud se jedná o záležitosti týkající se Podfondu;
e) právo za podmínek stanovených ZISIF na valné hromadě hlasovat;
f) právo požadovat a dostat na valné hromadě Fondu vysvětlení záležitostí týkajících se Fondu a Podfondu;
g) právo uplatnit v případě nařízení výkonu rozhodnutí prodejem investiční akcie Podfondu nebo v případě exekučního příkazu k prodeji investiční akcie Podfondu předkupní právo k investičním akciím jiného Investora za podmínek § 283 odst. 1 ZISIF;
h) právo požadovat výměnu hromadné investiční akcie;
i) právo na podíl na likvidačním zůstatku při zrušení Podfondu s likvidací;
j) právo na bezplatné poskytnutí aktuálního znění Statutu, poslední výroční zprávy a zprávy o hospodaření.

Investoři nejsou oprávněni požadovat rozdělení majetku Podfondu ani zrušení Podfondu.

Podfond Investorům neposkytuje žádné zvláštní výhody.

11.11 AKTUÁLNÍ HODNOTA INVESTIČNÍCH AKCIÍ PODFONDU A JEJÍ UVEŘEJNĚNÍ

Aktuální hodnota investičních akcií je stanovována samostatně pro každou třídu investičních akcií. Aktuální hodnota investiční akcie dané třídy je stanovována z Fondového kapitálu připadajícího na příslušnou třídu investičních akcií zjištěného pro konkrétní období a to nejméně jedenkrát za Rozhodné období ke Dni ocenění.

Při výpočtu Fondového kapitálu připadajícího na příslušnou třídu investičních akcií jsou zohledňovány parametry jednotlivých tříd uvedené ve článku 11.2 Statutu a případné specifické náklady třídy.

Aktuální hodnota investiční akcie se zaokrouhluje na 4 desetinná místa dolů.

Aktuální hodnota investiční akcie Podfondu je vyhlášena do 10 pracovních dnů od jejího stanovení pro příslušné Rozhodné období. Aktuální hodnota investiční akcie Podfondu je vyhlášena uveřejněním na Internetových stránkách.

Aktuální hodnota investičních akcií bude zájemcům o investici do Podfondu zpřístupněna přes Internetové stránky Administrátora, a to před online úpisem investičních akcií Podfondu nebo sdělena osobně v sídle Administrátora před úpisem investičních akcií Podfondu provedeným v papírové podobě. Aktuální hodnota investičních akcií bude Investorům zpřístupněna také v Klientském portálu.

V případě náhlé změny okolností ovlivňující cenu majetkové hodnoty v majetku Podfondu nebo na žádost všech Akcionářů provede Administrátor ocenění reflektující aktuální okolnosti ovlivňující cenu majetku Podfondu (dále jen jako „**mimořádné ocenění**"). Na základě mimořádného ocenění provede Administrátor rovněž „mimořádné stanovení aktuální hodnoty investiční akcie", kterou spolu s datem mimořádného ocenění bezodkladně zašle všem Investorům.

11.12 POSTUPY A PODMÍNKY VYDÁVÁNÍ INVESTIČNÍCH AKCIÍ

Investiční akcie Podfondu jsou vydávány v České republice.

Podmínkou emise a vydání investičních akcií Investorovi je uzavření Smlouvy o úpisu.

V Úvodním upisovacím období se IAA EUR a IAV EUR upisují za emisní kurz 1 EUR a IAA CZK za emisní kurz 1 Kč (dále jen jako „**Emisní kurz**").

Úpis investičních akcií podléhá vstupnímu poplatku (přirážce), jehož maximální výše je definována ve článku 12.1.1 Statutu. Přesná výše vstupního poplatku (přirážky) je stanovena v příslušné Smlouvě o úpisu. Vstupní poplatek je příjmem Podfondu.

Kromě výše uvedeného Úvodního upisovacího období jsou investiční akcie Podfondu vydávány za aktuální hodnotu investiční akcie stanovenou ve vztahu k příslušné třídě investičních akcií vždy zpětně pro Rozhodné období, v němž se nachází Den ocenění, ke kterému Podfond obdržel investovanou částku způsobem uvedeným v uzavřené Smlouvě o úpisu.

Žádost o úpis investičních akcií musí být zájemcem doručena Administrátorovi nejpozději v Den ocenění dle časového rozvrhu provozního dne Administrátora. Žádost o vydání investičních akcií podaná kdykoliv v době po uplynutí této lhůty, se považuje za žádost podanou ve lhůtě pro podání žádosti pro následující Rozhodné období.

Počet investičních akcií vydaných Investorovi odpovídá podílu částky připsané na základě platby na účet Podfondu či hodnoty, na kterou byl oceněn nepeněžitý vklad Investora, snížené o případný vstupní poplatek, a aktuální hodnoty příslušné třídy investiční akcie, příp. Emisního kurzu, pokud se jedná o úpis v Úvodním

upisovacím období. Je-li částka pro úpis investičních akcií třídy, do které Investor investuje, zaslána na účet Podfondu vedený v měně odlišné od měny dané třídy investičních akcií, do které Investor investuje, zajistí Podfond bez zbytečného odkladu měnovou konverzi této částky došlé v jiné měně na částku v měně dané třídy investiční akcie a její připsání na účet Podfondu v dané měně. Za platbu připsanou na účet Podfondu ve smyslu první věty tohoto odstavce se tak považuje částka zkonvertovaná z jiné měny na měnu dané investiční třídy a připsaná na účet Podfondu v této dané měně. Takto vypočtený počet investičních akcií se zaokrouhluje na celá čísla směrem dolů. Případný rozdíl mezi uhrazenou částkou či hodnotou nepeněžitého vkladu a částkou odpovídající hodnotě vydaných investičních akcií je příjmem Podfondu. Aktuální hodnota investiční akcie je stanovena postupem uvedeným ve článku 11.11 Statutu.

Investiční akcie nelze vydat, dokud nejsou finanční prostředky určené na upsání investičních akcií připsány na Účet Podfondu nebo dokud není nepeněžitý vklad určený na upsání investičních akcií vnesen do Podfondu.

Investiční akcie v zaknihované podobě je vydána připsáním na majetkový účet vlastníka cenných papírů nebo majetkový účet zákazníka, který vede navazující evidenci cenných papírů. Administrátor vydá investiční akcie do 60 kalendářních dnů od stanovení aktuální hodnoty investičních akcií platné pro Rozhodné období, ve kterém se nachází Den ocenění. V odůvodněných případech (zejména tehdy, kdy probíhá znalecké přecenění majetku Podfondu) lze tuto lhůtu prodloužit na 80 kalendářních dní.

Pro udržení stability Podfondu, své důvěryhodnosti, pro zamezení poškození zájmů stávajících Investorů a dále s ohledem na ustanovení Zákona AML si Fond prostřednictvím statutárního orgánu vyhrazuje právo rozhodnout, se kterými zájemci uzavře Smlouvu o úpisu a se kterými nikoliv. Na uzavření Smlouvy o úpisu není právní nárok, Fond není povinen Smlouvu o úpisu se zájemcem uzavřít.

Administrátor si vyhrazuje právo vrátit na bankovní účet odesílatele platbu, u které se nepodaří identifikovat odesílatele. Zároveň si Administrátor vyhrazuje právo vrátit na bankovní účet odesílatele platbu, nebude-li mít doklad o tom, že odesílatel uzavřel s Fondem Smlouvu o úpisu.

V případě zpětně provedené opravy aktuální hodnoty investiční akcie bude z majetku Podfondu kompenzován rozdíl ve výši zjištěných rozdílů týkajících se vydaných investičních akcií. Byl-li Investorovi vydán vyšší počet investičních akcií než odpovídá počtu, který by mu měl být vydán na základě opravené aktuální hodnoty investiční akcie, bude Investorovi vlastnícímu zaknihované akcie odepsán příslušný počet investičních akcií ve výši zjištěného rozdílu. Byl-li Investorovi vydán nižší počet investičních akcií než odpovídá počtu, který by mu měl být vydán na základě opravené aktuální hodnoty investiční akcie, bude Investorovi vlastnícímu zaknihované akcie připsán příslušný počet investičních akcií ve výši zjištěného rozdílu. V případě opravy aktuální hodnoty investiční akcie, která představuje v absolutní hodnotě 0,5 % a méně opravené aktuální hodnoty investiční akcie, nebudou rozdíly v počtu vydaných investičních akcií kompenzovány, nerozhodne-li Obhospodařovatel jinak.

Podmínky vydávání investičních akcií za mimořádných okolností jsou blíže popsané v čl. 11.14 Statutu.

11.13 POSTUPY A PODMÍNKY ODKUPOVÁNÍ INVESTIČNÍCH AKCIÍ

Odkupování investičních akcií Podfondu probíhá na základě žádosti Investora o odkoupení investičních akcií podané na předepsaném formuláři, kterou Investor předkládá Administrátorovi.

Žádost o odkoupení investičních akcií může Investor podat nejdříve po uplynutí 48 kalendářních měsíců od okamžiku vydání odkupovaných investičních akcií.

Žádost o odkup investičních akcií lze podat nejpozději v Den ocenění dle časového rozvrhu provozního dne Administrátora:

a) v sídle Administrátora;

b) prostřednictvím poštovní zásilky s úředně ověřeným podpisem, případně s ověřením Administrátorem pověřené osoby (distributor).

Minimální hodnota jednotlivého odkupu investičních akcií činí ekvivalent 10.000 EUR. Minimální hodnota jednotlivého odkupu neplatí v případech, kdy má dojít k odkupu všech zbývajících investičních akcií jednoho Investora.

Administrátor zajistí odkoupení investiční akcie za částku, která se rovná její aktuální hodnotě pro den, ke kterému obdržel žádost o odkoupení investiční akcie, přičemž touto hodnotou se rozumí hodnota investiční akcie určená ke Dni ocenění Rozhodného období, ve kterém byla Administrátorovi doručena žádost o odkup.

Žádost o odkup investičních akcií musí být zájemcem doručena Administrátorovi nejpozději v Den ocenění dle časového rozvrhu provozního dne Administrátora. Žádost o odkoupení investičních akcií podaná kdykoliv v době po uplynutí této lhůty, se považuje za žádost podanou ve lhůtě pro podání žádosti pro následující Rozhodné období.

Administrátor zajistí odkoupení investičních akcií Podfondu za předpokladu, že po provedeném odkupu bude i nadále Investor splňovat požadavky na kvalifikovaného investora dané ustanovením § 272 ZISIF. Administrátor není povinen odkoupit investiční akcie Investora, pokud by v důsledku odkupu jeho investice měla klesnout pod minimální výši stanovenou v odstavci 1 písm. h) nebo i) § 272 ZISIF, ledaže Investor požádá v souladu s tímto Statutem o odkup všech svých investičních akcií.

Odkupování investičních akcií Podfondu podléhá výstupním poplatkům (srážkám) definovaným ve článku 12.1.2 Statutu. Výstupní poplatek je příjmem Podfondu.

Administrátor je za v tomto článku Statutu uvedených omezení povinen odkoupit investiční akcie Podfondu od Investorů:

a) ve lhůtě do 30 dnů po skončení celých 12 kalendářních měsíců od konce Rozhodného období, v němž obdržel žádost Investora o odkoupení investičních akcií, pokud Investor požádá o odkup investičních akcií v celkové hodnotě nižší než 10 % Fondového kapitálu;
b) ve lhůtě do 30 dnů po skončení celých 18 kalendářních měsíců od konce Rozhodného období, v němž obdržel žádost Investora o odkoupení investičních akcií, pokud Investor požádá o odkup investičních akcií v celkové hodnotě vyšší než 10 % Fondového kapitálu.

Výplata peněžních prostředků odpovídajících hodnotě odkoupených investičních akcií je provedena bezhotovostním převodem na účet Investora uvedený v Seznamu investorů nebo v žádosti o odkup investičních akcií.

K odkoupení investičních akcií Podfondu jsou používány prostředky z majetku Podfondu. Odkoupením investiční akcie Podfondu zanikají a jsou odepsány z majetkového účtu Investora.

V případě zpětně provedené opravy aktuální hodnoty investiční akcie může být z majetku Podfondu vykompenzován rozdíl ve výši zjištěných rozdílů týkajících se částek za odkoupené investiční akcie. Kladný rozdíl částky za odkoupené investiční akcie není Investor povinen vracet, byl-li tento rozdíl přijat v dobré víře, a pokud Investor v době opravy již nevlastní žádné investiční akcie. V případě, že Investor v době opravy vlastní investiční akcie, může být rozdíl kompenzován vrácením části peněžních prostředků za odkoupení investiční akcie anebo zrušením odpovídající části akcií v majetku Investora. Investor je povinen poskytnout Podfondu neprodleně součinnost při vrácení zrušených investičních akcií. Podfond neručí za škody, které vzniknou v důsledku prodlení Investora s poskytnutím součinnosti při vrácení investičních akcií. Jestliže v důsledku zpětně provedené opravy aktuální hodnoty investiční akcie došlo k tomu, že Investorovi bylo za odkoupené investiční akcie vyplaceno nižší protiplnění, bude tento Investor bez zbytečného odkladu kompenzován doplatkem za

odkoupené investiční akcie ve výši zjištěného rozdílu. V případě opravy aktuální hodnoty investiční akcie, která představuje 0,5 % a méně opravené aktuální hodnoty investiční akcie, nebudou rozdíly kompenzovány, nerozhodne-li Obhospodařovatel jinak.

V případě probíhajícího auditu Podfondu dle ustanovení § 187 ZISIF může být prodloužena lhůta pro odkoupení investičních akcií Podfondu.

Podmínky odkupování investičních akcií za mimořádných okolností jsou blíže popsané v čl. 11.14 Statutu.

11.14 DŮVODY, PRO KTERÉ MŮŽE BÝT POZASTAVENO ODKUPOVÁNÍ NEBO VYDÁVÁNÍ INVESTIČNÍCH AKCIÍ ZA MIMOŘÁDNÝCH OKOLNOSTÍ

Obhospodařovatel může rozhodnout o pozastavení odkupování a/nebo vydávání investičních akcií Podfondu, pokud je to nezbytné z důvodu ochrany práv nebo právem chráněných zájmů Investorů, jako např. v případech živelních událostí, v odůvodněných případech při velmi silných turbulencích na finančních trzích, v případě problémů s likviditou majetku Podfondu, pokud by vysoké odkupování investičních akcií mohlo způsobit ohrožení majetku nebo v jiných oprávněných případech.

Pozastavení odkupování investičních akcií se vztahuje i na investiční akcie, o jejichž odkoupení Investor požádal před pozastavením odkupování investičních akcií, nedošlo-li u nich ještě k vyplacení protiplnění, nebo během doby, na kterou bylo odkupování investičních akcií pozastaveno.

Pozastavením odkupování investičních akcií nedochází automaticky k pozastavení vydávání investičních akcií. Zároveň, pozastavením vydávání investičních akcií nedochází automaticky k pozastavení odkupování investičních akcií. Pokud dojde k pozastavení odkupování a/nebo vydávání investičních akcií, zveřejní Podfond na Internetových stránkách Podfondu zápis, ve kterém budou uvedeny informace podle § 134 odst. 3 ZISIF, podle kterých bude upřesněno zejména, za jakých podmínek dochází k pozastavení odkupování a/nebo vydávání investičních akcií, a za jakých bude odkupování a/nebo vydávání investičních akcií obnoveno.

12 ÚDAJE O POPLATCÍCH ÚČTOVANÝCH INVESTORŮM A NÁKLADECH HRAZENÝCH Z MAJETKU PODFONDU

Údaje o poplatcích účtovaných investorům a nákladech hrazených z majetku Podfondu jsou uvedeny v následující tabulce:

Jednorázové poplatky účtované před nebo po uskutečnění investice (jde o nejvyšší částku, která může být investorovi účtována před uskutečněním investice, nebo před vyplacením investice)		
Vstupní poplatek (přirážka)	0 až maximálně 3 %	z objemu investice
Výstupní poplatek (srážka)	25 %	z aktuální hodnoty odkupovaných investičních akcií, pokud je doba mezi časovým okamžikem vydání odkupovaných investičních akcií a časovým okamžikem podání žádosti o odkup rovna nebo delší než 48 kalendářních měsíců a zároveň kratší, než 60 kalendářních měsíců;
	0 %	v ostatních případech.

Náklady hrazené z majetku Podfondu v průběhu roku		
Celková nákladovost (TER)	2,5 %	z průměrné hodnoty Fondového kapitálu Upozorňujeme, že vzhledem k tomu, že Podfond prozatím neuzavřel první účetní období, je celková nákladovost určena odhadem. Se skutečnou výší celkové nákladovosti se Investoři budou moci seznámit po skončení prvního účetního období Podfondu v aktualizovaném Statutu a v sídle Investiční společnosti.

Náklady hrazené z majetku Podfondu za zvláštních podmínek		
Výkonnostní poplatek hrazený Obhospodařovateli	0 %	z meziročního růstu hodnoty Fondového kapitálu připadajícího na 1 investiční akcii

Náklady Podfondu slouží k zajištění správy jeho majetku a jak poplatky hrazené přímo Investorem, tak i náklady hrazené přímo Podfondem mohou snižovat zhodnocení investovaných prostředků.

12.1 POPLATKY A NÁKLADY HRAZENÉ INVESTOREM

12.1.1 VSTUPNÍ POPLATEK (PŘIRÁŽKA)

Úpis investičních akcií podléhá vstupnímu poplatku (přirážce) ve výši 0 až 3 % z investované částky. Přesná částka je stanovena v příslušné Smlouvě o úpisu. Vstupní poplatek je příjmem Podfondu.

12.1.2 VÝSTUPNÍ POPLATEK (SRÁŽKA)

Odkup investičních akcií podléhá výstupnímu poplatku (srážce) o velikosti:

a) 25 % aktuální hodnoty odkupovaných investičních akcií pokud je doba mezi časovým okamžikem vydání odkupovaných investičních akcií a časovým okamžikem podání žádosti o odkup rovna nebo delší než 48 kalendářních měsíců a zároveň kratší, než 60 kalendářních měsíců;
b) 0 % v ostatních případech.

Výstupní poplatek (srážka) je příjmem Podfondu.

Žádost o odkoupení investičních akcií může Investor podat nejdříve po uplynutí 48 kalendářních měsíců od okamžiku připsání odkupovaných investičních akcií na majetkový účet Investora.

12.1.3 VÝKONNOSTNÍ POPLATEK HRAZENÝ OBHOSPODAŘOVATELI

Výkonnostní poplatek hrazený Obhospodařovateli se neuplatní.

12.2 POPLATKY A NÁKLADY HRAZENÉ Z MAJETKU FONDU

12.2.1 FUNKCE OBHOSPODAŘOVATELE A ADMINISTRÁTORA

Za výkon funkce obhospodařování majetku a administrace Podfondu náleží Investiční společnosti úplata. Úplata je stanovena na základě smlouvy o výkonu funkce, která je k nahlédnutí v sídle Investiční společnosti.

Úplata Investiční společnosti se hradí měsíčně za každý započatý kalendářní měsíc.

Následné případné roční vyúčtování úplaty za obhospodařování majetku a administraci Podfondu provede Administrátor neprodleně po skončení účetního období, nejpozději však do jednoho měsíce po ověření roční účetní závěrky Podfondu auditorem.

12.2.2 FUNKCE DEPOZITÁŘE

Za výkon funkce depozitáře Podfondu náleží Depozitáři úplata. Úplata za výkon činnosti Depozitáře, její výše, způsob výpočtu a splatnost jsou uvedeny v depozitářské smlouvě. Úplata se platí měsíčně pozadu a její výše nepřesáhne 55.000 Kč měsíčně. V úplatě není zahrnuta daň z přidané hodnoty. Úplata za výkon činnosti Depozitáře je hrazena z majetku Podfondu. Při změně depozitářské smlouvy se může úplata za výkon činnosti Depozitáře měnit.

12.2.3 NÁKLADY NA ODMĚNU ZA NABÍZENÍ ZPROSTŘEDKOVÁNÍ INVESTIC DO PODFONDU

V souvislosti s činností Podfondu mohou vznikat také náklady na odměnu za nabízení a zprostředkování investic do Podfondu třetí stranou. Tyto náklady jsou hrazeny z majetku Podfondu a nesmí přesáhnout součet:

a) 100 % vstupního poplatku, který se váže k dané investici, a;
b) 1,2 % p.a. z reálné hodnoty trvajících investic od oprávněných Investorů (dle aktuální hodnoty investičních akcií), které byly prokazatelně zprostředkovány třetí stranou, přičemž se tento náklad počítá (vyhodnocuje) za každý kalendářní kvartál; pro účely výpočtu nákladů za daný kalendářní kvartál se vychází z hodnoty příslušných investičních akcií na konci předcházejícího kalendářního kvartálu.

12.2.4 DALŠÍ NÁKLADY HRAZENÉ Z MAJETKU PODFONDU

Z majetku Podfondu jsou dále hrazeny tyto náklady:

a) správní a soudní poplatky;
b) náklady na účetní a daňový audit;
c) náklady na znalecké posudky, pokud to vyžaduje zákon;
d) náklady na znalecké posudky, potřebné k ocenění majetku Podfondu;
e) příslušné daně a poplatky a náklady spojené s administrativními úkony souvisejícími s daňovou agendou (např. notářské služby, ověřené překlady, apod.);
f) poplatky bankám za vedení účtů a nakládání s finančními prostředky;
g) poplatky za měnovou konverzi;
h) záporné kurzové rozdíly zahraničních měn;
i) pořizovací cena prodávaného cenného papíru a dalšího majetku;
j) náklady spojené s vypořádáním, úschovou, uložením, výplatou výnosů a správou u zahraničních cenných papírů;
k) poplatky a provize placené obchodníkům s cennými papíry na regulovaných a oficiálních trzích a v mnohostranných obchodních systémech či mandatářům za provedení služeb ve prospěch Podfondu, bezprostředně související s transakcemi s majetkovými hodnotami Podfondu;
l) přirážka za prodej a srážka za odkup investičních akcií otevřených fondů, které náleží do majetku Podfondu;
m) úplata za správu, úschovu a uložení cenných papírů v majetku Podfondu;
n) úplata CDCP a jiným obdobným zahraničním registrům cenných papírů za evidenci a vedení cenných papírů na účtech Podfondu;
o) náklady související se zapůjčováním cenných papírů včetně úroků;
p) náklady na pojištění Fondu, náklady na pojištění statutárních a kontrolních orgánů Fondu;
q) úroky z úvěrů a zápůjček přijatých v souvislosti s obhospodařováním majetku Podfondu;
r) úroky ze směnek (použitých jako zajištění závazku);
s) náklady spojené s termínovými a opčními obchody a jejich kombinacemi;
t) prémie z opčních a termínových obchodů (nákladové);

u) poplatky za uvedení fondu na regulovaný nebo oficiální trh nebo do mnohostranného obchodního systému;
v) náklady spojené se soudními řízeními, bezprostředně se týkající Podfondu či majetku Podfondu;
w) náklady prokazatelně spojené s dosažením, udržením a zajištěním výnosů z majetku Podfondu;
x) náklady spojené s realizací výnosů z majetkových hodnot v majetku Podfondu;
y) náklady na vymáhání pohledávek Podfondu (např. daňové vratky) za předpokladu, že náklady spojené s vymáháním jsou úměrné příjmu z pohledávky;
z) Investiční společnost může dle potřeb realizace investičních cílů Podfondu najímat a z majetku Podfondu hradit externí poskytovatele služeb zejména za účelem zpracování studií, odborných stanovisek, analýz, poskytování právních služeb, zajištění prodeje majetku Podfondu, kdy tyto služby jsou hrazeny Podfondem nebo jím vlastněnými společnostmi;
aa) odměny členů orgánů Podfondu, např. členů Investičního výboru;
bb) náklady na zastoupení Podfondu na valné hromadě společnosti, jejíž účastnické cenné papíry jsou součástí majetku Podfondu;
cc) poplatky za zavedení do distribuční sítě, pokud takové poplatky distributor účtuje;
dd) další výslovně neuvedené náklady, které Obhospodařovatel jednající s odbornou péčí nutně a účelně vynaloží v souvislosti s obhospodařováním majetku Podfondu.

Investiční společnost může rozhodnout, že některé z těchto výše jmenovaných nákladů budou trvale nebo dočasně hrazeny v rámci úplaty za obhospodařování majetku Podfondu.

12.2.5 POPLATKY OSOBÁM ZAJIŠŤUJÍCÍM EVIDENCI CENNÝCH PAPÍRŮ PODFONDU

Evidence emise investičních akcií Podfondu je vedena v samostatné evidenci, kterou vede v souladu se ZISIF a Vyhláškou přímo Investiční společnost. Investiční společnost vedoucí samostatnou evidenci si za vedení této evidence neúčtuje žádné poplatky.

13 DALŠÍ NEZBYTNÉ ÚDAJE PRO INVESTORY NUTNÉ K POSOUZENÍ INVESTICE

13.1 ÚDAJE O STATUTU

Údaje uvedené v tomto Statutu jsou aktualizovány průběžně, nejméně však jednou ročně po skončení účetního období. Obhospodařovatel sleduje, zda neexistuje či nevzniká potřeba aktualizace Statutu. V případě, že úprava Statutu je potřebná, schválí potřebné změny Obhospodařovatel.

Změna Statutu nepodléhá předchozímu schválení ČNB. Každou změnu Statutu však oznámí Obhospodařovatel ČNB a poskytne jí nové znění Statutu.

Aktuální znění Statutu je uveřejněno na Internetových stránkách.

Vedle Statutu Podfondu se uveřejňují rovněž sdělení klíčových informací. Údaje uvedené v něm musí být v souladu s údaji obsaženými ve Statutu Podfondu.

Datum podpisu platného znění Statutu a jména a příjmení člena popř. členů statutárního orgánu jsou uvedena na konci Statutu.

Rozhodným jazykem Statutu je český jazyk. Statut může být přeložen do dalších jazyků. Pokud v takovém případě dojde k rozporu mezi různými jazykovými verzemi, bude určující verze v českém jazyce, schválená Obhospodařovatelem.

Každému investorovi jsou s dostatečným časovým předstihem před uskutečněním investice do Podfondu poskytnuty bezúplatně sdělení klíčových informací v aktuálním znění, a na žádost bezúplatně poskytnut v listinné podobě Statut v aktuálním znění a poslední uveřejněná výroční zpráva Podfondu. Uvedené dokumenty jsou rovněž uveřejňovány způsobem umožňujícím dálkový přístup na Internetových stránkách. Místo v listinné

podobě lze sdělení klíčových informací a Statut poskytnout investorovi na nosiči informací, který nemá listinnou podobu nebo prostřednictvím Internetových stránek, a to za podmínek vymezených v Nařízení o sdělení klíčových informací.

13.2 ZRUŠENÍ A PŘEMĚNA FONDU A PODFONDU

Postup při zrušení nebo přeměně Fondu a Podfondu jakožto i práva Akcionářů a Investorů při zrušení nebo přeměně Fondu a Podfondu se řídí obecně závaznými právními předpisy, a to zejména ZISIF, ZOK a zákonem o přeměnách.

13.3 KONTAKTNÍ MÍSTO

Kontaktní místo, kde je možné v případě potřeby získat dodatečné informace:

Název: Winstor investiční společnost a.s.
Adresa: Jungmannova 745/24, Nové Město, 110 00 Praha 1
Telefon: +420 212 249 649
Internetová stránka Investiční společnosti: https://www.winstor.cz/
Email: info@winstor.cz

13.4 DAŇOVÝ REŽIM

Zdanění Podfondu a Investorů podléhá daňovým předpisům České republiky, zejména pak zákonu č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění. Podfond je základním investičním fondem a v době schvalování tohoto Statutu proto platí pro zdaňování příjmů Podfondu 5% sazba daně z příjmů. U právnických a fyzických osob, které jsou daňovými rezidenty České republiky a které mají investičních akcie zahrnuty v obchodním majetku, podléhají příjmy z odkoupení investičních akcií standardnímu daňovému režimu. U fyzických osob, které nemají investiční akcie zahrnuty v obchodním majetku, jsou v době schvalování tohoto Statutu příjmy z odkoupení investičních akcií do výše stanovené daňovými předpisy osvobozeny od daně z příjmů, pokud Investor tyto investiční akcie vlastnil déle než 3 roky. V opačném případě je třeba tento příjem zahrnout do (ostatních) příjmů v rámci daňového přiznání k dani z příjmů fyzických osob, ledaže jejich úhrn u poplatníka nepřesáhne ve zdaňovacím období 100.000 Kč.

Plyne-li příjem z odkoupení investičních akcií nebo z výplaty podílů na zisku příjemci, který není daňovým rezidentem České republiky, je Investiční společnost povinna v případech, stanovenými platnými právními předpisy České republiky, srazit z částky za odkoupené investiční akcie daň z příjmů ve výši podle platných právních předpisů. Z tohoto důvodu si Investiční společnost vyhrazuje právo požadovat doložení daňového domicilu Investora.

Investiční společnost upozorňuje, že režim zdanění příjmu nebo zisků jednotlivých investorů záleží na platných daňových předpisech, které nemusí být pro každého investora shodné, a že v případě, kdy si investor není jistý ohledně režimu zdanění týkajícího se tohoto investora, by měl vyhledat odbornou radu.

13.5 ZPŮSOB A ČETNOST UVEŘEJŇOVÁNÍ ZPRÁV O VÝSLEDCÍCH HOSPODAŘENÍ FONDU

Administrátor nejpozději do 4 měsíců po skončení účetního období zveřejní na Internetových stránkách v elektronické podobě výroční zprávu Podfondu. Výroční zprávu Podfondu Administrátor zároveň zasílá ČNB.

Výroční zpráva Podfondu je Investorům k dispozici v sídle Administrátora a bude jim na požádání na jejich náklad bez zbytečného odkladu zaslána v listinné podobě.

13.6 ÚDAJE O ORGÁNU DOHLEDU INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI A FONDU A UPOZORNĚNÍ

Orgánem dohledu Investiční společnosti a Fondu je Česká národní banka:

Název: Česká národní banka
Adresa: Na Příkopě 28, 115 03, Praha 1
Telefon: +420 224 411 111
Internetová stránka ČNB: http://www.cnb.cz
Email: podatelna@cnb.cz

Zápis Podfondu v seznamu ČNB, povolení k činnosti investiční společnosti a výkon dohledu ČNB nejsou zárukou návratnosti investice nebo výkonnosti Podfondu, nemohou vyloučit možnost porušení právních povinností či statutu, obhospodařovatelem investičního fondu, administrátorem investičního fondu, depozitářem investičního fondu nebo jinou osobou a nezaručují, že případná škoda způsobená takovým porušením bude nahrazena.

13.7 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Vzájemná práva a povinnosti Investorů, Obhospodařovatele a Administrátora, vyplývající z tohoto Statutu se řídí a vykládají v souladu s právem České republiky.

Údaje o hlavních právních důsledcích vztahujících se k smluvnímu závazku Investora v souvislosti s jeho investicí do Podfondu, zejména údaj o soudní příslušnosti pro řešení sporů z dané smlouvy a právo rozhodné pro daný smluvní závazkový vztah jsou uvedené ve sdělení klíčových informací k příslušné třídě investičních akcií.

V Praze dne 7. května 2026

Ing. Karolína Klapalová
Pověřený zmocněnec člena představenstva
Winstor investiční společnosti a.s.