

## STATUT

### AMBEAT II. Realitní podfond (Fond kvalifikovaných investorů)

#### Obsah:

I.	ZÁKLADNÍ ÚDAJE O PODFONDU .....	2
II.	INVESTIČNÍ STRATEGIE, TECHNIKY OBHOSPODAŘOVÁNÍ A INVESTIČNÍ LIMITY .....	2
III.	RIZIKOVÝ PROFIL .....	5
IV.	INFORMACE O HISTORICKÉ VÝKONNOSTI .....	8
V.	ZÁSADY HOSPODAŘENÍ FONDU .....	8
VI.	INFORMACE O POPLATCÍCH A NÁKLADECH PODFONDU .....	10
VII.	ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ .....	13

#### Kontakty pro investory:

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

internetové stránky: [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz)  
email: [info@codyainvest.cz](mailto:info@codyainvest.cz)  
infolinka: +420 513 034 190

#### Pracovní doba:

pracovní dny

09:00 – 15:00

## AMBEAT II. Realitní podfond Statut účinný od 15.11.2022

AMBEAT INVEST SICAV, a. s., IČO 09049941, se sídlem Budějovická 778/3, 140 00 Praha 4 - Michle, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. Zn B25202 (dále jen „Fond“) vydává tento statut ke svému podfondu AMBEAT II. Realitní podfond (dále jen „Podfond“), který obsahuje investiční strategii Podfondu, popis rizik spojených s investováním do Podfondu s výjimkou těch, které jsou uvedeny ve statutu Fondu a další údaje nezbytné pro investory k zasvěcenému posouzení investice neuvedené ve statutu Fondu (dále jen „Statut“):

### I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O PODFONDU

#### 1.1 Označení podfondu

AMBEAT II. Realitní podfond

#### 1.2 Zkrácené označení Podfondu

AMBEAT II. Realitní

#### 1.3 Den vzniku Podfondu

Podfond byl vytvořen dne 11.8.2020 rozhodnutím jediného statutárního orgánu Fondu, který zároveň vypracoval jeho Statut. Fond byl zapsán do seznamu investičních fondů vedeném Českou národní bankou (dále jen „ČNB“) dle § 597 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZISIF“), dne 2.3.2020. Za Den zahájení dle bodu 9.6 statutu Fondu je považován den, kdy budou vydány první investiční akcie příslušné třídy investičních akcií Podfondu.

#### 1.4 Další informace o Podfondu

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

Podfond je vytvořen na dobu neurčitou.

#### 1.5 Údaje o obhospodařovateli a administrátorovi

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

#### 1.6 Údaje o depozitáři

Na základě depozitářské smlouvy vykonává pro Podfond funkci depozitáře Česká spořitelna, a.s., IČO: 452 44 782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, Praha 4, PSČ 140 00, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 1171 (dále jen „Depozitář“).

#### 1.7 Uveřejňování informací na internetových stránkách

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

Podfond poskytuje informace rovněž způsoby uvedenými ve statutu Fondu.

Údaje:

- o aktuální hodnotě fondového kapitálu Podfondu;
- o aktuální hodnotě investiční akcie Podfondu;
- o struktuře majetku Podfondu k poslednímu dni příslušného období;

jsou zpřístupněny za příslušné kalendářní čtvrtletí nejpozději do 25 dní následujících po vyhlášení aktuální hodnoty příslušného kalendářního čtvrtletí.

#### 1.8 Upozornění investorům

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

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

### II. INVESTIČNÍ STRATEGIE, TECHNIKY OBHOSPODAŘOVÁNÍ A INVESTIČNÍ LIMITY

#### 2.1 Investiční cíl

Podfond je založen za účelem zhodnocování finančních prostředků investorů zejména do účastí na nemovitostních a obchodních společnostech z oblasti poskytování zdravotnické a pečovatelské služby a poskytováním úvěrů a zápůjček. Investice Podfondu jsou zamýšleny jako dlouhodobé. Investice do Podfondu jsou tedy vhodné pro investory s investičním horizontem nejméně 5 let.

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

Vedlejšími majetkovými hodnotami, do nichž Podfond investuje, jsou investiční nástroje ve smyslu ust. § 3 odst. 1 ZPKT, např. investiční cenné papíry a nástroje peněžního trhu.

#### 2.2 Způsob investování a výběr aktiv do Podfondu

Rozhodování o investicích do majetkových hodnot, které mohou být nabyty do jmění Podfondu, činí výhradně Obhospodařovatel a vychází při něm z investiční strategie Podfondu. Podkladem pro rozhodnutí Obhospodařovatele je podrobná analýza ekonomické výhodnosti zamýšlené investice s ohledem na její výkonnost a rizika a dále případně

## AMBEAT II. Realitní podfond Statut účinný od 15.11.2022

právní, účetní, daňové a další analýzy a stanovisko investičního poradce Fondu. Obhospodařovatel však není stanoviskem investičního poradce Fondu vázán.

### 2.3 Druhy majetkových hodnot

#### 2.3.1 Akcie, podíly, resp. jiné formy účasti na obchodních společnostech vlastnicích nemovitě věci

Tyto společnosti (dále jen „nemovitostní společnosti“) mohou mít také charakter dočasných účelových společností zřízovaných za účelem možnosti získání bankovního nebo mimobankovního financování a diverzifikace rizik.

#### 2.3.2 Akcie, podíly, resp. jiné formy účasti na obchodních společnostech („dále jen „Podíly“)

Do majetku Podfondu lze nabývat akcie, podíly, resp. jiné formy účasti na obchodních společnostech, které se zaměřují na:

- správu nemovitostí a poskytování souvisejících služeb;
- provádění stavební činnosti;
- provozování realitní činnosti;
- provozování zdravotnických a pečovatelských služeb;
- vlastnění akcií, podílů, resp. jiných forem účasti na nemovitostních společnostech nebo obchodních společnostech zaměřených na výše uvedené oblasti.
- poskytování zápůjček či úvěrů fyzickým a právními osobám;

Při investování do Podílů bude Podfond zohledňovat zejména jejich ekonomickou výhodnost, při současném respektování pravidel obezřetnosti a pravidel pro omezování rizik.

Obchodní společnosti, v nichž Podfond nabývá Podíly, mohou mít také charakter dočasných účelových společností zřízovaných za účelem možnosti získání bankovního nebo mimobankovního financování a diverzifikace rizik.

#### 2.3.3 Dluhopisy a poskytování úvěrů a zápůjček

Podfond může dále investovat do dluhopisů, resp. obdobných cenných papírů představujících právo na splacení dlužné částky, vydávaných nemovitostními nebo obchodními společnostmi a to i neveřejně obchodovaných. Poskytování úvěrů a zápůjček je možné za předpokladu, že tyto budou pro Podfond ekonomicky výhodné. Zápůjčky, resp. úvěry mohou být zásadně poskytovány toliko při dodržení pravidel stanovených tímto Statutem. Majetek Podfondu nesmí

být použit k poskytnutí úvěru, zápůjčky, daru, zajištění dluhu nebo úhradě dluhu třetí osoby nebo k úhradě dluhu, které nesouvisí s jeho obhospodařováním.

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

#### 2.3.4 Pohledávky z obchodního styku a úvěrové pohledávky

Podfond může nabývat do svého majetku pohledávky za předpokladu, že budou pro Podfond ekonomicky výhodné, tj. jejichž dlouhodobá výnosnost se předpokládá že 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. Podfond může nabývat do svého majetku 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. Podfond může své existující i případné budoucí pohledávky 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.

#### 2.3.5 Doplnková aktiva

Podfond může dále investovat do následujících složek doplňkových aktiv:

- tuzemské akcie, tj. vydané emitentem se sídlem umístěným na území České republiky;
- zahraniční akcie, tj. vydané emitentem se sídlem umístěným mimo území České republiky;
- cenné papíry investičních fondů;
- hypoteční zástavní listy;
- nástroje peněžního trhu.

#### 2.3.6 Likvidní aktiva

Likvidní část investičního majetku Fondu může být krátkodobě investována do vkladů, se kterými je možno volně nakládat nebo termínovaných vkladů se lhůtou splatnosti nejdéle jeden rok; státních pokladničních poukázek a obdobných zahraničních

## AMBEAT II. Realitní podfond Statut účinný od 15.11.2022

cenných papírů; dluhopisů nebo obdobných zahraničních cenných papírů (přijatých k obchodování nebo obchodovaných na regulovaném trhu, obchodovaných na regulovaném trhu v jiném členském státě Evropské unie nebo přijatých k obchodování na regulovaném trhu ve státě, jež není členským státem Evropské unie, nebo jsou obchodovány na regulovaném trhu se sídlem ve státě, který není členským státem Evropské unie, jestliže tyto trhy jsou uvedeny v seznamu zahraničních regulovaných trhů České národní banky a mají zbytkovou dobu splatnosti nejdéle tři roky) nebo pokladničních poukázek České národní banky a obdobných zahraničních cenných papírů.

### 2.4 Podrobnější údaje o aktivech, do kterých bude Podfond investovat

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

#### 2.4.1 Možnosti využití přijatého úvěru nebo zápůjčky nebo daru, vydávání dluhopisů

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

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

na nemovitostních či obchodních společnostech aktuálně vlastněných či vlastněných v budoucnu, vydávat směnky na účet Podfondu.

#### 2.4.2 Vymezení technik a nástrojů používaných k obhospodařování majetku Podfondu a jejich limity

Pro efektivní obhospodařování Podfondu může Podfond používat finanční deriváty. Obhospodařovatel může při obhospodařování majetku Podfondu používat finanční deriváty, a to zpravidla v souvislosti se zajištěním proti úrokovým nebo měnovým rizikům (např. forward, swap). Obchody s finančními deriváty se budou uskutečňovat zpravidla na OTC měnových trzích a převážně s protistranami finančními institucemi.

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

Fond nebude uzavírat žádné derivátové obchody za účelem spekulace.

Vzhledem k tomu, že Podfond může omezeně investovat do finančních derivátů a využívat při provádění investic pákový efekt (přijaté půjčky a úvěry) v souladu se Statutem, je v bodě 2.5 stanoven limit celkové expozice Podfondu vypočítávaný závazkovou metodou. Obhospodařovatel může měnit investiční strategii Podfondu prostřednictvím rozhodnutí statutárního orgánu Obhospodařovatele.

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

### 2.5 Investiční limity

Obhospodařovatel má vytvořen vnitřní kontrolní systém, který monitoruje dodržování všech limitů stanovených Statutem. Obdobně monitoruje dodržování limitů i depozitář Podfondu. Níže uvedené investiční limity nemusí být dodrženy v době 12 měsíců od vytvoření Podfondu. Pro účely výpočtu investičních limitů, limitů u celkové expozice a jiných limitů se majetkem Podfondu rozumí aktiva v majetku Podfondu.

## AMBEAT II. Realitní podfond Statut účinný od 15.11.2022

Fond může investovat:

Druhy aktiv v Podfondech	Min. % podíl na celkové hodnotě majetku Podfondech	Max. % podíl na celkové hodnotě majetku Podfondech
1. Podíly v nemovitostních společnostech (čl. 2.3.1 Statutu) *	0	95
2. Podíly v obchodních společnostech (čl. 2.3.2 Statutu) *	0	95
3. Dluhopisy a poskytnuté úvěry a zápůjčky (čl. 2.3.3 Statutu) **	0	90
4. Pohledávky (čl. 2.3.4 Statutu) **	0	50
5. Doplnková aktiva (čl. 2.3.5 Statutu)	0	50
6. Likvidní aktiva (čl. 2.3.6 Statutu)	5	20 ***

\* limit pro jednu takovou investici činí max. 50 % hodnoty majetku Podfondech

\*\* limit pro jednu takovou investici, resp. pro poskytované úvěry a zápůjčky těmto dlužníkovi činí max. 90 % hodnoty majetku Podfondech

\*\*\* v ojedinělých případech, typicky po upsání vysokého počtu investičních akcií nebo po prodeji významného aktiva z majetku Podfondech, může podíl likvidního majetku dosahovat vyšších hodnot, a to však pouze po nezbytně dlouhou dobu

Celková expozice Podfondech pro přijaté úvěry, zápůjčky, vydané dluhopisy dle bodu 2.4.1 a deriváty dle bodu 2.4.2 Statutu činí max. 100 % hodnoty fondového kapitálu Podfondech.

Limit pro maximální výši financování aktiva úvěrem dle čl. 2.4.1 Statutu činí max. 95 % hodnoty aktiva.

Likvidní část investičního majetku bude zpravidla nižší než 20 %. Pouze v případech, např. po upsání vysokého počtu investičních akcií Podfondech nebo po prodeji významného aktiva z majetku Podfondech může podíl likvidního investičního majetku dosahovat vyšších hodnot, to však na pouze po nezbytně dlouhou dobu, ve které bude Podfond hledat investiční příležitosti splňující všechna kritéria pro investování Podfondech. Minimální podíl likvidního majetku Podfondech na celkovém majetku Podfondech je 5 %.

### 2.6 Charakteristika typického investora

Fond je určen pro kvalifikované investory ve smyslu § 272 ZISIF, kteří jsou zkušenými investory na kapitálovém trhu. Investice by měla představovat zbytné peněžní prostředky představující omezenou část celkových investic investora, který chce obohatit své základní portfolio investic o investiční akcie Podfondech. Investor Podfondech musí před uskutečněním investice učinit prohlášení o tom, že si je vědom rizik spojených s investováním do Podfondech a měl by být připraven přijmout

riziko možné ztráty plynoucí z investice. Z pohledu likvidity je Podfond určen pro investory, jejichž investiční horizont činí 5 let a více

### III. RIZIKOVÝ PROFIL

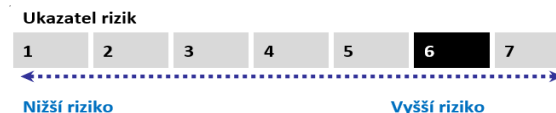
Investor se upozorňuje, že rizika spojená s investicí do Podfondech jsou uvedena ve statutu Fondu. Investor se tímto výslovně upozorňuje, že hodnota investice může klesat i stoupat a že není zaručena návratnost původně investované částky. Minulá výkonnost Podfondech nezaručuje stejnou výkonnost v budoucnosti.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

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

#### 3.1 Souhrnný ukazatel rizik

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

Souhrnný ukazatel rizik Podfondech je zveřejňován ve frekvencích stanovených právními předpisy. Aktuální hodnota souhrnného ukazatele rizik je uvedena v klíčových informacích na internetových stránkách [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz).



#### 3.2 Podstatná rizika

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

## AMBEAT II. Realitní podfond Statut účinný od 15.11.2022

### 3.2.1 Riziko spojené s investicemi do nemovitostních společností

Nemovitostní společnosti v majetku Podfonde obsahují riziko spojené s kolísáním hodnoty nemovitostí ve svém majetku- hodnota nemovitého majetku je ovlivněna typem nabývaných nemovitostí (nemovitost s komerčním využitím, bytové domy, pozemky), polohou, technickým stavem a schopností nemovitosti generovat nemovitostní společnosti pravidelné příjmy. Hodnota nemovitostí je zároveň ovlivňována situací na trhu s nemovitostmi a poptávkou po nich.

V případě investic do nemovitostí, na kterých vážnou zástavní nebo jiná práva třetích osob, existuje riziko omezené likvidity takových nemovitostí, dále existuje riziko nedostatečné infrastruktury potřebné k využívání nemovitosti a riziko vyplývající z oceňování nemovitostí. Nabývá-li nemovitostní společnost, na níž má Podfond podíl, do svého majetku stavby výstavbou, existuje riziko jejich vadného příp. pozdního zhotovení, v důsledku čehož může nemovitostní společnosti vzniknout škoda. Vzhledem k povaze majetku existuje rovněž riziko zničení takového aktiva, ať již v důsledku jednání třetí osoby či v důsledku vyšší moci.

### 3.2.2 Riziko spojené s investicemi do Podílů v obchodních společnostech

Obchodní společnosti, na kterých má Podfond 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. Podnikatelská rizika jsou souhrnný pojem pro všechna rizika, která zásadním způsobem ovlivňují podnikání.

Riziko může být spojeno i se sektorem, ve kterém tyto obchodní společnosti působí – oblast poskytování zdravotnických či pečovatelských služeb, oblast služeb poskytovaných v oblasti provozování nemovitostí – facility management a jiné.

### 3.2.3 Riziko právních vad

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

### 3.2.4 Riziko spojené s investicemi do pohledávek

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

### 3.2.5 Riziko spojené s poskytováním úvěrů a zápůjček

S ohledem na možnost Podfonde poskytovat ze svého majetku úvěry a zápůjčky hrozí riziko, že dlužník nedodrží svůj závazek a nesplatí poskytnutý úvěr či zápůjčku včas včetně naběhlého příslušenství. Riziko je řízeno prověřováním bonity budoucího dlužníka, výběrem protistran dosahujících určitou úroveň ratingu, nastavením objemových limitů na pohledávky vůči jednotlivým protistranám a využíváním zajišťovacích nástrojů (směnka, zástava cenných papírů, nemovitostí apod.), vč. vhodných smluvních ujednání zahrnujících sankce za pozdní splacení.

### 3.2.6 Riziko vyplývající z ingerence třetí osoby poskytující úvěr či zápůjčku

Bez ohledu na skutečnost, že Podfond postupuje v souladu s pravidly pro přijímání úvěrů a zápůjček stanovených ve Statutu, nelze zcela vyloučit riziko nepřipustného zásahu této osoby, resp. zásahu nepřiměřeného rozsahu či povahy do majetkové sféry Podfonde, a to i za předpokladu, že Podfond neporuší žádné vzájemné smluvní či zákonné ujednání.

### 3.2.7 Úrokové riziko

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

### 3.2.8 Riziko nestálé hodnoty investičních akcií Podfonde

V důsledku skladby majetku Podfonde a způsobu jeho obhospodařování může být hodnota investičních akcií Podfonde nestálá. Jednotlivá aktiva pořizovaná do majetku Podfonde podléhají vždy tržním a úvěrovým rizikům a určité míře volatility (kolísavosti) trhů. Výše

## AMBEAT II. Realitní podfond Statut účinný od 15.11.2022

uvedené faktory mohou mít vliv na nestálost aktuální hodnoty investičních akcií Podfondu.

### 3.2.9 Riziko koncentrace

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

### 3.2.10 Rizika vyplývající z dovoleného nedodržování investičních limitů v prvním období po vzniku Podfondu

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

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

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

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

### 3.2.11 Riziko zrušení Podfondu

Z ekonomických, restrukturalizačních či legislativních důvodů může dojít ke zrušení Podfondu. Podfond může

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

### 3.2.12 Riziko chybného ocenění

Riziko chybného ocenění spočívá v podhodnocení či nadhodnocení hodnoty majetku, což má vliv i na hodnotu investiční akcie. K chybnému ocenění může dojít na základě znaleckého přecenění, které probíhá jedenkrát ročně, nebo v důsledku chybného výpočtu prováděného Obhospodařovatelem čtvrtletně vždy spolu s určováním aktuální hodnoty investiční akcie.

### 3.2.13 ESG rizika

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

Za ESG rizika jsou považována zejména:

- Environmentální rizika souvisejí se zmírňováním dopadů změny klimatu, adaptací na změnu klimatu a přechodem na nízkouhlíkové hospodářství, ochranou biologické rozmanitosti, řízením zdrojů a likvidací odpadů.
- Sociální rizika, související s pracovními a bezpečnostními podmínkami a dodržováním uznávaných pracovních norem, dodržováním lidských práv a bezpečností výroby.
- Rizika správy a řízení, související s náležitou péčí řídicích orgánů společností, s opatřeními proti korupci a s dodržováním příslušných zákonů a předpisů.

Při řízení ESG rizik jsou využívány kvantitativní i kvalitativní metody identifikace, monitoringu a řízení ESG rizik z hlediska jejich významnosti. Více informací naleznete v politice začleňování rizik týkajících se

udržitelnosti do procesů investičního rozhodování na internetových stránkách [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz).

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

#### IV. INFORMACE O HISTORICKÉ VÝKONNOSTI

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

Informace o historické výkonnosti Podfondu v roce 2020 – 2021 jsou uvedeny v následujícím grafu:



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

#### V. ZÁSADY HOSPODAŘENÍ FONDU

##### 5.1 Oprava aktuální hodnoty

Fond je oprávněn zejména v případě náhlé změny okolností, které mají vliv na hodnotu majetku Podfondu či jeho části a hodnotu investiční akcie Podfondu, provést mimořádné nezávislé znalecké ocenění. Fond je oprávněn na základě mimořádného nezávislého znaleckého ocenění dle předchozí věty upravit aktuální hodnotu investiční akcie Podfondu. V případě jakékoli dodatečné opravy aktuální hodnoty investiční akcie za předchozí období, bude proveden přezkum vydaných a odkoupených investičních akcií a případné vyrovnání zjištěných nedostatků na účet Podfondu v souladu se stanovami Fondu. Investoři Podfondu nejsou oprávněni požadovat rozdělení majetku Podfondu ani jeho zrušení.

##### 5.2 Investiční akcie

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

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

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

Podfond vydává tyto třídy investičních akcií:

##### 5.2.1 Třída investičních akcií A

Označení třídy investičních akcií	A
ISIN	CZ0008045333
Způsob určení poměru rozdělení zisku Podfondu na jednotlivé třídy investičních akcií	100 % zisku připadajícího na třídu investičních akcií A
Způsob určení poměru rozdělení likvidačního zůstatku Podfondu na jednotlivé třídy investičních akcií	Dle poměru fondového kapitálu připadajícího na třídu investičních akcií A k celkovému fondovému kapitálu připadajícímu na všechny třídy investičních akcií
Způsob určení poměru rozdělení zisku v rámci třídy investičních akcií A	Dle počtu investorem vlastněných investičních akcií třídy A k celkovému počtu vydaných investičních akcií třídy A
Způsob použití zisku	Reinvestiční
Cílový investor	Fyzické osoby
Minimální výše vstupní investice	1 000 000,- Kč

##### 5.2.2 Třída investičních akcií B

Označení třídy investičních akcií	B
ISIN	CZ0008045341

## AMBEAT II. Realitní podfond Statut účinný od 15.11.2022

Způsob určení poměru rozdělení zisku Fondu na jednotlivé třídy investičních akcií	100 % zisku připadajícího na třídu investičních akcií B
Způsob určení poměru rozdělení likvidačního zůstatku Fondu na jednotlivé třídy investičních akcií	Dle poměru fondového kapitálu připadajícího na třídu investičních akcií B k celkovému fondovému kapitálu připadajícímu na všechny třídy investičních akcií
Způsob určení poměru rozdělení zisku v rámci třídy investičních akcií B	Dle počtu investorem vlastněných investičních akcií třídy B k celkovému počtu vydaných investičních akcií třídy B
Způsob použití zisku	Reinvestiční
Cílový investor	Institucionální a profesionální investoři
Minimální výše vstupní investice	10 000 000,- Kč

Všechny třídy investičních akcií mají zaknihovanou formu cenného papíru na jméno a jedná se o kusové akcie, bez jmenovité hodnoty a jsou vydány investorům do Podfondu. Měnou emisního kurzu všech tříd investičních akcií je CZK. Investiční akcie Podfondu nejsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu a nejsou přijaty k obchodování v žádném mnohostranném obchodním systému ke dni nabytí účinnosti tohoto Statutu. To neznamená, že tato skutečnost nemůže nastat v budoucnu.

### 5.2.3 Určení alokačního poměru

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

Oceňovací období se pro účely výpočtu alokačního poměru rozumí období, k jehož poslednímu dni se stanovuje aktuální hodnota investiční akcie příslušné třídy. Výpočet alokačního poměru příslušné třídy ke dni stanovení aktuální hodnoty investiční akcie příslušné třídy se určí poměrem mezi celkovým počtem vydaných

investičních akcií příslušné třídy ke dni ocenění, násobeným aktuální hodnotou investiční akcie příslušné třídy platnou v bezprostředně předcházejícím oceňovacím období, a součtu celkového počtu vydaných investičních akcií příslušné třídy ke dni ocenění násobeným aktuální hodnotou investiční akcie příslušné třídy platnou v bezprostředně předcházejícím oceňovacím období a celkového počtu vydaných investičních akcií jiné třídy ke dni ocenění násobeným aktuální hodnotou investiční akcie jiné třídy platné v bezprostředně předcházejícím oceňovacím období.

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

$$APA_n = (pIAA_n * AHIAA_{n-1}) / ((pIAA_n * AHIAA_{n-1}) + (pIAB_n * AHIB_{n-1}))$$

$$APB_n = (pIAB_n * AHIB_{n-1}) / ((pIAA_n * AHIAA_{n-1}) + (pIAB_n * AHIB_{n-1}))$$

, kde:

AHIAA<sub>n-1</sub> znamená aktuální hodnota investiční akcie třídy A platná v bezprostředně předcházejícím oceňovacím období

AHIB<sub>n-1</sub> znamená aktuální hodnota investiční akcie třídy B platná v bezprostředně předcházejícím oceňovacím období

pIAA<sub>n</sub> znamená celkový počet vydaných investičních akcií třídy A ke dni ocenění

pIAB<sub>n</sub> znamená celkový počet vydaných investičních akcií třídy B ke dni ocenění

APA<sub>n</sub> znamená alokační poměr třídy A

APB<sub>n</sub> znamená alokační poměr třídy B

### 5.3 Stanovení aktuální hodnoty investiční akcie

Aktuální hodnota investiční akcie příslušné třídy je stanovována z fondového kapitálu Podfondu, připadajícího na příslušnou třídu investičních akcií nejméně pro každé kalendářní čtvrtletí, a to z údajů k poslednímu pracovnímu dni tohoto kalendářního čtvrtletí. Hodnota fondového kapitálu připadající na jednotlivé třídy investičních akcií je stanovena na základě alokačního poměru stanoveného pro jednotlivé třídy vypočteného ke dni stanovení aktuální hodnoty, a to přírůstkovou metodou se zohledněním specifických nákladů jednotlivých tříd investičních akcií. Přírůstková metoda znamená, že každé oceňovací období se vypočítává samostatně a výsledek za jednotlivé třídy investičních akcií je přičten k výsledku předchozího oceňovacího období. Aktuální hodnota je stanovena nejpozději do 25. kalendářního dne následujícího kalendářního čtvrtletí a takto stanovená cena je platná pro předchozí čtvrtletí (forward pricing).

## AMBEAT II. Realitní podfond Statut účinný od 15.11.2022

Aktuální hodnota investiční akcie se zaokrouhluje na čtyři desetinná místa.

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

### 5.4 Nepeněžitě vklady

V případě plnění vkladové povinnosti nepeněžitým vkladem odpovídá počet vydaných investičních akcií investorovi podílu ceny nepeněžitě vkladu, jak byla stanovena znalcem za tím účelem vybraným Obhospodařovatelem aktuální hodnoty investiční akcie příslušné třídy platné pro období, v němž byl účinně vnesen nepeněžitý vklad. V případě investičních nástrojů může být cena nepeněžitě vkladu stanovena reálnou hodnotou ke dni účinnosti smlouvy o vkladu dle hodnoty, která je vyhlášena na evropském regulovaném trhu nebo na zahraničním trhu obdobně regulovanému trhu. Při přepočtu hodnoty aktiv vedených v cizí měně se použije kurz devizového trhu ČNB vyhlášený v den, ke kterému se propočet provádí. Zbytek připsané investované částky, který již nestačí na nákup celé jedné investiční akcie, je příjmem Podfondu.

Podfond akceptuje pouze takové nepeněžitě vklady, které patří mezi majetkové hodnoty, do kterých Podfond investuje podle své investiční strategie uvedené ve Statutu, a které jsou z hlediska investiční strategie a skladby majetku Podfondu vhodné a jejichž nabývání připouští ZISIF.

## VI. INFORMACE O POPLATCÍCH A NÁKLADECH PODFONU

### 6.1 Údaje o poplatcích účtovaných investorům a nákladech hrazených z majetku Podfondu

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

#### 6.1.1 Údaje o poplatcích účtovaných investorům do investičních akcií třídy A

Jednorázové poplatky účtované před nebo po uskutečnění investice
--

Jedná se o nejvyšší částku, která může být investorovi účtována v souvislosti s uskutečněním investice nebo ukončením investice. Konkrétní výše vstupního poplatku účtovaného Podfondem je uvedena ve smlouvě o úpisu, vydání a zpětném odkupu investičních akcií uzavřené mezi investorem a Fondem. Konkrétní výše výstupního poplatku je uvedena v Ceníku. Vstupní poplatek (přirážka) je příjmem Obhospodařovatele. Výstupní poplatek (srážka) je příjmem Podfondu.	
<b>Vstupní poplatek (přirážka)</b>	<b>max. 4 %</b> k aktuální hodnotě investiční akcie třídy A
<b>Výstupní poplatek (srážka)</b>	<b>max. 10 %</b> z aktuální hodnoty investiční akcie třídy A
Náklady hrazené z majetku Podfondu v průběhu roku	
<b>Celková nákladovost TER</b>	<b>1,62 %<sup>1</sup></b>
Náklady hrazené z majetku Podfondu za zvláštních podmínek	
<b>Výkonnostní odměna</b>	Stanovena v čl. 6.1.3 Statutu

#### 6.1.2 Údaje o poplatcích účtovaných investorům do investičních akcií třídy B

Jednorázové poplatky účtované před nebo po uskutečnění investice	
Jedná se o nejvyšší částku, která může být investorovi účtována v souvislosti s uskutečněním investice nebo ukončením investice. Konkrétní výše vstupního poplatku účtovaného Podfondem je uvedena ve smlouvě o úpisu, vydání a zpětném odkupu investičních akcií uzavřené mezi investorem a Fondem. Konkrétní výše výstupního poplatku je uvedena v Ceníku. Vstupní poplatek (přirážka) je příjmem Obhospodařovatele. Výstupní poplatek (srážka) je příjmem Podfondu.	
<b>Vstupní poplatek (přirážka)</b>	<b>max 2 %</b> k aktuální hodnotě investiční akcie třídy B
<b>Výstupní poplatek (srážka)</b>	<b>max. 10 %</b> z aktuální hodnoty investiční akcie třídy B
Náklady hrazené z majetku Podfondu v průběhu roku	
<b>Celková nákladovost TER</b>	<b>1,5 %<sup>1</sup></b>
Náklady hrazené z majetku Podfondu za zvláštních podmínek	
<b>Výkonnostní odměna</b>	Stanovena v čl. 6.1.3 Statutu

<sup>1</sup> Ukazatelé celkové nákladovosti příslušné třídy investičních akcií Podfondu (TER) se za předchozí účetní období rovnají poměru celkové výše nákladů příslušné třídy investičních akcií k průměrné hodnotě fondového kapitálu příslušné třídy investičních akcií. Celkovou výší nákladů se rozumí součet nákladů na poplatky a provize, správních nákladů a ostatních provozních nákladů ve výkazu o nákladech, výnosech a ziscích nebo ztrátách příslušné třídy investičních akcií, po odečtení poplatků a provizí na operace s investičními nástroji. Průměrná hodnota fondového kapitálu připadající na příslušné třídy investičních akcií se stanoví jako aritmetický průměr hodnot fondového kapitálu připadající na příslušnou třídu investičních akcií k poslednímu dni každého oceňovacího období. Jedná se o odhad. Se skutečnou výší celkové nákladovosti Fondu za příslušný kalendářní rok se investoři mohou seznámit na internetových stránkách [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz) po ukončení účetního období Podfondu, nejpozději však do 30. června následujícího kalendářního roku.

### 6.1.3 Výkonnostní odměna

Výkonnostní odměna je dále stanovena ve formě výkonnostních poplatků. Nad tento rámec nejsou stanoveny žádné specifické výkonnostní náklady tříd.

Výkonnostní odměna představuje část úplaty Obhospodařovatele (tzv. performance fee) stanovené jako roční úplaty, a stanovuje se pro všechny třídy investičních akcií průběžně samostatně pro každou zvlášť vždy při stanovení aktuální hodnoty investiční akcie třídy.

#### a) Stanovení pro třídu A

Třída investičních akcií	výše výkonnostní odměny
A	60 % z dosaženého ročního zhodnocení nad 5,00 %

Výkonnostní odměna vznikne při dodržení tzv. principu High-Water Mark, kdy jeho výše bude činit 60 % z kladného rozdílu mezi hodnotou fondového kapitálu třídy A na konci aktuálního roku sníženou o 5 % hodnoty fondového kapitálu třídy A na konci minulého roku a hodnotou fondového kapitálu třídy A na konci takového předešlého roku, kdy naposledy vznikla výkonnostní odměna této třídy. Při všech srovnáních fondového kapitálu dle tohoto odstavce se zohlední všechny případné dividendy, vstupy a výstupy investorů, které byly ve sledovaném období zaúčtovány a promítnuty do fondového kapitálu třídy A, a to ve vztahu k 5 % i poměrně v rámci roku.

#### b) Stanovení pro třídu B

Třída investičních akcií	výše výkonnostní odměny
B	40 % z dosaženého ročního zhodnocení nad 6,00 %

Výkonnostní odměna vznikne při dodržení tzv. principu High-Water Mark, kdy jeho výše bude činit 40 % z kladného rozdílu mezi hodnotou fondového kapitálu třídy B na konci aktuálního roku sníženou o 6 % hodnoty fondového kapitálu třídy B na konci minulého roku a hodnotou fondového kapitálu třídy B na konci takového předešlého roku, kdy naposledy vznikla výkonnostní odměna této třídy. Při všech srovnáních fondového kapitálu dle tohoto odstavce se zohlední všechny případné dividendy, vstupy a výstupy investorů, které byly ve sledovaném období zaúčtovány a promítnuty do fondového kapitálu třídy B, a to ve vztahu k 6 % i poměrně v rámci roku.

Výše výkonnostní odměny se počítá z hodnot před zaúčtováním nákladů na tuto výkonnostní odměnu a na daň z příjmů.

A dále platí, že v případě třídy investičních akcií vedené v jiné měně než CZK, jsou všechny hodnoty použité pro výpočet výkonnostní odměny třídy kalkulovány v měně třídy a následně je výkonnostní odměna jednorázově přepočítána do CZK kurzem ČNB platným ke dni D.

Z důvodu zachování rovnosti vstupujících a vystupujících investorů z/do Podfondu a v zájmu zachování vypovídající hodnoty fondového kapitálu je po každé kalkulaci fondového kapitálu vypočítána výše výkonnostní odměny a zaúčtována jako dohadná položka odpovídající nákladu na výkonnostní odměnu k danému ocenění, zohledněn v nákladech Podfondu bude v dalším oceňovacím období tak, aby nedocházelo k opakovanému výpočtu ocenění. Výkonnostní odměna je přepočítávána po každém stanoveném ocenění, pokud pro její výplatu budou splněny výše uvedené podmínky, bude dohadná položka upravena navýšením. V případě že po přepočtu dojde k nenaplnění podmínky pro nárok na výkonnostní odměnu, bude dohadná položka, do té doby zohledněná v účetnictví upravena. Toto řešení může v některých situacích způsobit, že nebude zcela zachována absolutní úroveň rovnosti mezi stávajícími a novými investory, jelikož nemůže, s ohledem na nepředvídatelnost budoucího vývoje, brát například v úvahu fakt, že investoři vstupující do Podfondu mohou za situace, kdy fondový kapitál následně k datu výpočtu výkonnostní odměny poklesne, získat oproti stávajícím

## AMBEAT II. Realitní podfond Statut účinný od 15.11.2022

investorům Podfondu dílí výhodu spočívající v tom, že část tohoto poklesu bude kompenzována odúčtováním dohadné položky na výkonnostní odměnu zaúčtovanou v době jejich vstupu; to by se v konečném důsledku projevilo tak, že by tito noví investoři na tuto svoji investici získali více investičních akcií, než by jim hypoteticky náleželo, pokud by dohadná položka již v období jejich úpisu nebyla vytvářena (což však z uvedených důvodů maximální věrnosti a nepředvídatelnosti budoucích pohybů v rámci konkrétního období, za které je vypočítávána výkonnostní odměna, není možné, a každé ocenění tak odpovídá stavu majetku a dohadné položce vypočtené právě k datu tohoto ocenění). Každý investor vstupující do Podfondu s tímto přístupem souhlasí a takto potencionálně vzniklé dílí nerovnosti mezi jednotlivými investory a jejich investicemi akceptuje.

Náklad tříd spočívající v uvedené odměně Obhospodařovatele slouží k zajištění růstu hodnoty fondového kapitálu a zajištění správy majetku Podfondu.

### 6.1.4 Údaje o poplatcích účtovaných investorům

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

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

Investor nese náklady platebního styku banky odesílatele, související s platbou ve prospěch určeného účtu Podfondu pro investice (v případě vydání investičních akcií), a náklady platebního styku banky příjemce, související s platbou ve prospěch běžného účtu příjemce (v případě odkupu investičních akcií). Poplatky a náklady Podfondu slouží k zajištění správy Podfondu a mohou snižovat zhodnocení investovaných prostředků.

### 6.2 Specifické náklady Podfondu za obhospodařování a administraci

Úplata Obhospodařovatele za obhospodařování Podfondu je složena ze dvou složek a činí:

0,1 % p.a. z celkových aktiv Podfondu, a je hrazena vždy do 15 dnů po skončení kalendářního měsíce za uplynulý měsíc.

Tato část úplaty Obhospodařovatele za obhospodařování bude hrazena z Podfondu v měsíčních splátkách. Výše měsíčních

splátek bude stanovena ve výši součinu hodnoty celkových aktiv Podfondu stanovené k poslednímu kalendářnímu dni předchozího kalendářního čtvrtletí a platné příslušné sazby úplaty a koeficientu ACT/365. V případě začátku výpočtu úplaty v průběhu kalendářního měsíce, bude záloha za první měsíc vypočtena s použitím koeficientu ACT/ACT (aktuální počet dní v období/aktuální počet dní v roce). Následné roční vyúčtování provede Obhospodařovatel neprodleně po skončení účetního období, přičemž celková hodnota aktiv Podfondu se vypočte jako aritmetický průměr hodnot celkových aktiv Podfondu, stanovených vždy k poslednímu dni každého kalendářního čtvrtletí.

a

0,1 % p.a. z průměrné hodnoty ročního fondového kapitálu připadajícího na investiční akcie B,

a je hrazena vždy do 15 dnů po skončení kalendářního čtvrtletí za uplynulé kalendářní čtvrtletí.

Úplata Obhospodařovatele za administraci Podfondu činí 0,8 % p.a. z průměrné hodnoty ročního fondového kapitálu připadajícího na investiční akcie A, a je hrazena vždy do 15 dnů po skončení kalendářního čtvrtletí za uplynulé kalendářní čtvrtletí.

Tato část úplaty Obhospodařovatele za obhospodařování a administraci, jež je stanovena z fondového kapitálu, je hrazena ve čtvrtletních splátkách. Výše čtvrtletních splátek bude stanovena ve výši součinu hodnoty fondového kapitálu Podfondu stanovené k poslednímu kalendářnímu dni příslušného kalendářního čtvrtletí a platné příslušné sazby úplaty a koeficientu ACT/365. V případě začátku výpočtu úplaty v průběhu kalendářního čtvrtletí bude splátka za první období vypočtena s použitím koeficientu ACT/ACT (aktuální počet dní v období/aktuální počet dní v roce).

Pro stanovení úplaty se bere výše fondového kapitálu Podfondu před započtením úplat za obhospodařování a administraci.

Následné roční vyúčtování provede Obhospodařovatel neprodleně po skončení účetního období, přičemž průměrná hodnota fondového kapitálu Podfondu se vypočte jako aritmetický průměr hodnot fondového kapitálu Podfondu, stanovených vždy k poslednímu dni každého kalendářního čtvrtletí.

Nad rámec této úplaty je Obhospodařovateli hrazena úplata, jež je uvedena ve statutu Fondu.

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

### 6.3 Úplata za činnost depozitáře

Za výkon funkce depozitáře Podfondu náleží depozitáři měsíční úplata ve výši 45.000,- Kč, pokud hodnota aktiv Podfondu

nepřesáhne 500.000.000,- Kč, za každých dalších započatých 500.000.000,- Kč aktiv Podfondu se k ceně za předchozí pásmo připočte 10.000,- Kč. Odměna bude hrazena od měsíce, kdy dojde k prvnímu úpisu investičních akcií Podfondu. Po dobu 6 měsíců od tohoto měsíce včetně je poskytnuta sleva a odměna bude činit 25.000,- Kč měsíčně. K odměně bude připočtena DPH v zákonné výši. Odměna je hrazena z majetku Podfondu. Výše úplaty depozitáři je stanovena depozitářskou smlouvou. Úplata za výkon funkce depozitáře je hrazena měsíčně na základě faktury vystavené depozitářem.

## VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

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

Statut tímto v souladu s ust. § 5 odst. 3 ZISIF vylučuje použití ust. § 101, § 1415 odst. 1 a § 1432 až 1437 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, pro obhospodařování Podfondu.

V Brně dne 15.11.2022



Ing. Robert Hlava

AMBEAT INVEST SICAV a.s.  
pověřený zmocněnec jediného člena představenstva  
CODYA investiční společnost, a.s.