

STATUT

VIGO PUBLIC realitní I. Podfond (speciální fond nemovitostí)

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: +420 734 732 715

Pracovní doba:

pracovní dny

09:00 – 15:00

Obsah:

I.	ZÁKLADNÍ ÚDAJE O PODFONDU	3
1.1	OZNAČENÍ PODFONDU	3
1.2	ZKRÁCENÉ OZNAČENÍ PODFONDU	3
1.3	DEN VZNIKU PODFONDU	3
1.4	DALŠÍ INFORMACE O PODFONDU	3
1.5	ÚDAJE O OBHOSPODAŘOVATELI A ADMINISTRÁTOROVI	3
1.6	ÚDAJE O DEPOZITÁŘI	3
1.7	ÚDAJE O AUDITOROVI	3
1.8	POVĚŘENÍ JINÉHO VÝKONEM JEDNOTLIVÉ ČINNOSTI	3
1.9	UVEŘEJŇOVÁNÍ INFORMACÍ NA INTERNETOVÝCH STRÁNKÁCH	3
1.10	UPOZORNĚNÍ INVESTORŮM	4
II.	VÝBOR ODBORNÍKŮ	4
III.	INVESTIČNÍ STRATEGIE, TECHNIKY OBHOSPODAŘOVÁNÍ A INVESTIČNÍ LIMITY	5
3.1	INVESTIČNÍ CÍL	5
3.2	ZPŮSOB INVESTOVÁNÍ A VÝBĚR AKTIV DO PODFONDU	5
3.3	DRUHY MAJETKOVÝCH HODNOT	5
3.4	PODROBNĚJŠÍ ÚDAJE O AKTIVECH, DO KTERÝCH BUDE PODFOND INVESTOVAT	6
3.5	INVESTIČNÍ LIMITY	8
IV.	RIZIKOVÝ PROFIL	9
4.1	SOUHRNNÝ UKAZATEL RIZIK	9
4.2	PODSTATNÁ RIZIKA	9
V.	INFORMACE O HISTORICKÉ VÝKONNOSTI	11
VI.	ZÁSADY HOSPODAŘENÍ PODFONDU	11
6.1	HOSPODAŘENÍ S MAJETKEM PODFONDU	11
6.2	HOSPODAŘENÍ S MAJETKEM PODFONDU VE VZTAHU K NEMOVITOSTEM	12
6.3	HOSPODAŘENÍ S MAJETKEM PODFONDU VE VZTAHU K ÚČASTI NA NEMOVITOSTNÍ SPOLEČNOSTI	12
6.4	ÚČETNÍ OBDOBÍ A ÚČETNÍ ZÁVĚRKA	13
6.5	PRAVIDLA A LHŮTY PRO OCEŇOVÁNÍ MAJETKU A DLUHŮ	13
6.6	STANOVENÍ AKTUÁLNÍ HODNOTY INVESTIČNÍ AKCIE	13
6.7	OPRAVA AKTUÁLNÍ HODNOTY	13
6.8	INVESTIČNÍ AKCIE	13
6.9	LHŮTY PRO VYPOŘÁDÁNÍ ŽÁDOSTÍ O ODKUP A MINIMÁLNÍ VÝŠE ODKUPU	14
6.10	DALŠÍ ZÁSADY HOSPODAŘENÍ	15
VII.	ALOKAČNÍ POMĚR PRO TŘÍDY PODFONDU	15
VIII.	INFORMACE O POPLATCÍCH A NÁKLADECH PODFONDU	16
8.1	ÚDAJE O POPLATCÍCH ÚČTOVANÝCH INVESTORŮM A NÁKLADECH HRAZENÝCH Z MAJETKU PODFONDU	16
8.2	ÚPLATA ZA OBHOSPODAŘOVÁNÍ	17
8.3	ÚPLATA ZA ADMINISTRACI	17
8.4	SPECIFICKÉ NÁKLADY PODFONDU	17
8.5	ÚPLATA ZA ČINNOST DEPOZITÁŘE	18
IX.	ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ	18

VIGO PUBLIC realitní I. Podfond Statut účinný od 15.2.2024

VIGO PUBLIC SICAV a.s., se sídlem Pod Dráhou 1636/1, Holešovice, 170 00 Praha 7, IČO: 19829302, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 28443 (dále jen „Fond“) vydává tento statut ke svému Podfondu VIGO PUBLIC realitní I. Podfond (dále jen „Podfond“), který obsahuje investiční strategii Podfondu, popis rizik spojených s investováním do Podfondu s výjimkou těch, které jsou uvedeny ve statutu Fondu a další údaje nezbytné pro investory k zasvěcenému posouzení investice neuvedené ve statutu Fondu (dále jen „Statut“):

I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O PODFONDU

1.1 Označení Podfondu

VIGO PUBLIC realitní I. Podfond

1.2 Zkrácené označení Podfondu

VIGO PUBLIC realitní I.

1.3 Den vzniku Podfondu

Podfond byl vytvořen dne 17.10.2023 rozhodnutím statutárního orgánu Fondu, který zároveň vypracoval jeho Statut. Údaje o Podfondu byly zapsány 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 23.10.2023. Za Den zahájení je považován den, kdy byly emitovány investiční akcie příslušné třídy poprvé.

1.4 Další informace o Podfondu

Podfond je v souladu s ust. § 165 odst. 1 ZISIF účetně a majetkově oddělená část jmění Fondu.

Podfond je vytvořen na dobu neurčitou.

1.5 Údaje o obhospodařovateli a administrátorovi

Obhospodařovatelem a administrátorem Podfondu je CODYA investiční společnost, a.s., IČ: 06876897, se sídlem Poňava 135/50, Lelekovice, PSČ 664 31, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7923 (dále jen „Společnost“).

Další informace jsou uvedeny ve statutu Fondu.

1.6 Údaje o depozitáři

Na základě depozitářské smlouvy vykonává pro Podfond 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“).

Další informace jsou uvedeny ve statutu Fondu.

1.7 Údaje o auditorovi

Auditorem Fondu vč. Podfondu je PKF APOGEO AUDIT, s.r.o., IČO 27197310, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8, 180 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 103716, a v seznamu auditorských společností u Komory auditorů České republiky pod osvědčením číslo 451.

1.8 Pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti

Společnost pověřuje zajišťováním právního poradenství pro Fond a Podfond externí advokátní kanceláře. Obdobně zajišťuje externě poradenství v oblasti daňové, účetní, transakční a stavební, a to specializovanými společnostmi. Externí advokátní kanceláře a externí poradci jsou vybírány v souladu s požadavky odborné péče ad hoc a neexistuje předem daný závazný seznam těchto osob. Náklady spojené s výše uvedeným poradenstvím jsou účtovány k tíži konkrétního Podfondu.

Společnost jako obhospodařovatel Podfondu pověřila, na základě smlouvy o výkonu činnosti poradce, výkonem jednotlivých činností, které jsou součástí obhospodařování Podfondu, společnost VIGO Investments a.s., se sídlem U průhonu 1589/13a, Holešovice, 170 00 Praha 7, IČO: 02243920, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 19427 (dále též jen „Poradce“).

Za výkon činnosti Poradci náleží odměna, která je součástí úplaty Společnosti za obhospodařování.

Poradce bude vykonávat zejména podpůrné činnosti související s formulováním investiční strategie Podfondu, bude zejména vytvářet tržní analýzy a vyhledávat, navrhopvat a spravovat investiční příležitosti.

Obsah konkrétních práv a povinností mezi Společností a Poradcem upravuje příslušná smlouva.

1.9 Uveřejňování informací na internetových stránkách

Internetové stránky, prostřednictvím kterých Podfond uveřejňuje informace podle ZISIF, statutu Fondu a Statutu jsou <https://www.codyainvest.cz/>, příp. internetové stránky tam uvedené.

Podfond poskytuje informace rovněž způsoby uvedenými ve statutu Fondu.

Údaje:

- o aktuální hodnotě fondového kapitálu Podfondu;
- o aktuální hodnotě investiční akcie Podfondu;
- o struktuře majetku Podfondu k poslednímu dni kalendářního měsíce;

VIGO PUBLIC realitní I. Podfond Statut účinný od 15.2.2024

- o počtu vydaných a odkoupených investičních akcií za každý kalendářní měsíc a o částkách, za které byly tyto investiční akcie vydány a odkoupeny

jsou zpřístupněny za příslušné oceňovací období nejpozději do 30 dní následujících po skončení příslušného oceňovacího období či kalendářního měsíce.

Pololetní zpráva je uveřejněna do 2 měsíců po skončení 6měsíčního období z účetního roku. Výroční zpráva ověřená auditorem je zveřejněna do 4 měsíců po skončení účetního roku.

1.10 Upozornění investorům

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

Jednotlivá ustanovení statutu Fondu jsou aplikovatelná na Podfond, pokud z tohoto Statutu vyplývá něco jiného. V případě, že je konkrétní záležitost upravena v tomto Statutu a statutu Fondu odlišně, použije se u ustanovení uvedené v tomto Statutu.

Doporučený investiční horizont je minimálně 5 let.

II. VÝBOR ODBORNÍKŮ

- 2.1 Společnost zřizuje jako svůj orgán Výbor odborníků. Výbor má 3 členy, které jmenuje a odvolává představenstvo Společnosti. Při výběru členů Výboru postupuje Společnost podle pravidel a doporučení ČNB o posuzování důvěryhodnosti, odborné způsobilosti a zkušeností osob vykonávající odborné činnosti na finančním trhu. Členem Výboru může být pouze člověk, který je nezávislý, důvěryhodný a odborně způsobilý a má zkušenosti s určováním hodnoty nemovitostí.
- 2.2 Funkční období členů Výboru odborníků činí 3 roky. Tutéž osobu lze do Výboru jmenovat nejdříve po uplynutí 3 let ode dne skončení jejího předchozího členství.
- 2.3 Členy Výboru odborníků jsou:

Ing. Marek Pohl – vystudoval Fakultu stavební na ČVUT v Praze. Absolvoval několik školení v oblasti oceňování nemovitostí, od roku 2017 je členem Royal Institution of Chartered Surveyors, MRICS. V letech 2009 – 2016 působil ve společnosti EQUITA Consulting s.r.o., Znalecký ústav, na oddělení oceňování nemovitostí. Od roku 2016 působil ve společnosti BNP Paribas Real Estate. Od r. 2020 je ředitelem oddělení oceňování v Savills. Má praxi

v oceňování všech typů nemovitostí, zejména komerčních, pro realitní fondy, developerské společnosti a financující banky. Jako znalec navázal spolupráci s několika významnými bankami a podílel se na celé řadě projektů.

Ing. Aleš Kadlečík – vystudoval Vysokou školu ekonomickou v Praze, obor Finance a oceňování a Institut oceňování majetku (VŠE). Od roku 2011 působí ve společnosti Mazars. Má praxi v oceňování všech typů nemovitostí, zejména komerčních. Často se účastní odborných seminářů a zajímá se o oblast fúzí a akvizic.

Mgr. Pavel Krchňák MRICS - magisterské vzdělání získal na Masarykově univerzitě v Brně, obor Politický marketing. Poté vystudoval oceňování na Institutu oceňování nemovitostí při VŠE. Dále disponuje diplomem Certifikovaný odhadce pro oceňování nemovitých věcí z Ústavu oceňování majetku při Vysoké škole báňské Ostrava. Současně je členem v RICS s titulem MRICS. V letech 2006 až 2011 působil ve společnosti Cushman & Wakefield jako Seniorní odhadce. Od roku 2016 působí ve společnosti Oberbank AG jako Supervisor – Seniorní odhadce.

- 2.3 Výbor odborníků rozhoduje usnesením. Výbor odborníků je usnášeníschopný, jsou-li přítomni všichni členové. Usnesení je přijato, jestliže pro jeho přijetí hlasovala většina členů.
- 2.4 Výbor odborníků je povinen sledovat stav, využití a další skutečnosti, které mohou mít vliv na hodnotu nemovitostí v majetku Podfonde a nemovitostí v majetku Nemovitostní společnosti, v níž má Podfond účast. Výbor odborníků dále posuzuje ocenění nemovitosti v majetku Podfonde nebo Nemovitostní společnosti před učiněním právního jednání, pro které se ocenění provádí. Pro tyto účely si členové Výboru odborníků vyžadují průběžně zprávy, které má Společnost v tomto směru k dispozici nebo které si Společnost v rámci řádného výkonu obhospodařování majetku Podfonde obstará. Pokud si Společnost řádně takové průběžné informace neobstarává, je Výbor odborníků oprávněn obstarat si tyto informace sám na náklady Podfonde. Výbor odborníků je povinen nejméně jednou za kalendářní pololetí, a to k 31.12. a 30.6. každého kalendářního roku, pro účely určení aktuální hodnoty Investiční akcie.
 - a) určit hodnotu nemovitostí v majetku Podfonde a nemovitostí v majetku Nemovitostní společnosti, v níž má Podfond účast,
 - b) zabezpečit určení hodnoty účasti Podfonde v Nemovitostní společnosti.

Takto stanovená hodnota se pro účely oceňování výše uvedených majetkových hodnot a pro účely stanovování aktuální hodnoty investiční akcie považuje za platnou a stanovenou až do nového ocenění předmětných aktiv.

2.5 Pro sledování a určení hodnoty nemovitostí v majetku Podfondu nebo v majetku Nemovitostní společnosti vychází Výbor odborníků z pořizovací ceny nebo posledního posudku znalce nebo člena Výboru odborníků. Metody pro určování předmětných hodnot, které použije Výbor odborníků, musí vycházet z příslušných právních předpisů a čl. 6.2 a 6.5 tohoto Statutu. Výbor odborníků může v odůvodněných případech doporučit Společnosti, aby zajistila nové ocenění nemovitosti jedním nezávislým znalcem. V rámci své činnosti členové Výboru odborníků průběžně vyhodnocují kritéria, předpoklady, výchozí informace a podklady, příp. další faktory, které byly aplikovány při stanovení hodnoty nemovitostních investic Podfondu, a to s ohledem na jejich aktuálnost, změny a úplnost.

2.6 Člen Výboru odborníků vykonává svou funkci s odbornou péčí, postupuje při výkonu své funkce řádně a obezřetně a odpovídá Společnosti a investorům Podfondu za újmu, kterou způsobil porušením svých povinností nebo neodborným výkonem své funkce.

2.7 Výbor odborníků se schází k projednání:

a) významných změn kritérií, která byla používána pro stanovení hodnot nemovitostních investic,

b) významných změn tržních rizik, která mohou mít vliv na aktuálnost stanovené hodnoty nemovitostních investic,

c) změn podmínek či vývoje na příslušných trzích (realitních, měnových, úrokových včetně stanovení diskontních sazeb a dalších), které mohou mít vliv na aktuálnost stanovené hodnoty nemovitostních investic,

d) jiných obdobných skutečností, které mohou mít významný vliv na hodnotu nemovitostních investic Podfondu.

2.8 V případě, že Výbor odborníků nebo Depozitář doporučí Společnosti, aby zajistila nové ocenění nemovitosti jedním nezávislým znalcem, nebo ČNB uloží zajistit takové ocenění, bude nové ocenění zohledňovat důvody takového doporučení, aktuální stav oceňované nemovitosti a veškeré ostatní relevantní faktory. Ocenění se provede bez zbytečného odkladu, resp. ve lhůtě stanovené v doporučení či rozhodnutí ČNB.

2.9 Členové Výboru odborníků jsou za svou činnost odměňováni pevnou částkou, a to podle určení Fondu za účast na každém jednotlivém zasedání Výboru odborníků nebo za určité časové období. Odměna odpovídá odměně obvyklé.

III. INVESTIČNÍ STRATEGIE, TECHNIKY OBHOSPODAŘOVÁNÍ A INVESTIČNÍ LIMITY

3.1 Investiční cíl

Cílem Podfondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv na úrovni vývoje realitního trhu, a to zejména prostřednictvím investování do:

- a) majetkových účastí v Nemovitostních společnostech,
- b) poskytování zápůjček a úvěrů těmto Nemovitostním společnostem,
- c) Nemovitostí (vč. příslušenství),
- d) V rozsahu potřebného zajištění likvidity Podfondu pak do finančních aktiv

Investice do Podfondu jsou tedy vhodné pro investory s investičním horizontem nejméně 5 let. Návratnost investice do investičních akcií Podfondu, její části nebo výnos z této investice nejsou zajištěny ani garantovány. Podfond není zajištěným ani garantovaným fondem. Třetími osobami nejsou za účelem ochrany investorů poskytovány žádné záruky.

Investiční strategií k dosažení investičního cíle je výběr aktiv a způsob investování Podfondu. K naplňování investičního cíle a strategie Podfondu dochází v regionu EU zejména pak v České republice. Podfond může svého cíle dosáhnout i za použití přijatého externího financování (úvěry, zápůjčky, dluhopisy).

3.2 Způsob investování a výběr aktiv do Podfondu

Rozhodování o investicích do majetkových hodnot, které mohou být nabyty do jmění Podfondu, činí výhradně Společnost a vychází při něm z investiční strategie Podfondu. Podkladem pro rozhodnutí Společnosti je podrobná analýza ekonomické výhodnosti zamýšlené investice s ohledem na její výkonnost a rizika a dále případně právní, účetní, daňové a další analýzy a stanovisko Poradce a/nebo výboru odborníků.

3.3 Druhy majetkových hodnot

Investiční strategie Podfondu není systematicky zaměřena a určité hospodářské odvětví ani na určitou část finančního trhu. Investiční strategie Fondu je zaměřena na nemovitosti a účasti v Nemovitostních společnostech jako převažující druh majetku, a to zejména těch, jež mají sídlo v České republice a dalších zemích EU.

Podfond může nabývat majetek dle Nařízení vlády č.243/2013 Sb. o investování investičních fondů a technikách k jejich obhospodařování (dále jen „Nařízení“):

3.3.1 Nemovitosti

Do majetku Fondu lze nabývat nemovitosti zejména pak:

- Skladové a logistické parky

VIGO PUBLIC realitní I. Podfond Statut účinný od 15.2.2024

- Průmyslové objekty
- Objekty s plochami pro obchod a služby
- Objekty s administrativními plochami
- Hotely a ubytovací zařízení
- Obytné domy a rezidenční projekty
- Další, výše nevyjmenované

Nemovitosti nabývané do majetku Fondu budou nabývány za účelem jejich provozování nebo dalšího prodeje. Za účelem dalšího prodeje budou nabývány pouze nemovitosti, které jsou způsobilé přinést ze svého prodeje zisk.

Do majetku Fondu lze nabýt nemovitost zatíženou zástavním právem pouze tehdy, případně-li do jmění Fondu dluh, který je tímto zástavním právem zajištěn. Do majetku Fondu nemovitostí lze nabýt nemovitost zatíženou jiným absolutním majetkovým právem, než je zástavní právo, pouze tehdy, nesnižuje-li to podstatně její využitelnost. Nemovitost v majetku Fondu lze zatížit zástavním právem nebo jiným absolutním majetkovým právem anebo k ní zřídit užívací právo třetí osoby pouze, pokud takové zatížení bezprostředně souvisí s provozem nebo využitím této nemovitosti nebo lze odůvodněně předpokládat ekonomický přínos takového opatření a pouze s předchozím souhlasem Depozitáře. O zřízení zástavního práva, jiného absolutního majetkového práva či užívacího práva rozhoduje představenstvo Společnosti.

Fond může do svého majetku nabýt nemovitost nacházející se na území jiného státu než České republiky pouze tehdy, jestliže

a) je dodržen limit podle bodu 6.6.3,

b) v tomto státě existuje evidence nemovitostí, do kterého se zapisují vlastnická a jiná věcná práva k nemovitostem, a

c) v tomto státě neexistují zákonná omezení pro převod nemovitostí. Splnění těchto podmínek bude doloženo právním posudkem. V případě nabývání, provozování nebo prodeje nemovitostí na území jiných států využívá Společnost služeb specializovaných poradců se znalostí daného trhu a příslušné právní úpravy, tak aby omezila související rizika.

3.3.2 Akcie, podíly, resp. jiné formy účasti na Nemovitostních společnostech („dále jen „Podíly“)

Do majetku Podfondu lze nabývat akcie, podíly, resp. jiné formy účasti („dále jen „Podíly““) na společnostech z nemovitostních segmentů uvedených v bodě 3.4.1 statutu, jež se za účelem dosažení zisku zaměřují na:

- Nabývání či výstavbu nemovitostí

- Úplatný převod vlastnického práva k nemovitostem

Při investování do Podílů bude Podfond zohledňovat zejména jejich ekonomickou výhodnost, při současném respektování pravidel obezřetnosti a pravidel pro omezování rizik. Podfond bude majetkové účasti nabývat zejména na společnostech ze skupiny držitele zakladatelských akcií Fondu.

Nemovitostní společnosti, v nichž Podfond nabývá Podíly, nesmí mít účast na jiné právnické osobě. Výjimku tvoří situace dle § 58 Nařízení.

Podfond musí nabýt ovládající účast na této Nemovitostní společnosti dle § 57 písm. 1g) Nařízení a u nabývané společnosti jsou přípustné pouze peněžité vklady společníků. Nabývaná Nemovitostní společnost může nabývat jen nemovitosti na území státu, kde má sídlo.

3.3.3 Poskytování úvěrů a zápůjček

Poskytování úvěrů a zápůjček je možné za předpokladu, že tyto budou pro Podfond ekonomicky výhodné. Zápůjčky, resp. úvěry mohou být zásadně poskytovány toliko při dodržení pravidel stanovených tímto Statutem. Podfond může poskytnout zápůjčku pouze Nemovitostní společností, ve kterých má Podfond majetkovou účast a tato zápůjčka musí být přiměřeně zajištěna. V případě pozbytí účasti musí být zápůjčka splatná do 6 měsíců od pozbytí této účasti.

3.3.4 Likvidní aktiva

Podfond dále investuje do následujících složek doplňkových aktiv dle § 70 Nařízení:

- Bankovní účty a vklady se splatností v délce nejvýše 1 rok
- Dluhopisy přijaté k obchodování na kapitálovém trhu se zbytkovou dobou do splatnosti maximálně 3 roky
- Cenné papíry vydané fondem kolektivního investování, a to v souladu s § 47 Nařízení
- nástroje peněžního trhu.

3.4 Podrobnější údaje o aktivech, do kterých bude Podfond investovat

Většina investic Fondu bude realizována zejména v České republice, doplňkově pak v zemích EU. Vzhledem ke koncentraci investiční strategie tak, jak je vymezena výše, může takové investování přinášet zvýšené riziko, a to i přesto, že Podfond investuje v souladu s principy stanovenými Statutem a právními předpisy a že jednotlivá rizika spojená s uvedenými investicemi jsou uvedena v rizikovém profilu Podfondu, stejně jako ve statutu Fondu. Investice, jakákoli její část ani jakýkoli výnos z investice nejsou ze strany Podfondu jakkoliv zajištěny, resp. jakkoli zaručeny. Podfond nesleduje a nekopíruje žádné složení

indexu ani nesleduje jiný finanční kvantitativně vyjádřený ukazatel (benchmark).

3.4.1 Možnosti využití přijatého úvěru nebo zápůjčky nebo daru, vydávání dluhopisů

Na účet Podfonde mohou být uzavírány smlouvy o přijetí úvěru nebo zápůjčky. Podfond může rovněž přijímat dary, které mají povahu majetkových hodnot, do kterých Podfond investuje, či případně majetkových hodnot, které majetkové hodnoty, do kterých Podfond investuje, zhodnotí.

V souvislosti s přijetím úvěru, zápůjčky je možné poskytnout věřiteli zajištění s ohledem na běžnou tržní praxi v místě a čase nikoli zjevně nepřiměřené (za zcela zjevně nepřiměřené však nelze bez dalšího vyhodnocení konkrétních okolností případu považovat situaci, kdy nominální hodnota zajištění přesahuje nominální hodnotu přijatého úvěru či zápůjčky). V takovém případě může Podfond podstupovat různá dílčí smluvní omezení, vždy však pouze za podmínky celkové ekonomické výhodnosti takové transakce pro Podfond. K zajištění přijatého úvěru či zápůjčky je Podfond oprávněn v souladu s příslušnými ustanoveními Statutu mj. zastavovat účasti na Nemovitostních společnostech aktuálně vlastněných či vlastněných v budoucnu, vydávat směnky na účet Podfonde.

3.4.2 Vymezení technik a nástrojů používaných k obhospodařování majetku Podfonde a jejich limity

Pro efektivní obhospodařování Podfonde může Podfond používat finanční deriváty. Společnost může při obhospodařování majetku Podfonde používat finanční deriváty, a to pouze v souvislosti se zajištěním proti úrokovým nebo měnovým rizikům (např. forward, swap) a to v souladu s bodem 4) § 49 Nařízení. Obchody s finančními deriváty se budou uskutečňovat zpravidla na měnových trzích.

Nejčastěji používanými finančními deriváty pak budou zejména:

a) Swapy

Swapem se obecně rozumí dohoda dvou stran o vzájemném nákupu a prodeji podkladových nástrojů za předem stanovenou cenu, která je vypořádávána k určitým okamžikům v budoucnosti. Cross-currency swap je pak kombinovaná transakce skládající se z jedné části z měnové konverze vypořádané promptně a z druhé části měnové transakce „forwardové“ s vypořádáním v budoucnosti. Fondem bude používána pro zajišťování aktiv Fondu proti nepříznivému pohybu cizích měn. Fond použije tuto techniku (nástroj) například v případě, kdy hodlá nakoupit aktivum v cizí měně, ale nechce podstupovat měnové riziko.

b) Úrokové swapy

Úrokové swapy spočívají obvykle ve výměně variabilních úrokových nároků za pevně stanovené úrokové nároky nebo obráceně. V závislosti na odhadu vývoje úroků tak může Společnost – aniž by prodávala majetek v Podfonde – zamezit riziku pohybu úroků, a tím zabránit kurzovým ztrátám. Úrokový swap bude Podfondem používán pro zajišťování aktiv proti předpokládanému nepříznivému pohybu úrokových sazeb.

c) Forwardy.

Forwardem se obecně rozumí nestandardizovaná dohoda dvou stran o nákupu nebo prodeji podkladového nástroje za předem stanovenou cenu, vypořádaná k budoucímu datu. Foreign exchange forward transakce je pak měnová konverze s vypořádáním v budoucnosti. Kurz měn pro okamžik vypořádání je odvozen (vypočítán) od promptního (spotového) aktuálního kurzu a očištěn o rozdíl vyplývající z rozdílu výnosu z úrokových sazeb v období od data sjednání kontraktu do data jeho vypořádání. Nejčastější použití nastane v případě, kdy Fond drží aktivum v cizí měně a očekává nepříznivý pohyb této cizí měny vůči měně Fondu.

V případě použití finančních derivátů nepřijatých k obchodování na evropském regulovaném nebo obdobném trhu uvedeném na seznamu ČNB nebo v mnohostranném obchodním systému provozovatele se sídlem v členském státě EU musí být finanční derivát sjednán s přípustnou protistranou, již je banka, spořitelna nebo úvěrové družstvo, obchodník s cennými papíry (dodržující kapitálovou přiměřenost dle ZPKT a oprávněný obchodovat s investičními nástroji na vlastní účet), pojišťovna, zajišťovna, investiční společnost, penzijní společnost, samosprávný investiční fond, zahraniční osoba se srovnatelným povolením k činnosti, která podléhá orgánu dohledu státu, ve kterém má protistrana sídlo (dále jen „Přípustná protistrana“).

Podfond nebude uzavírat žádné derivátové obchody za účelem spekulace. V souvislosti s používáním finančních derivátů může být z majetku Podfonde poskytováno odpovídající zajištění.

Na účet Podfonde nebudou prováděny nekryté prodeje, tedy prodeje majetkových hodnot, které nemá ve svém majetku nebo které má na čas přenechány.

Limit vůči jedné smluvní straně při investování do investičních cenných papírů a do nástrojů peněžního trhu vydaných jedním emitentem a vkladu u tohoto emitenta nesmí překročit 20 % čisté hodnoty aktiv Fondu.

VIGO PUBLIC realitní I. Podfond Statut účinný od 15.2.2024

3.5 Investiční limity

Společnost má vytvořen vnitřní kontrolní systém, který monitoruje dodržování všech limitů stanovených Statutem. Dodržování limitů je rovněž kontrolováno depozitářem.

Majetkem Podfondu pro účely výpočtu investičních limitů, limitů u celkové expozice a jiných limitů se rozumí aktiva Podfondu.

Čistou hodnotou aktiv (Hodnotou fondového kapitálu Podfondu) se rozumí hodnota majetku, který je součástí jmění Podfondu (dále také jen „aktiva Podfondu“), snížená o hodnotu dluhů, které jsou součástí jmění Fondu (dále také jen „dluhy Podfondu“).

3.5.1 Podfond po dobu 3 let od svého vzniku nemusí dodržovat investiční limity s výjimkou limitu stanoveného v bodě 3.5.2, který může být po tuto dobu zvýšen až na 60 %.

3.5.2 Podfond má stanoveno, že:

a) hodnota nemovitosti nabývané do majetku Podfondu nesmí v době nabytí překročit 20 % hodnoty majetku Podfondu,

b) celková hodnota nemovitostí, které se oceňují porovnávací metodou, nesmí překročit 25 % hodnoty majetku Podfondu. Pokud má Podfond účast v Nemovitostní společnosti, započítává se do uvedeného limitu též hodnota takových nemovitostí v majetku Nemovitostní společnosti, a to poměrem vyplývajícím z této účasti.

Jestliže po nabytí nemovitosti do majetku Podfondu překročí hodnota této nemovitosti limit stanovené v písm. a) a b) o více než 10 %, je Společnost povinna uvést rozložení majetku Podfondu do souladu s výše uvedenými limity nejpozději do 3 let ode dne, kdy k tomu překročení poprvé došlo.

3.5.3 Hodnota nemovitostí nacházejících se na území České republiky může tvořit až 100 % majetku Podfondu. Hodnota nemovitostí nacházejících se v ostatních zemích EU (zejména Slovenská republika, Rakousko, Německo) může činit maximálně 50 % hodnoty majetku Podfondu.

3.5.4 Celková hodnota pozemků, jejichž součástí je rozestavěná stavba, a rozestavěných staveb, které nejsou součástí pozemku, nesmí překročit 20 % hodnoty majetku Podfondu. Celková hodnota pozemků, které jsou určeny ke stavbě, nesmí překročit 20 % hodnoty majetku Podfondu.

3.5.5 Hodnota účasti Podfondu v jedné Nemovitostní společnosti může tvořit v době nabytí nejvýše 30 % hodnoty majetku tohoto Podfondu. Hodnota účasti v Nemovitostní společnosti nesmí po nabytí této účasti překračovat výše uvedený limit o více než 10 % po dobu trvající déle než 3 roky. Hodnota účastí Fondu ve všech nemovitostních společnostech nesmí překročit 90 % hodnoty majetku Podfondu.

3.5.6 Podfond investuje nejméně 10 % svého majetku v souladu s § 70 bod 4) Nařízením do likvidního doplňkového majetku.

3.5.7 Do investičních cenných papírů a do nástrojů peněžního trhu vydaných jedním emitentem nelze investovat více než 20 % hodnoty majetku Podfondu.

3.5.8 Do investičních cenných papírů nebo nástrojů peněžního trhu vydaných jedním emitentem, které vydal nebo za které převzal záruku stát, územní samosprávný celek státu nebo mezinárodní finanční organizace, jejímž členem je jeden nebo více členských států, lze investovat až 35 % hodnoty majetku Podfondu.

3.5.9 Do nástrojů peněžního trhu uvedených v § 9 Nařízení nelze investovat více než 10 % hodnoty majetku Podfondu.

3.5.10 Podfond může investovat až 20 % svého majetku do jiného fondu kolektivního investování, zároveň však nesmí nabýt více než 50 % majetku nabývaného fondu.

3.5.11 Součet hodnoty všech úvěrů a zápůjček přijatých na účet Podfondu nesmí přesáhnout 100 % hodnoty jeho majetku. Jelikož je Podfond speciálním fondem nemovitostí, pak se majetkem Podfondu pro účely výpočtů investičních limitů a dalších limitů dle Nařízení rozumí aktiva Podfondu.

3.5.12 Podfond může přijmout úvěr nebo zápůjčku pouze od osoby, která je přípustnou protistranou ve smyslu § 6 odst. 3 Nařízení. Podfond může přijmout úvěr nebo zápůjčku se splatností do 1 roku za standardních podmínek do výše 20 % Hodnoty majetku. Splátnost úvěru nebo zápůjčky zajišťované zástavním právem může být delší než 1 rok. Podfond může přijmout úvěr nebo zápůjčku zajišťovanou zástavním právem pouze za účelem nabytí nemovitosti do majetku Podfondu nebo za účelem udržení či zlepšení stavu nemovitosti v majetku Podfondu, a to do výše 70 % hodnoty nabývané nemovitosti.

3.5.13 Součet hodnoty všech úvěrů a zápůjček poskytnutých z majetku Podfondu Nemovitostní společností nesmí překročit 55 % hodnoty majetku.

3.5.14 Podfond může ze svého majetku poskytnout úvěr nebo zápůjčku pouze Nemovitostní společnosti, ve které má účast. Úvěr nebo zápůjčka musí být zajištěny a musí být sjednáno, že v případě pozbytí účasti Podfondu v Nemovitostní společnosti jsou úvěr nebo zápůjčka splatné do 6 měsíců ode dne pozbytí této účasti. Součet hodnoty všech úvěrů a zápůjček poskytnutých z majetku Podfondu jedné Nemovitostní společnosti nesmí překročit 50 % hodnoty všech nemovitostí v majetku této Nemovitostní společnosti včetně hodnoty nabývaných nemovitostí.

3.5.15 Podfond musí dodržovat další, zde nevyjmenované, limity, které jsou pro speciální fond nemovitostí stanoveny v Nařízení či ZISIF.

IV. RIZIKOVÝ PROFIL

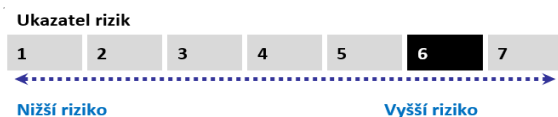
Investor se upozorňuje, že rizika spojená s investicí do Podfondu jsou uvedena i ve statutu Fondu. Investor se tímto výslovně upozorňuje, že hodnota investice může klesat i stoupat a že není zaručena návratnost původně investované částky. Minulá výkonnost Podfondu nezaručuje stejnou výkonnost v budoucnosti. Podfond bude usilovat o dosažení investičního cíle způsobem investování majetku v Podfondu. Způsob investování majetku neposkytuje dostatečnou záruku dosažení výnosu ani při dosažení doporučeného investičního horizontu.

Společnost se snaží omezit tato rizika výběrem důvěryhodných a finančně silných partnerů a emitentů cenných papírů.

4.1 Souhrnný ukazatel rizik

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

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



4.2 Podstatná rizika

S investicí do Podfondu jsou spojena veškerá rizika uvedená ve statutu Fondu.

4.2.1 Riziko spojené s investicemi do Účastí v Nemovitostních společnostech

Nemovitostní společnosti, na kterých má Podfond účast, mohou být dotčeny podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní ceny podílu v Nemovitostní společnosti či k úplnému znehodnocení (úpadku společnosti), resp. nemožnosti prodeje podílu ve společnosti. Podnikatelská rizika jsou souhrnný pojem pro všechna rizika, která zásadním způsobem ovlivňují podnikání.

V případě, že společnost vlastní nemovitosti, na kterých váznou zástavní nebo jiná práva třetích osob, existuje riziko omezené likvidity takových nemovitostí. Vzhledem k povaze majetku existuje rovněž riziko zničení takového aktiva, ať již v důsledku jednání třetí osoby či v důsledku vyšší moci

4.2.2 Riziko spojené s investicemi do Nemovitostí

Nemovitosti mohou být dotčeny stavebními závadami, které mohou být např. závadami skrytými nebo závadami, které vyvstanou až po delším časovém období. Riziko lze snížit zajištěním kvalitního stavebního dozoru a smluvní odpovědnosti za vady. Nemovitosti mohou být dále postiženy ekologickými zátěžemi. Riziko lze snížit zajištěním odborného posouzení nemovitosti před jejím nabytím a úpravou odpovědnosti za vady v nabývacím titulu nemovitosti. Důsledkem těchto vad může být snížení hodnoty nemovitosti a zvýšené náklady na opravy apod.

V důsledku živelní události, např. povodně, záplav, výbuchu plynu nebo požáru, může dojít ke vzniku škody na nemovitosti v majetku Fondu. To se negativně promítne do hodnoty Majetku Fondu a hodnoty Podílový list Fondu. Dopady tohoto rizika snižuje vhodné pojištění.

4.2.3 Riziko právních vad

Hodnota majetku Podfondu se může snížit v důsledku právních vad aktiv nabytých do majetku Podfondu tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, resp. předkupního práva. V rámci omezování tohoto rizika je prováděna kontrola aktiv před jejich nabytím.

4.2.4 Riziko spojené s poskytováním úvěrů a zápůjček

S ohledem na možnost Podfondu poskytovat ze svého majetku úvěry a zápůjčky hrozí riziko, že dlužník nedodrží svůj závazek a nesplatí poskytnutý úvěr či zápůjčku včas včetně naběhlého příslušenství. Riziko je řízeno prověřováním bonity budoucího dlužníka, výběrem protistran dosahujících určitou úroveň ratingu, nastavením objemových limitů na pohledávky vůči jednotlivým protistranám a využíváním zajišťovacích nástrojů (směnka, zástava cenných papírů, nemovitostí apod.), vč. vhodných smluvních ujednání zahrnujících sankce za pozdní splacení. Zároveň tu může být velmi vysoké riziko koncentrace, kdy zápůjčky z Podfondu budou poskytnuty jedné společnosti nebo konsolidované skupině.

4.2.5 Riziko vyplývající z ingerence třetí osoby poskytující úvěr či zápůjčku

Bez ohledu na skutečnost, že Podfond postupuje v souladu s pravidly pro přijímání úvěrů a zápůjček stanovených ve Statutu, nelze zcela vyloučit riziko nepřipustného zásahu této osoby, resp. zásahu nepřiměřeného rozsahu či povahy do majetkové sféry

Podfondu, a to i za předpokladu, že Podfond neporuší žádné vzájemné smluvní či zákonné ujednání.

4.2.6 Měnové riziko

podstupuje Podfond v případě, že některá aktiva v majetku Podfondu 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. Podfond může používat 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 Podfondu snížení hodnoty jeho majetku. Podfond zároveň čelí riziku spojenému s posílením české koruny.

4.2.7 Úrokové riziko

Podfond může přijímat a poskytovat úvěry a zápůjčky, přičemž úroková sazba u těchto úvěrů a zápůjček může být stanovena s pohyblivou úrokovou sazbou, Podfond tak může být vystaven úrokovému riziku. S poklesem úrokových sazeb tak hrozí, že úrokové výnosy z poskytnutého úvěru či zápůjčky budou nižší, než bylo původně očekáváno, a naopak úrokové náklady spojené s přijatými úvěry a zápůjčkami budou vyšší, než bylo původně kalkulováno.

4.2.8 Riziko nestálé hodnoty investičních akcií Podfondu

V důsledku skladby majetku Podfondu a způsobu jeho obhospodařování může být hodnota investičních akcií Podfondu nestálá. Jednotlivá aktiva pořizovaná do majetku Podfondu podléhají vždy tržním a úvěrovým rizikům a určité míře volatility (kolísavosti) trhů. Výše uvedené faktory mohou mít vliv na nestálost aktuální hodnoty investičních akcií Podfondu.

4.2.9 Riziko koncentrace

Riziko spočívá v možnosti selhání investice při soustředění investovaných prostředků v určitém segmentu nemovitostního trhu, státu či regionu nebo orientaci na jednoho developera. Nízká diverzifikace portfolia Podfondu napříč různými odvětvími může přinášet výnosový potenciál v období růstu, ale stejně tak může hodnota cenných papírů vydávaných Podfondem zaměřeným na úzce vymezené odvětví významně klesat v období recese či krize tohoto odvětví.

4.2.10 Rizika vyplývající z dovozeného nedodržování investičních limitů v prvním období po vzniku Podfondu

Vzhledem k tomu, že Podfond po svém vzniku nedrží aktiva předpokládaná Statutem, může Podfond v prvním období po svém vzniku dočasně nedodržovat stanovené investiční limity.

V tomto prvním období tak může opakovaně nastat situace, kdy skladba portfolia Podfondu nebude odpovídat nastaveným investičním limitům, které bude Podfond následně dodržovat, a to včetně neplnění limitů u hlavních aktiv, když plnění jednotlivých investičních limitů bude záležet na rychlosti a složitosti procesu investic do jednotlivých druhů aktiv, jakož i akvizičního potenciálu jednotlivých aktiv.

V souvislosti s výše uvedeným tak v prvním období existence Podfondu hrozí zvýšené riziko nedostatečné diverzifikace aktiv nabývaných do majetku Podfondu a s ním spojená další rizika (riziko tržní, riziko likvidity, riziko provozní apod.). Tato rizika jsou pak relativizována ve Statutu uvedeným investičním horizontem, který přesahuje prvotní období existence Podfondu, a který by měli investoři do Podfondu před uskutečněním investice vždy zvážit.

V případě nedodržení stanovených investičních limitů na konci prvního období existence Podfondu hrozí dále riziko nutnosti změny investiční politiky Podfondu a úpravy portfolia (např. prodejem některých aktiv) tak, aby investiční politika Podfondu odpovídala stanoveným investičním limitům a portfoliu aktiv nabytých v průběhu prvního období existence Podfondu. Toto riziko je ze strany Podfondu řízeno a snižováno přípravou prvotního obchodního plánu před započtím nabývání aktiv do Podfondu (včetně uvedení konkrétních potenciálních akvizičních cílů), jehož dodržením by mělo dojít k naplnění všech stanovených investičních limitů.

4.2.11 Rizika spojená s výpadkem nájemného

Nelze vyloučit rizika plynoucí z možného výpadku plánovaných příjmů z pronájmu nemovitostí z důvodu, že se nemovitost nepodaří (znovu) pronajmout, že se ji podaří pronajmout pouze zčásti nebo za cenu (nájemné) nižší než plánované, anebo že nájemce nemovitosti nezaplatí řádně a včas nájemné. Výpadek plánovaných příjmů z pronájmu nemovitostí se negativně promítne do výsledků hospodaření Podfondu a hodnoty Investiční akcie Podfondu.

4.2.12 Riziko živelných škod na nemovitostech v majetku Fondu

V důsledku živelní události, např. povodně, záplav, výbuchu plynu nebo požáru, může dojít ke vzniku škody na nemovitosti v majetku Podfondu či v majetku Nemovitostní společnosti, na níž drží Podfond účast. To se negativně promítne na Hodnotě majetku Podfondu a hodnotě podílového listu Podfondu. Dopady tohoto rizika snižuje vhodné pojištění.

4.2.13 Riziko spojené s nabytím a držetím zahraniční nemovitosti

V případě zahraničních nemovitostí je třeba poukázat na rizika politické, ekonomické či právní nestability. Důsledkem tohoto rizika může být zejména vznik nepříznivých podmínek pro dispozice (prodej) nemovitosti např. v důsledku devizových nebo právních omezení, hospodářské recese či v krajním případě zestátnění nebo vyvlastnění.

4.2.14 Riziko spojená s neschopností Podfondu splácet přijaté úvěry

V případě neschopnosti Podfondu hradit řádně a včas své dluhy může dojít k jednorázovému zesplatnění dluhů se sjednaným splátkovým kalendářem, nárůstu dluhů o příslušenství v podobě úroků z prodlení a nákladů věřitelů na jejich vymáhání. Realizace tohoto rizika se může negativně projevit v růstu dluhů Podfondu a poklesu hodnoty podílových listů Podfondu, v krajním případě může vést k rozhodnutí o zrušení a likvidaci Podfondu.

4.2.15 Riziko zrušení Podfondu

Z ekonomických, restrukturalizačních či legislativních důvodů může dojít ke zrušení Podfondu. Podfond může být zrušen též v důsledku výmazu Fondu ze seznamu vedeného dle ust. § 597 ZISIF, vyjde-li najevo, že zápis do seznamu byl proveden na základě nepravdivých nebo neúplných údajů, nebo jestliže Fond nemá déle než 3 měsíce depozitáře. ČNB může rovněž rozhodnout o zrušení Podfondu s likvidací, jestliže průměrná výše fondového kapitálu Podfondu za posledních 6 měsíců nedosahuje částku odpovídající alespoň 1.250.000 EUR nebo jestliže odňala Společnosti povolení k činnosti investiční společnosti, nerozhodla-li současně o změně obhospodařovatele podle § 541 ZISIF. V důsledku tohoto rizika nemá investor zaručeno, že bude moci trvat jeho investice po celou dobu doporučeného investičního horizontu. To může mít dopad na předpokládaný výnos z jeho investice.

4.2.16 Riziko nižší likvidity

Podfond může za podmínek stanovených Dodatkem nabývat nemovitosti za účelem dalšího prodeje nebo může být nucen z důvodu zachování minimálního podílu likvidních aktiv v majetku Podfondu nemovitost ze svého majetku prodat. Nemovitosti jsou obecně

méně likvidním druhem majetku. V konkrétním případě se může ukázat obtížným realizovat prodej nemovitosti v požadovaném časovém horizontu za přiměřenou cenu. Taková situace může vyústit v prodej za nižší cenu, než na kterou byla nemovitost v majetku Podfondu oceňována. To se projeví ve snížení hodnoty Majetku Podfondu a Investiční akcie Podfondu. Obdobné riziko je spojeno s účastí v Nemovitostní společnosti.

4.2.17 Riziko chybného ocenění

Riziko chybného ocenění spočívá v podhodnocení či nadhodnocení hodnoty majetku, což má vliv i na hodnotu investiční akcie. V důsledku chybného ocenění nemovitosti nebo účasti Podfondu v Nemovitostní společnosti může dojít k poklesu hodnoty majetku Podfondu po prodeji nemovitosti nebo účasti Podfondu v Nemovitostní společnosti. Riziko je snižováno přísným výběrem znalců a činností Výboru odborníků, který sleduje stav, využití a další skutečnosti, které mohou mít vliv na hodnotu nemovitostí v majetku Podfondu nebo v majetku Nemovitostní společnosti, na které má Podfond účast, a posuzuje ocenění nemovitosti v majetku Podfondu nebo Nemovitostní společnosti.

V. INFORMACE O HISTORICKÉ VÝKONNOSTI

Výpočet historické výkonnosti vychází z hodnoty fondového kapitálu Podfondu, v případě tříd pak v alokaci tohoto fondového kapitálu na jednotlivé třídy investičních akcií.

Vzhledem k tomu, že se jedná o nově založený Podfond, nejsou k dispozici dostatečné údaje, které by investorům poskytl užitečný obraz o historické výkonnosti Podfondu. Výkonnost v minulosti není spolehlivým ukazatelem budoucích výnosů.

Konkrétní informace o historické výkonnosti Podfondu budou k dispozici na tomto místě v průběhu roku 2025.

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

VI. ZÁSADY HOSPODAŘENÍ PODFONU

6.1 Hospodaření s majetkem Podfondu

Hospodářský výsledek Podfondu vzniká jako rozdíl mezi výnosy Podfondu a náklady na zajištění investiční činnosti Podfondu. Výnosy Podfondu se použijí ke krytí nákladů Podfondu, nestanoví-li obecně závazné právní předpisy nebo statut jinak. Pokud hospodaření Podfondu za účetní období skončí ziskem, nemusí být zisk použit k výplatě podílu na zisku, ale může se použít k reinvesticím směřujícím ke

zvýšení majetku Podfondu a ke zvýšení hodnoty investičních akcií. Rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných výnosů z majetku Podfondu nebo rozhodnutí o úhradě ztráty z hospodaření Podfondu náleží do působnosti valné hromady Fondu. Valná hromada Fondu schvaluje účetní závěrku a hospodářský výsledek Podfondu.

S investiční akcií Podfondu je spojeno právo na podíl na zisku jen z majetku Podfondu, který valná hromada Fondu schválila k rozdělení. Tento podíl na zisku se určuje pro jednotlivé třídy investičních akcií samostatně a způsob je určen ve statutu příslušného Podfondu. Valná hromada Fondu může rozhodnout o tom, že investorům Podfondu 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 Podfondu za příslušné účetní období po odečtení prostředků převáděných do rezervního fondu, je-li zřízen, a neuhrazených ztrát minulých let a po přičtení nerozděleného zisku minulých let a fondů vytvořených ze zisku, které Podfond může použít dle svého volného uvážení. Způsob použití zisku vyplývající k jednotlivým třídám investičních akcií je uveden ve statutu v části věnované popisu tříd investičních akcií.

Rozhodným dnem pro uplatnění práva na podíl na zisku je den určený v souladu s ust. § 351 ZOK. Podíl na zisku je splatný do šesti měsíců ode dne, kdy bylo valnou hromadou Fondu učiněno rozhodnutí o rozdělení zisku. Podíl na zisku vyplácí Podfond na své náklady a nebezpečí pouze bezhotovostním převodem na účet investora uvedený v seznamu akcionářů. Právo na výplatu podílu na zisku, o jehož vyplacení bylo rozhodnuto valnou hromadou Fondu, se promlčuje v obecné tříleté lhůtě.

Pokud je s příslušnou třídou investičních akcií spojeno právo na výplatu podílu na zisku, který je investorům vyplácen v penězích, je tato třída investičních akcií označena jako dividendová.

Pokud příslušná třída investičních akcií reinvestuje část zisku připadající na tuto třídu investičních akcií, čímž se zvyšuje hodnota investičních akcií příslušné třídy, je tato třída investičních akcií označena jako reinvestiční (růstová).

Vykáže-li Podfond za účetní období ztrátu, bude tato ztráta uhrazena ze zdrojů Podfondu, přičemž přednostně se na pokrytí ztráty použijí nerozdělené zisky z minulých let. Nestačí-li, musí být ztráta uhrazena snížením stavu kapitálového fondu.

6.2 Hospodaření s majetkem Podfondu ve vztahu k nemovitostem

Nemovitost, která má být nabyta do majetku Podfondu nebo prodána z majetku Podfondu, ocení 2 osoby, které jsou členem Výboru odborníků, nebo nezávislá znalecká kancelář. Má se za to, že znalec je ve vztahu k Podfondu nezávislý, není-li:

- Vedoucí osobou nebo pracovníkem Společnosti nebo Nemovitostní společnosti, kde má Podfond účast
- Investorem Podfondu

Ke dni nabytí nebo pozbytí vlastnického práva k nemovitosti nesmí uplynout více než 6 měsíců ode dne, ke kterému byl vyhotoveno výše uvedené ocenění.

Podfond může prodat nemovitost, která byla nabyta za účelem jejího provozování, pokud je prodejní cena vyšší než čistá současná hodnota předpokládaných budoucích peněžních toků z jejího provozu nebo pokud je takový prodej podle posouzení Společnosti v zájmu investorů.

Nemovitosti v majetku Podfondu jsou spravovány společnostmi pověřenými správou nemovitostí (zejména úklid, údržba, opravy apod.). Práva a povinnosti Společnosti a těchto společností musí být upraveny písemnou smlouvou v zájmu investorů, a to včetně úpravy výkonu kontroly ze strany Společnosti a Depozitáře. Základním kritériem pro výběr těchto společností je zejména prověřená kvalita poskytovaných služeb a cenová přiměřenost, které je možno prověřit formou výběrového řízení.

Do majetku Podfondu lze nabýt nemovitost zatíženou zástavním právem pouze tehdy, případně-li do jmění Podfondu dluh, který je tímto zástavním právem zajištěn.

6.3 Hospodaření s majetkem Podfondu ve vztahu k účasti na Nemovitostní společnosti

Podfond může nabýt a držet účast pouze v takové Nemovitostní společnosti, která umožňuje pouze peněžité vklady společníků, její společníci plně splatili své vklady, investuje pouze do nemovitostí na území státu, ve kterém má sídlo, dodržuje obdobně podmínky stanovené v § 53 až 58 Nařízení.

Podfond může nabýt a držet účast v Nemovitostní společnosti, pokud tato účast představuje většinu potřebnou ke změně společenské smlouvy nebo dokumentu obdobné povahy této Nemovitostní společnosti, nemovitosti, které Nemovitostní společnost nabývá do svého majetku nebo zcizuje ze svého majetku, jsou oceňovány způsobem stanoveným ZISIF pro oceňování nemovitostí, Nemovitostní společnost předkládá Fondu a Depozitáři jednou měsíčně soupis nemovitostí ve svém majetku a jednou ročně účetní závěrku ověřenou auditorem, jsou vytvořeny předpoklady pro řádné plnění povinností Společnosti ve vztahu k Nemovitostní společnosti a je pro případ snížení nebo pozbytí účasti kteréhokoliv společníka v této Nemovitostní společnosti pro Podfond sjednáno předkupní právo na odkoupení jeho podílu.

Podfond může nabýt účast na Nemovitostní společnosti, která hodlá do svého majetku nabývat nemovitost zatíženou zástavním právem, jiným absolutním majetkovým právem

nebo užívacím právem třetí osoby anebo zřídit taková práva za stejných podmínek, za jakých může nabýt nemovitost zatíženou takovými právy nebo taková práva zřídit. Obdobné platí pro nabytí účasti na Nemovitostní společnosti (obchodní podíl, akcie), která je zatížena zástavním právem, nebo pro zřízení takového zástavního práva.

6.4 Účetní období a účetní závěrka

Účetní období Podfondu je totožné s účetním obdobím Fondu, jež je uvedeno v článku VIII. Statutu Fondu. Roční účetní závěrka musí být ověřena auditorem. Další pravidla jsou uvedena ve statutu Fondu.

6.5 Pravidla a lhůty pro oceňování majetku a dluhů

Majetek a dluhy Podfondu se oceňují reálnou hodnotou v souladu s § 196 ZISIF a dalšími právními předpisy, zejména Nařízením vlády. Nemovitosti v majetku Podfondu se oceňují porovnávací metodou, jsou-li nabyty za účelem dalšího prodeje, nebo výnosovou metodou, jsou-li nabyty za účelem jejich provozování. Pro diskontování budoucích výnosů se použije diskontní sazba v souladu s oceňovacími předpisy, zejména vyhláškou č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška.

Ocenění majetku Podfondu zajišťuje Společnost. Posuzování a určování hodnoty nemovitostí v majetku Podfondu, nemovitostí v majetku Nemovitostních společností a hodnoty účasti Podfondu v Nemovitostních společnostech Výborem odborníků je podrobněji upraveno v čl.II. Statutu – Výbor odborníků.

Oceňování majetku Podfondu je prováděno jednou měsíčně vždy k poslednímu dni daného kalendářního měsíce, popř. častěji, pokud to bude Společnost považovat za nutné z důvodu ochrany investorů, zejména pokud dojde na trzích nemovitostí k významnému poklesu hodnoty nemovitostí s předpokládaným dopadem na hodnotu nemovitostí nebo účastí na Nemovitostních společnostech v majetku Podfondu.

6.6 Stanovení aktuální hodnoty investiční akcie

Aktuální hodnota investiční akcie příslušné třídy je stanovována z fondového kapitálu Podfondu, připadajícího na příslušnou třídu investičních akcií nejméně pro každý kalendářní měsíc, a to z údajů k poslednímu pracovnímu dni tohoto kalendářního měsíce („Oceňovací období“) tj.za použití metody forward pricing. Hodnota fondového kapitálu připadající na jednotlivé třídy investičních akcií je stanovena na základě alokačního poměru stanoveného pro jednotlivé třídy vypočteného ke dni stanovení aktuální hodnoty, a to přírůstkovou metodou se zohledněním specifických nákladů jednotlivých tříd investičních akcií a alokačního poměru pro třídy investičních akcií definovaného v článku VII. tohoto Statutu. Přírůstková metoda znamená, že každé Oceňovací období se vypočítává samostatně a výsledek za jednotlivé třídy investičních akcií je přičten k výsledku předchozího Oceňovacího období. Aktuální hodnota pro kalendářní standardně do 25. kalendářního dne následujícího kalendářního měsíce.

Aktuální hodnota investiční akcie se zaokrouhluje na čtyři desetinná místa.

Vzhledem k tomu, že Podfond, může vydávat investiční akcie více tříd, je aktuální hodnota investičních akcií vypočítávána v souladu s ust. § 191 odst. 4 ZISIF samostatně pro každou třídu investičních akcií, a to tak, že bude vypočítáván vlastní kapitál Podfondu, připadající na každou třídu investičních akcií v souladu s čl.VII. tohoto statutu Alokační poměr pro třídy Podfondu.

Fondovým kapitálem Podfondu se pro účely tohoto statutu v souladu se zákonem rozumí hodnota majetku v Podfondu snížená o hodnotu dluhů v Podfondu. Do hodnoty dluhů nejsou zahrnuty závazky z vydaných investičních akcií, pokud jsou investiční akcie takto klasifikovány.

Společnost uveřejňuje informace o aktuální hodnotě investičních akcií na internetových stránkách www.codyainvest.cz a na Kontaktním místě.

6.7 Oprava aktuální hodnoty

Fond je oprávněn zejména v případě náhlé změny okolností, které mají vliv na hodnotu majetku Podfondu či jeho části a hodnotu investiční akcie Podfondu, provést mimořádné nezávislé znalecké ocenění. Fond je oprávněn na základě mimořádného nezávislého znaleckého ocenění dle předchozí věty upravit aktuální hodnotu investiční akcie Podfondu. V případě jakékoli dodatečné opravy aktuální hodnoty investiční akcie za předchozí období, bude proveden přezkum vydaných a odkoupených investičních akcií a případné vyrovnaní zjištěných nedostatků na účet Podfondu v souladu se stanovami Fondu v případě, že odchylka od správného výpočtu aktuální hodnoty přesahuje 0,5 % hodnoty fondového kapitálu.

Pokud odchylka nepřesahuje 0,5 % hodnoty fondového kapitálu příslušné třídy nebo výše škody je zanedbatelná a účelně vynaložené náklady související s náhradou škody by zjevně převýšily výši náhrady, pak se náhrada škody neprovádí.

Investoři Podfondu nejsou oprávněni požadovat rozdělení majetku Podfondu ani jeho zrušení.

6.8 Investiční akcie

Podfond je oprávněn vydávat třídy investičních akcií. S různými třídami investičních akcií jsou spojena různá práva. Podfond vydává investiční akcie, které představují podíl investora na Podfondu

Podíl na zisku se určuje pro jednotlivé třídy investičních akcií samostatně. Způsob použití zisku vyplývající k jednotlivým třídám investičních akcií je uveden dále.

Pokud je s příslušnou třídou investičních akcií spojeno právo na výplatu podílu na zisku, který je investorům vyplácen v penězích, je tato třída investičních akcií označena jako dividendová.

Pokud příslušná třída investičních akcií reinvestuje část zisku připadající na tuto třídu investičních akcií, čímž se zvyšuje hodnota investičních akcií příslušné třídy, je tato třída investičních akcií označena jako reinvestiční (růstová).

Podfond vydává tyto třídy investičních akcií:

6.8.1 Třída investičních akcií A

Označení třídy investičních akcií	A
ISIN	CZ0008051265
Měna emisního kurzu	CZK
Způsob určení poměru rozdělení zisku Podfondu na jednotlivé třídy investičních akcií	Z fondového kapitálu připadajícího na třídu investičních akcií A vypočteného dle Statutu
Způsob určení poměru rozdělení likvidačního zůstatku Podfondu na jednotlivé třídy investičních akcií	Dle poměru fondového kapitálu připadajícího na třídu investičních akcií A k celkovému fondovému kapitálu připadajícímu na všechny třídy investičních akcií
Způsob určení poměru rozdělení zisku v rámci třídy investičních akcií A	Dle počtu investorem vlastněných investičních akcií třídy A k celkovému počtu vydaných investičních akcií třídy A
Způsob použití zisku	Reinvestiční
Cílový investor	Investor se základními znalostmi a přehledem v oblasti kolektivního investování, předchozí zkušenost není požadována
Minimální výše investice včetně vstupního poplatku	500,- Kč

6.8.2 Třída investičních akcií Z

Označení třídy investičních akcií	Z
ISIN	CZ0008051257
Měna emisního kurzu	CZK

Způsob určení poměru rozdělení zisku Fondu na jednotlivé třídy investičních akcií	Z fondového kapitálu připadajícího na třídu investičních akcií Z vypočteného dle Statutu
Způsob určení poměru rozdělení likvidačního zůstatku Fondu na jednotlivé třídy investičních akcií	Dle poměru fondového kapitálu připadajícího na třídu investičních akcií Z k celkovému fondovému kapitálu připadajícímu na všechny třídy investičních akcií
Způsob určení poměru rozdělení zisku v rámci třídy investičních akcií Z	Dle počtu investorem vlastněných investičních akcií třídy Z k celkovému počtu vydaných investičních akcií třídy Z
Způsob použití zisku	Reinvestiční
Cílový investor	Držitelé zakladatelských akcií Fondu
Minimální výše investice včetně vstupního poplatku	500,- Kč

Všechny třídy investičních akcií mají zaknihovanou formu cenného papíru na jméno a jedná se o kusové akcie, bez jmenovité hodnoty a jsou vydány investorům do Podfondu. Investiční akcie Podfondu 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.

6.9 Lhůty pro vypořádání žádosti o odkup a minimální výše odkupu

Společnost vypořádá odkup investičních akcií Podfondu na základě žádosti investora o odkoupení investičních akcií Podfondu, případně na základě výpovědi Smlouvy, na jejímž základě je investorovi veden majetkový účet, kde jsou příslušné investiční akcie evidovány, nejpozději však do 1 roku od posledního dne oceňovacího období, ve kterém Společnost obdržela žádost o odkup investičních akcií, pokud nedojde k pozastavení jejich odkupování.

Při odkupu se má vždy za to, že jako první jsou odkupovány investiční akcie Investorem nejdříve nabyté (FIFO metoda).

Minimální výše odkupovaných investičních akcií odpovídá nejméně 500,-Kč či ekvivalentu této hodnoty.

6.10 Další zásady hospodaření

Další zásady hospodaření Podfondu jsou popsány ve statutu Fondu včetně stanovení účetního období a způsobu stanovení reálné hodnoty aktiv.

K uspokojení pohledávky věřitele za Podfondem, která vznikla v souvislosti s jeho investiční činností, lze použít pouze majetek Podfondu.

VII. ALOKAČNÍ POMĚR PRO TŘÍDY PODFONU

7.1 Definice

Den ocenění znamená den, ke kterému je Společností stanovena hodnota fondového kapitálu Podfondu a zároveň aktuální hodnota investiční akcie jednotlivé třídy.

Oceňovací období je období začínající kalendářním dnem následujícím po bezprostředně předcházejícím Dni ocenění a končící aktuálním Dnem ocenění.

Referenční období je uplynulá část kalendářního roku, do kterého spadá Oceňovací období, tj. období začínající prvním dnem aktuálního kalendářního roku a končící aktuálním Dnem ocenění.

Investiční akcie jednotlivých tříd představují stejný podíl na fondovém kapitálu Podfondu připadajícím na příslušnou třídu. Na fondovém kapitálu se investiční akcie jednotlivé třídy podílejí zcela a výlučně na základě proměnlivého alokačního poměru. Fondovým kapitálem se rozumí hodnota majetku Podfondu, snížená o hodnotu jeho dluhů. Při výpočtu fondového kapitálu třídy jsou zohledňovány parametry třídy a případné specifické náklady třídy.

Společnost ke Dni ocenění stanoví:

- Celková aktiva Podfondu
- Celkový fondový kapitál Podfondu
- Fondový kapitál připadající na třídu investičních akcií

7.2 Určení alokačního poměru

Výpočet alokačního poměru příslušné třídy ke Dni ocenění se určí poměrem mezi celkovým počtem vydaných investičních akcií příslušné třídy ke Dni ocenění, násobeným platnou hodnotou investiční akcie příslušné třídy v bezprostředně předcházejícím Oceňovacím období, a součtu součinů celkového počtu vydaných investičních akcií příslušné třídy ke Dni ocenění a hodnoty investiční akcie příslušné třídy platné v bezprostředně předcházejícím Oceňovacím období, a to za všechny třídy investičních akcií.

Alokační poměry pro jednotlivé třídy investičních akcií se určí podle vzorce:

$$APX_n = (pIAX_n * AHIA_{n-1}) / \sum_{x=1}^n (pIAX_n * AHIA_{n-1})$$

, kde:

X	1 až n-tá třída investičních akcií
APX _n	znamená alokační poměr x-té třídy
pIAX _n	znamená počet vydaných investičních akcií x-té třídy k poslednímu dni Oceňovacího období
AHIA _{n-1}	znamená aktuální hodnota investiční akcie x-té třídy platná v bezprostředně předcházejícím Oceňovacím období

Za použití výše uvedených alokačních poměrů bude dopočítána hodnota fondového kapitálu jednotlivých tříd se zohledněním a upřednostněním specifikace v bodě 7.3 statutu a všech nákladů, poplatků a specifických nákladů jednotlivých tříd.

7.3 Alokace výkonnosti

Na každé oceňovací periodě bude stanoven přírůstek fondového kapitálu Podfondu dY se zohledněním nákupů a odkupů investičních akcií Podfondu během této oceňovací periody

$$dY = FK_n - FK_{n-1} + O_n - N_n$$

kde FK_n je fondový kapitál Podfondu oceňovací periody,

FK_{n-1} je fondový kapitál Podfondu předchozí oceňovací periody,

O_n je objem odkupů investičních akcií Podfondu během oceňovací periody,

N_n je objem nákupů investičních akcií Podfondu během oceňovací periody

- V případě, že dY < 0, pak se při alokaci postupuje dle vzorce v bodě 6.2 Statutu.
- V případě, že dY > 0, pak se postupuje níže uvedeným postupem

Třída A

Zhodnocení	alokace výnosu
Do 5 % p.a.	100 % z dosaženého ročního zhodnocení připadající na třídu A
nad 5 % p.a. do 9 % p.a.	90 % z dosaženého ročního zhodnocení připadajícího na třídu A
nad 9 % p.a.	50 % z dosaženého ročního zhodnocení připadajícího na třídu A

VIGO PUBLIC realitní I. Podfond Statut účinný od 15.2.2024

Třída Z

Zhodnocení	alokace výnosu
Bez omezení	100 % z dosaženého ročního zhodnocení připadajícího na třídu Z + 10 % z dosaženého ročního zhodnocení nad 5 % p.a. připadajícího na třídu A + 50 % z dosaženého ročního zhodnocení nad 9 % p.a. připadajícího na třídu A

Alokace výkonnosti je prováděna v rámci referenčního období aktuálního kalendářního roku. V rámci prvního roku fungování Podfondu je úroveň zhodnocení v % definovaná ve výše uvedených tabulkách stanovena ve výši ACT/365, kde ACT je počítáno ode dne zahájení úpisu investičních akcií Podfondu do konce kalendářního roku.

7.4 Alokace výkonnosti k prvnímu Dni ocenění

Pro alokaci výkonnosti k prvnímu Dni ocenění, tj. ke dni prvního stanovení aktuální hodnoty investiční akcie po uplynutí lhůty, ve které jsou investiční akcie vydávány za 1,- Kč platí odchylně od bodu 7.3 statutu, že nedosahuje-li růst hodnoty investičních akcií třídy A bez ohledu na skutečnost, zda hodnota portfolia Podfondu vrostla či poklesla, alespoň aktuální hodnoty 1,0260 Kč, bude výše uvedené zhodnocení zajištěno na vrub fondového kapitálu Podfondu připadajícímu na investiční akcie třídy Z, a to až do jeho úplného vyčerpání, přičemž hodnota investičních akcií třídy Z poklesne, další ztráta již jde na vrub fondového kapitálu Podfondu připadajícího na investiční akcie třídy A.

VIII. INFORMACE O POPLATCÍCH A NÁKLADECH PODFONU

8.1 Údaje o poplatcích účtovaných investorům a nákladech hrazených z majetku Podfondu

Poplatky, náklady a úplaty třetím osobám na úrovni Podfondu jsou souhrnem poplatků, nákladů a úplat třetím osobám hrazených Podfondem. Kromě dále uvedených nákladů mohou Podfondem dále vznikat další náklady uvedené ve statutu Fondu. V jednotlivých třídách investičních akcií jsou určeny specifické náklady a poplatky, které jsou mimo jiné zohledněny při výpočtu alokačních poměrů tříd.

Investorům, kteří nemají uzavřenu Smlouvu přímo se Společností, může být příslušným obchodníkem s cennými papíry místo Vstupního poplatku účtován poplatek za obstarání nákupu investičních akcií, který nepřekročí maximální výši Vstupního poplatku.

Investor přímo žádné další poplatky ani náklady nenese, tj. veškeré náklady a poplatky jsou hrazeny přímo z majetku Podfondu. Přestože poplatky a náklady Podfondu 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 Podfondu pro investice (v případě vydání investičních akcií), a náklady platebního styku banky příjemce, související s platbou ve prospěch běžného účtu příjemce (v případě odkupu investičních akcií). Poplatky a náklady Podfondu slouží k zajištění správy Podfondu a mohou snižovat zhodnocení investovaných prostředků.

V případě, že by Společnost obdržela v souvislosti s nákupem cenných papírů do majetku Podfondu jakoukoli pobídku, převede Společnost takovou pobídku v plné výši bez zbytečného odkladu do majetku Podfondu.

8.1.1 Údaje o poplatcích účtovaných investorům do investičních akcií třídy A

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 Podfondem 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 příjmem Podfondu.	
Vstupní poplatek (přirážka)	max. 3 % k aktuální hodnotě investiční akcie třídy A
Výstupní poplatek (srážka)	max. 5 % z aktuální hodnoty investiční akcie třídy A

8.1.2 Údaje o poplatcích účtovaných investorům do investičních akcií třídy Z

Vstupní poplatek a výstupní poplatek činí 0 % k aktuální hodnotě investiční akcie třídy Z

8.1.3 Celková nákladovost Podfondu

Náklady hrazené z majetku Podfondu v průběhu roku	
Celková nákladovost TER	2,0 %¹

¹ Ukazatelé celkové nákladovosti Podfondu (TER) se za předchozí účetní období rovnají poměru celkové výše

VIGO PUBLIC realitní I. Podfond Statut účinný od 15.2.2024

nákladů Podfondu k průměrné hodnotě fondového kapitálu Podfondu. 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, po odečtení poplatků a provizí na operace s investičními nástroji. Průměrná hodnota fondového kapitálu se stanoví jako aritmetický průměr hodnot fondového kapitálu Podfondu k poslednímu dni každého oceňovacího období. Celková nákladovost TER pro první období existence Podfondu byla určena kvalifikovaným odhadem. Se skutečnou výší celkové nákladovosti Fondu za kalendářní rok se investoři mohou seznámit na internetových stránkách www.codyainvest.cz po ukončení účetního období Podfondu, nejpozději však do 30. června následujícího roku.

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

8.2 Úplata za obhospodařování

Za obhospodařování Podfondu náleží Společnosti variabilní úplata ve výši součtu:

0,10 % p.a. z aktuální hodnoty aktiv Podfondu do výše aktiv 1 mld. Kč;
plus 0,08 % p.a. z aktuální hodnoty aktiv Podfondu, přesahující 1 mld. Kč do výše aktiv 2 mld. Kč;
plus 0,06 % p.a. z aktuální hodnoty aktiv Podfondu, přesahující 2 mld. Kč do výše aktiv 3 mld. Kč;
plus 0,04 % p.a. z aktuální hodnoty aktiv Podfondu, přesahující 3 mld. Kč;

avšak minimální měsíční úplata činí:

35.000,-Kč (třicet pět tisíc korun českých) během 1. až 3. měsíce od zveřejnění výzvy k úpisu,

50.000,-Kč (padesát tisíc korun českých) během 4. až 6. měsíce od zveřejnění výzvy k úpisu,

80.000,-Kč (osmdesát tisíc korun českých) od 7. měsíce dále od zveřejnění výzvy k úpisu,

Variabilní úplata Společnosti za obhospodařování budou hrazena ve splátkách, a to vždy při stanovení ocenění Podfondu a bude stanovena z aktuální celkové hodnoty aktiv Podfondu ke dni ocenění. Společnosti může být na variabilní úplatu poskytována záloha ve výši až 80% variabilní úplaty za předchozí oceňovací období. Tato záloha bude vyúčtována při stanovení ocenění Podfondu.

Nad rámec této úplaty může být Společnosti dále hrazena úplata spojená s činnostmi souvisejícími s náklady hrazenými

z majetku Podfondu uvedenými v odst. 10.1. statutu Fondu a dále úplata ve formě specifických odměn či nákladů tříd uvedených ve statutu Podfondu.

8.3 Úplata za administraci

Za administraci Podfondu náleží Společnosti variabilní úplata ve výši:

0,20 % p.a. z aktuální hodnoty aktiv Podfondu do výše aktiv 1 mld. Kč;

plus 0,18 % p.a. z aktuální hodnoty aktiv Podfondu, přesahující 1 mld. Kč do výše aktiv 2 mld. Kč;

plus 0,16 % p.a. z aktuální hodnoty aktiv Podfondu, přesahující 2 mld. Kč do výše aktiv 3 mld. Kč;

plus 0,14 % p.a. z aktuální hodnoty aktiv Podfondu, přesahující 3 mld. Kč;

avšak minimální měsíční úplata činí:

75.000,-Kč (sedmdesát pět tisíc korun českých) během 1. až 3. měsíce od zveřejnění výzvy k úpisu,

100.000,-Kč (jedno sto tisíc korun českých) během 4. až 6. měsíce od zveřejnění výzvy k úpisu,

170.000,-Kč (sto sedmdesát tisíc korun českých) od 7. měsíce dále od zveřejnění výzvy k úpisu,

Variabilní úplata Společnosti za administraci bude hrazena ve splátkách, a to vždy při stanovení ocenění Podfondu a bude stanovena z aktuální celkové hodnoty aktiv v Podfondu ke dni ocenění. Společnosti může být na variabilní úplatu poskytována záloha ve výši až 80% variabilní úplaty za předchozí oceňovací období. Tato záloha bude vyúčtována při stanovení ocenění Podfondu.

Nad rámec této úplaty může být Společnosti dále hrazena úplata spojená s činnostmi souvisejícími s náklady hrazenými z majetku Podfondu uvedenými v odst. 10.1. statutu Fondu, Ceníku, jež je přílohou smlouvy o administraci a dále úplata ve formě specifických odměn či nákladů tříd uvedených ve statutu Podfondu.

8.4 Specifické náklady Podfondu

a) variabilní úplaty Společnosti za obhospodařování Fondu související s činnostmi poradce Fondu, která činí:

0,75 % p.a. z aktuální hodnoty fondového kapitálu Podfondu připadající na investiční akcie třídy A. Konkrétní výše úplaty je uvedena v příslušné smlouvě.

b) Variabilní úplata Společnosti za obhospodařování Fondu související s distribucí činí:

0,75 % p.a. z aktuální hodnoty fondového kapitálu Podfondu připadající na investiční akcie třídy A,

Variabilní úplata Společnosti za obhospodařování bude hrazena do 15 dne po skončení oceňovacího období, za který Společnosti odměna náleží a budou stanoveny ve výši součinu celkové hodnoty aktiv Podfondu resp. fondového kapitálu stanovené k poslednímu kalendářnímu dni

příslušného oceňovacího období a aktuálně platné příslušné sazby úplaty a koeficientu ACT/365.

Nad rámec této úplaty může být Společnosti dále hrazena úplata spojená s činnostmi souvisejícími s náklady hrazenými z majetku Podfondu.

8.5 Úplata za činnost depozitáře

Úplata Depozitáři za výkon činnosti depozitáře činí 40 000,- Kč bez DPH měsíčně. První úplata náleží za měsíc, pro který je poprvé spočítáno NAV Fondu. Na prvních 6 měsících, za které náleží úplata je poskytnuta sleva a úplata činí 20 000,- Kč bez DPH. K úplatě Depozitáře je připočtena daň z přidané hodnoty v příslušné výši.

IX. 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 Podfondu 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. § 101, § 1415 odst. 1 a § 1432 až 1437 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, pro obhospodařování Podfondu.

V Brně dne 15.2.2024



Ing. Robert Hlava

VIGO PUBLIC SICAV a.s.

pověřený zmocněnec statutárního orgánu

CODYA investiční společnost, a.s.