



**ARETE**

ARETE INDUSTRIAL SICAV a.s.

STATUT INVESTIČNÍHO FONDU

Platný k 23. prosinci 2024

## OBSAH

1	Seznam použitých pojmů a zkratk	3
2	Údaje o Fondu	5
3	Údaje o osobě auditora Fondu	5
4	Údaje o Obhospodařovateli a Administrátorovi	6
5	Údaje o pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti	7
6	Údaje o Depozitáři	8
7	Investiční cíle Fondu	9
8	Investiční strategie Fondu	9
9	Limity pro omezení a rozložení rizika a likvidní majetek	12
10	Údaje o rizikovém profilu	13
11	Účetní období, oceňování a způsob investování Fondu	16
12	Pravidla pro hospodaření Fondu	18
13	Pravidla pro přijímání a poskytování úvěrů a zápůjček	19
14	Pravidla sjednávání repo obchodů a derivátů	20
15	Údaje o cenných papírech vydávaných Fondem	20
16	Informace o poplatcích, nákladech a celkové nákladovosti Fondu	40
17	Další nezbytné údaje pro investory nutné k posouzení investice	44
PŘÍLOHA 1	Předsmluvní informace k investicím dle čl. 8 SFDR	48

## 1 SEZNAM POUŽITÝCH POJMŮ A ZKRATEK

Pro účely tohoto Statutu mají následující pojmy tento význam:

**Administrátor** – Winstor investiční společnost a.s., jak je definována v čl. 4 tohoto Statutu.

**Auditor** – KPMG Česká republika Audit, s.r.o., jak je definována v čl. 3 tohoto Statutu, která Fondu poskytuje auditorské služby.

**CZK** - Koruna česká, zákonná měna České republiky.

**Čistá aktuální hodnota** – Znamená v případě výměny, zrušení, převodu, odkupu, nákupu anebo odprodeje Investičních akcií částku před případným zdaněním, kterou obdrží akcionář jako vlastník příslušných Investičních akcií a která odpovídá aktuální hodnotě Investičních akcií určené na základě fondového kapitálu připadající na daný druh Investičních akcií, které mají být předmětem výměny, zrušení, převodu, odkupu, nákupu anebo odprodeje po odečtení příslušné výše aplikovatelných nákladů a redistribučních faktorů.

**ČNB** – Česká národní banka.

**Den připsání peněžní částky na účet Fondu** – Den připsání finančních prostředků poukázaných investorem na bankovní účet Fondu. Při splnění závazku zápočtem na splatné závazky dle § 1982 a násl. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, resp. § 21 odst. 3 Zákona o obchodních korporacích, je tímto dnem den účinnosti smlouvy o započtení vzájemných pohledávek.

**Depozitář** – Komerční banka, a.s., jak je definována v čl. 6 tohoto Statutu, která pro Fond vykonává činnost depozitáře.

**ESG** – zkratka ESG (z anglického „Environmental, Social, and Governance“) odkazuje na požadavky v oblasti environmentální udržitelnosti, společenské odpovědnosti a správy a řízení podniků

**ESG Strategie** – ESG Strategie Fondu dostupná na webových stránkách <https://www.aret.eu/cs/real-estate>.

**ESG ukazatele** – kvantitativní a kvalitativní ukazatele, jejichž sledováním Fond prosazuje stanovené environmentální a sociální vlastnosti.

**Fond** – ARETE INDUSTRIAL SICAV a.s., jak je definován v čl. 2.1 tohoto Statutu.

**Faktory udržitelnosti** – environmentální, sociální a zaměstnanecké otázky, dodržování lidských práv a otázky boje proti korupci a úplatkářství.

**Investiční akcie** – Investiční akcie A, investiční akcie B, investiční akcie C, investiční akcie D, investiční akcie E, investiční akcie F, investiční akcie G, investiční akcie X a investiční akcie Y nevyplývá-li ze znění tohoto Statutu něco jiného.

**Investiční fondový kapitál** – Majetek a dluhy z investiční činnosti společnosti ve smyslu § 164 odst. 1 Zákona.

**Investiční společnost** – Winstor investiční společnost a.s., jak je definována v čl. 4 tohoto Statutu.

**Nařízení** – Nařízení č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách jejich obhospodařování, ve znění pozdějších předpisů.

**Nemovitost** – Nemovitá věc ve smyslu § 498 odst. 1 a § 3055 Občanského zákoníku (zejména pozemek, věcné právo k pozemku, právo, které za nemovitost prohlásí zákon a stavba spojená se zemí pevným základem, která se účinností Občanského zákoníku nestala součástí pozemku, na kterém je zřízena).

**Občanský zákoník** – Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

**Obhospodařovatel** – Winstor investiční společnost a.s., jak je definována v čl. 4 tohoto Statutu.

**Odborný poradce** – ARETE GLP s.r.o., jak je definována v čl. 4.4 tohoto Statutu.

**Rizika týkající se udržitelnosti** – událost nebo situace v environmentální nebo sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení, která by v případě, že by nastala, mohla mít skutečný nebo možný významný nepříznivý dopad na hodnotu investice.

**SFDR** – nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/2088 ze dne 27. listopadu 2019 o zveřejňování informací souvisejících s udržitelností v odvětví finančních služeb.

**Ostatní fondový kapitál** – Ostatní jmění společnosti ve smyslu § 164 odst. 1 Zákona.

**Pracovní den** – Den, kdy jsou banky otevřeny pro běžnou činnost v České republice.

**Zákon** – Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů.

**Zákon o obchodních korporacích** – Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů.

**Zákon o přeměnách** – Zákon č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů.

## 2 ÚDAJE O FONDU

### 2.1 ÚDAJE O FONDU

#### 2.1.1 OBCHODNÍ FIRMA A SÍDLO

ARETE INDUSTRIAL SICAV a.s., se sídlem náměstí 14. října 642/17, Smíchov, 150 00 Praha 5, Česká republika, IČO 080 31 444, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 24315.

#### 2.1.2 ZKRÁCENÝ NÁZEV

Arete Industrial

#### 2.1.3 ZÁPIS DO SEZNAMU INVESTIČNÍCH FONDŮ S PRÁVNÍ OSOBNOSTÍ

Fond je zapsán v seznamu investičních fondů s právní osobností vedeném ČNB podle § 597 písm. a) Zákona.

#### 2.1.4 ZÁKLADNÍ KAPITÁL FONDU

Výše zapisovaného základního kapitálu Fondu činí 100.000 CZK (slovy: sto tisíc korun českých), výše zapisovaného základního kapitálu odpovídá výši upsaných zakladatelských akcií.

#### 2.1.5 DATUM VZNIKU FONDU

27. března 2019.

#### 2.1.6 DOBA, NA KTEROU JE FOND ZALOŽEN

Fond je založen na dobu neurčitou.

#### 2.1.7 ZAČLENĚNÍ FONDU

Fond je fondem kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 písm. a) Zákona shromažďuje peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci od více kvalifikovaných investorů vydáváním účastnických cenných papírů a provádí společné investování shromážděných peněžních prostředků nebo penězi ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie ve prospěch těchto kvalifikovaných investorů a dále spravuje tento majetek.

Fond není řídicím ani podřízeným fondem.

#### 2.1.8 PODFONDY

Fond nevytváří podfondy podle § 165 Zákona.

### 2.2 ÚDAJE O OSOĚ HLAVNÍHO PODPŮRCE FONDU

Fond nemá hlavního podpůrce.

### 2.3 INTERNETOVÁ ADRESA

Označení internetové adresy Fondu: <https://www.arete.eu/cs/real-estate>.

## 3 ÚDAJE O OSOĚ AUDITORA FONDU

Auditorem Fondu je společnost KPMG Česká republika Audit, s.r.o., se sídlem Pobřežní 648/1a, 186 00 Praha 8, IČO 496 19 187, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 24185.

Činnost Auditora ve vztahu k Fondu je následující:

- a) ověření účetní závěrky Fondu podle § 187 Zákona; a

- b) výrok k souladu výroční zprávy Fondu s jeho účetní závěrkou podle § 292 Zákona.

## 4 ÚDAJE O OBHOSPODAŘOVATELI A ADMINISTRÁTOROVI

### 4.1 ÚDAJE O OSOBE OBHOSPODAŘOVATELE A ADMINISTRÁTORA

Obhospodařovatelem a Administrátorem Fondu je Winstor investiční společnost a.s., se sídlem Jungmannova 745/24, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 083 15 868, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 24543.

Investiční společnost vznikla na základě rozhodnutí ČNB ze dne Čj.: 2019/068651/CNB/570, 2018/00275/CNB/571, které nabylo právní moci dne 20. června 2019.

Investiční společnost je zapsána v seznamu Investičních společností vedeném ČNB podle § 596 písm. a) Zákona.

Investiční společnost je oprávněna přesáhnout rozhodný limit.

### 4.2 STATUTÁRNÍ ORGÁN

Investiční společnost je statutárním orgánem Fondu v souladu s § 9 odst. 1 a 2 Zákona.

### 4.3 ČINNOSTI INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI VE VZTAHU K FONDU

Investiční společnost provádí ve vztahu k Fondu následující činnosti:

- a) obhospodařování Fondu, a to:
  - i. správa majetku Fondu, včetně investování na účet Fondu;
  - ii. řízení rizik spojených s investováním;
- b) administraci Fondu, zejména:
  - i. vedení účetnictví Fondu;
  - ii. poskytování právních služeb;
  - iii. compliance a vnitřní audit;
  - iv. vyřizování stížností a reklamací investorů Fondu;
  - v. oceňování majetku a dluhů Fondu v rozsahu stanoveném čl. 11.2 tohoto Statutu;
  - vi. výpočet aktuální hodnoty investičních akcií Fondu;
  - vii. zajišťování plnění povinností vztahujících se k daním, poplatkům nebo jiným obdobným peněžitým plněním;
  - viii. vedení seznamu vlastníků akcií vydávaných Fondem, úschova cenných papírů a vedení evidence zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem (s výjimkou zaknihovaných cenných papírů vedených v evidenci Centrálního depozitáře cenných papírů);
  - ix. rozdělování a vyplácení výnosů z majetku Fondu;
  - x. zajišťování vydávání, výměny, zrušení, převodu, odkupování, nakupování a odprodeje Investičních akcií a zakladatelských akcií vydávaných Fondem;
  - xi. vyhotovení a aktualizace výroční zprávy Fondu;
  - xii. vyhotovení a aktualizace sdělení klíčových informací Fondu nebo srovnatelného dokumentu podle práva cizího státu a provádění jeho změn;
  - xiii. vyhotovení propagačního sdělení Fondu;
  - xiv. uveřejňování, zpřístupňování a poskytování údajů a dokumentů akcionářům Fondu a jiným osobám;
  - xv. oznamování údajů a poskytování dokumentů zejména ČNB nebo orgánu dohledu jiného členského státu;
  - xvi. výkon jiné činnosti související s hospodařením s hodnotami v majetku Fondu;

- xvii. rozdělování a vyplácení peněžitých plnění v souvislosti se zrušením Fondu;
- xviii. vedení evidence o vydávání, výměně, zrušení, převodu, odkupování, nakupování a odprodejích Investičních akcií a zakladatelských akcií vydávaných Fondem;
- xix. nabízení investic do Fondu.

Tyto činnosti vykonává Investiční společnost v plném rozsahu sama nebo jejich výkon svěřila jiné osobě. Podrobnosti o svěřeni některých činností upravuje čl. 5 Statutu.

Investiční společnost může pro Fond vykonávat i další činnosti vykonávané na základě smlouvy o výkonu funkce či zákona, které nejsou zahrnuty v rámci obhospodařování ani administrace.

#### 4.4 ÚDAJE O OSOBĚ ODBORNÉHO PORADCE OBHOSPODAŘOVATELE

ARETE GLP s.r.o., se sídlem náměstí 14. října 642/17, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO 118 62 530, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 355548.

Odborný poradce má významné zkušenosti v oblasti, na kterou je zaměřena investiční strategie Fondu. Odborný poradce zejména poskytuje Fondu poradenské služby v oblasti realizace investiční strategie Fondu, provádí vyhledávání a analýzy investičních příležitostí a vytváří tržní analýzy. Dále pak Odborný poradce poskytuje administrativní činnosti související s fundraisingem.

Odbornému poradci za jeho činnost náleží úplata.

### 5 ÚDAJE O POVĚŘENÍ JINÉHO VÝKONEM JEDNOTLIVÉ ČINNOSTI

#### 5.1 SVĚŘENÍ OBHOSPODAŘOVÁNÍ

Obhospodařovatel nesvěřil obhospodařování majetku Fondu nebo části majetku Fondu, konkrétně správu majetku Fondu, včetně investování na účet Fondu, jiné osobě.

#### 5.2 SVĚŘENÍ VÝKONU NĚKTERÝCH ČINNOSTÍ

Investiční společnost svěřila výkon některých činností níže uvedeným společností na základě uzavřených smluv. Investiční společnost může kontrolovat a svými příkazy ovlivňovat výkon uvedených činností uvedenými společnostmi. Investiční společnost je oprávněna s okamžitou účinností vypovědět smlouvy, na jejichž základě došlo ke svěřeni uvedených činností. Svěřením výkonu těchto činností zůstává nedotčena odpovědnost Investiční společnosti nahradit újmu vzniklou porušením jejích povinností jako Obhospodařovatele a Administrátora Fondu, které plynou ze Statutu, Zákona a dalších právních předpisů. Investiční společnost do budoucna nevyklučuje další svěřeni činností, které jsou obvykle součástí obhospodařování či administrace, třetí osobě za podmínek stanovených zákonem.

Správu některých informačních systémů a informačních technologií zajišťuje pro Investiční společnost Winstor Capital a.s., se sídlem Jungmannova 745/24, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 060 99 122, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 22495.

Compliance zajišťuje pro Fond GPP s.r.o., se sídlem Korunní 2206/127, Vinohrady, 130 00 Praha 3, IČO 077 54 302, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 307061. Vnitřní audit zajišťuje pro Fond GPP interní audit s.r.o., se sídlem Korunní 2206/127, Vinohrady, 130 00 Praha 3, IČO 213 10 700, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 399923.

Administrátor je po předchozím písemném oznámení dozorčí radě oprávněn pověřit jiného výkonem níže uvedených jednotlivých činností, které zahrnuje administrace Fondu:

- a) nabízení investic do Fondu;

- b) vyhotovování propagačních sdělení pro nabízení investic do Fondu;
- c) vyřizování stížností a reklamací Fondu a jiných osob;
- d) plnění povinností vztahujících se k daním, poplatkům nebo jiným podobným peněžitým plněním na straně akcionářů Fondu;
- e) plnění povinností vyplývajících z právních předpisů v oblasti AML/CFT;
- f) vyhodnocení vhodnosti a přiměřenosti investice do Fondu pro zájemce o investování do Fondu v rozsahu stanoveném Zákonem;
- g) zajišťování vydávání, výměny, zrušení, převodu, odkupování, nakupování a odprodeje Investičních akcií a zakladatelských akcií vydávaných Fondem;
- h) úschova akcií Fondu a vedení akcií Fondu v evidenci zaknihovaných cenných papírů;
- i) vedení seznamu vlastníků akcií Fondu;
- j) vedení evidence o vydávání, výměně, zrušení, převodu, odkupování, nakupování a odprodávání akcií Fondu;
- k) rozdělování a vyplácení výnosů z majetku Fondu;
- l) uveřejňování, zpřístupňování a poskytování údajů a dokumentů akcionářům Fondu a jiným osobám.

Administrátor je oprávněn po předchozím písemném oznámení dozorčí radě pověřit jiného výkonem jednotlivých činností uvedených v tomto Statutu při vynaložení odborné péče a za podmínek stanovených Zákonem, tímto Statutem, stanovami Fondu a smlouvou o výkonu funkce. Osoba pověřená výkonem jednotlivých činností uvedených v tomto Statutu je oprávněna pověřit výkonem některého úkonu nebo některých úkonů z této činnosti další osobu za podmínek stanovených tímto Statutem, stanovami Fondu a smlouvou o výkonu funkce. Náklady na výkon jednotlivých činností uvedených v tomto Statutu zajišťovaných pověřením jiného jsou hrazeny z majetku Fondu.

## 6 ÚDAJE O DEPOZITÁŘI

### 6.1 ÚDAJE O OSOBĚ DEPOZITÁŘE

Depozitářem Fondu je společnost Komerční banka, a.s., se sídlem Na Příkopě 969/33, 114 07 Praha 1, Česká republika, IČO 453 17 054, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 1360.

Depozitář je zapsán do seznamu depozitářů investičních fondů vedeného ČNB.

### 6.2 ČINNOST DEPOZITÁŘE

Depozitář pro Fond provádí činnosti dle § 60 Zákona, zejména:

- a) má v opatrování majetek Fondu, umožňuje-li to jeho povaha;
- b) zřídí a vede peněžní účty a eviduje pohyby veškerých peněžních prostředků náležících do majetku Fondu;
- c) eviduje, umožňuje-li to jeho povaha, nebo kontroluje stav jiného majetku Fondu, než uvedený v písmenech a) a b).

Depozitář pro Fond provádí kontrolní povinnosti dle § 73 odst. 1 Zákona, zejména zda v souladu se Zákonem, přímo použitelným předpisem Evropské unie v oblasti obhospodařování investičních fondů, stanovami Fondu, tímto Statutem a ujednáními depozitářské smlouvy:

- a) byly vydávány a odkupovány Investiční akcie;
- b) byla vypočítávána aktuální hodnota Investiční akcie;
- c) byl oceňován majetek a dluhy Fondu;
- d) byla vyplácena protiplnění z obchodů s majetkem Fondu v obvyklých lhůtách;
- e) jsou používány výnosy plynoucí pro Fond.



Depozitář pro Fond neprovádí činnosti vyplývající z § 73 odst. 1 písm. f) Zákona.

Ujednání depozitářské smlouvy neumožňuje převod nebo další použití majetku Fondu Depozitářem.

Činnosti uvedené v § 71 odst. 1 Zákona jsou vykonávány pouze Depozitářem a jejich výkon není ani zčásti svěřen jiné osobě.

## 7 INVESTIČNÍ CÍLE FONDU

Investičním cílem Fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři vlastníci Investiční akcie vydané Fondem, a to zejména na základě přímých investic do Nemovitostí a nepřímých investic do Nemovitostí prostřednictvím přímých či nepřímých účastí v kapitálových obchodních společnostech (obchodní společnosti přímo či nepřímo ovládané Fondem dále jen „**Obchodní společnosti**“) a poskytování úvěrů Obchodním společností s tím, že výnosy investic Fondu budou převážně opatřovány příjmem z podílů na zisku Obchodních společností a z úroků z poskytnutých úvěrů Obchodním společností. Hodnota investic do Nemovitostí a Obchodních společností by měla dosáhnout cílově nejméně 49 % majetku Fondu.

Investice je vhodná pro investory, kteří jsou ochotni podstoupit vyšší míru rizika tak, aby dosáhli ve střednědobém a dlouhodobém horizontu vyššího zhodnocení investovaných prostředků.

Fond je růstovým investičním zařízením, to znamená, že velká část zisku je dále reinvestována v souladu s investiční strategií Fondu, nicméně Fond může využít část zisku k výplatě protiplnění za odkupy, nákupy nebo odprodeje vybraných druhů Investičních akcií vydaných Fondem a popřípadě také výplatě výnosů z majetku Fondu akcionářům.

O změnách investičních cílů rozhoduje Obhospodařovatel s předchozím písemným souhlasem dozorčí rady Fondu.

## 8 INVESTIČNÍ STRATEGIE FONDU

Majetek Fondu lze za účelem dosažení investičního cíle investovat do následujících druhů majetkových hodnot uvedených v čl. 8.1.1 a 8.1.2 tohoto Statutu.

Majetková hodnota dle čl. 8.1.1 a 8.1.2 může být představována cenným papírem nebo zaknihovaným cenným papírem, zápisem v příslušném rejstříku nebo jinou formou.

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

Fond je oprávněn investovat do majetku jak v eurech (EUR) a českých korunách (CZK), tak i případně jiných měnách, které jsou zákonným platidlem v některé ze zemí Evropské unie.

Investice Fondu lze realizovat na území Evropské unie. Investice do Nemovitostí a/nebo Obchodních společností na území jiného státu mimo výše uvedeného lze realizovat pouze do výše 5 % majetku Fondu a pouze za podmínek § 54 písm. a) a b) Nařízení.

### 8.1 AKTIVA, DO KTERÝCH FOND INVESTUJE

#### 8.1.1 HLAVNÍ AKTIVA

Hlavní aktiva, do nichž Fond jakožto investiční fond podle Zákona investuje v souladu se svým Statutem více než 90 % hodnoty majetku Fondu, jsou:

- a) investiční cenné papíry;
- b) cenné papíry vydané investičním fondem nebo zahraničním investičním fondem;

- c) účasti v Obchodních společnostech;
- d) nástroje peněžního trhu;
- e) finanční deriváty podle Zákona;
- f) práva vyplývající ze zápisu věcí uvedených v bodech a) až e) v evidenci a umožňujících Fondu přímo nebo nepřímo nakládat s touto hodnotou alespoň obdobným způsobem jako oprávněný držitel;
- g) pohledávky na výplatu peněžních prostředků z účtu u osob dle § 72 odst. 2 Zákona;
- h) úvěry a zápůjčky poskytnuté Fondem.

Investice Fondu dle tohoto čl. 8.1.1 Statutu nejsou geograficky koncentrovány.

### 8.1.2 DOPLŇKOVÁ AKTIVA

Doplňková aktiva, do nichž Fond jakožto investiční fond podle Zákona investuje v souladu se svým Statutem v souhrnu méně než 10 % hodnoty majetku Fondu jsou zejména: Nemovitosti, majetková práva k Nemovitostem, ochranné známky, movité věci, pohledávky nespádající do aktiv dle čl. 8.1.1 Statutu, ocenitelná práva a práva spojená s aktivy uvedenými ve člancích 8.1.1 a 8.1.2.

### 8.2 KOPÍROVÁNÍ INDEXU

Fond nebude sledovat (kopírovat) jakýkoliv určitý index nebo ukazatel (benchmark).

### 8.3 ZAJIŠTĚNÍ A ZÁRUKY

Návratnost investice do Fondu ani výnos z této investice nejsou zajištěny ani zaručeny. Fond není zajištěným ani zaručeným Fondem a Fond ani jakékoliv třetí osoby neposkytují investorům v této souvislosti jakékoliv záruky.

### 8.4 PŘIJÍMÁNÍ A POSKYTOVÁNÍ ÚVĚRŮ NEBO ZÁPŮJČEK

Obhospodařovatel je oprávněn na účet Fondu přijímat a poskytovat úvěry nebo zápůjčky pouze za podmínek stanovených v čl. 13 tohoto Statutu.

### 8.5 POSKYTNUTÍ DARU, ZAJIŠTĚNÍ DLUHU JINÉ OSOBY NEBO ÚHRADA DLUHU NESOUVISEJÍCÍHO S OBHOSPODAŘOVÁNÍM FONDU

Obhospodařovatel je po předchozím písemném schválení dozorčí radou oprávněn použít majetek Fondu k poskytnutí daru, zajištění závazku jiné osoby nebo k úhradě dluhu, který nesouvisí s obhospodařováním, za předpokladu, že taková transakce negativně neovlivní plnění investičních cílů Fondu dle čl. 7 tohoto Statutu.

### 8.6 MOŽNOSTI A LIMITY VZTAHUJÍCÍ SE K PRODEJI VĚCÍ NA ÚČET FONDU, KTERÉ FOND NEMÁ VE SVÉM MAJETKU

Fond nesmí uzavírat smlouvy o prodeji investičních nástrojů, které nemá ve svém majetku.

### 8.7 DERIVÁTY A REPO OBCHODY

Obhospodařovatel je oprávněn na účet Fondu sjednávat repo obchody a deriváty za podmínek stanovených v čl. 14 tohoto Statutu.

Fond v případě využití derivátů využívá pro výpočet celkové expozice metody dle nařízení č. 231/2013, 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.

### 8.8 TRANSAKCE S OSOBAMI SE ZVLÁŠTNÍM POSTAVENÍM K FONDU

Za předpokladu, že:

- a) k obchodu je zpracován písemný záměr, ve kterém je doložena efektivita uskutečnění tohoto obchodu;
- b) obchod nelze realizovat za stejných nebo výhodnějších podmínek se třetí osobou;

- c) obchod je v zájmu ochrany majetku Fondu před jeho znehodnocením;
- d) obchod je pro Fond výhodný;
- e) obchod je proveden po předchozím souhlasném stanovisku dozorčí rady a investičního výboru Fondu, je-li zřízen;
- f) obchod je proveden v souladu s ustanovením § 255 Zákona o obchodních korporacích;

je Obhospodařovatel oprávněn uzavřít obchod spočívající v úplatném nabytí majetku do Fondu také s akcionářem Fondu, prokuristou, členem představenstva nebo dozorčí rady, zaměstnancem Fondu, členem investičního výboru Fondu, osobou jím blízkou nebo s osobou, za niž je některá z předešlých osob oprávněna jednat, nebo s osobou, která s Fondem tvoří koncern. Vedle zmíněných pravidel v tomto článku se uplatní rovněž obecná pravidla pro střet zájmů dle Zákona o obchodních korporacích.

## 8.9 SCHVALOVÁNÍ TRANSAKČÍ VŠEMI AKCIONÁŘI FONDU

V odůvodněných případech může Obhospodařovatel požádat o souhlas valné hromady Fondu se zamýšlenou transakcí z majetku Fondu. Souhlas valné hromady Fondu se zamýšlenou transakcí musí být udělen všemi akcionáři Fondu.

## 8.10 INFORMACE TÝKAJÍCÍ SE UDRŽITELNOSTI

Fond je finančním produktem prosazujícím environmentální a sociální vlastnosti podle článku 8 SFDR čili light green produktem.

Prostřednictvím odpovědného investování Fond usiluje o dosažení zhodnocení finančních prostředků investorů a současně o působení na Obchodní společnosti, do kterých Fond investuje, směrem k uplatňování odpovědného chování.

Fond je produktem dle čl. 8 SFDR, který prosazuje environmentální a sociální vlastnosti.

Z environmentálních vlastností Fond prosazuje:

- a. Snižování energetické náročnosti, zvyšování účinnosti využívání zdrojů energie, využívání energie z obnovitelných zdrojů;
- b. Snižování emisí skleníkových plynů;
- c. Snižování produkce odpadů a podporu oběhového hospodářství; a
- d. Podporu biodiverzity.

Ze sociálních vlastností Fond prosazuje:

- a. Zdraví, bezpečnost a wellbeing zaměstnanců a nájemců; a
- b. Podporu místních komunit.

Fond se rovněž zaměřuje na uplatňování politik řádné správy a řízení, a to i ve vztahu k jeho dodavatelům.

Podrobněji jsou prosazované environmentální a sociální vlastnosti včetně sledovaných ESG ukazatelů a související metodiky popsány v ESG Strategii a příloze č.PŘÍLOHA 1 tohoto statutu. ESG Strategie může být zpřesňována a doplňována.

Fond provádí v případě každé investice rovněž analýzu v souladu s ESG Strategií. Fond tedy posuzuje potenciální rizika týkající se udržitelnosti, která jsou s investicí spojena, a zjišťuje, zda je investice v souladu s ESG ukazateli, které fond k prosazování jednotlivých environmentálních a sociálních vlastností určil. Investici lze realizovat pouze v případě, že bude v souladu s ESG Strategií, resp., že nepovede k porušení stanovených ESG ukazatelů.

Fond nemá stanovena vylučovací kritéria pro protistrany (tzv. black list). Fond však rizika týkající se udržitelnosti spojená s protistranami transakce posuzuje na individuální bázi v rámci ESG analýzy každé transakce.

Fond nezohledňuje nejvýznamnější nepříznivé dopady na Faktory udržitelnosti (tzv. Principle Adverse Impacts nebo též PAI), a to kvůli kombinaci technických, finančních a personálních důvodů. Současně Fond pravidelně přehodnocuje svůj úmysl tyto dopady zohledňovat.

Tento finanční produkt prosazuje environmentální i sociální vlastnosti, nesleduje však cíl udržitelných investic. Podkladové investice tohoto finančního produktu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

## **9 LIMITY PRO OMEZENÍ A ROZLOŽENÍ RIZIKA A LIKVIDNÍ MAJETEK**

### **9.1 ZÁKLADNÍ INVESTIČNÍ LIMITY**

Základní investiční limity pro skladbu majetku Fondu:

- a) aktiva dle čl. 8.1.1 tvoří vždy 90 % a více hodnoty majetku Fondu;
- b) aktiva dle čl. 8.1.2 tvoří vždy méně než 10 % hodnoty majetku Fondu;
- c) Obhospodařovatel je oprávněn při obhospodařování majetku Fondu využívat pákového efektu. Míra využití pákového efektu nepřesáhne 600 % (počítáno dle metodiky Nařízení Komise (EU) č. 231/2013);
- d) celková hodnota poskytnutých úvěrů a zápůjček nepřesáhne 95 % hodnoty majetku Fondu;
- e) aktiva dle čl. 8.1.1 písm. b) nepřesáhnou 10 % hodnoty majetku Fondu.

### **9.2 ZAŘAZENÍ AKTIV V MAJETKU FONDU PRO ÚČELY VÝPOČTU LIMITŮ**

Zařazení aktiv v majetku Fondu pro účely výpočtu limitů dle tohoto Statutu, jejichž titulem je:

- a) budoucí pořízení majetkové hodnoty (zejména účetní položky pořízení aktiv před vypořádáním obchodu s majetkovou hodnotou nebo pohledávky za poskytnuté zálohy před pořízením majetkové hodnoty); nebo
- b) zpeněžení majetkové hodnoty z majetku Fondu (zejména pohledávky na vypořádání kupní ceny);

do kategorie dle čl. 8.1.1 a 8.1.2 tohoto Statutu se řídí druhem majetkové hodnoty, která bude zařazena do majetku Fondu po vypořádání obchodu.

Pokud nelze aktivum v majetku Fondu zařadit do kategorie dle čl. 8.1.1 nebo 8.1.2 tohoto Statutu, bude takové aktivum pro účely výpočtu limitů dle tohoto Statutu považováno za aktivum kategorie dle čl. 8.1.2 tohoto Statutu.

### **9.3 VÝJIMKY Z POVINNOSTI DODRŽOVAT INVESTIČNÍ LIMITY**

Výjimky z povinnosti dodržovat investiční limity pro skladbu majetku Fondu nejsou stanoveny.

### **9.4 DOBA NÁPRAVY V PŘÍPADĚ PASIVNÍHO PŘEKROČENÍ INVESTIČNÍCH LIMITŮ**

Pokud nastane nesoulad skladby majetku Fondu s investičními limity uvedenými výše z důvodů, které nastaly nezávisle na vůli Obhospodařovatele, zjedná Obhospodařovatel nápravu takového stavu bez zbytečného odkladu tak, aby byly v co nejvyšší míře zachovány zájmy akcionářů Fondu.

### **9.5 MINIMÁLNÍ LIKVIDNÍ PROSTŘEDKY FONDU**

Za účelem zajištění svého vnitřního provozu je Fond povinen držet likvidní prostředky ve výši alespoň 2.000.000 CZK anebo ekvivalentu této částky v měně EUR s možností dočasného snížení této výše až do vypořádání konkrétního obchodního případu.

Investiční společnost pro Fond připravila pohotovostní plán řízení likvidity pro případ, kdy by byla ohrožena likvidita Fondu.

Informace o případných opatřeních přijatých k řízení nedostatečné likvidity Fondu, případně informace o podílu majetku Fondu, který podléhá zvláštním opatřením v důsledku jeho nízké likvidity, Fond zveřejní na Internetových stránkách.

## 9.6 INVESTICE NAD AKTUÁLNÍ HODNOTU AKTIV FONDU

Na účet Fondu lze uskutečnit investici, jejíž výše překračuje aktuální disponibilní zdroje Fondu, za předpokladu, že:

- a) bude zachována likvidita Fondu dle čl. 9.5 tohoto Statutu;
- b) v té části investice, která v době pořízení překračuje hodnotu majetku Fondu, bude mít Obhospodařovatel Fondu zajištěn zdroj kapitálu pro uskutečnění takové investice ve formě závazků k úpisu Investičních akcií vůči investorům anebo formou úvěrů či zápůjček od třetích osob nebo lze zajištění zdroje kapitálu reálně předpokládat;
- c) splatnost příslušné části investice nenastane dříve, než Obhospodařovatel na účet Fondu získá přístup ke zdroji kapitálu pro uskutečnění takové investice;
- d) zdroj kapitálu bude splňovat požadavky na průhlednost a nezávadnost a čerpáním nedojde k porušení pravidel pro přijímání úvěrů a zápůjček podle tohoto Statutu; a
- e) a pro případ, že Obhospodařovatel na účet Fondu přístup k tomuto zdroji kapitálu nezíská, bude oprávněn od takové investice bez sankce odstoupit.

Bez ohledu na výše uvedené je Fond oprávněn vstoupit do jednání o uskutečnění investice, pokud má zajištěn zdroj kapitálu na pokrytí transakčních nákladů souvisejících s investicí.

## 10 ÚDAJE O RIZIKOVÉM PROFILU

Fond upozorňuje investory, že hodnota investice do Fondu může klesat i stoupat a návratnost původně investované částky není zaručena. Výkonnost Fondu v předchozích obdobích nezaručuje stejnou nebo vyšší výkonnost v budoucnu. Investice do Fondu je určena k dosažení výnosu při jejím dlouhodobém držení a není proto vhodná ke krátkodobé spekulaci.

Důsledkem výskytu některého z případů představujících rizika uvedená v tomto Statutu může být zpoždění, snížení nebo úplné vyloučení výnosů. Takový stav může být překážkou pokrytí vlastní investice Fondu, popřípadě též překážkou úhrady závazků vůči třetím osobám. Vzhledem k tomu, že úhrada prostředků investovaných Fondem bude zpravidla podřízena úplnému uhrazení závazků vůči financující bance, vlastní prostředky by Fondu nebyly vráceny před tímto uhrazením; v případě krajně nepříznivého vývoje (zahrnujícím též možnou insolvenční příslušné Obchodní společnosti) nebude vlastní investice Fondu vrácena ani v původní výši nebo dojde k úplné ztrátě vlastních investovaných prostředků.

### 10.1 HLAVNÍ RIZIKA

#### **Tržní riziko**

Riziko spočívá v riziku ztráty hodnoty investice při změně tržních cen vyplývající z vlivu vývoje trhu na hodnotu aktiv v majetku Fondu. Tržnímu riziku jsou vystaveny obecně všechny nemovitosti, účasti v Obchodních společnostech, cenné papíry, zaknihované cenné papíry, i všechna ostatní aktiva, která mohou být nabyta do majetku Fondu. Tržním rizikem se rozumí také riziko změny tržních cen pořizovacích nákladů a riziko poklesu výnosů.

#### **Provozní rizika**

V rámci řízení provozních rizik Fond uplatňuje systém stálého dohledu sestávajícího z pravidelných kontrol, jejichž nastavení a výkon jsou ověřovány a hodnoceny. Získané poznatky jsou pravidelně vyhodnocovány a

poskytovány statutárnímu orgánu Fondu, který přijímá strategická rozhodnutí v oblasti řízení provozních rizik. Hodnocení provozních rizik je také součástí procesu schvalování nových projektů.

### **Riziko nedostatečné likvidity**

Riziko spočívá v nemožnosti prodat aktivum v majetku Fondu v požadovaném okamžiku, popřípadě v požadovaném okamžiku získat za aktivum v majetku Fondu přiměřenou cenu, což by v krajním případě mohlo vést až k pozastavení odkupování investičních akcií. Obecně u investic do nemovitostí existuje riziko omezené likvidity majetku Fondu, na kterém vázne zástavní nebo jiné právo třetích osob nebo má nedostatečnou infrastrukturu potřebnou k využívání nemovitosti. Tato rizika souvisí také s rizikem vyplývajícím z oceňování nemovitostí. Riziko nedostatečné likvidity se může rovněž projevit neschopností Fondu splácet přijaté úvěry.

### **Riziko koncentrace**

Riziko vyplývá z koncentrace investiční činnosti Fondu na oblast výstavby a provozování skladovacích a výrobních hal převážně v České a Slovenské republice, což vyvolává systematické riziko, které může výrazně ovlivnit hodnotu majetku Fondu v případě negativního ekonomického vývoje v daných oblastech koncentrace investiční činnosti.

### **Riziko selhání protistrany**

Riziko ztráty vyplývající z toho, že protistrana obchodu nesplní své závazky před konečným vypořádáním obchodu anebo vypořádání neproběhne tak, jak bylo zamýšleno. Může se jednat například o riziko spojené s dodavatelem, kdy dodavatel stavby nebo její části nesplní závazek v podobě dokončení díla. Anebo může dojít k selhání Obchodní společnosti, v níž má Fond účast, a ta nebude schopna dostát svým závazkům vůči Fondu. Toto riziko se týká i tzv. REPO obchodů, držení finančních derivátů a obecně všech případů, kdy v důsledku selhání protistrany nedojde k řádnému vypořádání transakce. Riziko selhání protistrany je omezeno vhodným výběrem protistran a využitím zajišťovacích a utvrzovacích nástrojů.

### **Úrokové riziko**

Úrokové riziko spočívá ve ztrátě v důsledku změny úrovně a volatility úrokových výnosů. Úrokové riziko Fondu je spojeno především s investicemi do pevně úročených aktiv, jakými mohou být úvěry Obchodním společenstvem s pevně smlouvenou úrokovou sazbou nebo termínové, pevně úročené, vklady.

### **Měnové riziko**

Měnové riziko je spojeno zejména s investicemi v zahraničních měnách. Kromě kolísání tržní ceny investice v příslušné zahraniční měně ovlivňuje výši majetku Fondu rovněž kolísání měnových kurzů příslušných zahraničních měn vůči české koruně. Ke snížení měnového rizika může Fond využívat příslušné finanční deriváty podle Zákona.

### **Úvěrové riziko**

Riziko spočívá v tom, že subjekty, které mají dluhy vůči Fondu, svůj dluh nesplátí řádně a včas. Tato rizika Investiční společnost snižuje zejména vhodným výběrem protistran a emitentů s ohledem na jejich bonitu, dostatečným rozložením (diverzifikací) investic vůči jednotlivým protistranám a emitentům a vhodnými smluvními ujednáními.

### **Riziko pákového efektu**

Riziko spočívá v tom, že i malý pohyb ceny podkladového aktiva může mít za následek nepoměrně větší změnu v hodnotě majetku Fondu. Využívání pákového efektu je spojeno s přijatými úvěry od finančních institucí, což s sebou nese riziko realizace zajištění ze strany úvěrujícího subjektu v případě, kdy úvěrovaný subjekt není

schopen dostát svým závazkům. Fond může využít pákový efekt ve velké míře tak, jak je definován v nařízení Evropské komise č. 231/2013, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU.

### **Riziko zrušení Fondu**

Riziko spočívá v tom, že Fond může být zrušen z důvodů stanovených v Zákoně nebo i z jiných důvodů. Z důvodů stanovených v Zákoně může být Fond zrušen například pokud Fond nemá po dobu delší než 3 měsíce depozitáře nebo pokud ČNB odejme Investiční společnosti povolení k činnosti investiční společnosti. Fond může být zrušen například také z rozhodnutí soudu, z důvodu likvidace nebo přeměny Fondu. S ohledem na tuto možnost nemá akcionář zaručeno, že bude moci být akcionářem Fondu po celou dobu trvání jeho investičního horizontu, což může mít negativní dopad na předpokládaný výnos investice. Tímto se investor výslovně upozorňuje, že neexistuje a není poskytována žádná záruka možnosti setrvání investora ve Fondu.

## **10.2 RIZIKA SPOJENÁ S INVESTIČNÍ STRATEGIÍ FONDU**

S investiční strategií Fondu jsou spojena také tato specifická rizika:

- a) Riziko nedostatečného právního titulu pro vznik vlastnického práva;
- b) Riziko právních vad;
- c) Riziko nepříznivé změny právního prostředí v zemích, kde má Fond umístěné investice;
- d) Riziko ztráty příjmu v důsledku změny tržního prostředí, neočekávaných oprav/úprav nemovitosti, selhání nájemce a dalších neočekávaných událostí;
- e) Riziko stavebních vad;
- f) Riziko poškození nemovitosti v důsledku vyšší moci nebo lidského selhání;
- g) Riziko týkající se nákupu pozemků, kdy může dojít k tomu, že budoucí nájemce či vlastník odstoupí od svého záměru nebo nebude ochoten zaplatit původně domluvenou cenu, například vlivem tržních podmínek;
- h) Riziko umístění pozemků a jejich využití spočívá v tom, že se nepodaří správně zvolit lokalitu či využití pozemků anebo se nepodaří změnit využití pozemků;
- i) Rizika spojená s výstavbou vyplývají především z délky výstavby, během které se mohou měnit podmínky na trhu;
- j) Riziko nezískání veřejnoprávních povolení. Pozdržení nebo odmítnutí úřadů vydat potřebná povolení může neúměrně zvýšit náklady konkrétní stavby nebo jí úplně zastavit.

## **10.3 RIZIKA TÝKAJÍCÍ SE UDRŽITELNOSTI**

Rizika týkající se udržitelnosti, která mohou být pro Fond významná:

### *Rizika v environmentální oblasti*

- a) Riziko zpřísnění požadavků právních předpisů na nové nemovitosti – lze očekávat, že v budoucnu bude na evropské i národní úrovni docházet ke zpřísnění požadavků na novou výstavbu, zejména pokud jde o energetickou náročnost budov a efektivní využívání vodních zdrojů, využívání obnovitelných zdrojů, snižování emisí skleníkových plynů apod. Přestože Fond bude v případě nové výstavby dodržovat závazky uvedené v ESG Strategii (zejména bude uplatňovat minimální úroveň certifikace budov u stanovené části portfolia), nelze vyloučit, že na základě vývoje právních předpisů bude nutné implementovat dodatečné požadavky na výstavbu, které mohou vést k navýšení nákladů u nedokončených projektů oproti původním předpokladům.
- b) Riziko snížení hodnoty existujících nemovitostí v majetku Fondu – přestože bude Fond uplatňovat minimální úroveň certifikace budov u stanovené části portfolia, v jeho majetku se nacházejí a v

budoucnu budou nacházet i nemovitostní projekty, které takovou certifikaci nemají, mohou být energeticky náročné a v budoucnu tedy mohou ztrácet na hodnotě. Důvodem mohou být jednak zvyšující se ceny energií, kdy kupující / nájemci nemají zájem o energeticky náročné projekty, možné tendence úvěrových institucí financovat pouze udržitelné projekty, ale i zpřísnující se legislativa.

#### *Rizika v sociální oblasti*

- c) Riziko nedostatečných nápravných opatření – Fond se v souladu s ESG Strategiií zavázal k tomu, že bude zlepšovat podmínky svých nájemců, resp. jejich zaměstnanců. Za tímto účelem bude rovněž provádět pravidelná setkání s nájemci a průzkumy spokojenosti nájemců. Fond však nemusí být schopen dostatečným způsobem reagovat na připomínky nájemců, které budou vzneseny prostřednictvím pravidelných setkání / průzkumů spokojenosti. To může vést ke ztrátě nájemce, popř. k naplnění reputačního rizika.

#### *Rizika v oblasti správy a řízení*

- d) Riziko nedodržování etických kodexů a dalších pravidel – nelze vyloučit, že zaměstnanci nebo dodavatelé nebudou dodržovat etické kodexy nebo pravidla pro whistleblowing, k jejichž dodržování se Fond zavázal. Dílčí porušení těchto pravidel nepředstavuje pro Fond větší riziko. Pokud by však k porušování docházelo systematicky nebo ve větším měřítku, může takové chování pro Fond představovat zejména reputační riziko.

#### *Společná rizika*

- e) Reputační riziko z vlastní činnosti – Fond nemusí být z různých důvodů schopen dodržet své závazky k plnění ESG ukazatelů v jakékoli oblasti. K takovému selhání může dojít např. v důsledku pochybení zaměstnanců Fondu, ale i v důsledku objektivních skutečností (Fond např. nemusí mít dostatek finančních prostředků k realizaci nových projektů, které budou splňovat stanovené ESG ukazatele, dodavatelé odmítnou přistoupit k etickému kodexu pro dodavatele apod.). Uvedené může vést k odlivu investorů z Fondu.
- f) Reputační riziko z činnosti třetích subjektů – v oblasti udržitelnosti může být Fond ovlivněn rovněž činností třetích stran, se kterými spolupracuje, zejména v případě nájemců a dodavatelů. V případě nájemců se může jednat o subjekty, které mohou působit v odvětvích, která nejsou udržitelná nebo jsou spojena s negativními externalitami. Spojení s těmito subjekty může pro Fond představovat reputační riziko.
- g) Riziko nedostatku dat – v případě některých sledovaných ukazatelů, zejména v oblasti emisí skleníkových plynů, může být pro Fond obtížné získávat vstupní data pro sledování plnění ESG ukazatelů.

## **11 ÚČETNÍ OBDOBÍ, OCEŇOVÁNÍ A ZPŮSOB INVESTOVÁNÍ FONDU**

### **11.1 ÚČETNÍ OBDOBÍ**

Účetním obdobím Fondu je stanoveno období od 1. října do 30. září kalendářního roku; případné změny v průběhu účetního období v souvislosti s přeměnou uskutečňovanou podle Zákona o přeměnách nebo Zákona, nebo zrušením Fondu tím nejsou vyloučeny. První účetní období je zahájeno dnem vzniku Fondu. Schválení účetní závěrky Fondu náleží do působnosti valné hromady Fondu.

### **11.2 OCEŇOVÁNÍ**

Majetek a dluhy Fondu se oceňují reálnou hodnotou. Reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu může stanovit Administrátor za podmínek dle § 194 písm. b) a § 195 Zákona i bez znalce anebo na základě posudku znalce. Obchodní společnosti v majetku Fondu, které jsou nemovitostními společnostmi ve smyslu Zákona (dále jen



„**Nemovitostní společnost**“) a které již mají ve svém majetku nemovitost, jsou oceňovány vždy k okamžiku nabytí (zařazení do majetku) a vždy alespoň ke konci každého kalendářního čtvrtletí Administrátorem, nezávislým znalcem anebo Administrátorem s využitím nezávislého znaleckého ocenění hlavních majetkových složek v majetku Nemovitostní společnosti, provedeného vždy alespoň ke konci každého účetního období. Nezávislé znalecké ocenění hlavních majetkových složek v majetku Nemovitostní společnosti zpracované ke konci účetního období Fondu může Administrátor využít pro ocenění Nemovitostní společnosti ke konci příslušného účetního období a pro následující 3 (tři) kalendářní čtvrtletí. Nezávislé znalecké ocenění hlavních majetkových složek v majetku nemovitostní společnosti zpracované k jinému časovému okamžiku, např. ke dni jejich zařazení do majetku Nemovitostní společnosti nebo ke dni, kdy bude právní mocí rozhodnutí o povolení užívání nebo byl dokončen projekt výstavby (nebo nastane-li skutečnost s obdobnými následky), může Administrátor využít pro ocenění Nemovitostní společnosti ke konci příslušného kalendářního čtvrtletí následujícího nejbližší po datu, ke kterému je ocenění zpracováno a pro kalendářní čtvrtletí stejného účetního období s výjimkou ocenění ke konci účetního období. Ocenění Nemovitostních společností, které nemají ve svém majetku nemovitost, může být provedeno jednou ročně. Ocenění Nemovitostních společností může zohledňovat závazky, které nemohou být pro svou povahu v účetnictví Nemovitostních společností řádně zohledněny, ale u nichž lze důvodně předpokládat, že budou v případě budoucího prodeje Nemovitostní společnosti a/nebo jí vlastněné nemovitosti snižovat efektivní prodejní cenu pro Fond, přičemž se jedná zejména, ale nikoliv výlučně o efekt latentní daně (potenciální daň z rozdílu mezi oceněním hlavních majetkových složek v majetku Nemovitostní společnosti a jejich daňovou zůstatkovou hodnotou) a závazků z pobídek či slev sjednaných s nájemci. Detailní postupy pro oceňování majetku a dluhů Fondu jsou stanoveny interními předpisy Administrátora, v jehož sídle se lze s těmito postupy seznámit.

Fond zajistí externí znalecké ocenění hodnoty Nemovitostí v případě nabytí anebo pozbytí vlastnického práva k Nemovitosti za podmínek Zákona. Tímto oceněním hodnoty nemovitosti je Obhospodařovatel i Administrátor vázán.

Administrátor jednou ročně stanoví a ve výroční zprávě zveřejní míru využití pákového efektu v souladu s čl. 6 až 11 nařízení č. 231/2013, 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.

V případě náhlé změny okolností ovlivňující cenu majetkové hodnoty v majetku Fondu, na základě předešlého oznámení dozorčí radě, provede Administrátor ocenění reflektující aktuální okolnosti ovlivňující cenu majetku Fondu (dále jen „**mimořádné ocenění**“). Na základě mimořádného ocenění provede Administrátor rovněž mimořádné stanovení aktuální hodnoty Investiční akcie, kterou spolu s datem mimořádného ocenění bezodkladně zašle všem akcionářům Fondu formou odpovídající čl. 17.5 tohoto Statutu.

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

### 11.3 ZPŮSOB INVESTOVÁNÍ

O jednotlivých investicích (pořízení majetkových hodnot uvedených v čl. 8.1, včetně výstavby) a divesticích (zpeněžení majetkových hodnot uvedených v čl. 8.1) rozhoduje Obhospodařovatel. Činí-li Obhospodařovatel investiční rozhodnutí týkající se majetku Fondu nebo majetku společnosti ovládané osoby (tj. např. v pozici společníka), vyžádá si předchozí písemné stanovisko investičního výboru Fondu; není-li zřízen, může si vyžádat stanovisko dozorčí rady. Týká-li se takové investiční rozhodnutí transakce s celkovou hodnotou plnění vyšší jak 5 % Investičního fondového kapitálu nebo týká-li se transakce majetku, jehož hodnota je vyšší jak 5 % Investičního fondového kapitálu, vyžádá si vždy předchozí písemné stanovisko investičního výboru Fondu (je-li zřízen) a dozorčí rady.

Pokud je zřízen, má Investiční výbor Fondu maximálně 7 (sedm) členů a je poradním orgánem Fondu. Členy investičního výboru jmenuje a odvolává představenstvo Fondu, a to maximálně 4 (čtyři) členy na společný návrh všech akcionářů vlastnicích zakladatelské akcie Fondu, 1 (jednoho) člena na návrh předsedy představenstva Obhospodařovatele Fondu a maximálně 2 (dva) členy na návrh nadpoloviční většiny akcionářů vlastnicích Investiční akcie A, resp. akcionářů vlastnicích zakladatelské akcie, pokud nejsou Investiční akcie A vydány. Investiční výbor rozhoduje kolektivně o stanoviscích k investičním a divestičním záměrům předkládaným Obhospodařovatelem anebo jednotlivými členy investičního výboru. Jednání investičního výboru se konají dle potřeby. Hlasování probíhá aklamací nebo formou per rollam (i ve formě emailové zprávy), popř. formou telekonference. V případě, že člen investičního výboru při hlasování per rollam nepředložil své stanovisko ve stanovené lhůtě, platí, že se zdržel hlasování. Činnost investičního výboru řídí pověřený člen investičního výboru, zpravidla člen navržený na návrh všech akcionářů vlastnicích zakladatelské akcie Fondu. Investiční výbor rozhoduje o svém stanovisku prostou většinou všech členů, Obhospodařovatel není stanoviskem investičního výboru vázán a je oprávněn v odůvodněných případech: (a) rozhodnout o realizaci investičního záměru i při negativním stanovisku investičního výboru, pokud zajistí, že rozhodnutím o realizaci investičního záměru není porušen jakýkoli obecně závazný právní předpis, Statut nebo porušena povinnost odborné péče Obhospodařovatele a je v souladu s investiční strategií Fondu; (b) rozhodnout o zamítnutí investičního záměru i při pozitivním stanovisku investičního výboru.

Stanovisko dozorčí rady a/nebo investičního výboru Fondu je buď (i) ano, podporujeme navrhovanou investici a/nebo divestici nebo (ii) ano, podporujeme navrhovanou investici a/nebo divestici za následujících podmínek nebo (iii) ne, nepodporujeme navrhovanou investici a/nebo divestici, nebo (iv) zdržujeme se hlasování. Informace o složení investičního výboru Fondu a jeho změnách poskytne Obhospodařovatel na písemnou žádost akcionáře Fondu bez zbytečného odkladu.

Po doručení stanoviska dozorčí rady a/nebo investičního výboru Fondu (je-li zřízen) a rozhodnutí Obhospodařovatele je Obhospodařovatel oprávněn příslušnou investici realizovat.

Rozhodování dozorčí rady je upraveno stanovami Fondu.

## 12 PRAVIDLA PRO HOSPODAŘENÍ FONDU

Fond účetně a majetkově odděluje majetek a dluhy z Investičního fondového kapitálu od Ostatního fondového kapitálu.

Za majetek Fondu z investiční činnosti se považují zejména aktiva, která jsou kryta závazky z titulu úpisu Investičních akcií.

Za Ostatní fondový kapitál se považují zejména peněžní prostředky získané při úpisu zakladatelských akcií.

K uspokojení pohledávky věřitele nebo akcionáře za Fondem, která vznikla v souvislosti s investiční činností, lze použít pouze majetek z této investiční činnosti. Majetek z investiční činnosti Fondu nelze použít ke splnění dluhu, který není dluhem z investiční činnosti.

Valná hromada Fondu (příčemž hlasovací právo mají jen vlastníci zakladatelských akcií) může stanovit svým rozhodnutím kritéria pro vznik nároku členů dozorčí rady a člena představenstva na výplatu podílu na zisku (tantiém).

Valná hromada Fondu (příčemž hlasovací právo mají jen vlastníci zakladatelských akcií) může stanovit svým rozhodnutím kritéria pro vznik nároku členů investičního výboru na výplatu odměny.

Zásady pro hospodaření s majetkem Fondu vyplývají také ze stanov Fondu.

### 12.1 PRAVIDLA PRO VÝPLATU ZISKU Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI

Pravidla pro výplatu z vlastních zdrojů:

- a) Hospodářský výsledek Fondu z investiční činnosti vzniká jako rozdíl mezi výnosy z investičních činností vykonávaných Fondem a náklady na zajištění investiční činnosti Fondu.
- b) Výnosy z majetku Fondu z investiční činnosti se použijí ke krytí nákladů dle čl. 16 (mimo čl. 16.5), nestanoví-li obecně závazné právní předpisy, stanovy Fondu nebo tento Statut jinak. Pokud hospodaření Fondu z investiční činnosti za účetní období skončí ziskem (přebytek výnosů nad náklady), nemusí být zisk použit k výplatě podílu na zisku, ale může se použít k reinvesticím směřujícím ke zvýšení majetku z investiční činnosti Fondu. Pokud hospodaření Fondu z investiční činnosti za účetní období skončí ztrátou (převýšení nákladů nad výnosy), bude vzniklá ztráta hrazena ze zdrojů Fondu z investiční činnosti. Ke krytí ztráty se přednostně použije nerozdělený zisk z investiční činnosti z minulých let.
- c) V souladu s ustanovením předchozího odstavce může valná hromada Fondu (příčemž hlasovací právo mají jen vlastníci zakladatelských akcií) rozhodnout o tom, že akcionářům bude vyplacen podíl na zisku z investiční činnosti, a to na základě návrhu Obhospodařovatele a po předchozím písemném oznámení dozorčí radě. Podíl na zisku akcionářů různých druhů akcií může mít rozdílnou výši. Podíl na zisku na určitý druh Investičních akcií lze vyplatit výlučně na vrub Investičního fondového kapitálu tohoto druhu Investičních akcií.
- d) Rozhodným dnem pro uplatnění práva na podíl na zisku z investiční činnosti je rozhodný den k účasti na valné hromadě, která o rozdělení zisku rozhodla. O splatnosti podílu na zisku rozhodne valná hromada usnesením o rozdělení zisku, a to na základě návrhu Obhospodařovatele. Pokud valná hromada v usnesení splatnost výplaty neupraví, je podíl na zisku splatný do 6 měsíců ode dne, kdy bylo přijato usnesení valné hromady o rozdělení zisku.
- e) Podíl na zisku z investiční činnosti je možné po předchozím oznámení dozorčí radě vyplácet také formou zálohy na podíl na zisku.

## 12.2 POUŽITÍ ZISKU Z OSTATNÍHO FONDOVÉHO KAPITÁLU

Ustanovení a postup v čl. 12.1 tohoto Statutu se použije obdobně pro použití zisku, který vznikl z Ostatního fondového kapitálu, avšak v tomto případě není vyžadováno předešlé oznámení dozorčí radě. Zisk, který vznikl z Ostatního fondového kapitálu, je součástí fondového kapitálu připadajícího na zakladatelské akcie. Podíl zakladatelské akcie na zisku odpovídá jejímu podílu na Ostatním fondovém kapitálu. Hlasovací právo o rozhodnutí k použití zisku náleží jenom zakladatelským akciím.

## 13 PRAVIDLA PRO PŘIJÍMÁNÍ A POSKYTOVÁNÍ ÚVĚŘŮ A ZÁPŮJČEK

Na účet Fondu a/nebo Obchodních společností lze přijmout úvěr nebo zápůjčku se splatností nepřesahující 20 (dvacet) let za podmínek nikoliv horších než odpovídajících standardu na trhu, ovšem pouze za předpokladu, že bude dodržen limit uvedený v čl. 9.1 písm. c) tohoto Statutu, a současně úrokové zatížení bude brát ohled na pravidla nízké kapitalizace a další případná omezení stanovená právními předpisy pro daňovou uznatelnost úroků. Na účet Fondu a/nebo Obchodní společnosti lze přijmout úvěr, nebo zápůjčku zejména z důvodu efektivního řízení likvidity Fondu a financování investic.

Pro zajištění přijatého úvěru nebo zápůjčky Fondem a/nebo Obchodních společností lze použít majetek Fondu a/nebo Obchodních společností za podmínky, že má poskytnutí takového zajištění pozitivní ekonomický dopad. Poskytnutí zajištění musí být v souladu s celkovou investiční strategií Fondu.

Fond může rovněž poskytovat úvěry nebo zápůjčky Obchodním společnostem případně i jiným osobám. Úvěry nebo zápůjčky budou Fondem poskytovány se splatností nepřesahující 20 (dvacet) let. Preferovanou podmínkou poskytnutí zápůjčky či úvěru z majetku Fondu jiným osobám bude poskytnutí přiměřeného

zajištění (například zástavní právo, směnka, ručitelské prohlášení apod.), nicméně to není povinnou podmínkou.

Pokud je úvěr nebo zápůjčka poskytována Obchodní společnosti či jiné osobě, na níž má Fond účast umožňující ovládat tuto osobu, nemusí Fond požadovat po této osobě zajištění takového úvěru nebo zápůjčky právě s ohledem na existenci vzájemného vztahu. Fond může smluvně podřídit pohledávky z poskytnutých úvěrů nebo zápůjček za touto osobou vůči pohledávce nebo pohledávkám jiného věřitele nebo jiných věřitelů.

Nevyplývá-li z jiných ustanovení tohoto Statutu jinak, použijí se ustanovení tohoto článku Statutu přiměřeně též ve vztahu k jiným formám financování Fondu nebo Obchodních společností, včetně vydávání či nabývání dluhových cenných papírů.

## 14 PRAVIDLA SJEDNÁVÁNÍ REPO OBCHODŮ A DERIVÁTŮ

Fond může sjednat repo obchod, je-li jeho předmětem majetková hodnota vymezená v čl. 8.1.1 nebo 8.1.2 tohoto Statutu a jsou-li podmínky repo obchodu v souladu s investičními cíli Fondu.

Podmínky sjednání reverzního repo obchodu musí splňovat požadavky stanovené tímto Statutem.

Fond může sjednat derivát, je-li:

- a) přijat k obchodování na některém z trhů uvedených v § 3 odst. 1 písm. a) Nařízení;
- b) sjednán s přípustnou protistranou ve smyslu § 6 odst. 3 Nařízení;
- c) sjednán s osobou, na níž má Fond účast umožňující ovládat tuto osobu;
- d) sjednán s obchodní korporací, která má na Fondu účast; nebo
- e) sjednán s věřitelem osoby, která je emitentem cenného papíru anebo původcem rizika, které je podkladovým aktivem sjednaného derivátu.

Fond může sjednat derivát výhradně za účelem dosažení zisku, zajištění hodnoty majetku Fondu, snížení rizika Fondu nebo snížení nákladů souvisejících s obhospodařováním majetku Fondu.

Podkladovým aktivem derivátu sjednaného na účet Fondu může být pouze:

- a) měnový kurz;
- b) úroková sazba; nebo
- c) aktivum v majetku Fondu nebo závazek Fondu.

## 15 ÚDAJE O CENNÝCH PAPIRECH VYDÁVANÝCH FONDEM

### 15.1 DRUHY VYDÁVANÝCH AKCIÍ

Fond vydává následující druhy kusových akcií:

- zakladatelské akcie;
- Investiční akcie A;
- Investiční akcie B;
- Investiční akcie C;
- Investiční akcie D;
- Investiční akcie E;
- Investiční akcie F;
- Investiční akcie G;
- Investiční akcie X; a
- Investiční akcie Y.

## 15.2 PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ NA EVROPSKÉM REGULOVANÉM TRHU NEBO MNOHOSTRANNÉM OBCHODNÍM SYSTÉMU

Zakladatelské akcie ani Investiční akcie nejsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu ani jiném veřejném trhu, tzn. nejsou kótovány na žádném oficiálním trhu.

## 15.3 EVIDENCE AKCIÍ

Akcionář Fondu se zapisuje do seznamu akcionářů. Do seznamu akcionářů se zapisují údaje požadované § 264 Zákona o obchodních korporacích. V případě akcií v podobě zaknihovaného cenného papíru jsou akcie Fondu evidovány i na příslušných majetkových účtech. Seznam akcionářů není u akcií v zaknihované podobě nahrazen evidencí zaknihovaných cenných papírů ve smyslu § 264 Zákona o obchodních korporacích, neurčí-li právní předpis jinak.

Administrátor vede evidenci vlastníků akcií v seznamu akcionářů.

## 15.4 PRÁVA SPOJENÁ S AKCIEMI

Akcionáři Fondu mají veškerá práva spojená s akciemi Fondu, která jim udělují tento Statut, stanovy Fondu a Zákon o obchodních korporacích, nestanoví-li stanovy Fondu nebo Zákon něco jiného. Akcionáři Fondu se podílejí na fondovém kapitálu Fondu dle pravidel stanovených tímto Statutem, stanovami Fondu, Zákonem a Zákonem o obchodních korporacích. Na každý druh vydaných akcií připadá určitá část fondového kapitálu, jak vyplývá z tohoto Statutu. Veškeré vydané akcie určitého druhu představují stejný podíl na příslušné části fondového kapitálu připadajícího na daný druh akcií.

Akcionářům Fond neposkytuje žádné zvláštní výhody.

## 15.5 PŘEVOD AKCIÍ

Pravidla pro převod zakladatelských a Investičních akcií jsou upravena ve stanovách Fondu, popř. tomto Statutu.

## 15.6 ZAKLADATELSKÉ AKCIE

- 15.6.1 Zapisovaný základní kapitál je rozvržen na 10 (deset) kusů zakladatelských akcií, přičemž každá z nich představuje stejný podíl na zapisovaném základním kapitálu.
- 15.6.2 Hodnota zakladatelských akcií je vyjádřena v českých korunách (CZK).
- 15.6.3 Zakladatelské akcie jsou kusovými akciemi a mají podobu zaknihovaného cenného papíru ve formě na jméno.
- 15.6.4 Se zakladatelskou akcií je spojeno právo akcionáře jako společníka podílet se podle Zákona o obchodních korporacích, tohoto Statutu a stanov Fondu na řízení Fondu, jeho zisku a na likvidačním zůstatku při zrušení Fondu s likvidací. Toto právo na podíl na zisku a na likvidačním zůstatku vzniká pouze z Ostatního fondového kapitálu, tj. z hospodaření Fondu s majetkem, který není součástí majetku z investiční činnosti.
- 15.6.5 Výše minimální vstupní investice jednoho akcionáře do zakladatelských akcií Fondu je částka 1.000 CZK (jeden tisíc korun českých).
- 15.6.6 Zakladatelskými akciemi zůstávají zakladatelské akcie, které nabyla jiná osoba, než vlastník zakladatelských akcií, neboť žádný z těchto vlastníků nevyužil svého přednostního práva na úpis nových zakladatelských akcií za podmínek uvedených v ust. § 161 Zákona nebo nevyužil svého předkupního práva dle § 160 Zákona.
- 15.6.7 Vlastníci zakladatelských akcií mají zejména:

- a) právo na podíl na zisku Fondu z Ostatního fondového kapitálu (dividenda), schválený valnou hromadou Fondu, přičemž hlasovací právo mají jen vlastníci zakladatelských akcií, k rozdělení v souladu se Statutem a stanovami Fondu;
- b) právo na přednostní upsání nových zakladatelských akcií Fondu při zvýšení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ledaže valná hromada Fondu, přičemž hlasovací právo mají jen vlastníci zakladatelských akcií, rozhodne o vyloučení nebo omezení přednostního práva na upisování nových zakladatelských akcií;
- c) právo účastnit se valné hromady Fondu, hlasovat na ní, požadovat a dostat vysvětlení záležitostí týkajících se Fondu a právo uplatňovat na valné hromadě Fondu návrhy a protinávrhy;
- d) právo kvalifikovaného akcionáře dle § 365 Zákona o obchodních korporacích požádat představenstvo Fondu o svolání mimořádné valné hromady Fondu k projednání navržených záležitostí;
- e) právo na podíl na likvidačním zůstatku při zrušení Fondu s likvidací z Ostatního fondového kapitálu, přičemž hlasovací právo mají jen vlastníci zakladatelských akcií.

## 15.7 INVESTIČNÍ AKCIE

- 15.7.1 Akcie Fondu, které nejsou zakladatelskými akciemi, jsou Investiční akcie.
- 15.7.2 Hodnota Investičních akcií je vyjádřena v eurech (EUR) nebo v české koruně (CZK). Investice do Fondu, vydání, výměny, zrušení, odkupy, nákupy a odprodeje Investičních akcií a případné výplaty podílu na zisku jsou realizovány zejména v eurech (EUR) nebo v české koruně (CZK).
- 15.7.3 Investiční akcie jsou kusovými akciemi a mají podobu zaknihovaného cenného papíru.
- 15.7.4 S Investiční akcií je spojeno právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Fondu za podmínek stanovených tímto Statutem, stanovami Fondu a Zákonem.
- 15.7.5 Investiční akcie odkoupením zanikají.
- 15.7.6 Investiční akcie lze vydat na základě veřejné výzvy.
- 15.7.7 Investiční akcie jsou evidovány na příslušných majetkových účtech. Administrátor vede seznam akcionářů Fondu jako seznam vlastníků zaknihovaných cenných papírů vydaných Fondem (§ 38 odst. 1 písm. h) Zákona).
- 15.7.8 Práva spojená s Investičními akciemi lze vykonávat ode dne, kdy byly tyto Investiční akcie vydány na příslušný majetkový účet, do dne, kdy byly tyto Investiční akcie zrušeny (odepsány z příslušného majetkového účtu). Není-li Investiční akcie vydána, nezasílá se osobě, která tyto Investiční akcie upsala, pozvánka na valnou hromadu. Dojde-li v období mezi splacením emisního kurzu Investičních akcií a vydáním těchto Investičních akcií osobě, která tyto Investiční akcie upsala, ke změně práv spojených s upsanými Investičními akciemi, má tato osoba právo ve lhůtě 10 (deseti) Pracovních dní odstoupit od smlouvy o úpisu Investičních akcií, a to výlučně v rozsahu úpisu Investičních akcií, jejichž emisní kurs splatila, ale které nebyly dosud vydány; jinak právo na odstoupení zaniká. Lhůta pro odstoupení začíná běžet dnem, kdy je Fondem osobě, která Investiční akcie upsala, doručeno nové úplné znění stanov Fondu obsahující změnu práv spojených s Investičními akciemi, které taková osoba upsala. Právo na odstoupení musí být uplatněno v souladu s pravidly uvedenými ve stanovách Fondu; k právu na odstoupení uplatněnému v rozporu s těmito podmínkami se nepřihlíží. Dojde-li v období mezi splacením emisního kurzu Investičních akcií a rozhodným dnem pro konání valné hromady Fondu k vydání příslušných Investičních akcií, zašle Fond bezodkladně osobě, která Investiční akcie upsala a která do té doby nebyla akcionářem Fondu, dodatečně pozvánku na valnou hromadu.
- 15.7.9 S Investičními akciemi není spojeno hlasovací právo, nestanoví-li obecně závazný právní předpis, tento Statut nebo stanovы Fondu něco jiného. S Investiční akcií není spojeno právo akcionáře jako společníka podílet se podle Zákona o obchodních korporacích, tohoto Statutu a stanov Fondu na řízení Fondu, nestanoví-li právní předpis, tento Statut nebo stanovы Fondu něco jiného. S investiční akcií je zejména spojeno právo akcionáře

na její odkoupení na účet Fondu, právo podílet se podle Zákona, tohoto Statutu a stanov Fondu na zisku z Investičního fondového kapitálu a na likvidačním zůstatku z Investičního fondového kapitálu při zrušení Fondu s likvidací.

- 15.7.10 Pro účely tohoto Statutu se Investičními akciemi rozumí Investiční akcie A (dále také jako „**IAA**“), Investiční akcie B (dále také jako „**IAB**“), Investiční akcie C (dále také jako „**IAC**“), Investiční akcie D (dále také jako „**IAD**“), Investiční akcie E (dále také jako „**IAE**“), Investiční akcie F (dále také jako „**IAF**“), Investiční akcie G (dále také jako „**IAG**“), Investiční akcie X (dále také jako „**IAX**“) a Investiční akcie Y (dále také jako „**IAY**“).
- 15.7.11 IAA představují podíl akcionáře na části fondového kapitálu společnosti připadající na IAA a byl jim přiřazen ISIN CZ0008043916. Měna IAA je uváděna v eurech (EUR).
- 15.7.12 IAB představují podíl akcionáře na části fondového kapitálu společnosti připadající na IAB a byl jim přiřazen ISIN CZ0008043924. Měna IAB je uváděna v eurech (EUR).
- 15.7.13 IAC představují podíl akcionáře na části fondového kapitálu společnosti připadající na IAC a byl jim přiřazen ISIN CZ0008043932. Měna IAC je uváděna v eurech (EUR).
- 15.7.14 IAD představují podíl akcionáře na části fondového kapitálu společnosti připadající na IAD a byl jim přiřazen ISIN CZ0008045796. Měna IAD je uváděna v eurech (EUR).
- 15.7.15 IAE představují podíl akcionáře na části fondového kapitálu společnosti připadající na IAE a byl jim přiřazen ISIN CZ0008048410. Měna IAE je uváděna v eurech (EUR).
- 15.7.16 IAF představují podíl akcionáře na části fondového kapitálu společnosti připadající na IAF a byl jim přiřazen ISIN CZ0008052727. Měna IAF je uváděna v eurech (EUR).
- 15.7.17 IAG představují podíl akcionáře na části fondového kapitálu společnosti připadající na IAG a byl jim přiřazen ISIN CZ0008052651. Měna IAG je uváděna v českých korunách (CZK).
- 15.7.18 IAX představují podíl akcionáře na části fondového kapitálu společnosti připadající na IAX a byl jim přiřazen ISIN CZ0008043940. Měna IAX je uváděna v eurech (EUR).
- 15.7.19 IAY představují podíl akcionáře na části fondového kapitálu společnosti připadající na IAY a byl jim přiřazen ISIN CZ0008043957. Měna IAY je uváděna v eurech (EUR).
- 15.7.20 Minimální hrubá výše smluvně přislíbené investice (tj. včetně vstupního poplatku) jednoho investora (v případě, že splňuje podmínky § 272 odst. 1 nebo 2 Zákona) do Fondu je stanovena rozdílně pro jednotlivé druhy Investičních akcií a činí:
- 50.000.000 EUR pro investice do Investičních akcií A;
  - 3.000.000 EUR pro investice do Investičních akcií B;
  - 50.000 EUR pro investice do Investičních akcií C;
  - minimální výši stanovenou pro osobu investora dle Zákona pro investice do Investičních akcií D;
  - 50.000 EUR pro investice do Investičních akcií E;
  - 3.000.000 EUR pro investice do Investičních akcií F;
  - 1.000.000 CZK pro investice do Investičních akcií G; a
  - 1.000 EUR anebo minimální výši stanovenou pro osobu investora dle Zákona pro investice do Investičních akcií X a do Investičních akcií Y.

Navýšení smluvně přislíbené investice jednoho investora do Fondu je možné formou dodatku ke smlouvě o závazku k úpisu Investičních akcií D, Investičních akcií X a Investičních akcií Y, avšak minimálně ve výši 10.000 EUR, v případech Investičních akcií A, Investičních akcií B a Investičních akcií C minimálně ve výši 50.000 EUR a v případě Investičních akcií G minimálně ve výši 250.000 CZK. Minimální navýšení smluvně přislíbené investice

jednoho investora do Fondu formou dodatku ke smlouvě o závazku k úpisu Investičních akcií E a Investičních akcií F není stanoveno.

Odpovídající výše vstupního poplatku z navýšení smluvně přislíbené investice bude investorovi účtována a stržena při prvním čerpání jeho kapitálu po uzavření dodatku, není-li ve smlouvě o závazku k úpisu upraveno jinak.

Připouští se peněžité i nepeněžité splacení vkladu. Při splacení vkladu prostřednictvím nepeněžitého plnění může být podmínkou účinnosti smlouvy o úpisu investičních akcií uzavření navazující smluvní dokumentace, která bude upravovat podmínky splacení nepeněžitého vkladu, případně zvláštní podmínky a způsob vypořádání odkupu investičních akcií.

- 15.7.21 K převodu IAB, IAC, IAD, IAF a IAG je nezbytný předchozí písemný souhlas představenstva Fondu. K převodu IAA se vyžaduje rovněž předchozí písemný souhlas dozorčí rady. K převodu IAX a IAY na vlastníka zakladatelských akcií Fondu a/nebo Investičních akcií je nezbytný předchozí písemný souhlas dozorčí rady; k převodu IAX a IAY na jinou třetí osobu je nutný předchozí písemný souhlas představenstva a dozorčí rady Fondu. IAE jsou volně převoditelné bez nutnosti souhlasu Administrátora. Smluvně nabýt Investiční akcie lze však pouze za podmínek Zákona, stanov Fondu a Statutu.
- 15.7.22 Investiční akcie je převoditelná smlouvou a zápisem do příslušné evidence. Převod Investičních akcií je vůči Fondu účinný, bude-li prokázána změna osoby vlastníka akcie výpisem z účtu vlastníka nebo dnem doručení či převzetí výpisu z evidence emise akcií podle zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu.
- 15.7.23 V případě přechodu vlastnického práva k Investičním akciím je jeho nabyvatel povinen bez zbytečného odkladu informovat Fond o předmětné změně vlastníka.
- 15.7.24 Akcionáři Fondu mají veškerá práva spojená s Investičními akciemi, které jim udělují právní předpisy, Statut a stanovy Fondu.
- 15.7.25 Podmínkou vydání Investičních akcií je uzavření smlouvy o závazku k úpisu.
- 15.7.26 Obhospodařovatel může využít k financování investic postupného čerpání kapitálu investorů do Fondu prostřednictvím upisování Investičních akcií investory na základě uzavřených smluv o závazku k úpisu Investičních akcií. Na základě uzavřených smluv o závazku k úpisu Investičních akcií Obhospodařovatel určí celkovou částku příslušného čerpání kapitálu, resp. pak dílčí investory, jejichž kapitál bude předmětem čerpání.
- 15.7.27 Vlastníci Investičních akcií mají zejména:
- a) právo být informováni o aktuální hodnotě Investiční akcie;
  - b) právo na odkoupení Investičních akcií na účet Fondu za podmínek stanovených stanovami Fondu a tímto Statutem;
  - c) právo na podíl na zisku Fondu z Investičního fondového kapitálu (dividenda) schválený valnou hromadou Fondu, přičemž hlasovací právo mají jen vlastníci zakladatelských akcií, k rozdělení za podmínek stanovených právními předpisy, stanovami Fondu a tímto Statutem;
  - d) právo uplatnit v případě nařízení výkonu rozhodnutí prodejem Investiční akcie nebo v případě exekučního příkazu k prodeji Investiční akcie předkupní právo k Investičním akciím jiného akcionáře za podmínek § 283 odst. 1 Zákona;
  - e) právo na podíl na likvidačním zůstatku při zrušení Fondu s likvidací z Investičního fondového kapitálu;
  - f) právo na bezplatné poskytnutí aktuálního znění Statutu a poslední výroční zprávy v elektronické podobě;
  - g) hlasovací právo, stanoví-li tak právní předpis anebo stanovy Fondu.



## 15.8 VYDÁVÁNÍ INVESTIČNÍCH AKCIÍ

- 15.8.1 Smlouva o závazku k úpisu Investičních akcií investora zavazuje prostřednictvím postupných dílčích investic upsat Investiční akcie vydávané Fondem za částku až do výše celkové přislíbené investice po odečtení případných poplatků bank spojených s připsáním anebo konverzí došlé platby a následném odečtení vstupního poplatku, k níž se investor ve smlouvě zavázal. Upisování Investičních akcií probíhá na základě výzev k plnění ze strany Fondu v průběhu upisovacího období a způsobem uvedeným v čl. 15.8.2 tohoto Statutu.
- 15.8.2 Fond je oprávněn vyzvat investory k úpisu Investičních akcií, přičemž nejprve je každý investor povinen upsat Investiční akcie ve výši své základní investice dle Zákona a tohoto Statutu a splatit plnou výši vstupního poplatku, není-li ve smlouvě o závazku k úpisu upraveno jinak. Neurčí-li Fond jinak, jsou po úpisu Investičních akcií ve výši základních investic všech investorů další úpisy Investičních akcií prováděny dle následujících principů:
- dílčí investice (další úpisy) investorů budou realizovány tak, aby bylo dosaženo pokud možno stejného anebo obdobného poměru investovaného kapitálu u každého investora ve vztahu k jeho celkové výši finálního objemu investice, v němž se zavázal Investiční akcie upsat (po odečtení případných poplatků bank spojených s připsáním anebo konverzí došlé platby a následném odečtení vstupního poplatku); pořadí a poměr čerpaného kapitálu stanoví Fond na základě své úvahy;
  - minimální výše dalšího úpisu dílčího investora činí v případě IAA, IAB, IAC, IAD, IAE, IAF, IAX a IAY alespoň 10.000 EUR, resp. zbývající část smluvně přislíbené investice daného investora, je-li tato částka nižší než 10.000 EUR.
  - minimální výše dalšího úpisu dílčího investora činí v případě IAG alespoň 250.000 CZK, resp. zbývající část smluvně přislíbené investice daného investora, je-li tato částka nižší než 250.000 CZK.

V případě, že investor ani v dodatečné lhůtě 10 (deseti) Pracovních dní po odeslání opakované výzvy k plnění ze strany Fondu neuhradí odpovídající emisní kurz Investiční akcie dle výzvy k plnění, marným uplynutím této dodatečné lhůty jeho závazek k dalším úpisům podle smlouvy o závazku k úpisu Investičních akcií zaniká a Fond může po investorovi požadovat úhradu smluvní pokuty až do výše celkového vstupního poplatku ohledně jeho celkové smluvně přislíbené investice.

- 15.8.3 V případě, že výše doposud splacené investice akcionáře, jehož závazek k dalším úpisům Investičních akcií zanikl podle čl. 15.8.2 (tedy kdy investor ani na opakovanou výzvu neuhradil odpovídající emisní kurz Investiční akcie dle výzvy k plnění), odpovídá jinému druhu Investičních akcií vymezenému v čl. 15.7.20 tohoto Statutu, rozhodne Fond o výměně Investičních akcií tohoto akcionáře za počet investičních akcií druhu, který dle čl. 15.7.20 tohoto Statutu odpovídá výši doposud splacené investice s tím, že aktuální hodnota Investiční akcie pro účely výměny bude stanovena k nejbližšímu budoucímu dni stanovení Čisté současné hodnoty následujícím po dni zániku závazku k dalším úpisům nebo v den zániku závazku k dalším úpisům, je-li takový den stanovení Čisté současné hodnoty; při výměně bude vždy zohledněn (odečten) rozdíl mezi zaplaceným vstupním poplatkem a případným vyšším vstupním poplatkem, který by byl akcionář povinen zaplatit v případě Investičních akcií vyměněných za jím původně vlastněné akcie, a další náklady související s výměnou a redistribuční faktory. Uhrazený vstupní poplatek ani redistribuční faktory se se změnou druhu Investičních akcií investora zcela ani z části nevrací. Akcionář poskytne Fondu veškerou potřebnou součinnost k tomu, aby mohl výměnu Investičních akcií fakticky provést. Neposkytne-li akcionář potřebnou součinnost, je Fond oprávněn udělit jednostranně pokyn ke zrušení Investičních akcií, které mají být předmětem výměny, v příslušné evidenci zaknihovaných cenných papírů a k vydání nových Investičních akcií na majetkový účet akcionáře.
- 15.8.4 Fond vydává Investiční akcie za aktuální hodnotu Investiční akcie vyhlášenou vždy zpětně pro období, v němž se nachází Den připsání peněžní částky na účet Fondu. Za peněžní částku došlou na účet Fondu je vydán nejbližší nižší celý počet Investičních akcií vypočtený jako celočíselná část podílu investované částky konkrétního čerpání (po odečtení případných poplatků bank spojených s připsáním anebo konverzí došlé

platby a odečtení vstupního poplatku) a aktuální hodnoty Investiční akcie platné k příslušnému rozhodnému dni. V případě neúplné úhrady splatného emisního kurzu sjednaného ve smlouvě o závazku k úpisu zůstává smlouva o závazku k úpisu platná a účinná a Investiční akcie lze vydat alespoň v částce odpovídající úhradě, jsou-li splněny požadavky na minimální investici dle Zákona a Statutu. V případě, že investor uhradí emisní kurz dle příslušné výzvy k dílčí investici ve více platbách, rozhodný den pro vypořádání úpisu se určí podle data připsání poslední platby. Za peněžní částku došlou na účet Fondu se považuje částka připsaná na účet Fondu v měně EUR v případě úpisu IAA, IAB, IAC, IAD, IAE, IAF, IAX a IAY, resp. v měně CZK v případě úpisu IAG, není-li dále stanoveno jinak. Je-li částka pro úpis Investičních akcií zaslána na účet Fondu a současně bylo konkrétní čerpání splatné v měně EUR v případě IAA, IAB, IAC, IAD, IAE, IAF, IAX a IAY, resp. v měně CZK v případě IAG, považuje se za částku došlou na účet Fondu částka v měně EUR, resp. v CZK přepočtená z došlé částky připsané na účet Fondu příslušným měnovým kurzem této jiné měny vůči EUR, resp. CZK. V případě měny CZK, kdy měna CZK není výhradní měnou dané třídy investičních akcií, je směnným kurzem kurz EUR/CZK vyhlášený Českou národní bankou ke Dni připsání peněžní částky na účet Fondu. Za peněžní částku došlou na účet Fondu ve smyslu první věty tohoto odstavce se tak považuje částka zkonvertovaná z jiné měny na měnu EUR, resp. CZK a připsaná na účet Fondu v měně EUR, resp. CZK. V případě, že bylo konkrétní čerpání splatné v jiné měně než EUR, resp. CZK, považuje se za částku došlou na účet Fondu ve smyslu první věty tohoto odstavce částka v měně EUR, resp. CZK přepočtená z došlé částky připsané na účet Fondu vedený v jiné měně příslušným měnovým kurzem této jiné měny vůči EUR, resp. CZK. V případě měny CZK, kdy měna CZK není výhradní měnou dané třídy investičních akcií, je směnným kurzem kurz EUR/CZK vyhlášený Českou národní bankou ke Dni připsání peněžní částky na účet Fondu vedený v CZK. V případě dalších měn je takovým kurzem kurz takové měny vůči měně EUR, resp. CZK vyhlášený Evropskou centrální bankou ke dni připsání částky na účet Fondu vedený v takové měně. Rozdíl (zbytek došlé částky), za který již nelze vydat celou další Investiční akcii Fondu, je příjmem Investičního fondového kapitálu Fondu (způsob vyrovnání nedoplatků, případně přeplatků).

#### 15.8.5 Vstupní poplatek činí:

- a) 0 - 0,5 % z celkové smluvně přislíbené investice v případě IAA;
- b) 0 - 2 % z celkové smluvně přislíbené investice v případě IAB;
- c) 0 - 3 % z celkové smluvně přislíbené investice v případě IAC;
- d) 0 - 5 % z celkové smluvně přislíbené investice v případě IAD;
- e) 0 - 3 % z celkové smluvně přislíbené investice v případě IAE;
- f) 0 - 2 % z celkové smluvně přislíbené investice v případě IAF;
- g) 0 - 3 % z celkové smluvně přislíbené investice v případě IAG;
- h) 0 % z celkové smluvně přislíbené investice v případě IAX; a
- i) 0 % z celkové smluvně přislíbené investice v případě IAY.

15.8.6 Vstupní poplatek je příjmem Fondu (Investičního fondového kapitálu) a aplikuje se jako srážka z celkové hrubé výše smluvně přislíbené investice.

15.8.7 Veřejnou výzvu k uzavření smluv o závazku k úpisu IAY lze vydat a smlouvu o závazku k úpisu těchto Investičních akcií uzavřít výhradně v období do 31. 12. 2021 včetně. Vydat Fondem nové IAY se po uplynutí dne 30. 6. 2022 nepřipouští. Případná změna tohoto článku podléhá předchozímu písemnému souhlasu všech akcionářů vlastních IAY.

15.8.8 Aktuální hodnota Investičních akcií je stanovována z fondového kapitálu Fondu připadajícího na jednotlivé druhy Investičních akcií podle čl. 15.8.10 až 15.8.12 tohoto Statutu a zjištěného na konci rozhodného období. Rozhodné období začíná běžet v den následující po dni, pro který byla stanovena poslední aktuální hodnota Investičních akcií a končí zpravidla posledním dnem téhož kalendářního měsíce. V obvyklých případech je rozhodným obdobím kalendářní měsíc a dnem stanovení aktuální hodnoty Investičních akcií poslední kalendářní den příslušného kalendářního měsíce. Výjimečně může být rozhodné období kratší než kalendářní

měsíc, zejména v případech, kdy je Fond účastníkem přeměny dle příslušných právních předpisů nebo v případě mimořádného stanovení aktuální hodnoty Investičních akcií. Do konce kalendářního měsíce, ve kterém došlo k zahájení úpisu kteréhokoliv druhu Investičních akcií (dále jen „**Počáteční období**“), se IAA, IAB, IAC, IAD, IAE a IAX upisují za počáteční emisní kurz ve výši 10 EUR (deset euro) za jednu Investiční akcii, IAY se upisují za počáteční emisní kurz ve výši 1 EUR (jedno euro) za jednu Investiční akcii, IAF se upisují za počáteční emisní kurz ve výši 100 EUR (sto euro) za jednu Investiční akcii a IAG se upisují za počáteční emisní kurz ve výši 100 CZK (sto korun českých) za jednu Investiční akcii. Za předpokladu, že nebyly v průběhu Počátečního období upsány Investiční akcie příslušné třídy, platí, že počáteční emisní kurz Investičních akcií třídy, jejíž upisování bylo zahájeno dodatečně až po uplynutí Počátečního období, činí v případě IAA, IAB, IAC, IAD, IAE a IAX 10 EUR (deset euro) za jednu Investiční akcii, v případě IAY 1 EUR (jedno euro), v případě IAF 100 EUR (sto euro) a v případě IAG 100 CZK (sto korun českých), avšak tento počáteční emisní kurz je platný pouze do konce kalendářního měsíce, ve kterém byly Investiční akcie příslušné třídy poprvé upsány. Ustanovení předchozích vět nemá vliv na pravidla distribuce Investičního fondového kapitálu mezi jednotlivé druhy Investičních akcií.

15.8.9 V případě zpětně provedené opravy aktuální hodnoty Investiční akcie může být z Investičního fondového kapitálu kompenzován rozdíl ve výši zjištěných rozdílů týkajících se počtu vydaných Investičních akcií. Byl-li akcionáři vydán vyšší počet Investičních akcií, než odpovídá počtu, který by mu měl být vydán na základě opravené aktuální hodnoty Investiční akcie, rozhodne Fond o zrušení příslušného počtu Investičních akcií ve výši zjištěného rozdílu bez náhrady. V případě listinných Investičních akcií je akcionář povinen poskytnout Fondu neprodleně součinnost při vrácení zrušených Investičních akcií. Společnost neručí za škody, které vzniknou v důsledku prodlení akcionáře s poskytnutím součinnosti při vrácení Investičních akcií. V případě zaknihovaných Investičních akcií bude kompenzace rozdílů v počtu vydaných Investičních akcií zajištěna odepsáním, resp. připsáním příslušného počtu Investičních akcií na majetkovém účtu akcionáře. Byl-li akcionáři vydán nižší počet Investičních akcií, než odpovídá počtu, který by mu měl být vydán na základě opravené aktuální hodnoty Investiční akcie, bude akcionáři dodatečně vydán příslušný počet Investičních akcií ve výši zjištěného rozdílu. V případě opravy aktuální hodnoty Investiční akcie, která představuje v absolutní hodnotě 0,5 % a méně (pokud zákon nestanoví jinak) opravené aktuální hodnoty Investiční akcie nebo v důsledku které byla způsobena pouze zanedbatelná škoda a účelně vynaložené náklady související s její náhradou by zjevně převýšily výši její náhrady, nebudou rozdíly v počtu vydaných Investičních akcií kompenzovány, nerozhodne-li Fond jinak, přičemž o tomto rozhodnutí musí bez zbytečného odkladu písemně informovat dozorčí radu.

15.8.10 Rozdíly v částech fondového kapitálu připadajících na různé druhy Investičních akcií jsou odrazem aplikace různých parametrů a způsobu výpočtu tzv. redistribučních faktorů. Redistribuční faktor 1 je zúčtován periodicky, a to každý kalendářní měsíc současně se stanovením aktuální hodnoty IAA, IAB, IAC, IAD, IAG resp. IAX. Redistribuční faktor 2 je investorovi zúčtován příležitostně, a to vždy pro rozhodné období, do kterého spadá rozhodný den pro stanovení aktuální hodnoty IAA, IAB, IAC, IAD anebo IAG, které mají být předmětem odkupu. Redistribuční faktor 3 je zúčtován periodicky, a to každý kalendářní měsíc současně se stanovením aktuální hodnoty IAE. Redistribuční faktor 4 je zúčtován periodicky, a to každý kalendářní měsíc současně se stanovením aktuální hodnoty IAF.

Redistribuční faktor 1 (dále jen „**RF1**“) je stanoven na základě relativní profitability každé jednotlivé třídy IAA, IAB, IAC, IAD, IAG a IAX. Částka odpovídající hodnotě RF1 je každé rozhodné období zúčtována ve prospěch části Investičního fondového kapitálu připadající na IAY a na prozatím nevydané IAY, které se dle pravidel definovaných v čl. 15.8.12 již podílejí na výsledku hospodaření (a souběžně na vrub části Investičního fondového kapitálu připadající na IAA, IAB, IAC, IAD, IAG resp. IAX).

Redistribuční faktor 2 (dále jen „**RF2**“) je stanoven na základě délky držení příslušné Investiční akcie investorem, aplikuje se na odkup IAA, IAB, IAC, IAD a IAG a částka odpovídající hodnotě RF2 je zúčtována ve prospěch části Investičního fondového kapitálu připadající na IAY.

Redistribuční faktor 3 (dále jen „**RF3**“) je stanoven na základě relativní profitability třídy IAE jako celku. Částka odpovídající hodnotě RF3 je každé rozhodné období zúčtována ve prospěch části Investičního fondového kapitálu připadající na IAY a na prozatím nevydané IAY, které se dle pravidel definovaných v čl. 15.8.12 již podílejí na výsledku hospodaření (a souběžně na vrub části Investičního fondového kapitálu připadající na IAE).

Redistribuční faktor 4 (dále jen „**RF4**“) je stanoven na základě relativní profitability třídy IAF jako celku. Částka odpovídající hodnotě RF4 je každé rozhodné období zúčtována ve prospěch části Investičního fondového kapitálu připadající na IAY a na prozatím nevydané IAY, které se dle pravidel definovaných v čl. 15.8.12 již podílejí na výsledku hospodaření (a souběžně na vrub části Investičního fondového kapitálu připadajícího na IAF).

Výpočet hodnot redistribučních faktorů probíhá vždy na základě stavu k poslednímu dni rozhodného období, kterým je v případě periodického zúčtování RF1, RF3 a RF4 kalendářní měsíc anebo k rozhodnému dni pro stanovení aktuální hodnoty Investičních akcií, které mají být předmětem výměny, zrušení, převodu, odkupu, nákupu anebo odprodeje, v případě příležitostného zúčtování RF2 (dále jen „**Rozhodný den pro výpočet**“).

#### 15.8.11 Výpočet redistribučních faktorů

##### Výpočet částky $RF1_t$ ( $\delta RF1_t$ )

$RF1_t$  znamená celková výše k zúčtování na základě stavu k Rozhodnému dni pro výpočet.

Výše  $RF1_t$  k Rozhodnému dni pro výpočet je stanovena na základě metody vnitřního výnosového procenta celkového objemu všech investic do IAA, IAB, IAC, IAD, IAG resp. IAX (dále jen „**IRR<sub>t</sub>**“).

$$NAV_t = \sum_{k=1}^K CF_k * (1 + IRR_t)^{\frac{p}{12}}$$

$$NAVh_t = \sum_{k=1}^K CF_k * (1 + h)^{\frac{p}{12}}$$

$NAV_t$  znamená celková hodnota investice investorů do investičních tříd IAA, IAB, IAC, IAD, IAG, resp. IAX k Rozhodnému dni pro výpočet, tj. aktuální hodnota všech IAA, IAB, IAC, IAD, IAG resp. IAX k Rozhodnému dni pro výpočet nebo aktuální hodnota likvidačního zůstatku připadající na všechny IAA, IAB, IAC, IAD, IAG resp. IAX k datu rozhodnému pro stanovení likvidačního zůstatku v případě likvidace Fondu před zúčtováním neuhrazené části RF1.

$CF_k$  znamená částka  $k$ -té změny ve výši objemu celkové investice do IAA, IAB, IAC, IAD, IAG resp. IAX v průběhu trvání investice do Fondu, hodnota převedených, vyměněných, zrušených, odkoupených, nakoupených nebo odprodáných Investičních akcií, částka vyplacených podílů na zisku nebo záloh na podíl na zisku nebo likvidačním zůstatku všem investorům.

$h$  znamená srovnávací hodnotu (tzv. hurdle rate) pro vnitřní výnosové procento celkového objemu všech investic do příslušné třídy investičních akcií.

Druh investičních akcií	$h$
IAA	6 %
IAB	4 %
IAC	0 %
IAD	0 %

IAG	0 %
IAX	0 %

**NAV<sub>h<sub>t</sub></sub>** znamená srovnávací hodnotu investice všech investorů do IAA, IAB, IAC, IAD, IAG resp. IAX k Rozhodnému dni pro výpočet v případě, že vnitřní výnosové procento investice (IRR) s totožnými částkami i načasováním CF<sub>k</sub>, *k* a *p* odpovídá hodnotě *h*.

**K** znamená celkový počet změn ve výši celkového objemu všech investic do Investičních akcií téhož druhu.

**k** znamená pořadí změny ve výši celkového objemu všech investic do Investičních akcií téhož druhu.

**p** znamená počet kalendářních měsíců mezi poslední změnou ve výši celkového objemu investice do Investičních akcií téhož druhu a Rozhodným dnem pro výpočet.

Veškeré investice zvyšující celkový objem peněžních prostředků investovaných do IAA, IAB, IAC, IAD, IAG resp. IAX jsou pro účely výpočtu IRR<sub>t</sub> a NAV<sub>h<sub>t</sub></sub> kalkulovány po odečtení případných vstupních anebo jiných poplatků.

V případě převodu Investičních akcií se částka CF<sub>k</sub> u převodce i nabyvatele stanoví ve výši aktuální hodnoty převáděných Investičních akcií ke konci kalendářního měsíce, ve kterém byla podána poslední žádost ze všech případných žádostí o vydání souhlasu s převodem Investičních akcií, nestanoví-li Fond v konkrétním případě se souhlasem převodce i nabyvatele jinak. Rozhodným dnem pro výpočet pro účely stanovení RF1 je v takovém případě poslední den kalendářního měsíce, ve kterém byla podána poslední žádost ze všech případných žádostí o vydání souhlasu s převodem Investičních akcií.

Veškeré divestice snižující celkový objem peněžních prostředků investovaných do IAA, IAB, IAC, IAD, IAG resp. IAX jsou pro účely výpočtu IRR<sub>t</sub> a NAV<sub>h<sub>t</sub></sub> kalkulovány před odečtením případných daní, výstupních anebo jiných poplatků a redistribučních faktorů.

Datum změny ve výši objemu investice pro účely výpočtu IRR<sub>t</sub> a NAV<sub>h<sub>t</sub></sub>:

- Investované prostředky připsané na bankovní účet Fondu jsou pro účely výpočtu IRR<sub>t</sub> a NAV<sub>h<sub>t</sub></sub> považovány za vložené ke konci posledního kalendářního dne měsíce, ve kterém byly připsány na bankovní účet Fondu, nestanoví-li Fond v konkrétním případě jinak.
- V případě převodu Investičních akcií se pro účely výpočtu IRR<sub>t</sub> a NAV<sub>h<sub>t</sub></sub> (pro převodce i nabyvatele) považuje převod Investičních akcií za uskutečněný ke konci kalendářního měsíce, ve kterém byla podána poslední žádost ze všech případných žádostí o vydání souhlasu s převodem Investičních akcií, nestanoví-li Fond v konkrétním případě se souhlasem převodce i nabyvatele jinak.
- Podíl na zisku a záloha na podíl na zisku nebo likvidačního zůstatku (v části, ve které se nezapočítává na vyplacené zálohy na podíl na zisku), jsou pro účely výpočtu IRR<sub>t</sub> a NAV<sub>h<sub>t</sub></sub> považovány za vyplacené posledním dnem kalendářního měsíce, ve kterém byly vyplaceny, nestanoví-li Fond v konkrétním případě jinak.
- V případě ukončení investice investora (s výjimkou převodu Investičních akcií) se částka pro účely výpočtu IRR<sub>t</sub> a NAV<sub>h<sub>t</sub></sub> považuje za vyplacenou v Rozhodný den pro výpočet, nestanoví-li Fond v konkrétním případě jinak.

V případě, že nelze pro účely výpočtu IRR<sub>t</sub> a NAV<sub>h<sub>t</sub></sub> aplikovat metodu vnitřního výnosového procenta (např. z důvodu nestandardního průběhu peněžních toků spojených s celkovým objemem všech investic do IAA, IAB, IAC, IAD, IAG, resp. IAX) v podobě výše, lze pro výpočet použít vhodnou úpravu postupu výpočtu respektující metodu vnitřního výnosového procenta nebo obdobný postup výpočtu jinou metodou, např. metodou modifikovaného vnitřního výnosového procenta nebo modifikovanou Dietzovou metodou.

$$RF1_t = \max\{(NAV_t - NAV_{h_t}) * X; 0\}$$

X znamená koeficient RF1 stanovený na základě vypočtené výše IRR<sub>t</sub>:

Druh Investiční akcie	IRR <sub>t</sub>	X
IAA	6 % < IRR <sub>t</sub> < 12 %	15 %
IAA	IRR <sub>t</sub> ≥ 12 %	20 %
IAB	4 % < IRR <sub>t</sub> < 10 %	15 %
IAB	IRR <sub>t</sub> ≥ 10 %	20 %
IAC	IRR <sub>t</sub> ≥ 0 %	20 %
IAD	IRR <sub>t</sub> ≥ 0 %	25 %
IAG	IRR <sub>t</sub> ≥ 0 %	20 %
IAX	IRR <sub>t</sub> ≥ 0 %	0 %

Stanovení částky RF1 k zúčtování se stanoví na základě výše RF1<sub>t</sub> k Rozhodnému dni pro výpočet a celkové souhrnné částky všech RF1<sub>t</sub> zúčtovaných nejpozději k Rozhodnému dni pro výpočet (dále jen „RF1<sub>t-1</sub>“):

Druh Investiční akcie	δRF1 <sub>t</sub>
IAA	RF1 <sub>t</sub> – RF1 <sub>t-1</sub>
IAB, IAC, IAD, IAG, IAX	max{RF1 <sub>t</sub> – RF1 <sub>t-1</sub> ; 0}

Zúčtování kladné částky δRF1<sub>t</sub> bude dle rozhodnutí Fondu realizováno snížením části Investičního fondového kapitálu připadající na IAA, IAB, IAC, IAD, IAG resp. IAX a na prozatím nevydané IAA, IAB, IAC, IAD, IAG resp. IAX, které se dle pravidel definovaných v čl. 15.8.12 již podílejí na výsledku hospodaření.

Zúčtování kladné částky δRF1<sub>t</sub> se pro účely výpočtu IRR<sub>t</sub> a NAV<sub>h</sub><sub>t</sub> považuje za CF<sub>k</sub> snižující celkový objem všech investic do příslušné třídy Investičních akcií.

Částka odpovídající kladné výši δRF1<sub>t</sub> bude redistribuována ve prospěch části Investičního fondového kapitálu připadající na IAY dle pravidel daných tímto Statutem. Redistribuce proběhne na vrub části Investičního fondového kapitálu připadající na IAA, IAB, IAC, IAD, IAG resp. IAX a na prozatím nevydané IAA, IAB, IAC, IAD, IAG resp. IAX, které se dle pravidel definovaných v čl. 15.8.12 již podílejí na výsledku hospodaření.

Zúčtování záporné částky δRF1<sub>t</sub> bude dle rozhodnutí Fondu realizováno za předpokladu, že již byly ke dni zaúčtování vydané IAA nebo byly na účet Fondu připsané prostředky k upsání IAA s tím, že rozhodný den pro vydání IAA předchází nebo se rovná dni zaúčtování záporné částky δRF1<sub>t</sub>. Zaúčtování záporné částky δRF1<sub>t</sub> proběhne zvýšením části Investičního fondového kapitálu připadající na IAA a na prozatím nevydané IAA, které se dle pravidel definovaných v čl. 15.8.12 již podílejí na výsledku hospodaření.

Zúčtování záporné částky δRF1<sub>t</sub> se pro účely výpočtu IRR<sub>t</sub> a NAV<sub>h</sub><sub>t</sub> považuje za CF<sub>k</sub> zvyšující hodnotu investice příslušného investora.

Částka odpovídající záporné výši bude redistribuována na vrub části Investičního fondového kapitálu připadající na IAY dle pravidel daných tímto Statutem, stanovami Fondu nebo účinnou dohodou akcionářů vlastních IAY.

## Výpočet částky RF2<sub>t</sub>

$$RF2_t = \sum_{j=1}^J RF2_{jt}$$

RF2<sub>jt</sub> znamená individuální RF2 *j*-té IAA, IAB, IAC, IAD a IAG, která byla předmětem odkupu a pro kterou byl Rozhodným dnem pro výpočet (tj. dnem, ke kterému je určena aktuální hodnota Investiční akcie rozhodná pro odkup) nejpozději poslední den rozhodného období (t).

*J* znamená počet IAA, IAB, IAC, IAD a IAG, které byly předmětem odkupu a pro které byl Rozhodným dnem pro výpočet (tj. dnem, ke kterému je určena aktuální hodnota Investiční akcie rozhodná pro odkup) nejpozději poslední den rozhodného období (t).

Individuální RF2 IAA, IAB, IAC, IAD a IAG je zúčtován k Rozhodnému dni pro výpočet, tj. dnem, ke kterému je určena aktuální hodnota Investiční akcie rozhodná pro odkup.

Pokud byla žádost o odkoupení Investiční akcie *j* akcionářem podána v šestém (6.) a kterémkoliv následujícím roce od data rozhodného pro stanovení emisního kurzu dané Investiční akcie *j*, pak je RF2<sub>jt</sub> = 0; to neplatí v případě IAD, kde pokud byla žádost o odkoupení IAD *j* akcionářem podána po prvních jedenácti (11) měsících a kterémkoliv následujícím měsíci od data rozhodného pro stanovení emisního kurzu IAD *j*, pak je RF2<sub>jt</sub> = aktuální hodnota odkupované investiční akcie po zohlednění  $\delta RF1_t * 0,01$ .

Pokud byla žádost o odkoupení Investiční akcie *j* akcionářem podána v pátém (5.) a kterémkoliv předchozím roce od data rozhodného pro stanovení emisního kurzu dané Investiční akcie *j*, nebo v případě žádosti o odkoupení IAD *j* v prvních jedenácti (11) měsících od data rozhodného pro stanovení emisního kurzu IAD *j*, pak platí

Druh Investiční akcie	RF2 <sub>jt</sub>
IAA, IAB, IAC, IAD, IAG	aktuální hodnota odkupované investiční akcie po zohlednění $\delta RF1_t * Y$

*Y* znamená koeficient RF2 stanovený podle délky období, po kterou trvá investice investora do *j*-té IAA, IAB IAC nebo IAG, která je předmětem odkupu, přičemž délka období je určena počtem celých čtvrtletí, které uplynuly mezi dnem rozhodným pro stanovení emisního kurzu *j*-té IAA, IAB, IAC nebo IAG a Rozhodným dnem pro výpočet RF2 této Investiční akcie (dále jen „**Délka trvání investice;**“).

$$Y = \max\{90\% - 4,5\% * \text{Délka trvání investice}_j; 0\}$$

V případě IAD *Y* znamená koeficient RF2 stanovený podle délky období, po kterou trvá investice investora do *j*-té IAD, která je předmětem odkupu, přičemž délka období je určena počtem celých měsíců, které uplynuly mezi dnem rozhodným pro stanovení emisního kurzu *j*-té IAD a Rozhodným dnem pro výpočet RF2 IAD (dále jen „**Délka trvání investice IAD<sub>j</sub>**“).

$$Y = \max\{90\% - 7,42\% * \text{Délka trvání investice IAD}_j; 0,01\}$$

## Výpočet částky RF3<sub>t</sub> ( $\delta RF3_t$ )

RF3<sub>t</sub> znamená celková výše k zúčtování na základě stavu k Rozhodnému dni pro výpočet.

Výše RF3<sub>t</sub> k Rozhodnému dni pro výpočet je stanovena na základě metody vnitřního výnosového procenta celkového objemu všech investic do IAE (dále jen „**IRR<sub>t</sub>**“).

$$NAV_t = \sum_{k=1}^K CF_k * (1 + IRR_t)^{\frac{p}{12}}$$

$$NAVh_t = \sum_{k=1}^K CF_k$$

**NAV<sub>t</sub>** znamená celková hodnota investice všech investorů k Rozhodnému dni pro výpočet, tj. aktuální hodnota IAE k Rozhodnému dni pro výpočet nebo aktuální hodnota likvidačního zůstatku připadající na všechny IAE k datu rozhodnému pro stanovení likvidačního zůstatku v případě likvidace Fondu před zúčtováním neuhrazené části RF3.

**NAVh<sub>t</sub>** znamená srovnávací hodnotu investice všech investorů do IAE k Rozhodnému dni pro výpočet. NAVh<sub>t</sub> představuje souhrn veškerých peněžních prostředků investovaných do IAE.

**CF<sub>k</sub>** znamená částka k-té změny ve výši objemu celkové investice do IAE v průběhu trvání investice do Fondu (za vložení se považuje rovněž nabytí IAE převodem od ostatních investorů), hodnota převedených, vyměněných, zrušených, odkoupených, nakoupených nebo odprodáných Investičních akcií, částka vyplacených podílů na zisku nebo záloh na podíl na zisku nebo likvidačním zůstatku všem investorům.

**K** znamená celkový počet změn ve výši objemu investice do IAE.

**k** znamená pořadí změny ve výši objemu investice do IAE.

**p** znamená počet kalendářních měsíců mezi poslední změnou ve výši objemu investice do IAE a Rozhodným dnem pro výpočet.

Veškeré investice zvyšující celkový objem peněžních prostředků investovaných do IAE jsou pro účely výpočtu IRR<sub>t</sub> a NAVh<sub>t</sub> kalkulovány po odečtení případných vstupních anebo jiných poplatků a nákladů.

Veškeré divestice snižující celkový objem peněžních prostředků investovaných do IAE jsou pro účely výpočtu IRR<sub>t</sub> a NAVh<sub>t</sub> kalkulovány před odečtením případných daní, výstupních anebo jiných poplatků a nákladů a redistribučních faktorů.

Datum změny ve výši objemu investice pro účely výpočtu IRR<sub>t</sub> a NAVh<sub>t</sub>:

- a) Investované prostředky připsané na bankovní účet Fondu jsou pro účely výpočtu IRR<sub>t</sub> a NAVh<sub>t</sub> považovány za vložené ke konci posledního kalendářního dne měsíce, ve kterém byly připsány na bankovní účet Fondu, nestanoví-li Fond v konkrétním případě jinak.
- b) V případě převodu IAE se pro účely výpočtu IRR<sub>t</sub> a NAVh<sub>t</sub> (pro převodce i nabyvatele) považuje převod Investičních akcií za uskutečněný ke konci kalendářního měsíce, ve kterém byla podána poslední žádost ze všech případných žádostí o převod Investičních akcií, nestanoví-li Fond v konkrétním případě se souhlasem převodce i nabyvatele jinak.
- c) Podíl na zisku a záloha na podíl na zisku nebo likvidačního zůstatku (v části, ve které se nezapočítává na vyplacené zálohy na podíl na zisku), jsou pro účely výpočtu IRR<sub>t</sub> a NAVh<sub>t</sub> považovány za vyplacené posledním dnem kalendářního měsíce, ve kterém byly vyplaceny, nestanoví-li Fond v konkrétním případě jinak.
- d) V případě ukončení investice investora (s výjimkou převodu Investičních akcií) se částka pro účely výpočtu IRR<sub>t</sub> a NAVh<sub>t</sub> považuje za vyplacenou v Rozhodný den pro výpočet, nestanoví-li Fond v konkrétním případě jinak.

V případě, že nelze pro účely výpočtu IRR<sub>t</sub> a NAVh<sub>t</sub> aplikovat metodu vnitřního výnosového procenta (např. z důvodu nestandardního průběhu peněžních toků spojených s celkovými investicemi do IAE) v podobě výše,



Ize pro výpočet použít vhodnou úpravu postupu výpočtu respektující metodu vnitřního výnosového procenta nebo obdobný postup výpočtu jinou metodou, např. metodou modifikovaného vnitřního výnosového procenta nebo modifikovanou Dietzovou metodou.

$$RF3_t = \max \{ (NAV_t - NAVh_t) * 20 \% ; 0 \}$$

Stanovení částky RF3 k zúčtování se stanoví na základě výše RF3<sub>t</sub> k Rozhodnému dni pro výpočet a celkové souhrnné částky všech RF3<sub>t</sub> zúčtovaných nejpozději k Rozhodnému dni pro výpočet (dále jen „**RF3<sub>t-1</sub>**“):

Druh Investiční akcie	$\delta RF3_t$
IAE	$\max\{RF3_t - RF3_{t-1}; 0\}$

Pro IAE bude zúčtování kladné částky  $\delta RF3_t$  dle rozhodnutí Fondu realizováno snížením části Investičního fondového kapitálu připadající na IAE a na prozatím nevydané IAE, které se dle pravidel definovaných v čl. 15.8.12 již podílejí na výsledku hospodaření.

Zúčtování kladné částky  $\delta RF3_t$  se pro účely výpočtu IRR<sub>t</sub> a NAV<sub>h<sub>t</sub></sub> považuje za CF<sub>k</sub> snižující celkový objem všech investic do IAE.

Částka odpovídající kladné výši  $\delta RF3_t$  bude redistribuována ve prospěch části Investičního fondového kapitálu připadající na IAY dle pravidel daných tímto Statutem. Redistribuce proběhne na vrub část Investičního fondového kapitálu připadající na IAE a na prozatím nevydané IAE, které se dle pravidel definovaných v čl. 15.8.12 již podílejí na výsledku hospodaření.

#### Výpočet částky RF4<sub>t</sub> ( $\delta RF4_t$ )

**RF4<sub>t</sub>** znamená celková výše k zúčtování na základě stavu k Rozhodnému dni pro výpočet.

Výše RF4<sub>t</sub> k Rozhodnému dni pro výpočet je stanovena na základě metody vnitřního výnosového procenta celkového objemu investice do IAF (dále jen „**IRR<sub>t</sub>**“).

$$NAV_t = \sum_{k=1}^K CF_k * (1 + IRR_t)^{\frac{p}{12}}$$

$$NAVh_t = \sum_{k=1}^K CF_k * (1 + h)^{\frac{p}{12}}$$

**NAV<sub>t</sub>** znamená celková hodnota investice všech investorů do investiční třídy IAF k Rozhodnému dni pro výpočet, tj. aktuální hodnota IAF k Rozhodnému dni pro výpočet nebo aktuální hodnota likvidačního zůstatku připadající na všechny IAF k datu rozhodnému pro stanovení likvidačního zůstatku v případě likvidace Fondu před zúčtováním neuhrazené části RF4.

**CF<sub>k</sub>** znamená částka k-té změny ve výši objemu celkové investice do IAF v průběhu trvání investice do Fondu (za vložení se považuje rovněž nabytí IAF převodem od ostatních investorů), hodnota převedených, vyměněných, zrušených, odkoupených, nakoupených nebo odprodáných Investičních akcií, částka vyplacených podílů na zisku nebo záloh na podíl na zisku nebo likvidačním zůstatku všem investorům.

**h** znamená srovnávací hodnotu (tzv. hurdle rate) pro vnitřní výnosové procento celkového objemu všech investic do příslušné třídy investičních akcií.

Druh investičních akcií	<i>h</i>
IAF	4 %

**NAV<sub>h<sub>t</sub></sub>** znamená srovnávací hodnotu investice všech investorů do IAF k Rozhodnému dni pro výpočet v případě, že vnitřní výnosové procento investice (IRR) s totožnými částkami i načasováním CF<sub>k</sub>, *k* a *p* odpovídá hodnotě *h*.

**K** znamená celkový počet změn ve výši celkového objemu všech investic do Investičních akcií téhož druhu.

**k** znamená pořadí změny ve výši celkového objemu všech investic do Investičních akcií téhož druhu.

**p** znamená počet kalendářních měsíců mezi poslední změnou ve výši celkového objemu investice do Investičních akcií téhož druhu a Rozhodným dnem pro výpočet.

Veškeré investice zvyšující celkový objem peněžních prostředků investovaných do IAF jsou pro účely výpočtu IRR<sub>t</sub> a NAV<sub>h<sub>t</sub></sub> kalkulovány po odečtení případných vstupních anebo jiných poplatků.

V případě převodu Investičních akcií se částka CF<sub>k</sub> u převodce i nabyvatele stanoví ve výši aktuální hodnoty převáděných Investičních akcií ke konci kalendářního měsíce, ve kterém byla podána poslední žádost ze všech případných žádostí o vydání souhlasu s převodem Investičních akcií, nestanoví-li Fond v konkrétním případě se souhlasem převodce i nabyvatele jinak. Rozhodným dnem pro výpočet pro účely stanovení RF4 je v takovém případě poslední den kalendářního měsíce, ve kterém byla podána poslední žádost ze všech případných žádostí o vydání souhlasu s převodem Investičních akcií.

Veškeré divestice snižující celkový objem peněžních prostředků investovaných do IAF jsou pro účely výpočtu IRR<sub>t</sub> a NAV<sub>h<sub>t</sub></sub> kalkulovány před odečtením případných daní, výstupních anebo jiných poplatků a redistribučních faktorů.

Datum změny ve výši objemu investice pro účely výpočtu IRR<sub>t</sub> a NAV<sub>h<sub>t</sub></sub>:

- Investované prostředky připsané na bankovní účet Fondu jsou pro účely výpočtu IRR<sub>t</sub> a NAV<sub>h<sub>t</sub></sub> považovány za vložené ke konci posledního kalendářního dne měsíce, ve kterém byly připsány na bankovní účet Fondu, nestanoví-li Fond v konkrétním případě jinak.
- V případě převodu Investičních akcií se pro účely výpočtu IRR<sub>t</sub> a NAV<sub>h<sub>t</sub></sub> (pro převodce i nabyvatele) považuje převod Investičních akcií za uskutečněný ke konci kalendářního měsíce, ve kterém byla podána poslední žádost ze všech případných žádostí o vydání souhlasu s převodem Investičních akcií, nestanoví-li Fond v konkrétním případě se souhlasem převodce i nabyvatele jinak.
- Podíl na zisku a záloha na podíl na zisku nebo likvidačního zůstatku (v části, ve které se nezapočítává na vyplacené zálohy na podíl na zisku), jsou pro účely výpočtu IRR<sub>t</sub> a NAV<sub>h<sub>t</sub></sub> považovány za vyplacené posledním dnem kalendářního měsíce, ve kterém byly vyplaceny, nestanoví-li Fond v konkrétním případě jinak.
- V případě ukončení investice investora (s výjimkou převodu Investičních akcií) se částka pro účely výpočtu IRR<sub>t</sub> a NAV<sub>h<sub>t</sub></sub> považuje za vyplacenou v Rozhodný den pro výpočet, nestanoví-li Fond v konkrétním případě jinak.

V případě, že nelze pro účely výpočtu IRR<sub>t</sub> a NAV<sub>h<sub>t</sub></sub> aplikovat metodu vnitřního výnosového procenta (např. z důvodu nestandardního průběhu peněžních toků spojených s celkovým objemem všech investic do IAF) v podobě výše, lze pro výpočet použít vhodnou úpravu postupu výpočtu respektující metodu vnitřního výnosového procenta nebo obdobný postup výpočtu jinou metodou, např. metodou modifikovaného vnitřního výnosového procenta nebo modifikovanou Dietzovou metodou.

$$RF1_t = \max\{(NAV_t - NAV_{h_t}) * X; 0\}$$

X znamená koeficient RF1 stanovený na základě vypočtené výše  $IRR_t$ :

Druh Investiční akcie	$IRR_t$	X
IAF	$4\% < IRR_t < 10\%$	15 %
IAF	$IRR_t \geq 10\%$	20 %

Stanovení částky RF4 k zúčtování se stanoví na základě výše RF4<sub>t</sub> k Rozhodnému dni pro výpočet a celkové souhrnné částky všech RF4<sub>t</sub> zúčtovaných nejpozději k Rozhodnému dni pro výpočet (dále jen „RF4<sub>t-1</sub>“):

Druh Investiční akcie	$\delta RF4_t$
IAF	$\max\{RF4_t - RF4_{t-1}; 0\}$

Zúčtování kladné částky  $\delta RF4_t$  bude dle rozhodnutí Fondu realizováno snížením části Investičního fondového kapitálu připadající na IAF a na prozatím nevydané IAF, které se dle pravidel definovaných v čl. 15.8.12 již podílejí na výsledku hospodaření.

Zúčtování kladné částky  $\delta RF4_t$  se pro účely výpočtu  $IRR_t$  a  $NAVh_t$  považuje za CF<sub>k</sub> snižující celkový objem všech investic do příslušné třídy Investičních akcií.

Částka odpovídající kladné výši  $\delta RF4_t$  bude redistribuována ve prospěch části Investičního fondového kapitálu připadající na IAY dle pravidel daných tímto Statutem. Redistribuce proběhne na vrub části Investičního fondového kapitálu připadající na IAF a na prozatím nevydané IAF, které se dle pravidel definovaných v čl. 15.8.12 již podílejí na výsledku hospodaření.

15.8.12 Část Investičního fondového kapitálu připadající na *n*-tý druh Investičních akcií určená pro poslední den rozhodného období (*t*) (dále jen „FK IA<sub>nt</sub>“, pro konkrétní druh Investičních akcií vydávaných Fondem pak „FK IAA<sub>t</sub>“, „FK IAB<sub>t</sub>“, „FK IAC<sub>t</sub>“, „FK IAD<sub>t</sub>“, „FK IAE<sub>t</sub>“, „FK IAF<sub>t</sub>“, „FK IAG<sub>t</sub>“, „FK IAX<sub>t</sub>“ anebo „FK IAY<sub>t</sub>“) je určena následujícím vztahem:

Část Investičního fondového kapitálu připadající na *n*-tý druh Investičních akcií určená pro poslední den předchozího rozhodného období (*t-1*) (dále jen „FK IA<sub>nt-1</sub>“, pro konkrétní druh Investičních akcií vydávaných Fondem pak „FK IAA<sub>t-1</sub>“, „FK IAB<sub>t-1</sub>“, „FK IAC<sub>t-1</sub>“, „FK IAD<sub>t-1</sub>“, „FK IAE<sub>t-1</sub>“, „FK IAF<sub>t-1</sub>“, „FK IAG<sub>t-1</sub>“, „FK IAX<sub>t-1</sub>“, anebo „FK IAY<sub>t-1</sub>“)

- (+/-) část součtu výsledku hospodaření rozhodného období po zdanění a změny oceňovacího rozdílu aktiv zúčtovaného v rozhodném období ve prospěch anebo na vrub Investičního fondového kapitálu, popř. dalších změn Investičního fondového kapitálu, které znamenají změnu Investičního fondového kapitálu, pokud se nejedná o změny uvedené v písm. b) až c) tohoto článku 15.8.12, přičemž na části Investičního fondového kapitálu připadající na jednotlivé druhy Investičních akcií bude celková částka alokována proporcionalně v poměru Investičního fondového kapitálu připadajícího na jednotlivé druhy Investičních akcií navýšeného o částku odpovídající upsaným a prozatím nevydaným Investičním akciím daného druhu;
- (+) souhrn peněžních prostředků a penězi ocenitelných hodnot, za něž byly v rozhodném období vydány Investiční akcie *n*-tého druhu, tj. po odečtení případných vstupních poplatků a nákladů, a souhrn peněžních prostředků a penězi ocenitelných hodnot, které byly v rozhodném období získány ve prospěch části Investičního fondového kapitálu připadající na *n*-tý druh Investičních akcií nikoliv úpisem Investičních akcií (např. příplatek mimo základní kapitál, zúčtování výše  $\delta RF1_t$ , apod.);
- (-) dividenda před zdaněním plynoucí vlastníkům *n*-tého druhu Investičních akcií, popř. jiné výplaty na vrub části Investičního fondového kapitálu připadající na *n*-tý druh Investičních akcií, pro které rozhodný den výplaty připadá na rozhodné období;

- d) (+/-) část  $RF1_t$  zúčtovaná v rozhodném období ve prospěch anebo na vrub FK  $IAY_t$ ;
- e) (+/-) část  $RF2_t$  zúčtovaná v rozhodném období ve prospěch FK  $IAY_t$  při odkupu IAA, IAB, IAC, IAD anebo IAG;
- f) (+/-) část  $RF3_t$  zúčtovaná v rozhodném období ve prospěch FK  $IAY_t$ ;
- g) (+/-) část  $RF4_t$  zúčtovaná v rozhodném období ve prospěch FK  $IAY_t$ .

V případě, že nejsou k poslednímu dni kalendářního měsíce rozhodnému pro stanovení aktuální hodnoty investičních akcií (příp. jinému dni, pokud ze stanov Fondu nebo Statutu vyplývá něco jiného), které mají být předmětem převodu, výměny, zrušení, odkupu, nákupu anebo odprodeje, vydány Investiční akcie Y, nejsou  $RF1$ ,  $RF2$ ,  $RF3$  a  $RF4$  uplatňovány.

15.8.13 Aktuální hodnota Investiční akcie je zaokrouhlena na čtyři desetinná místa dolů. Aktuální hodnota Investiční akcie nebude zveřejňována.

15.8.14 Investiční akcie jsou investorovi vydány do 60 (šedesáti) Pracovních dnů ode dne stanovení aktuálního kurzu Investiční akcie pro období, v němž došlo ke Dni připsání peněžní částky na účet Fondu. V odůvodněných případech (zejména tehdy, kdy probíhá znalecké přecenění majetku Fondu anebo nastaly podmínky pro znalecké přecenění) lze tuto lhůtu prodloužit na 100 (sto) Pracovních dnů. Vydání Investičních akcií proběhne připsáním akcií na příslušný majetkový účet.

## 15.9 ODKUPOVÁNÍ INVESTIČNÍCH AKCIÍ

15.9.1 Odkupování Investičních akcií probíhá na základě žádosti o odkoupení Investičních akcií, kterou akcionář doručí Fondu.

15.9.2 Minimální hodnota jednotlivé žádosti o odkoupení Investičních akcií činí 20.000 EUR (dvacet tisíc euro) v případě IAA, IAB, IAC, IAD, IAE, IAF, IAX a IAY a 500.000 CZK (pět set tisíc korun českých) v případě IAG. Hodnota Investičních akcií ve vlastnictví jednoho akcionáře Fondu nesmí odkupem Investičních akcií klesnout pod hranici minimální investice kvalifikovaného investora stanovenou Zákonem.

15.9.3 Žádost o odkup Investičních akcií lze podat nejpozději v Den ocenění dle časového rozvrhu provozního dne Administrátora:

- a) v sídle Administrátora;
- b) prostřednictvím poštovní zásilky s úředně ověřeným podpisem, případně s ověřením Administrátorem pověřené osoby (distributor).

15.9.4 Žádost o odkoupení Investičních akcií je možné podat kdykoliv. Investiční akcie se však neodkupují po dobu prvních 3 (tří) let od data vzniku Fondu. S žádostmi o odkup podanými v průběhu lhůty dle věty druhé bude naloženo tak, jako by byly podány v první Pracovní den následující po skončení běhu lhůty prvních 3 (tří) let od vzniku Fondu. Fond je povinen odkoupit IAA, IAB, IAC, IAE, IAF, IAG, IAX a IAY od akcionářů nejdéle do 24 (dvaceti čtyř) měsíců po skončení kalendářního měsíce, v němž obdržel žádost akcionáře o odkoupení Investičních akcií. Fond je povinen odkoupit IAD od akcionářů nejdéle do 3 týdnů po stanovení hodnoty IAD pro kalendářní měsíc, v němž obdržel žádost akcionáře o odkoupení IAD. Žádost o odkoupení IAE je možné podat kdykoliv. IAE se však neodkupují do 30. 04. 2027. S žádostmi o odkup podanými v průběhu lhůty dle předchozí věty bude naloženo tak, jako by byly podány v první Pracovní den následující po 30. 04. 2027. Žádost o odkoupení IAF a/nebo IAG je možné podat kdykoliv. IAF a IAG se však neodkupují do 31. 03. 2028. S žádostmi o odkup podanými v průběhu lhůty dle předchozí věty bude naloženo tak, jako by byly podány v první Pracovní den následující po 31. 03. 2028.

15.9.5 Při odkupu Investičních akcií se má vždy za to, že jako první jsou odkupovány Investiční akcie akcionářem nejdříve nabyté.

15.9.6 Investiční akcie A, Investiční akcie B, Investiční akcie C, Investiční akcie D, Investiční akcie E, Investiční akcie F a Investiční akcie G jsou odkupovány za Čistou aktuální hodnotu, která se určí jako:

aktuální hodnota Investiční akcie stanovená zpětně pro období, v němž Fond obdržel žádost o odkoupení Investiční akcie ( $NAV_t$  na příslušnou Investiční akcii) upravená o

(+/-) redistribuční faktor 1 příslušné třídy Investiční akcie ( $\delta RF1_t$ ) a

(-) redistribuční faktor 2 příslušné Investiční akcie;

(-) redistribuční faktor 3 v případě třídy Investiční akcie E;

(-) redistribuční faktor 4 v případě třídy Investiční akcie F.

přičemž závazek odkoupit Investiční akcii za její Čistou aktuální hodnotu a redistribuční faktory jsou zúčtovány v rozhodném období, které bezprostředně následuje po rozhodném období, v němž Fond obdržel žádost o odkoupení Investiční akcie.

15.9.7 Investiční akcie X je odkupována za Čistou aktuální hodnotu, která se určí jako:

aktuální hodnota IAX stanovená zpětně pro období, v němž Fond obdržel žádost o odkoupení IAX ( $NAV_t$  na IAX) upravená o

(-) redistribuční faktor 1 příslušné Investiční akcie X ( $\delta RF1_t$ ),

přičemž závazek odkoupit IAX za její Čistou aktuální hodnotu a redistribuční faktory jsou zúčtovány v rozhodném období, které bezprostředně následuje po rozhodném období, v němž Fond obdržel žádost o odkoupení IAX.

15.9.8 Investiční akcie Y je odkupována za Čistou aktuální hodnotu, která se určí jako:

aktuální hodnota IAY stanovená zpětně pro období, v němž Fond obdržel žádost o odkoupení IAY ( $NAV_t$  na IAY) upravená o

(+/-) redistribuční faktor 1 třídy Investiční akcie Y;

(+) redistribuční faktor 2 příslušné Investiční akcie Y;

(+) redistribuční faktor 3 třídy Investiční akcie Y;

(+) redistribuční faktor 4 třídy Investiční akcie Y.

přičemž závazek odkoupit IAY za její Čistou aktuální hodnotu a redistribuční faktor 3 jsou zúčtovány v rozhodném období, které bezprostředně následuje po rozhodném období, v němž Fond obdržel žádost o odkoupení IAY.

15.9.9 Výplata peněžních prostředků odpovídajících součtu Čistých aktuálních hodnot odkupovaných Investičních akcií je provedena bezhotovostním převodem na platební účet akcionáře uvedený v seznamu akcionářů nebo v žádosti o odkoupení Investičních akcií.

15.9.10 V případě zpětně provedené opravy Čisté aktuální hodnoty Investiční akcie může být z majetku Fondu vykompenzován rozdíl ve výši zjištěných rozdílů částek za odkoupené Investiční akcie. Byla-li akcionáři vyplacena vyšší částka za odkoupené Investiční akcie, než odpovídá částce, která mu měla být vyplacena na základě opravené Čisté aktuální hodnoty Investiční akcie, není akcionář povinen příslušný rozdíl částek vrátet, byl-li tento rozdíl přijat v dobré víře. V případě, že akcionář dobrou víru neprokáže, je povinen příslušný rozdíl částek Fondu vykompenzovat vrácením části peněžních prostředků za odkoupení Investičních akcií, nebo, pokud příslušný akcionář vlastní jiné Investiční akcie, může Fond rozhodnout o zrušení odpovídajícího počtu Investičních akcií v majetku akcionáře. Akcionář je povinen v případě listinných Investičních akcií poskytnout Fondu neprodleně součinnost při vrácení zrušených Investičních akcií. Fond neručí za škody, které vzniknou v

důsledku prodlení akcionáře s poskytnutím součinnosti při vrácení listinných Investičních akcií. Byla-li akcionáři vyplacena nižší částka za odkoupené Investiční akcie, než odpovídá částce, která mu měla být vyplacena na základě opravené Čisté aktuální hodnoty Investiční akcie, bude tento akcionář bez zbytečného odkladu kompenzován doplatkem za odkoupené Investiční akcie ve výši zjištěného rozdílu. V případě opravy Čisté aktuální hodnoty Investiční akcie, která představuje v absolutní hodnotě 0,5 % a méně (pokud Zákon nestanoví jinak) opravené Čisté aktuální hodnoty Investiční akcie nebo v důsledku které byla způsobena pouze zanedbatelná škoda a účelně vynaložené náklady související s její náhradou by zjevně převýšily výši její náhrady, nebudou rozdíly v počtu odkoupených Investičních akcií kompenzovány, nerozhodne-li Fond jinak, přičemž o tomto rozhodnutí musí bez zbytečného odkladu písemně informovat dozorčí radu.

15.9.11 Redistribuční faktor 2 související s odkupem IAA, IAB, IAC, IAD a IAG je příjmem části Investičního fondového kapitálu připadající na IAY.

## **15.10 POZASTAVENÍ VYDÁVÁNÍ NEBO ODKUPOVÁNÍ INVESTIČNÍCH AKCIÍ**

15.10.1 V případě dosažení dolní či horní hranice rozpětí fondového kapitálu Fondu uvedeného v čl. 15.10.4 tohoto Statutu přijme Fond bez zbytečného odkladu účinné opatření ke zjednání nápravy v souladu s § 163 odst. 4 Zákona.

15.10.2 Fond je oprávněn pozastavit vydávání nebo odkupování Investičních akcií na lhůtu nejdéle 2 (dvou) let, a to jen je-li to nezbytné z důvodu ochrany práv nebo právem chráněných zájmů akcionářů.

15.10.3 Důvodem pro pozastavení vydávání nebo odkupování Investičních akcií může být zejména:

- a) dosažení horní či dolní hranice rozpětí fondového kapitálu určené tímto Statutem;
- b) provozní důvody při zpracování jakékoli účetní závěrky Fondu;
- c) nedostatečná likvidita Fondu;
- d) významné pohyby v hodnotě aktiv Fondu;
- e) ochrana společného zájmu akcionářů Fondu spočívající například v tom, že bylo rozhodnuto o zrušení Fondu;
- f) potenciální poškození zájmu akcionářů, kteří ve Fondu setrvají;
- g) zánik depozitářské smlouvy.

15.10.4 Klesne-li výše Investičního fondového kapitálu k dolní hranici rozpětí, na částku odpovídající 20.000.000 EUR (dvacet milionů eur) a nižší, může Fond pozastavit odkupování Investičních akcií. Dosáhne-li výše Investičního fondového kapitálu horní hranice rozpětí, částky odpovídající 400.000.000 EUR (čtyři sta milionů eur) a vyšší, může Fond pozastavit vydávání Investičních akcií. Pro stanovení dne obnovení vydávání nebo odkupování Investičních akcií platí § 163 odst. 3 Zákona.

## **15.11 NAKUPOVÁNÍ INVESTIČNÍCH AKCIÍ**

15.11.1 V případě, že Fond disponuje dostatečnými peněžními zdroji, může s předchozím písemným souhlasem dozorčí rady za níže uvedených podmínek rozhodnout o nákupu Investičních akcií na účet Fondu:

- a) Fond stanoví horní a spodní hranici částky určené pro nákup Investičních akcií;
- b) Fond osloví s nabídkou nákupu Investičních akcií stejnou formou investory Fondu, přičemž může určit, že se nabídka nákupu bude týkat všech investorů, pouze investorů do IAB, IAC, IAD, IAE, IAF a IAG nebo pouze investorů do IAX a IAY anebo pouze investorů do IAY;
- c) V případě, že celková poptávka ze strany investorů Fondu přesáhne horní hranici částky určené pro nákup Investičních akcií, stanoví Fond poměr, ve kterém budou uspokojeni všichni investoři, kteří o nákup Investičních akcií požádali;
- d) V případě, že celková poptávka ze strany investorů Fondu nepřesáhne spodní hranici částky určené pro nákup Investičních akcií, může Fond rozhodnout o zrušení nákupu Investičních akcií;

- e) Kupní cena při nákupu Investičních akcií bude vždy rovna Čisté aktuální hodnotě Investiční akcie pro období, do kterého spadá den, ve kterém byla Fondem přijata žádost o nákup Investičních akcií, přičemž Fond může v nabídce stanovit termín a další procesní náležitosti nákupu;
- f) Neakceptují-li nabídku nákupu IAY všichni vlastníci těchto Investičních akcií, nelze vůči akcionářům vlastním IAY nabídku nákupu realizovat.

15.11.2 Investiční akcie nákupem zanikají.

15.11.3 Při nákupu Investičních akcií se má vždy za to, že jako první jsou nakoupeny Investiční akcie akcionářem nejdříve nabyté.

15.11.4 Protiplnění za nákup podle čl. 15.11.1 tohoto Statutu se vyplatí akcionáři do třiceti (30) Pracovních dnů ode dne odepsání Investičních akcií z příslušného majetkového účtu, a to převodem na platební účet akcionáře uvedený v seznamu akcionářů. Obhospodařovatel je oprávněn prodloužit splatnost protiplnění nebo jeho části v případě, že ze smlouvy o nákupu majetkové hodnoty vyplývá případná odpovědnost Fondu.

## 15.12 ODPRODÁVÁNÍ INVESTIČNÍCH AKCIÍ

15.12.1 V případě, že Fond disponuje dostatečnými peněžními zdroji a Fond nerozhodne podle čl. 15.11.1, může Fond s předchozím písemným souhlasem dozorčí rady vlastníků Investičních akcií odeslat výzvu, jejímž odesláním nabývá účinnosti kupní smlouva, jíž se vlastník Investičních akcií, jemuž je výzva adresována, zavazuje převést vlastnické právo k jeho Investičním akciím, a to v počtu kusů nebo hrubé částce uvedených ve výzvě na Fond a Fond se zavazuje zaplatit za ně kupní cenu, jež bude určena v souladu s čl. 15.12.2 tohoto Statutu.

15.12.2 Výzva podle čl. 15.12.1 tohoto Statutu může být i opakovaná a může zahrnovat všechny Investiční akcie vlastněné akcionářem. Fond ve výzvě každému akcionáři určí:

- a) zda se odprodej bude týkat všech investorů, nebo pouze investorů do IAB, IAC, IAD, IAE, IAF a IAG nebo pouze investorů do IAX a IAY nebo pouze investorů do IAY, anebo investorů, kteří udělili předběžný souhlas s odprodejem Investičních akcií;
- b) nediskriminačním způsobem počet Investičních akcií nebo hrubou částku, která bude v rámci příslušné výzvy odprodána;
- c) vypočtená kupní cena bude vždy rovna Čisté aktuální hodnotě Investičních akcií pro období, do kterého spadá den, ve kterém byla akcionářům odeslána výzva podle tohoto čl. 15.12.1.

15.12.3 Investiční akcie odprodejem zanikají.

15.12.4 Při odprodeji Investičních akcií se má vždy za to, že jako první jsou odprodávány Investiční akcie akcionářem nejdříve nabyté.

15.12.5 Akcionář poskytne Fondu veškerou součinnost potřebnou k tomu, aby mohl odprodej Investičních akcií podle čl. 15.12.1 tohoto Statutu fakticky a v souladu se stanovami Fondu provést. Neposkytne-li akcionář potřebnou součinnost, je Fond oprávněn udělit jednostranně pokyn ke zrušení Investičních akcií, které mají být předmětem odprodeje, v příslušné evidenci zaknihovaných cenných papírů.

15.12.6 Protiplnění za odprodej podle čl. 15.12.1 tohoto Statutu se vyplatí akcionáři do 30 (třiceti) Pracovních dnů ode dne odepsání Investičních akcií z příslušného majetkového účtu, a to převodem na platební účet akcionáře uvedený v seznamu akcionářů. Fond je oprávněn prodloužit splatnost protiplnění nebo jeho části v případě, že z výzvy o odprodeji majetkové hodnoty vyplývá případná odpovědnost Fondu.

15.12.7 Za nediskriminační způsob se považují zejména takové rozdíly vznikající při odprodeji Investičních akcií, jejichž příčinou jsou rozdílné časové okamžiky vstupu příslušného akcionáře do Fondu anebo rozdílné emisní kurzy Investičních akcií jednotlivých akcionářů, byť by se jednalo o Investiční akcie jednoho druhu.

## 15.13 SPOLEČNÁ USTANOVENÍ PRO NÁKUP A ODPRODEJ INVESTIČNÍCH AKCIÍ

- 15.13.1 Probíhá-li ve vztahu k Fondu mimořádné přecenění majetku anebo dluhů, audit finančních výkazů anebo jiné činnosti, které mohou v budoucnu ovlivnit výpočet aktuální hodnoty Investiční akcie, je Fond oprávněn v případě nákupu anebo odprodeje prodloužit lhůtu pro konečnou úhradu kupní ceny až na 120 (jedno sto dvacet) Pracovních dnů od data odepsání Investičních akcií z příslušného majetkového účtu, přičemž současně může po předchozím písemném souhlasu dozorčí rady rozhodnout o výplatě zálohy na kupní cenu ve výši určené podle poslední známé Čisté aktuální hodnoty Investiční akcie.
- 15.13.2 V případě zpětně provedené opravy Čisté aktuální hodnoty Investiční akcie může být z majetku Fondu vykompenzován rozdíl ve výši zjištěných rozdílů částek za nakoupené nebo odprodané Investiční akcie. Byla-li akcionáři vyplacena vyšší částka za nakoupené nebo odprodané Investiční akcie, než odpovídá částce, která mu měla být vyplacena na základě opravené Čisté aktuální hodnoty Investiční akcie, není akcionář povinen příslušný rozdíl částek vracet, byl-li tento rozdíl přijat v dobré víře. V případě, že akcionář dobrou víru neprokáže, je povinen příslušný rozdíl částek Fondu vykompenzovat vrácením části peněžních prostředků za nakoupení nebo odprodání Investičních akcií, nebo pokud příslušný akcionář vlastní jiné Investiční akcie, může Fond rozhodnout o zrušení odpovídajícího počtu Investičních akcií v majetku akcionáře. Akcionář je povinen v případě listinných Investičních akcií poskytnout Fondu neprodleně součinnost při vrácení zrušených Investičních akcií. Fond neručí za škody, které vzniknou v důsledku prodlení akcionáře s poskytnutím součinnosti při vrácení listinných Investičních akcií. Byla-li akcionáři vyplacena nižší částka za nakoupené nebo odprodané Investiční akcie, než odpovídá částce, která mu měla být vyplacena na základě opravené Čisté aktuální hodnoty Investiční akcie, bude tento akcionář bez zbytečného odkladu kompenzován doplatkem za nakoupené nebo odprodané Investiční akcie ve výši zjištěného rozdílu. V případě opravy Čisté aktuální hodnoty Investiční akcie, která představuje v absolutní hodnotě 0,5 % a méně (pokud Zákon nestanoví jinak) opravené Čisté aktuální hodnoty Investiční akcie nebo v důsledku které byla způsobena pouze zanedbatelná škoda a účelně vynaložené náklady související s její náhradou by zjevně převýšily výši její náhrady, nebudou rozdíly v počtu nakoupených nebo odprodanych Investičních akcií kompenzovány, nerozhodne-li Fond jinak, přičemž o tomto rozhodnutí musí bez zbytečného odkladu písemně informovat dozorčí radu.

## 16 INFORMACE O POPLATCÍCH, NÁKLADECH A CELKOVÉ NÁKLADOVOSTI FONDU

### 16.1 ÚPLATA OBHOSPODAŘOVATELI A ADMINISTRÁTOROVI

Úplata Investiční společnosti za obhospodařování majetku a administraci Fondu je hrazena z majetku Fondu souvisejícího s investiční činností Fondu a činí:

- 0,4 % p. a. z majetku Fondu z objemu do výše 600.000.000,- CZK (včetně) minimálně však 100.000 CZK měsíčně; a
- 0,2 % p. a. z majetku Fondu z objemu nad 600.000.000,- CZK do výše 10.000.000.000 CZK (včetně); a
- 0,03 % p. a. z majetku Fondu z objemu nad 10.000.000.000,- CZK.

Úplata je hrazena na základě vystavené faktury na měsíční bázi. Výše měsíční úplaty stanovené podle bodů a) a b) uvedených výše, je omezena maximální částkou 500.000,- CZK měsíčně. Úplata Investiční společnosti neobsahuje další náklady související s obhospodařováním majetku a administrací Fondu hrazené z Investičního fondového kapitálu.

Investiční společnosti dále náleží následující úplata:

- 2.000,- CZK za každý úpis, převod či odkup investičních akcií, anebo svolání kapitálu s následným vydáním investičních akcií, které proběhly v daném měsíci. Zároveň v případě:



- a. nutného uplatnění zesílené identifikace a kontroly na investora dle zákona č. 253/2008 Sb. nebo
  - b. kdy investorem je právnická osoba se sídlem ve státě jiném, než je Česká republika;
- bude tato částka navýšena na 5.000 CZK.

Částka je splatná měsíčně na základě faktury vystavené Investiční společností;

- b) 0 % p. a. z hodnoty Investičních akcií v podobě zaknihovaného cenného papíru za vedení jejich evidence;
- c) 10.000 CZK za zpracování ocenění každé 1 (jedné) nemovitostní Obchodní společnosti v majetku Fondu, zpracovává-li toto ocenění přímo Administrátor, a to bez ohledu na skutečnost, zda Administrátor při zpracování ocenění vychází ze znaleckého posudku zpracovaného třetí osobou pro ocenění majetkové hodnoty (zejména nemovitosti) ve jmění oceňované Obchodní společnosti;
- d) 100 % vstupního poplatku dle příslušné Smlouvy o úpisu investičních akcií, pokud investiční společnost zprostředkovala uzavření příslušné Smlouvy o úpisu investičních akcií;
- e) 0,8 % p. a. z reálné hodnoty trvajících investic od oprávněných investorů (dle aktuální hodnoty investičních akcií), které byly zprostředkovány investiční společností, přičemž se tento náklad počítá (vyhodnocuje) za každý kalendářní měsíc; pro účely výpočtu nákladů za daný kalendářní měsíc se vychází z hodnoty příslušných investičních akcií na konci předcházejícího kalendářního měsíce.
- f) 3.500 CZK za každou započatou hodinu poradenství (nutný předešlý písemný souhlas dozorčí rady);
- g) Úplata za nabízení investic do Fondu podle zvláštní smlouvy.

Za nemovitostní Obchodní společnost se pro účely tohoto článku považuje Obchodní společnost dle ustanovení § 100 odst. 3 Zákona.

## 16.2 ÚPLATA DEPOZITÁŘI

Úplata za výkon činnosti Depozitáře, její výše, způsob výpočtu a splatnost jsou uvedeny v depozitářské smlouvě. Výše úplaty činí:

- a) 48.000 CZK měsíčně, pokud je majetek Fondu nižší než 150.000.000 EUR;
- b) 80.000 CZK měsíčně, pokud je majetek Fondu vyšší než 150.000.000 EUR a zároveň nižší než 225.000.000 EUR; a
- c) 115.000 CZK měsíčně, pokud je majetek Fondu vyšší než 225.000.000 EUR

+ DPH za každý započatý měsíc a je hrazena z Investičního fondového kapitálu. Po dobu prvních šesti (6) kalendářních měsíců od vydání první zprávy Depozitáře je odměna Depozitáře snížena na dvě třetiny.

## 16.3 DALŠÍ NÁKLADY

Dalšími náklady, které vznikají nebo mohou vznikat v souvislosti s obhospodařováním Fondu a prováděním administrace, hrazenými z Investičního fondového kapitálu jsou vedle přímých nákladů na pořízení majetkových hodnot, do kterých Fond dle Statutu investuje, zejména:

- a) náklady vznikající v souvislosti s pořízením, správou a zpeněžením majetkových hodnot, do kterých Fond dle Statutu investuje (zejména náklady na analýzy, studie, due diligence, projektový management, koordinaci, audity, znalecké posudky, zprostředkovatelské nebo komisionářské poplatky či prémie, atp.);
- b) náklady na prezentaci Fondu ve vztahu k veřejnosti a kvalifikovaným investorům;
- c) náklady na nabízení investic do Fondu; náklady na marketing a public relations;
- d) náklady na získání a udržení investic do Fondu, zejména náklady za zprostředkování úpisu Investičních akcií (fundraising) anebo náklady za distribuci Investičních akcií;
- e) náklady na ocenění majetku a dluhů Fondu;

- f) úroky z přijatých úvěrů a zápůjček a obdobné náklady včetně poplatků za zprostředkování vznikající v souvislosti s obhospodařováním majetku Fondu;
- g) úroky z dluhopisů a obdobné náklady vyplývající z emise jiných cenných papírů vydaných Fondem v souvislosti s obhospodařováním majetku Fondu;
- h) poplatky za vedení účtů a nakládání s finančními prostředky a investičními nástroji;
- i) úplata za úschovu a správu cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů v majetku Fondu;
- j) úplata za úschovu majetku Fondu předávaného do úschovy třetím osobám;
- k) poplatky spojené s vydáváním, odkupováním, výměnou anebo rušením cenných papírů anebo zaknihovaných cenných papírů vydaných Fondem;
- l) náklady za úschovu a správu cenných papírů anebo zaknihovaných cenných papírů vydaných Fondem;
- m) náklady na pojištění Fondu, náklady na pojištění statutárních a kontrolních orgánů Fondu;
- n) odměny zaměstnanců a členů orgánů Fondu, popř. členů investičního výboru Fondu;
- o) náklady vznikající v souvislosti s výplatou podílu na zisku, včetně záloh, a obdobných plateb;
- p) náklady na informování investorů;
- q) náklady na zajištění nebo na nástroje ke snížení rizik, zajištění hodnoty majetku Fondu;
- r) náklady na založení, vznik a zahájení činnosti Fondu;
- s) náklady na ukončení činnosti a likvidaci Fondu;
- t) náklady spojené s přeměnou Fondu;
- u) náklady na audit Fondu;
- v) náklady na právní, daňové, účetní a jiné specializované poradenské služby;
- w) daně a obdobné platby;
- x) notářské, soudní a správní poplatky a obdobné platby; a
- y) náklady spojené s běžným provozem Fondu.

#### 16.4 NÁKLADY V OBCHODNÍCH SPOLEČNOSTECH

Náklady uvedené výše dle tohoto čl. 16.4 tohoto Statutu mohou vznikat i v Obchodních společnostech v majetku nebo pořizovaných do majetku Fondu. V takovém případě mohou být hrazeny z majetku příslušné Obchodní společnosti, avšak pro účely informování investorů Fondu se tyto náklady započítávají do limitu nákladovosti Fondu dle čl. 16.5 tohoto Statutu.

#### 16.5 MAXIMÁLNÍ NÁKLADY

Náklady na obhospodařování majetku Fondu za každé účetní období (bez započtení vnitroskupinových úroků a úroků placených třetím osobám vč. jejich případného zajištění, bez započtení zaplacené daně z příjmu Fondu a bez započtení nákladů na zprostředkování úpisu Investičních akcií) hrazené z Investičního fondového kapitálu činí maximálně 4 % p.a. z průměrné výše Investičního fondového kapitálu pro příslušné účetní období, přičemž minimální předpokládané náklady pro každé účetní období jsou ve výši 200.000 EUR.

Do těchto nákladů na obhospodařování majetku Fondu je zahrnuta i úplata Odborného poradce. Úplata Odborného poradce je hrazena měsíčně z majetku Fondu souvisejícího s investiční činností Fondu a činí 3.000 CZK (tři tisíce korun českých) za každý započatý kalendářní měsíc a dále pak variabilní úplata 1,5 % p.a. z hodnoty celkových aktiv Fondu z investiční činnosti snížených o úročené cizí zdroje Fondu z investiční činnosti k poslednímu dni měsíce, za který se úplata hradí. Výše úplaty Odborného poradce definovaná v tomto článku v sobě již zahrnuje případnou daň z přidané hodnoty, pokud je Odborný poradce jejím plátcem a takováto odměna není od daně z přidané hodnoty osvobozena.

#### 16.6 VYBRANÉ POPLATKY, SRÁŽKY A REDISTRIBUČNÍ FAKTORY

Vybrané poplatky, srážky a redistribuční faktory účtované investorovi před uskutečněním investice nebo při vydání, zrušení, výměně, převodu, odkupu, nákupu anebo odprodeji Investičních akcií:

<b>Vstupní poplatek</b>									
	Druh Investiční akcie								
	A	B	C	D	E	F	G	X	Y
Vstupní poplatek	0 - 0,5 % z celkové smluvně přislíbené investice	0 - 2 % z celkové smluvně přislíbené investice	0 - 3 % z celkové smluvně přislíbené investice	0 - 5 % z celkové smluvně přislíbené investice	0 - 3 % z celkové smluvně přislíbené investice	0 - 2 % z celkové smluvně přislíbené investice	0 - 3 % z celkové smluvně přislíbené investice	0 % z celkové smluvně přislíbené investice	0 % z celkové smluvně přislíbené investice
<b>Redistribuční faktor 1 (pro IAA, IAB, IAC, IAD, IAG a IAX)</b>									
Výnos Investiční třídy	Pro Investiční akcie A								
6 % < IRR <sub>t</sub> < 12 %	15 % ze zhodnocení nad výnos odpovídající 6 % p.a.*								
IRR <sub>t</sub> ≥ 12 %	20 % ze zhodnocení nad výnos odpovídající 6 % p.a.*								
Výnos Investiční třídy	Pro Investiční akcie B, Investiční akcie C, Investiční akcie D, Investiční akcie G a Investiční akcie X								
	IAB	IAC	IAD	IAG	IAX				
0 < IRR <sub>t</sub> ≤ 4 %	0 %	20 %	25 %	20 %	0 %				
4 % < IRR <sub>t</sub> < 10 %	15 % ze zhodnocení nad výnos odpovídající 4 % p.a.**	20 %	25 %	20 %	0 %				
IRR <sub>t</sub> ≥ 10 %	20 % ze zhodnocení nad výnos odpovídající 4 % p.a.**	20 %	25 %	20 %	0 %				
<b>Redistribuční faktor 2 (pro IAA, IAB, IAC, IAD a IAG)</b>									
Délka držení příslušné Investiční akcie	Druh Investiční akcie								
	IAA	IAB	IAC	IAG					
Investiční akcie se neodkupují	Do 26. 3. 2022							Do 31. 3. 2028	
1. až 5. rok	aktuální hodnota odkupované Investiční akcie po zohlednění RF1 * (0,9 – 0,045 * počet celých čtvrtletí mezi rozhodným dnem pro stanovení emisního kurzu příslušné Investiční akcie a rozhodným dnem pro výpočet RF2)								
6. a další rok	0 %								
Délka držení příslušné Investiční akcie	Druh Investiční akcie								
	IAD								
Prvních 11 měsíců	aktuální hodnota odkupované Investiční akcie po zohlednění RF1 * (0,9 – 0,0742 * počet celých měsíců mezi rozhodným dnem pro stanovení emisního kurzu příslušné Investiční akcie a rozhodným dnem pro výpočet RF2)								
Po prvních 11 měsících	aktuální hodnota odkupované Investiční akcie po zohlednění RF1 * 1 %								
<b>Redistribuční faktor 3 (pro IAE)</b>									
Výnos investiční třídy	Druh investiční akcie								
	IAE								
0 % < IRR <sub>t</sub>	20 %								
<b>Redistribuční faktor 4 (pro IAF)</b>									
Výnos investiční třídy	Druh investiční akcie								

	IAF
$0 < IRR_t \leq 4 \%$	0 %
$4 \% < IRR_t < 10 \%$	15 % ze zhodnocení nad výnos odpovídající 4 % p.a.**
$IRR_t \geq 10 \%$	20 % ze zhodnocení nad výnos odpovídající 4 % p.a.**

\* Srovnávací hodnota třídy Investičních akcií s totožnými peněžními toky a výnosem odpovídajícím 6 % p.a. bude stanovena postupem uvedeným v čl. 15.8.11 tohoto Statutu.

\*\* Srovnávací hodnota třídy Investičních akcií s totožnými peněžními toky a výnosem odpovídajícím 4 % p.a. bude stanovena postupem uvedeným v čl. 15.8.11 tohoto Statutu.

## 17 DALŠÍ NEZBYTNÉ ÚDAJE PRO INVESTORY NUTNÉ K POSOUZENÍ INVESTICE

### 17.1 ÚDAJE O STATUTU

Údaje uvedené v tomto Statutu jsou aktualizovány průběžně, nejméně však jednou ročně po skončení účetního období. Obhospodařovatel sleduje, zda neexistuje či nevzniká potřeba aktualizace Statutu.

Změna Statutu nepodléhá předchozímu schválení ČNB. Každou změnu Statutu však oznámí Obhospodařovatel ČNB a poskytne jí nové znění Statutu.

V relevantních pasážích Statutu se pro přepočítání mezi CZK a EUR použije kurz vyhlášený Českou národní bankou vždy k relevantnímu období.

Rozhodným jazykem Statutu je český jazyk. Statut může být přeložen do dalších jazyků. Pokud v takovém případě dojde k rozporu mezi různými jazykovými verzemi, bude určující verze v českém jazyce, schválená Obhospodařovatelem.

O změnách tohoto Statutu (včetně změn investiční strategie) rozhoduje Obhospodařovatel s předchozím písemným souhlasem dozorčí rady. Aktualizaci informací obsažených v tomto Statutu může Obhospodařovatel provádět bez předchozího souhlasu dozorčí rady, přičemž je povinen o každé aktualizaci dozorčí radu předem písemně informovat.

V případě, že se při posouzení určitého právního případu dostane do rozporu výslovné ustanovení tohoto Statutu s výslovným ustanovením stanov Fondu, posoudí se tento právní případ podle stanov Fondu.

### 17.2 POSKYTOVÁNÍ INFORMACÍ A PRAVIDLA KOMUNIKACE

Každému upisovateli Investičních akcií musí být:

- před uzavřením smlouvy o úpisu bezúplatně na požádání poskytnuty stanovy Fondu elektronicky v aktuálním znění; a
- poskytnut bezúplatně na požádání elektronicky tento Statut v aktuálním znění a poslední výroční zpráva.

Každý upisovatel může dokumenty uvedené v čl. 17.2 písm. a) a b) výše tohoto Statutu získat v sídle Fondu.

Pravidla komunikace akcionářů ve vztahu k Fondu, Obhospodařovateli nebo Administrátorovi, jakož i informační povinnost akcionáře ve vztahu k těmto osobám upravují zejména stanovy Fondu.

### 17.3 ZRUŠENÍ A PŘEMĚNA FONDU

Fond je založen na dobu neurčitou. To nebrání tomu, aby byl Fond v souladu se stanovami Fondu kdykoli zrušen nebo aby za podmínek uvedených ve stanovách Fondu a tomto Statutu Obhospodařovatel rozhodl o nákupech či odprodejích Investičních akcií, a to i opakovaně.

Postup při zrušení nebo přeměně Fondu jakožto i práva akcionářů při zrušení nebo přeměně Fondu se řídí obecně závaznými právními předpisy, a to zejména Zákonem, Zákonem o obchodních korporacích a Zákonem o přeměnách a dále stanovami Fondu.

Dodatečné informace je možné v případě potřeby získat v sídle Fondu.

## 17.4 DAŇOVÝ REŽIM

Základní informace o daňovém systému, který se vztahuje na Fond:

- a) zdanění Fondu a jeho akcionářů podléhá daňovým předpisům České republiky, zejména pak zákonu č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů. Fond je základním investičním fondem, jehož příjmy aktuálně podléhají dani z příjmu ve výši 5 %;
- b) plynou-li příjmy z prodeje Investičních akcií daňovému nerezidentu v České republice, je v případech stanovených obecně závazným právním předpisem český kupující povinen srazit z kupní ceny zajištění daně z příjmů ve výši podle platných právních předpisů;
- c) podíl na zisku vyplácený Fondem z majetku Fondu v obecné rovině podléhá zdanění 15 %, případně 35 % srážkovou daní. Sazba srážkové daně může být omezena mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění, kterou je Česká republika vázána;
- d) podíl na zisku vyplácený právnické osobě může být osvobozený od zdanění, pokud jsou splněny podmínky stanovené právními předpisy;
- e) režim zdanění investorů je obecně závislý na státu daňové rezidence investora a prokázání skutečného vlastnictví příjmů. Investor je povinen poskytnout Fondu, resp. Administrátorovi, součinnost při určení a prokázání státu své daňové rezidence a svého skutečného vlastnictví příjmů ve smyslu zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů a příslušné smlouvy o zamezení dvojího zdanění v souladu se stanovami Fondu;
- f) režim zdanění příjmu nebo zisků jednotlivých investorů záleží na platných daňových předpisech, které nemusí být pro každého investora shodné, a proto v případě, kdy si investor není jistý ohledně režimu zdanění, který se ho týká, měl by vyhledat služby daňového poradce. Investor je povinen nahlásit změnu svého daňového domicilu Administrátorovi, a to neprodleně po tom, co tato změna nastane. Pokud Administrátor nebude mít aktuální informace o domicilu Investora, může tomuto Investorovi odepřít plnění.

Za plnění povinností vztahujícím se k daním, poplatkům a jiným obdobným peněžitým plněním odpovídá Administrátor. Jestliže po zrušení Fondu vrátí vlastníci Investičních akcií Fondu přijatá plnění pro potřebu splnit dluh, který byl součástí jmění Fondu, přijme Administrátor bez zbytečného odkladu veškeré přiměřené kroky k tomu, aby požádal o vrácení části daně z důvodu, že fakticky přijatá plnění akcionářů jsou po vrácení části plnění nyní nižší. Případná vratka daně se vyplatí bývalým akcionářům ve stejném poměru a za stejných podmínek jako plnění, jehož se vratka daně týká.

## 17.5 POSKYTOVÁNÍ INFORMACÍ O HOSPODAŘENÍ FONDU

Administrátor je povinen nejpozději do 4 (čtyř) měsíců po skončení účetního období Fondu zaslat ČNB výroční zprávu Fondu. Obhospodařovatel a Administrátor jsou povinni předkládat ČNB hlášení fondu kvalifikovaných investorů dle § 5 odst. 1 písm. c) vyhlášky 267/2020 Sb., o oznamování údajů obhospodařovatelem a administrátorem investičního fondu a zahraničního investičního fondu České národní bance.

Informování akcionářů Fondu

Druh poskytované informace	Frekvence a/nebo lhůta pro poskytnutí informace	Způsob poskytnutí informace
Aktuální znění stanov Fondu a	Na žádost	Listinná podoba nebo

Statutu		elektronicky e-mailem
Výroční zpráva	Na žádost	Listinná podoba, elektronicky e-mailem nebo internetové stránky Fondu
Údaj o aktuální hodnotě Investiční akcie	Měsíčně	Elektronicky e-mailem

Akcionář odpovídá za správnost poskytnutých kontaktních údajů pro elektronickou komunikaci způsobem upraveným ve stanovách Fondu.

## 17.6 ÚDAJE O ORGÁNU DOHLEDU INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI A FONDU A UPOZORNĚNÍ

Orgánem dohledu Investiční společnosti a Fondu je Česká národní banka:

Název: Česká národní banka  
 Adresa: Na Příkopě 28, 115 03, Praha 1  
 Telefon: +420 224 411 111  
 Internetová stránka ČNB: <http://www.cnb.cz>  
 Email: [podatelna@cnb.cz](mailto:podatelna@cnb.cz)

Obhospodařovatel Fondu upozorňuje investory, že zápis v seznamu investičních fondů vedeném ČNB a výkon dohledu ČNB nejsou zárukou návratnosti investice nebo výkonnosti Fondu, nemohou vyloučit možnost porušení právních povinností, stanov Fondu či Statutu Fondem, Obhospodařovatelem, Administrátorem, Depozitářem nebo jinou osobou a nezaručují, že případná škoda způsobená takovým porušením bude nahrazena.

## 17.7 KONTAKTNÍ MÍSTO

Kontaktní místo, kde je možné v případě potřeby získat dodatečné informace:

Název: Winstor investiční společnost a.s.  
 Adresa: Jungmannova 745/24, Nové Město, 110 00 Praha 1  
 Telefon: +420 212 249 649  
 Internetová stránka Investiční společnosti: <https://www.winstor.cz/>  
 Email: [info@winstor.cz](mailto:info@winstor.cz)

## 17.8 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Pro řešení sporů ze smlouvy o závazku k úpisu v souvislosti s investicí investora do Fondu jsou příslušné soudy České republiky, není-li smlouvou o závazku k úpisu nebo kogentním ustanovením právního předpisu stanoveno jinak. Rozhodné právo pro smluvní závazkový vztah v souvislosti s investicí investora do Fondu je právní řád České republiky, není-li smlouvou nebo kogentním ustanovením právního předpisu stanoveno jinak.

V Praze dne 23. prosince 2024



---

Ing. et Ing. Rostislav Plíva, Ph.D.  
Pověřený zmocněnec člena představenstva  
Winstor investiční společnosti a.s.

**Název  
produktu:**

ARETE INDUSTRIAL SICAV  
a.s.

**Identifikační kód  
právnícké osoby:**

[315700R9IHF2HRNBAM23](#)

### Environmentální a/nebo sociální vlastnosti

#### Udržitelnou

**investicí** se rozumí investice do hospodářské činnosti, která přispívá k environmentálnímu nebo sociálnímu cíli, přičemž žádný environmentální nebo sociální cíl významně nepoškozují a společnosti, do nichž je investováno, dodržují postupy řádné správy a řízení.

#### Taxonomie EU je

klasifikační systém stanovený v nařízení (EU) 2020/852, kterým se stanoví seznam **environmentálně udržitelných hospodářských činností**. Uvedené nařízení nestanoví seznam sociálně udržitelných hospodářských činností. Udržitelné investice s environmentálním cílem mohou, ale nemusí být v souladu s taxonomií.

#### Má tento produkt cíl udržitelných investic?

ANO

NE

Bude provádět **udržitelné investice s environmentálním cílem** v minimální výši: \_\_\_%

Do hospodářských činností, které se podle taxonomie EU kvalifikují jako environmentálně udržitelné

Do hospodářských činností, které se podle taxonomie EU nekvalifikují jako environmentálně udržitelné

Bude provádět **udržitelné investice se sociálním cílem** v minimální výši: \_\_\_%

**Prosazuje environmentální/sociální (E/S) vlastnosti**, a přestože nesleduje cíl udržitelných investic, bude mít udržitelné investice v minimální výši \_\_\_%, a to

investice s environmentálním cílem do hospodářských činností, které se podle taxonomie EU kvalifikují jako environmentálně udržitelné

investice s environmentálním cílem do hospodářských činností, které se podle taxonomie EU nekvalifikují jako environmentálně udržitelné

investice s environmentálním cílem

Prosazuje E/S vlastnosti, ale **nebude provádět žádné udržitelné investice**

#### Jaké environmentální nebo sociální vlastnosti tento produkt prosazuje?

Fond prosazuje environmentální a sociální vlastnosti.

Z environmentálních vlastností Fond prosazuje:

- Snižování energetické náročnosti, zvyšování účinnosti využívání zdrojů energie, využívání energie z obnovitelných zdrojů;
- Snižování emisí skleníkových plynů;
- Snižování produkce odpadů a podporu oběhového hospodářství; a
- Podporu biodiverzity.





**Hlavní nepříznivé dopady** jsou nejvýznamnější negativní dopady investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti týkající se environmentálních, sociálních a zaměstnaneckých otázek, dodržování lidských práv a boje proti korupci a úplatkářství.

**Ukazatele udržitelnosti** měří, jak jsou dosaženy environmentální nebo sociální vlastnosti prosazované finančním produktem.

Ze sociálních vlastností Fond prosazuje:

- a. Zdraví, bezpečnost a wellbeing zaměstnanců a nájemců; a
- b. Podporu místních komunit.

Fond se rovněž zaměřuje na uplatňování politik řádné správy a řízení, a to i ve vztahu k jeho dodavatelům.

Podrobněji jsou prosazované environmentální a sociální vlastnosti popsány v příloze č. PŘÍLOHA 1 ESG Strategie. Za účelem dosažení environmentálních a sociálních vlastností nebyla určena žádná referenční hodnota.

● ***Jaké ukazatele udržitelnosti se používají k měření toho, zda byly dosaženy jednotlivé environmentální nebo sociální vlastnosti prosazované tímto finančním produktem?***

Pro environmentální nebo sociální vlastnosti se používají ukazatele udržitelnosti zohledňující specifika jednotlivých prosazovaných vlastností.

U environmentálních vlastností je sledován zejména:

- a. Podíl budov s certifikací BREEAM;
- b. Podíl umístěných fotovoltaických panelů na střechách budov;
- c. Podíl spotřeby elektřiny vyrobené z fosilních paliv ve všech budovách v portfoliu Fondu;
- d. Množství vypuštěných přímých emisí skleníkových plynů CO<sub>2</sub>;
- e. Množství nově vysázených stromů;
- f. Podíl projektů v chráněných oblastech či s ohroženými druhy živočichů;
- a
- g. Podíl recyklovaných odpadů z výstavby budov.

U sociálních vlastností jsou sledovány zejména:

- a. Výsledky schůzek s nájemci budov;
- b. Výsledky průzkumu spokojenosti nájemců a
- c. Výsledky průzkumu spokojenosti zaměstnanců.

Podrobné informace o všech používaných ukazatelích udržitelnosti včetně metodiky obsahuje příloha č. PŘÍLOHA 1 ESG Strategie.

● ***Jaké jsou cíle udržitelných investic, které má finanční produkt částečně provádět, a jak dané udržitelné investice k těmto cílům přispívají?***

Záměrem produktu není provádět udržitelné investice.

● ***Jak významně udržitelné investice, které má finanční produkt částečně provádět, významně nepoškozují žádný environmentální ani sociální cíl udržitelných investic?***

Záměrem produktu není provádět udržitelné investice.

-----  
*Jak byly zohledněny ukazatele nepříznivých dopadů na faktory udržitelnosti?*  
N/A

*Jak jsou udržitelné investice v souladu s pokyny OECD pro nadnárodní společnosti a s obecnými zásadami OSN v oblasti podnikání a lidských práv? Podrobnosti: N/A*

*Taxonomie EU stanoví zásadu „významně nepoškozovat“, podle níž by investice, které jsou v souladu s taxonomií, neměly významně poškozovat cíle taxonomie EU, a je doplněna zvláštními kritérii EU.*

Zásada „významně nepoškozovat“ se uplatňuje pouze u těch podkladových investic finančního produktu, které zohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti. Podkladové investice zbývající části tohoto finančního produktu kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti nezohledňují.

*Ani jiné udržitelné investice nesmějí významně poškozovat žádné environmentální nebo sociální cíle.*



**Zohledňuje tento finanční produkt hlavní nepříznivé dopady na faktory udržitelnosti?**

Ano.

Ne

**Jakou investiční strategii tento finanční produkt uplatňuje?**

Záměrem Fondu je setrvalé zhodnocení vložených prostředků investorů prostřednictvím přímých investic do nemovitostí, nepřímých investic do nemovitostí prostřednictvím účastí v nemovitostních společnostech a poskytování úvěrů nemovitostním společnostem. Fond v souladu se svou investiční strategií investuje do nemovitostí a nemovitostních společností nejméně 49 % svého majetku. Fond tak umožňuje investorům participovat na vývoji nemovitostního trhu a výnosech z nemovitostí v majetku Fondu a nemovitostních společností, ve kterých má Fond účast.

Fond se však fakticky zaměřuje výhradně na investice do kvalitních výrobních a logistických nemovitostí se stabilním výnosem a doplňuje je o novou vlastní výstavbu pro zvýšení celkového výnosu. Vlastněné nemovitosti stabilně spravuje a rozvíjí s cílem udržitelně zvyšovat jejich výnos.

**Jaké jsou závazné prvky investiční strategie, které se používají k výběru investic za účelem dosažení jednotlivých environmentálních nebo sociálních vlastností prosazovaných tímto finančním produktem?**

Vzhledem k tomu, že Fond je produktem dle čl. 8 SFDR provádí v případě každé investice rovněž analýzu souladu s ESG Strategií. Fond tedy posuzuje potenciální

#### **Investiční strategie**

představuje vodítko pro investiční rozhodnutí na základě faktorů, jako jsou investiční cíle a tolerance rizik.

Mezi **postupy řádné správy a řízení** patří řádné struktury řízení, vztahy se zaměstnanci, odměňování zaměstnanců a dodržování daňových předpisů.



rizika týkající se udržitelnosti, která jsou s investicí spojena, a zjišťuje, zda je investice v souladu s ESG ukazateli, které fond k prosazování jednotlivých environmentálních a sociálních vlastností určil. Investici lze realizovat pouze v případě, že bude v souladu s ESG Strategii, resp., že nepovede k porušení stanovených ESG ukazatelů.

Jednotlivé ESG ukazatele včetně metodiky jsou popsány v příloze č. PŘÍLOHA 1 ESG Strategie.

- ***Jaká je přislíbená minimální míra omezení rozsahu investic zvažovaných před uplatněním této investiční strategie?***

Není stanovena minimální míra.

- ***Jaká je politika posuzování postupů řádné správy a řízení společností, do nichž je investováno?***

Při identifikaci vhodné investice a její realizaci Fond přihlíží, zda společnost, do které je investováno, dodržuje postupy řádné správy a řízení společnosti. Pakliže Fond nemá k dispozici interní informace o dodržování postupů řádné správy a řízení, získává informace o dodržování těchto postupů z veřejně dostupných zdrojů.

Fond dále prostřednictvím politik zapojení působí na nemovitosti a případně další společnosti, ve kterých má majetkový podíl tak, aby tyto společnosti ve svých rozhodnutích reflektovaly stanovené ESG ukazatele a Fond tak byl schopen naplňovat svou ESG Strategii. Fond společnosti, ve kterých má majetkovou účast, ovlivňuje prostřednictvím výkonu svých hlasovacích práv a aktivního dialogu, týkajícího se udržitelnosti. V případě, že by určitá společnost nebyla k dialogu ochotna, může to být důvodem pro ukončení investice.

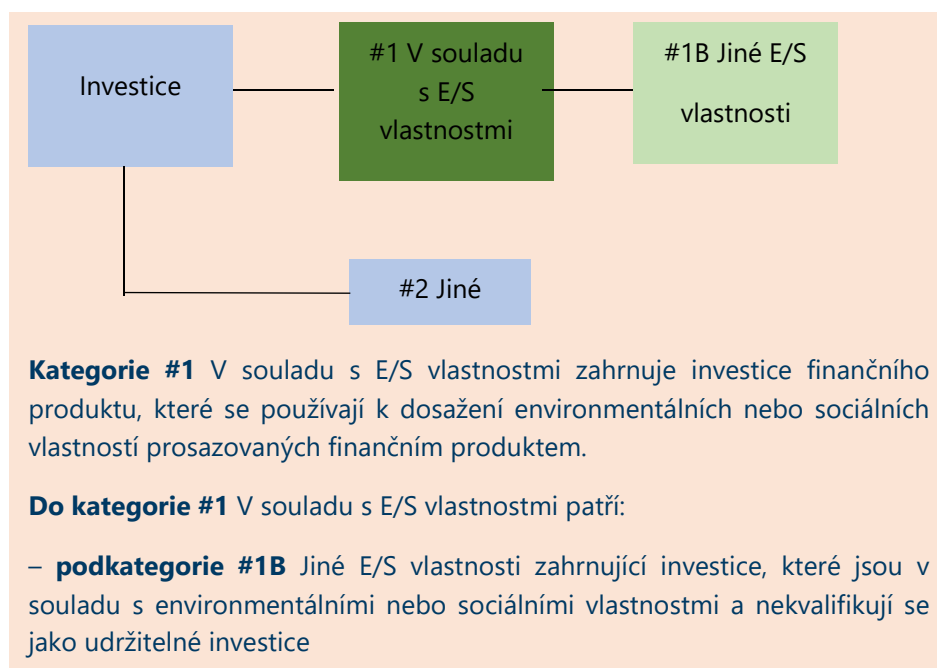
**Jaká alokace aktiv je pro tento finanční produkt plánována?**

Fond nemá stanovenou horní ani dolní hranici pro investice prosazující environmentální nebo sociální vlastnosti.

**Alokace aktiv** popisuje podíl investic do konkrétních aktiv.



Z hlediska souladu s environmentálními a sociálními vlastnostmi se investice Fondu dělí do následujících kategorií.



● ***Jak využití derivátů dosahuje environmentálních nebo sociálních vlastností prosazovaných daným finančním produktem?***

Deriváty se nevyužívají za účelem prosazení environmentálních nebo sociálních vlastností.



**V jakém minimálním rozsahu jsou udržitelné investice s environmentálním cílem v souladu s taxonomií EU?**

Záměrem produktu není provádět udržitelné investice.

Činnosti v souladu s taxonomií jsou vyjádřeny jako podíl na:

- **provozních nákladech** (OPEX) představující zelené provozní činnosti společností, do nichž je investováno.

- **obratu** znázorňující, jak „zelené“ jsou společnosti, do nichž je investováno dnes.

- **kapitálových výdajích** (CAPEX) znázorňující zelené investice společností, do nichž je investováno, relevantní pro přechod na zelenou ekonomiku.

**Podpůrné činnosti** přímo umožňují, aby jiné činnosti významně přispívaly k environmentálnímu cíli.

**Přechodné činnosti** jsou činnosti, pro něž dosud nejsou k dispozici nízkouhlíkové alternativy a mimo jiné platí, že jejich úroveň emisí skleníkových plynů odpovídají neilepším výsledkům.

**Udržitelné investice** jsou investice s environmentálním cílem, **které nezohledňují** kritéria pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti podle nařízení (EU) 2020/852.



**Investuje finanční produkt do činností souvisejících s fosilním palivem a/nebo jadernou energií, které jsou v souladu s taxonomií EU<sup>1</sup>?**

Ano

Fosilní plyn  Jaderná energie

Ne



**Jaký je minimální podíl investic do přechodných a podpůrných činností?**

Záměrem produktu nejsou investice do přechodných a / nebo podpůrných činností.



**Jaký je minimální podíl udržitelných investic s environmentálním cílem, které nejsou v souladu s taxonomií EU?**

Záměrem produktu není provádět udržitelné investice.



**Jaký je minimální podíl sociálně udržitelných investic?**

Záměrem produktu není provádět udržitelné investice.



**Jaké investice jsou zahrnuty do položky „#2 Jiné“, jaký byl jejich účel a byly u nich nějaké minimální environmentální nebo sociální záruky?**

Fond sleduje stanovené environmentální a sociální vlastnosti primárně ve vztahu k investicím do hlavních aktiv – tedy do nemovitostí, nemovitostních společností a úvěrů či jiného financování poskytovaného těmito společnostmi. Do položky "#2 Jiné" jsou zahrnuta další aktiva a doplňková aktiva, do kterých může Fond v souladu se svým statutem investovat a u nichž nejsou environmentální a sociální vlastnosti zohledňovány, resp. u nich nejsou sledovány minimální environmentální a/nebo sociální záruky. Tato aktiva zahrnují např. investiční cenné papíry, cenné papíry vydané investičním fondem nebo zahraničním investičním fondem, účasti v obchodních společnostech (jiných než nemovitostních), nástroje peněžního trhu, finanční deriváty, peněžní prostředky, resp. pohledávky na výplatu peněžních prostředků, nebo úvěry a zápůjčky poskytnuté Fondem.

**Je jako referenční hodnota pro zjištění toho, zda je tento finanční produkt v souladu s environmentálními nebo sociálními vlastnostmi, které prosazuje, určen konkrétní index?**

Prozatím není určen referenční index pro oblast ESG.



<sup>1</sup> Činnosti související s fosilním plynem a/nebo jadernou energií budou v souladu s taxonomií EU pouze tehdy, pokud přispějí k omezení změny klimatu („zmírňování změny klimatu“) a významně nepoškozují žádný cíl taxonomie EU – viz. vysvětlující poznámka na levé straně. Úplná kritéria pro hospodářské činnosti v oblasti fosilního plynu a jaderné energie, které jsou v souladu s taxonomií EU, jsou stanovena v nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2022/1214.

**Referenční hodnoty** jsou indexy měřící, zda finanční produkt dosahuje environmentálních nebo sociálních vlastností, které prosazuje.

- ***Jak je referenční hodnota průběžně udržována v souladu s jednotlivými environmentálními nebo sociálními vlastnostmi, které daný finanční produkt prosazuje?***

N/A.

- ***Jak je průběžně zajištěn soulad investiční strategie s metodikou daného indexu?***

N/A.

- ***Jak se určený index liší od příslušného širokého tržního indexu?***

N/A.

- ***Kde najdu metodiku používanou k výpočtu určeného indexu?***

N/A.

#### **Kde najdu na internetu další informace o daném produktu?**

Na stránkách Obhospodařovatele (viz. odkaz níže) jsou mimo jiné zveřejněny následující dokumenty:

- Statut Fondu
- Sdělení klíčových informací
- ESG Strategie.

**Další informace týkající se daného produktu jsou k dispozici na webových stránkách:**

<https://www.arete.eu/cs/real-estate>.

