

## **STATUT**

**Podfond:**

SALUTEM Realitní Podfond

**Datum:**

15. 09. 2021

## Obsah

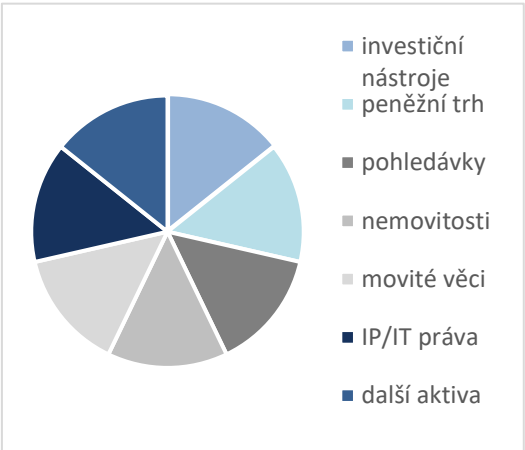
<b>I.</b>	<b>ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ</b> .....	<b>3</b>
1.	Úvodní informace .....	3
2.	Definice a interpretace .....	6
<b>II.</b>	<b>ÚDAJE K OSOBÁM</b> .....	<b>7</b>
3.	Údaje o Podfondu .....	7
4.	Údaje k dalším osobám .....	7
<b>III.</b>	<b>INVESTOVÁNÍ</b> .....	<b>8</b>
5.	Investiční cíle Podfondu .....	8
6.	Investiční strategie Podfondu .....	8
7.	Limity a rozložení rizika .....	11
8.	Rizikový profil .....	12
<b>IV.</b>	<b>HOSPODAŘENÍ</b> .....	<b>19</b>
9.	Zásady hospodaření.....	19
10.	Pravidla pro poskytování a přijímání úvěrů a zápůjček .....	19
11.	Pravidla sjednávání repo obchodů a derivátů .....	20
12.	Informace o úplatě, nákladech, celkové nákladovosti a daňovém systému .....	20
13.	Vstupní a výstupní poplatky.....	21
<b>V.</b>	<b>AKCIE EMITOVANÉ FONDEM</b> .....	<b>22</b>
14.	Společná a základní ustanovení .....	22
15.	Identifikace investičních akcií Podfondu .....	22
16.	Nabývání investičních akcií .....	22
17.	Odkupování investičních akcií.....	24
18.	Vykupování investičních akcií .....	26
19.	Pozastavení vydávání a odkupování investičních akcií .....	27
20.	Výměna investičních akcií .....	28
21.	Pravidla pro distribuci fondového kapitálu .....	28
<b>VI.</b>	<b>ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ</b> .....	<b>29</b>
22.	Informace o statutu Podfondu .....	29
23.	Doplňující informace k Podfondu .....	29
24.	Poskytování informací o hospodaření a základních údajích Fondu.....	29
25.	Komunikace s Investory a platební účet Investora .....	30
26.	Platnost a účinnost .....	32

## I. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

### 1. Úvodní informace

Níže uvádíme některé základní informace ve vztahu k Podfondu a investici do Podfondu. Upozorňujeme, že níže uvedené informace je nutné vykládat vždy společně s ostatními částmi tohoto statutu a Statutu Fondu.

Informace	Popis	Článek / odstavec Statutu s detailním popisem
Údaje o Fondu	<u>Identifikace:</u> SALUTEM FUND SICAV, a.s., IČO: 090 74 511, se sídlem Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 25240.	3
	<u>Internetová adresa:</u> <a href="http://www.tillerfunds.cz">www.tillerfunds.cz</a> <a href="http://www.avantfunds.cz">www.avantfunds.cz</a>	
Údaje o osobách	<u>Obhospodařovatel:</u> TILLER investiční společnost a.s., IČO: 086 08 733, se sídlem Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2. <a href="http://www.tillerfunds.cz">www.tillerfunds.cz</a>	4
	<u>Administrátor:</u> AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4. <a href="http://www.avantfunds.cz">www.avantfunds.cz</a>	4
	<u>Depozitář:</u> Československá obchodní banka, a.s., IČO: 000 01 350, se sídlem Radlická 333/150, 150 57 Praha 5. <a href="http://www.csob.cz">www.csob.cz</a>	4
	<u>Auditor:</u> NEXIA AP a.s., IČO: 481 17 013, se sídlem Sokolovská 5/49, Karlín, 186 00 Praha 8. Auditor je zapsán u Komory auditorů České republiky pod č. 096.	4

<b>Investování Fondu</b>	<a href="http://www.nexiaprague.cz">www.nexiaprague.cz</a>																		
	<u>Orgán dohledu:</u> Česká národní banka, se sídlem Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1. <a href="http://www.cnb.cz">www.cnb.cz</a>	23.2																	
	<u>Investiční cíle:</u> Zhodnocování prostředků vložených Investory do Podfondu prostřednictvím zejména: <ul style="list-style-type: none"> <li>• investice do Nemovitostí a nemovitostních společností zaměřujících se na akvizice, divestice Nemovitostí;</li> <li>• společností zaměřujících se na development, správu a pronájem Nemovitostí, provádění stavební činnosti a provozování realitní činnosti.</li> </ul>	5																	
	<u>Investiční mix:</u> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 10px; margin: 10px 0;">  </div>	6																	
<u>Rizikový stupeň:</u> Syntetický ukazatel rizik <table border="1" style="width: 100%; text-align: center; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="3" style="background-color: #808080; color: white;">nižší riziko</td> <td colspan="4"></td> <td colspan="2" style="background-color: #808080; color: white;">vyšší riziko</td> </tr> <tr> <td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td style="background-color: #1a3d54; color: white;">6</td><td>7</td><td></td><td></td> </tr> </table>	nižší riziko							vyšší riziko		1	2	3	4	5	6	7			8
nižší riziko							vyšší riziko												
1	2	3	4	5	6	7													

Úplaty a poplatky	<u>Úplaty:</u> Úplata Obhospodařovateli, Administrátorovi, Depozitáři a ostatním zúčastněným osobám.	12
	<u>Poplatky:</u> Aplikuje se vstupní (přirážka) i výstupní (srážka) poplatek.	13
Investiční akcie	<u>Upisování investičních akcií</u> Upisování za aktuální hodnotu investičních akcií, která se stanovuje zpravidla 12x ročně.	16
	<u>Druhy investičních akcií</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• PIA-CZK – prioritní investiční akcie (měna CZK), ISIN: CZ0008045051;</li> <li>• VIA-CZK – výkonnostní investiční akcie (měna CZK), ISIN: CZ0008045069.</li> </ul>	15
	<u>Omezení odkupu:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aplikace výstupního poplatku 30 měsíců od nabytí investiční akcie.</li> </ul>	13

## 2. Definice a interpretace

2.1. Pro účely tohoto statutu se použijí definice dle čl. 2.1 Statutu Fondu, neuvádí-li tento statut jinak.

2.2. Pro účely tohoto statutu Podfondu mají dále následující pojmy tento význam:

„**Podfond**“ znamená „SALUTEM Realitní Podfond“ jakožto podfond Fondu;

2.3. Pro účely tohoto statutu se použijí interpretace dle čl. 2.2 Statutu Fondu, neuvádí-li tento statut jinak.

## II. ÚDAJE K OSOBÁM

### 3. Údaje o Podfondu

#### 3.1. Identifikace Podfondu:

(a) Název:	SALUTEM Realitní Podfond
(b) Fond:	SALUTEM FUND SICAV, a.s.
(c) Sídlo:	Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2
(d) Internetová stránka:	<a href="http://www.tillerfunds.cz">www.tillerfunds.cz</a> <a href="http://www.avantfunds.cz">www.avantfunds.cz</a>

#### 3.2. Založení a existence Podfondu

- (a) Podfond vznikl jeho vytvořením ze strany Fondu.
- (b) Podfond byl založen na dobu neurčitou.

#### 3.3. Zápis v seznamu ČNB

- (a) Podfond byl zapsán do seznamu investičních fondů vedeného ČNB dle ust. § 597 Zákona dne 17. 4. 2020.
- (b) Podfond je podfondem Fondu, jehož účelem je shromažďování peněžních prostředků nebo penězi ocenitelných věcí od více kvalifikovaných investorů (tj. osob uvedených v § 272 Zákona), které jsou následně investovány v souladu s investiční strategií uvedenou ve statutu Podfondu a Statutu Fondu.
- (c) Investice do Podfondu mohou být veřejně nabízeny.

#### 3.4. Označení internetové adresy (URL adresa) Podfondu

Internetová adresa dle právních předpisů (na této internetové adrese lze nalézt údaje, které mají být zveřejňovány Investorům Podfondu je uvedena výše v ust. 3.1(d).

## 4. Údaje k dalším osobám

4.1. Podfond má stejného Obhospodařovatele, Administrátora, Depozitáře a Auditora jako Fond.

4.2. Identifikace a údaje k Fondu, Obhospodařovateli, Administrátorovi, Depozitáři a Auditorovi jsou uvedeny v čl. 3 Statutu Fondu.

### III. INVESTOVÁNÍ

#### 5. Investiční cíle Podfondu

- 5.1. Investiční cíle Fondu, resp. Podfondu jsou v obecné rovině uvedeny ve Statutu Fondu.
- 5.2. Kromě investic a investičních cílů uvedených ve Statutu Fondu, může Podfond investovat i do jiných aktiv na oportunistické bázi v případě, že poměr potencionálního výnosu a rizika takové investice je atraktivní. Prostředkem k dosažení investičního cíle jsou dlouhodobé stejně tak spekulativní investice především do koncentrovaného portfolia kapitálových obchodních a nemovitostních účastí, Nemovitostí včetně developmentu a pronájmu, a to zejména v rámci Evropské unie, Spojeného království Velké Británie a Severního Irska, Spojených států amerických a Izraele, kde lze předpokládat další růstový potenciál, a financování těchto Účástí, jakožto aktiv dlouhodobě zachovávajících svou hodnotu s tím, že výnosy investic Podfondu budou převážně opatřovány z kapitálových zisků, z dividend a z úroků.
- 5.3. V případě uvedených Účástí, Podfond investuje zejména do nemovitostních společností zaměřujících se na akvizice, divestice, development, správu a pronájem Nemovitostí a poskytování souvisejících služeb, provádění stavební činnosti a provozování realitní činnosti. Poskytování financování obchodním společnostem může být charakteru tzv. kvazi kapitálové investice, které může být realizováno v kombinaci s investováním do akcií, podílů a jiných forem účastí či opcí k nabytí účastí v obchodních společnostech, a může mít formu podřízených a konvertibilních úvěrů a zápůjček, mezaninového financování či splatitelných prioritních akcií.
- 5.4. Podfond při svém investování bude využívat i příležitosti na trzích spočívajících ve výkyvech či volatilitě trhů a jednotlivých investičních nástrojů, propadů trhů a jednotlivých investičních nástrojů při disrupcích, mimořádných, krizových či distressových situacích.

#### 6. Investiční strategie Podfondu

- 6.1. Majetek Podfondu lze za účelem dosažení investičního cíle investovat do následujících druhů majetkových hodnot:

aktiva, do nichž Podfond (Fond na účet Podfondu) investuje v souladu se svým statutem jsou:

- (i) investiční cenné papíry,
- (ii) cenné papíry vydané investičním fondem nebo srovnatelným zahraničním fondem,
- (iii) Účasti v kapitálových obchodních a nemovitostních společnostech,
- (iv) nástroje peněžního trhu,
- (v) finanční deriváty podle Zákona,
- (vi) práva vyplývající ze zápisu věcí uvedených v bodech (i) až (v) v evidenci a umožňujících Podfondu (Fond na účet Podfondu) přímo nebo nepřímo nakládat s touto hodnotou alespoň obdobným způsobem jako oprávněný držitel,



- (vii) pohledávky na výplatu peněžních prostředků z účtu,
- (viii) úvěry a zápůjčky poskytnuté Podfondem (Fondem na účet Podfondu),
- :
- (ix) movité věci,
- (x) nemovité věci,
- (xi) ochranné známky,
- (xii) patenty a autorská práva,
- (xiii) pohledávky nespádající do aktiv dle písm. O výše,
- (xiv) ocenitelná práva a práva spojená s aktivy uvedenými v tomto článku.

6.2. Majetková hodnota dle předchozího odstavce může být představována cenným papírem nebo zaknihovaným cenným papírem, zápisem v příslušném rejstříku nebo jinou formou.

6.3. Investiční strategie k alokaci aktiv:

- (a) Podfond (Fond na účet Podfondu) nebude sledovat (kopírovat) jakýkoliv určitý index nebo ukazatel (benchmark).
- (b) Investice Podfondu (Fond na účet Podfondu) nepodléhají geografické či sektorové koncentraci či diverzifikaci, či měnovému zaměření. Investice Fondu, resp. Podfondu mohou být realizovány v různých měnách, zejména v českých korunách (CZK), amerických dolarech (USD), eurech (EUR).
- (c) Podfond (Fond na účet Podfondu) v rámci realizace svých investic může využívat tržní volatility a disruptcí na trhu.
- (d) Podfond (Fond na účet Podfondu) nemá stanovenou strategickou alokaci aktiv. Podfond (Fond na účet Podfondu) může dle aktuální situace na finančních trzích, vývoje hospodářského cyklu a vývoje v jednotlivých sektorech volně koncentrovat své investice v určitém průmyslovém odvětví, státě či regionu, jiné části trhu nebo určitém druhu aktiv.

6.4. Investiční strategie ve vztahu k Účastem

- (a) Kapitálové obchodní korporace a/nebo fondy, v nichž Fond, resp. Podfond nabývá Účasti, mohou mít i charakter dočasných účelových korporací zřizovaných za účelem možnosti získání bankovního nebo mimobankovního financování a diverzifikace rizik.
- (b) Při investování do akcií, obchodních podílů, resp. jiných forem Účastí bude Podfond (Fond na účet Podfondu) zohledňovat zejména jejich ekonomickou výhodnost, při současném respektování pravidel obezřetnosti a pravidel pro omezování rizik.
- (c) Kapitálové společnosti a další osoby ve kterých může Fond, resp. Podfond nabývat Účasti nejsou předem sektorově vymezeny.

6.5. Investiční strategie ve vztahu k poskytování financování

Poskytování úvěrů a/nebo zápůjček je možné za předpokladu, že tyto budou pro Podfond

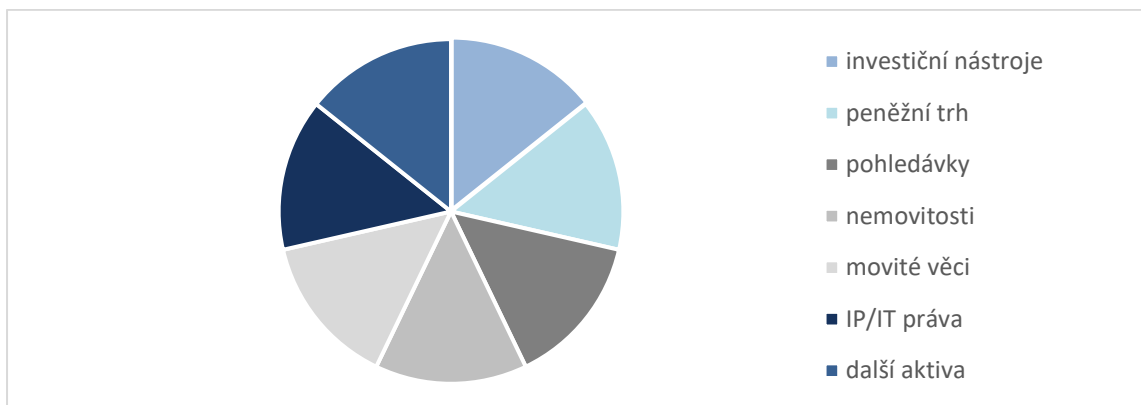
ekonomicky výhodné. Zápůjčky a/nebo úvěry mohou být poskytovány toliko při dodržení pravidel stanovených v tomto statutu.

- 6.6. Aktiva, na něž je podle tohoto statutu zaměřena investiční strategie Podfondu může Podfond (Fond na účet Podfondu) nabývat také v rámci přeměny podle Zákona o přeměnách jako součást jmění, které má podle příslušného projektu přeměny na Fond jako nástupnickou společnost přejít.
- 6.7. Podkladové investice Fondu, resp. Podfondu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti, jak je stanoví nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2020/852 ze dne 18. června 2020 o zřízení rámce pro usnadnění udržitelných investic a o změně nařízení (EU) 2019/2088.
- 6.8. Investice nad aktuální hodnotu aktiv Fondu, resp. Podfondu  
Fond, resp. Podfond je oprávněn uskutečnit investici, jejíž výše překračuje aktuální hodnotu Majetku Fondu, resp. Podfondu za předpokladu, že:
- (a) bude zachována likvidita Fondu, resp. Podfondu dle odst. 7.4 tohoto statutu;
  - (b) v té části investice, která v době pořízení překračuje hodnotu Majetku Podfondu, bude mít Fond, resp. Podfond zajištěn zdroj kapitálu pro uskutečnění takové investice;
  - (c) splatnost této části investice nenastane dříve než Fond, resp. Podfond na svůj účet 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 Fond, resp. Podfond na svůj účet přístup k tomuto zdroji kapitálu nezíská, bude oprávněn od takové investice bez sankce odstoupit.
- 6.9. Podfond (Fond na účet Podfondu) je oprávněn uzavřít obchod také se zakladatelem Fondu, Akcionářem či Investorem, se členem statutárního orgánu Fondu, prokuristou Fondu, členem kontrolního orgánu Fondu, osobou jim blízkou, jinou Spřízněnou osobou nebo s osobou, jejímž jménem je některá z předešlých osob oprávněna jednat, nebo s osobou, která s Fondem tvoří koncern, pokud je to v souladu s vnitřními předpisy Obhospodařovatele a právními předpisy.
- 6.10. Investice do Podfondu je spojena s riziky. V tomto ohledu se odkazuje zejména na ust. 8.2. Statutu Fondu a čl. 8 tohoto statutu Podfondu.

## 7. Limity a rozložení rizika

### 7.1. Základní investiční limity pro skladbu Majetku Podfondu:

- (a) Obhospodařovatel je oprávněn při obhospodařování Majetku Podfondu provádět prodeje takových majetkových hodnot, které se v Majetku Podfondu nenacházejí, a to do max. výše 30 % Majetku Podfondu.
- (b) Majetek Podfondu může být využit k zajištění závazku třetí osoby výlučně při zachování celkové ekonomické výhodnosti takové transakce pro Podfond. Na účet Podfondu nesmí být uhrazen dluh, který nesouvisí s investiční činností Podfondu.
- (c) Obhospodařovatel je oprávněn při obhospodařování Majetku Podfondu využívat pákového efektu. Míra využití pákového efektu nepřesáhne 300 % (počítáno dle metodiky Nařízení Komise (EU) č. 231/2013).



7.2. Obhospodařovatel není povinen dodržovat investiční limity pro skladbu Majetku Podfondu a limity pákového efektu po dobu 2 (dvou) let od vzniku Podfondu.

7.3. Doba nápravy v případě pasivního překročení investičních limitů

Pokud nastane nesoulad skladby Majetku Podfondu 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 Investorů.

7.4. Minimální likvidní prostředky Podfondu

Za účelem zajištění svého vnitřního provozu je Fond, resp. Podfond povinen držet minimální likvidní prostředky ve výši alespoň 300.000,- Kč s možností dočasného snížení této výše, až do vypořádání konkrétního obchodního případu.

7.5. Schvalování transakcí všemi Akcionáři

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

## 8. Rizikový profil

8.1. Fond upozorňuje investory, že hodnota investice do Podfondu může klesat i stoupat v závislosti na vývoji na finančních trzích, hodnotě podkladových aktiv a dalších faktorech, přičemž návratnost původně investované částky není zaručena. Výkonnost Podfondu v předchozích obdobích nezaručuje stejnou nebo vyšší výkonnost v budoucnu. Investice do Podfondu je určena k dosažení výnosu při jejím dlouhodobém držení a není proto vhodná ke krátkodobé spekulaci.

8.2. Rizikový stupeň investice do Fondu (syntetický ukazatel rizik):

nižší riziko			vyšší riziko			
1	2	3	4	5	6	7

8.3. Relevantními riziky spojenými s investiční strategií Fondu, resp. Podfondu, která mohou ovlivnit hodnotu investice do Podfondu, jsou zejména následující rizika:

Riziko	Popis
(a) Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace	související s pořízením, vlastnictvím a pronájmem majetkových hodnot ve vlastnictví Fondu, resp. Podfondu zejména zavedení či zvýšení daní, srážek, poplatků či omezení ze strany příslušných orgánů státu.
(b) Tržní riziko	vyplývající z vlivu změn vývoje trhu na ceny a hodnoty aktiv v Majetku Podfondu, a to v souvislosti s například makroekonomickou situací, bonitou jednotlivých emitentů nebo i s událostmi, které vývoj na trzích ovlivňují nepřímo, například politická situace.
(c) Úvěrové (kreditní) riziko	spojené s případným nedodržáním závazků protistrany Fondu, resp. podfondu kdy emitent investičního nástroje v Majetku Podfondu či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávky tuto pohledávku včetně příslušenství včas a v plné výši nezaplatí.
(d) Riziko spojené s možností defaultu či selhání Účasti	spočívající v tom, že taková společnost může být dotčena podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní hodnoty Účasti či jejím úplném znehodnocení (například v případě úpadku), resp. nemožnosti prodeje Účasti.
(e) Úrokové riziko	kterému může být Fond, resp. Podfond vystaven, charakterizující vliv změny tržních úrokových sazeb na tržní ceny dluhových instrumentů.

(f) Riziko koncentrace	spočívající v možnosti selhání investice při soustředění investice v určitém průmyslovém odvětví, státě či regionu, jiné části trhu nebo určitém druhu aktiv. Nízká diverzifikace portfolia Podfondu může přinášet výnosový potenciál v období růstu, stejně tak pokles hodnoty v období recese či krize.
(g) Riziko nedostatečné likvidity aktiv	spočívající v tom, že není zaručeno včasné zpeněžení dostatečného množství aktiv určených k prodeji za přiměřenou cenu. Fond, resp. Podfond z tohoto důvodu nebude schopen dostát závazkům ze žádostí o odkoupení Cenných papírů nebo že může dojít k pozastavení odkupování vydávaných Cenných papírů
(h) Riziko vypořádání	spočívající v tom, že transakce s Majetkem Podfondu může být zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým závazkům a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu.
(i) Riziko ztráty svěřeného majetku	spočívající v tom, že je Majetek Podfondu v úschově a existuje tedy riziko ztráty Majetku Podfondu svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, která může být zapříčiněna insolventností, nedbalostí nebo úmyslným jednáním osoby, která má Majetek Podfondu v úschově nebo jiném opatrování.
(j) Rizika vyplývající z použití finančních derivátů	jsou v zásadě rizika tržní, a to zvláště měnová či úroková podle podkladového aktiva derivátu. V případě finančních derivátů, které nejsou obchodována na regulovaných trzích, může být Fond, resp. Podfond navíc vystaven riziku protistrany a vypořádacímu riziku. Sjednávání finančních derivátů na účet Podfondu představuje pro Investory zvýšené riziko, neboť při použití finančních derivátů je dosahováno vysokého pákového efektu. Fond, resp. Podfond v rámci statutu zavádí postupy pro omezování rizika plynoucího z použití finančních derivátů.
(k) Rizika spojená s repo obchody	Jedná se zejména o kreditního riziko protistrany, které je ošetřeno zástavou cenných papírů a dále riziko likvidity zastavených cenných papírů. Rizikem může být také pokles ceny zastavených cenných papírů, které se ošetřuje požadovaným větším krytím než objem poskytnutého úvěru.

(l) Riziko spojené s kvazi kapitálovými investicemi	Riziko uspokojení pohledávek až po uspokojení prioritních pohledávek věřitelů Účasti související s podřízeností investice vůči ostatním dluhům Účasti, nezajištěním investice ve vztahu k řádnému splacení a podnikatelským rizikem neúspěšné realizace rozvoje podnikatelského záměru Účasti a tím spjatého znehodnocení či úpadku Účasti.
---	---

8.4. Další rizika, která mohou ovlivnit hodnotu investice do Podfondu:

Riziko	Popis
(a) Riziko nestálé aktuální hodnoty investičních akcií	kdy investiční akcie vydané Fondem k Podfondu můžou v čase kolísat v důsledku změn skladby či hodnoty Majetku Podfondu.
(b) Riziko odchylky aktuální hodnoty investičních akcií	kdy hodnota investičních akcií nemusí odpovídat likvidační hodnotě otevřené pozice investora na Fondu, resp. Podfondu v důsledku aplikace dodatečných srážek a poplatků při odkupu investičních akcií.
(c) Riziko spojené s využitím cizího kapitálu a finančních derivátů (pákový efekt)	pro dosahování investičních cílů Fondu, resp. Podfondu spočívá v zesíleném vlivu vývoje tržních cen aktiv v Majetku Podfondu na hodnotu investičních akcií a potenciálně tak umožňuje dosáhnout vyššího zisku, ale také vyšší ztráty.
(d) Riziko pozastavení odkupu investičních akcií	spočívající v tom, že Obhospodařovatel je za určitých podmínek oprávněn pozastavit odkupování investičních akcií Podfondu, což může způsobit změnu aktuální hodnoty investičních akcií, za kterou budou žádosti o odkup vypořádány a pozdější vypořádání odkupů.
(e) Operační riziko	jehož důsledkem může být ztráta vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů, ze selhání provozních systémů nebo lidského faktoru anebo vlivem vnějších událostí.
(f) Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování	které může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo jiném opatrování Majetek Podfondu nebo cenné papíry vydávané Fondem, resp. Podfondem.

(g) Riziko politické	kdy během existence Fondu, resp. Podfondu může dojít k jakékoliv změně v zákonech, a to jak v České republice, tak i v dalších zemích, ve kterých Fond, resp. Podfond investuje, a mohou se tak po takové změně právní požadavky, kterými je Fond, resp. Podfond regulován, značně odlišovat od stávajících požadavků. Dále politická situace v různých zemích může mít vliv na hodnotu aktiv, do nichž Fond, resp. Podfond investoval.
(h) Riziko právních vad	spočívající v tom, že hodnota Majetku Podfondu se může snížit v důsledku právních vad aktiv nabytých do Majetku Podfondu, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, resp. předkupního práva.
(i) Riziko zrušení Fondu	například z důvodu, že do 1 roku ode dne zápisu Fondu do seznamu investičních fondů s právní osobností celkový fondový kapitál Fondu nedosáhne výše 1.250.000,- EUR, že Fond nemá po dobu delší než tři měsíce Depozitáře, z důvodu žádosti o výmaz Fondu ze seznamu investičních fondů s právní osobností, zrušení Fondu s likvidací, rozhodnutí soudu, rozhodnutí o přeměně apod.
(j) Riziko, že ČNB odejme povolení k činnosti Obhospodařovatelů	jestliže bylo vydáno rozhodnutí o jeho úpadku nebo jestliže byl insolvenční návrh zamítnut proto, že majetek Obhospodařovatele nebude postačovat k úhradě nákladů insolvenčního řízení.
(k) Rizika vyplývající z omezení kontrolních činností Depozitáře	dle § 73 odst. 1 písm. f) Zákona.
(l) Riziko nepřesnosti ocenění podkladových aktiv	kdy i při vynaložení odborné péče nebude v důsledku chybných vstupních dat, předpokladů nebo aplikovaných oceňovacích modelů a technik anebo v důsledku přirozené nepřesnosti či odchylky s oceňovacími modely a technikami ocenění jednotlivých aktiv a pasiv včetně znaleckého přecenění odrážet reálnou hodnotu, což může způsobit rozdíl mezi Administrátorem stanovenou hodnotou fondového kapitálu a reálnou hodnotou fondového kapitálu, resp. hodnotou, kterou by bylo anebo bude možné utřít při skutečném zpeněžení Majetku Podfondu.

<p>(m) Měnové riziko</p>	<p>spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Aktiva v Majetku Podfondu mohou být vyjádřena v jiných měnách, než v českých korunách a euro, zatímco aktuální hodnota akcie Fondu a podíl na zisku se stanovuje v českých korunách (základní měnová hodnota). Změny směnného kurzu základní měnové hodnoty Fondu, resp. Podfondu a jiné měny, ve které jsou vyjádřeny investice Fondu, resp. Podfondu, mohou vést k poklesu nebo ke zvýšení hodnoty investičního nástroje vyjádřeného v této měně. Nepříznivé měnové výkyvy mohou vést ke ztrátě.</p>
<p>(n) Rizika týkající se financování akvizice (či výstavby)</p>	<p>(pokud by bylo investováno do nemovitostí ve výstavbě) či provozu nemovitostí, vznikající v důsledku skutečnosti, že samotná akvizice, výstavba a provoz takových nemovitostí může vyžadovat, aby Fond, resp. Podfond nebo příslušná nemovitostní společnost, jejíž podíl tvoří součást Majetku Podfondu, získal(a) také příslušné externí financování. Nemovitostní společnosti, jejichž podíly tvoří součást Majetku Podfondu, mohou být na trhu neúspěšné se žádostí o poskytnutí financování za jimi přijatelných podmínek, přičemž nemožnost získat takové financování může vést k nutnosti financovat akvizici a provoz nemovitostí za méně výhodných podmínek (zejména ve vztahu k výši úrokové sazby), případně k nedostatečnosti takového financování.</p>
<p>(o) Rizika v rámci akvizic nemovitostí</p>	<p>spočívající v tom, kdy současná právní úprava vyžaduje celou řadu právních náležitostí při nabývání nemovitostí (zvláště ve vztahu k nemovitostem ve vlastnictví státu, obcí, krajů a jiných veřejnoprávních entit), jejichž (byť i historická) absence může způsobit právní vady, například neplatnost smlouvy o nabytí vlastnictví k dané nemovitosti. Mohlo by se tak v budoucnu ukázat, že příslušná obchodní společnost, jejíž podíl tvoří součást Majetku Podfondu, není vlastníkem klíčových nemovitostí, což by mohlo mít nepříznivý dopad na jmění a hospodaření Fondu, resp. Podfondu.</p>



(p) Rizika spojená s nabytím zahraničních nemovitostí	spočívající v tom, že může existovat riziko politické, ekonomické či právní nestability země, v níž budou nabývány nemovitosti. Důsledkem tohoto rizika může být zejména vznik nepříznivých podmínek pro dispozice (prodej) nemovitosti např. v důsledku devizových nebo právních omezení, hospodářské recese či v krajním případě zestátnění nebo vyvlastnění.
(q) Rizika spojená se stavebními závadami nebo ekologickými zátěžemi nemovitosti	které mohou být i závadami nebo zatíženími skrytými, které vystanou až po delším časovém období. Důsledkem těchto vad může být snížení hodnoty nemovitosti a zvýšené náklady na opravy apod.
(r) Riziko závislosti na pronájmu aktiv	spočívající ve skutečnosti, že při investicích do aktiv, které se pronajímají, budou hospodářské výsledky Podfondu závislé na existenci nájemců schopných platit dohodnuté nájemné po celou dobu nájmu, resp. na schopnosti prodloužit příslušné nájemní smlouvy, případně uzavřít nové nájemní smlouvy, pokud by došlo k ukončení existujících nájemních smluv (ať již předčasně nebo v důsledku uplynutí doby nájmu). Pokud by se nepodařilo pokračovat s aktivy v pronájmu stávajícím nájemcům nebo pronajmout novým nájemcům za podmínek, které byly předpokládány při jejich akvizici, či by v budoucnu došlo k významné ztrátě nájemců, mohla by tato skutečnost negativně ovlivnit hospodářskou a finanční situaci Podfondu.
(s) Rizika spojená s výpadkem plánovaných příjmů z pronájmu aktiv	Nelze vyloučit rizika plynoucí z možného výpadku plánovaných příjmů z pronájmu aktiv z důvodu, že se aktivum nepodaří (znovu) pronajmout, že se jej podaří pronajmout pouze zčásti nebo za cenu (nájemné) nižší než plánované, anebo že nájemce aktiva nezaplatí řádně a včas nájemné. Výpadek plánovaných příjmů z pronájmu aktiv se negativně promítne do výsledků hospodaření Podfondu a hodnoty Majetku Podfondu.
(t) Riziko živelních škod na aktivech	v portfoliu Fondu nebo obchodní společnosti, jejichž podíly tvoří součást Majetku Podfondu. V důsledku živelní události, např. povodně, záplav, výbuchu plynu nebo požáru, může dojít ke vzniku škody na aktivech v Majetku Podfondu nebo obchodní společnosti, jejichž podíly tvoří součást Majetku Podfondu. To se negativně promítne na hodnotě Majetku Podfondu.

(u) Riziko spojené s možností nižší likvidity aktiva za účelem jeho dalšího prodeje	Do Fondu, resp. Podfondu nebo obchodních společností, jejichž podíly tvoří součást Majetku Podfondu, mohou být za stanovených podmínek nabývány aktiva za účelem dalšího prodeje nebo může dojít k situaci, že z důvodu zachování minimálního podílu likvidních aktiv v Majetku Podfondu, aktivum bude muset být z Majetku Podfondu prodáno. Aktiva mohou být ovšem méně likvidní (např. nemovitost, distressové aktivum, termínované aktivum, atd.). V konkrétním případě se může ukázat obtížným realizovat prodej aktiva v požadovaném časovém horizontu za přiměřenou cenu. Taková situace může vyústit v prodej za nižší cenu, než na kterou bylo aktivum v Majetku Podfondu oceňováno. To se projeví ve snížení hodnoty Majetku Podfondu.
(v) Rizika spjatá s chybným oceněním aktiva (včetně nemovitosti nebo Účasti)	jejichž podíly tvoří součást Majetku Podfondu, znalcem. V důsledku chybného ocenění aktiva může dojít k poklesu hodnoty Majetku Podfondu po prodeji aktiva.
(w) Rizika nouzového nebo výjimečného stavu	tato rizika spočívají v tom, že může vzniknout nouzový nebo výjimečný stav v lokalitě, státě nebo globálně, který bude mít negativní důsledky na hodnotu aktiv Fondu, resp. Podfondu, likvidity aktiv Fondu, resp. Podfondu, provádění investiční činnosti Fondu nebo běžných operačních a administrativních úkonů. Takovými stavy jsou např. válečný stav, rozsáhlejší živelné pohromy, zdravotní epidemie či pandemie, elektrické či datové black-outy, atd.
(x) Riziko týkající se udržitelnosti	spočívající v události nebo situaci 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. Tato rizika jsou Obhospodařovatelem zohledňována v souladu se zveřejněnou politikou začleňování rizik do procesů investičního rozhodování.

- 8.5. Důsledkem výskytu některého z případů představujících rizika uvedená v odst. 8.3 a 8.4 tohoto statutu může být zpoždění, snížení nebo úplné vyloučení předpokládaných výnosů. Takový stav může být překážkou pokrytí vlastní investice Fondu, resp. Podfondu popřípadě též překážkou úhrady závazků vůči třetím osobám. Vzhledem k tomu, že úhrada prostředků investovaných Fondem, resp. Podfondem bude zpravidla podřízena plnému uhrazení závazků vůči financující bance, vlastní prostředky by Fondu, resp. Podfondu nebyly vráceny před tímto uhrazením; v případě krajně nepříznivého vývoje (zahrnujícím též možnou insolvenční příslušné společnosti) nebude vlastní investice Fondu, resp. Podfondu vrácena ani v původní výši nebo dojde k úplné ztrátě vlastních investovaných prostředků.

#### IV. HOSPODAŘENÍ

##### 9. Zásady hospodaření

9.1. Zásady hospodaření jsou obsaženy ve Statutu Fondu.

##### 10. Pravidla pro poskytování a přijímání úvěrů a zápůjček

- 10.1. Na účet Fondu, resp. Podfondu lze přijmout úvěr nebo zápůjčku se splatností nepřesahující 40 (čtyřicet) let, za podmínek nikoliv horších, než odpovídají standardu na trhu, ovšem pouze za předpokladu, že bude dodržen limit uvedený tímto statutem a současně úrokové zatížení bude brát ohled na pravidla nízké kapitalizace pro zachování plné uznatelnosti úroků jako daňového nákladu Podfondu. Na účet Fondu, resp. Podfondu lze přijmout úvěr nebo zápůjčku zejména z důvodu efektivního řízení likvidity Podfondu.
- 10.2. Pro zajištění přijatého úvěru nebo zápůjčky lze použít Majetek Podfondu za podmínky, že má poskytnutí takového zajištění pozitivní ekonomický dopad. Poskytnutí zajištění musí být v souladu s celkovou investiční strategií Fondu, resp. Podfondu a nesmí nepřiměřeně zvyšovat riziko portfolia Fondu, resp. Podfondu.
- 10.3. Fond, resp. Podfond může rovněž poskytovat úvěry nebo zápůjčky. Úvěry nebo zápůjčky budou Fondem, resp. Podfondem poskytovány se splatností nepřesahující 40 (čtyřicet) let. Preferovanou podmínkou poskytnutí zápůjčky či úvěru z Majetku Podfondu bude poskytnutí přiměřeného zajištění (například zástavní právo, směnka, ručitelské prohlášení apod.), nicméně to není povinnou podmínkou.
- 10.4. Pokud je úvěr nebo zápůjčka poskytována osobě, na niž má Fond, resp. Podfond účast umožňující ovládat tuto osobu, nemusí Fond, resp. Podfond požadovat po této osobě zajištění takového úvěru nebo zápůjčky právě s ohledem na existenci vzájemného vztahu ovládající a ovládané osoby umožňující Fondu, resp. Podfondu výkon rozhodujícího vlivu na řízení dotčené obchodní společnosti a její kontrolu. Fond, resp. Podfond může smluvně podřídit pohledávky z poskytnutých úvěrů nebo zápůjček za touto osobou vůči pohledávce nebo pohledávkám jiného věřitele nebo jiných věřitelů.
- 10.5. Podmínkou pro poskytnutí kvazi kapitálového financování je zvláště: (i) nabytí účasti na cílové obchodní společnosti v rozsahu umožňujícím její ovládnutí nebo zajištění jiných kontrolních mechanismů, které umožní realizaci kontroly nad podstatnými finančními a strategickými rozhodnutími týkajícími se majetkové a finanční situace, aktivit a vlastnické struktury cílové obchodní společnosti za účelem maximální ochrany hodnoty investice. Atributy kvazi ekvitního financování mohou být zejména: (i) úrok, event. jiná odměna odvislá od výkonnosti cílové obchodní společnosti, (ii) absence zajištění splacení úvěru či zápůjčky, (iii) podřízení seniornímu bankovnímu financování.

## **11. Pravidla sjednávání repo obchodů a derivátů**

- 11.1. Fond, resp. Podfond může sjednat repo obchod, je-li jeho předmětem majetková hodnota vymezená v odstavci 6.1 tohoto statutu a jsou-li podmínky repo obchodu v souladu s investičními cíli Fondu, resp. Podfondu.
- 11.2. Podmínky sjednání reverzního repo obchodu musí splňovat požadavky stanovené v tomto statutu.
- 11.3. Fond, resp. Podfond 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, resp. Podfond Účast umožňující ovládat tuto osobu;
  - (d) sjednán s obchodní korporací, která má na Fondu, resp. Podfondu účast, nebo
  - (e) sjednán s věřitelem osoby, která je emitentem cenného papíru anebo původcem rizika, které je podkladovým aktivem sjednávaného derivátu.
- 11.4. Fond, resp. Podfond může sjednat repo obchody a deriváty zpravidla za účelem efektivního obhospodařování Fondu, zajištění hodnoty Majetku Podfondu, řízení měnového rizika, snížení rizika Fondu nebo snížení nákladů souvisejících s obhospodařováním Majetku Podfondu, nebo získání dodatečného kapitálu nebo dosažení dodatečných výnosů, jestliže je podstupované riziko v souladu s rizikovým profilem tohoto Fondu, resp. Podfondu. V souvislosti s používáním repo obchodů a finančních derivátů je Fond, resp. Podfond oprávněn poskytovat z Majetku Podfondu odpovídající zajištění, zejména finanční nástroje v Majetku Podfondu jako finanční kolaterál nebo srovnatelné zajištění.
- 11.5. Podkladovým aktivem derivátu sjednaného na účet Fondu, resp. Podfondu může být pouze:
- (a) měnový kurz,
  - (b) úroková sazba, nebo
  - (c) aktivum v Majetku Podfondu nebo závazek Fondu, resp. Podfondu.

## **12. Informace o úplatě, nákladech, celkové nákladovosti a daňovém systému**

- 12.1. Informace o úplatě, nákladech a celkové nákladovosti, jakož i základní informace o daňovém systému jsou obsaženy ve Statutu Fondu.

### 13. Vstupní a výstupní poplatky

13.1. Investorovi mohou být účtovány při uskutečnění investice, nebo před vyplacením investice následující jednorázové poplatky:

Poplatek	Výše a aplikace
(a) Vstupní poplatek (přirážka)	(i) až do výše 3 % z investované částky.
(b) Výstupní poplatek (srážka)	(j) až do výše 5 % hodnoty odkupovaných akcií při podání žádosti o odkup před uplynutím lhůty 30 měsíců od nabytí odkupovaných investičních akcií;  (ii) ve výši 0 % hodnoty odkupovaných akcií při podání žádosti o odkup po uplynutí lhůty 30 měsíců od nabytí odkupovaných investičních akcií.

13.2. Výše jednorázových poplatků uvedených výše může být stanovena odlišně pro jednotlivé druhy investičních akcií Podfondu.

13.3. Obhospodařovatel může určit, že se vstupní či výstupní poplatek v konkrétním případě neaplikuje nebo aplikuje jen částečně.

## V. AKCIE EMITOVANÉ FONDEM

### 14. Společná a základní ustanovení

- 14.1. Společná a základní ustanovení k Fondu, včetně základních ustanovení k investičním akciím Podfondu jsou obsaženy ve Statutu Fondu.

### 15. Identifikace investičních akcií Podfondu

- 15.1. Fond vydává k Podfondu níže uvedené Druhy investičních akcií:

Označení druhu investičních akcií	Popis druhu investiční akcie	Měna
PIA-CZK	prioritní investiční akcie	CZK
VIA-CZK	výkonnostní investiční akcie	CZK

### 16. Nabývání investičních akcií

- 16.1. Investiční akcie Fondu, resp. Podfondu může smluvně nabývat osoba za podmínek stanovených Zákonem, navazujícími právními předpisy a za níže stanovených podmínek.
- 16.2. Výše minimální vstupní investice jednoho akcionáře do investičních akcií Fondu, resp. Podfondu je:
- (a) částka 1.000.000,- Kč (jeden milion korun českých) v případě, že splňuje podmínky ust. § 272 odst. 1 písm. i) bod 2 Zákona;
  - (b) ekvivalent částky 125.000,- EUR (sto dvacet pět tisíc euro) v případě, že splňuje podmínky ust. § 272 odst. 1 písm. a) až písm. i) bod 1 Zákona. Rozhodným kurzem pro účely výpočtu je měnový kurz CZK/EUR vyhlášený Českou národní bankou ke Dni připsání peněžní částky na účet Fondu v případě úpisu a ke dni uskutečnění transakce v případě převodu;
  - (c) každá další investice minimálně 100.000,- Kč (jedno sto tisíc korun českých) nebo ekvivalent v jiné měně.
- 16.3. Ve vztahu k investované částce je účtován vstupní poplatek (přirážka), jehož maximální výše je stanovena tímto statutem. Vstupní poplatek je příjmem Podfondu. Obhospodařovatel může určit, že se vstupní poplatek v konkrétním případě neaplikuje nebo aplikuje jen částečně.

- 16.4. Fond, resp. Podfond vydává investiční akcie za aktuální hodnotu investiční akcie vyhlášenou vždy zpětně pro období, v němž se nachází Den připsání peněžní částky na účet Fondu, resp. Podfondu, resp. za peněžní částku započtenou ke Dni připsání peněžní částky na účet Fondu, resp. Podfondu postupem dle § 21 odst. 3 Zákona o obchodních korporacích. Za peněžní částku došlou na účet Fondu, resp. Podfondu (sníženou o případné poplatky), nebo za peněžní částku započtenou ke Dni připsání peněžní částky na účet Fondu, resp. Podfondu postupem dle § 21 odst. 3 Zákona o obchodních korporacích je vydán nejbližší nižší celý počet investičních akcií Fondu, resp. Podfondu vypočtený jako celočíselná část podílu došlé částky (snížené o případné poplatky) a aktuální hodnoty investiční akcie Fondu, resp. Podfondu pro Den připsání peněžní částky na účet Fondu, resp. podfondu. Rozdíl (zbytek došlé částky), za který již nelze nakoupit celou investiční akcii Fondu, resp. Podfondu, je příjmem Fondu, resp. Podfondu (způsob vyrovnání nedoplatků, případně přeplatků).
- 16.5. Aktuální hodnota investičních akcií Fondu, resp. Podfondu je stanovována z fondového kapitálu Podfondu připadajícího na investiční akcie zjištěného na konci rozhodného období. Rozhodné období začíná běžet den následující po dni, pro který byla stanovena poslední aktuální hodnota investičních akcií a končí posledním dnem kalendářního měsíce. V obvyklých případech je rozhodným obdobím kalendářní měsíc a dnem stanovení aktuální hodnoty investičních akcií poslední den příslušného kalendářního měsíce. Výjimečně může být rozhodné období kratší než kalendářní měsíc, zejména v případech, kdy je Fond, resp. Podfond účastníkem přeměny dle příslušných právních předpisů nebo v případě mimořádného stanovení aktuální hodnoty akcií. Do konce druhého kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k zahájení vydávání prvního Druhu investiční akcie, se příslušný Druh investiční akcie upisuje za emisní kurz ve výši 1,- Kč (jedna koruna česká), resp. 1,- EUR (jedno euro) za jednu investiční akcii, následně pak jakékoliv další Druhy investičních akcií se za emisní kurs ve výši 1,- Kč, resp. 1,- EUR upisují jen v měsíci, ve kterém došlo k zahájení vydávání příslušného Druhu investiční akcie, přičemž v takovém případě investoři do takového Druhu investičních akcií participují na výkonnosti portfolia Fondu dle pravidel čl. 20 poprvé při stanovení aktuální hodnoty investiční akcie ke konci kalendářního měsíce, ve kterém došlo k účinnému upsání první investiční akcie takového Druhu investičních akcií.
- 16.6. Aktuální hodnota investičních akcií se stanovuje zpravidla 12x (dvanáctkrát) ročně, vždy zpětně k poslednímu dni rozhodného období.
- 16.7. Aktuální hodnota investiční akcie je zaokrouhlena na 4 desetinná místa dolů. Aktuální hodnota investiční akcie Fondu, resp. Podfondu je vyhlášena do 10 (deseti) Pracovních dnů od jejího stanovení pro příslušné období. Aktuální hodnota investiční akcie je vyhlášena jejím zasláním elektronickou poštou Investorům. Aktuální hodnota investiční akcie nebude zveřejňována.
- 16.8. Investiční akcie jsou vydány do 60 (šedesáti) Pracovních dnů ode dne stanovení aktuálního kurzu akcie pro období, v němž došlo k připsání peněžních prostředků Investora na účet Fondu, resp. Podfondu. V odůvodněných případech (zejména tehdy, kdy probíhá znalecké přecenění Majetku Podfondu) lze tuto lhůtu prodloužit na 80 (osmdesát) Pracovních dní. Vydání investičních akcií proběhne připsáním investičních akcií na příslušný majetkový účet.

- 16.9. V případě zpětně provedené opravy aktuální hodnoty investiční akcie bude z Majetku Podfondu kompenzován rozdíl ve výši zjištěných rozdílů týkajících se vydaných investičních akcií. Byl-li Investorovi vydán/připsán vyšší počet investičních akcií, než odpovídá počtu, který by mu měl být vydán/připsán na základě opravené aktuální hodnoty investiční akcie, Fond rozhodne o zrušení/odepsání příslušného počtu investičních akcií ve výši zjištěného rozdílu bez náhrady. Byl-li Investorovi vydán/připsán nižší počet investičních akcií, než odpovídá počtu, který by mu měl být vydán/připsán na základě opravené aktuální hodnoty investiční akcie, bude Investorovi dodatečně vydán/připsán příslušný počet investičních akcií ve výši zjištěného rozdílu. V případě opravy aktuální hodnoty investiční akcie, která představuje v absolutní hodnotě 0,5 % (nestanoví-li zákon jinak) a méně opravené aktuální hodnoty investiční akcie, nebudou rozdíly v počtu vydaných/připsaných akcií kompenzovány, nerozhodne-li Obhospodařovatel jinak.
- 16.10. Peněžní prostředky přijaté od Investora (resp. budoucího / resp. zájemce) za účelem úpisu investičních akcií Fondu, resp. Podfondu do okamžiku vydání příslušných investičních akcií, představují kauci poskytnutou Fondu, resp. Podfondu, kdy Fond, resp. Podfond je oprávněn použít kauci (finanční prostředky) v rámci své činnosti již od okamžiku její přijetí a Investor (resp. budoucího / resp. zájemce) nemá za období od poskytnutí kauce (finančních prostředků) do okamžiku vydání investičních akcií (či jejího vrácení v případě, že nedojde k emisi investičních akcií) nárok na jakékoliv protiplnění, včetně nároku na úrok, odměnu či jakoukoliv kompenzaci.
- 17. Odkupování investičních akcií**
- 17.1. Administrátor zajistí odkoupení požadovaného počtu investičních akcií na účet Fondu, resp. Podfondu od Investora ve lhůtě do:
- (a) 120 (sto dvaceti) dní v případě odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě nepřesahující 10.000.000,- Kč (deset milionů korun českých);
  - (b) 180 (sto osmdesáti) dní v případě odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě přesahující 10.000.000,- Kč (deset milionů korun českých), maximálně však 30.000.000,- Kč (třicet milionů korun českých);
  - (c) do 365 (tři sta šedesát pět) dní v případě odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě přesahující 30.000.000,- Kč (třicet milionů korun českých); a to po skončení kalendářního měsíce, v němž obdržel žádost Investora o odkoupení investičních akcií.
- 17.2. Minimální hodnota jednotlivého odkupu investičních akcií Fondu, resp. Podfondu činí 100.000,- Kč (sto tisíc korun českých).
- 17.3. Žádost o odkup investičních akcií lze podat způsobem uvedeným v článku 25 tohoto statutu Podfondu.
- 17.4. Administrátor Fondu, resp. Podfondu zajistí odkoupení investiční akcie za částku, která se rovná její aktuální hodnotě k Rozhodnému dni. Počínaje dnem následujícím po Rozhodném dni pro odkup investičních akcií již Investoři neparticipují na výsledcích investiční činnosti Fondu, resp. Podfondu. Rozhodný den pro odkup investičních akcií je poslední den kalendářního měsíce, ve kterém byla Administrátorovi doručena žádost o odkup.



- 17.5. Na odkupy investičních akcií se aplikuje výstupní poplatek (srážka) stanovená tímto statutem. Výstupní poplatek je příjmem Fondu, resp. Podfondu. Obhospodařovatel může určit, že se výstupní poplatek v konkrétním případě neaplikuje nebo aplikuje jen částečně.
- 17.6. Realizace odkupu a výplaty:
- (a) Výplata peněžních prostředků odpovídajících hodnotě odkoupených investičních akcií je provedena bezhotovostním převodem na účet Investora uvedený v seznamu akcionářů nebo v žádosti o odkup investičních akcií. Hodnota investičních akcií ve vlastnictví jednoho Investora nesmí odkupem investičních akcií klesnout pod hranici minimální investice stanovenou v tomto statutu, pokud nepožádá Investor o odkup všech zbývajících investičních akcií.
  - (b) Při odkupu investičních akcií se má vždy za to, že jako první jsou odkupovány investiční akcie Investorem nejdříve nabyté.
  - (c) V odůvodněných případech, kdy lze očekávat změnu hodnoty investiční akcie (např. tehdy, kdy probíhá přecenění Majetku Podfondu, anebo nastaly podmínky pro přecenění) lze lhůtu odkupu investičních akcií prodloužit na nezbytně dlouhou dobu, přičemž současně může Administrátor rozhodnout o výplatě zálohy na odkup investičních akcií.
  - (d) V případě zpětně provedené opravy aktuální hodnoty investiční akcie může být z Majetku Podfondu vykompenzován rozdíl ve výši zjištěných rozdílů týkajících se částek za odkoupené investiční akcie. Kladný rozdíl částky za odkoupené investiční akcie není Investor povinen vracet, byl-li tento rozdíl přijat v dobré víře, a pokud Investor v době opravy již nevlastní žádné investiční akcie Fondu, resp. Podfondu. V případě, že Investor v době opravy vlastní investiční akcie Fondu, resp. Podfondu, může být rozdíl kompenzován vrácením části peněžních prostředků za odkoupení investiční akcie anebo odepsáním odpovídající části zaknihovaných investičních akcií v majetku Investora ve výši zjištěného rozdílu bez náhrady. Jestliže v důsledku zpětně provedené opravy aktuální hodnoty investiční akcie došlo k tomu, že Investorovi bylo za odkoupené investiční akcie vyplaceno nižší protiplnění, bude tento Investor bez zbytečného odkladu kompenzován doplatkem za odkoupené investiční akcie ve výši zjištěného rozdílu. V případě opravy aktuální hodnoty investiční akcie, která představuje 0,5 % (nestanoví-li zákon jinak) a méně opravené aktuální hodnoty investiční akcie, nebudou rozdíly kompenzovány, nerozhodne-li Obhospodařovatel jinak.

## 18. Vykupování investičních akcií

18.1. Obhospodařovatel je oprávněn rozhodnout o výkupu investičních akcií bez souhlasu vlastníků takto vykupovaných investičních akcií, a to v následujících případech:

- (a) z důvodu dlouhodobějšího (nebo předpokladu dlouhodobějšího) přebytku likvidity fondu nebo příslušného podfondu;
- (b) v situacích kdy dochází k poruchám trhu (distorze trhu, turbulence na trhu, tzv. „run“ na fond, atd.);
- (c) kdy je to v nejlepším zájmu společnosti a vlastníků investičních akcií.

V takovém případě se doručí vlastníků investičních akcií oznámení o výkupu jimi vlastněných investičních akcií na účet Podfondu, ve kterém se uvede rozsah výkupu investičních akcií (dále jen „Oznámení o výkupu“). K účinnosti výkupu není zapotřebí souhlasu Investora, jehož investiční akcie budou předmětem výkupu ani jiného úkonu. Obhospodařovatel je oprávněn podmínky výkupu s Investory předjednat anebo předložit valné hromadě k zaujetí stanoviska ohledně výkupu investičních akcií.

18.2. Ve vztahu k výkupu investičních akcií platí následující:

- (a) Investiční akcie výkupem ve smyslu tohoto článku 18 zanikají;
- (b) Fond se zavazuje za vykoupené investiční akcie vyplatit Investorovi protiplnění ve výši odpovídající aktuální hodnotě investičních akcií k Rozhodnému dni. Počínaje dnem následujícím po Rozhodném dni pro výkup investičních akcií již Investoři neparticipují na výsledcích investiční činnosti Podfondu;
- (c) Jsou-li vykupovány investiční akcie vydané k tomuto Podfondu, výplata části majetku Podfondu, odpovídající hodnotě vykupovaných investičních akcií vydaných k tomuto Podfondu, je splatná ve lhůtě uvedené v tomto statutu, a to bezhotovostním převodem na účet Investora uvedený v seznamu akcionářů. Současně s uvedenou výplatou Fond zajistí odepsání zaknihovaných investičních akcií z Investorova majetkového účtu vlastníka, který je veden v evidenci zaknihovaných cenných papírů dle ZPKT.

18.3. Při výkupu nejsou vykupované investiční akcie předmětem výstupních poplatků.

18.4. Protiplnění za vykoupené investiční akcie bude Investorovi vyplaceno ve lhůtě stanovené tímto statutem, běžící zpravidla ode dne zániku vykupovaných investičních akcií.

## 19. Pozastavení vydávání a odkupování investičních akcií

- 19.1. V případě dosažení dolní či horní hranice rozpětí fondového kapitálu Fondu uvedeného níže přijme Obhospodařovatel bez zbytečného odkladu účinné opatření ke zjednáání nápravy v souladu s § 163 odst. 4 Zákona. Obhospodařovatel může rozhodnout o pozastavení vydávání a odkupování investičních akcií jen v případech a za podmínek stanovených stanovami Fondu, statutem, tímto statutem a příslušnými ustanoveními Zákona.
- 19.2. Důvodem pro pozastavení vydávání nebo odkupování investičních akcií může být zejména:
- (a) dosažení horní či dolní hranice rozpětí fondového kapitálu;
  - (b) provozní důvody při zpracování účetní závěrky Podfondu;
  - (c) nedostatečná likvidita Podfondu;
  - (d) významné pohyby v hodnotě aktiv;
  - (e) ochrana společného zájmu Investorů;
  - (f) potenciální poškození zájmu Investorů, kteří ve Fondu, resp. Podfondu setrvávají;
  - (g) zánik depozitářské smlouvy.
- 19.3. Klesne-li výše fondového kapitálu Fondu k dolní hranici rozpětí, na částku odpovídající 1.250.000,- EUR (milion dvě stě padesát tisíc euro) a nižší, může Obhospodařovatel pozastavit odkupování investičních akcií. Dosáhne-li výše fondového kapitálu Fondu horní hranice rozpětí, ve výši částky odpovídající 1.000.000.000,- EUR (jedna miliarda euro) a vyšší, může Obhospodařovatel pozastavit vydávání anebo odkupování investičních akcií. Pro stanovení dne obnovení vydávání nebo odkupování investičních akcií platí ust. § 163 odst. 3 Zákona.
- 19.4. Probíhá-li ve vztahu k Podfondu Mimořádné ocenění, audit finančních výkazů anebo jiné činnosti, které mohou v budoucnu ovlivnit výpočet aktuální hodnoty investiční akcie, je Obhospodařovatel oprávněn v případě nabytí anebo odprodeje prodloužit lhůtu pro konečnou úhradu kupní ceny až na 120 (sto dvacet) dní od data odepsání investičních akcií z majetkového účtu Investora, přičemž současně může rozhodnout o výplatě zálohy na odkup investičních akcií.
- 19.5. V odůvodněných případech, kdy lze očekávat změnu hodnoty investiční akcie (např. tehdy, kdy probíhá přecenění Majetku Fondu, resp. Podfondu anebo nastaly podmínky pro Mimořádné ocenění) lze lhůtu odkupu investičních akcií prodloužit na nezbytně dlouhou dobu, přičemž současně může Administrátor rozhodnout o výplatě zálohy na odkup investičních akcií.

## 20. Výměna investičních akcií

- 20.1. Investiční akcie jednoho druhu lze na základě písemné žádosti Investora vyměnit za investiční akcie jiného druhu (dále jen „konverze“), přičemž:
- (a) konverzi lze realizovat ve vztahu Investorem požadovaném počtu investičních akcií;
  - (b) žádost o konverzi lze podat způsobem uvedeným v článku 25 tohoto statutu Podfondu;
  - (c) konverze podléhá souhlasu člena představenstva a dozorčí rady Fondu;
  - (d) dnem rozhodným pro stanovení hodnoty daného Druhu investičních akcií, které mají být konvertovány do jiného Druhu investičních akcií, je poslední den Rozhodného období ve smyslu čl. 16.5. tohoto Statutu, ve kterém byla Fondu, resp. Administrátorovi doručena žádost o konverzi (dále jen „Rozhodný den konverze“);
  - (e) Administrátor stanoví objem hodnoty daného Druhu investičních akcií, které mají být konvertovány do jiného Druhu investičních akcií, na základě aktuální hodnoty těchto investičních akcií k Rozhodnému dni konverze;
  - (f) pro účely distribuce jednotlivých částí fondového kapitálu se investiční akcie, které mají být konvertovány do jiného Druhu investičních akcií, považují za odkupované investiční akcie a investiční akcie, které Investor na základě konverze nabude, se považují za nově upsané investiční akcie.

## 21. Pravidla pro distribuci fondového kapitálu

- 21.1. Distribuce fondového kapitálu je založena na následujících principech:
- (a) distribuce fondového kapitálu mezi části fondového kapitálu připadající na 2 druhy investičních akcií (PIA-CZK, VIA-CZK) je založena na výkonnosti portfolia Podfondu.
- 21.2. Podrobný postup pro stanovení hodnot částí fondového kapitálu Podfondu připadající na jednotlivé Druhy investičních akcií je určen a obsažen v Pravidlech distribuce na investiční akcie Fondu. V případě jakéhokoliv rozporu mezi Pravidly distribuce na investiční akcie Podfondu a ustanoveními tohoto statutu mají přednost ustanovení statutu.

## **VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

### **22. Informace o statutu Podfondu**

- 22.1. Údaje uvedené ve statutu Podfondu a Statutu Fondu jsou průběžně aktualizovány.
- 22.2. K rozhodování o změnách statutu Podfondu, resp. Statutu Fondu je v souladu se ZISIF a stanovami Fondu příslušný Obhospodařovatel, vyjma změn týkajících se investičních cílů Podfondu, resp. Fondu kdy o změnách statutu týkajících se investičních cílů Podfondu, resp. Fondu rozhoduje valná hromada Fondu.
- 22.3. Změna statutu Podfondu nepodléhá schválení ČNB.
- 22.4. Každému upisovateli akcií musí být:
- (a) před uzavřením Smlouvy o investici nabídnuty bezúplatně na požádání stanovy Fondu v aktuálním znění, a
  - (b) poskytnut bezúplatně na požádání Statut Fondu a statut Podfondu v aktuálním znění a poslední výroční zpráva.
- 22.5. Každý upisovatel může výše uvedené dokumenty získat v listinné podobě v sídle Administrátora.

### **23. Doplnující informace k Podfondu**

- 23.1. Doplnující informace k Podfondu jsou stejné jako k Fondu a jsou uvedeny ve Statutu Fondu.
- 23.2. Orgánem dohledu Fondu je ČNB, se sídlem Na Příkopě 28, Praha 1, PSČ 115 03, tel.: 800 160 170, e-mail: [podatelna@cnb.cz](mailto:podatelna@cnb.cz), internetová adresa: <http://www.cnb.cz>.
- 23.3. Obhospodařovatel neprovádí specifické posouzení pravděpodobných dopadů rizik týkajících se udržitelnosti na návratnost investičních akcií nad rámec standardních vnitřních procesů v oblastech investičního procesu a řízení rizik, a to zejména s ohledem na skutečnost, že prováděcí předpisy a sjednocující pravidla v této oblasti nebyly známy v dostatečném předstihu, popř. nejsou vydány ani v současnosti. Obhospodařovatel vyhodnocuje potřeby pro budoucí implementaci s ohledem na vývoj v této oblasti a je připraven zohledňování nepříznivých dopadů na faktory udržitelnosti aktualizovat.

### **24. Poskytování informací o hospodaření a základních údajích Fondu**

- 24.1. Na poskytování informací o hospodaření a základních údajích Podfondu se použijí ustanovení Statutu Fondu ohledně poskytování informací o hospodaření a základních údajích Fondu.

## 25. Komunikace s Investory a platební účet Investora

- 25.1. Pravidla pro komunikaci s Investory a platební účet Investora se řídí úpravou obsaženou ve Smlouvě o investici, resp. obchodních podmínkách Obhospodařovatele nebo Administrátora, na které Smlouva o investici odkazuje, jinak statutem Podfondu, popř. Statutem Fondu. Pravidla obsažená ve stanovách se použijí podřídně.
- 25.2. Jakákoliv komunikace Investora týkající se údajů o něm (včetně e-mailové adresy, telefonu a údajů o platebním účtu, daňové rezidenci a o jméně a bydlišti či názvu a sídle) nebo jakýchkoli dalších informací, které se jej týkají a které jsou z hlediska řádného a včasného plnění povinností Fondu, Obhospodařovatele nebo Administrátora vůči tomu Investorovi nezbytné, musí být Investorem provedena v písemné formě, a musí být doručena Administrátorovi:
- osobně;
  - prostřednictvím osoby Obhospodařovatele nebo osoby Distributora;
  - prostřednictvím provozovatele poštovních služeb (včetně služeb kurýra);
  - e-mailovou zprávou nebo
  - jinou formou elektronické komunikace než e-mailovou zprávou (např. prostřednictvím webové aplikace provozované Administrátorem, Distributorem nebo třetí osobou).
- Forma elektronické komunikace se však považuje za písemnou formu jen tehdy, pokud takto zvolenou formu komunikace Fond, Obhospodařovatel nebo Administrátor Investorovi v daném případě po doručení potvrdí.
- 25.3. Komunikace Investora prostřednictvím Obhospodařovatele nebo osoby Distributora je účinná až doručením Administrátorovi.
- 25.4. Není-li v tomto statutu Podfondu, Statutu Fondu nebo stanovách uvedeno jinak, Fond, Obhospodařovatel ani Administrátor nejsou povinni ověřit, zda podpis na projevu vůle Investora v písemné formě je podpisem (vlastnoručním nebo elektronickým) takového Investora.
- 25.5. Žádost o změnu údaje zapsaného do seznamu akcionářů (včetně e-mailové adresy, telefonu a daňové rezidenci a o jméně a bydlišti či názvu a sídle), nebo žádost o výměnu investičních akcií musí být vždy učiněny:
- písemnou formou osobním doručením v sídle Administrátora s ověřením totožnosti Investora zástupcem Administrátora;
  - písemnou formou osobním doručením Obhospodařovateli nebo Distributorovi s ověřením totožnosti Investora zástupcem Obhospodařovatele nebo Distributora;
  - písemnou formou s úředně ověřeným podpisem Investora prostřednictvím provozovatele poštovních služeb (včetně služeb kurýra); anebo
  - jinou formou elektronické komunikace umožňující ověření totožnosti Investora (např. prostřednictvím webové aplikace provozované Administrátorem, Distributorem nebo třetí osobou) nebo prostřednictvím datové schránky Investora do datové schránky Administrátora.

- 25.6. Žádost o odkoupení investičních akcií, oznámení o odstoupení Investora od Smlouvy o investici nebo oznámení čísla bankovního účtu pro účely poskytnutí peněžitého plnění musí být vždy učiněny:
- a) písemnou formou osobním doručením v sídle Administrátora s ověřením totožnosti Investora zástupcem Administrátora;
  - b) písemnou formou osobním doručením Obhospodařovateli nebo Distributorovi s ověřením totožnosti Investora zástupcem Obhospodařovatele nebo Distributora. Podpis Investora musí být úředně ověřen s výjimkou žádosti požadující vyplacení peněžitého plnění Investorovi na účet Investora uvedený v jeho Smlouvě o investici, účet předem oznámený Administrátorovi pro účely poskytnutí peněžitého plnění nebo na účet, ze kterého byla investice odeslána, v takovém případě nemusí být úředně ověřen;
  - c) písemnou formou s úředně ověřeným podpisem Investora prostřednictvím provozovatele poštovních služeb (včetně služeb kurýra); anebo
  - d) jinou formou elektronické komunikace umožňující ověřením totožnosti Investora (např. prostřednictvím webové aplikace provozované Administrátorem, Distributorem nebo třetí osobou) nebo prostřednictvím datové schránky Investora do datové schránky Administrátora.
- 25.7. Údaji a informacemi pro veškerou komunikaci Fondu, Obhospodařovatele nebo Administrátora vůči Investorovi jsou údaje a informace, které byly pro tyto účely Investorem poskytnuty.
- 25.8. Informační povinnosti a oznámení ze strany Fondu, Obhospodařovatele nebo Administrátora vůči Investorovi jsou realizovány přednostně formou e-mailové zprávy nebo prostřednictvím webové aplikace provozované Administrátorem, nevyžadují-li stanovy, statut tohoto Podfondu, Statut Fondu, všeobecně závazné právní předpisy nebo Smlouva o investici jinou formu komunikace. Informační povinnosti a oznámení ze strany Fondu, Obhospodařovatele nebo Administrátora vůči Investorovi mohou být realizovány prostřednictvím Distributora, v takovém případě je povinnost vůči Investorovi splněna odesláním příslušné informace Distributorovi.
- 25.9. Údaje a informace v čl. 25.2. tohoto statutu Podfondu jsou pro Fond vždy závazné pro účely komunikace s Investorem a výplaty peněžitých plnění (protiplnění) Investorovi, pokud ze stanov, statutu tohoto Podfondu, Statutu Fondu nebo Smlouvy o investici výslovně nevyplývá něco jiného.
- 25.10. Investor odpovídá za správnost a aktuálnost poskytnutých údajů a informací. Za škodu, která vznikne Investorovi tím, že tento Investor uvedl nesprávný údaj nebo informaci anebo opomenul řádně a včas oznámit změnu údaje či informace, Fond, Obhospodařovatel ani Administrátor neodpovídá.
- 25.11. Administrátor zajistí provedení změn údajů a informací v čl. 25.2. tohoto statutu Podfondu na základě písemného oznámení do 5 (pěti) pracovních dní, nedohodne-li se s oznamujícím Investorem, že změnu provede ve lhůtě kratší.
- 25.12. Pokud Administrátor ustanoví písemně určité oddělení nebo osobu, která má být příjemcem komunikace, komunikace je ze strany Investora neúčinná, pokud v ní není specifikováno, že je určena takovému oddělení nebo takové osobě.

- 25.13. Veškerá peněžitá plnění Investorům lze vyplácet převodem pouze na bankovní účet.
- 25.14. Fond je oprávněn odepřít vyplacení peněžitého nebo nepeněžitého plnění Investorovi, pokud tento Investor neposkytl Fondu, Obhospodařovateli nebo Administrátorovi součinnost potřebnou k zajištění splnění povinností vyplývajících z právních předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, daňových právních předpisů anebo jiných všeobecně závazných právních předpisů.
- 25.15. Za škodu, která vznikne Investorovi tím, že neposkytl součinnost dle čl. 25.14. tohoto Statutu, Fond, Obhospodařovatel ani Administrátor neodpovídá.
- 25.16. Pro účely ustanovení tohoto článku se za Investora považuje i osoba vedená v seznamu akcionářů jako osoba vedoucí navazující evidenci. Co je v tomto článku uvedeno o Investorovi, platí obdobně i pro Akcionáře (není-li zároveň Investorem).

## **26. Platnost a účinnost**

- 26.1. Tento Statut je platný a účinný od 15. 09. 2021.
- 26.2. Tento statut v plné míře nahrazuje jakýkoliv předchozí statut tohoto Podfondu.



---

**TILLER investiční společnost a.s.**

statutární orgán Fondu a Obhospodařovatel

při výkonu funkce zastoupen Ing. Dušanem Klimešem, MSc., předsedou představenstva