

STATUT

Trikaya nemovitostní fond SICAV, a.s. (Fond kvalifikovaných investorů)

Obsah:

I.	ZÁKLADNÍ ÚDAJE O FONDU	2
II.	ÚDAJE O OBHOSPODAŘOVATELI A ADMINISTRÁTOROVI	3
III.	POVĚŘENÍ JINÉHO VÝKONEM JEDNOTLIVÉ ČINNOSTI	4
IV.	ÚDAJE O DEPOZITÁŘI	4
V.	INVESTIČNÍ STRATEGIE, TECHNIKY OBHOSPODAŘOVÁNÍ A INVESTIČNÍ LIMITY	5
VI.	RIZIKOVÝ PROFIL.....	8
VII.	INFORMACE O HISTORICKÉ VÝKONNOSTI	12
VIII.	ZÁSADY HOSPODAŘENÍ FONDU	13
IX.	INFORMACE O CENNÝCH PAPÍRECH VYDÁVANÝCH FONDEM	16
X.	INFORMACE O POPLATCÍCH A NÁKLADECH FONDU	18
XI.	DALŠÍ INFORMACE	20
XII.	INFORMACE O ÚPISU, VYDÁVÁNÍ A ODKUPOVÁNÍ INVESTIČNÍCH AKCIÍ FONDU	21

Kontakty pro investory:

CODYA investiční společnost, a.s.
Lidická 1879/48
602 00 Brno-Černá Pole

internetové stránky: www.codyainvest.cz
email: info@codyainvest.cz
infolinka: +420 513 034 190

Pracovní doba:

pracovní dny

09:00 – 16:00

Trikaya nemovitostní fond SICAV, a.s.
Statut účinný od 10.11.2025

Trikaya nemovitostní fond SICAV, a. s., IČO 07004311, se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 7933 (dále jen „**Fond**“) vydává tento statut, který obsahuje investiční strategii Fondu, popis rizik spojených s investováním do Fondu a další údaje nezbytné pro investory k zasvěcenému posouzení investice (dále jen „**Statut**“):

I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O FONDU

1.1 Označení fondu

Trikaya nemovitostní fond SICAV, a. s.

1.2 Zkrácené označení Fondu

Trikaya SICAV

1.3 Den vzniku Fondu

Fond vznikl zápisem do obchodního rejstříku dne 6.4.2018. Fond byl zapsán do seznamu investičních fondů vedeném Českou národní bankou (dále jen „**ČNB**“) dle § 597 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZISIF**“), dne 20.3.2018.

1.4 Další informace o Fondu

Fond je investičním fondem s právní osobností a je založen na dobu neurčitou.

Výše splaceného zapisovaného základního kapitálu činí 100.000,- Kč.

Fond je fondem kvalifikovaných investorů podle ZISIF.

Fond není řídicím ani podřízeným fondem.

Rozhodným jazykem tohoto Statutu je český jazyk.

Fond nebude poskytovat žádnou zvláštní výhodu žádnému z investorů Fondu, resp. podfondu.

1.5 Auditor Fondu

Auditorem Fondu je 22HLAV s.r.o., IČO 64052907, se sídlem Všebořická 82/2, 400 01 Ústí nad Labem, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, sp.zn. C 10016, a v seznamu auditorských společností u Komory auditorů České republiky pod osvědčením číslo 277.

1.6 Uveřejňování informací na internetových stránkách Fondu a další způsoby poskytování informací o Fondu

Internetové stránky, prostřednictvím kterých Fond uveřejňuje informace podle ZISIF a Statutu a informace podle zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů (zákon o obchodních korporacích) (dále jen „**ZOK**“) jsou

<https://www.codyainvest.cz/nase-fondy/trikaya-nemovitostni-fond-sicav-a-s>, příp. internetové stránky tam uvedené. Tyto internetové stránky jsou přístupné veřejnosti bezplatně a bez omezení prostřednictvím internetu. Fond poskytuje informace rovněž na kontaktní adrese statutárního orgánu Fondu CODYA investiční společnost, a.s., Lidická 1879/48, 602 00 Brno – Černá Pole (dále jen „**Kontaktní místo**“), či individuálně na investorem sdělenou e-mailovou adresu. Vybrané údaje poskytuje Společnost prostřednictvím internetového klientského účtu, ke kterému má investor zřízen přístup pomocí jedinečných identifikačních údajů, a to v rozsahu:

- údaj o aktuální hodnotě fondového kapitálu investičního majetku Fondu;
- údaj o aktuální hodnotě investiční akcie Fondu;
- statut Fondu;
- sdělení klíčových informací Fondu.

Výše uvedené aktuální údaje jsou zpřístupněny nejpozději k poslednímu kalendářnímu dni následujícího kalendářního měsíce.

Výše uvedeným způsobem, tedy v elektronické podobě na výše uvedené adrese, jsou všem akcionářům poskytovány i další požadované informace, které nejsou uvedeny ve Statutu, tedy zejména, nikoliv však pouze údaje dle ust. § 293 odst. 1 ZISIF, a údaje dle ust. § 241 ZISIF, a to vždy bez zbytečného odkladu. Všechny výše uvedené informace a údaje, včetně Statutu, jsou zpřístupněny i potenciálním investorům do Fondu před uskutečněním jejich investice do Fondu.

1.7 Vytváření podfondů

Fond může v souladu se svými stanovami vytvářet podfondy. Podfond je účetně a majetkově oddělená část jmění Fondu. Každý podfond vydává statut.

1.8 Upozornění investorům

Zápis Fondu do seznamu vedeného ČNB ani výkon dohledu není zárukou návratnosti investice nebo výkonnosti Fondu, nemůže vyloučit možnost porušení právních povinností či Statutu, obhospodařovatelem, administrátorem, depozitářem nebo jinou osobou a nezaručují, že případná škoda způsobená takovým porušením bude nahrazena.

II. ÚDAJE O OBHOSPODAŘOVATELI A ADMINISTRÁTOROVI

2.1 Údaje o obhospodařovateli a administrátorovi Fondu

Obhospodařovatelem a administrátorem Fondu je CODYA investiční společnost, a.s., IČ: 06876897, se sídlem Lidická 1879/48, Brno-Černá Pole PSČ 602 00, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7923 (dále jen „Společnost“). Společnost bude obhospodařovat a provádět administraci i podfondům Fondu, pokud budou vytvořeny.

2.2 Výše základního kapitálu a údaj o jeho splacení

Základní kapitál Společnosti činí 21.000.000 Kč a byl plně splacen.

2.3 Datum vzniku Společnosti

Společnost byla založena společenskou smlouvou dne 14. června 2017 a byla zapsána dne 20. února 2018 do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 7923.

2.4 Rozhodnutí o povolení k činnosti

Společnost získala povolení k činnosti investiční společnosti na základě rozhodnutí ČNB č.j. 2018/021724/CNB/570 ze dne 9. února 2018, jež nabylo právní moci dne 10. února 2018 a byla zapsána do seznamu vedeného Českou národní bankou podle § 596 písm. a) ZISIF.

Toto rozhodnutí bylo zrušeno rozhodnutím ČNB Čj. 2021/071231/CNB/570 ze dne 8. července 2021, které nabylo právní moci dne 13. července 2021, na jehož základě je společnost oprávněna přesáhnout rozhodný limit.

2.5 Seznam vedoucích osob a jejich funkcí

Vedoucími osobami Společnosti jsou:

- Ing. Robert Hlava, předseda představenstva a generální ředitel,
- Ing. Michal Sedlák, MBA, člen představenstva a ředitel správy aktiv
- Ing. Jan Budík, Ph.D., MBA, člen představenstva a ředitel odboru risk managementu
- Kateřina Švecová, členka představenstva a ředitelka odboru compliance and legal, a
- Bc. Martin Pšaidl, člen představenstva a obchodní ředitel.

Vedoucí osoby Společnosti byly předem schváleny ČNB na základě předložených údajů, dokladů a čestných prohlášení.

2.6 Předmět podnikání Společnosti

Společnost je investiční společností, která je oprávněna přesáhnout rozhodný limit ve smyslu ust. § 16 ZISIF, a je oprávněna v rozsahu vydaného povolení:

- k obhospodařování investičních fondů);
- k provádění administrace investičních fondů).

2.7 Rozsah hlavních činností, které Společnost pro Fond vykonává

Společnost Fond obhospodařuje a vykonává nebo zajišťuje pro Fond výkon činností, které jsou součástí administrace investičního fondu podle ust. § 38 ZISIF.

Kteroukoli z výše uvedených činností je Společnost oprávněna vykonávat vlastními silami, resp. zajistit obstarání jejího výkonu u jiné k tomu oprávněné osoby, Společnost však i nadále za tuto činnost odpovídá, jako by ji vykonávala sama.

2.8 Seznam fondů kvalifikovaných investorů, jejichž majetek Společnost obhospodařuje a/nebo provádí jejich administraci

Aktuální seznam fondů kvalifikovaných investorů, jimž Společnost obhospodařuje majetek a/nebo provádí administraci ke dni účinnosti tohoto Statutu, je uveden na internetových stránkách ČNB www.cnb.cz a také na internetových stránkách Společnosti www.codyainvest.cz.

III. POVĚŘENÍ JINÉHO VÝKONEM JEDNOTLIVÉ ČINNOSTI

Společnost jako obhospodařovatel Fondu nepověřila výkonem jednotlivé činnosti, kterou zahrnuje obhospodařování Fondu třetí osoby.

Specializované činnosti v rámci administrace Fondu, které mohou poskytovat třetí osoby, jsou např. právní služby, nabízení investic nebo vnitřní audit. Tyto činnosti budou poskytovat osoby v souladu s požadavky odborné péče pro konkrétní jednotlivou věc a tyto specializované služby budou hrazeny z majetku Fondu v souladu se Statutem.

IV. ÚDAJE O DEPOZITÁŘI

4.1 Údaje o depozitáři

Na základě depozitářské smlouvy vykonává pro Fond funkci depozitáře UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČO: 64948242, se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 3608 (dále jen „**Depozitář**“). Depozitář bude funkci depozitáře i pro podfondy, pokud budou vytvořeny. Depozitář je členem konsolidačního celku UNICREDIT S.p.A.

4.2 Zápis do seznamu depozitářů

Depozitář je zapsán v seznamu depozitářů investičních fondů, vedeném ČNB dle ust. § 596 písm. e) ZISIF.

4.3 Základní činnosti Depozitáře

Činnosti Depozitáře vyplývá ze ZISIF a depozitářské smlouvy uzavřené mezi Fondem a Depozitářem. Depozitář zejména:

- má v opatrování majetek Fondu, jehož povaha to umožňuje podle § 71 odst. 1 písm. a) ZISIF,
- má fyzicky v úschově majetek, jehož povaha to umožňuje,
- zřizuje a vede peněžní účty a eviduje veškerý pohyb peněžních prostředků náležících do majetku Fondu,
- eviduje, umožňuje-li to povaha, nebo kontroluje stav jiného majetku Fondu než majetku uvedeného výše,
- kontroluje, zda v souladu s platnými právními předpisy (zejména ZISIF a přímo použitelnými předpisy Evropské unie v oblasti investičních fondů), Statutem Fondu a depozitářskou smlouvou:
 - o byly vydávány a odkupovány investiční akcie Fondu, resp. podfondu,
 - o byla vypočítána aktuální hodnota investiční akcie Fondu, resp. podfondu,
 - o byl oceňován majetek a dluhy Fondu, resp. podfondu,
 - o byla vyplácena protiplnění z obchodů s majetkem Fondu, resp. podfondu v obvyklých lhůtách
 - o jsou používány výnosy plynoucí pro Fond, resp. podfond.

V případě, že depozitář způsobí újmu Společnosti, Fondu nebo investorovi Fondu v důsledku porušení své povinnosti stanovené nebo sjednané pro výkon jeho činnosti depozitáře, je povinen ji nahradit, přičemž této povinnosti se zprostí pouze v případě, kdy prokáže, že újmu nezavinil ani z nedbalosti. Depozitář odpovídá Společnosti a investorům Fondu za újmu vzniklou ztrátou investičních nástrojů držených depozitářem v opatrování nebo v úschově, a to bez ohledu na to, zda byla újma způsobena třetí osobou, které depozitář svěřil úschovu majetku Fondu, a bez ohledu na to, zda ztráta investičního nástroje je výsledkem podvodu, nedbalosti nebo jiného neúmyslného jednání a je povinen ji bez zbytečného odkladu nahradit.

4.4 Pověřený Depozitářem

Depozitář pověřil jiného výkonem činností depozitáře, a to úschovou nebo jiným opatrováním zahraničních investičních nástrojů s ohledem na druh investičního nástroje, zemi emitenta a trh, na němž byl daný investiční nástroj nakoupen:

- Clearstream Banking S.A. Luxembourg,
- The Bank of New York Mellon SA/NV a

Trikaya nemovitostní fond SICAV, a.s.
Statut účinný od 10.11.2025

- banky z bankovní skupiny UniCredit (zejména UniCredit Bank Austria AG, UniCredit Bank Hungary Zrt. A Bank Polska Kasa Opieki S.A.).

Tyto subjekty se v čase mohou měnit, zejména se vstupem na nové trhy.

V. INVESTIČNÍ STRATEGIE, TECHNIKY OBHOSPODAŘOVÁNÍ A INVESTIČNÍ LIMITY

5.1 Investiční cíl

Cílem Fondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb zejména prostřednictvím dlouhodobých investic do:

- nemovitých věcí (dále jen „**Nemovitosti**“),
- obchodních podílů, resp. jiných forem účastí na nemovitostních a obchodních společnostech (dále jen „**Účasti**“),
- firemních dluhopisů,
- nástrojů kapitálových a finančních trhů.

Investiční strategií k dosažení investičního cíle je výběr aktiv a způsob investování Fondu.

5.2 Způsob investování a výběr aktiv podfondu

Investiční strategie podfondu, pokud bude vytvořen, bude uvedena ve statutu podfondu.

5.3 Způsob investování Fondu

Majetek Fondu je v souladu s investiční strategií investován z více než 90 % hodnoty investičního majetku Fondu do:

- Účasti,
- do úvěrů a půjček,
- firemních dluhopisů nepřijatých k obchodování na veřejných trzích.

Doplňkově pak bude majetek Fondu investován do:

- Nemovitostí,
- movitých věcí, a
- investičních nástrojů ve smyslu ust. § 3 odst. 1 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZPKT**“),
- do nástrojů peněžního trhu.

5.4 Výběr aktiv Fondu

Fond bude investovat do těchto aktiv:

5.4.1 Účasti na Nemovitostních společnostech

Akciové společnosti, společnosti s ručením omezeným nebo srovnatelné právnické osoby podle práva cizího státu, jejichž předmětem činnosti je převážně nabývání či výstavba nemovitostí, správa a provozování nemovitostí a úplatný převod vlastnického práva k nemovitostem, a to za účelem dosažení zisku (dále jen „**Nemovitostní společnosti**“);

Do majetku Fondu lze nabýt prostřednictvím Nemovitostní společnosti nemovitost za účelem jejího provozování, je-li tato nemovitost způsobilá při řádném hospodaření přinášet pravidelný a dlouhodobý výnos, nebo za účelem jejího dalšího prodeje, je-li tato nemovitost způsobilá přinést ze svého prodeje zisk.

Fond může prostřednictvím Nemovitostní společnosti též nabývat nemovitosti výstavbou, nebo za účelem dalšího zhodnocení nemovitostí v jeho majetku umožnit na takových nemovitostech výstavbu. Výstavba samotná je vždy realizována na účet příslušné Nemovitostní společnosti třetí osobou k takové činnosti oprávněnou.

Nemovitostní společnosti, v nichž Fond nabývá účasti, mohou mít také charakter dočasných účelových společností zřízaných za účelem možnosti získání bankovního nebo mimobankovního financování a diverzifikace rizik.

Nemovitostní společnost může vlastnit podíly na jiné Nemovitostní společnosti.

5.4.2 Účasti na obchodních společnostech

Trikaya nemovitostní fond SICAV, a.s.
Statut účinný od 10.11.2025

Fond bude investovat do Účástí na obchodních společnostech, kde lze především v budoucnosti očekávat nadprůměrné zhodnocení investice a zaměřujících se na správu nemovitostí a poskytování souvisejících služeb; provozování realitní činnosti; provádění stavební činnosti; poskytování zápůjček či úvěrů fyzickým a právnickým osobám. Fond bude zohledňovat zejména ekonomickou výhodnost Účástí, do kterých hodlá investovat, při současném respektování pravidel obezřetnosti a pravidel pro omezování rizik. Obchodní společnost může vlastnit obchodní podíly na jiné Obchodní společnosti.

Obchodní společnosti mohou mít také charakter dočasných účelových společností zřizovaných za účelem možnosti získání bankovního nebo mimobankovního financování a diverzifikace rizik.

5.4.3 Nemovitosti

Fond bude investovat do Nemovitostí včetně jejich součástí a příslušenství, souvisejících movitých věcí při zohlednění zejména polohy nabývaných Nemovitostí v oblastech České republiky, kde lze důvodně předpokládat, že v krátkodobém nebo střednědobém horizontu dojde k pozitivnímu cenovému vývoji, zejména v podobě:

- pozemků určených k výstavbě objektů pro bydlení nebo komerčních objektů nebo určených ke zhodnocení formou změny účelu užívání a následnému prodeji, nebo určených k pronajímání třetím osobám pro obchodní aktivity;
- administrativních, logistických, komerčních a rezidenčních budov nebo komplexů.

Do investičního majetku Fondu lze nabýt Nemovitost za účelem jejího provozování, je-li způsobilá při řádném hospodaření přinášet pravidelný a dlouhodobý výnos, nebo za účelem jejího dalšího prodeje, je-li způsobilá přinést ze svého prodeje zisk.

Do investičního majetku Fondu lze též nabývat Nemovitosti výstavbou, nebo je výstavbou zvětšovat. Výstavba samotná je vždy realizována na účet investičního majetku Fondu třetí osobou k takové činnosti oprávněnou.

5.4.4 Movité věci

Do investičního majetku Fondu lze nabývat movité věci, které mohou být účelově spojeny s Nemovitostmi nebo ostatními investičními aktivy Fondu a slouží k zabezpečení provozu a ochrany takto nabývaných aktiv jako jsou např. nábytek, svítidla, drobné vybavení budov včetně uměleckých děl, dopravní a transportní vybavení, výpočetní technika nebo strojní zařízení apod. a také movité věci, které nejsou účelově spojené s Nemovitostmi nebo ostatními aktivy za předpokladu, že povaha těchto movitých věcí zcela zjevně nenarušuje celkový investiční či rizikový profil Fondu a není-li vyloučena, resp. vážně ohrožena jejich likvidita.

5.4.5 Další aktiva

Fond může dále investovat do:

- vkladů u bank,
- dluhopisů, resp. obdobných cenných papírů představující právo na splacení dlužné částky, vydávaných obchodními společnostmi,
- tuzemských či zahraničních akcií bez ohledu na skutečnost, zda tyto byly přijaty k obchodování na regulovaném trhu s investičními nástroji se sídlem v členském státě Evropské unie, resp. k takovému obchodování přijaty nebyly,
- cenných papírů vydávaných investičními fondy,
- nástrojů peněžního trhu.

5.4.6 Pohledávky, úvěry a zápůjčky

Fond může nabývat a postupovat pohledávky za úplaty, pokud jejich dlouhodobá výnosnost bude přesahovat náklady na jejich pořízení. Pohledávky budou zpravidla nabývány za cenu nižší, než činí jejich jmenovitá hodnota, a to přiměřeně k riziku jejich vymožení. Do investičního majetku Fondu mohou být nabývány pohledávky nejen po splatnosti, ale i před splatností, a to tuzemských i zahraničních dlužníků. Pohledávky může Fond zatížit zástavním právem třetí osoby, a to za předpokladu zachování celkové ekonomické výhodnosti takové operace. Poskytování úvěrů a zápůjček je možné za předpokladu, že tyto budou pro Fond ekonomicky výhodné. Zápůjčky, resp. úvěry mohou být zásadně poskytovány toliko při dodržení pravidel stanovených tímto Statutem. Majetek Fondu nesmí být použit k

Trikaya nemovitostní fond SICAV, a.s.
Statut účinný od 10.11.2025

poskytnutí úvěru, zápůjčky, daru, zajištění dluhu třetí osobě nebo úhradě dluhu třetí osoby nebo k úhradě dluhu, který nesouvisí s jeho obhospodařováním.

Zápůjčka či úvěr poskytnutý z majetku Fondu musí být přiměřeně zajištěn, pokud není poskytnuta Obchodním společností, jejichž podíly jsou v majetku zakladatele Fondu nebo v rozsahu umožňujícím jejich ovládnutí jsou v majetku Fondu. Fond nemusí požadovat po této jím ovládané Obchodní či Nemovitostní společnosti zajištění takového úvěru nebo zápůjčky právě s ohledem na existenci vzájemného vztahu ovládající a ovládané osoby umožňující fondu výkon rozhodujícího vlivu na řízení dotčené Obchodní či Nemovitostní společnosti a její kontrolu.

5.4.7 Krátkodobé investování

Likvidní část investičního majetku Fondu může být krátkodobě investována do vkladů, se kterými je možno volně nakládat nebo termínovaných vkladů se lhůtou splatnosti nejdéle jeden rok; cenných papírů vydávaných investičními fondy; státních pokladničních poukázek a obdobných zahraničních cenných papírů; dluhopisů nebo obdobných zahraničních cenných papírů (přijatých k obchodování nebo obchodovaných na regulovaném trhu, obchodovaných na regulovaném trhu v jiném členském státě Evropské unie nebo přijatých k obchodování na regulovaném trhu ve státě, jenž není členským státem Evropské unie, nebo jsou obchodovány na regulovaném trhu se sídlem ve státě, který není členským státem Evropské unie, jestliže tyto trhy jsou uvedeny v seznamu zahraničních regulovaných trhů České národní banky a mají zbytkovou dobu splatnosti nejdéle tři roky) nebo pokladničních poukázek České národní banky a obdobných zahraničních cenných papírů.

5.5 Podrobnější údaje o aktivech, do kterých bude Fond investovat

Většina investic Fondu bude realizována v CZK, resp. EUR. Investice, jakákoli její část ani jakýkoli výnos z investice, nejsou jakkoliv zajištěny, resp. jakkoli zaručeny. Fondu nejsou poskytnuty žádné záruky třetích osob. Fond nesleduje či nekopíruje žádný určitý index nebo ukazatel (benchmark). Fond nebude uzavírat žádné derivátové obchody. Fond nebude využívat pákového efektu. Společnost může měnit investiční strategii Fondu prostřednictvím rozhodnutí představenstva Společnosti.

Nemovitostní společnosti a Nemovitosti ve vlastnictví Fondu budou umístěny zejména v České republice a Slovenské republice. Fond však může nabýt Účast i v Nemovitostní společnosti mimo tento region.

Vzhledem ke koncentraci investiční politiky tak, jak je vymezena výše, může takové investování přinášet zvýšené riziko, a to i přesto, že Fond investuje v souladu s principy stanovenými Statutem a právními předpisy, a že jednotlivá rizika spojená s uvedenými investicemi jsou uvedena v rizikovém profilu Fondu.

5.6 Investiční limity

Společnost má vytvořen vnitřní kontrolní systém, který monitoruje dodržování všech limitů stanovených Statutem. Obdobně monitoruje dodržování limitů i depozitář Fondu. Níže uvedené investiční limity nemusí být dodrženy v době 36 měsíců od vzniku Fondu. Pro účely výpočtu investičních limitů, limitů u celkové expozice a jiných limitů se majetkem Fondu rozumí aktiva v investičním majetku Fondu.

Fond může investovat:

Druhy aktiv ve Fondu	Min. % podíl na celkové hodnotě majetku Fondu	Max. % podíl na celkové hodnotě majetku Fondu
1. Účasti v Nemovitostních společnostech (čl.5.4.1 Statutu)	0	95
2. Účasti v obchodních společnostech (čl.5.4.2 Statutu)	0	95
3. Další aktiva ((čl.5.4.5 Statutu)	0	95
4. Nemovitosti (čl.5.4.3 Statutu)	0	10 ^{1,2}
5. Movité věci (čl.5.4.4 Statutu)	0	10 ²
6. Pohledávky (čl.5.4.6 Statutu)	0	95 ³
7. Úvěry, zápůjčky (čl.5.4.6 Statutu)	0	50
8. Likvidní část (čl.5.4.7 Statutu)	5	100

Trikaya nemovitostní fond SICAV, a.s.
Statut účinný od 10.11.2025

- 1) Hodnota příslušenství nemůže přesáhnout 25 % hodnoty nemovitosti, jejímž je příslušenstvím.
- 2) Celková hodnota nemovitostí a movitých věcí nepřesáhne 10 % hodnoty investičního majetku Fondu.
- 3) Limit investice do pohledávek za týmž dlužníkem se nepoužije u pohledávek na výplatu peněžních prostředků z účtu v české nebo cizí měně za některou z osob uvedených v ust. § 72 odst. 2 ZISIF.

Poskytování úvěrů nebo zápůjček jiným subjektům je možné pouze s odpovídajícím zajištěním zaručujícím řádné splacení zápůjčky.

Likvidní část investičního majetku bude zpravidla nižší než 50 %. Pouze v případech, např. po upsání vysokého počtu investičních akcií Fondu nebo po prodeji významného aktiva z investičního majetku Fondu může podíl likvidního investičního majetku dosahovat vyšších hodnot, to však na pouze po nezbytně dlouhou dobu, ve které bude Fond hledat investiční příležitosti splňující všechna kritéria pro investování Fondu. Minimální podíl likvidního investičního majetku Fondu na celkovém investičním majetku Fondu je 5 %.

5.7 Charakteristika typického investora

Fond je určen pro kvalifikované investory ve smyslu § 272 ZISIF, kteří jsou zkušenými investory na kapitálovém trhu a kteří preferují nemovitostní investice, nebo nemovitostními investicemi vyvažují své celkové investiční portfolio. Z pohledu likvidity je Fond určen pro investory, jejichž investiční horizont činí 5 let a více.

VI. RIZIKOVÝ PROFIL

Investor se níže upozorňuje na rizika spojená s investicí do Fondu. Investor se tímto výslovně upozorňuje, že hodnota investice může klesat i stoupat a že není zaručena návratnost původně investované částky. Minulá výkonnost Fondu nezaručuje stejnou výkonnost v budoucnosti. Fond bude usilovat o dosažení investičního cíle způsobem investování majetku ve Fondu. Způsob investování majetku neposkytuje dostatečnou záruku dosažení výnosu ani při dosažení doporučeného investičního horizontu. Investoři si proto musí být vědomi rizika, že Fond nejenže nemusí být schopen dosáhnout výnosu, nýbrž ani pořizovací hodnoty investiční akcie Fondu, resp. podfondu i při dodržení doporučeného investičního horizontu. Společnost se snaží omezit tato rizika výběrem důvěryhodných a finančně silných partnerů a emitentů cenných papírů.

6.1 Souhrnný ukazatel rizik

Rizikový profil Fondu vychází z poměru rizika a výnosů a je vyjádřen níže uvedeným souhrnným ukazatelem rizik.

Souhrnný ukazatel rizik Fondu je zveřejňován ve frekvencích stanovených právními předpisy. Aktuální hodnota souhrnného ukazatele rizik je uvedena v klíčových informacích Fondu na internetových stránkách www.codyainvest.cz.

6.2 Riziko investora

Investorem Fondu může být pouze kvalifikovaný investor, který je způsobilý zvážit rizika investování do Fondu.

Společnost doporučuje, aby investice investora do Fondu, resp. podfondu netvořila více než 10 % jeho majetku.

Investice do Fondu, resp. podfondu má být určena k dosažení výnosu za období odpovídající délce investičního horizontu a není vhodná pro krátkodobou spekulaci. Nelze očekávat získání krátkodobých zisků.

Riziko (odpovědnost) investora je omezeno výší jeho investice do Fondu, resp. podfondu.

6.3 Podstatná rizika

Investice do Fondu není nikým garantována, veškeré investiční riziko tak nese investor.

Riziko koncentrace vzniká v důsledku investice do malého počtu Účastí. Jakýkoliv nepříznivý vývoj spojený s těmito investicemi významně ovlivní majetek Fondu a případná ztráta může dosáhnout hodnoty až 95 % této investice, tedy i 95 % majetku Fondu.

Kreditní (úvěrové) riziko spočívá v tom, že emitent nebo protistrana nedodrží svůj závazek. Dluhopisy nižší bonity obvykle reagují citlivěji na celou řadu faktorů, jako jsou například finanční situace emitenta, makroekonomická situace, úrokové

Trikaya nemovitostní fond SICAV, a.s.
Statut účinný od 10.11.2025

sazby, komodity a jiné ekonomické veličiny a v neposlední řadě změna preferencí investorů. Riziko plyne i z případné podřízenosti dluhopisů, kde v případě zhoršení kreditních vlastností emitenta a neschopnosti dostát svým závazkům budou uspokojeny pohledávky s nimi spojené až po uspokojení všech ostatních pohledávek. Důsledkem uvedených faktorů může nastat výraznější kolísání tržních cen, případně omezená likvidita. Společnost se snaží různými investičními technikami, kreditní riziko investic Fondu omezit, v zájmu výnosového potenciálu jej však nelze zcela vyloučit.

Riziko nedostatečné likvidity plyne z velmi nízké likvidity aktiv, do kterých Fond investuje, což zvyšuje riziko, že určité aktivum Fondu nebude zpeněženo včas nebo za přiměřenou cenu a že Fond z tohoto důvodu nebude schopen dostát závazkům ze žádostí o odkup investičních akcií vydávaných Fondem, anebo odkup bude proveden za částku, která negativně ovlivní výnosnost investice z pohledu investora. Investoři nesou riziko, že Fond při větších objemech odkupů nebude schopen dostát závazkům při odkupování investičních akcií, nebo že může dojít k pozastavení odkupování investičních akcií vydaných Fondem. S ohledem na povahu významné části investičního majetku Fondu, resp. podfondu, jež může být tvořena Účastmi a Nemovitostmi, probíhá oceňování v souladu se Statutem nejméně vždy jednou za rok. V případě náhlé změny okolností ovlivňující cenu Nemovitostí a Účástí v investičním majetku Fondu, resp. podfondu by tak mohla nastat situace, kdy aktuální hodnota investiční akcie Fondu, resp. podfondu stanovená na základě posledního provedeného ocenění nekoresponduje s reálnou hodnotou aktiv v investičním majetku Fondu, resp. podfondu. Dojde-li k takovéto náhlé změně okolností ovlivňujících cenu aktiv v investičním majetku Fondu či jeho podfondu, postupuje Fond či jeho podfond, resp. Společnost, v souladu se Statutem. Při výstavbě Nemovitosti existuje riziko jejího vadného, příp. pozdního zhotovení, v důsledku čehož může Fondu, resp. podfondu vzniknout škoda. Vzhledem k povaze majetku existuje rovněž riziko zničení takového aktiva, ať již v důsledku jednání třetí osoby či v důsledku vyšší moci.

Tržní riziko spočívá v nárůstu volatility Fondu nebo náhlém poklesu ceny držných aktiv a tím poklesu i hodnoty investiční akcie Fondu. Fond neeliminuje tržní riziko pomocí diverzifikace investic z čehož zároveň plyne zvýšené riziko koncentrace. Volatilita Fondu může významně vzrůst rovněž v případě kurzotvorné události na straně emitenta (neočekávaná změna finanční situace, či bonity) cenných papírů v majetku Fondu.

Riziko snížení konkurenceschopnosti investičních akcií v důsledku růstu úrokových sazeb nastane v případě růstu úrokových sazeb, kdy mohou investoři před investičními akciemi Fondu preferovat jiné investiční instrumenty. Tento pokles atraktivity investičních akcií Fondu se může projevit zvýšenými požadavky na odkup a sníženým zájmem o nákup investičních akcií Fondu.

Měnové riziko podstupuje Fond, resp. podfond v případě, že aktiva v majetku Fondu jsou vyjádřena v jiných měnách než v CZK, zatímco aktuální hodnota investiční akcie se stanovuje v CZK. Změny směnného kurzu CZK a jiné měny, ve které jsou vyjádřeny investice Fondu, mohou vést k poklesu nebo ke zvýšení hodnoty investičního nástroje vyjádřeného v této měně. Nepříznivé měnové výkyvy mohou vést ke kapitálové ztrátě. Fond používá techniky obhospodařování zejména za účelem snížení měnových rizik souvisejících s jeho investicemi, a to zejména měnové swapy a forwardy. Rizika plynoucí z těchto derivátů jsou omezena především výběrem protistran obchodu a maximálním limitem expozice. V případě selhání protistrany obchodu či negativnímu vývoji podkladového aktiva hrozí Fondu snížení hodnoty jeho majetku.

Riziko vypořádání nelze vyloučit. Jedná se o situaci, kdy transakce s majetkem Fondu, resp. podfondu vinou protistrany neproběhne podle původních předpokladů z důvodu nezaplacení nebo nedodání investičních nástrojů ve sjednaném termínu.

Operační riziko a riziko ztráty majetku v úschově může nastat vlivem vnějších okolností, nedostatků či selhání vnitřních procesů nebo lidského faktoru, čímž může dojít ke ztrátě, přesto, že se Společnost snaží důslednými postupy této situaci předcházet. Veškerý majetek Fondu je v úschově či opatrování u depozitáře či custodiana. Ačkoliv tyto osoby jsou bankami s nízkým kreditním rizikem, podléhají příslušným orgánům dohledu a evidují majetek na oddělených účtech, nelze zcela vyloučit možné riziko ztráty majetku z důvodu případné insolventnosti, nedbalosti, či podvodným jednáním těchto osob. Toto riziko pak může být umocněno v případě zřízení zajišťovacích mechanismů ve prospěch věřitele Fondu, resp. podfondu. Společnost využívá informační technologie a služby. Při využívání a budoucích upgradech těchto technologií a služeb může dojít k výpadkům, které mohou vést ke vzniku ztrát, jež mohou negativně ovlivnit hodnotu investičních akcií Fondu.

Riziko právní formy Fondu spočívá v tom, že pokud Fond nevytvořil podfond, odděluje v souladu s ust. § 164 odst. 1 ZISIF účetně a majetkově majetek a dluhy ze své investiční činnosti od svého ostatního jmění. Pokud Fond vytvořil podfond, pak se postupuje v souladu s ust. § 165 odst. 1 ZISIF, kdy podfond je účetně a majetkově oddělená část jmění Fondu. Nelze zcela vyloučit riziko pokusu nepřípustného zásahu třetích osob do investičního majetku Fondu, resp. podfondu v souvislosti s

Trikaya nemovitostní fond SICAV, a.s. Statut účinný od 10.11.2025

plněním závazků z neinvestiční části majetku Fondu, a to zejména v případě exekuční či insolvenční situace Fondu, resp. jeho neinvestiční části.

Riziko změny investiční strategie Fondu, resp. podfondu spočívá v tom, že jeho Statut nebo statut jeho podfondu může být ze strany obhospodařovatele měněn a aktualizován. V případě, že dojde ke změně Statutu spočívající v zásadní změně investiční strategie Fondu či jeho podfondu, má investor možnost požádat do 30 dnů od této změny o odkup investičních akcií Fondu či jeho podfondu. Fond či jeho podfond je povinen od tohoto investora příslušné investiční akcie odkoupit za podmínek platných před příslušnou změnou Statutu. V takovém případě není Fond či jeho podfond oprávněn účtovat si srážku uvedenou ve Statutu.

Riziko zrušení Fondu spočívající v tom, že z důvodů stanovených ZISIF může být Fond zrušen (vymazán ze seznamu vedeného ČNB) např. pokud Fond nemá po dobu delší než 3 měsíce depozitáře nebo pokud do 12 měsíců ode dne vzniku nedosáhne výše fondového kapitálu Fondu částky odpovídající alespoň 1 250 000,00 EUR nebo pokud průměrná výše fondového kapitálu Fondu za posledních 6 měsíců nedosahuje částky odpovídající alespoň 1 250 000,00 EUR nebo pokud ČNB odejme Společnosti povolení k činnosti investiční společnosti, z rozhodnutí soudu, z důvodu likvidace nebo přeměny Fondu atd. Dále může být Fond zrušen například z ekonomických a restrukturalizačních důvodů. Investor v důsledku této skutečnosti nemusí mít zaručeno, že jeho investice bude moci setrvat ve Fondu po celou dobu trvání doporučeného investičního horizontu, což může mít dopad na předpokládaný výnos investorovy investice.

Riziko změny právního systému v důsledku změny právních požadavků, kterým Fond podléhá, nelze vyloučit a může v konečném důsledku ovlivnit výnosnost investice investora. Fond musí splňovat požadavky stanovené právním řádem České republiky a daňových zákonů platných v zemích, ve kterých vyvíjí aktivitu. Rizika právního řádu zahrnují rovněž rizika spojená s vymahatelností práva, nestranností soudních a správních orgánů apod. Změny právních požadavků mohou být dotčeny investice Fondu, konkrétně se může jednat zejména o změny stavebního zákona a dalších stavebních předpisů, ekologických předpisů, účetních a daňových předpisů, a předpisů v oblasti oceňování majetku Fondu. V případě investice Fondu přímo či prostřednictvím Nemovitostních společností do památkově chráněných objektů, či objektů nacházejících se v památkově chráněných zónách, zdravotnických či vzdělávacích objektů, mohou mít na hospodaření Fondu vliv též změny v právních předpisech upravujících tyto oblasti. Ke změnám s výrazným dopadem na hodnotu investičních instrumentů může docházet i na regionální či místní úrovni. Jedná se například o změny územního plánu, místní regulační vyhlášky apod.

Riziko spojené s politickou, ekonomickou nebo právní nestabilitou spočívající v možném ovlivnění Fondu resp. podfondu změnami v mezinárodní politické situaci nebo změnami vládní politiky, změnami v daňové politice, omezeními v oblasti zahraničního investování a v repatriaci výnosů, fluktuací měnových kurzů, změnami v právním řádu či jinými změnami v České republice nebo zemi, do níž investice směřuje, a to včetně změn souvisejících se situací na úrovni Evropské unie. V případě, že by Fond nabyl obchodní účast v zahraniční Nemovitostní společnosti či zahraniční Nemovitost, je vystaven riziku ztráty majetku Fondu v souvislosti s politickou, ekonomickou nebo právní nestabilitou v zemi, kde se nachází.

Riziko chybného ocenění plynoucí z toho, že hodnota Nemovitostních a obchodních společností, Nemovitostí či vybraných investičních instrumentů je stanovena znalcem či expertním odhadem. Ačkoli má znalec povinnost postupovat s odbornou péčí, stanovení hodnoty představuje rizikový faktor, v důsledku zvolení konzervativního nebo naopak optimistického přístupu znalcem. Toto platí přiměřeně i pro expertní stanovení ceny.

Riziko nadměrného odkupu investičních akcií spočívá v nutnosti prodeje aktiv v majetku Fondu v krátkém čase, a proto za nižší cenu, a to z důvodu velkého počtu žádostí o odkup investičních akcií.

Riziko pozastavení odkupu investičních akcií spočívá v oprávnění Společnosti dočasně pozastavit odkup investičních akcií, jejichž aktuální hodnota se může v období pozastavení odkupu změnit.

ESG rizika jsou rizika týkající se udržitelnosti, tj. události nebo situace v enviromentální nebo sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/2088 ze dne 27. listopadu 2019, o zveřejňování informací souvisejících s udržitelností v odvětví finančních služeb, která by v případě, že by nastala, mohla mít skutečný nebo možný významný nepříznivý dopad na hodnotu investice.

Za ESG rizika jsou považována zejména:

- Environmentální rizika souvisejí se zmírňováním dopadů změny klimatu, adaptací na změnu klimatu a přechodem na nízkouhlíkové hospodářství, ochranou biologické rozmanitosti, řízením zdrojů a likvidací odpadů.

Trikaya nemovitostní fond SICAV, a.s.
Statut účinný od 10.11.2025

- Sociální rizika, související s pracovními a bezpečnostními podmínkami a dodržováním uznávaných pracovních norem, dodržováním lidských práv a bezpečností výroby.
- Rizika správy a řízení, související s náležitou péčí řídicích orgánů společnosti, s opatřeními proti korupci a s dodržováním příslušných zákonů a předpisů.

Při řízení ESG rizik jsou využívány kvantitativní i kvalitativní metody identifikace, monitoringu a řízení ESG rizik z hlediska jejich významnosti. Více informací naleznete v politice začleňování rizik týkajících se udržitelnosti do procesů investičního rozhodování na internetových stránkách www.codyainvest.cz.

Do investičních rozhodnutí Fondu jsou začleňována rizika týkající se udržitelnosti, avšak výsledkem posouzení pravděpodobných dopadů rizik týkajících se udržitelnosti na návratnost Fondu je, že tato nemají žádný dopad na Fond. Hlavní nepříznivé dopady na faktory udržitelnosti Fond nezohledňuje s ohledem na výši případných souvisejících nákladů a nemožnost systematicky řídit nebo vypočítávat podíl PAI investic Fondu.

Podkladové investice Fondu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

6.4 Rizika plynoucí z výběru aktiv Fondu

Fond v souvislosti s výběrem aktiv, do kterých investuje podstupuje zejména následující rizika. Riziko spojené s investicemi do movitých věcí plyne zejména z vad, kterými mohou být movité věci postiženy, a to např. vadami skrytými nebo vadami, které vyvstanou až po delším časovém období. V případě vady věci movité, která je součástí souboru generující pravidelný či nepravidelný výnos, může dojít k narušení výkonnosti celého souboru věcí movitých. Toto riziko lze snížit smluvní odpovědností za vady a zajištěním kvalitního záručního a pozáručního servisu. Důsledkem těchto vad může být snížení hodnoty věcí movitých a jejich souborů a zvýšené náklady na opravy atd. Rovněž umělecká díla jako specifické věci movité mohou být stiženy jak faktickými, tak právními vadami, ať již v podobě věcného poškození, či v podobě práv třetích osob k nim uplatňovaných např. v souvislosti s případnou trestnou činností. Toto riziko lze snížit důkladným právním i věcným auditem předcházející nabytí takového aktiva.

Riziko spojené s investicemi do Účástí v obchodních společnostech plyne z podnikatelského rizika těchto společností. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní ceny podílu v obchodní společnosti či k úplnému znehodnocení (úpadku obchodní společnosti), resp. nemožnosti prodeje podílu v obchodní společnosti.

Riziko stavebních vad souvisí s Nemovitostmi či Účástmi v Nemovitostních společnostech, které vlastní Nemovitosti a může snížit hodnotu majetku Fondu. Může se jednat o vady skryté nebo o vady, které vyvstanou až po delším časovém období. Toto riziko se Fond snaží minimalizovat zajištěním kvalitního stavebního dozoru a smluvní odpovědností za vady. Důsledkem těchto vad může být snížení hodnoty Nemovitosti, zvýšené náklady na opravy apod.

Riziko právních vad nemovitostí nabytých Nemovitostními společnostmi v majetku Fondu nebo nabytých přímo Fondem tedy například existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, resp. předkupního práva může snížit hodnotu majetku Fondu.

Riziko spojené s investicemi do pohledávek plyne z možného špatného odhadu jednotlivé pohledávky. Výnos je tak založen na průměrné výnosnosti nabývaných pohledávek, který je učiněn v určitém časovém a hodnotovém intervalu. Výnosnost konkrétní pohledávky proto nelze individualizovat. Předpokladem průměrného výnosu je tak nejen vyšší individuální výnosnost určité pohledávky, nýbrž současně i v jiných případech výnosnost nižší. Pohledávky jsou zpravidla nabývány za cenu nižší, než činí jejich jmenovitá hodnota, a to přiměřeně k riziku jejich vymožení.

Riziko spojené s poskytováním zápůjček v podobě existence rizika právních vad (o existenci zápůjčky či jejího zajištění) a rizika vypořádání (na dlužníka může být prohlášen úpadek) z těchto důvodů může hodnota zápůjčky kolísat a snižovat hodnotu investičního majetku Fondu. Investice do pohledávek a zápůjček je tak nezbytné vnímat současně i z pohledu dalších shora zmíněných rizik, a to zejména rizika právních vad (o existenci pohledávky či jejího zajištění často probíhá spor) a rizika vypořádání (na dlužníka může být prohlášen úpadek).

Riziko vyplývající z nepřipustného zásahu třetí osoby přijímající úvěr či zápůjčku, resp. zásahu nepřiměřeného rozsahu či povahy do majetkové sféry Fondu, a to i za předpokladu, že Fond neporuší žádné vzájemné smluvní či zákonné ujednání. Poskytnutí úvěru, a to i zajištěného s sebou může přinést riziko jeho nesplacení v případě nesolventnosti příjemce úvěru, riziko je do značné míry sníženo zajišťovacím instrumentem.

Trikaya nemovitostní fond SICAV, a.s. Statut účinný od 10.11.2025

Rizika spojená s nevýlučným vlastnictvím Nemovitostí a účastí na joint-ventures tvoří např. riziko, že proti vůli ostatních spoluvlastníků nebude možno prosadit optimální způsob využívání Nemovitostí, která je ve spoluvlastnictví vícero osob. Toto riziko je rovněž spojeno s tím, že možnost odkoupit podíl některého ze spoluvlastníků z titulu zákonného předkupního práva vznikne v nevhodnou dobu, a Fond bude proto muset přehodnotit své investiční plány, nebo riziko, že podíly ostatních spoluvlastníků mohou být předmětem exekuce. V případě joint-ventures může Fondu či Nemovitostní společnosti vzniknout povinnost za určitých okolností odkoupit podíly ostatních investorů, nebo naopak povinnost prodat svůj podíl, a to bez ohledu na aktuální investiční plány Fondu.

Fond je vystaven riziku ekologické zátěže (například ve formě kontaminace toxickými látkami) na Nemovitostech či Nemovitostních společnostech, v souvislosti s jejich současným či minulým užíváním. Pokud by se takováto ekologická zátěž vyskytla, Fond či Nemovitostní společnost by jako vlastník příslušné Nemovitosti mohl být nucen nebo by mohl mít povinnost ekologickou zátěž odstranit na vlastní náklady. Ekologická zátěž také může negativně ovlivnit cenu Nemovitosti nebo výši nájemného. Fond se toto riziko snaží omezit pomocí due diligence nabývaných Nemovitostí.

Riziko spojené s výpadkem příjmů z pronájmu Nemovitostí, které Fond nebo Nemovitostní společnost, v níž má Fond Účast, vlastní, může nastat nahodile u jednotlivých Nemovitostí nebo může souviset i s celkovou situací na trhu. To může vést ke snížení výkonnosti Fondu z důvodu nižších příjmů a při dlouhodobějším trendu i k snížení hodnoty investiční akcie v důsledku snížení hodnoty příslušné Nemovitosti nebo ocenění Nemovitostní společnosti, která Nemovitosti vlastní.

6.5 Řízení rizik

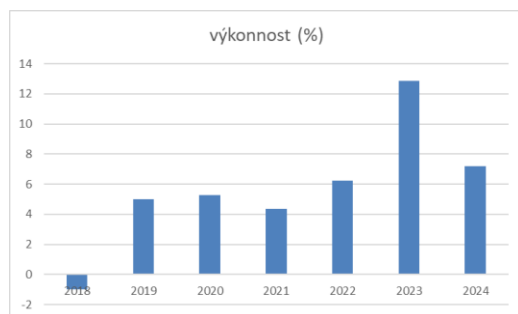
Společnost je zodpovědná za řízení rizik a činí nezbytná opatření k tomu, aby bylo možné v každém okamžiku kontrolovat a řídit rizika spojená s jednotlivými pozicemi v portfoliu i celkové riziko portfolia.

VII. INFORMACE O HISTORICKÉ VÝKONNOSTI

Výpočet historické výkonnosti vychází z hodnoty fondového kapitálu investičního majetku Fondu, tj. z účetně a majetkově odděleného majetku a dluhů v souladu s ust. § 164 odst. 1 ZISIF. Pokud Fond vytváří podfond, pak výpočet historické výkonnosti vychází z hodnoty fondového kapitálu příslušného podfondu tj. z účetně a majetkově odděleného majetku a dluhů v souladu s ust. § 165 odst. 1 ZISIF.

Výkonnost v minulosti není spolehlivým ukazatelem budoucích výnosů.

Informace o historické výkonnosti Fondu jsou uvedeny v následujícím grafu:



Údaje o historické výkonnosti Fondu či jeho podfondu (jsou-li k dispozici) budou poskytnuty všem investorům do Fondu či jeho podfondu rovněž na Kontaktním místě a na internetových stránkách www.codyainvest.cz.

VIII. ZÁSADY HOSPODAŘENÍ FONDU

8.1 Účetní období a účetní závěrka

Účetním obdobím Fondu je kalendářní rok, přičemž toto období začíná 1. ledna a končí 31. prosince každého kalendářního roku. Účetnictví Fondu je Společností vedeno odděleně od účetnictví Společnosti a dalších investičních fondů. Protože Fond dosud nevytvořil podfond, odděluje v souladu s ust. § 164 odst. 1 ZISIF účetně a majetkově majetek a dluhy z investiční činnosti (dále jen „**investiční majetek Fondu**“) od svého ostatního jmění (dále jen „**neinvestiční majetek Fondu**“). Roční účetní závěrka musí být ověřena auditorem. Schválení účetní závěrky Fondu jakož i rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných výnosů z majetku Fondu náleží do působnosti valné hromady Fondu, a to za podmínek uvedených ve stanovách Fondu. Protože Fond nevytvořil podfond, schvaluje valná hromada výsledek hospodaření a rozhoduje o rozdělení zisku, resp. o úhradě ztráty samostatně pro investiční majetek Fondu a neinvestiční majetek Fondu.

8.2 Pravidla a lhůty pro oceňování majetku a dluhů

Společnost oceňuje majetek a dluhy Fondu ke dni ocenění. Majetek a dluhy Fondu se oceňují reálnou hodnotou. Stanovení reálné hodnoty majetku a dluhů Fondu je prováděno v souladu s platnými právními předpisy. Reálná hodnota finančních investic v podobě Účastí na obchodních a Nemovitostních společnostech, Nemovitostí, jakož i možných věcí movitých v investičním majetku Fondu je stanovována minimálně jedenkrát ročně, a to k poslednímu dni účetního období. Ve výjimečných případech může Společnost ocenit majetek a dluhy Fondu i k jinému dni.

Aktuální hodnotu investiční akcie stanovuje Společnost způsobem uvedeným v odst. 9.7 Statutu. Při přepočtu hodnoty aktiv vedených v cizí měně se použije kurz devizového trhu ČNB vyhlášený ČNB a platný v den, ke kterému se přepočet provádí.

Osobou oprávněnou k ocenění Nemovitostí, Účastí a movitých věcí reálnou hodnotu je:

- znalec v příslušném oboru jmenovaný pro tyto účely soudem,
- odhadce vlastníci živnostenský list nebo jiné podnikatelské oprávnění, opravňující jej k výkonu oceňování majetku a dluhů,

a to po jeho odsouhlasení Společností. Výstup ocenění tvoří zpravidla znalecký posudek, který zahrnuje údaje uvedené v ust. § 267 odst. 2 ZISIF.

Konkrétní způsob stanovení reálné hodnoty ostatního majetku a dluhů Fondu a způsob stanovení aktuální hodnoty investiční akcie Fondu stanoví ZISIF a prováděcí právní předpis.

V případě náhlé změny okolností ovlivňující cenu aktiv v investičním majetku Fondu provede Společnost bez zbytečného odkladu poté, co se o takovýchto okolnostech dozví, nové ocenění investičního majetku Fondu (dále jen „**mimořádné ocenění**“). Na základě mimořádného ocenění provede Společnost rovněž mimořádné stanovení aktuální hodnoty investiční akcie, které spolu s datem mimořádného ocenění bezodkladně zpřístupní všem investorům Fondu. V tomto případě může dojít k pozastavení vydávání a odkupu investičních akcií Fondu.

Je-li Fond povinen dle ust. § 284 odst. 3 ZISIF ve spojení s ust. § 266 až 271 ZISIF ocenit Nemovitost znalcem, resp. rozhodne-li Fond o provedení ocenění znalcem, pak v případě, že Společnost hodlá nabýt do investičního majetku Fondu nebo prodat z investičního majetku Fondu Nemovitost, nesmí ke dni nabytí či pozbytí vlastnického práva k Nemovitosti uplynout více než 6 měsíců od dne, ke kterému byl vyhotoven znalecký posudek, který zahrnuje údaje uvedené v ust. § 267 odst. 2 ZISIF.

8.3 Hospodaření s neinvestičním majetkem Fondu

Hospodářský výsledek neinvestičního majetku Fondu vzniká jako rozdíl mezi výnosy a náklady na zajištění činnosti Fondu, a to bez zahrnutí výsledku hospodaření investičního majetku Fondu. Výnosy neinvestičního majetku Fondu se použijí ke krytí nákladů neinvestičního majetku Fondu, nestanoví-li obecně závazné právní předpisy nebo tento Statut jinak. Pokud hospodaření neinvestičního majetku Fondu za účetní období skončí ztrátou (převýšení nákladů nad výnosy), bude vzniklá ztráta neinvestičního majetku hrazena ze zdrojů neinvestičního majetku Fondu. Ke krytí ztráty neinvestičního majetku Fondu se přednostně použije nerozdělený zisk neinvestičního majetku Fondu z minulých let. Nestačí-li tyto prostředky Fondu ke krytí ztráty, musí být ztráta v roce následujícím po účetním období, ve kterém ztráta vznikla, kryta snížením kapitálového fondu, byl-li zřízen. Ke krytí ztráty neinvestičního majetku Fondu nelze použít zisk investičního majetku Fondu.

Trikaya nemovitostní fond SICAV, a.s.
Statut účinný od 10.11.2025

Valná hromada Fondu může rozhodnout o tom, že akcionářům Fondu bude vyplacen podíl na zisku neinvestičního majetku Fondu, a to v souladu se stanovami, ZISIF a dalšími obecně závaznými právními předpisy. Souhrn dividend vyplacených k zakladatelským akciím Fondu za příslušné účetní období nesmí být vyšší, než je hospodářský výsledek neinvestičního majetku Fondu za příslušné účetní období po odečtení prostředků převáděných do rezervního fondu neinvestičního majetku Fondu, je-li zřízen, a neuhrazených ztrát minulých let neinvestičního majetku Fondu a po přičtení nerozděleného zisku minulých let neinvestičního majetku Fondu a fondů neinvestičního majetku Fondu vytvořených ze zisku neinvestičního majetku Fondu, které Fond může použít dle svého volného uvážení. Fond není oprávněn rozdělit zisk nebo jiné vlastní zdroje neinvestičního majetku Fondu mezi akcionáře, je-li fondový kapitál neinvestičního majetku Fondu zjištěný z řádné nebo mimořádné účetní závěrky nebo by v důsledku rozdělení zisku byl nižší než zapisovaný základní kapitál Fondu, zvýšený o upsanou hodnotu nových zakladatelských akcií Fondu, pokud byly upsány zakladatelské akcie na zvýšení zapisovaného základního kapitálu Fondu a nový zapisovaný základní kapitál nebyl ke dni sestavení řádné nebo mimořádné účetní závěrky zapsán v obchodním rejstříku, a dále tu část rezervního fondu neinvestičního majetku Fondu, kterou podle právních předpisů nebo stanov nesmí Fond použít k plnění akcionářům. Podíl na zisku neinvestičního majetku Fondu nelze vyplatit z prostředků tvořících zapisovaný základní kapitál Fondu.

Rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných výnosů z neinvestičního majetku Fondu, náleží do působnosti valné hromady Fondu. Valná hromada Fondu schvaluje účetní závěrku a hospodářský výsledek neinvestičního majetku Fondu.

Se zakladatelskou akcií Fondu je spojeno právo na podíl na zisku jen z hospodaření neinvestičního majetku Fondu bez zahrnutí výsledku hospodaření investičního majetku Fondu, který valná hromada Fondu schválila k rozdělení. Tento podíl na zisku se určuje jako poměr akcionářova podílu k zapisovanému základnímu kapitálu Fondu. Akcionář, který vlastní zakladatelské akcie Fondu, nemá právo na podíl na zisku, jakož i právo na výplatu zálohy podílu na zisku, k zakladatelským akciím Fondu vydaným v souvislosti se zvýšením zapisovaného základního kapitálu Fondu, a to za rok, v němž byl zapisovaný základní kapitál Fondu takto zvýšen. Rozhodným dnem pro uplatnění práva na podíl na zisku je den určený v souladu s ust. § 351 a § 405 ZOK. Podíl na zisku je splatný do tří měsíců ode dne, kdy bylo valnou hromadou Fondu učiněno rozhodnutí o rozdělení zisku. Podíl na zisku vyplácí Fond na své náklady a nebezpečí pouze bezhotovostním převodem na účet akcionáře uvedený v seznamu akcionářů. Právo na výplatu podílu na zisku, o jehož vyplacení bylo rozhodnuto valnou hromadou Fondu, se promlčuje v obecně tříleté lhůtě.

8.4 Další zásady hospodaření s investičním majetkem Fondu

Společnost obhospodařuje Fond s odbornou péčí. Při obhospodařování majetku Fondu Společnost dodržuje pravidla obezřetného výkonu činnosti, pravidla pro obhospodařování majetku ve Fondu a pravidla jednání, spočívající mimo jiné v dodržování přednosti zájmů investorů před vlastními zájmy a zájmy třetích osob.

Fond je v rámci obhospodařování investičního majetku Fondu oprávněn používat finanční deriváty k zajištění proti pohybu úrokových sazeb u Fondem poskytnutých úvěrů či zápůjček (zejména úrokové swapy) a na zjištění měnového rizika (měnové swapy či forwardy). Obchody s finančními deriváty se budou uskutečňovat zpravidla na měnových trzích. V případě použití finančních derivátů nepřijatých k obchodování na některém z trhů uvedených v ust. § 3 odst. 1 písm. a) nařízení vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování, v platném znění, musí být splněna podmínka, že finanční derivát bude sjednán s přípustnou protistranou uvedenou v ust. § 6 odst. 3 výše uvedeného nařízení, která podléhá dohledu orgánu dohledu státu, ve kterém má protistrana sídlo.

Fond může v odůvodněných případech požádat o posouzení a doporučení všech investorů Fondu k zamýšlené transakci z investičního majetku Fondu. Doporučení všech investorů Fondu k zamýšlené transakci musí být uděleno v písemné podobě a adresováno Fondu. Fond není vázán tímto doporučením investorů, je však povinen při rozhodnutí o zamýšlené transakci zohlednit doporučení investorů do Fondu a případné odchylky od něj s přihlédnutím k požadavkům odborné péče a jednání v nejlepším zájmu investorů Fondu na jejich žádost zdůvodnit.

Společnost při obhospodařování investičního majetku Fondu zejména:

- pořizuje Účasti na obchodních a Nemovitostních společnostech;
- pořizuje aktiva do investičního majetku Fondu koupí či výstavbou. V případě výstavby budou finanční prostředky Fondu uvolňovány v souladu s příslušnými ustanoveními smlouvy o výstavbě postupně dle skutečně provedených prací. Uvolnění finančních prostředků je podmíněno doložením písemných dokumentů dokládajících provedení daných prací;
- prodává a pronajímá aktiva;

Trikaya nemovitostní fond SICAV, a.s.
Statut účinný od 10.11.2025

- rozděluje budovy na jednotky na základě prohlášení vlastníka budovy podle přísl. právních předpisů a takto vzniklé jednotky prodává a pronajímá;
- pořizuje Nemovitosti do investičního majetku Fondu za účelem jejich zhodnocení, dalšího prodeje a pronájmu.

V souvislosti s těmito činnostmi mohou být na účet Fondu uzavírány k budovám, jednotkám, rozestavěným budovám a rozestavěným jednotkám ve vlastnictví Fondu zástavní smlouvy k zajištění úvěrů budoucích kupujících na financování koupě těchto budov a jednotek podle kupních smluv nebo smluv o budoucích kupních smlouvách s Fondem. Předpokladem uzavření takové zástavní smlouvy je skutečnost, že hodnota zástavy bude vždy rovna nebo nižší předpokládané kupní ceně předmětu převodu z investičního majetku Fondu zajištěné zástavním právem, přičemž depozitář bude o uzavření takovéto smlouvy neprodleně informován.

Investiční majetek Fondu může být využit k zajištění závazku třetí osoby toliko při zachování celkové ekonomické výhodnosti takové operace pro Fond. Na účet investičního majetku Fondu nesmí být uhrazen dluh, který nesouvisí s investiční činností Fondu. Fond může využít k zajištění závazku třetí osoby z investiční činnosti Fondu maximálně majetek, který nepřevyšší 20 % hodnoty investičního majetku Fondu.

Nemovitosti zatížené zástavním právem, věcným břemenem, resp. užívacími právy třetích osob mohou být pořizovány do investičního majetku Fondu toliko při zachování ekonomické výhodnosti takové operace pro Fond. Stejně tak i v případě již stávající Nemovitosti v investičním majetku Fondu je možné její zatížení právy třetích osob pouze při zachování shora uvedených pravidel a limitu uvedeného výše. Práva třetích osob však mohou vznikat i ze zákona, rozhodnutím soudu či správního orgánu. Nemovitost v investičním majetku Fondu je možno zatížit právem třetí osoby, resp. takto zatíženou Nemovitost nabýt do investičního majetku Fondu.

Stejně podmínky obezřetnosti při pořizování aktiv do investičního majetku Fondu platí i pro nabývání Účastí ve společnostech, jejichž Účasti jsou předmětem zástavy nebo jiných práv třetích osob a pro nabývání Účastí ve společnostech, v jejichž majetku se nacházejí Nemovitosti zatížené zástavním právem nebo jiným právem třetí osoby.

Fond může poskytovat peněžení prostředky a finanční nástroje v investičním majetku Fondu jako finanční kolaterál nebo srovnatelné zajištění podle práva cizího státu pro účely finančního zajištění, a to v souvislosti s prováděním obchodů s deriváty.

U pohledávek Fondu z obchodního styku po lhůtě splatnosti je Společnost povinna zahájit jejich vymáhání do 15 dnů po lhůtě splatnosti. V souladu s ustanovením § 5 odst. 3 ZISIF se ustanovení § 1401, 1415 odst. 1 a 1432 až 1437 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, pro obhospodařování Fondu nepoužijí.

8.5 Hospodaření s investičním majetkem Fondu

Hospodářský výsledek z investičního majetku Fondu vzniká jako rozdíl mezi výnosy z investičního majetku a náklady na zajištění investiční činnosti Fondu. Výnosy z investičního majetku Fondu se použijí ke krytí nákladů na investiční činnost Fondu, nestanoví-li obecně závazné právní předpisy nebo tento Statut jinak. Pokud hospodaření investičního majetku Fondu za účetní období skončí ziskem, nemusí být zisk použit k výplatě podílu na zisku, ale může se použít k reinvesticím směřujícím ke zvýšení investičního majetku Fondu a ke zvýšení hodnoty investičních akcií. Rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných výnosů z majetku Fondu nebo rozhodnutí o úhradě ztráty z hospodaření Fondu náleží do působnosti valné hromady Fondu. Valná hromada Fondu schvaluje účetní závěrku a hospodářský výsledek investičního majetku Fondu.

S investiční akcií vydanou k Fondu je spojeno právo na podíl na zisku jen z investičního majetku Fondu, který valná hromada Fondu schválila k rozdělení. Tento podíl ze zisku se určuje jako poměr investorova podílu k fondovému kapitálu investičního majetku Fondu. Valná hromada Fondu může rozhodnout o tom, že investorům Fondu bude vyplacen podíl na zisku, a to v souladu se stanovami, ZISIF a dalšími obecně závaznými právními předpisy. Souhrn dividend vyplacených k investičním akciím za příslušné účetní období nesmí být vyšší než je hospodářský výsledek investičního majetku Fondu za příslušné účetní období po odečtení prostředků převáděných do rezervního fondu investičního majetku, je-li zřízen, a neuhraných ztrát investičního majetku minulých let a po přičtení nerozděleného zisku investičního majetku minulých let a fondů vytvořených ze zisku investičního majetku, které Fond může použít dle svého volného uvážení. Vykáže-li investiční majetek Fondu za účetní období ztrátu, bude tato ztráta uhrazena ze zdrojů investičního majetku Fondu, přičemž přednostně se na pokrytí ztráty použijí nerozdělené zisky z minulých let. Nestačí-li, musí být ztráta uhrazena snížením stavu kapitálového fondu.

IX. INFORMACE O CENNÝCH PAPÍRECH VYDÁVANÝCH FONDEM

Akcionářem Fondu se v tomto Statutu rozumí vlastník zakladatelských akcií. Investorem se v tomto Statutu rozumí vlastník investičních akcií Fondu, resp. podfondu.

9.1 Zakladatelské akcie

Kmenové akcie (zakladatelské akcie Fondu) mají listinnou formu cenného papíru na jméno a jedná se o kusové akcie (bez jmenovité hodnoty), jsou vydány zakladateli Fondu. Měnou emisního kurzu zakladatelských akcií je CZK. Jednotlivé zakladatelské akcie jednoho akcionáře mohou být nahrazeny hromadnou akcií. Zakladatelské akcie Fondu nemůžou být v souladu s ust. § 159 odst. 2 ZISIF přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu ani na jiném veřejném trhu. Zakladatelské akcie jako cenný papír na jméno jsou v držení akcionářů Fondu, kteří odpovídají za jejich úschovu. Fond vede evidenci majitelů svých zakladatelských akcií v seznamu akcionářů. Vlastnické právo k zakladatelským akciím Fondu se prokazuje u akcionářů – fyzických osob výpisem ze seznamu akcionářů vedeného Fondem a průkazem totožnosti, u akcionářů – právnických osob výpisem ze seznamu akcionářů vedeného Fondem, výpisem z obchodního rejstříku akcionáře ne starším 3 měsíců a průkazem totožnosti osoby oprávněné za právnickou osobu jednat. V případě zmocněnce vlastníka zakladatelských akcií je navíc třeba předložit plnou moc s úředně ověřeným podpisem zmocnitele – vlastníka zakladatelských akcií. Výpis ze seznamu akcionářů poskytne na základě písemné žádosti akcionáře Fond.

Úpis zakladatelských akcií Fondu probíhá v souladu s obecně závaznými právními předpisy, kterými je Fond, jako akciová společnost, vázán, jakož i v souladu s dotčenými ustanoveními ZISIF týkajícími se úpisu zakladatelských akcií Fondu. Zakladatelské akcie Fondu se upisují a služby související s úpisem se poskytují na Kontaktním místě. Zvyšování zapisovaného základního kapitálu Fondu je možné peněžitými i nepeněžitými vklady (penězi ocenitelnými věcmi). Upsat zakladatelské akcie Fondu lze pouze těmi nepeněžitými vklady (penězi ocenitelnými věcmi), které schválila valná hromada Fondu. Nepeněžité vklady (penězi ocenitelné věci) musí být splaceny před podáním návrhu na zápis zvýšení zapisovaného základního kapitálu Fondu do obchodního rejstříku.

Zakladatelské akcie Fondu jsou vydávány v České republice v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy. Postup zvýšení zapisovaného základního kapitálu Fondu upravují jeho stanovy.

9.2 Práva spojená se zakladatelskými akciemi

Osoba, která upsala zakladatelské akcie, je oprávněna vykonávat akcionářská práva v rozsahu upsaných zakladatelských akcií Fondu od okamžiku, kdy byly účinně upsány, i když ještě nenastaly účinky zvýšení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ledaže dojde ke zrušení usnesení valné hromady o zvýšení základního kapitálu Fondu anebo soud vysloví neplatnost usnesení valné hromady Fondu o zvýšení zapisovaného základního kapitálu. Tím nejsou dotčena do té doby vykonaná akcionářská práva. Akcionáři Fondu se podílejí na neinvestičním majetku Fondu v poměru počtu jimi vlastněných zakladatelských akcií Fondu. Se zakladatelskou akcií Fondu jsou spojena zejm. následující práva:

- podílet se v souladu s obecně závaznými právními předpisy, stanovami a tímto Statutem na řízení Fondu;
- na podíl na zisku neinvestičního majetku Fondu;
- na likvidační zůstatek neinvestičního majetku Fondu při zániku Fondu;
- na bezplatné poskytnutí Statutu Fondu, poslední výroční zprávy Fondu, pokud o ně akcionář požádá. Tyto dokumenty nemusejí být uveřejněny.

Shora uvedeným přehledem nejsou dotčena případná další práva vyplývající akcionáři Fondu z obecně závazných právních předpisů.

9.3 Investiční akcie

Akcie se zvláštními právy (investiční akcie Fondu) mají zaknihovanou formu cenného papíru na jméno a jedná se o kusové akcie (bez jmenovité hodnoty), jsou vydány Investitorům do Fondu. Měnou emisního kurzu investičních akcií je CZK. Investiční akcie Fondu nejsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu a nejsou přijaty k obchodování v žádném mnohostranném obchodním systému ke dni nabytí účinnosti tohoto Statutu. To neznamená, že tato skutečnost nemůže nastat v budoucnu.

Emisi investičních akcií Fondu byl přidělen ISIN (International Securities Identification Number) CZ0008043155. Fond vydává investiční akcie, které představují podíl investora na investičním majetku Fondu.

9.4 Evidence zaknihovaných investičních akcií

Evidenci zaknihovaných investičních akcií Fondu a související dokumenty vede Společnost v evidenci emise a na 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 Společnost nebo osoba vedoucí navazující evidenci na základě příslušné smlouvy s vlastníkem. Samostatná evidence a navazující evidence jsou vedeny v souladu s ust. § 93 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 58/2006 Sb., o způsobu vedení samostatné evidence investičních nástrojů a evidence navazující na samostatnou evidenci investičních nástrojů, ve znění pozdějších předpisů. Práva vyplývající z vlastnictví investičních akcií Fondu vznikají a zanikají dnem jejich registrace v samostatné evidenci investičních nástrojů vedené Společností na účtech vlastníků nebo na účtech zákazníků a vedené osobami oprávněnými vést evidenci navazující na samostatnou evidenci cenných papírů na účtech vlastníků. Společnost provádí zápisy do samostatné evidence cenných papírů bez zbytečného odkladu. Majitelé účtů vlastníků vedených Společností, v samostatné evidenci investičních nástrojů uplatňují své požadavky na služby spojené s účtem a investičními akciemi na něm vedenými prostřednictvím Společnosti. Investoři nehradí žádné poplatky Společnosti za zajištění evidence investičních akcií Fondu. Vlastnické právo k investičním akciím Fondu se prokazuje u investorů – fyzických osob výpisem z majetkového účtu vlastníka cenných papírů vedeného Společností a průkazem totožnosti, u investorů – právnických osob výpisem z majetkového účtu vlastníka cenných papírů vedeného Společností, výpisem z obchodního rejstříku investora ne starším 3 měsíců a průkazem totožnosti osoby oprávněné za právnickou osobu jednat. V případě zmocnění vlastníka investičních akcií je navíc třeba předložit plnou moc s úředně ověřeným podpisem zmocnitele – vlastníka investičních akcií. Investor je povinen předložit výpis ze svého majetkového účtu vlastníka zaknihovaných cenných papírů, který obsahuje aktuální a platné údaje. Majitelé účtů vlastníků vedených osobami vedoucími evidenci navazující na samostatnou evidenci investičních nástrojů uplatňují své požadavky na služby spojené s účtem a investičními akciemi na něm vedenými prostřednictvím této osoby, nikoli prostřednictvím Společnosti. Majitelé účtů zákazníků vedených Společností, v samostatné evidenci investičních nástrojů uplatňují své požadavky na služby spojené s účtem a investičními akciemi na něm vedenými prostřednictvím Společnosti.

9.5 Práva spojená s investičními akciemi

Investiční akcie je cenný papír, se kterým je spojeno zejména právo na podíl investora na investičním majetku Fondu v poměru počtu jím vlastněných investičních akcií Fondu, právo na podíl na zisku z hospodaření s investičním majetkem Fondu, právo na odkoupení investičních akcií na účet Fondu za jejich aktuální hodnotu platnou pro období, v němž Společnost obdržela žádost investora o odkoupení investičních akcií, právo na zaplacení aktuální hodnoty investiční akcie nejpozději do 1 roku ode dne obdržení žádosti o odkoupení investičních akcií, pokud zároveň nedošlo k přerušení vydávání a odkupování investičních akcií podle ust. § 134 - § 141 ZISIF, právo na výplatu likvidačního zůstatku z investičního majetku Fondu při zrušení Fondu s likvidací, a to do 3 měsíců ode dne zpeněžení majetku a splnění dluhů Fondu a právo na bezplatné poskytnutí Statutu, informací o Společnosti a poslední výroční zprávy. Tyto dokumenty nemusejí být uveřejněny, ale Investorovi musí být zpřístupněny v souladu s bodem 1.6 Statutu. Investor může mít také další práva vyplývající ze ZISIF či ze Statutu. Počet vydávaných investičních akcií Fondu není omezen. Doba prodeje investičních akcií Fondu je určena zejména dobou nabízení Fondu, kterou Společnost oznámí před zahájením nabízení Fondu. Vlastníci investičních akcií Fondu se podílejí na majetku Fondu v poměru jimi držených podílů.

Osoba, která upsala investiční akcie Fondu je oprávněna vykonávat akcionářská práva v rozsahu upsaných investičních akcií od okamžiku, kdy byly účinně upsány.

Shora uvedeným přehledem nejsou dotčena případná další práva vyplývající investorovi Fondu z obecně závazných právních předpisů.

9.6 Nabízení Fondu

Společnost uveřejní datum, od kterého budou nabízeny investiční akcie Fondu na internetových stránkách www.codyainvest.cz a na Kontaktním místě, přičemž se nejedná o veřejnou nabídku. Tato informace je určena pouze kvalifikovaným investorům. Za den zahájení je považován den, kdy jsou vydány investiční akcie Fondu poprvé (dále jen „Den zahájení“),

Investiční akcie Fondu jsou vydávány Fondem ode Dne zahájení vydávání investičních akcií Fondu po dobu 3 měsíců za částku 1 Kč za 1 investiční akcii Fondu, příp. zvýšenou o přírážku.

9.7 Stanovení aktuální hodnoty investiční akcie

Aktuální hodnota investiční akcie Fondu je stanovována z fondového kapitálu investičního majetku Fondu nejméně pro každý kalendářní měsíc, a to z údajů k poslednímu pracovnímu dni předcházejícího kalendářního měsíce a takto stanovená cena je platná pro tento měsíc (backward pricing). Aktuální hodnota je stanovena nejpozději 2 pracovní dny před uplynutím 1 měsíce od posledního pracovního dne předcházejícího kalendářního měsíce, zpravidla však do 15. kalendářního dne kalendářního měsíce.

Po dni zahájení vydávání investičních akcií Fondu se první stanovení aktuální hodnoty investiční akcie provede po uplynutí lhůty 3 měsíců ode Dne zahájení vydávání investičních akcií Fondu, a to k poslednímu dni této lhůty. Následné stanovení aktuální hodnoty investiční akcie Fondu se provede v souladu se zněním předchozího odstavce. Společnost uveřejňuje informace o aktuální hodnotě investičních akcií na internetových stránkách www.codyainvest.cz a na Kontaktním místě. Společnost při výpočtu aktuální hodnoty investiční akcie zohledňuje závazek Fondu vůči Společnosti z titulu úplaty Společnosti za obhospodařování a administraci jako pasivní dohadnou položku zaokrouhlenou na tisíce dolů, jejíž výše se vypočte jako součin hodnoty fondového kapitálu investičního majetku Fondu stanovené k příslušnému dni, aktuálně platné příslušné sazby úplaty a koeficientu ACT/360. V případě kladného výsledku hospodaření investičního majetku Fondu před zdaněním Společnost zohlední současně závazek Fondu vůči Společnosti jako součin výsledku hospodaření před zdaněním a sazby výkonnostního poplatku.

X. INFORMACE O POPLATCÍCH A NÁKLADECH FONDU

Poplatky, náklady a úplaty třetím osobám na úrovni Fondu jsou souhrnem poplatků, nákladů a úplat třetím osobám hrazených Fondem.

Jednorázové poplatky účtované před nebo po uskutečnění investice	
Jedná se o nejvyšší částku, která může být investorovi účtována v souvislosti s uskutečněním investice nebo ukončením investice. Konkrétní výše vstupního poplatku účtovaného Fondem je uvedena ve smlouvě o úpisu, vydání a zpětném odkupu investičních akcií uzavřené mezi investorem a Fondem. Konkrétní výše výstupního poplatku je uvedena v Ceníku. Vstupní poplatek (přirážka) je příjmem Společnosti. Výstupní poplatek (srážka) je 50 % příjmem do investičního majetku Fondu a z 50 % příjmem Společnosti.	
Vstupní poplatek (přirážka)	max. 5 % k aktuální hodnotě investiční akcie
Výstupní poplatek (srážka)	max. 5 % z aktuální hodnotě investiční akcie
Náklady hrazené z majetku Fondu v průběhu roku	
Celková nákladovost TER 2024 ¹	2,77 %

¹Ukazatel celkové nákladovosti Fondu (TER) se rovná poměru celkové výše nákladů k průměrné měsíční hodnotě fondového kapitálu Fondu. Celkovou výší nákladů se rozumí součet nákladů na poplatky a provize, správních nákladů a ostatních provozních nákladů ve výkazu o nákladech, výnosech a ziscích nebo ztrátách investičního majetku Fondu, po odečtení poplatků a provizí na operace s investičními nástroji. Se skutečnou výší celkové nákladovosti Fondu za kalendářní rok se investoři mohou seznámit na internetových stránkách www.codyainvest.cz po ukončení účetního období Fondu, nejpozději však do 30. dubna následujícího kalendářního roku.

Investor přímo žádné další poplatky ani náklady nenese, tj. veškeré náklady a poplatky jsou hrazeny přímo z majetku Fondu. Přestože poplatky a náklady Fondu slouží k zajištění správy jeho majetku, mohou snižovat zhodnocení investovaných prostředků.

Investor nese náklady platebního styku banky odesílatele, související s platbou ve prospěch určeného účtu Fondu pro investice (v případě vydání investičních akcií), a náklady platebního styku banky příjemce, související s platbou ve prospěch

Trikaya nemovitostní fond SICAV, a.s.
Statut účinný od 10.11.2025

běžného účtu příjemce (v případě odkupu investičních akcií). Poplatky a náklady Fondu slouží k zajištění správy Fondu a mohou snižovat zhodnocení investovaných prostředků.

10.1 Údaje o poplatcích účtovaných investorům a nákladech hrazených z majetku Fondu

Náklady hrazené z neinvestičního majetku Fondu mohou být zejména:

- a) náklady na založení Fondu a zahájení jeho činnosti, náklady na právní služby, včetně služeb notáře, náklady licenčního a registračního řízení u ČNB, náklady na zápis Fondu do obchodního rejstříku apod.;
- b) veškeré náklady vzniklé v době, dokud nedojde k prvotnímu úpisu investičních akcií;
- c) náklady na případné vytvoření podfondu, zejm. náklady na právní služby, registrační řízení u ČNB apod.;
- d) náklady spojené s emisí investičních akcií v prvotním upisovacím období;
- e) bankovní poplatky přiřaditelné k neinvestiční části Fondu;
- f) daně přiřaditelné k neinvestiční části Fondu;
- g) další mimořádné a jednorázové náklady, které budou přímo přiřaditelné neinvestiční části Fondu.

Náklady hrazené částečně z neinvestičního majetku Fondu a částečně z investičního majetku Fondu, a to vždy tak, aby došlo ke spravedlivému rozdělení úhrady mezi investiční majetek Fondu a neinvestiční majetek Fondu podle konkrétního typu nákladu mohou být zejména:

- a) náklady vzniklé v souvislosti se zveřejněním a poskytováním informací pro akcionáře a investory, zejm. náklady na tisk a distribuci výroční zprávy, zpráv pro orgány dohledu a veřejné správy, propagační materiály, náklady na inzerci apod.;
- b) náklady vzniklé v souvislosti se správními a soudními řízeními;
- c) výdaje vynaložené na audit účetní závěrky Fondu a na vyhotovení daňového přiznání;
- d) náklady na právní služby související s činností Fondu;
- e) další výslovně neuvedené náklady, které Fond, jednající s odbornou péčí nutně a účelně vynaložil v souvislosti s obhospodařováním majetku Fondu.

Náklady hrazené z investičního majetku Fondu mohou být zejména:

- a) úplata za uložení a správu cenných papírů;
- b) bankovní poplatky přiřaditelné k investičnímu majetku Fondu;
- c) daně přiřaditelné k investičnímu majetku Fondu;
- d) poplatky a náklady, které mohou vzniknout v souvislosti s pořízením a likvidací investičního majetku Fondu;
- e) poplatky a náklady související se znaleckým oceněním majetku a dluhů investičního majetku Fondu;
- f) úroky z přijatých úvěrů a zápůjček podle ZISIF;
- g) záporné kurzové rozdíly;
- h) úroky ze směnek použitých k zajištění závazků Fondu;
- i) náklady na pojištění investičního majetku Fondu;
- j) náklady na provize a poplatky při zprostředkování realizaci obchodů s majetkovými podíly, případně s jinými podíly nebo právy nebo s Nemovitostmi;
- k) náklady spojené se správou, opravami a zhodnocováním Nemovitostí v majetku ve Fondu;
- m) ostatní náklady spojené s vlastnictvím a provozem Nemovitostí;
- n) náklady spojené s výstavbou Nemovitostí;

- o) další mimořádné a jednorázové náklady;
- p) náklady, které budou přímo přiřaditelné investičnímu majetku Fondu.

10.2 Úplata za obhospodařování

Úplata Společnosti za obhospodařování investičního majetku Fondu činí nejvýše 2,0 % p.a. z hodnoty fondového kapitálu a je hrazena vždy do 15 dnů po skončení kalendářního měsíce za uplynulý měsíc. Odměna za úplatu Společnosti za obhospodařování investičního majetku Fondu bude hrazena v měsíčních splátkách, jejichž výše se vypočte jako součin hodnoty fondového kapitálu stanovené k poslednímu kalendářnímu dni příslušného měsíce a aktuálně platné příslušné sazby úplaty a koeficientu ACT/365. V případě začátku výpočtu úplaty v průběhu kalendářního měsíce, bude splátka za první měsíc vypočtena s použitím koeficientu ACT/ACT (aktuální počet dní v období/aktuální počet dní v roce). Konkrétní aktuální sazba úplaty je uvedena na Kontaktním místě.

10.3 Úplata za administraci

Úplata Společnosti za administraci investičního majetku Fondu činí nejvýše 1,0 % p.a. z hodnoty fondového kapitálu a je hrazena vždy do 15 dnů po skončení kalendářního měsíce za uplynulý měsíc. Odměna za úplatu Společnosti za administraci investičního majetku Fondu bude hrazena v měsíčních splátkách, jejichž výše se vypočte jako součin hodnoty fondového kapitálu stanovené k poslednímu kalendářnímu dni příslušného měsíce a aktuálně platné příslušné sazby úplaty a koeficientu ACT/365. V případě začátku výpočtu úplaty v průběhu kalendářního měsíce, bude splátka za první měsíc vypočtena s použitím koeficientu ACT/ACT (aktuální počet dní v období/aktuální počet dní v roce). Konkrétní aktuální sazba úplaty je uvedena na Kontaktním místě.

10.4 Úplata za činnost depozitáře

Úplata Depozitáři za výkon činnosti depozitáře činí max. 45.000,- Kč měsíčně bez DPH. K úplatě Depozitáře je připočtena daň z přidané hodnoty v příslušné výši.

XI. DALŠÍ INFORMACE

11.1 Údaje o Statutu

Aktualizaci a změnu Statutu provádí Společnost, a to přijetím úplného znění aktualizovaného Statutu. Změna Statutu nepodléhá předchozímu schválení ČNB, neboť Fond je fondem kvalifikovaných investorů ve smyslu ZISIF. O změně statutu rozhoduje statutární orgán Společnosti. Nové znění Statutu nabývá účinnosti dnem v něm uvedeným. O změnách Statutu informuje Společnost ČNB v souladu s ust. § 467 ZISIF, přičemž ČNB může v takovém případě postupovat v souladu s ust. § 501 ZISIF. V případě, že byly akcie přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu, pak o změnách statutu Fond informuje také organizátora příslušného evropského regulovaného trhu, na němž jsou akcie Fondu přijaty k obchodování.

Statut a jeho změny nemusejí být uveřejněny. Každému akcionáři, resp. investorovi jsou však k dispozici na Kontaktním místě.

11.2 Získávání dokumentů, údajů a informací

Statut a každá jeho změna, stanovy Fondu, výroční zpráva Fondu, informace o Společnosti a další požadované údaje a informace jsou Společností zpravidla zveřejňovány na internetových stránkách www.codyainvest.cz. Každému investorovi Fondu je na žádost bezúplatně poskytnut v listinné podobě Statut v aktuálním znění, stanovy Fondu, poslední uveřejněná výroční zpráva Fondu, informace o Společnosti, jakož i údaje dle ust. § 293 odst. 1 ZISIF, a dle ust. § 241 ZISIF. Všechny výše uvedené dokumenty a informace jsou k dispozici i na Kontaktním místě Společnosti či individuálně na investorem sdělenou e-mailovou adresu. Uvedené informace jsou zpřístupněny i potenciálním investorům do Fondu před uskutečněním jejich investice do Fondu.

11.3 Likvidace Fondu

Fond se zrušuje s likvidací, jestliže:

- o tom rozhodne valná hromada Fondu,
- Společnost bude zrušena s likvidací, nerozhodne-li ČNB o převodu obhospodařování Fondu na jiného obhospodařovatele,

Trikaya nemovitostní fond SICAV, a.s.
Statut účinný od 10.11.2025

- zanikne oprávnění Společnosti Fond obhospodařovat, nerozhodne-li ČNB o převodu obhospodařování Fondu na jiného obhospodařovatele, nebo
- o tom rozhodne ČNB nebo soud.

Investoři budou o rozhodnutí o likvidaci Fondu informováni bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastane, a to individuálně na investorem sdělenou e-mailovou adresu. Fond může zaniknout také v důsledku přeměny za podmínky rozhodnutí valné hromady Fondu. Na zrušení Fondu s likvidací se vztahují některá zvláštní ustanovení ZISIF. Postup zrušení či přeměny Fondu je upraven ZISIF a zvláštními právními předpisy.

11.4 Základní údaje o daňovém režimu investora

Investor se tímto výslovně upozorňuje, že režim zdanění jeho příjmů z Fondu nebo kapitálových zisků z prodeje investičních akcií Fondu závisí na platných daňových předpisech v okamžiku dosažení daného příjmu či kapitálového zisku. Pro zdanění výnosu z prodeje investiční akcie je pro fyzické osoby rozhodující délka držby investiční akcie. V souladu s platnou legislativou v okamžiku zahájení činnosti Fondu je zisk z prodeje investičních akcií, který investor vlastnil po dobu delší než 3 roky od jejich nabytí, osvobozen od daně z příjmů. U právnických osob a fyzických osob, u kterých byly investiční akcie zahrnuty v obchodním majetku, se výnos z prodeje investičních akcií vždy uvádí v daňovém přiznání, zahrnuje se do daňového základu a zdaňuje odpovídající sazbou. Plynou-li příjmy z odkoupení investičních akcií daňovému nerezidentu v České republice, je Fond povinen v zákonem stanovených případech srazit z částky za odkoupenou investiční akcii tzv. zajištění daně z příjmů. Výše uvedené představuje pouze zjednodušené shrnutí daňové problematiky související s daňovými dopady pro jednotlivé investory. Daňový režim pro jednotlivé investory se může lišit. Pro informaci o daňových dopadech na konkrétního investora doporučujeme kontaktovat daňového poradce.

XII. INFORMACE O ÚPISU, VYDÁVÁNÍ A ODKUPOVÁNÍ INVESTIČNÍCH AKCIÍ FONDU

12.1 Úpis investičních akcií Fondu

Úpis investičních akcií Fondu probíhá v souladu s obecně závaznými právními předpisy, kterými je Fond, jako akciová společnost, vázán, jakož i v souladu s dotčenými ustanoveními ZISIF týkajícími se úpisu investičních akcií, tj. na základě veřejné výzvy k jejich úpisu.

12.2 Vydávání investičních akcií Fondu

Investiční akcie jsou vydávány za účelem shromáždění peněžních prostředků do Fondu. Vydávání investičních akcií je uskutečňováno na základě smlouvy o úpisu, vydání a zpětném odkupu investičních akcií uzavřené mezi investorem a Fondem zastoupeným Společností, jako jeho statutárním orgánem, jejímž předmětem jsou práva a povinnosti investora a Fondu při vydávání a odkupování investičních akcií Fondu (dále jen „Smlouva“), přičemž mohou existovat specifické druhy smluv v závislosti na distribuční síti a souvisejících podmínkách k investování. Statut nevylučuje zavádění dalších forem nabízení, a tedy i dalších forem uzavírání Smluv s investory. Investiční akcie Fondu jsou vydávány a odkupovány (případně je jejich vydávání a odkupování pozastaveno) v souladu a za podmínek uvedených v ust. § 130 až § 140 ZISIF ve spojení s ust. § 163 odst. 2 až 4 ZISIF. Investiční akcie Fondu jsou vydávány Fondem ode Dne zahájení vydávání investičních akcií Fondu po dobu 3 měsíců za částku 1 Kč za 1 investiční akcii Fondu, příp. zvýšenou o přírážku. Tato částka je tak platně stanovenou hodnotou investiční akcie pro toto období.

Investiční akcie Fondu jsou vydávány za částku odpovídající aktuální hodnotě investiční akcie vyhlášenou pro příslušný rozhodný den, kterým je den připsání finančních prostředků poukázaných investorem na účet investičního majetku Fondu vedený u depozitáře Fondu, příp. umožňuje-li to ZISIF, den, kdy o vydání investičních akcií požádala osoba, které to právní předpisy dovolují, a to formou neodvolatelného závazku k upsání investičních akcií. Finanční prostředky musí být v takovém případě připsány na účet investičního majetku Fondu vedený u depozitáře Fondu, ve lhůtě 5 pracovních dnů dle čl. 12.2.1 tohoto Statutu. Částka může být zvýšena o přírážku. Obvyklou technickou lhůtou pro vydání investičních akcií je zpravidla 10 pracovních dnů ode dne, v němž došlo k připsání peněžních prostředků investora na účet Fondu u depozitáře Fondu (za předpokladu splnění podmínek uvedených ve Statutu) nebo ve kterém Společnost obdržela žádost o vydání investičních akcií. V případě investorů, kteří jsou profesionálním zákazníkem, probíhá vydávání investičních akcií na základě žádosti o vydání investičních akcií.

Trikaya nemovitostní fond SICAV, a.s.
Statut účinný od 10.11.2025

Investiční akcie je investorovi vydána připsáním na jeho majetkový účet vlastníka cenných papírů, který je veden v samostatné evidenci vedené Společností nebo osobou vedoucí navazující evidenci dle ZPKT. O vydání investiční akcie je investor informován výpisem z jeho majetkového účtu vlastníka cenných papírů s uvedením data vydání investičních akcií, počtu vydaných investičních akcií a aktuální hodnoty investičních akcií, za níž byly dotčené investiční akcie vydány.

Rozhodným dnem je pracovní den, kdy došlo k připsání finančních prostředků poukázaných investorem na účet investičního majetku Fondu vedený u depozitáře Fondu, s výjimkou případu, kdy dojde k takovému připsání finančních prostředků před nabytím účinnosti Smlouvy, na jejímž základě má být vydávání investičních akcií realizováno. V takovém případě je rozhodným dnem den, kdy nabude účinnosti smluvní vztah, na jehož základě je vydání investičních akcií realizováno. Dojde-li k připsání peněžních prostředků ve prospěch určeného účtu Fondu v den, který není pracovním dnem, je rozhodným dnem nejbližší následující pracovní den. Investorům je vydán počet investičních akcií, který odpovídá podílu investované částky a aktuální hodnoty investiční akcie vyhlášené k rozhodnému dni (případně navýšenou o přírážku) zaokrouhlený na celé číslo dolů. O vzniklý zaokrouhlovací rozdíl je navýšen investiční majetek Fondu. V případě vydání investičních akcií na základě žádosti o vydání investiční akcie specifikované na konkrétní investovanou částku v Kč, kterou investor zamýšlí investovat, se postupuje obdobně.

12.2.1 Vydávání investičních akcií na základě žádosti

V případě osob, kterým to právní předpisy dovolují (např. profesionální zákazníci), probíhá vydávání investičních akcií na základě žádosti o vydání investičních akcií. Žádost o vydání investičních akcií musí být doručena takovou osobou Společnosti v pracovní den do 16:00. Žádost o vydání investičních akcií podaná kdykoli ve lhůtě od předchozího pracovního dne po 16:00 do doby uvedené výše se považuje za žádost podanou v rozhodný den. Společnost může přijmout žádosti i po výše uvedené lhůtě téhož dne. Formálně nebo obsahově vadné žádosti o vydání investičních akcií může Společnost odmítnout. Žádost o vydání investičních akcií je neodvolatelná a může být specifikována na konkrétní počet investičních akcií nebo na konkrétní částku v Kč, která je zamýšlena k investování. Finanční prostředky musí být v takovém případě připsány na účet Fondu vedený u depozitáře Fondu, ve lhůtě 5 pracovních dnů od podání žádosti. Částka může být zvýšena o přírážku.

12.2.2 Vydávání investičních akcií na základě nepeněžitých vkladů

Investiční akcie mohou být vydávány též oproti přijatým nepeněžitým vkladům investorů, tj. penězi ocenitelných věcí ve vlastnictví investorů, které investoři do investičního majetku Fondu s cílem získání investičních akcií předali. Přijetí nepeněžitého vkladu schvaluje předem Společnost, a to na základě žádosti investora, která obsahuje popis předmětu nepeněžitého vkladu včetně jeho ocenění. Společnost neschválí přijetí nepeněžitého vkladu, který není aktivem, které může být pořízeno do investičního majetku Fondu na základě jeho investiční strategie uvedené ve Statutu, a není-li provedení takového vkladu pro Fond vhodné a účelné.

Ocenění nepeněžitého vkladu se provádí obdobně dle ZOK o ocenění nepeněžitého vkladu při zvyšování základního kapitálu u akciové společnosti, tj. zpravidla na základě znaleckého posudku zpracovaného znalcem, kterého určí Společnost. Náklady na vypracování znaleckého posudku nese investor.

V případě nepeněžitých vkladů investora se při vydávání investičních akcií postupuje obdobně jako při vydávání investičních akcií na základě peněžitých vkladů.

Počet vydaných investičních akcií investorovi odpovídá podílu částky stanovené oceněním nepeněžitého vkladu a aktuální hodnoty investiční akcie Fondu vyhlášené pro příslušný rozhodný den, kterým je den předání nepeněžitého vkladu do investičního majetku Fondu a zvýšené o případnou vstupní přírážku.

12.3 Další podmínky vydání investičních akcií Fondu

Žádost o vydání investičních akcií je neodvolatelná. Investor odpovídá za správnost údajů při platebním styku. Pokud Společnost nebude schopna platbu investora pro účely vydání investičních akcií jednoznačně identifikovat způsobem uvedeným ve Smlouvě nebo dodatečně, investiční akcie nebudou vydány a částku do 60 dnů od připsání peněžních prostředků ve prospěch účtu investičního majetku Fondu odešle zpět na účet, ze kterého byly peněžní prostředky zaslány. Z důvodů, ochrany zájmů dosavadních investorů Fondu, udržení své důvěryhodnosti a dále s ohledem na ustanovení zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších

Trikaya nemovitostní fond SICAV, a.s.
Statut účinný od 10.11.2025

předpisů, ZISIF, či nedosahuje-li investice stanovené minimální požadované výše, je možné odmítnout vydání investičních akcií Fondu. V takovém případě bude investorovi vrácena poukázaná částka na jeho bankovní účet, resp. postupuje v souladu s právními předpisy.

Vzhledem k tomu, že se jedná o fond kvalifikovaných investorů, vhodnost Fondu pro potenciální investory se neposuzuje; tím není dotčeno ustanovení § 272 odst. 1 písm. i) bod 2. ZISIF. Fond pouze posoudí, zda potenciální investor splňuje podmínky ustanovení § 272 ZISIF, a v případě potenciálního investora podle ustanovení § 272 odst. 1 písm. h) nebo i) bod 1. ZISIF předloží takovému potenciálnímu investorovi samostatné prohlášení, ve kterém tento investor stvrdí svým podpisem, že si je vědom všech rizik, které pro něho z této investice vyplývají. Minimální hodnota vstupní investice investora do Fondu, resp. podfondu, pokud je vytvořen, který je kvalifikovaným investorem podle ustanovení § 272 odst. 1 písm. i) bod 1. ZISIF, činí 125.000,- EUR nebo podle ustanovení § 272 odst. 1 písm. i) bod 2. ZISIF 1.000.000,- Kč, jestliže Společnost, nebo jí pověřená osoba, písemně potvrdí, že se na základě informací získaných od investora obdobně jako při poskytování hlavní investiční služby uvedené v § 4 odst. 2 písm. d) nebo e) ZPKT, důvodně domnívá, že tato investice odpovídá finančnímu zázemí, investičním cílům a odborným znalostem a zkušenostem v oblasti investic investora. U ostatních investorů do Fondu, resp. podfondu, pokud je vytvořen, tj. investorů, kteří se považují za kvalifikované investory z jiných důvodů než z důvodu uvedeného v ustanovení § 272 odst. 1 písm. i) ZISIF, činí minimální hodnota vstupní investice do Fondu 100.000,- Kč.

Každá následující investice stejného investora dle předchozího odstavce činí minimálně 100.000,- Kč. Hodnota investice investora do Fondu nesmí v důsledku jeho jednání klesnout pod stanovenou minimální výši investice, pokud nedojde k prodeji všech investičních akcií Fondu v držení investora. Zároveň musí být dodrženo ustanovení dle § 272 odst. 5 ZISIF. Částky nedosahující minimální požadované výše budou vráceny na bankovní účet investora. Investice jsou povoleny pouze v měně Kč.

12.4 Odkupování investičních akcií Fondu

Fond odkupuje investiční akcie s použitím prostředků ve Fondu. Společnost zajistí odkoupení investičních akcií Fondu na žádost investora předloženou Fondu. Za předpokladu, že po provedeném odkupu nebudou nadále splněny podmínky kvalifikovanosti investora dle ust. § 272 ZISIF, nebo se tak stane v důsledku jednání investora, budou odkoupeny všechny investiční akcie vydané Fondem v majetku investora. Odkupování investičních akcií Fondu se provádí pouze v měně Kč. Společnost odkupuje investiční akcie Fondu za částku odpovídající aktuální hodnotě investiční akcie vyhlášenou pro období, v němž obdržel žádost investora o odkup investičních akcií. Částka může být snížena o výstupní poplatek (srážku). Výstupní poplatek je z 50 % příjmem Fondu a z 50 % příjmem Společnosti. Společnost uveřejňuje aktuální procento srážky v ceníku.

12.5 Žádost o odkup

Společnost vypořádá odkup investičních akcií Fondu na základě žádosti investora o odkoupení investičních akcií Fondu, případně na základě výpovědi Smlouvy, na jejímž základě je investorovi veden majetkový účet, kde jsou příslušné investiční akcie evidovány, nejpozději však:

- do 3 měsíců ode dne, kdy investor předložil Fondu žádost o odkup investičních akcií, pokud žádá o odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě maximálně 5.000.000,- Kč;
- do 6 měsíců od dne, kdy investor předložil Fondu žádost o odkup investičních akcií, pokud žádá o odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě vyšší než 5.000.000,- Kč, maximálně však 30.000.000,- Kč;
- do 12 měsíců ode dne, kdy investor předložil Fondu žádost o odkup investičních akcií, pokud žádá o odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě vyšší než 30.000.000,- Kč.

Výplatu části investičního majetku Fondu odpovídající hodnotě odkoupených investičních akcií Fondu příp. sníženou o srážku, Společnost zajistí bezhotovostním převodem na účet investora uvedený ve výpovědi Smlouvy, či v žádosti o odkup investičních akcií.

Žádost o odkoupení investičních akcií, případně výpověď Smlouvy je neodvolatelná. Formálně nebo věcně vadné nebo neurčité žádosti o odkoupení investičních akcií a výpovědi může Společnost odmítnout. Žádost o odkup investičních akcií nebo výpověď Smlouvy musí být Společnosti doručena do 16:00 pracovního dne. Žádost o odkup investičních akcií doručená kdykoliv po lhůtě od předchozího pracovního dne po 16:00 do doby uvedené výše se považuje za žádost doručenou v

Trikaya nemovitostní fond SICAV, a.s.
Statut účinný od 10.11.2025

rozhodný den. Pokud investor v žádosti o odkup investičních akcií uvedl konkrétní počet investičních akcií je investorovi odkoupen jím uvedený počet investičních akcií a vyplacena částka odpovídající součinu počtu odkupovaných investičních akcií a aktuální hodnoty investiční akcie platné pro období, v němž investor předložil Společnosti žádost o odkup investičních akcií (případně sníženou o výstupní poplatek) zaokrouhlené na 2 desetinná místa dolů. Pokud investor v žádosti o odkup investičních akcií uvedl konkrétní hodnotu odkupu v Kč, kterou chce investor vyplatit, je investorovi vyplacena částka odpovídající součinu počtu odkupovaných investičních akcií (vypočteného jako podílu požadované částky a aktuální hodnoty investiční akcie platné pro období, v němž investor předložil Společnosti žádost o odkup investičních akcií, zaokrouhleného na celé číslo nahoru) a aktuální hodnoty investiční akcie platné pro období, v němž investor předložil Společnosti žádost o odkup investičních akcií zaokrouhlená na 2 desetinná místa dolů. O vzniklý zaokrouhlovací rozdíl je navýšen investiční majetek Fondu. Minimální výše odkupovaných investičních akcií Fondu odpovídá nejméně ekvivalentu 10 000 Kč.

Při odkoupení investičních akcií se má vždy za to, že jako první jsou odkupovány investiční akcie Fondu nejdříve investorem nabyté (FIFO metoda). Odkoupení investičních akcií je realizováno odepsáním investičních akcií z účtu vlastníka v samostatné evidenci cenných papírů nebo odepsáním z účtu zákazníka v samostatné evidenci cenných papírů vedené Společností a účtu vlastníka v navazující evidenci, tj. dochází ke zrušení těchto investičních akcií. Následně Společnost provede finanční vypořádání odkoupení investičních akcií. Finančním vypořádáním se pro tento účel rozumí odeslání příslušné peněžní částky na účet investora, respektive osoby vedoucí navazující evidenci.

12.6 Pozastavení vydávání a odkupování investičních akcií

Vydávání a odkupování investičních akcií může být v souladu se ZISIF pozastaveno nejdéle na 24 měsíců. O tomto rozhodnutí Společnost neprodleně informuje ČNB a zveřejní tuto informaci na svých internetových stránkách www.codyainvest.cz. Obdobným způsobem bude zveřejněno i oznámení o obnovení odkupování investičních akcií Fondu.

12.7 Převody a přechody investičních akcií

Investiční akcie lze převést na třetí osoby, a to výhradně prostřednictvím Společnosti, resp. osoby vedoucí navazující evidenci. Každý převod investičních akcií je podmíněn souhlasem Společnosti, resp. osoby vedoucí navazující evidenci, který bude udělen za podmínky, že je nabývajícím investor kvalifikovaným investorem ve smyslu ZISIF. Přechod investičních akcií, k němuž dochází na základě ustanovení právního předpisu a přechod investičních akcií děděním je nabyvatel investičních akcií povinen neprodleně ohlásit Společnosti, resp. osobě vedoucí navazující evidenci a informovat jej o změně vlastníka, přičemž taková osoba nemusí být kvalifikovaným investorem.

12.8 Místo vydávání a odkupování

Místem vydávání a odkupování investičních akcií Fondu je Kontaktní místo Společnosti. Investiční akcie Fondu nejsou nabízeny nebo vydávány v jiném státě.

12.9 Pravidla FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act)

Investiční akcie Fondu nemohou být přímo ani nepřímo nabízeny, prodávány nebo převedeny osobě, která je podle pravidel FATCA osobou s vazbou na Spojené státy americké. Pokud se investor stane osobou s vazbou na Spojené státy americké, je neprodleně povinen požádat o odkup investičních akcií Fondu.

12.10 Změna osobních údajů investora

Pokud se u investora změní nahlášené osobní údaje (včetně údajů o daňovém rezidentství), je investor povinen tyto změny neprodleně oznámit Společnosti. Za případné důsledky nesplnění této povinnosti nese odpovědnost investor.

12.11 Způsob a četnost uveřejňování zpráv o výsledcích hospodaření Fondu

Společnost nejpozději do 6 měsíců po skončení účetního období vyhotoví výroční zprávu Fondu, součástí výroční zprávy je účetní závěrka ověřená auditorem. Investorům Fondu bude výroční zpráva Fondu k dispozici na Kontaktním místě Společnosti a na požádání jim bude poslední vyhotovená výroční zpráva bez zbytečného odkladu bezplatně zaslána v listinné podobě. Společnost zpřístupňuje na svých internetových stránkách www.codyainvest.cz nejméně jednou za kalendářní měsíc údaj o aktuální hodnotě investiční akcie Fondu či jiné právními předpisy vyžadované informace. V případě, že je to vyžadováno právními předpisy, budou zprávy o hospodaření či jiné informace zveřejněny v Obchodním věstníku, případně mohou být uveřejněny v běžně dostupném deníku s celostátní působností v České republice.

12.12 Údaje o Statutu

Statut Fondu může být měněn a aktualizován Společností, a to včetně změny investiční strategie. Údaje uvedené v tomto Statutu jsou aktualizovány průběžně, nejméně však jednou ročně po skončení účetního období. Společnost sleduje, zda neexistuje či nevzniká potřeba aktualizace Statutu. V případě, že úprava Statutu je potřebná, vydá Společnost aktualizovaný Statut, a to přijetím úplného znění aktualizovaného Statutu. Změna Statutu nepodléhá předchozímu schválení ČNB. Každou změnu Statutu však oznámí Společnost ČNB a poskytne jí nové znění Statutu. O změně statutu rozhoduje statutární orgán Společnosti. Nové znění Statutu nabývá účinnosti dnem v něm uvedeným.

Statut a jeho změny nemusejí být uveřejněny. Každému akcionáři, resp. investorovi jsou však k dispozici na Kontaktním místě.

12.13 Změna investiční strategie Fondu

Vzhledem k tomu, že Fond je fondem kvalifikovaných investorů, může dojít ke změně jeho investiční strategie. Změna investiční strategie může být provedena zejména, nikoliv však výlučně, při změně právní úpravy, tržních podmínek, v důsledku změny Statutu nebo v důsledku pravomocného rozhodnutí České národní banky o omezení rozsahu investiční strategie.

V případě, že dojde ke změně Statutu spočívající v zásadní změně investiční strategie Fondu, má investor, který s provedenou změnou nesouhlasí, možnost podat do 30 dnů od provedení změny žádost o odkup investičních akcií Fondu. Fond je v takovém případě investiční akcie povinen od tohoto investora odkoupit za podmínek platných před příslušnou změnou Statutu, přičemž Fond není oprávněn účtovat si srážku uvedenou ve Statutu.

Společnost může měnit investiční strategii Fondu prostřednictvím rozhodnutí statutárního orgánu Fondu.

12.14 Získávání dokumentů, údajů a informací

Statut Fondu a každá jeho změna, stanovy Fondu, výroční zpráva Fondu, informace o Společnosti a další požadované údaje a informace jsou Společností zpravidla zpřístupněny v klientské sekci na internetových stránkách www.codyainvest.cz. Každému investorovi Fondu je na žádost bezúplatně poskytnut v listinné podobě Statut Fondu, případně podfondu v aktuálním znění, stanovy Fondu, poslední uveřejněná výroční zpráva Fondu, informace o Společnosti, jakož i údaje dle ust. § 293 odst. 1 ZISIF, a dle ust. § 241 ZISIF. Všechny výše uvedené dokumenty a informace jsou k dispozici i na Kontaktním místě či individuálně na investorem sdělenou e-mailovou adresu. Uvedené informace jsou zpřístupněny i potenciálním investorům do Fondu před uskutečněním jejich investice do Fondu.

12.15 Orgán dohledu

Orgánem dohledu Fondu je Česká národní banka, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1,

Telefon: + 420 224 411 111

Internetová adresa: www.cnb.cz

E-mail: info@cnb.cz

12.16 Kontaktní místo

Další dodatečné informace k Fondu lze získat na internetových stránkách www.codyainvest.cz na e-mailové adrese info@codyainvest.cz, telefonicky na infolinkách +420 513 034 190 nebo +420 739 299 343, poštou nebo osobně na Kontaktním místě Společnosti. Kontaktní osobou pro úpis investičních akcií Fondu je: Bc. Martin Pšaidl, tel.: 604 293 620, e-mail: psaidl@codyainvest.cz.

12.17 Závěrečná ustanovení

Práva a povinnosti vyplývající z tohoto Statutu se řídí a vykládají v souladu s právním řádem České republiky. Pro řešení sporů v souvislosti s investicí investora do Fondu jsou v souladu s ust. § 641 ZISIF příslušné soudy České republiky, případně i jiné české úřady. Tento Statut je vydáván v souladu se ZISIF a obsahuje úplné a pravdivé údaje. Pokud by byl Statut přeložen do cizích jazyků, tak rozhodující je znění v jazyce českém.

Statut tímto v souladu s ust. § 5 odst. 3 ZISIF vylučuje použití ust. § 1401, § 1415 odst. 1 a § 1432 až 1437 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, pro obhospodařování Fondu.

V Brně dne 10.11.2025



Ing. Robert Hlava
Trikaya nemovitostní fond SICAV, a.s.
pověřený zmocněnec statutárního orgánu
CODYA investiční společnost, a.s.