

# SMLOUVA O ÚPISU, VYDÁNÍ A ZPĚTNÉM ODKUPU INVESTIČNÍCH AKCIÍ FONDU

## Velaris Fond SICAV a.s.

(dále jen „Smlouva o úpisu“)

### I. Smluvní strany

**Velaris Fond SICAV a.s.**, IČO 23947705, se sídlem Doudlebská 1699/5, Nusle, 140 00 Praha 4, (dále jen „Fond“) ve prospěch Velaris nemovitostní podfond, podfond 1 (dále jen „Podfond“), zastoupená jediným členem statutárního orgánu CODYA investiční společnost, a.s., IČO 06876897, se sídlem Lidická 1879/48, 602 00 Brno - Černá Pole, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 7923 (dále jen „Společnost“) a

#### Investor

|   |                      |                      |                          |  |                               |
|---|----------------------|----------------------|--------------------------|--|-------------------------------|
| Jméno / obchodní firma / název  |                      | Příjmení             |                          | Titul  |                               |
| <input type="text"/>  |                      | <input type="text"/> |                          | <input type="text"/>                                       |                               |
| RČ / IČO  | Datum narození       | Místo narození       | Státní příslušnost (vše) | Pohlaví  |                               |
| <input type="text"/>  | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/>     | <input type="checkbox"/> muž <input type="checkbox"/> žena |                               |
| Adresa trvalého bydliště / místa podnikání / sídla  |                      |                      |                          |  |                               |
| Ulice a č.p.  |                      | PSČ                  | Obec                     | Stát   |                               |
| <input type="text"/>  |                      | <input type="text"/> | <input type="text"/>     | <input type="text"/>                                       |                               |
| Kontaktní adresa (vyplňte, je-li odlišná od adresy trvalého bydliště / místa podnikání / sídla) |                      |                      |                          |  |                               |
| Ulice a č.p.  |                      | PSČ                  | Obec                     | Stát   |                               |
| <input type="text"/>  |                      | <input type="text"/> | <input type="text"/>     | <input type="text"/>                                       |                               |
| Kontaktní telefon   |                      | E-mail               |                          |  |                               |
| <input type="text"/>  |                      | <input type="text"/> |                          |  |                               |
| Stát daňové rezidentury   | Stát                 |                      |                          |  | DIČ (pouze rezidenti mimo ČR) |
| <input type="checkbox"/> ČR <input type="checkbox"/> jiný, uveďte:                              | <input type="text"/> |                      |                          |  | <input type="text"/>          |

#### Bankovní účet

|   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| Číslo účtu v České republice v měně CZK | Číslo účtu v České republice v měně |
| <input type="text"/>                    | <input type="text"/>                |

#### Zástupce Investora právnické osoby

|                          |                      |                      |                          |  |  |
|--------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|--|--|
| Jméno                    |                      | Příjmení             |                          | Titul  |  |
| <input type="text"/>     |                      | <input type="text"/> |                          | <input type="text"/>                                       |  |
| RČ                       | Datum narození       | Místo narození       | Státní příslušnost (vše) | Pohlaví  |  |
| <input type="text"/>     | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/>     | <input type="checkbox"/> muž <input type="checkbox"/> žena |  |
| Adresa trvalého bydliště |                      |                      |                          |  |  |
| Ulice a č.p.             |                      | PSČ                  | Obec                     | Stát   |  |
| <input type="text"/>     |                      | <input type="text"/> | <input type="text"/>     | <input type="text"/>                                       |  |

#### Doklad totožnosti Investora / Zástupce Investora právnické osoby

|  |                          |                               |                      |
|--|--------------------------|-------------------------------|----------------------|
| Druh Dokladu totožnosti  | Číslo Dokladu totožnosti | Vydán kým (stát, příp. orgán) | Platný do            |
| <input type="checkbox"/> občanský průkaz (OP)<br><input type="checkbox"/> cestovní pas (CP)<br><input type="checkbox"/> povolení k pobytu (PP) | <input type="text"/>     | <input type="text"/>          | <input type="text"/> |

### II. Předmět Smlouvy o úpisu

- Předmětem této Smlouvy o úpisu je stanovení podmínek úpisu, vydání a zpětného odkupu investičních akcií Podfonde. Smlouva o úpisu je Investor oprávněn uzavřít pouze na základě uzavřené Smlouvy o poskytování služeb mezi Investorem a Společností.
- Obsah Smlouvy o úpisu je tvořen též Dokumenty (Podmínky k investování, Statuty Fondu a Podfonde, Klíčové informace pro investory, Ceník a Informace o Společnosti), které Společnost poskytuje Investorovi a jsou zpřístupněny prostřednictvím zabezpečeného klientského přístupu nebo na internetové adrese [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz)
- Nedílnou součástí Smlouvy o úpisu je též příloha č. 1 – Dotazník pro Investora k finančnímu zázemí a investičním cílům a odborným znalostem a zkušenostem v oblasti investic.
- Práva a povinnosti Investora a Fondu se řídí Smlouvou o úpisu, Statuty Fondu a Podfonde a příslušnými právními předpisy.

### III. Prohlášení Investora

- Ano, tímto prohlašuji a svým podpisem potvrzuji, že jsem v písemné formě a samostatně učinil prohlášení, že se považuji za kvalifikovaného investora ve smyslu § 272 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZISIF“).
- Ano, tímto prohlašuji a svým podpisem potvrzuji, že jsem si vědom/a rizik spojených s investováním do tohoto Podfonde.
- Ano, tímto prohlášením a svým podpisem potvrzuji, že budu investovat 125.000 EUR a více, v takovém případě není třeba vyplnit přílohu č. 1 - Dotazník pro Investora k finančnímu zázemí a investičním cílům a odborným znalostem a zkušenostem v oblasti investic.

### IV. Služby

- Společnost bude Investorovi poskytovat informace o Fondu a Podfonde způsobem a v rozsahu sjednaném ve Smlouvě o poskytování služeb uzavřené mezi Společností a Investorem.
- Investor je oprávněn způsob, rozsah a frekvenci poskytování informací Společností změnit v souladu s Podmínkami k investování.

### V. Informace o zpracování osobních údajů

Podpisem této Smlouvy o úpisu Investor, případně osoba jej zastupující stvrzuje, že se seznámil s informacemi o zpracování svých osobních údajů a je poučen o tom, že poskytnutí osobních údajů Fondu je dobrovolné, avšak v rozsahu, ve kterém je Fond povinen tyto údaje zpracovávat na základě zákona, je poskytnutí některých údajů nezbytné pro uzavření Smlouvy o úpisu a pro plnění práv a povinností z ní vyplývajících. Investor rovněž bere na vědomí, že údaje týkající se Investora mohou být ohlášeny Specializovanému finančnímu úřadu a mohou být dále poskytnuty správcům daní v jiných zemích, ve kterých Investor může být daňovým rezidentem, pokud tyto země nebo správci daní v těchto zemích, uzavřeli dohody za účelem výměny informací. Investor bere na vědomí, že poskytnutí ostatních dobrovolně sdělených osobních údajů bude považováno za výslovné udělení souhlasu se správou a zpracováním takových osobních údajů. Investor byl informován o svých právech a o povinnostech správce, zejména o právu přístupu k osobním údajům, o právu na opravu osobních údajů a dalších právech a prohlašuje, že poskytnuté údaje jsou přesné a úplné a zavazuje se bez zbytečného odkladu nahlásit jakoukoliv změnu zpracovávaných osobních údajů.

## VI. Dotazník k určení rizikosti Investora

Vyplnění tohoto dotazníku je nezbytné k posouzení rizikosti Investora a bez poskytnutí a vyhodnocení těchto informací nebude tento návrh Smlouvy o úpisu Investora Fondem přijat a nebude mu umožněno investování do Podfondu.

1. Jaký je účel a zamýšlená povaha obchodu?

Zhodnocení volných peněžních prostředků prostřednictvím investice do Podfondu.  Jiný účel a povaha obchodu (doplňte):

2. Jaký je zdroj peněžních prostředků, které budou investovány? Můžete vybrat více odpovědí.

Příjmy/úspory  Dědictví  Prodej nemovitosti  Jiné (doplňte):

3. Jaká je celková výše peněžních prostředků určených k investici dle bodu 2. (tedy součet výše označených odpovědí v bodu 2.)?

Do 100.000,- Kč  100.001,- Kč až 1.000.000,- Kč  1.000.001 Kč,- až 5.000.000,- Kč  5.000.001 Kč,- až 10.000.000,- Kč  Nad 10.000.000,- Kč

4. Povolání

5. Jste Politicky exponovanou osobou?

Ano (doložte původ finančních prostředků)  Ne

6. Jste právnickou osobou?

Ano (přiložte vyplněný formulář Vlastnická a řídicí struktura právnické osoby)  Ne

## VII. Podfond

\* Zvolená výše Vstupního poplatku v % bude aplikována na všechny veřejně nabízené Třídy Podfondu.

Název Třídy (vyberte z možnosti)

Bankovní účet

Výše zamýšlené investice

Měna

Výše Vstupního poplatku [%] \*

Výše Vstupního poplatku

Částka k úhradě

Název Třídy (vyberte z možnosti)

Bankovní účet

Výše zamýšlené investice

Měna

Výše Vstupního poplatku [%] \*

Výše Vstupního poplatku

Částka k úhradě

## VIII. Popis nejdůležitějších rizik spojených s investováním do Fondu

Fondy kvalifikovaných investorů a investoři do těchto fondů podléhají nižší míře právní ochrany v porovnání s fondy kolektivního investování. Obhospodařovatel fondu kvalifikovaných investorů má možnost zvolit investiční limity a investiční strategii volněji, neboť jsou upraveny především Statutem na rozdíl od fondu kolektivního investování, kde jsou investiční limity stanoveny také v právních předpisech. Změny Statutu nepodléhají schválení Českou národní bankou a obhospodařovatel může změnit investiční strategii a související rizika po dobu trvání Fondu. Investorem do Fondu může být pouze kvalifikovaný investor, který má odborné znalosti a zkušenosti s investováním do majetku, do kterého Fond investuje, a to minimálně v rozsahu, který mu umožní vlastní investiční rozhodnutí a vyhodnocování rizika, která při investování do Fondu podstupuje. Investice do Fondu by měla tvořit pouze doplňkovou část majetku Investora. Úplné a aktuální informace o rizicích investování do Fondu jsou uvedeny ve Statutu a zahrnují:

- riziko vyplývající ze způsobu investování Fondu resp. Podfondu
- riziko externích subjektů vyplývajících z možnosti selhání při výkonu svých smluvních závazků
- operační riziko, jehož důsledkem může vzniknout ztráta vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů Společnosti
- riziko tržní, kreditní, riziko koncentrace, operační, apod.

## IX. Závěrečná ustanovení

- Investor bere na vědomí, že podpisem této Smlouvy o úpisu činí Fondu návrh na uzavření Smlouvy o úpisu a že Smlouva o úpisu nabývá účinnosti dnem jejího přijetí Fondem, o čemž bude Investor vyzooměn. Investor si přeje být vázán Smlouvou o úpisu v případě přijetí návrhu Investora Fondem.
- Pokud Smlouva o úpisu nestanoví jinak, pak pojmy uváděné ve Smlouvě o úpisu s velkým počátečním písmenem mají význam definovaný v Podmínkách k investování do investičních fondů, které obhospodařuje a jejichž administraci provádí společnost CODYA investiční společnost, a.s., v platném znění (dále jen „Podmínky k investování“).
- Fond je návrh na uzavření Smlouvy o úpisu oprávněn zamítnout, a to zejména tehdy, je-li neúplný, není-li Investorem řádně vyplněn nebo neodpovídá-li zamýšlená investice jeho znalostem, zkušenostem, investičním cílům a finančnímu záměru. Investice do Fondu je zároveň investicí pouze kvalifikovaných investorů, kteří nejsou daňovými rezidenty Spojených států amerických.
- Investor je oprávněn vyžádat si aktuální znění Dokumentů kdykoli u Obchodního zástupce a na Kontaktním místě Společnosti v listinné podobě či e-mailem. Vybrané Dokumenty a další informace poskytuje Fond Investorovi rovněž prostřednictvím internetové adresy [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz).
- Investor prohlašuje, že:
  - byl upozorněn a je mu znám význam článku II. (Předmět Smlouvy o úpisu) odstavce 2 Smlouvy o úpisu, na jehož základě je část obsahu Smlouvy o úpisu v souladu s § 1751 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, určena Podmínkami k investování a výslovně s jejich zněním souhlasí, jakož i souhlasí s ustanoveními, která odkazují na Dokumenty stojící mimo vlastní text Smlouvy o úpisu a bere na vědomí, že ho zavazují i tyto Dokumenty,
  - má pravidelný přístup na internet a souhlasí s poskytováním klíčových informací pro investory, Statutu a dalších dokumentů týkajících se Fondu prostřednictvím internetové adresy [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz) nebo prostřednictvím zabezpečeného klientského přístupu,
  - mu byly před podpisem návrhu Smlouvy o úpisu poskytnuty aktuální klíčové informace pro investory a seznámí se vždy s jejich aktuálním zněním,
  - mu byly před podpisem návrhu Smlouvy o úpisu zpřístupněny informace dle ustanovení § 241 ZISIF,
  - že není na seznamu osob a hnutí, vůči nimž jsou uplatňována sankční opatření v souladu se zvláštními právními předpisy, ani s těmito osobami není v obchodním nebo jiném kontaktu,
  - byl seznámen s definicí Politicky exponované osoby a Skutečného majitele ve smyslu ust. § 4 odst. 5 AML Zákona,
  - bere na vědomí, že stanovení aktuální hodnoty cenného papíru vydávaného Fondem ke dni připsání finančních prostředků Investora na účet Fondu a vydání cenných papírů vydávaných Fondem Investorovi může být realizováno ve značném časovém odstupu v závislosti na lhůtě pro stanovení aktuální hodnoty cenného papíru vydávaného Fondem uvedených ve Statutu,
  - bere na vědomí, že s cennými papíry vydávanými Fondem, do něžž investuje, není spojeno hlasovací právo na valné hromadě ani jiné právo, které by Investorovi poskytovalo přiležitost podílet se na řízení Fondu, nestanoví-li Dokumenty nebo právní předpisy jinak.
- Investor je oprávněn po přijetí návrhu Smlouvy o úpisu Fondem zaslat své finanční prostředky ve prospěch příslušné Třídy Podfondu za účelem vydání cenných papírů Fondu ve výši částky k úhradě uvedené pro příslušnou Třidu Podfondu v čl. VII Smlouvy o úpisu. Minimální souhrnná výše investice do všech Tříd Podfondu uvedených v čl. VII. Smlouvy o úpisu, je uvedena v Potvrzení o přijetí návrhu Smlouvy o úpisu, zasláném Investorovi bezprostředně po přijetí jeho návrhu Smlouvy o úpisu.

## X. Podpis

Datum

Úředně / Obchodním zástupcem ověřený podpis Investora / Zástupce Investora

Údaje o Obchodním zástupci (dále jen „OZ“), který ověřil totožnost Investora/Zástupce Investora, který podepsal tuto Smlouvu o úpisu, a údaje ve Smlouvě o úpisu:

Název obchodního partnera

Jméno a příjmení OZ

Evidenční číslo OZ

Telefon OZ

E-mail OZ

Podpis OZ

## Příloha č. 1 - Dotazník pro Investora k finančnímu zázemí, investičním cílům, odborným znalostem a zkušenostem v oblasti investic (dále jen „Dotazník“)

Pokud Investor hodlá investovat 125.000 € a více, nemusí tento Dotazník vyplnit.

### I. DOTAZNÍK K ODBORNÝM ZNALOSTEM A ZKUŠENOSTEM V OBLASTI INVESTIC

1) Znáte níže uvedené investiční produkty, především co ovlivňuje jejich výnos a která rizika jsou s nimi spojena? Můžete vybrat více odpovědí.

Investiční fondy (např. dluhopisové, akciové, smíšené)  Dluhopisy  Akcie (případně investiční certifikáty, ETF, apod.)  Neznám žádný

2) V porovnání s investorem do fondu kolektivního investování je kvalifikovanému investorovi poskytována jaká míra ochrany? Vyberte pouze jednu odpověď.

Vyšší  Nižší  Nevím

3) Dosáhl/a jste odborného vzdělání (např. VŠ nebo vzdělávací kurz zakončený odbornou zkouškou) se zaměřením na finanční trhy nebo máte povolání s tímto zaměřením? Vyberte pouze jednu odpověď.

Ano, doplňte:   Ne, ale mám znalosti a zkušenosti z investování  Ne, ale znalosti jsem získal/a samostudiem  Ne

4) Jak dlouho investujete? Vyberte pouze jednu odpověď.

Více než 5 let  3 až 5 let  Méně než 3 roky  Vůbec

5) Je investice do fondu kvalifikovaných investorů zajištěna? Vyberte pouze jednu odpověď.

Ano  Ne  Nevím

6) Může fond kvalifikovaných investorů změnit svou investiční strategii? Vyberte pouze jednu odpověď.

Ano  Ne  Nevím

7) Které z níže uvedených investičních nástrojů jste v posledních 5 letech nakoupil/a? Můžete vybrat více odpovědí.

Investiční fondy (fondy kolektivního investování i fondy kvalifikovaných investorů)  Dluhopisy  Akcie a obdobné investiční nástroje  Žádný

### II. DOTAZNÍK K FINANČNÍMU ZÁZEMÍ A INVESTIČNÍM CÍLŮM

1) Jaký je přibližný celkový objem Vašich úspor a investic? Vyberte pouze jednu odpověď.

101.000,- Kč až 1.000.000,- Kč  1.000.001,- Kč až 5.000.000,- Kč  5.000.001,- Kč až 10.000.000,- Kč  Nad 10.000.000,- Kč

2) Jste vlastníkem/spoluvlastníkem nějaké nemovitosti (domu, bytu, pozemku atd.)? Vyberte pouze jednu odpověď.

Ne  Ano, v hodnotě do 1.000.000,- Kč  Ano, v hodnotě 1.000.001,- Kč až 5.000.000,- Kč  Ano, v hodnotě nad 5.000.000,- Kč

3) Jaký je zdroj Vašich měsíčních příjmů? Můžete vybrat více odpovědí.

Příjem ze zaměstnání Obor:   Podnikání Obor:  IČO:   Pronájem  Jiné

4) Jaká je čistá výše Vašich měsíčních příjmů? Vyberte pouze jednu odpověď.

(Součet všech měsíčních příjmů, např. mzda a příjem z pronájmu, příjmy z podnikání atd. po odečtení finančních závazků, např. leasing, splátka hypotéky atd.)

Do 25.000,- Kč  25.001,- Kč až 50.000,- Kč  Nad 50.000,- Kč  Nemám pravidelný příjem

5) Jak velký podíl na Vašem celkovém majetku tvoří plánovaná částka k investici do Fondu? Vyberte pouze jednu odpověď.

Do 25 %  nad 25 %

6) Jaké jsou Vaše investiční cíle? Vyberte pouze jednu odpověď.

Investiční horizont do 3 let, nízký očekávaný výnos, nízké kolísání hodnoty investice do 2,5%  Investiční horizont do 5 let, nižší očekávaný výnos, nižší kolísání hodnoty investice do 10%  
 Investiční horizont do 7 let, vyšší potenciál výnosu při vyšším kolísání hodnoty investice do 20%  Investiční horizont nad 7 let, vysoký potenciál výnosu při vysoké míře kolísání hodnoty investice nad 20%

7) Jak byste se pravděpodobně choval/a, pokud by hodnota Vaší investice mimořádně poklesla více, než jste očekával/a? Vyberte pouze jednu odpověď.

Ukončil/a bych investici, abych zabránil/a případným dalším ztrátám  Investici bych zachoval/a  Navýšil/a bych investici

### III. VYHODNOCENÍ DOTAZNÍKU (vyplní Obchodní zástupce)

1) Odpovídá zamýšlená investice odborným znalostem a zkušenostem kvalifikovaného investora?

Počet bodů  Ano  Ne

2) Odpovídá zamýšlená investice finančnímu zázemí a investičním cílům kvalifikovaného investora?

Počet bodů  Ano  Ne

### Vyhodnocení provedl OZ:

Evidenční číslo OZ

Jméno a příjmení OZ

Podpis OZ

### IV. PODPIS

Poskytnutí těchto informací Investorem je nezbytné pro vyhodnocení, zda Investorem zamýšlená investice odpovídá jeho finančnímu zázemí a investičním cílům a jeho odborným znalostem a zkušenostem v oblasti investic v případě, že hodlá investovat méně než 125.000 € (platí v souhrnné výši pro všechny fondy kvalifikovaných investorů, které obhospodařuje a jejichž administraci provádí Společnost).

Prohlašuji, že jsem uvedl pouze údaje pravdivé, úplné a prosté zkrácení. Dále prohlašuji, že jsem porozuměl obsahu Dotazníku a že v případě, kdy nastane jakákoliv změna v uváděných údajích, o ní bez zbytečného odkladu Fond informuji. Prohlašuji, že jednám zcela na vlastní účet a jsem konečným příjemcem všech plnění vyplývajících z investování do Fondu.

Datum

Podpis Investora