



Silverline Fund SICAV a.s.
Statut účinný od 1.12.2023

Statut

Silverline Real Estate, podfond Silverline Fund SICAV a.s.

Fond kvalifikovaných investorů

Účinný ode dne 1.12. 2023

Kontakty pro investory:

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

internetové stránky: www.codyainvest.cz
email: info@codyainvest.cz
infolinka: +420 739 299 343

Pracovní doba:

pracovní dny

09:00 – 15:00



OBSAH STATUTU

1	Údaje o investičním fondu a podfondu	2
2	Promotér	2
3	Obhospodařovatel	2
4	Administrátor.....	2
5	Depozitář	2
6	Hlavní podpůrce.....	2
7	Pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti obhospodařování nebo administrace.....	3
8	Investiční strategie	3
9	Rizikový profil	8
10	Zásady hospodaření	11
11	Cenné papíry vydávané fondem k podfondu	13
12	Informace o poplatcích a nákladech.....	16
13	Další informace a dokumenty pro investory	20

POJMY

Pojem	Význam pro účely tohoto statutu
Administrátor	osoba vykonávající pro Podfond činnost administrátora uvedená v odst. 4.1 Statutu
Cenný papír	cenný papír nebo zaknihovaný cenný papír vydávaný Fondem k Podfondu a určený investorům (investiční akcie)
ČNB	Česká národní banka
Den ocenění	den, ke kterému je stanovována aktuální hodnota Cenných papírů pro celé příslušné Oceňovací období zpravidla poslední den Oceňovacího období
Depozitář	osoba vykonávající pro Podfond činnost depozitáře a uvedená v odst. 5.1 Statutu
Distributor	osoba, která je oprávněná poskytovat hlavní investiční službu podle § 4 odst. 2 písm. a) ZPKT ve vztahu k investičním nástrojům podle § 3 odst. 1 písm. b) ZPKT, a která má s Administrátorem uzavřenou distribuční smlouvu
Fond	investiční fond s identifikačními údaji uvedenými v kapitole 1 Statutu, jež vytvořil Podfond
Fondový kapitál třídy	část fondového kapitálu Podfondu připadající na příslušnou třídu Cenných papírů
Internetová adresa CODYA	internetová adresa www.codyainvest.cz pro uveřejňování informací dle právních předpisů či Statutu
Investor	osoba vlastnící Cenné papíry vydané k Podfondu
Klientský vstup	webové rozhraní dostupné po zadání uživatelského jména a hesla na Internetové adrese CODYA
Občanský zákoník	zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
Obhospodařovatel	osoba vykonávající pro Podfond činnost obhospodařovatele uvedená v odst. 5.1 Statutu
Oceňovací období	období, za které se stanovuje aktuální hodnota Cenných papírů
Podfond	tento podfond s identifikačními údaji uvedenými v kapitole 1 Statutu
Promotér	osoba uvedená v odst. 2.1. Statutu a působící jako promotér Fondu, která mj. iniciovala vznik Podfondu a určila jeho investiční strategii
samostatná evidence	samostatná evidence zaknihovaných cenných papírů ve smyslu ust. § 93 odst. 2 písm. b) ZPKT

Statut	tento statut Podfondu
Zákon o auditorech	zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů
Zákon o daních z příjmů	zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů
ZOK	zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů
ZISIF	zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
ZPKT	zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů

1 ÚDAJE O INVESTIČNÍM FONDU A PODFONDU

- 1.1 Fondem je společnost Silverline Fund SICAV a.s., IČO 141 77 111 se sídlem Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 27027. Zkrácený název Fondu: SILVER SICAV. Další informace o Fondu jsou uvedeny ve statutu Fondu.
- 1.2 Název Podfondu je Silverline Real Estate.
- 1.3 Podfond byl zapsán do seznamu ČNB dne 31. 1. 2022.
- 1.4 Podfond je vytvořen na dobu neurčitou.
- 1.5 Podfond je účetně a majetkově oddělená část jmění Fondu, který je fondem kvalifikovaných investorů.
- 1.6 Podfond do 30.11.2023 obhospodařovala a administrovala společnost Amista investiční společnost a.s., IČO 274 37 558 se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8.

2 PROMOTÉR

- 2.1 *Informace o promotérovi jsou uvedeny ve statutu Fondu.*

3 OBHOSPODAŘOVATEL

- 3.1 Informace o Obhospodařovateli jsou uvedeny ve statutu Fondu.

4 ADMINISTRÁTOR

- 4.1 Informace o Administrátorovi jsou uvedeny ve statutu Fondu.

5 DEPOZITÁŘ

- 5.1 Informace o Depozitáři jsou uvedeny ve statutu Fondu.

6 HLAVNÍ PODPŮRCE

- 6.1 Fond nemá hlavního podpůrce ve smyslu ustanovení § 85 a násl. ZISIF.

7 POVĚŘENÍ JINÉHO VÝKONEM JEDNOTLIVÉ ČINNOSTI OBHOSPODAŘOVÁNÍ NEBO ADMINISTRACE

- 7.1 Obhospodařovatel a Administrátor jsou oprávněni pověřit jiného výkonem kterékoliv z činností, kterou zahrnuje obhospodařování, resp. administrace Podfondu.
- 7.2 Pověřením jiného výkonem jednotlivé činnosti zůstává ve vztahu ke třetím osobám nedotčena povinnost Obhospodařovatele, resp. Administrátora nahradit újmu vzniklou porušením jeho povinnosti stanovené platnými právními předpisy a Statutem.
- 7.3 Společnost jako obhospodařovatel Podfondu pověřila, na základě smlouvy o výkonu činnosti poradce, výkonem jednotlivých činností, které jsou součástí obhospodařování Podfondu, společnost Silverline Consulting s.r.o., IČO: 11835877, se sídlem ulice Ječná 550/1, Nové Město, 120 00 Praha 2 (dále též jen „Poradce“). Za výkon činnosti Poradci náleží odměna, která je součástí úplaty Společnosti za obhospodařování. Poradce bude vykonávat zejména podpůrné činnosti související s formulováním investiční strategie Podfondu, bude zejména vytvářet tržní analýzy a vyhledávat, navrhopvat a spravovat investiční příležitosti. Obsah konkrétních práv a povinností mezi Společností a Poradcem upravuje příslušná smlouva.

8 INVESTIČNÍ STRATEGIE

A ZPŮSOB INVESTOVÁNÍ PODFONDU

- 8.1 Investičním cílem Podfondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím investování do aktiv uvedených v bodě 8.4 Statutu, a to v rozsahu a za podmínek upravených v tomto Statutu. Podfond investuje v souladu s vymezením tzv. základního investičního fondu dle § 17b zákona o daních z příjmů více než 90 % hodnoty svého majetku především do nemovitostních společností a developerských projektů a dále do doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji finančních trhů.
- 8.2 Podfond nesleduje žádný index či benchmark ani nekopíruje žádný index.
- 8.3 Návratnost investice ani jakékoli její části nebo výnos z investice nejsou jakkoli zajištěny nebo zaručeny. Třetími osobami nejsou poskytovány žádné záruky za účelem ochrany investorů.
- 8.4 Podfond investuje do následujících majetkových hodnot:
- 8.4.1 Akcie, podíly, resp. jiné formy účasti na obchodních společnostech vlastnících nemovité věci (dále jen „Nemovitostní společnosti“). Tyto nemovité věci mají zejména podobu:
- pozemků určených k výstavbě objektů pro bydlení nebo komerčních objektů,
 - pozemků určených ke zhodnocení formou změny účelu užívání pozemku a následného prodeje,
 - 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;
 - domovů pro seniory;
 - budov pro vzdělání a školství a školicí střediska;
 - administrativních budov a center;

- k) hotelových komplexů a jiných rekreačních objektů;
- l) logistických parků;
- m) multifunkčních center;
- n) datových center;
- o) nemovitých i movitých energetických zařízení.

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

8.4.2 Poskytování úvěrů a zápůjček Nemovitostním společností

Podfond může v souvislosti s investováním do účastí v nemovitostních společnostech poskytovat Nemovitostním společností financování ve formě úvěrů a zápůjček, příp. nabývání pohledávek za těmito společnostmi.

8.4.3 Nemovité věci

Podfond může nabývat do svého majetku i nemovité věci, jejich součástí a příslušenství (tj. např. energetické sítě, oplocení, zahradní úprava, samostatně stojící kůlny a garáže apod.), související movité věci a případné vyvolané investice (inženýrské sítě apod.).

Fond může též nabývat nemovitosti výstavbou nebo za účelem dalšího zhodnocení nemovitostí ve svém majetku umožnit na takových nemovitostech výstavbu. Výstavba samotná je vždy realizována na účet Fondu třetí osobou k takové činnosti oprávněnou.

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

8.4.4 Likvidní aktiva

Likvidní část majetku Podfondu může být investována krátkodobě zejména do:

- a) vkladů, se kterými je možno volně nakládat, anebo 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 Evropských společenství nebo pravidla, která ČNB považuje za rovnocenná;
- b) cenných papírů vydaných fondy kolektivního investování (fondy peněžního trhu);
- c) státních pokladničních poukázek a obdobných zahraničních cenných papírů;
- d) dluhopisů nebo obdobných zahraničních cenných papírů se zbytkovou dobou splatnosti nejdéle tři roky, které jsou obchodovány na regulovaném trhu s investičními nástroji se sídlem v členském státě Evropské unie, resp. ve státě, jenž není členským státem Evropské unie, jestliže tento trh je uveden v seznamu zahraničních regulovaných trhů ČNB;
- e) poukázek ČNB a obdobných zahraničních cenných papírů;
- f) dalších nástrojů finančního či peněžního trhu, které lze rychle a bez velkých nákladů nebo ztrát přeměnit na peněžní prostředky např. směnek.

8.4.5 Doplňková aktiva

Podfond může dále investovat do následujících složek doplňkových aktiv obchodovaných na regulovaných trzích:

- a) dluhopisy, resp. obdobné cenné papíry představující právo na splacení dlužné částky, vydávané státy nebo obchodními společnostmi;
- b) cenné papíry investičních fondů;
- c) hypoteční zástavní listy;
- d) pohledávky z obchodního styku či úvěrové pohledávky;
- e) nástroje peněžního trhu.

- 8.5 Investiční strategie Podfondu má specifické zaměření na aktiva na území České republiky s možností investovat i v rámci Evropy a Severní Ameriky. Investice Podfondu mohou být realizovány v různých měnách, zejména pak v CZK, EUR nebo USD. Účasti v kapitálových společnostech se budou týkat převážně obchodních společností zřízených a existujících podle práva České republiky nebo jiných evropských států. Vzhledem ke koncentraci investiční strategie může 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.
- 8.6 Podfond může přijímat úvěry a zápůjčky, může tedy využívat při provádění investic pákový efekt. Na účet Podfondu mohou být uzavírány smlouvy o přijetí úvěru nebo zápůjčky. V souvislosti s přijetím úvěru či zápůjčky je možné poskytnout věřiteli odpovídající zajištění zajišťující dluh z přijatého úvěru či zápůjčky a další přímo související náklady, vyplývající z finanční dokumentace, zejména pak náklady na příslušenství (poplatky, úroky, pokuty apod.) či obdobné náklady související se správou úvěru či zápůjčky nebo jejího vymáhání ze strany oprávněného věřitele, přičemž toto zajištění bude poskytováno 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. K zajištění přijatého úvěru či zápůjčky je Podfond oprávněn v souladu s příslušnými ustanoveními Statutu mj. zastavovat aktuálně vlastněné i budoucí aktiva Podfondu, vydávat směnky na účet Podfondu, poskytovat ručení i vinkulovat pojištění majetku Podfondu.
- 8.7 Podfond může přijímat dary, které mají povahu majetkových hodnot, do kterých Podfond investuje, či případně majetkových hodnot, které majetkové hodnoty, do kterých Podfond investuje, zhodnotí, a to za podmínek, že náklady související s přijetím daru nepřevýší hodnotu samotného daru a současně pokud přijetí daru nebude mít negativní dopady na majetek Podfondu či jeho hospodaření.
- 8.8 Z majetku Podfondu mohou být poskytovány zápůjčky nebo úvěry společnostem dle bodu 8.4.1 Statutu, resp. nabývány úvěrové pohledávky za těmito společnostmi 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 Podfondu, nemusí Podfond 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. Poskytování úvěrů nebo zápůjček jiným subjektům dle bodu 8.4.1 Statutu se provádí s přijetím zajištění zaručujícím řádné splacení úvěru či zápůjčky, s výjimkou mezaninového financování dle bodu 8.9 Statutu.
- 8.9 Podfond může rovněž poskytovat kvazi ekvitní financování (tzv. mezaninové financování) za podmínky zajištění jiných kontrolních mechanismů, které umožní realizaci kontroly nad podstatnými finančními a strategickými rozhodnutími týkajícími se majetkové a finanční situace, aktivit a vlastnické struktury cílové obchodní společnosti tak, aby bylo možné ochránit hodnotu investice Podfondu. Tyto mechanismy mohou mít zejména, nikoli však výlučně, formu získání opce k nabytí účasti na cílové obchodní společnosti společně se získáním takových záruk, které umožní v případě potřeby ovládnout řízení cílové obchodní společnosti, zesplatnění poskytnutého financování a uhrazení pohledávek za cílovou obchodní společností, a to za podmínek obvyklých při tomto typu investování.
- 8.10 Podřízené úvěry a zápůjčky vč. tzv. „mezaninového financování“ mohou mít zejména tyto parametry:
- úrok a příp. jiná odměna Podfondu za poskytnutí této formy financování může být spojena s výkonností cílové obchodní společnosti;
 - Podfondu nemusí být poskytnuto zajištění na splacení úvěru nebo zápůjčky;
 - úvěr může být podřízen seniornímu bankovnímu financování. V případě úpadku cílové obchodní společnosti bude moci být v takovém případě pohledávka Podfondu vyplývající z poskytnutého úvěru splacena až po uspokojení všech nadřazených seniorních úvěrů za cílovou obchodní společností.



- 8.11 Podfond může poskytovat dary třetím osobám tj. poskytovat peněžité, movité (např. inženýrské sítě) i nemovité dary, a to orgánům územní samosprávy, jim podřízeným subjektům, subjektům zajišťujícím provoz infrastrukturních staveb a soustav a humanitárním, charitativním, sportovním a obdobným veřejně prospěšným organizacím, a to zejména nikoliv však výlučně v souvislosti s pořízením, udržením či zlepšením stavu nemovitého majetku obdarovaného, v souvislosti se zajištěním vědy a vzdělání, výzkumných a vývojových účelů, kultury, školství obdarovaného, v souvislosti s podporou a ochranou dětí a mládeže a jejich zdraví, ochranou zvířat nebo v souvislosti se sociálními, zdravotnickými, ekologickými, humanitárními, charitativními, tělovýchovnými a sportovní účely a potřebami obdarovaného.
- 8.12 V rámci obhospodařování majetku Podfonde nebudou prováděny prodeje majetkových hodnot, které Podfond nevlastní.
- 8.13 Obhospodařovatel nebude při obhospodařování majetku Fondu používat repo obchody ani finanční či jiné deriváty, s výjimkou investic do aktiv dle bodu 8.4.4 Statutu.
- 8.14 Majetek Podfonde může být využit k zajištění závazku třetí osoby, pokud to souvisí s obhospodařováním aktiv uvedených v bodě 8.4 Statutu při zachování celkové ekonomické výhodnosti takové operace pro Podfond.
- 8.15 Na účet Podfonde nesmí být uhrazen dluh, který nesouvisí s činností Podfonde.
- 8.16 Podfond neposkytuje investiční nástroje ve svém majetku jako finanční kolaterál nebo srovnatelné zajištění podle práva cizího státu.

B PROFIL INVESTORA

- 8.17 Cenné papíry vydávané Fondem k Podfonde jsou určeny kvalifikovaným investorům ve smyslu ust. § 272 ZISIF, kteří disponují dlouhodobými zkušenostmi s investováním a jsou schopni posoudit rizika spojená s investováním do tohoto fondu.
- 8.18 Typický investor by měl být schopen investici ve fondu držet po dobu nejméně 5 let.
- 8.19 Minimální výše investice je uvedena pro jednotlivé třídy cenných papírů v odst. 11.1 Statutu.
- 8.20 Podfond nebude poskytovat žádnou zvláštní výhodu žádnému z investorů.

C INVESTIČNÍ LIMITY

8.21 Podfond dodržuje při své činnosti následující investiční a jiné limity:

Investiční limit	Minimální hodnota	Maximální hodnota	Výjimka z plnění limitu
Limit pro investice do majetkových hodnot dle §17b, odst. 1 c) Zákona o daních z příjmů	Více než 90 % hodnoty majetku Podfondu	-	Žádná
Limit pro investice do jedné majetkové hodnoty dle 8.4.1 a 8.4.2	0 % hodnoty majetku Podfondu	45 % hodnoty majetku Podfondu	Po dobu 36 měsíců od založení Podfondu
Limit pro investice do majetkových hodnot dle 8.4.1 a 8.4.2	0 % hodnoty majetku Podfondu	100 % hodnoty majetku Podfondu	žádná
Limit pro investice do jedné majetkové hodnoty dle 8.4.3	0 % hodnoty majetku Podfondu	Méně než 10 % hodnoty majetku Podfondu	Po dobu 36 měsíců od založení Podfondu
Limit pro investice do majetkových hodnot dle 8.4.3	0 % hodnoty majetku Podfondu	Méně než 10 % hodnoty majetku Podfondu	Žádná
Limit pro expozici vůči jedné osobě či skupině ekonomicky spjatých osob	0 % hodnoty majetku Podfondu	45 % hodnoty majetku Podfondu	36 měsíců od vzniku Podfondu
Limit pro minimální výši likvidního majetku dle 8.4.4	500.000 Kč	100 % hodnoty majetku Podfondu	Žádná
Limit pro minimální výši doplňkového majetku dle 8.4.5	0 % hodnoty majetku Podfondu	20 % hodnoty majetku Podfondu	Žádná
Limit pro poskytnutí zajištění závazku třetí osoby dle 8.14	0 % hodnoty majetku Podfondu	20 % hodnoty majetku Podfondu	Žádná
Limit pro poskytnutí daru dle 8.11	0 % hodnoty majetku Podfondu	20 % hodnoty majetku Podfondu	Žádná
Limit pro maximální celkovou expozici Fondu	0 % hodnoty majetku Podfondu	300 % hodnoty fondového kapitálu Podfondu	Žádná
Limit pro míru využití pákového efektu	0 % hodnoty majetku Podfondu	300 % hodnoty fondového kapitálu Podfondu	Žádná

Majetkem Podfondu se pro účely výpočtu limitů rozumí aktiva Podfondu. Celková expozice Podfondu se vypočítává standardní závazkovou metodou.

9 RIZIKOVÝ PROFIL

- 9.1 Před investováním do Podfondu by potenciální investoři měli zvážit možná rizika z investování plynoucí. Hodnota investice může nejen stoupat, ale i klesat, přičemž dosažení výnosu ani návratnosti investice není zaručeno ani zajištěno.
- 9.2 Investiční strategie Podfondu umožňuje až 100 % koncentraci investic v jednom typu aktiv dle odst. 8.4 (viz nastavení investičních limitů v odst. 8.21). V souvislosti s tímto nastavením je Podfond vystaven zvýšenému riziku koncentrace (viz odst. 9.3.4).

9.3 Popis podstatných rizik:

9.3.1 Riziko nedostatečné likvidity

Určité aktivum Podfondu nemusí být možné zpeněžit včas za přiměřenou cenu a Podfond z tohoto důvodu nemusí být schopen dostát svým závazkům v době, kdy se stanou splatnými.

9.3.2 Riziko nestálé hodnoty cenných papírů vydávaných Fondem k Podfondu

V důsledku skladby majetku Podfondu a způsobu jeho obhospodařování může být hodnota Cenných papírů vydávaných Podfondem nestálá. Jednotlivá aktiva pořizovaná do majetku Podfondu podléhají vždy tržním a úvěrovým rizikům a určité míře volatility (kolísavosti) trhů.

9.3.3 Riziko spojené s investicemi do konkrétních typů aktiv

S jednotlivými druhy aktiv mohou být spojena specifická rizika, zejména:

- a) **Kapitálové investice do Nemovitostních společností.** Obchodní společnosti či jiné právní formy dle příslušného právního řádu, na kterých má Podfond účast anebo vůči kterým drží dluhovou pohledávku umožňujícím konverzi na kapitálovou účast za sjednaných podmínek, mohou být dotčeny podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní ceny Kapitálové investice či k úplnému znehodnocení podkladového aktiva (úpadku), resp. nemožnosti prodeje Kapitálové investice. Podnikatelská rizika jsou souhrnný pojem pro všechna rizika, která zásadním způsobem ovlivňují podnikání podkladového aktiva. Na Nemovitostní společnosti se vztahují níže uvedená rizika k Nemovitostem.
- b) **Nemovitosti.** Hodnota nemovitého majetku v portfoliu je ovlivněna typem nabývaných nemovitostí (nemovitost s komerčním využitím, bytové domy, pozemky), polohou, technickým stavem a schopností nemovitosti generovat Podfondu pravidelné příjmy. Hodnota nemovitostí je zároveň ovlivňována situací na trhu s nemovitostmi a poptávkou po nich. V případě investic do nemovitostí, na kterých váznou 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 obchodní společnost, na níž má Podfond podíl, do svého majetku stavby výstavbou, existuje riziko jejich vadného příp. pozdního zhotovení, v důsledku čehož může obchodní 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. U nemovitostí existuje riziko stavebních vad, které mohou snižovat jejich hodnotu.
- c) **Poskytování úvěrů a zápůjček.** S ohledem na možnost Podfondu poskytovat ze svého majetku zajištěné či nezajištěné úvěry a zápůjčky hrozí riziko, že dlužník nesplatí úvěr či zápůjčku řádně a včas a současně s ohledem na možnou absenci zajištění Podfond nebude mít možnost pohledávku z úvěru či zápůjčky uspokojit ze zajištění. Při poskytování úvěrů a zápůjček existuje zde riziko právních vad (o existenci zápůjčky či jejího zajištění), riziko neexistence zajištění a riziko vypořádání (na dlužníka může být prohlášen úpadek) z těchto důvodů může hodnota nabytého podílu kolísat a snižovat hodnotu majetku Podfondu.

- d) **Pohledávky z obchodního styku a úvěrové pohledávky.** Pohledávky jsou zpravidla nabývány za cenu nižší, než činí jejich jmenovitá hodnota, a to přiměřeně k riziku jejich vymožení. Součástí nabývaných pohledávek nemusí být zajištění. Může se však stát, že pohledávka bude vymožena v hodnotě nižší než předpokládané či vůbec a současně s ohledem na možnou absenci zajištění Podfond nebude mít možnost pohledávku či zápůjčku uspokojit ze zajištění. Existuje dále riziko právních vad (o existenci pohledávky či jejího zajištění často probíhá spor), riziko neexistence zajištění a rizika vypořádání (na dlužníka může být prohlášen úpadek). 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.

9.3.4 Riziko koncentrace

Riziko spočívá v možnosti selhání investice při soustředění investovaných prostředků v určitém regionu, do určitého druhu aktiv či podnikatelského odvětví. Nízká diverzifikace portfolia Podfonde napříč různými odvětvími může přinášet výnosový potenciál v období růstu, ale stejně tak může hodnota majetku Podfonde zaměřeného na úzce vymezené odvětví významně klesat v období recese či krize tohoto odvětví.

9.3.5 Riziko vypořádání

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

9.3.6 Tržní riziko

Hodnota majetku, do něhož Podfond investuje, může stoupat nebo klesat v závislosti na změnách tržního prostředí, ekonomických ukazatelů, úrokových měr a jiných tržních indikátorů.

9.3.7 Operační riziko

Riziko ztráty vyplývající z možného selhání vnitřních procesů, provozních systémů či lidského faktoru, popř. způsobené vnějšími událostmi.

9.3.8 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 Podfonde.

9.3.9 Riziko změny statutu Podfonde

Statut fondu kvalifikovaných investorů může být ze strany Obhospodařovatele měněn a aktualizován, včetně změn investiční strategie Podfonde.

9.3.10 Riziko vyplývající z pověření jiného

Výkonem vybraných činností zahrnutých v obhospodařování, administraci nebo služeb depozitáře mohou být pověřeny třetí osoby. Činnost těchto osob může mít vliv na hodnotu majetku Podfonde. Toto riziko je řízeno výběrem poskytovatelů služeb disponujících dostatečnými zkušenostmi a znalostmi. Není vyloučeno, aby osobou, jež výkon delegované činnosti zajišťuje, byla osoba majetkově či personálně propojená s osobou Promotéra, čímž nelze vyloučit existenci případného střetu zájmů; v takovém případě však Obhospodařovatel postupuje v souladu s vnitřními pravidly toto riziko snižujícími.

9.3.11 Riziko právních vad majetku

Riziko ztráty způsobené důsledkem právních vad majetku Podfonde, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene apod. V rámci omezování tohoto rizika je prováděna kontrola aktiv před jejich nabytím.

9.3.12 Rizika vyplývající z nedodržení investičních limitů

Může nastat situace, kdy skladba portfolia Podfondu nebude odpovídat nastaveným investičním limitům. K tomu může dojít nejen po zahájení investování, kdy pro plnění investičních limitů je klíčový akviziční potenciál zamýšlených aktiv a složitost procesu realizace investic, ale rovněž později, kdy může dojít k pohybu hodnot jednotlivých aktiv. V případě, že pro počáteční období po vzniku Podfondu je nastavena výjimka z plnění limitů, může to vést k nižší diverzifikaci majetku Podfondu. Výsledkem vzniku popisovaných situací může být nutnost změny investiční strategie Podfondu.

9.3.13 Riziko spojené poskytováním úvěrů a zápůjček

S ohledem na možnost Podfondu poskytovat ze svého majetku úvěry a zápůjčky hrozí riziko, že dlužník nesplatí úvěr či zápůjčku řádně a včas. Riziko je řízeno prověřováním bonity budoucího dlužníka, výběrem protistran a využíváním vhodných zajišťovacích nástrojů vč. vhodných smluvních ujednání zahrnujících sankce za pozdní splacení. Není však vyloučeno poskytnutí úvěrů a zápůjček bez zajištění.

9.3.14 Riziko související s kvazi ekvitním a mezaninovým financováním

Vzhledem ke skutečnosti, že kvazi ekvitní a mezaninové financování se vztahují i na případy, kdy je návratnost spojena s výkonností obchodní společnosti, budou se v případě neúspěchu obchodní společnosti uspokojovat nároky investorů před nároky vlastníků konkrétní obchodní společnosti, ale až po vypořádání prioritních pohledávek.

S investicemi do nezajištěných nástrojů kvazi vlastního kapitálu mohou být dále spojena následující rizika:

- a) riziko nesplacení – v případě úpadku obchodní společnosti, které bude poskytnuto kvazi financování, hrozí riziko nesplacení poskytnutého úvěru;
- b) riziko podřízenosti dluhu obchodní společnosti – toto riziko vyplývá z podřízenosti dluhu vůči ostatním dluhům obchodní společnosti. V případě úpadku obchodní společnosti bude pohledávka Fondu vyplývající z poskytnutého úvěru splacena až po uspokojení všech ostatních pohledávek za obchodní společnost;
- c) riziko nezajištěnosti obchodní společnosti – splacení poskytnutého úvěru obchodní společnosti nebude zajištěno;
- d) riziko selhání obchodní společnosti – s ohledem na možnost selhání obchodní společnosti, na které má Fond účast, spočívající v tom, že taková obchodní společnost může být dotčena podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní ceny obchodní společnosti či k znehodnocení (případně úpadku), resp. nemožnosti prodeje obchodní společnosti. Dalším specifickým rizikem může být zpoždění nebo nedokončení projektů obchodní společnosti, na které má Fond účast, a s tím spojený neúspěšný rozvoj podnikatelského záměru obchodní společnosti.

9.3.15 Úrokové riziko

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

9.3.16 Měnové riziko

Hodnota investice může klesat nebo stoupat v důsledku pohybů měnových kurzů.

9.3.17 Riziko denominace investic v cizí měně

Vlivem účtování o přečehovacích rozdílech aktiv a pasiv Podfondu mohou vznikat v účetnictví v národní měně účetní zisky, které mohou podléhat zdanění. Tato případně placená daň, kterou v době vzniku Podfondu není možné kalkulovat, může mít negativní vliv na výslednou výši zhodnocení investic do Podfondu.

9.3.18 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 minimálně jedenkrát ročně, nebo v důsledku chybného výpočtu prováděného Společností v příslušné oceňovací periodě vždy spolu s určováním aktuální hodnoty investiční akcie.

9.3.19 Riziko vyplývající z ingerence třetí osoby poskytující úvěr či zápůjčku

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

9.3.20 Rizika týkající se udržitelnosti - ESG

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

Při řízení ESG rizik jsou využívány kvantitativní i kvalitativní metody identifikace, monitoringu a řízení ESG rizik z hlediska jejich významnosti. Více informací naleznete v politice začleňování rizik týkajících se udržitelnosti do procesů investičního rozhodování na internetových stránkách www.codyainvest.cz. V relevantních případech však mohou být rizika týkající se udržitelnosti ze strany obhospodařovatele posuzována a výsledky posouzení mohou být zohledňovány v rámci investičního rozhodnutí s ohledem na povahu podkladových aktiv.

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

9.3.21 Riziko zrušení Fondu nebo Podfondu

Fond může být zrušen v důsledku rozhodnutí valné hromady vyplývajícího například z ekonomických, restrukturalizačních či legislativních důvodů. Fond může být dále zrušen v důsledku rozhodnutí ČNB, například z důvodu, že fondový kapitál nedosahuje zákonného limitu 1,25 mil. EUR, Fond nemá déle než 3 měsíce depozitáře či Obhospodařovatelé zaniklo oprávnění k obhospodařování Fondu a nebylo rozhodnuto o převodu obhospodařování na jinou osobu. V důsledku tohoto rizika nemá investor zaručeno, že jeho investice bude trvat po celou dobu předpokládaného investičního horizontu. V souvislosti se zrušením Fondu může být zrušen i Podfond.

10 ZÁSADY HOSPODAŘENÍ

10.1 Účetním obdobím Podfondu je hospodářský rok od 1. 4. do 31. 3.

10.2 Oceňování majetku Podfondu je prováděno za každé Oceňovací období, kterým je čtvrtletí hospodářského roku (1.4. – 31.3.), a to ke Dni ocenění, kterým je poslední den Oceňovacího období, ke kterému je stanovena aktuální hodnota Cenných papírů zpětně pro celé příslušné Oceňovací období. V odůvodněných případech může Administrátor provést mimořádné ocenění k jinému dni, a to zejména v případě náhlé změny okolností ovlivňujících hodnotu majetku Podfondu.

10.3 Majetek a dluhy Podfondu se oceňují reálnou hodnotou.

Administrátor oceňuje majetek a dluhy podfondů ke dni ocenění. Majetek a dluhy podfondu se oceňují reálnou hodnotou. Stanovení reálné hodnoty majetku a dluhů podfondu je prováděno v souladu se stanovami, ZISIF a dalšími právními předpisy, zejména nařízení komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013 ze dne 19. prosince 2012, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU, pokud jde o výjimky, obecné podmínky provozování činnosti, depozitáře, pákový efekt, transparentnost a dohled (dále jen „AIFMR“).

Ocenění investičních nástrojů v majetku Podfondu bude provedeno podle kurzu zveřejněného ke Dni ocenění (regulovaný trh, administrátor investičního fondu apod.). Pokud takový kurz není stanovený nejpozději do 5 pracovních dnů následujících po Dni ocenění, pak se pro účely stanovení NAV Podfondu použije poslední známý kurz investičního nástroje.

Standardní dluhopisy a další dluhové nástroje, pokud k určení jejich reálné hodnoty není možné využít pozorované hodnoty dle předchozího odstavce, jsou oceňovány oceňovacím modelem zohledňujícím ke Dni ocenění průběh výnosové křivky, výši tržních rizikových přírážek, popř. dalších skutečností jako scoring dlužníka, pokud jsou dostupné.

Majetkové účasti nebo je nahrazující nebo doplňující financování, které nejsou běžně obchodovány na regulovaných nebo jiných trzích a jejichž ocenění z těchto trhů tak není dostupné, jsou oceňovány prostřednictvím všeobecně uznávaných oceňovacích modelů ke stanovení reálné hodnoty aktiv, popř. závazků. Sestavení těchto oceňovacích modelů pro konkrétní aktiva, popř. závazky probíhá obvykle ve spolupráci se externími oceňovateli specializujícími se v dané oblasti.

Reálná hodnota dalších aktiv a závazků výše neuvedených je stanovována s přihlédnutím k charakteristice aktiva či závazku, které by zohlednili účastníci trhu při oceňování aktiva či závazku ke Dni ocenění (např. stav, poloha, omezení prodeje, omezení použití apod.).

Reálná hodnota nemovitých věcí včetně jejich součástí a příslušenství, reálná hodnota podílů na nemovitostních a jiných společnostech, jakož i reálná hodnota movitých věcí včetně jejich součástí a příslušenství v majetku Fondu je stanovována minimálně jednou ročně, a to znaleckým posudkem k poslednímu dni Účetního období.

V případě náhlé změny okolností ovlivňující cenu investičních aktiv v majetku Podfondu provede Administrátor bez zbytečného odkladu poté, co se o takovýchto okolnostech dozví, mimořádné ocenění reflektující aktuální okolnosti. Na základě takového mimořádného ocenění provede Administrátor rovněž mimořádné stanovení aktuální hodnoty Cenného papíru. V tomto případě může dojít k pozastavení vydávání a odkupu Cenných papírů podfondu.

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

- 10.4 Schválení účetní závěrky Podfondu a rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných výnosů z majetku Podfondu náleží do působnosti valné hromady Fondu, a to za podmínek uvedených ve stanovách Fondu.
- 10.5 Poměr rozdělení zisku Podfondu a taktéž poměr rozdělení likvidačního zůstatku na jednotlivé třídy Cenných papírů je určen na základě Fondového kapitálu třídy vypočteného dle odst. 11.2 Statutu.
- 10.6 Způsob použití zisku, tedy dividendový nebo růstový přístup, je uveden u každé třídy Cenných papírů v odst. 11.1 Statutu.

11 CENNÉ PAPIRY VYDÁVANÉ FONDEM K PODFONDU

11.1 Investorům jsou vydávány následující Cenné papíry:

Název třídy	A	B	Z
ISIN	CZ0008048154	CZ0008048162	CZ0008048170
Forma	Zaknihovaný cenný papír na jméno.		
Druh	Investiční akcie		
Měna	CZK	CZK	CZK
Jmenovitá hodnota	Bez jmenovité hodnoty		
Přijetí k obchodování na regulovaném trhu nebo v mnohostranném systému	Nejsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu ani v žádném mnohostranném obchodním systému.		
Označení osob, pro které je Cenný papír určen	Kvalifikovaný investor ve smyslu Zákona	Zakladatel Fondu	
Minimální vstupní investice	<p>U kvalifikovaných investorů dle § 272 odst. 1 písm. i) bod 1. Zákona: 125.000 EUR nebo ekvivalent v jiné měně</p> <p>U kvalifikovaných investorů dle § 272 odst. 1 písm. i) bod 2. Zákona: 1.000.000 Kč nebo ekvivalent v jiné měně</p> <p>U kvalifikovaných investorů dle § 272 odst. 1 písm. h) Zákona: 100.000 Kč nebo ekvivalent v jiné měně</p> <p>U kvalifikovaných investorů dle § 272 odst. 1 písm. a) až g) Zákona: 100.000 Kč nebo ekvivalent v jiné měně</p>		
Minimální dodatečná investice	100.000,- Kč (jedno sto tisíc korun českých) nebo ekvivalent v jiné měně		
Možnost plnění vkladové povinnosti po částech	Ne		
Typ vkladů	Peněžité	Peněžité i nepeněžité	
Doba, kdy jsou Cenné papíry vydávány	Kdykoliv po vzniku Podfondu		
Lhůta pro zpětný odkup Cenných papírů	Do 6 měsíců od nejbližšího stanovení aktuální hodnoty investiční akcie.		
Hodnota jednotlivého odkupu	Minimálně 100.000 Kč (nebo ekvivalent v jiné měně)		
Doba, kdy jsou Cenné papíry odkupovány	Kdykoliv po vzniku Podfondu		
Distribuce zisku	Růstová		
Podmínění převoditelnosti Cenných papírů	Podmíněno souhlasem Obhospodařovatele		

- 11.2 Aktuální hodnota Cenných papírů je stanovována samostatně pro každou jejich třídu, a to za každé Oceňovací období ke Dni ocenění, a je platná zpětně pro celé příslušné Oceňovací období. Aktuální hodnota Cenného papíru dané třídy je stanovována z Fondového kapitálu třídy, při jehož výpočtu jsou zohledňovány parametry třídy uvedené v odst. 11.1 Statutu, případné specifické náklady třídy, a/nebo výkonnostní úplata třídy uvedené v odst. 0 Statutu.
- 11.3 Aktuální hodnota Cenného papíru se zaokrouhluje na čtyři desetinná místa směrem dolů.
- 11.4 Administrátor vede samostatnou evidenci zaknihovaných cenných papírů, kde eviduje zaknihované cenné papíry na účtech vlastníků nebo majetkových účtech zákazníků, kteří vedou evidenci navazující. Evidence zaknihovaných cenných papírů nahrazuje seznam investorů.
- 11.5 Pokud je v parametrech třídy Cenných papírů v odst. 11.1 Statutu uvedena dividendová distribuce zisku, zhodnocení je vypláceno v penězích ve formě dividendy; u růstové distribuce zisku je zhodnocení použito k dalším investicím a je promítáno do zvýšení hodnoty Cenných papírů.
- 11.6 Investoři se podílejí na hodnotě fondového kapitálu Podfondu připadajícím na příslušnou třídu Cenných papírů v poměru hodnoty jimi vlastněných Cenných papírů dané třídy k celkovému počtu vydaných Cenných papírů této třídy.
- 11.7 Investor není oprávněn požadovat rozdělení majetku v Podfondu či zrušení Podfondu nebo Fondu.
- 11.8 Cenné papíry stejné třídy zakládají stejná práva všech Investorů dané třídy.
- 11.9 S Cenným papírem jsou spojena zejména práva Investora na:
- odkoupení Cenných papírů;
 - podíl na zhodnocení majetku Podfondu připadajícího na konkrétní třídu Cenných papírů;
 - podíl na likvidačním zůstatku při zániku Podfondu.
- 11.10 Vlastnické právo k zaknihovaným cenným papírům vydaných k Podfondu se prokazuje výpisem z majetkového účtu vlastníka cenných papírů, na němž jsou cenné papíry vedeny a dále u fyzických osob průkazem totožnosti, u právnických osob aktuálním výpisem z obchodního rejstříku.
- 11.11 K převodu Cenných papírů, pro jejichž třídu je uvedena v odst. 11.1 Statutu podmíněná převoditelnost, musí mít převodce předchozí písemný souhlas Obhospodařovatele. Obhospodařovatel především ověří, že zamýšlený nabyvatel Cenných papírů splňuje požadavky stanovené Statutem a obecně závaznými právními předpisy.
- 11.12 V případě převodu nebo přechodu vlastnického práva Cenným papírům je jejich nabyvatel povinen bez zbytečného odkladu informovat Administrátora o změně vlastníka. K účinnosti převodu listinného cenného papíru vůči Fondu, resp. Administrátorovi se vyžaduje oznámení změny vlastníka příslušného cenného papíru a jeho předložení Administrátorovi. V případě, že by nabyvatel Cenných papírů nebyl kvalifikovaným investorem dle ust. § 272 ZISIF, se k takovému nabytí nepřihlíží.
- 11.13 Vydávání Cenných papírů probíhá na základě smlouvy uzavřené mezi investorem a Fondem, resp. Obhospodařovatelem, případně mezi investorem a Distributorem.
- Cenný papír vydaný po dobu 3 měsíců ode dne, kdy bylo zahájeno vydávání cenných papírů, se vydává za částku rovnající se 1 jednotce měny dané třídy Cenných papírů. Tato doba se počítá pro každou třídu Cenných papírů zvlášť ode dne, kdy došlo k vydání prvního Cenného papíru příslušné třídy. Dnem ocenění je v tomto období každý pracovní den.
- Vyjma uvedeného prvotního období jsou Cenné papíry vydávány za jejich aktuální hodnotu vždy zpětně pro Oceňovací období, v němž se nachází Den ocenění, ke kterému byl Administrátorovi doručen pokyn k vydání Cenných papírů.

Pokyn k úpisu Cenných papírů doručený Administrátorovi v Den ocenění, resp. připadá-li Den ocenění na jiný než pracovní den, pak v pracovní den mu předcházející, se považuje za pokyn podaný ke Dni ocenění, jinak se považuje za podaný k nejbližšímu následujícímu Dni ocenění. Za pokyn k úpisu je považováno připsání finančních prostředků poukázaných investorem na účet Podfondu vedený u depozitáře Fondu nebo nabytí účinnosti smlouvy mezi investorem a Fondem, přičemž za rozhodující se považuje okamžik, ve kterém byly splněny obě podmínky. Umožňuje-li to ZISIF, pak je za pokyn k úpisu cenných papírů považován okamžik, kdy o vydání investičních akcií požádala osoba (např. profesionální zákazník), které to právní předpisy dovolují, a to formou neodvolatelného závazku k upsání cenných papírů. V takovém případě musí být doručen pokyn Administrátorovi nejpozději do 15:00 Dne ocenění, jinak se považuje za podaný k nejbližšímu následujícímu Dni ocenění. Finanční prostředky musí být v takovém případě připsány na účet Podfondu vedený u depozitáře Fondu, ve lhůtě 5 pracovních dnů od podání pokynu.

Počet Cenných papírů vydaných investorovi odpovídá podílu částky připsané na základě platby na účet Podfondu, snížené o případný vstupní poplatek, a aktuální hodnoty Cenných papírů platné pro Den ocenění. Takto vypočtený počet Cenných papírů se zaokrouhluje na celá čísla směrem dolů; případný rozdíl mezi uhrazenou částkou a částkou odpovídající hodnotě vydaných Cenných papírů je příjmem Podfondu.

V případě, že pro danou třídu Cenných papírů je uvedena v odst. 11.1 Statutu možnost nepeněžitých vkladů, platí následující pravidla. Nepeněžitým vkladem se rozumí penězi ocenitelné věci ve vlastnictví investora, které investor předal Podfondu s cílem získání Cenných papírů. Nepeněžitým vkladem může být pouze aktivum, které může být podle Statutu pořízeno do majetku Podfondu. K přijetí nepeněžitého vkladu je třeba předchozího schválení Obhospodařovatele učiněného na základě žádosti investora, jejíž součástí je popis předmětu nepeněžitého vkladu včetně jeho ocenění. Obhospodařovatel vyhodnotí, je-li provedení takového vkladu pro Podfond vhodné a účelné. Ocenění nepeněžitého vkladu se provádí obdobně dle ustanovení ZOK o ocenění nepeněžitého vkladu při zvyšování základního kapitálu u akciové společnosti, tj. zpravidla na základě posudku znalce určeného Obhospodařovatelem. Náklady na vypracování znaleckého posudku nese investor. Při vydávání Cenných papírů se postupuje obdobně jako u peněžitého vkladu.

Fond vydá Cenné papíry k Podfondu prostřednictvím Administrátora zpravidla do 10 dnů od stanovení aktuální hodnoty Cenných papírů pro rozhodné období, v němž se nachází Den ocenění.

Cenný papír v zaknihované podobě je investorovi vydán připsáním na jeho majetkový účet vlastníka cenných papírů nebo majetkový účet zákazníka, který vede navazující evidenci cenných papírů. O vydání Cenných papírů je investor informován výpisem ze svého majetkového účtu vlastníka cenných papírů.

Výše vstupních poplatků je uvedena v odst. 12.1 Statutu.

- 11.14** *Pro udržení stability nebo důvěryhodnosti Fondu a Podfondu je Obhospodařovatel oprávněn rozhodnout, které pokyny k vydání Cenných papírů akceptuje a které nikoli.*
- 11.15** *Odkupování Cenných papírů probíhá na základě smlouvy mezi uzavřené mezi investorem a Fondem, resp. Obhospodařovatelem, případně mezi investorem a Distributorem.*

Žádost podává investor Administrátorovi na formuláři, který je dostupný prostřednictvím www.codyainvest.cz nebo prostřednictvím Distributora. Žádost doručená Administrátorovi (přímo nebo prostřednictvím Distributora) nejpozději v Den ocenění, resp. připadá-li Den ocenění na jiný než pracovní den, pak pracovní den Dni ocenění bezprostředně předcházející, se považuje za žádost podanou ke Dni ocenění, jinak se žádost považuje za podanou k nejbližšímu následujícímu Dni ocenění.

Fond odkupuje Cenné papíry vydané k Podfondu za jejich aktuální hodnotu vyhlášenou pro období, v němž Administrátor obdržel žádost investora o odkup. Po dobu 3 měsíců ode dne, kdy bylo zahájeno vydávání Cenných papírů, se provádí jejich odkup za tutéž částku, za jakou se provádí jejich vydávání.

Hodnota všech Cenných papírů ve vlastnictví jednoho investora nesmí po provedení odkupu klesnout pod částku odpovídající minimální výši investice daného investora dle odst. 11.1 Statutu, nestanoví-li ZISIF jinak. Pokud by k tomu došlo, je Administrátor oprávněn provést odkoupení všech zbývajících Cenných papírů daného investora.

Odkup Cenných papírů uvedených v žádosti investora bude vypořádán bezhotovostním převodem ve lhůtě uvedené v odst. 11.1 Statutu, a to:

- a) na účet investora uvedený ve smlouvě nebo na jiný účet, který investor uvedl v žádosti o odkup s úředně ověřeným podpisem;
- b) na účet osoby vedoucí navazující evidenci cenných papírů.

Výše výstupních poplatků je uvedena v odst. 12.1 Statutu.

11.16 *Obhospodařovatel může pozastavit vydávání a odkupování Cenných papírů, pokud je to nezbytné z důvodu ochrany práv nebo právem chráněných zájmů investorů, a to na dobu až 2 let. Pozastavení odkupování se vztahuje i na Cenné papíry, o jejichž odkoupení investor požádal před pozastavením odkupování a u nichž nedošlo k vypořádání obchodu.*

11.17 *Cenné papíry mohou být veřejně nabízeny.*

11.18 *Zakladatelům Fondu jsou vydávány cenné papíry, jejichž parametry jsou uvedeny ve stanovách Fondu.*

11.19 *Obhospodařovatel může po podání žádosti o odkup podle odst. 11.15 na žádost investora rozhodnout o vyplacení zálohy na plánovaný odkup Investičních akcií (dále jen „Záloha“). V případě, že by vyplacení Zálohy mohlo ohrozit oprávněné zájmy ostatních Investorů Podfondu, může Obhospodařovatel poskytnutí Zálohy podmínit souhlasem všech ostatních Investorů Podfondu.*

11.20 *Fond prostřednictvím Administrátora je oprávněn rozhodnout o výkupu investičních akcií Podfondu i bez předchozího souhlasu vlastníků cenných papírů Podfondu a to zejména tehdy, pokud Podfond disponuje hotovostí, pro kterou nemá uplatnění v rámci své investiční strategie. Výkup cenných papírů může být prováděn i opakovaně. Fond v Oznámení o výkupu uvede, zda se výkup týká cenných papírů všech tříd Podfondu nebo pouze určitých tříd Podfondu, které budou specifikovány. V případě, že bude výkup cenných papírů prováděn, pak bude postupováno alikvotně, tzn. poměrně podle v daném relevantním okamžiku aktuálních podílů jednotlivých vlastníků cenných papírů a žádný z vlastníků cenných papírů nebude upřednostněn s výjimkou matematického zaokrouhlování. Oznámení o výkupu cenných papírů bude vlastníkům cenných papírů doručeno elektronicky na e-mailové adresy vedené v seznamu vlastníků. Pro podmínky výkupu budou přiměřeně platné podmínky platné pro odkup cenných papírů. Při výkupu nebudou uplatňovány žádné poplatky, které by byly ve Statutu či Ceníku uvedeny např. pro odkup.*

12 INFORMACE O POPLATCÍCH A NÁKLADECH

12.1 Přehled poplatků účtovaných investorům:

Třída Cenných papírů	A	B	Z
Vstupní poplatek	Vstupní přírážka je účtována investorovi jednorázově při úpisu investičních akcií činí maximálně 5 %.		0 %
	Vstupní přírážka je zpravidla příjmem osoby nabízející investice do Podfondu.		
Výstupní poplatek	8 % z hodnoty odkupu, pokud držel investor příslušné Cenné papíry po dobu do 1 roku;		0 %
	6 % z hodnoty odkupu, pokud držel investor příslušné Cenné papíry po dobu 1 až 2 roky;		
	4 % z hodnoty odkupu, pokud držel investor příslušné Cenné papíry po dobu 2 až 3 roky;		

0 % z hodnoty odkupu, pokud držel investor Cenné papíry po dobu delší než 3 roky.

Výstupní poplatek je příjmem Podfondu.

12.2 Náklady na správu Podfondu hrazenými z jeho majetku jsou:

12.2.1 Úplata Obhospodařovatele a Administrátora

Fixní úplata za obhospodařování jež činí do výše aktiv podfondu 300 mil.Kč 43 000,-Kč měsíčně, při výši aktiv podfondu nad 300 mil.Kč pak 58 000,- Kč měsíčně

variabilní úplata za obhospodařování ve výši 0,03 % p.a. z hodnot aktiv Podfondu přesahujících 300 mil. Kč;

Fixní úplata za administraci jež činí 92 000,-Kč měsíčně

variabilní úplata za administraci ve výši 0,03 % p.a. z hodnot aktiv Podfondu přesahujících 300 mil. Kč;

variabilní úplata jednotlivých tříd uvedená v čl. 12.3.2.

úplata dle Ceníku služeb, který je přílohou smlouvy o administraci

Fixní úplata související s činností odborného poradce činí 25 000,-Kč měsíčně.

12.2.2 Úplata Depozitáře

Úplata Depozitáře činí nejvýše 600.000,- Kč (šest set tisíc korun českých) ročně. K úplatě bude připočtena DPH v zákonné výši. Konkrétní výše úplaty je stanovena depozitářskou smlouvou.

12.3 V jednotlivých třídách Cenných papírů jsou určeny níže uvedené specifické náklady a poplatky, které jsou mimo jiné zohledněny při výpočtu alokačních poměrů tříd.

Třída Cenných papírů	A	B	Z
Náklady a poplatky účtované jednotlivým třídám Cenných papírů	100 % ze zhodnocení Cenných papírů třídy A nad 10 % p.a. (blíže viz odst. 12.3.1 Statutu)	50 % ze zhodnocení Cenných papírů třídy B nad 7 % p.a. (blíže viz odst. 12.3.1 Statutu)	Redistribuce Fondového kapitálu třídy Z do tříd A a B zajišťující minimální zhodnocení Cenných papírů třídy A 10 % p.a. a třídy B 7 % p.a. do výše celkového historicky dosaženého zhodnocení Fondového kapitálu třídy Z (blíže viz odst. 12.3.1 Statutu)
	1,6 % p. a. z hodnoty hrubého Fondového kapitálu třídy (blíže viz odst. 12.3.2 Statutu)		

12.3.1 Výkonnostní odměna ve formě poplatků nebo specifických výkonnostních nákladů tříd

Výkonnostní odměna je dále stanovena ve formě specifických výkonnostních nákladů třídy A a B (SNT). Nad tento rámec nejsou stanoveny jiné výkonnostní odměny.

SNT představují část zhodnocení kapitálu příslušné třídy investičních akcií, jež se nerozděluje mezi investory dané třídy. SNT třídy A a B jsou specifickým výnosem třídy Z. SNT třídy Z jsou specifickým výnosem třídy A a třídy B. SNT ve třídách A a B jsou stanovány samostatně.

SNT ve třídě A je 100 % tzv. Báze_A. Báze_A je kladný rozdíl mezi <hodnotou Fondového kapitálu třídy A ke Dni ocenění vzniklého dle odst. 10.2. po uplatnění ostatních specifických nákladů třídy A dle odst. 12.3.2. a před odměnou SNT dle tohoto odstavce a <takovou hodnotou Fondového kapitálu třídy A ke Dni ocenění, při které je zhodnocení Cenných papírů třídy A od počátku Oceňovacího období, ve kterém byly Cenné papíry třídy A poprvé vydány, právě ve výši 10 % p.a. při dodržení zásady složeného úročení>.

SNT ve třídě B je 50 % ze zhodnocení Cenných papírů třídy B nad 7 % p.a. při dodržení tzv. principu High-Water Mark (výkonnostní odměna je aplikována pouze na zhodnocení třídy, které dosud nebylo zatíženo SNT). Výpočet SNT třídy B probíhá dle následujících vzorců:

$$SNT_B_t = \max[50 \% * (FK_B_t - Báze_B_t); 0]$$

kde:

SNT_B je výše SNT ve třídě B

FK_B je výše fondového kapitálu třídy B před uplatněním SNT Oceňovacího období

t je aktuální Oceňovací období

Báze_B je dána následujícím vzorcem:

$$Báze_B = \max[Hurdle_t; HWM_t]$$

kde:

Hurdle je popsán níže

HWM je dán následujícím vzorcem:

$$HWM_t = FK_B_M + \sum_{i=M+1}^t (vklady_i - výběry_i)$$

kde:

FK_B_M je výše fondového kapitálu třídy B před uplatněním SNT v posledním Oceňovacím období, ve kterém byla výše SNT ve třídě B kladná

$\sum_{i=M+1}^t (vklady_i - výběry_i)$ je finanční objem emisí investiční Cenných papírů třídy B snížený o finanční objem zpětně odkoupených Cenných papírů třídy B v Oceňovacích obdobích následujících po tom, ve kterém byla výše SNT ve třídě B naposledy kladná

Při tom platí, že pokud SNT ve třídě B nebyly dosud v historii této třídy aplikovány, je hodnota HWM nulová.

Hodnota Hurdle je stanovena následovně:

$$Hurdle_t = (Hurdle_{t-1} + Saldo_t) * (1 + 7 \%)^{m/12}$$

kde:

Hurdle_{t-1} ... je hodnota Hurdle určena analogickým postupem pro předchozí Oceňovací období

Saldo_t je popsáno níže

m..... je počet měsíců aktuálního Oceňovacího období

Při tom platí, že v Oceňovacím období, ve kterém byl kurz třídy B stanovován poprvé, je výraz Hurdle_{t-1} nulový.

Hodnota Saldo je stanovena následovně:

$$\text{Saldo}_t = \text{vklady}_t - \text{výběry}_t$$

kde:

vklady_t je finanční objem nových emisí Cenných papírů třídy B v t-tém Oceňovacím období

výběry_t je finanční objem zpětně odkoupených Cenných papírů třídy B v t-tém Oceňovacím období

Výše SNT třídy Z je taková část fondového kapitálu třídy Z, jejíž dělená redistribuce do třídy A a do třídy B v případě jejich nedostatečné výkonnosti zajistí, že:

- zhodnocení Cenných papírů třídy A od počátku Oceňovacího období, ve kterém byly Cenné papíry třídy A poprvé vydány, bude činit 10 % p.a. při dodržení zásady složeného úročení;

- zhodnocení Cenných papírů třídy B od počátku Oceňovacího období, ve kterém byly Cenné papíry třídy B poprvé vydány, bude činit 7 % p.a. při dodržení zásady složeného úročení;

a to ovšem za podmínky, že Fondový kapitál třídy Z ke Dni ocenění před takovou redistribucí, a i po takové redistribuci nabývá hodnot, které jsou vyšší než suma <finančních hodnot všech emisí investičních akcií třídy Z vypořádaných do Dne ocenění> snižena o sumu <finančních hodnot všech zpětných odkupů investičních akcií třídy Z vypořádaných do Dne ocenění a přiznaných dividend nebo jiných nároků investorům ve třídě Z>.

V případě, že vzhledem k poslední jmenované podmínce SNT třídy Z nedostačuje, aby zajistilo uvedené zhodnocení Fondového kapitálu třídy A ve výši 10 % p.a. a uvedené zhodnocení Fondového kapitálu třídy B ve výši 7 % p.a., je SNT třídy Z stanoveno na maximální úrovni vzhledem k této podmínce (tj. zhodnocení Fondového kapitálu třídy Z bude nulové). SNT třídy Z se pak v tomto případě dělí mezi třídu A a třídu B v poměru jejich celkových nároků při neexistenci této podmínky.

12.3.2 Ostatní specifické náklady tříd

Ostatní specifické náklady (OSN) tříd A a B představují náklady na úplatu Obhospodařovatele související s distribucí a činností odborného poradce a činí nad rámec výkonnostních odměn a specifických nákladů třídy dle odst. 12.3.1. Statutu pro každé z Oceňovacích období v Účetním období max. 1,6 % p.a. z hodnoty Fondového kapitálu příslušné třídy před tímto OSN třídy aktuálního Oceňovacího období a před výkonnostní odměnou (nebo dohady na tuto odměnu) aktuálního Účetního období dle odst. 10.1 (tj. z hodnoty hrubého Fondového kapitálu třídy), konkrétní sazby jsou uvedeny v příslušných smlouvách. Náklady OSN jsou tedy pro každé Oceňovací období kalkulovány takto:

$$\text{OSN třídy A} = \max. 1,6 \% * \frac{\text{počet měsíců aktuálního oceňovacího období}}{12} * \text{HFK třídy A}$$

$$\text{OSN třídy B} = \max. 1,6 \% * \frac{\text{počet měsíců aktuálního oceňovacího období}}{12} * \text{HFK třídy B}$$

Kde HFK představuje hrubý fondový kapitál

Změna Fondového kapitálu všech tříd vyvolaná promítnutím v odst. 12.3 uvedených nákladů a poplatků a případně s nimi související změny daňové povinnosti Podfondu vstupuje do stanovení aktuální hodnoty investičních akcií dle odst. 11.2.

12.4 Ostatními náklady hrazenými z majetku Podfondu jsou:

daně;
úroky a poplatky z přijatých úvěrů, zápůjček či jiné formy financování;
poplatky za vedení bankovních účtů a nakládání s finančními prostředky;
poplatky za úschovu a správu investičních nástrojů;
poplatky za vedení majetkových účtů;
správní a notářské poplatky;
transakční poplatky a náklady spojené s dokončenými i nedokončenými investičními příležitostmi;
ostatní náklady spojené s provozem aktiv v majetku Podfondu;
náklady spojené se správou a údržbou majetku Podfondu;
náklady na zprostředkování realizace obchodů s majetkem;
náklady spojené s přeměnou Fondu, resp. Podfondu;
záporné kurzové rozdíly;
zřizovací náklady Fondu a Podfondu;
nabývací cena investičního aktiva;
náklady na zajištění závazků;
náklady na pojištění majetku a odpovědnosti;
náklady na daňové poradenství;
náklady na právní služby;
náklady na audit;
náklady na marketing;
zřizovací náklady Fondu;
náklady na znalecké či expertní ocenění majetku a dluhů;
náklady na přípravu účetních podkladů;
mzdy a odměny orgánům Fondu;
soudní poplatky a výlohy;
náklady na získávání a vyhodnocování informací od potenciálních investorů;
náklady související s přijetím Cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu;
další účelně vynaložené náklady v souvislosti s obhospodařováním a administrací Podfondu.

13 DALŠÍ INFORMACE A DOKUMENTY PRO INVESTORY

13.1 Na Internetové adrese CODYA, resp. prostřednictvím Klientského vstupu jsou poskytovány zejména následující informace a dokumenty:

aktuální Statut a informace o jeho změnách;
údaje o aktuální hodnotě Cenných papírů;
výroční zpráva Fondu;
údaje o historické výkonnosti;
údaj o nákladovosti Fondu;
pravidla řízení střetu zájmů a případné informace o střetech zájmů;
sdělení klíčových informací;
informace o změnách v míře využití pákového efektu, zárukách poskytnutých v souvislosti s jeho využitím, jakož i veškerých změnách týkajících se oprávnění k dalšímu využití poskytnutého finančního kolaterálu nebo srovnatelného zajištění podle práva cizího státu

13.2 Aktualizace a změny Statutu provádí Obhospodařovatel a o provedených změnách informuje ČNB, Depozitáře a dále organizátora regulovaného trhu, pokud jsou Cenné papíry přijaty na takovém trhu k obchodování. Každému podílníkovi je Statut k dispozici prostřednictvím Klientského vstupu.

V případě, že dojde ke změně Statutu spočívající v a) zásadní změně investiční strategie Podfondu anebo b) v změně práv spojených s některou třídou (druhem) investičních akcií v důsledku zásadní úpravy výpočtu, jakým

se stanovuje podíl na zisku a podíl na likvidačním zůstatku pro tuto třídu (druh) investičních akcií, má dotčený Investor, který s uvedenou změnou nesouhlasí, možnost požádat do 30 dnů od této změny o odkup investičních akcií Fondu vydaných k tomuto Podfonde a Administrátor je povinen od tohoto vlastníka investiční akcie odkoupit za podmínek platných před příslušnou změnou Statutu. V takovém případě není Fond oprávněn účtovat si srážku uvedenou ve Statutu.

Pro vyloučení pochybností platí, že

- zásadní změnou investiční strategie není úprava rozsahu majetkových hodnot, do kterých Podfond může investovat dle odst. 8.4, vč. úpravy limitů dle odst. 8.21 pokud současně nedojde k materiálnímu zvýšení podstatných rizik dle odst. 9.2, které z uvedené změny přímo vyplývají; a
- změnou práv spojených s některou třídou (druhem) investičních akcií v důsledku zásadní úpravy výpočtu, jakým se stanovuje podíl na zisku a podíl na likvidačním zůstatku pro tuto třídu (druh) investičních akcií, není úprava Účetního období dle odst. 10.1 nebo frekvence Oceňovacího období dle odst. 10.2 anebo změna nákladů na správu Podfonde dle odst. 12.2, není-li tato změna ve zjevném rozporu s obvyklým tržním standardem anebo není-li tato změna vyvolána úpravou specifických nákladů a poplatků dle odst. 12.3.

13.3 Ke zrušení Fondu, resp. Podfonde může dojít v důsledku:

rozhodnutí valné hromady Fondu;
rozhodnutí soudu;
přeměny Fondu, resp. Podfonde.

O záměru zrušení Fondu, resp. Podfonde bude každý investor informován bez zbytečného odkladu. Postup zrušení či přeměny Fondu, resp. Podfonde je upraven ZISIF a zvláštními právními předpisy.

13.4 Smluvní závazkový vztah související s investicí do Podfonde se řídí českým právem, pokud není smlouvou stanoveno jinak. Ve věcech řešení sporů ze smluv souvisejících s investicí do Podfonde je dána pravomoc českých soudů, příp. jiných českých úřadů, pokud není smlouvou stanoveno jinak.

13.5 Statut tímto vylučuje použití ust. § 1401, § 1415 odst. 1 a § 1432 až 1437 Občanského zákoníku pro obhospodařování Podfonde.

13.6 Daňový režim, který se vztahuje na Podfond a držbu a převod Cenných papírů, se řídí Zákonem o daních z příjmů, přičemž:

- Zákon o daních z příjmů stanoví sazbu daně 5 % pro fondy, které se kvalifikují jako tzv. základní investiční fond dle § 17b Zákona o daních z příjmů;
- předmětem daně z příjmů fyzických nebo právnických osob jsou příjmy (výnosy) z prodeje Cenných papírů podle příslušných ustanovení Zákona o daních z příjmů;
- režim zdanění příjmů nebo zisků investorů závisí na platných daňových předpisech a nemusí být pro každého investora stejný;
- v případě nejistoty investora ohledně režimu jeho zdanění se doporučuje využít služeb daňového poradce.

13.7 Orgánem dohledu je Česká národní banka se sídlem Na Příkopě 28, Praha 1, PSČ 115 03, telefon: 224 411 111, web: www.cnb.cz, e-mail: podatelna@cnb.cz, datová schránka: 8tgaiej.

13.8 Povolení ČNB k činnosti Obhospodařovatele a Administrátora a výkon dohledu ČNB nejsou zárukou návratnosti investice nebo výkonnosti Podfonde a nemohou vyloučit možnost porušení právních povinností či Statutu ze strany Obhospodařovatele, Administrátora, Depozitáře nebo jiné osoby a nezaručují, že případná škoda způsobená takovým porušením bude nahrazena.

13.9 Statut je vydán pouze v české jazykové verzi.



Silverline Real Estate podfond
Statut účinný od 1.12.2023

- 13.10 Další informace je možné získat prostřednictvím kontaktních údajů Administrátora uvedených ve statutu Fondu.
- 13.11 Datum účinnosti je uvedeno na první straně Statutu. Ustanovení Statutu týkající se pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti obhospodařování, resp. administrace Podfondu nabývají účinnosti dnem následujícím po dni doručení příslušného oznámení ČNB.

Silverline Fund SICAV a.s.,
CODYA investiční společnost, a.s.
Ing. Robert Hlava, pověřený zmocněnec