

Statut

# **VIGO SICAV, a. s.**

Fond kvalifikovaných investorů

Účinný ode dne 6.9.2018

**VIGO SICAV, a. s.**, IČO 073 58 326, se sídlem Praha, U Průhonu 1589/13a, Praha, PSČ 170 00, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 23734, vydává podle zák. č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon**“), tento

**Statut  
Investičního fondu  
(dále jen „Statut“):**

**1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O INVESTIČNÍM FONDU**

**1.1. Údaje o osobě**

VIGO SICAV, a. s., IČO 073 58 326, se sídlem Praha, U Průhonu 1589/13a, PSČ 170 00, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 23734 (dále jen „Fond“).

**1.2. Údaje o rozhodnutí o udělení povolení k činnosti Fondu / o zápisu Fondu do seznamu podle ust.**

*§ 597 Zákona*

Rozhodnutí České národní banky Č.j.: 2018/090221/CNB/570 ze dne 20.7.2018, jež nabylo právní moci dne 20.7.2018.

**1.3. Doba, na kterou je Fond založen**

Fond byl založen na dobu neurčitou.

**1.4. Údaj, zda je Fond fondem kolektivního investování či fondem kvalifikovaných investorů**

Fond je fondem kvalifikovaných investorů shromažďující peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci od více kvalifikovaných investorů, tj. osob uvedených v § 272 odst. 1 Zákona.

**1.5. Označení internetové adresy (URL adresa) Fondu**

<http://www.codyainvest.cz> - na této internetové adrese lze nalézt údaje, které mají být zveřejňovány akcionářům Fondu či podfondu jako investorům dle Zákona či Statutu.

<http://www.vigoinvestments.com/sicav> - na této internetové adrese lze nalézt údaje, které mají být zveřejňovány Fondem jako obchodní společností dle zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů (zákon o obchodních korporacích) (dále jen „**ZOK**“).

**1.6. Výše zapisovaného základního kapitálu Fondu**

Výše splaceného zapisovaného základního kapitálu činí 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých).

**1.7. Datum vzniku**

Fond vznikl dne 9.8.2018.

**1.8. Auditor Fondu**

Audit pro Fond zajišťuje auditor 22HLAV s.r.o., se sídlem Všebořická 82/2, 400 01 Ústí nad Labem , (dále jen „**Auditor**“). Uvedená osoba je zapsána v seznamu auditorů Komory auditorů České republiky pod ev. č. opr. 277.

Auditor ve vztahu k Fondu či podfondu provádí auditorskou činnost dle zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech, ve znění pozdějších předpisů, jakož i dle dalších obecně závazných právních předpisů.

1.9. *Hlavní podpůrce Fondu*

Fond nemá hlavní podpůrce ve smyslu ustanovení § 85 a násl. Zákona.

1.10. *Seznam vytvořených podfondů Fondu*

Fond je oprávněn vytvářet podfondy. K datu vyhotovení Statutu Fond nevytvořil žádný podfond.

1.11. *Výkladová ustanovení*

Akcionářem Fondu se v tomto Statutu a jeho přílohách rozumí akcionář vlastníci zakladatelské akcie, pokud není v konkrétním případě uvedeno jinak.

Investorem se v tomto Statutu a jeho přílohách rozumí akcionář vlastníci investiční akcie Fondu či podfondu, pokud není v konkrétním případě uvedeno jinak.

## 2. ÚDAJE O OBHOSPODAŘOVATELI FONDU

2.1. *Údaje o obhospodařovateli*

Obhospodařovatelem Fondu je CODYA investiční společnost, a.s., IČO 06876897, se sídlem Lelekovice, Poňava 135/50, PSČ 664 31(dále jen „**Investiční společnost**“). Investiční společnost je obhospodařovatelem i podfondů Fondu, pokud jsou vytvořeny.

2.2. *Den vzniku*

Investiční společnost byla založena společenskou smlouvou dne 14.6.2017 a byla zapsána dne 20.2.2018 do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. B 7923

2.3. *Údaje o rozhodnutí o povolení/o zápisu do seznamu*

Investiční společnost získala povolení ke své činnosti na základě rozhodnutí České národní banky č.j. 2018/021724/CNB/570 ze dne 9.2. 2018, jež nabylo právní moci dne 10.2. 2018. a je zapsána do seznamu vedeného Českou národní bankou podle § 596 písm. a) Zákona.

2.4. *Výše základního kapitálu a údaj o jeho splacení*

Základní kapitál Investiční společnosti činí 2.000.000,- Kč (slovy: dva miliony korun českých), a byl plně splacen.

2.5. *Údaje o konsolidačním celku*

Investiční společnost nepatří k žádnému konsolidačnímu celku a jejími akcionáři jsou Ing. Robert Hlava (50 %) trvale bytem Poňava 135/50, 664 31 Lelekovice a Bc. Martin Pšaidl (50 %) trvale bytem č.p. 139, 285 02 Suchdol.

2.6. *Seznam vedoucích osob s uvedením jejich funkcí*

Ing. Robert Hlava, předseda představenstva a generální ředitel  
Ing. Pavel Veselý, člen představenstva a ředitel odb. Finance a administrace  
Ing. Alexej Veselý, člen představenstva a ředitel odb. Portfolio management  
Bc. Martin Pšaidl, člen představenstva a ředitel odb. Obchod, produkty a marketing

2.7. *Údaje o funkcích vedoucích osob vykonávané mimo obhospodařovatele*

Ing. Robert Hlava - jednatel společnosti Hlava a Hlava, s.r.o., jednatel společnosti Hlava a partneři, s.r.o.,

Bc. Martin Pšaidl - jednatel společnosti Hlava a Hlava, s.r.o., jednatel společnosti Hlava a partneři, s.r.o.,

Ing. Alexej Veselý - místopředseda představenstva společnosti Trikaya Asset Management a.s., zástupce právnické osoby ve statutárním orgánu těchto společností Euro Mall Brno Real Estate, s.r.o., The Landmark Building a.s., Ponavia VT Park a.s., Developer-M, a.s., TRIKAYA Czech Republic a.s.,

AIKONA, a.s., PONAIVA CENTRUM a.s., Trikaya Property and Facility Management a.s., TRIKAYA, družstvo, NEUMANN bytový dům a.s., Developer Brno Hády, a.s., Trikaya Project Management a.s., TRIKAYA TPB a.s., PONAIVA REZIDENCE a.s. a ABILET Company s.r.o., jednatel společnosti ASTERION CAPITAL s.r.o.,

Ing. Pavel Veselý – jednatel společnosti Komenia s.r.o.

### 2.8. *Údaje o předmětu podnikání*

Investiční společnost se na základě ust. § 16 odst. 1 Zákona považuje za investiční společnost, která není oprávněna přesáhnout rozhodný limit, a je oprávněna:

- k obhospodařování investičních fondů, a to fondů kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání);
- k provádění administrace investičních fondů dle § 11 odst. 1 písm. b) Zákona ve spojení s § 38 odst. 1 Zákona, a to administrace fondů kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání).

### 2.9. *Seznam investičních fondů odlišných od Fondu, které Investiční společnost obhospodařuje*

Investiční společnost ke dni účinnosti tohoto Statutu obhospodařuje fond Trikaya nemovitostní fond SICAV, a.s. Aktuální seznam je uveden na internetových stránkách ČNB [www.cnb.cz](http://www.cnb.cz) a také na internetových stránkách Investiční společnosti [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz).

## **3. ÚDAJE O ADMINISTRÁTOROVI FONDU**

### 3.1. *Údaje o osobě administrátora Fondu*

Administrátorem Fondu je Investiční společnost CODYA investiční společnost, a.s. Ostatní údaje o administrátorovi Fondu, včetně označení povolení, na jehož základě může Investiční společnost provádět administraci Fondu, jsou obsaženy v části 2. Statutu. Investiční společnost je i administrátorem podfondů Fondu, pokud jsou vytvořeny.

### 3.2. *Rozsah hlavních činností, které administrátor pro Fond vykonává*

Investiční společnost, jako administrátor Fondu, vykonává pro Fond veškeré činnosti, které jsou součástí administrace investičního fondu podle ust. § 38 odst. 1 Zákona.

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

### 3.3. *Seznam investičních fondů odlišných od Fondu, u kterých Investiční společnost provádí administraci*

Investiční společnost ke dni účinnosti tohoto Statutu provádí administraci fondu Trikaya nemovitostní fond SICAV, a.s. Jejich aktuální seznam je uveden na internetových stránkách Investiční společnosti [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz).

## **4. ÚDAJE O POVĚŘENÍ JINÉHO VÝKONEM JEDNOTLIVÉ ČINNOSTI, KTEROU ZAHHRUJE OBHOSPODAŘOVÁNÍ NEBO ADMINISTRACE FONDU**

### 4.1. *Vymezení činností, jejichž výkonem lze pověřit jiného*

Ve smyslu ust. § 23 písm. h) a ust. § 50 písm. g) Zákona lze jiného pověřit výkonem jakékoli činnosti, kterou zahrnuje obhospodařování a administrace Fondu, zajistí-li Investiční společnost splnění podmínek stanovených Zákonem. Pověřením jiného výkonem jednotlivé činnosti zůstává ve vztahu ke třetím osobám nedotčena povinnost Investiční společnosti nahradit újmu vzniklou porušením její povinnosti jako obhospodařovatele a administrátora, stanovené platnými právními předpisy a Statutem.

V případě pověření jiného pak na základě informací obdržných od osoby pověřené výkonem jednotlivé činnosti oznamuje Fond svým akcionářům a investorům způsobem dle odst. 12.3 Statutu vznik případných střetů zájmů, resp. alespoň jednou ročně informaci o tom, že v průběhu předchozího roku k žádnému případnému střetu zájmů mezi Fondem a osobou pověřenou výkonem jednotlivé činnosti nedošlo.

- 4.2. *Pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti u obhospodařování Fondu*  
Investiční společnost jako obhospodařovatel nepověřila jiného výkonem jednotlivé činnosti související s obhospodařováním Fondu.
- 4.3. *Pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti u administrace Fondu*  
Investiční společnost jako administrátor Fondu pověřila na základě příslušných smluv částečně či zcela výkonem jednotlivé činnosti, kterou zahrnuje administrace Fondu či podfondu, a to:
- a) vedením účetnictví Ing. Marcelu Doleželovou, IČ: 72502436, DIČ: CZ7451273786, Tučkova 8, 602 00 Brno,
  - b) vnitřním auditem ASIG CONSULT, s.r.o., IČ 05800668, Varnsdorfská 330/19, 190 00 Praha 9

## **5. ÚDAJE O DEPOZITÁŘI FONDU**

- 5.1. *Údaje o osobě depozitáře*  
Depozitářem Fondu je UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, IČ 64948242, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3608. Současně je depozitářem i podfondů Fondu, pokud jsou vytvořeny. Depozitář je členem konsolidačního celku UNICREDIT S.p.A.
- 5.2. *Údaj o zápisu do seznamu depozitářů*  
Depozitář je zapsán do seznamu depozitářů vedeného Českou národní bankou dle ust. § 596 písm. e) Zákona, jako depozitář, a to konkrétně pro výkon činnosti depozitáře pro standardní fondy, speciální fondy a fondy kvalifikovaných investorů.
- 5.3. *Popis základních činností depozitáře včetně jeho odpovědnosti*  
Depozitář zejména podle Zákona:
- a) zajišťuje opatrování, úschovu a evidenci majetku Fondu, v souladu s ust. § 71 Zákona;
  - b) zřizuje, vede a eviduje účty na jméno nebo ve prospěch Fondu a kontroluje pohyb peněžních prostředků Fondu, a to v souladu s ust. § 72 Zákona;
  - c) kontroluje, zda v souladu se Zákonem, přímo použitelným předpisem Evropské unie v oblasti obhospodařování investičních fondů, Statutem a ujednáními depozitářské smlouvy
    - i. byly vydávány a odkupovány investiční akcie Fondu,
    - ii. byla vypočítávána aktuální hodnota investiční akcie Fondu,
    - iii. byl oceňován majetek a dluhy Fondu,
    - iv. byla vyplácena protiplnění z obchodů s majetkem Fondu v obvyklých lhůtách,
    - v. jsou používány výnosy plynoucí pro Fond;
  - d) provádí příkazy obhospodařovatele Fondu v souladu se Statutem a depozitářskou smlouvou.

V případě, že depozitář způsobí újmu obhospodařovateli Fondu, Fondu nebo investorovi Fondu v důsledku porušení své povinnosti stanovené nebo sjednané pro výkon jeho činnosti jako depozitáře, je povinen ji nahradit, přičemž této povinnosti se zprostí pouze v případě, kdy prokáže, že újmu nezavinil ani z nedbalosti.

- 5.4. *Údaje o jiných osobách, které depozitář pověřil výkonem jednotlivé činnosti depozitáře*  
Depozitář pověřil úschovou nebo jiným opatrováním zahraničních investičních nástrojů s ohledem na druh investičního nástroje, zemi emitenta a trh, na němž byl daný investiční nástroj nakoupen, následující společnosti: CLEARSTREAM BANKING S.A., 42 Avenue JF Kennedy, L-1855 Luxembourg, VAT ID: LU 10294056, The Bank of New York Mellon SA/NV, 46 Rue Montoyerstraat, B-1000 Brussels, Belgium, company number 0806.743.159, a banky z bankovní skupiny UniCredit (zejména UniCredit

Bank Austria AG, 1020 Wien, Rothschildplatz 1 Rakousko, UniCredit Bank Hungary Zrt., Szabadság tér 5-6, H-1054 Budapešť, Maďarsko, a Bank Polska Kasa Opieki S.A., ul. Grzybowska 53/57, 00-950, Warsaw, Polsko).

- 5.5. *Údaje o jednáních depozitářské smlouvy, která umožňují převod nebo další použití majetku Fondu depozitářem*  
Depozitářská smlouva neumožňuje převod nebo další použití majetku Fondu depozitářem.

## 6. INVESTIČNÍ POLITIKA

### 6.1. *Investiční cíl*

Investičním cílem Fondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic do firemních dluhopisů, půjček, do obchodních podílů, resp. jiných forem účastí na nemovitostních a obchodních společnostech, které se vyznačují nízkou volatilitou a nízkou likviditou, do nemovitých věcí (dále jen „nemovitostí“) a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů.

Investiční strategie Fondu, resp. podfondů, pokud jsou vytvořeny, jsou uvedeny v příloze Statutu.

### 6.2. *Charakteristika typického investora*

Profil typického investora: kvalifikovaný investor ve smyslu Zákona, který z hlediska vztahu k rizikům spojeným s investováním do Fondu preferuje firemní dluhopisy a půjčky nebo těmito investice své celkové investiční portfolio tvořené i jinými typy aktiv.

Investiční horizont: pět (5) let a více

### 6.3. *Ověření zkušeností*

Vzhledem k tomu, že se jedná o fond kvalifikovaných investorů, vhodnost investičního fondu pro potenciální investory se neposuzuje; tím není dotčeno ustanovení § 272 odst. 1 písm. i) bod 2. Zákona.

Fond pouze posoudí, zda potenciální investor splňuje podmínky ustanovení § 272 Zákona, a v případě potenciálního investora podle ustanovení § 272 odst. 1 písm. h) nebo i) bod 1. Zákona 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.

### 6.4. *Výše minimální vstupní investice jednoho investora*

Minimální hodnota vstupní investice každého jednotlivého investora do Fondu, resp. podfondu, pokud je vytvořen, který je kvalifikovaným investorem podle ustanovení § 272 odst. 1 písm. i) bod 1. Zákona, činí 125.000,- EUR (slovy: sto dvacet pět tisíc euro) nebo podle ustanovení § 272 odst. 1 písm. i) bod 2. Zákona 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých), jestliže administrátor tohoto fondu kvalifikovaných investorů, nebo jím pověřená osoba, písemně potvrdí, že se na základě informací získaných od investující osoby obdobně jako při poskytování hlavní investiční služby uvedené v § 4 odst. 2 písm. d) nebo e) zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění (dále jen „ZPKT“), důvodně domnívá, že tato investice odpovídá finančnímu zázemí, investičním cílům a odborným znalostem a zkušenostem v oblasti investic investující osoby. 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) Zákona, činí minimální hodnota vstupní investice do Fondu 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých).

Každá následující investice stejného investora dle předchozího odstavce činí minimálně 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých). Hodnota investice každého investora do Fondu nesmí v důsledku jeho jednání klesnout pod stanovenou minimální výši investice, která se na něj vztahuje dle tohoto odst. Statutu, pokud nedojde k prodeji všech akcií v držení investora do Fondu. Zároveň musí být dodrženo ustanovení dle § 272 odst. 5 Zákona.

- 6.5. *Vymezení okruhu investorů, pro které je Fond určen*  
Akcie Fondu, resp. podfondu, pokud je vytvořen, mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory ve smyslu ustanovení § 272 Zákona.
- 6.6. *Pravidla poskytování informací a údajů*  
Informace týkající se Fondu, resp. podfondu, pokud je vytvořen, jehož je investor akcionářem, budou poskytovány investorům do Fondu, resp. podfondu způsobem dle odst. 12.3 Statutu.
- 6.7. *Zvláštní výhody pro investory*  
Fond nebude poskytovat žádnou zvláštní výhodu žádnému z investorů Fondu, resp. podfondu.

## **7. RIZIKOVÝ PROFIL**

- 7.1. *Informace o rizikovém profilu*  
Před investováním do Fondu, resp. podfondu by potenciální investoři měli zvážit možná rizika plynoucí z investování do Fondu.  
Investice do Fondu, resp. podfondu není spojena s žádnou formou zajištění návratnosti investice nebo kapitálového krytí.  
Hodnota investice může nejen stoupat, ale i klesat, přičemž návratnost není zaručena.  
Investice do Fondu, resp. podfondu je určena k dosažení výnosu při jejím dlouhodobém držení a není proto vhodná ke krátkodobé spekulaci.  
Vzhledem k tomu, že institut syntetického ukazatele není s ohledem na možnou nemovitou povahu aktiv tvořící část investičního majetku Fondu, resp. podfondu, pokud je vytvořen, vhodným nástrojem popisu vztahu rizika a výnosu, není ve Statutu obsažen a jeho klasifikace není stanovována.
- 7.2. *Popis všech obecných podstatných rizik*  
Uvádí se popis všech podstatných obecných rizik spojených s investováním do Fondu, resp. podfondu, pokud je vytvořen, přičemž specifická rizika spojená zejména s konkrétní investiční strategií a aktivy, do kterých bude Fond, resp. podfond investovat, jsou případně uvedena v příloze Statutu.
- 7.2.1. *Úvěrové riziko, tj. riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany Fondu*  
Emitent investičního nástroje v investičním majetku Fondu, resp. podfondu či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávky tuto pohledávku včas a v plné výši nesplatí.
- 7.2.2. *Riziko týkající se účetního a majetkového oddělení majetku a dluhů Fondu*  
Pokud Fond nevytvořil žádný podfond, odděluje v souladu s ustanovením § 164 odst. 1 Zákona účetně a majetkově majetek a dluhy ze své investiční činnosti od svého ostatního jmění. V souladu s ustanovením § 164 odst. 2 Zákona pak lze k uspokojení pohledávky věřitele nebo akcionáře za Fondem, která vznikla v souvislosti s její investiční činností, použít pouze majetek Fondu z této investiční činnosti, když majetek z investiční činnosti Fondu nelze použít ke splnění dluhu, který není dluhem z jeho investiční činnosti.  
V souladu s ustanovením § 164 odst. 3 Zákona se pak práva investora Fondu, spojená s takovými investičními akciemi Fondu, vztahují jen k majetku a dluhům z investiční činnosti Fondu.  
Pokud Fond vytvořil podfond, pak se postupuje v souladu s ustanovením § 165 odst. 1 Zákona, kdy podfond je účetně a majetkově oddělená část jmění Fondu. V souladu s ustanovením § 165 odst. 4 Zákona pak lze k uspokojení pohledávky věřitele nebo akcionáře za podfondem, která vznikla v souvislosti s investiční činností podfondu, použít pouze majetek daného podfondu, když majetek podfondu nelze použít ke splnění dluhu, který není jeho dluhem.  
Bez ohledu na výše uvedené nelze zcela vyloučit riziko pokusu nepřipustného zásahu třetích

osob do investičního majetku Fondu, resp. podfondu v souvislosti s plněním závazků z neinvestiční části majetku Fondu, a to zejména v případě exekuční či insolvenční situace Fondu, resp. jeho neinvestiční části.

#### *7.2.3. Riziko nedostatečné likvidity – riziko spojené s investicemi do nemovitostí*

Riziko nedostatečné likvidity obecně spočívá v tom, že určité aktivum Fondu nebo jeho podfondu, pokud je vytvořen, nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že Fond či jeho podfond z tohoto důvodu nebude schopen dostát svým závazkům v době, kdy se stanou splatnými.

Obecně u investic do firemních dluhopisů neobchodovaných na veřejných trzích, dlouhodobých půjček či nemovitostí existuje riziko omezené likvidity majetku Fondu či jeho podfondu, riziko investic, na kterých váznou zástavní nebo jiná práva třetích osob, riziko nedostatečné infrastruktury potřebné k využívání nemovitosti a riziko vyplývající z oceňování těchto dluhopisů, půjček a nemovitostí. S ohledem na povahu části investičního majetku Fondu či jeho podfondu probíhá jeho oceňování v souladu se Statutem nejméně vždy jednou za rok. V případě náhlé změny okolností ovlivňující cenu výše uvedených aktiv 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. Investiční společnost, v souladu se Statutem.

Nabývá-li Fond či jeho podfond do svého majetku nemovitosti (konkrétně stavby) výstavbou, existuje riziko jejich vadného, příp. pozdního zhotovení, v důsledku čehož může Fondu či jeho 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.

Vzhledem k tomu, že s cennými papíry vydávanými Fondem (tj. se zakladatelskými akciemi Fondu, nikoliv s investičními akciemi) není spojeno právo na jejich odkup, není ve Statutu uveden popis cenných papírů vydávaných Fondem za běžných a mimořádných okolností a v případech již podaných žádostí o odkoupení cenných papírů.

#### *7.2.4. Riziko vypořádání*

Transakce s majetkem Fondu či jeho podfondu může být zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým závazkům a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu.

#### *7.2.5. Tržní riziko*

Hodnota majetku, do něhož Fond či jeho podfond investuje, může stoupat nebo klesat v závislosti na změnách ekonomických podmínek, úrokových měr a způsobu, jak trh příslušný majetek vnímá. Fond upozorňuje investory, že předchozí výkonnost Fondu nezaručuje stejnou výkonnost v budoucím období. Hodnota investiční akcie je ze své podstaty nestálá a může kolísat v souvislosti s výkyvy hodnoty jednotlivých složek majetku Fondu a v souvislosti s aktivními změnami složení tohoto majetku. V důsledku toho může hodnota investice do Fondu stoupat i klesat a investor nemá zaručeno, že se mu vrátí původně investovaná částka.

#### *7.2.6. Operační riziko*

Riziko ztráty majetku vyplývající z nedostatečných či chybných vnitřních procesů, ze selhání provozních systémů či lidského faktoru, popř. z vnějších událostí. Toto riziko pak může být umocněno v případě zřízení zajišťovacích mechanismů ve prospěch věřitele Fondu či jeho podfondu.

### *7.2.7. Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování)*

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování) může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo v jiném opatrování majetek Fondu či jeho podfondu.

### *7.2.8. Riziko změny Statutu*

Vzhledem k tomu, že Fond je fondem kvalifikovaných investorů dle Zákona, může být jeho statut nebo statut jeho podfondu měněn a aktualizován, včetně změn investiční strategie Fondu či jeho podfondu.

V případě, že dojde ke změně Statutu spočívající v zásadní změně investiční strategie Fondu či jeho podfondu, má investor do investičních akcií Fondu či jeho podfondu 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.

### *7.2.9. Riziko spojené s politickou, ekonomickou nebo právní nestabilitou*

Hodnota investičních instrumentů obsažených v portfoliu Fondu může být ovlivňována 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, upozorňujeme na riziko ztráty na majetku fondu v souvislosti s politickou, ekonomickou nebo právní nestabilitou v zemi, kde se nemovitost nachází.

### *7.2.10. Riziko právního řádu a jeho změny*

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.

Ke změnám může dojít i v právní úpravě kolektivního investování, účetnictví a oceňování majetku Fondu. Tyto změny mohou mít vliv například na vznik daňové povinnosti na úrovni společnosti, v níž má Fond obchodní podíl, či Fondu a v důsledku případné existence rozdílu mezi tržní hodnotou společnosti, případně tržní hodnotou nemovitostí v jejím majetku zjištěnou podle platných pravidel pro oceňování a daňovou hodnotou nemovitostí v jejím vlastnictví. Ve svém důsledku pak tyto změny mohou mít vliv na výpočet účetního zisku Fondu a/nebo výši majetku Fondu.

Velmi významné je rovněž riziko změn v oblasti daňového zákonodárství, týkajících se například daně z příjmů právnických osob (sazba daně, základ daně, odpisy apod.), daně z přidané hodnoty, daně z převodu nemovitostí nebo daně z nemovitostí, které mohou mít přímý i nepřímý dopad na hodnotu investic Fondu, jakož i na hospodaření Fondu samotného.

Pokud dojde ke změně stávající platné právní úpravy, mohou se požadavky, které Fond nebo společnost, v níž má obchodní účast, musí splňovat, odlišovat od dosavadních požadavků. Konkrétně se může jednat zejména o změny stavebního zákona a dalších stavebních předpisů, ekologických předpisů či závazných technických a technologických norem.

Vzhledem k tomu, že Fond může přímo či prostřednictvím nemovitostních společností investovat do památkově chráněných objektů, či objektů nacházejících se v památkově chráněných zónách, na hospodaření fondu mohou mít vliv též změny v právních předpisech upravujících památkovou ochranu a jednání správních orgánů, kterým je svěřen dohled nad jejich dodržováním.

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.

#### *7.2.11. Riziko spojené s informačními technologiemi a službami*

Investiční společnost při obhospodařování Fondu 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.

#### *7.2.12. Riziko menší atraktivity investičních akcií v důsledku růstu úrokových sazeb*

V případě růstu úrokových sazeb 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.

#### *7.2.13. Riziko, že ze Zákonem stanovených důvodů může být Fond zrušen*

Fond může být zrušen zejména z důvodů:

- rozhodnutí o přeměně fondu
- odnětí povolení, například pokud fondový kapitál Fondu nedosáhne hranice 1.250.000 EUR do 12 měsíců od jeho vzniku dle ust. §281 Zákona,
- odnětí povolení investiční společnosti

Za určitých okolností (ekonomické důvody atd.) může být Fond zrušen, přičemž investor nemá zaručeno, že v důsledku této skutečnosti bude moci setrvat ve Fondu po celou dobu trvání svého investičního horizontu, což může mít dopad na předpokládaný výnos z jeho investice. Statut tímto explicitně varuje, že neexistuje a není žádná záruka ve smyslu výše uvedeném ohledně setrvání (či možnosti setrvání) investora ve Fondu.

#### *7.2.14. Měnové riziko a rizika spojená s používanými technikami k obhospodařování Fondu*

Aktiva v majetku Fondu mohou být vyjádřena v jiných měnách než v českých korunách, zatímco aktuální hodnota investiční akcie se stanovuje v českých korunách (základní měnová hodnota). Změny směnného kurzu základní měnové hodnoty Fondu 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.

#### *7.2.15. Riziko spojené s chybným oceněním znalcem*

Hodnota nemovitostních společností, nemovitostí či vybraných investičních instrumentů je stanovena znalcem či expertním odhadem. Ačkoli má znalec povinnost postupovat s odbornou péčí, jejich stanovení hodnoty je nutně do jisté míry subjektivní a představuje rizikový faktor, neboť může zvolit příliš konzervativní nebo naopak příliš optimistický přístup. Toto platí přiměřeně i pro expertní stanovení ceny.

## 8. HISTORICKÁ VÝKONNOST

### 8.1. *Informace o historické výkonnosti*

Pokud Fond nevytváří podfond, pak výpočet historické výkonnosti vychází z hodnoty fondového kapitálu investiční části Fondu, tj. z účetně a majetkově odděleného majetku a dluhů v souladu s ustanovením § 164 odst. 1 Zákona, není-li v tomto Statutu uvedeno jinak.

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 ustanovením § 165 odst. 1 Zákona, není-li v tomto Statutu uvedeno jinak.

Konkrétní informace o historické výkonnosti Fondu či jeho podfondu budou uvedeny v příslušné příloze tohoto Statutu.

Údaje o historické výkonnosti Fondu či jeho podfondu (jsou-li k dispozici) budou poskytnuty všem investorům do Fondu či jeho podfondu rovněž způsobem dle odst. 12.3 Statutu.

Fond je ke dni nabytí účinnosti tohoto Statutu nově založeným investičním fondem, a tudíž neexistují historická data k Fondu či jeho podfondu.

## 9. ZÁSADY HOSPODAŘENÍ S MAJETKEM, INFORMACE O PODÍLU NA ZISKU - OBECNÁ USTANOVENÍ A MAJETEK A ZISK FONDU Z NEINVESTIČNÍ ČINNOSTI FONDU

### A. OBECNÁ USTANOVENÍ

#### 9.1. *Účetní období*

Účetní období Fondu je stanoveno od 1. ledna do 31. prosince kalendářního roku.

#### 9.2. *Členění majetku a dluhů Fondu*

Protože ke dni vydání Statutu Fond nevytvořil žádný podfond, odděluje v souladu s ustanovením § 164 odst. 1 Zákona účetně a majetkově majetek a dluhy ze své investiční činnosti (dále jen „**investiční část Fondu**“) od svého ostatního jmění (dále jen „**neinvestiční část Fondu**“).

#### 9.3. *Působnost ke schválení účetní závěrky Fondu*

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 žádný podfond, schvaluje valná hromada výsledek hospodaření a rozhoduje o rozdělení zisku, resp. o úhradě ztráty samostatně pro investiční část Fondu a neinvestiční část Fondu.

#### 9.4. *Pravidla a lhůty pro oceňování majetku a dluhů*

Investiční společnost oceňuje majetek Fondu ke dni ocenění (viz. bod 4.1 IP Statutu) v souladu se Zákonem a prováděcími právními předpisy. Ve výjimečných případech může Investiční společnost ocenit majetek Fondu i k jinému dni. Majetek a dluhy Fondu se oceňují reálnou hodnotou. Způsob oceňování některého majetku a dluhů stanoví prováděcí právní předpis.

Při přepočtu hodnoty aktiv vedených v cizí měně se použije kurz devizového trhu České národní banky vyhlášený Českou národní bankou a platný v den, ke kterému se přepočet provádí.

#### 9.5. *Rozhodný den pro výplatu podílu na zisku*

Rozhodným dnem pro uplatnění práva na podíl na zisku je den určený v souladu s ust. § 351 a § 405 ZOK.

#### 9.6. *Lhůta pro výplatu podílu na zisku*

Podíl na zisku je splatný do tří měsíců ode dne, kdy bylo valnou hromadou Fondu učiněno rozhodnutí o rozdělení zisku.

- 9.7. *Způsob výplaty podílu na zisku*  
Podíl na zisku vyplácí Fond na své náklady a nebezpečí pouze bezhotovostním převodem na účet akcionáře uvedený v seznamu akcionářů.
- 9.8. *Doba, ve které se promlčuje nárok na výplatu podílu na zisku*  
Právo na výplatu podílu na zisku, o jehož vyplacení bylo rozhodnuto valnou hromadou Fondu, se promlčuje v obecné tříleté lhůtě.

#### B. MAJETEK A ZISK FONDU Z NEINVESTIČNÍ ČINNOSTI FONDU

- 9.9. *Způsob použití zisku neinvestiční části Fondu*  
Hospodářský výsledek neinvestiční části Fondu vzniká jako rozdíl mezi výnosy a náklady na zajištění činnosti Fondu, a to bez zahrnutí výsledku hospodaření investiční části Fondu.

Výnosy neinvestiční části Fondu se použijí ke krytí nákladů neinvestiční části Fondu, nestanoví-li obecně závazné právní předpisy nebo tento Statut jinak. Pokud hospodaření neinvestiční části Fondu za účetní období skončí ztrátou (převýšení nákladů nad výnosy), bude vzniklá ztráta neinvestiční části hrazena ze zdrojů neinvestiční části Fondu. Ke krytí ztráty neinvestiční části Fondu se přednostně použije nerozdělený zisk neinvestiční části 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 neinvestiční části Fondu nelze použít zisk investiční části Fondu.

V souladu s ustanovením odst. 9.3 Statutu může valná hromada Fondu rozhodnout o tom, že akcionářům Fondu vlastnícím zakladatelské akcie bude vyplacen podíl na zisku neinvestiční části Fondu, a to v souladu se stanovami, Zákonem a dalšími obecně závaznými právními předpisy. Souhrn dividend vyplacených k zakladatelským akciím Fondu za příslušné účetní období nesmí být vyšší, než je hospodářský výsledek neinvestiční části Fondu za příslušné účetní období po odečtení prostředků převáděných do rezervního fondu neinvestiční části Fondu, je-li zřízen, a neuhrazených ztrát minulých let neinvestiční části Fondu a po přičtení nerozděleného zisku minulých let neinvestiční části Fondu a fondů neinvestiční části Fondu vytvořených ze zisku neinvestiční části Fondu, které Fond může použít dle svého volného uvážení. Fond není oprávněn rozdělit zisk nebo jiné vlastní zdroje neinvestiční části Fondu mezi akcionáře, je-li fondový kapitál neinvestiční části 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 neinvestiční části Fondu, kterou podle zákona nebo stanov nesmí Fond použít k plnění akcionářům. Podíl na zisku neinvestiční části Fondu nelze vyplatit z prostředků tvořících zapisovaný základní kapitál Fondu.

- 9.10. *Údaj o způsobu schvalování rozdělení zisku z neinvestiční části Fondu*  
Rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných výnosů z neinvestičního majetku Fondu, náleží do působnosti valné hromady Fondu, a to podle pravidel uvedených v odst. 9.3 Statutu.

Valná hromada Fondu schvaluje účetní závěrku a hospodářský výsledek neinvestiční části Fondu.

Se zakladatelskou akcií Fondu je spojeno právo na podíl na zisku jen z hospodaření Fondu bez zahrnutí výsledku hospodaření investiční části 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 společnosti, a to za rok, v němž byl zapisovaný základní kapitál Fondu takto zvýšen.

## 10. ÚDAJE O CENNÝCH PAPIRECH FONDU – OBECNÁ USTANOVENÍ A ZAKLADATELSKÉ AKCIE

- 10.1. *Druh*  
Kmenová akcie (zakladatelská akcie Fondu).
- 10.2. *Přijetí k obchodování nebo registrace na evropském regulovaném trhu nebo přijetí k obchodování v MOS*  
Zakladatelské akcie Fondu nemůžou být v souladu s ust. § 159 odst. 2 Zákona přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu ani na jiném veřejném trhu.
- 10.3. *Forma*  
Cenný papír (listinný) na jméno.
- 10.4. *Jmenovitá hodnota*  
Jedná se o kusové akcie, tj. akcie bez jmenovité hodnoty.
- 10.5. *Měna emisního kurzu zakladatelských akcií*  
Měnou emisního kurzu zakladatelských akcií je CZK.
- 10.6. *Doklad vlastnického práva k zakladatelským akciím Fondu*  
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.
- 10.7. *Popis práv spojených se zakladatelskými akciemi Fondu*  
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 neinvestiční části Fondu;
  - na likvidační zůstatek neinvestiční části Fondu při zániku Fondu;
  - na bezplatné poskytnutí Statutu Fondu, poslední výroční zprávy Fondu, pokud o ně akcionář požádá.

Dokumenty uvedené v písmenu d) se neuveřejňují, každému akcionáři, resp. upisovateli jsou však k dispozici způsobem dle odst. 12.3 Statutu.

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

**10.8. Popis postupu při úpisu akcií Fondu**

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 Zákona týkajícími se úpisu akcií Fondu.

**10.9. Označení místa úpisu a osob poskytující služby související s úpisem**

Zakladatelské akcie Fondu se upisují a služby související s úpisem se poskytují v provozovně Investiční společnosti na adrese Mojžírovo náměstí 67/10, Brno, PSČ 612 00, v pracovní dny od 9 do 15 hod, kontaktní osoba Office Manager.

**10.10. Popis postupu při zvyšování zapisovaného základního kapitálu Fondu**

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.

**10.11. Agregace jednorázově vydaných zakladatelských akcií**

Jednotlivé zakladatelské akcie jednoho akcionáře mohou být nahrazeny hromadnou akcií.

**10.12. Informace o stanovách**

Stanovy Fondu budou akcionáři či investorovi na jeho žádost poskytnuty způsobem dle odst. 12.3 Statutu.

## **11. INFORMACE O POPLATCÍCH A NÁKLADECH**

**11.1. Obecné údaje o poplatcích, nákladech a úplatě spojené s činností Fondu**

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

Konkrétní údaje o poplatcích a nákladech Fondu vztahujících se k jeho neinvestiční části, jsou uvedeny v této části Statutu. Konkrétní údaje o poplatcích a nákladech Fondu vztahujících se k jeho investiční části, jsou uvedeny v investiční příloze Statutu.

**11.2. Další náklady Fondu vztahující se k neinvestiční části Fondu**

**11.2.1. Náklady hrazené z neinvestiční části Fondu**

Fondu dále mohou vznikat níže uvedené náklady, které budou hrazeny z neinvestiční části Fondu:

- a) náklady na založení Fondu a zahájení jeho činnosti, náklady na právní služby, včetně služeb notáře, náklady licenčního a registračního řízení u České národní banky, 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 České národní banky 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.

### 11.2.2. Náklady hrazené částečně z neinvestiční části Fondu a částečně z investiční části Fondu

Fondu dále mohou vznikat níže uvedené náklady, které budou hrazeny částečně z neinvestiční části Fondu a částečně z investiční části Fondu, a to vždy tak, aby došlo ke spravedlivému rozdělení úhrady mezi investiční část majetku Fondu a ostatní majetek Fondu podle konkrétního typu nákladu:

- 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.

## 12. DALŠÍ ÚDAJE NEZBYTNÉ K ZASVĚCENÉMU POSOUZENÍ INVESTICE

### 12.1. Údaje o Statutu

Změny Statutu schvaluje na návrh správní rady statutární ředitel. O změnách Statutu informuje Fond Českou národní banku v souladu s ust. § 467 Zákona, přičemž Česká národní banka může v takovém případě postupovat v souladu s ust. § 501 Zákona. 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 se neuveřejňují. Každému akcionáři, resp. upisovateli jsou však k dispozici způsobem dle odst. 12.3 Statutu.

### 12.2. Upozornění

- a) každému upisovateli akcií Fondu musí být před provedením investice do Fondu poskytnut bezplatně Statut v aktuálním znění, jakož i údaje dle ust. § 293 odst. 1 Zákona, a potažmo dle ust. § 241 Zákona;
- b) stanovy Fondu, které nejsou součástí Statutu Fondu, jsou uveřejněny na webových stránkách [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz).

### 12.3. Získání dokumentů

Informace budou poskytovány všem akcionářům a investorům, a to v elektronické podobě na internetové adrese uvedené v odst. 1.5. Statutu případně prostřednictvím „klientského vstupu“, tj. po zadání uživatelského jména a hesla, v rozsahu:

- údaj o aktuální hodnotě fondového kapitálu investiční části Fondu;
- údaj o aktuální hodnotě investiční akcie Fondu;
- údaj o struktuře investičního majetku ve Fondu k poslednímu dni příslušného období;

Výše uvedené aktuální údaje jsou zpřístupněny nejpozději k 27. kalendářnímu dni následujícího kalendářního čtvrtletí.

Výše uvedeným způsobem, tedy v elektronické podobě na výše uvedené adrese, jsou všem akcionářům poskytovány i další Zákonem požadované informace, které nejsou uvedeny ve Statutu, tedy zejména, nikoliv však pouze údaje dle ust. § 293 odst. 1 Zákona, a tedy potažmo údaje dle ust. § 241 Zákona, 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.

### 12.4. Informace o podmínkách, za kterých může být rozhodnuto o likvidaci, resp. o přeměně Fondu

Fond je založen na dobu neurčitou (viz odst. 1.3. Statutu).

Fond může být zrušen s likvidací:

- na základě rozhodnutí valné hromady Fondu,
- na základě rozhodnutí soudu na návrh ČNB nebo toho kdo osvědčí právní zájem, nespĺňuje-li Fond předpoklad dle ust. § 272 odst. 1 Zákona,
- jestliže byl jeho obhospodařovatel zrušen s likvidací, nebo mu zaniklo oprávnění obhospodařovat Fond, a ČNB nerozhodla do 3 měsíců ode dne, kdy příslušný orgán obhospodařovatele rozhodl o jeho zrušení s likvidací, o převodu obhospodařování Fondu na jiného obhospodařovatele.

Fond může zaniknout také v důsledku přeměny za podmínky rozhodnutí valné hromady Fondu. Na zrušení Fondu s likvidací se vztahují některá zvláštní ustanovení Zákona.

O záměru zrušení s likvidací nebo přeměny Fondu bude každý investor informován bez zbytečného odkladu způsobem dle odst. 12.3 Statutu.

Postup zrušení či přeměny Fondu je upraven Zákonem a zvláštními právními předpisy.

#### 12.5. *Informace o hlavních právních důsledcích vztahujících se k investorovi Fondu v souvislosti s jeho investicí do Fondu*

Investováním do Fondu je v souladu s ust. § 641 Zákona dána pravomoc českých soudů, případně i jiných českých úřadů, přičemž vzniklý smluvní vztah se řídí českým právem.

Statut tímto v souladu s ust. § 5 odst. 3 Zákona 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.

#### 12.6. *Kontaktní informace*

Kontaktní osobou pro úpis investičních akcií Fondu je: Bc. Martin Pšaidl, tel.: 604 293 620, e-mail: [psaidl@codyainvest.cz](mailto:psaidl@codyainvest.cz).

Dodatečné informace lze v případě potřeby získat v provozovně Investiční společnosti, na adrese Mojmírovo náměstí 67/10, Brno, PSČ 612 00, v pracovní dny od 9 do 15 hod., kontaktní osoba Office manager, případně telefonicky na čísle +420 513 034 190, resp. elektronicky na internetové adrese [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz), či dotazem na adresu elektronické pošty [info@codyainvest.cz](mailto:info@codyainvest.cz).

#### 12.7. *Základní informace o daňovém režimu*

Daňový systém, který se vztahuje na držbu a převod akcií Fondu, se řídí zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále „**zákon o daních z příjmů**“).

Zákon o daních z příjmů stanoví sazbu daně pro Fond.

Předmětem daně z příjmů fyzických nebo právnických osob jsou příjmy (výnosy) z prodeje akcií podle příslušných ustanovení zákona o daních z příjmů.

Režim zdanění příjmů nebo zisků jednotlivých investorů/akcionářů závisí na platných daňových předpisech, které nemusí být pro každého investora/akcionáře shodné. V případě nejistoty investora/akcionáře ohledně režimu jeho zdanění se doporučuje využít služeb daňového poradce.

#### 12.8. *Způsob a četnost uveřejňování zpráv Fondu*

Zprávy o hospodaření Fondu, výroční zprávy Fondu, zprávy statutárního orgánu Fondu, jakož i další informace uveřejňované Fondem jsou investorům/akcionářům poskytovány na internetových stránkách Fondu, a to vždy nejméně jednou ročně způsobem dle odst. 12.3 Statutu.

#### 12.9. *Údaje o ČNB – orgánu dohledu*

Česká národní banka, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, tel.: 224 411 111, [www.cnb.cz](http://www.cnb.cz), email: [info@cnb.cz](mailto:info@cnb.cz).

**12.10. Upozornění**

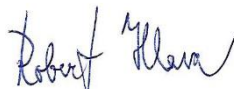
Zápis Fondu do seznamu vedeného Českou národní bankou, ani výkon dohledu Českou národní bankou není zárukou návratnosti investice nebo výkonnosti Fondu a nemohou vyloučit možnost porušení právních povinností či Statutu ze strany Fondu, administrátora, depozitáře nebo jiné osoby a nezaručují, že případná škoda způsobená takovým porušením bude nahrazena.

**12.11. Účinnost**

Tento Statut nabývá účinnosti dne 6.9.2018.

V Praze dne 6.9.2018

**VIGO SICAV, a.s.**



pověřený zmocněnec statutárního ředitele  
CODYA investiční společnost, a.s.

# INVESTIČNÍ PŘÍLOHA STATUTU (dále jen „IP Statutu“)

VIGO SICAV, a.s.

## 1. INVESTIČNÍ STRATEGIE

### 1.1. Investiční strategie

Fond je oprávněn investovat, a to především do aktiv typu firemních dluhopisů, půjček, aktiv nemovité povahy, ať již mající formu věcí nemovitých, akcií, podílů, resp. jiných forem účastí na nemovitostních a obchodních společnostech, movitých věcí a jejich souborů a aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů.

### 1.2. Druhy majetkových hodnot, které mohou být nabyty do investiční části Fondu

Fond investuje více než 90 % hodnoty svého investičního majetku do úvěrů či zápůjček poskytnutých společností, firemních dluhopisů nepřijatých k obchodování na veřejných trzích (které by však za splnění dalších podmínek byly obchodovatelné na veřejných trzích), do obchodních účastí v nemovitostních společnostech, v právnických osobách (v projektových společnostech - zvláštních účelových společnostech - SPV), které podnikají zejména v oblasti nemovitostí a do investičních nástrojů ve smyslu ust. § 3 odst. 1 ZPKT, např. investiční cenné papíry, cenné papíry kolektivního investování, či nástroje peněžního trhu. Vedlejšími majetkovými hodnotami Fondu jsou nemovitosti či movité věci.

#### 1.2.1 Akcie, podíly, resp. jiné formy účasti na společnostech, které vlastní:

- a) nemovité věci dle odst. 1.2.2 IP Statutu (tzv. „**nemovitostní společnost**“);
- b) akcie, podíly, resp. jiné formy účasti na nemovitostních společnostech;
- c) akcie, podíly, resp. jiné formy účasti na obchodních společnostech dle odst. 1.2.3 IP Statutu.

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

#### 1.2.2 Nemovité věci včetně jejich součástí a příslušenství (tj. např. energetické sítě, oplocení, zahradní úprava, samostatně stojící kůlny a garáže apod.), související movité věci a případně vyvolané investice (inženýrské sítě apod.). Nemovitostní aktiva mají zejména podobu:

- pozemků určených k výstavbě objektů pro bydlení nebo komerčních objektů
- pozemků určených ke zhodnocení formou změny účelu užívání pozemku a následnému prodeji
- pozemků provozovaných jako parkoviště
- pozemků určených k pronajímání třetím osobám pro obchodní aktivity
- rezidenčních projektů a domů
- průmyslových areálů pro výrobu a skladování
- budov pro zdravotnická zařízení
- budov pro vzdělání a školství a školicí střediska
- administrativních budov a center
- hotelových komplexů a jiných rekreačních objektů
- logistických parků
- multifunkčních center
- nemovitých i movitých energetických zařízení

Do majetku investiční části Fondu lze nabýt 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 do své investiční části 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 investiční části Fondu třetí osobou k takové činnosti oprávněnou.

Při výběru vhodných nemovitostí nabývaných do majetku investiční části Fondu se zohledňuje zejména poloha nabývaných nemovitostí v oblastech České republiky, kde lze důvodně předpokládat, že v krátkodobém nebo střednědobém horizontu dojde k pozitivnímu cenovému vývoji.

#### 1.2.3 Akcie, podíly, resp. jiné formy účasti na obchodních společnostech zaměřujících se na:

- a) správu nemovitostí a poskytování souvisejících služeb;
- b) provozování realitní činnosti;
- c) provádění stavební činnosti;
- d) poskytování zápůjček či úvěrů fyzickým a právnickým osobám.

Požizovány budou především akcie, podíly, resp. jiné formy účasti v takových společnostech, kde lze v budoucnosti očekávat nadprůměrné zhodnocení investice.

Při investování do akcií, podílů, resp. jiných forem účasti v obchodních společnostech bude Fond zohledňovat zejména jejich ekonomickou výhodnost, při současném respektování pravidel obezřetnosti a pravidel pro omezování rizik.

1.2.4 Fond může do své investiční části nabývat movité věci, které jsou účelově spojeny s nemovitostmi nebo ostatními investičními aktivy Fondu a slouží k zabezpečení provozu a ochrany takto nabývaných aktiv. Mezi takové movité věci patří například nábytek, svítidla, drobné vybavení budov včetně uměleckých děl, dopravní a transportní vybavení, výpočetní technika nebo strojní zařízení, které tvoří s nemovitostí logický celek apod.

1.2.5 Fond může do své investiční části dále také nabývat movité věci, které nejsou 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.

1.2.6 Vklady v bankách nebo zahraničních bankách. Fond může zřídit k takovému vkladu právo inkasa třetí osoby za účelem splácení přijatého bankovního nebo mimobankovního financování. Předpokladem zřízení práva inkasa je řádné vymezení podmínek jeho uplatnění a skutečnost, že zřízení takového inkasa není ve zcela zjevném rozporu s běžnou tržní praxí v místě a čase obvyklou.

1.2.7 Dluhopisy, resp. obdobné cenné papíry představující právo na splacení dlužné částky, vydávané obchodními společnostmi.

1.2.8 Tuzemské akcie, tj. vydané emitentem se sídlem umístěným na území České republiky 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.

1.2.9 Zahraniční akcie, tj. vydané emitentem se sídlem umístěným mimo území České republiky 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.

1.2.10 Cenné papíry investičních fondů.

1.2.11 Nástroje peněžního trhu.

1.2.12 Nabývání a postupování pohledávek za úplaty, za předpokladu, že tyto budou pro Fond

ekonomicky výhodné, tj. jejichž 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. Fond může nabývat do své investiční části pohledávky nejen po splatnosti, ale i před splatností, a to bez ohledu na skutečnost, zda sídlo (resp. bydliště) dlužníka je umístěno v České republice, či v zahraničí. Fond může své existující i případné budoucí pohledávky z investiční části zatížit zástavním právem třetí osoby, a to za předpokladu zachování celkové ekonomické výhodnosti takové operace a nikoli ve zjevném rozporu s běžnou obchodní praxí v místě a čase obvyklou.

1.2.13 Poskytování úvěrů a půjček je možné za předpokladu, že tyto budou pro Fond ekonomicky výhodné. Půjčky, resp. úvěry mohou být zásadně poskytovány toliko při dodržení pravidel stanovených tímto Statutem.

1.2.14 Likvidní část investičního majetku Fondu investuje Fond krátkodobě do:

- vkladů, se kterými je možno volně nakládat nebo termínovaných vkladů se lhůtou splatnosti nejdéle jeden rok, pokud se jedná o vklady u bank, poboček zahraničních bank nebo zahraničních bank, jež dodržují pravidla obezřetnosti podle práva Evropské unie nebo pravidla, která Česká národní banka považuje za rovnocenná, tímto postupem není jakkoli dotčeno právo Fondu dle odst. 1.2.6 IP Statutu;
- cenných papírů vydávaných investičními fondy;
- státních pokladničních poukázek a obdobných zahraničních cenných papírů;
- dluhopisů nebo obdobných zahraničních cenných papírů, které:
  - byly přijaty k obchodování nebo se s nimi obchoduje na regulovaném trhu;
  - jsou obchodovány na regulovaném trhu v jiném členském státě Evropské unie;
  - byly přijaty k obchodování na regulovaném trhu ve státě, jenž není členským státem Evropské unie, nebo se s nimi obchoduje 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;
- poukázek České národní banky a obdobných zahraničních cenných papírů,

přičemž i u těchto investic musejí být dodrženy investiční limity stanovené obecně závaznými právními předpisy pro provádění investic fondů kvalifikovaných investorů do jednotlivých druhů aktiv.

### 1.3 Investiční limity

Fond při své činnosti dodržuje následující investiční limity. Tyto 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 investiční části Fondu.

#### 1.3.1. Nemovitostní společnosti a nemovitosti

Hodnota podílu jedné „nemovitostní společnosti“, může tvořit maximálně 50 % hodnoty investičního majetku Fondu,

Hodnota jedné investice do jedné nemovitosti včetně jejích součástí a příslušenství (tj. např. energetické sítě, oplocení, zahradní úprava), může tvořit maximálně 10 % hodnoty investičního majetku Fondu, přičemž hodnota příslušenství nemůže přesáhnout 25 % hodnoty nemovitosti, jejímž je příslušenstvím. Fond zároveň může investovat maximálně 10 % hodnoty investiční části majetku Fondu do nemovitostí celkem.

### 1.3.2. *Akcie, podíly, resp. jiné formy účasti na společnostech*

Hodnota jedné investice (tj. akcií, podílu, resp. jiné formy účasti na jedné společnosti) dle odst. 1.2.1 písm. b) a c) a odst. 1.2.3 IP Statutu může tvořit maximálně 95 % celkové hodnoty investičního majetku Fondu.

### 1.3.3. *Movité věci a jejich soubory*

Fond může nabývat do investičního majetku movité věci a jejich soubory dle odst. 1.2.4. a odst. 1.2.5. IP Statutu až do výše 10 % hodnoty investiční části majetku Fondu za dodržení podmínky, že celková hodnota nemovitostí a movitých věcí nepřesáhne 10 % hodnoty investiční části majetku Fondu.

### 1.3.4. *Firemní dluhopisy*

Na účet investiční části Fondu mohou být nabývány firemní dluhopisy uvedené v odst. 1.2.7 IP statutu do souhrnné výše 95 % hodnoty investičního majetku Fondu (bez ohledu na počet emitentů).

### 1.3.5. *Pohledávky*

Celkový podíl hodnoty pohledávek nabývaných do majetku Fondu dle odst. 1.2.12 IP Statutu může tvořit maximálně 95 % celkové hodnoty investičního majetku Fondu.

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 Zákona.

### 1.3.6. *Likvidní majetek*

Podíl likvidního investičního majetku specifikovaného v odst. 1.2 IP Statutu bude zpravidla nižší než 50 %. Pouze v ojedinělých případech, typicky 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 %.

## 1.4. *Benchmark & index*

Fond nezamýšlí sledovat jakýkoli index či benchmark.  
Fond nekopíruje žádný index.

## 1.5. *Podrobnější informace o koncentraci způsobu investování – odvětví, stát, region, resp. určitý druh aktiv*

Většina investic Fondu bude realizována v CZK, resp. EUR.

Fond bude nabývat dluhopisy a poskytovat půjčky a úvěry obchodním společnostem, ve kterých drží ovládající podíl držitel zakladatelských akcií Fondu, přičemž tato aktiva mohou tvořit významnou část aktiv Fondu.

Nemovitostní společnosti a nemovitosti ve vlastnictví Fondu budou umístěny zejména v České republice a Slovenské republice. Fond však může nabýt obchodní účasti 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.

#### 1.6. *Zajištění & záruky investice*

Investice, jakákoli její část ani jakýkoli výnos z investice nejsou ze strany Fondu jakkoliv zajištěny, resp. jakkoli zaručeny.

#### 1.7. *Možnosti a limity k poskytnutí úvěru, zápůjčky, daru a zajištění, resp. úhrady dluhu nesouvisející s obhospodařováním*

Na účet investiční části Fondu mohou být poskytovány zápůjčky nebo úvěry do souhrnné výše 95 % hodnoty investičního majetku Fondu (bez ohledu na počet dlužníků), jakékoli fyzické či právnické osobě za podmínek obvyklých v běžném obchodním styku.

Pokud je úvěr nebo zápůjčka poskytována obchodním společností, jejichž podíly v rozsahu umožňujícím jejich ovládnutí jsou v majetku Fondu, nemusí Fond požadovat po této jím ovládané obchodní 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 společnosti a její kontrolu.

Pokud je úvěr nebo zápůjčka poskytována obchodním společností, ve kterých má ovládající podíl držitel zakladatelských akcií Fondu, nemusí Fond požadovat po této obchodní společnosti zajištění takového úvěru nebo zápůjčky. Tyto úvěry nebo zápůjčky bez zajištění smí činit maximálně 30 % majetku Fondu.

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

Zajištění lze poskytnout a úhradu dluhu nesouvisející s obhospodařováním Fondu lze provést pouze za podmínek uvedených v odst. 1.13 IP Statutu.

#### 1.8. *Vymezení technik a nástrojů používaných k obhospodařování majetku Fondu a jejich limity*

Fond je v rámci obhospodařování majetku Fondu oprávněn používat finanční deriváty k zajištění Fondu 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., v platném znění, musí být splněna podmínka, že finanční derivát bude sjednán s přípustnou protistranou uvedenou v ust. § 6 odst. 3 nařízení vlády č. 243/2013 Sb., v platném znění, která podléhá dohledu orgánu dohledu státu, ve kterém má protistrana sídlo.

#### 1.9. *Podrobná pravidla pro nakládání s investičním majetkem Fondu*

Investiční společnost činí při obhospodařování investičního majetku Fondu zejména následující kroky:

- 1.9.1 pořízování akcií, podílů, resp. jiných forem účastí na společnostech dle odst. 1.2. IP Statutu;
- 1.9.2 pořízování aktiv do investičního majetku Fondu dle odst. 1.2 IP Statutu (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;
- 1.9.3 prodej a pronájem aktiv dle odst. 1.2. IP Statutu;
- 1.9.4 rozdělování budov na jednotky na základě prohlášení vlastníka budovy podle přísl. zákona;
- 1.9.5 prodej a pronájem jednotek vzniklých podle odst. 1.9.4. IP Statutu;

- 1.9.6 pořízování nemovitostí do investičního majetku Fondu za účelem jejich zhodnocení, dalšího prodeje a pronájmu;
- 1.9.7 v souvislosti s činnostmi podle odst. 1.9.5 a 1.9.6 IP Statutu 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 majetku Fondu zajištěné zástavním právem, přičemž depozitář bude o uzavření takovéto smlouvy neprodleně informován.
- 1.10. *Podrobnější označení Fondu*
- Fond je fondem kvalifikovaných investorů a z pohledu rizika druhu aktiv, do nichž investuje, není s takovým druhem aktiv spojeno žádné obvykle užívané označení.
- 1.11. *Doporučení transakcí ze strany všech investorů do Fondu*
- V odůvodněných případech může Fond požádat o posouzení a doporučení všech investorů do Fondu k zamýšlené transakci z investičního majetku Fondu. Doporučení všech investorů do 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 odchytky od něj s přihlédnutím k požadavkům odborné péče a jednání v nejlepším zájmu investorů do Fondu na jejich žádost zdůvodnit.
- 1.12. *Pravidla pro použití investičního majetku Fondu k zajištění závazku třetí osoby nebo k úhradě dluhu, který nesouvisí s činností Fondu a maximální limity*
- Investiční majetek Fondu může být využit k zajištění závazku třetí osoby toliko při zachování celkové ekonomické výhodnosti takové operace pro Fond. Na účet investiční části Fondu nesmí být uhrazen dluh, který nesouvisí s investiční činností Fondu.
- Fond může využít k zajištění závazku třetí osoby z investiční činnosti maximálně majetek, který nepřevyšuje 20 % hodnoty investičního majetku Fondu.
- 1.13. *Podmínky, za kterých lze aktivum v majetku Fondu zatížit věcným či užívacím právem třetí osoby*
- Nemovitosti zatížené zástavním právem, věcným břemenem, resp. užívacími právy třetích osob mohou být pořízovány do investičního majetku Fondu toliko při zachování ekonomické výhodnosti takové operace pro Fond (tedy např. je-li cena pořízení odpovídající existenci konkrétního věcného práva, resp. nemovitost dlouhodobě generuje odpovídající nájemné apod.). 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 v odst. 1.12 Statutu. 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 pořízování aktiv do investičního majetku Fondu platí i pro nabývání podílů ve společnostech, jejichž podíly či akcie jsou předmětem zástavy nebo jiných práv třetích osob a pro nabývání podílů ve společnostech, v jejichž majetku se nacházejí nemovitosti zatížené zástavním právem nebo jiným právem třetí osoby.
- 1.14. *Možnost poskytnutí finančního nástroje z investičního majetku Fondu*
- Fond může poskytovat peněžení prostředky a finanční nástroje v majetku Fondu jako finanční kolaterál nebo srovnatelné zajištění podle práva cizího státu pro účely finančního zajištění, a to v souvislosti s prováděním obchodů uvedených v odst. 1.8 IP Statutu.

## **2. RIZIKOVÝ PROFIL – SPECIFICKÁ RIZIKA**

Uvádí se popis všech podstatných specifických rizik spojených s investováním do investiční části Fondu spojených s konkrétní investiční strategií a aktivy, do kterých bude Fond investovat:

### **2.1. *Riziko spojené s investicemi do movitých věcí***

Věci movité mohou být postiženy vadami, 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.

### **2.2. *Riziko spojené s investicemi do akcií, podílů, resp. jiných forem účastí v obchodních společnostech z pohledu jejich specifického zaměření***

Obchodní společnosti, na kterých má Fond účast, mohou být dotčeny podnikatelským rizikem. 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.

### **2.3. *Riziko stavebních vad***

Hodnota majetku Fondu se může snížit v důsledku stavebních vad. Nemovitosti, do kterých Fond investuje přímo či prostřednictvím nemovitostních společností, mohou být dotčeny stavebními vadami, přičemž se může 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.

### **2.4. *Riziko právních vad***

Hodnota investičního majetku Fondu se může snížit v důsledku právních vad nemovitostí, nabytých nemovitostními společnostmi v majetku Fondu nebo nabytých přímo Fondem, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, resp. předkupního práva.

### **2.5. *Riziko spojené s investicemi do pohledávek a zápůjček***

Investice do pohledávek jsou založeny na odhadu průměrné výnosnosti nabývaných pohledávek vždy však posuzováno 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. 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).

Poskytování zápůjček - existuje zde riziko právních vad (o existenci zápůjčky či jejího zajištění) a riziko vypořádání (na dlužníka může být prohlášen úpadek) z těchto důvodů může hodnota nabytého podílu kolísat a snižovat hodnotu investičního majetku Fondu.

## 2.6. *Riziko vyplývající z ingerence třetí osoby přijímající úvěr či zápůjčku*

Bez ohledu na skutečnost, že Fond postupuje v souladu s pravidly pro poskytování úvěrů a zápůjček stanovených ve Statutu, nelze zcela vyloučit riziko nepřipustného zásahu této osoby, 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. Toto neplatí pro úvěry či zápůjčky poskytované obchodním společnostem, ve kterých drží ovládající podíl držitel zakladatelských akcií.

## 2.7. *Rizika spojená s podílovým spoluvlastnictvím nemovitostí a účastí na joint-ventures*

V případě, že Fond či nemovitostní společnost v majetku Fondu je spoluvlastníkem, a nikoli výlučným vlastníkem určitých nemovitostí, toto podílové spoluvlastnictví přináší další specifická rizika. Jde například o riziko, že proti vůli ostatních spoluvlastníků nebude možno prosadit optimální způsob využívání nemovitosti, riziko, 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 o 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.

## 2.8. *Rizika spojená s ekologickou zátěží*

Fond je vystaven riziku ekologické zátěže (například ve formě kontaminace toxickými látkami) na nemovitostech v majetku Fondu či nemovitostních společnostech, v nichž má Fond účast, v souvislosti s jejich současným či minulým užíváním (nebo v souvislosti s užíváním sousedních nemovitostí třetími osobami). Pokud by se takováto ekologická zátěž vyskytla, Fond či nemovitostní společnosti by jako vlastníci 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. To platí i v případě, že by se ekologická zátěž objevila na nemovitostech sousedících s nemovitostmi ve vlastnictví Fondu nebo nemovitostní společnosti, v níž má Fond účast. Fond se toto riziko snaží omezit důslednou ekologickou prověrkou nabývaných nemovitostí.

Předpisy na ochranu životního prostředí mohou Fondu bránit využívat nemovitosti optimálním způsobem a mohou vyvolávat dodatečné náklady spojené s jejich vlastnictvím a užíváním.

## 2.9. *Rizika spojená s výpadkem příjmů z pronájmu*

Výpadek plánovaných příjmů z pronájmu u nemovitostí, které Fond nebo jím vlastněná nemovitostní společnost vlastní může nastat nahodile u jednotlivých nemovitostí nebo může souviset i s celkovou situací na trhu, např. v případě hospodářské recese. 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.

## **3. INFORMACE O HISTORICKÉ VÝKONNOSTI**

Fond je ke dni nabytí účinnosti tohoto statutu nově založeným investičním fondem, a tudíž neexistují historická data k Fondu.

Údaje o historické výkonnosti Fondu (jsou-li k dispozici) budou poskytnuty všem investorům do Fondu rovněž způsobem dle odst. 12.3 Statutu.

## **4. ZÁSADY HOSPODAŘENÍ S MAJETKEM Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI, INFORMACE O PODÍLU NA ZISKU Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI**

### 4.1. *Pravidla a lhůty pro oceňování majetku a dluhů Fondu*

Aktuální hodnota investiční akcie Fondu je stanovována z fondového kapitálu investiční části Fondu nejméně pro každé kalendářní čtvrtletí, a to z údajů k poslednímu pracovnímu dni předcházejícího

kalendářního čtvrtletí. Aktuální hodnota je stanovena nejpozději do 10. kalendářního dne kalendářního čtvrtletí a takto stanovená cena je platná pro toto čtvrtletí (backward pricing).

Po dni zahájení vydávání investičních akcií Fondu, za který je považován den, kdy jsou vydány investiční akcie Fondu poprvé (dále jen „Den zahájení“), se první stanovení aktuální hodnoty investiční akcie provede v souladu s odst. 5.11 IP Statutu 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.

Majetek a dluhy investiční části Fondu se oceňují reálnou hodnotou. Reálná hodnota finančních investic v podobě majetkových účastí na obchodních společnostech, nemovitostí, jakož i možných movitostí (vč. případných uměleckých děl) v majetku Fondu je stanovována minimálně jedenkrát ročně, a to k poslednímu dni účetního období.

Osobou oprávněnou k ocenění nemovitého a movitého majetku na reálnou hodnotu je:

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

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

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

V případě náhlé změny okolností ovlivňující cenu aktiv v majetku Fondu provede obhospodařovatel bez zbytečného odkladu poté, co se o takovýchto okolnostech dozví, nový znalecký posudek reflektující aktuální okolnosti ovlivňující cenu investičního majetku Fondu (dále jen „mimořádné ocenění“). Na základě mimořádného ocenění provede obhospodařovatel rovněž „mimořádné stanovení aktuální hodnoty investiční akcie“, které spolu s datem mimořádného ocenění bezodkladně zpřístupní všem investorům Fondu způsobem uvedeným v odst. 12.3 Statutu. V tomto případě může dojít k pozastavení vydávání a odkupu investičních akcií v souladu s odst.5.11 IP Statutu.

Je-li Fond povinen dle ust. § 284 odst. 3 Zákona ve spojení s ust. § 266 až 271 Zákona ocenit nemovitost znalcem, resp. rozhodne-li Fond o provedení ocenění znalcem, pak v případě, že Investiční 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 Zákona.

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

#### 4.2. *Způsob použití zisku z investiční činnosti Fondu*

Hospodářský výsledek z investiční činnosti Fondu vzniká jako rozdíl mezi výnosy z majetku z investiční činnosti Fondu 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 Fondu s investičním majetkem za účetní období skončí ziskem (přebytek výnosů z investiční činnosti Fondu nad náklady z investiční činnosti Fondu), nemusí být zisk použit k výplatě podílu na zisku, ale může se použít k reinvesticím směřujícím ke zvýšení majetku Fondu a ke zvýšení hodnoty investičních akcií. Tato varianta bude preferována.

Pokud hospodaření s investičním majetkem Fondu za účetní období skončí ztrátou (převýšení nákladů na investiční činnost Fondu nad výnosy z investiční činnosti Fondu), bude vzniklá ztráta hrazena ze zdrojů z investiční činnosti Fondu. Ke krytí ztráty se přednostně použije nerozdělený zisk z investiční činnosti 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 v případě, že byl vytvořen.

V souladu s ustanovením odst. 9.3 Statutu může valná hromada Fondu rozhodnout o tom, že investorům Fondu bude vyplacen podíl na zisku, a to v souladu se stanovami, Zákonem a dalšími obecně závaznými právními předpisy. Souhrn dividend vyplacených k investičním akciím za příslušné účetní období nesmí být vyšší než je hospodářský výsledek z investiční činnosti Fondu za příslušné účetní období po odečtení prostředků převáděných do rezervního fondu investiční části, je-li zřízen, a neuhrazených ztrát investiční části minulých let a po přičtení nerozděleného zisku investiční části minulých let a fondů vytvořených ze zisku investiční části, které Fond může použít dle svého volného uvážení.

#### 4.3. *Údaj o způsobu schvalování rozdělení zisku z investiční části Fondu*

Rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných výnosů z investičního majetku Fondu, náleží do působnosti valné hromady Fondu, a to dle pravidel uvedených v odst. 9.3 Statutu.

Valná hromada Fondu schvaluje účetní závěrku a hospodářský výsledek investiční části Fondu.

S investiční akcií vydanou k Fondu je spojeno právo na podíl na zisku jen z hospodaření souvisejícího s investiční činností Fondu, který valná hromada Fondu schválila k rozdělení. Tento podíl ze zisku se určuje jako poměr investorova podílu k fondovému kapitálu investiční části Fondu.

### **5. ÚDAJE O CENNÝCH PAPÍRECH FONDU – INVESTIČNÍ AKCIE**

#### 5.1. *Druh*

Akcie se zvláštními právy (investiční akcie Fondu).

#### 5.2. *Přijetí k obchodování nebo registrace na evropském regulovaném trhu nebo přijetí k obchodování v MOS*

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.

#### 5.3. *Forma*

Forma investičních akcií Fondu je zaknihovaný cenný papír na jméno.

#### 5.4. *Jmenovitá hodnota*

Jedná se o kusové akcie, tj. akcie bez jmenovité hodnoty.

#### 5.5. *Měna emisního kurzu investičních akcií*

Měnou emisního kurzu investičních akcií je CZK.

#### 5.6. *ISIN*

Investičním akciím Fondu byl přidělen tento ISIN (International Securities Identification Number): CZ0008043429.

#### 5.7. *Evidence zaknihovaných investičních akcií*

Investiční akcie Fondu a související dokumenty jsou evidovány v evidenci zaknihovaných cenných papírů vedené v samostatné evidenci investičních nástrojů a dokumentů, které Investiční společnost jako Administrátor Fondu uchovává podle ust. § 93 odst. 2 písm. b) ZPKT na účtech vlastníků investičních akcií Fondu. Evidence je vedena v elektronické podobě, systém vedení evidence dostatečně zabezpečuje ochranu údajů vedených v evidenci proti neoprávněnému nakládání, zabezpečuje uchování všech údajů uložených vyhláškou č. 58/2006 Sb., o způsobu vedení samostatné evidence investičních nástrojů a evidence navazující na samostatnou evidenci investičních nástrojů, ve znění pozdějších předpisů, umožňuje pravidelné zálohování dat a úplnou a přesnou rekonstrukci dat.

Investoři nehradí žádné poplatky Investiční společnosti za zajištění evidence investičních akcií Fondu. Veškeré změny spojené s osobou držící investiční akcie Fondu hlásí tato osoba Administrátorovi Fondu. Údaje o Administrátorovi jsou uvedeny v čl. 3 Statutu.

#### 5.8. *Doklad vlastnického práva k investičním akciím Fondu*

Vlastnické právo k investičním akciím Fondu se prokazuje u investorů – fyzických osob výpisem z jejich majetkového účtu vlastníka cenných papírů, na němž jsou investiční akcie Fondu vedeny a průkazem totožnosti, u investorů - právnických osob výpisem z jejich majetkového účtu vlastníka cenných papírů, na němž jsou investiční akcie Fondu vedené, výpisem z obchodního rejstříku akcionáře ne starším 3 měsíců a průkazem totožnosti osoby oprávněné za právnickou osobu jednat. V případě zmocněnce vlastníka investičních akcií Fondu je navíc třeba předložit plnou moc s úředně ověřeným podpisem zmocnitele - vlastníka investičních akcií Fondu. Investor je povinen předložit výpis ze svého majetkového účtu vlastníka zaknihovaných cenných papírů, který obsahuje aktuální a platné údaje.

#### 5.9. *Popis práv spojených s investičními akciemi Fondu*

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

Investoři do Fondu se podílejí na investičním majetku Fondu v poměru počtu jimi vlastněných investičních akcií Fondu.

S investiční akcií Fondu jsou spojena zejm. následující práva:

- a) na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Fondu;
- b) na podíl na zisku z hospodaření z investiční činnosti Fondu;
- c) na likvidační zůstatek z investiční činnosti při zániku Fondu s likvidací;
- d) na bezplatné poskytnutí Statutu, výročních a dalších zpráv Fondu, pokud o ně investor požádá.

Dokumenty uvedené v písmenu d) se neuveřejňují, každému investorovi, resp. upisovateli jsou však k dispozici způsobem dle odst. 12.3 Statutu.

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

#### 5.10. *Popis postupu při úpisu 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 Zákona týkajícími se úpisu investičních akcií, tj. na základě veřejné výzvy k jejich úpisu.

#### 5.11. *Vydávání a odkup investičních akcií Fondu pozastavení jejich vydávání a odkupování*

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 Zákona ve spojení s ust. § 163 odst. 2 až 4 Zákona.

Investiční akcie Fondu jsou vydávány v České republice. Vydávání investičních akcií probíhá na základě smlouvy o úpisu, vydání a zpětném odkupu investičních akcií uzavřené mezi investorem a Fondem zastoupeným obhospodařovatelem jako jeho statutárním ředitelem.

Investiční akcie Fondu jsou vydávány za aktuální hodnotu investiční akcie Fondu platnou pro rozhodný den, kterým je den připsání finančních prostředků poukázaných investorem na účet investiční části Fondu vedený u depozitáře Fondu. Investiční akcie Fondu nelze vydat, dokud nebudou finanční prostředky připsány na uvedený bankovní účet investiční části Fondu. Aktuální hodnota investiční akcie Fondu platná pro kalendářní čtvrtletí, ve kterém nastal rozhodný den, se počítá nejpozději do 10. kalendářního dne kalendářního čtvrtletí, do kterého spadá rozhodný den z údajů posledního pracovního dne předcházejícího kalendářního čtvrtletí (backward pricing).

Investiční akcie je investorovi vydána připsáním na jeho majetkový účet vlastníka cenných papírů, který je veden v evidenci dle ZPKT, a to v obvyklé lhůtě 10 pracovních dnů ode dne, v němž došlo k připsání peněžních prostředků investora na účet Fondu u depozitáře Fondu. 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.

Počet investičních akcií Fondu vydaných investorovi odpovídá podílu částky připsané na základě platby investora na účet investiční části Fondu a aktuální hodnoty investiční akcie Fondu (zvýšené o případnou přírážku dle Statutu), platné pro rozhodný den. Takto vypočtený počet investičních akcií se zaokrouhuje na celá čísla směrem dolů; případný rozdíl mezi uhrazenou částkou a částkou odpovídající hodnotě vydaných investičních akcií je příjmem investiční části Fondu. Aktuální hodnota investiční akcie se zaokrouhuje na dvě desetinná místa.

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 zvýšenou o přírážku dle odst. 6.1 IP Statutu. Tato částka je tak platně stanovenou hodnotou investiční akcie pro toto období.

Odkupování investičních akcií probíhá na základě žádosti o odkoupení investičních akcií, kterou investor předkládá Fondu.

Fond odkupuje investiční akcie Fondu za aktuální hodnotu investiční akcie Fondu vyhlášenou pro období, v němž obdržel žádost investora o odkup investičních akcií.

Minimální hodnota jednotlivého odkupu investičních akcií Fondu činí 100.000,- Kč.

V případě investora – kvalifikovaného investora ve smyslu ust. § 272 odst. 1 písm. h) nebo i) Zákona - pak výše hodnoty všech investičních akcií ve vlastnictví jednoho takového investora vypočtená kumulativně nesmí po provedení odkupu investičních akcií klesnout pod částku odpovídající částkám ve zmíněných ustanoveních Zákona. Pokud by k tomu došlo, je Fond oprávněn odkoupit všechny zbývající investiční akcie Fondu.

Odkup v žádosti investora uvedených investičních akcií Fondu, tj. výplata části investičního majetku Fondu odpovídající hodnotě odkoupených investičních akcií Fondu příp. snížená o srážku dle 6.1 IP Statutu, bude administrátorem Fondu zajištěn nejpozději do:

- a) 3 měsíců ode dne, kdy investor předložil Fondu žádost o odkup investičních akcií, pokud žádá o odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě maximálně 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých);
- b) 6 měsíců od dne, kdy investor předložil Fondu žádost o odkup investičních akcií, pokud žádá o odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě vyšší než 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých), maximálně však 10.000.000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých);
- c) 12 měsíců ode dne, kdy investor předložil Fondu žádost o odkup investičních akcií, pokud žádá o odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě vyšší než 10.000.000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých);

a to bezhotovostním převodem na účet investora uvedený ve smlouvě o úpisu, vydání a zpětném odkupu investičních akcií, či v žádosti o odkup investičních akcií.

Fond má dle tohoto Statutu možnost, pokud je to nezbytné z důvodu ochrany práv nebo právem chráněných zájmů investorů, pozastavit vydávání nebo odkupování investičních akcií Fondu např. při prudkém pohybu hodnoty aktiv tvořících podstatnou část majetku Fondu. To přináší investorovi riziko nelikvidity předmětných investičních akcií.

K pozastavení může dojít až na 2 (dva) roky.

## 6. INFORMACE O POPLATCÍCH A NÁKLADECH

### 6.1. Údaje o poplatcích účtovaných investorům a nákladech hrazených z investiční části Fondu

<b>Jednorázové poplatky účtované před nebo po ukončení investice</b> (jedná se o nejvyšší částku, která může být investorovi účtována před uskutečněním investice, nebo před vyplacením investice)	
Vstupní poplatek (přirážka)	5 %
Výstupní poplatek (srážka)	5 %
<b>Náklady hrazené z majetku Fondu v průběhu roku</b>	
Celková nákladovost (TER) odhad pro 1. rok	2,8% p.a.
<b>Náklady hrazené z majetku Fondu za zvláštních podmínek</b>	
Výkonnostní poplatek	N.A.

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.

Konkrétní výše vstupního a výstupního poplatku účtovaného Fondem je uvedena ve smlouvě o úpisu, vydání a zpětném odkupu investičních akcií uzavřené mezi investorem a Fondem.

Vstupní poplatek (přirážka) je příjem obhospodařovatele Fondu. Výstupní poplatek (srážka) je příjem investiční části Fondu.

### 6.2. Ukazatel celkové nákladovosti

Ukazatel celkové nákladovosti Fondu za předchozí účetní období v procentním vyjádření se rovná poměru celkových nákladů k průměrné hodnotě fondového kapitálu Fondu, přičemž celkovou výší nákladů se rozumí součet nákladů na poplatky a provize, správních nákladů a ostatních provozních nákladů investiční části Fondu ve výkazu o nákladech, výnosech a zisku nebo ztráty investiční části Fondu podle zvláštního právního předpisu, po odečtení poplatků a provizí na operace s investičními instrumenty podle tohoto zvláštního právního předpisu. Průměrná hodnota fondového kapitálu investiční části Fondu se stanoví jako aritmetický průměr hodnot fondového kapitálu investiční části Fondu k poslednímu dni každého oceňovacího období.

Skutečná výše nákladovosti Fondu za předchozí účetní období bude každému investorovi dostupná způsobem dle odst. 12.3 Statutu, a to nejpozději vždy k 30. dubnu následujícího kalendářního roku.

Se skutečnou výší nákladů za předchozí účetní období se může investor seznámit v sídle administrátora Fondu a současně způsobem dle odst. 12.3 Statutu.

Vzhledem k tomu, že přede dnem nabytí platnosti Statutu Fond neexistoval, je výše uvedená hodnota expertně stanoveným odhadem.

### 6.3. Způsob určení a výše úplaty obhospodařovateli Fondu za obhospodařování investiční části Fondu

Úplata Investiční společnosti za obhospodařování investiční části Fondu je stanovena ve výši odpovídající maximálně 2 % (slovy: dvě procenta) z průměrné hodnoty fondového kapitálu za rok. Úplata za obhospodařování investiční části Fondu je hrazena zálohově měsíčně s ročním vyúčtováním.

Konkrétní výše úplaty Investiční společnosti za obhospodařování investiční části Fondu za příslušný kalendářní rok je k dispozici v sídle Investiční společnosti a současně způsobem dle odst. 12.3 Statutu.

#### 6.4. *Způsob určení a výše administrátorovi Fondu za administraci investiční části Fondu*

Úplata Investiční společnosti za administraci investiční části Fondu je stanovena ve výši odpovídající maximálně 1 % (slovy: jedno procento) z průměrné hodnoty fondového kapitálu za rok. Úplata za administraci investiční části Fondu je hrazena zálohově měsíčně s ročním vyúčtováním.

Konkrétní výše úplaty Investiční společnosti za administraci Fondu za příslušný kalendářní rok je k dispozici v sídle Investiční společnosti a současně způsobem dle odst. 12.3 Statutu.

#### 6.5. *Způsob určení a výše úplaty depozitáři za výkon činnosti depozitáře pro Fondu*

Měsíční úplata depozitáři činí v souladu s depozitářskou smlouvou 25 000,- Kč. K úplatě bude připočtena DPH v zákonné výši.

#### 6.6. *Další náklady Fondu vztahující se k investiční části Fondu*

##### 6.6.1. *Náklady hrazené z investiční části Fondu*

Fondu dále mohou vznikat níže uvedené náklady, které budou hrazeny z investiční části Fondu:

- a) úplata za uložení a správu zahraničních cenných papírů;
- b) bankovní poplatky přiřaditelné k investiční části Fondu;
- c) daně přiřaditelné k investiční části Fondu;
- d) poplatky a náklady, které mohou vzniknout v souvislosti s pořízením a likvidací investičního majetku;
- e) poplatky a náklady související se znaleckým oceněním majetku a dluhů investičního majetku Fondu;
- f) úroky z přijatých úvěrů a zápůjček podle Zákona;
- g) záporné kurzové rozdíly;
- h) úroky ze směnek použitých k zajištění závazků Fondu;
- i) náklady na pojištění investičního majetku;
- 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 nemovitého majetku v investiční části Fondu;
- l) náklady na administrativu spojenou se správou nemovitého 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 investiční části Fondu.

##### 6.6.2. *Náklady hrazené částečně z neinvestiční části Fondu a částečně z investiční části Fondu*

Fondu dále mohou vznikat náklady uvedené v odst. 11.3.2 Statutu, které budou hrazeny částečně z neinvestiční části Fondu a částečně z investiční části Fondu, a to vždy tak, aby došlo ke spravedlivému rozdělení úhrady mezi neinvestiční část Fondu a investiční část Fondu podle konkrétního typu nákladu.