



Statut investičního fondu

**Natland rezidenční investiční fond s  
proměnným základním kapitálem,  
a.s.**

## Obsah:

1	Definice.....	3
2	Základní údaje o fondu kvalifikovaných investorů .....	3
3	Údaje o statutárním orgánu Fondu .....	4
4	Údaje o osobě Auditora .....	4
5	Údaje o Investiční společnosti.....	5
6	Investiční cíle Fondu .....	7
7	Investiční strategie Fondu .....	7
8	Limity pro omezení a rozložení rizika.....	11
9	Rizikový profil .....	12
10	Zásady hospodaření Fondu .....	15
11	Pravidla poskytování a přijímání úvěrů a zápůjček. Míra využití pákového efektu.....	19
12	Pravidla sjednávání repo obchodů a derivátů na účet Fondu .....	19
13	Cenné papíry vydané Fondem, jejich odkup, převod a obchodování s nimi .....	20
14	Informace o poplatcích, nákladech a celkové nákladovosti .....	25
15	Údaje o Depozitáři .....	28
16	Další informace.....	28
17	Informační povinnosti a uveřejňování zpráv o hospodaření Fondu .....	28
18	Komunikace s investory a platební účet investora.....	29

# 1 Definice

1.1 Pro účely tohoto Statutu mají následující pojmy tento význam:

- a) „**Auditor**“ znamená auditorskou společnost, jak je definována v Článku 4.1 níže, které Fondu poskytuje auditorské služby;
- b) „**ČNB**“ znamená Českou národní banku, jak je definována v Článku 16.1 níže;
- c) „**Depozitář**“ znamená společnost Česká spořitelna, a.s., jak je definována v Článku 15.1 níže, která pro Fond vykonává činnost depozitáře;
- d) „**Fond**“ znamená Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., jak je definován v Článku 2.1 níže;
- e) „**Investiční společnost**“ znamená společnost AVANT investiční společnost, a.s., jak je definována v Článku 5 níže;
- f) „**Kč**“ znamená koruny české, zákonnou měnu České republiky;
- g) „**Majetek Fondu**“ znamená aktiva Fondu;
- h) „**Nařízení**“ znamená č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách jejich obhospodařování;
- i) „**Účast**“ znamená podíl na obchodní korporaci ve smyslu § 31 Zákona o obchodních korporacích nebo obdobnou majetkovou účast na právnické osobě dle zahraniční právní úpravy;
- j) „**Zákon**“ znamená zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění;
- k) „**Zákon o obchodních korporacích**“ znamená zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění;
- l) „**Zákon o přeměnách**“ znamená zákon č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů.

## 2 Základní údaje o fondu kvalifikovaných investorů

2.1 Údaje o Fondu:

- a) Název: Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
- b) Zkrácený název: Natland rezidenční SICAV
- c) Sídlo: Praha
- d) Identifikační číslo: 241 30 249
- e) Fond je společností zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17277

2.2 Výše zapisovaného základního kapitálu Fondu: 124.000,- Kč (slovy: sto dvacet čtyři tisíc korun českých), výše zapisovaného základního kapitálu odpovídá výši upsaných zakladatelských akcií. Základní kapitál společnosti se rovná jejímu kapitálu.

2.3 Datum vzniku Fondu: 17.6.2011. Fond vznikl zápisem do obchodního rejstříku na základě rozhodnutí Městského soudu v Praze ze dne 16.6.2011, číslo jednací F 84149/2011, které nabylo právní moci dne 17.6.2011.

2.4 Povolení k činnosti investičního fondu bylo uděleno rozhodnutím ČNB ze dne 1.6.2011, číslo jednací 2011/5998/570, které nabylo právní moci dne 1.6.2011.

- 2.5 Fond je zapsán do seznamu investičních fondů s právní osobností vedeném ČNB dle § 597 odst. 1 písm. a) Zákona.
- 2.6 Fond je založen na dobu neurčitou.
- 2.7 Fond je fondem kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 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.
- 2.8 Označení internetové adresy Fondu:  
<http://www.avantfunds.cz/>
- 2.9 Ke dni schválení tohoto Statutu Fond nenáleží do žádného konsolidačního celku, jehož konsolidující účetní jednotkou je Fond.
- 2.10 Právní poměry Fondu a právní vztahy ze smluv o investicích do Fondu se řídí českým právem. Řešení sporů vzniklých ze smluv o investicích do Fondu náleží do příslušnosti českých soudů.
- 2.11 Fond nevyužívá služeb hlavního podpůrce.
- 2.12 Výbor odborníků ve smyslu § 284 odst. 3 Zákona se nezřizuje.
- 2.13 Historické údaje o statusových věcech Fondu:  
Došlo ke sloučení Fondu, jako společnosti nástupnické, se zanikající společností BYTY ČAKOVICE, a.s., se sídlem Praha 3, Žižkov, Koněvova 2660/141, IČO: 27659682. Na Fond přešlo v důsledku fúze sloučením jmění zanikající společnosti BYTY ČAKOVICE, a.s. Rozhodný den fúze - 1.9.2011.  
Došlo k rozdělení společností M & K Development, a.s., IČO: 27079503, se sídlem Praha 9, Vysočany, Kolbenova 882/5a, PSČ 190 00, odštěpením sloučením, při němž byla odštěpena část jejího jmění odpovídající majetkové účasti na společnosti První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s. Oddělená část jmění přešla v důsledku fúze přeměny na společnost První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s., jako na společnost nástupnickou. Rozhodný den přeměny: 1.1.2012.  
Fond byl transformován na fond s proměnným základním kapitálem, a.s. s účinností k 29.3.2016.

### **3 Údaje o statutárním orgánu Fondu**

- 3.1 Statutárním orgánem Fondu je v souladu s § 9 odst. 1 a 2 Zákona Investiční společnost.
- 3.2. Statutární orgán Fondu jmenuje pověřeného zmocněnce.

### **4 Údaje o osobě Auditora**

- 4.1 Údaje o osobě Auditora:
- Název: TPA Audit s.r.o.
  - Sídlo: Antala Staška 2027/79, Krč, Praha 4, PSČ 140 00
  - Identifikační číslo: 602 03 480
  - Auditor je společností zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 25463

- e) Číslo osvědčení Auditora: 80
- 4.2 Činnost Auditora ve vztahu k Fondu:
  - a) ověření účetní závěrky Fondu,
  - b) výrok k souladu výroční zprávy Fondu s jeho účetní závěrkou.

## 5 Údaje o Investiční společnosti

### 5.1 Základní údaje

Obhospodařovatelem Fondu je společnost AVANT investiční společnost, a.s. (dále také jako „**Obhospodařovatel**“ nebo „**Administrátor**“)

- a) Název: AVANT investiční společnost, a.s.
  - b) Sídlo: Praha 3, ROHAN BUSINESS CENTRE, Recepce B, Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8,
  - c) Identifikační číslo: 27197310
  - d) Investiční společnost je společností zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11040
- 5.2 Investiční společnost je současně administrátorem Fondu.
- 5.3 Základní kapitál  
5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých), splaceno 100 % základního kapitálu.
- 5.4 Datum vzniku: 18.8.2006
- 5.5 Rozhodnutí o povolení k činnosti  
Rozhodnutí ČNB č.j. 41/N/157/2006/5 2007/5698/540 ze dne 4.4.2007, jež nabylo právní moci dne 4.4.2007.
- 5.6 Investiční společnost je zapsána v seznamu investičních společností vedeném ČNB podle § 596 písm. a) Zákona.
- 5.7 Investiční společnost je oprávněna přesáhnout rozhodný limit.
- 5.8 Činnost Investiční společnosti ve vztahu k Fondu:
- a) Obhospodařování Majetku Fondu
    - a. správa Majetku Fondu, včetně investování na účet Fondu,
    - b. řízení rizik spojených s investováním
  - b) Administrace Fondu, zejména
    - a. vedení účetnictví Fondu, není-li touto činností pověřena jiná osoba,
    - b. zajišťování právních služeb,
    - c. compliance,
    - d. vyřizování stížností a reklamací investorů Fondu,
    - e. oceňování Majetku a dluhů Fondu v rozsahu stanoveném Článkem 10 tohoto Statutu,
    - f. výpočet aktuální hodnoty akcie Fondu,
    - g. zajišťování plnění povinností vztahujících se k daním, poplatkům nebo jiným obdobným peněžitým plněním, není-li touto činností pověřena jiná osoba,

- h. 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),
- i. rozdělování a vyplácení výnosů z Majetku Fondu,
- j. zajišťování vydávání a odkupování cenných papírů vydávaných Fondem,
- k. vyhotovení a aktualizace výroční zprávy Fondu,
- l. vyhotovení propagačního sdělení Fondu,
- m. uveřejňování, zpřístupňování a poskytování údajů a dokumentů akcionářům Fondu a jiným osobám,
- n. oznamování údajů a poskytování dokumentů ČNB nebo orgánu dohledu jiného členského státu,
- o. výkon jiné činnosti související s hospodařením s hodnotami v Majetku Fondu
- p. rozdělování a vyplácení peněžitých plnění v souvislosti se zrušením Fondu,
- q. vedení evidence o vydávání a odkupování cenných papírů vydávaných Fondem,
- r. nabízení investic do Fondu.

5.9 Údaje o pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti, kterou zahrnuje obhospodařování Fondu

Obhospodařování Majetku Fondu je prováděno pouze Investiční společností a není, ani z části, svěřeno jiné osobě.

5.10 Údaje o pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti, kterou zahrnuje administrace Fondu

Administrátor je dle svého uvážení oprávněn pověřit jiného výkonem níže uvedených jednotlivých činností, které zahrnuje administrace Fondu:

- a) nabízení investic do Fondu, resp. do cenných papírů vydávaných fondem;
- b) vyhotovování propagačních sdělení pro nabízení investic do Fondu;
- c) vyřizování stížností a reklamací akcionářů Fondu a jiných osob;
- d) plnění povinností vztahujících se k daním, poplatkům nebo jiným obdobným 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 a odkupování cenných papírů vydávaných Fondem;
- h) úschova cenných papírů vydávaných Fondem a vedení evidence zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem;
- i) vedení seznamu vlastníků investičních akcií vydávaných Fondem;
- j) vedení evidence o vydávání a odkupování cenných papírů a zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem;
- k) rozdělování a vyplácení výnosů z Majetku Fondu;

- l) uveřejňování, zpřístupňování a poskytování údajů a dokumentů akcionářům Fondu a jiným osobám.

Administrátor je oprávněn pověřit jiného výkonem jednotlivých činností uvedených v tomto Statutu při vynaložení odborné péče a za podmínek stanovených Zákonem. Osoba pověřená výkonem jednotlivých činností uvedených v tomto Statutu je oprávněna pověřit výkonem některého úkonu nebo některých úkonů z této činnosti další osobu. Náklady na výkon jednotlivých činností uvedených v tomto Statutu zajišťovaných pověřením jiného jsou hrazeny z Majetku Fondu.

Vedení účetnictví Fondu a zajišťování plnění povinností vztahujících se k daním, poplatkům nebo jiným obdobným peněžitým plněním je prováděno společností JCA consulting s.r.o., IČO: 275 92 901, se sídlem Běluňská 306/49, Horní Počernice, Praha 9, PSČ 193 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 113184.

## **6 Investiční cíle Fondu**

- 6.1 Investičním cílem Fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Fondu, a to na základě investic do aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem zejména ve formě přímých či nepřímých investic do nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor včetně výstavby nových nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor bez geografického zaměření. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Fondu bude v souladu s investičními cíly a strategií Fondu dále reinvestována.
- 6.2 Druhy majetkových hodnot, které mohou být pořízeny do Majetku Fondu, jsou podrobně vymezeny v Článku 7 tohoto Statutu.
- 6.3 Fond nezamýšlí při své činnosti sledovat žádný určitý index nebo ukazatel (benchmark).
- 6.4 Z hlediska zeměpisné oblasti budou investice směřovány do prostoru Evropské unie.
- 6.5 Návratnost investice, ani její části, nebo výnos z této investice, nejsou zajištěny. V souvislosti s činností Fondu nebude akcionářům Fondu za účelem jejich ochrany poskytováno žádné zajištění nebo záruky ze strany třetích osob.
- 6.6 Fond je oprávněn přijmout úvěr nebo zápůjčku. Fond je oprávněn použít Majetek Fondu k poskytnutí úvěru, zápůjčky, daru a zajištění dluhu jiné osoby na úhradu dluhu, který nesouvisí s obhospodařováním. Podrobné vymezení pravidel pro přijímání a poskytování úvěrů a zápůjček je vymezeno v Článku 11 tohoto Statutu.
- 6.7 Fond může využívat techniky k obhospodařování dle Části páté Hlavy II Nařízení (repo operace a deriváty). Podrobné vymezení pravidel je vymezeno v Článku 12 tohoto Statutu.
- 6.8 Ke změně investičních cílů je v souladu se stanovami nezbytný souhlas valné hromady Fondu. Rozhodnutí o změnách investiční strategie a dalších změnách statutu je v pravomoci statutárního orgánu Fondu.

## **7 Investiční strategie Fondu**

- 7.1 Investiční činnost Fondu bude zaměřena na následující aktiva:
- a) nemovitosti, tj. zejména pozemky, stavby (v jakémkoli stádiu rozestavěnosti) a jejich příslušenství, včetně staveb spojených se zemí pevným základem, nespojených se zemí pevným základem a podzemních staveb, byty a nebytové prostory (v jakémkoli stádiu rozestavěnosti) vymezené jako jednotky ve stavbách

podle zákona o vlastnictví bytů, včetně jejich příslušenství; za příslušenství se považuje zejména mobiliář, zařízení technického zázemí (klimatizace, síťová vedení), vnitřní vybavení, práva k cizím nemovitostem zřízená za účelem zajištění nebo zvýšení provozuschopnosti nemovitosti, kterou má Fond v majetku nebo kterou je Fond oprávněn užívat, apod. Nemovitostní aktiva mají zejména podobu:

- rezidenčních projektů
- administrativních budov a center
- hotelových komplexů a jiných rekreačních objektů
- logistických parků
- multifunkčních center
- pozemků
- energetických zařízení
- zdravotních zařízení, budov pro vzdělávání a školství, školících středisek.

Fond může též nabývat nemovitosti výstavbou. Výstavba samotná je v takovém případě realizována na účet Fondu třetí osobou k takové činnosti oprávněnou. Fond může rovněž za účelem dalšího zhodnocení nemovitostí v majetku umožnit na takových nemovitostech výstavbu.

Při výběru vhodných nemovitostí nabývaných do majetku Fondu zohlední Investiční společnost zejména polohu nabývaných nemovitostí v oblastech České republiky nebo na území jiného státu, kde lze důvodně předpokládat, že v krátkodobém nebo střednědobém horizontu dojde k pozitivnímu cenovému vývoji.

Nemovitosti zatížené zástavním právem, věcným břemenem, resp. užívacími právy třetích osob mohou být pořízovány do majetku Fondu toliko při zachování ekonomické výhodnosti takové operace (tedy např. je-li cena pořízení odpovídající existenci konkrétního věcného práva, resp. nemovitost dlouhodobě generuje odpovídající nájemné apod.). Stejně tak i v případě již stávající nemovitosti v majetku Fondu je možné její zatížení právy třetích osob pouze při zachování shora uvedených pravidel. O zřízení zástavního práva, věcného břemene, předkupního práva či užívacího práva k nemovitostem v majetku Fondu rozhoduje Investiční společnost. Práva třetích osob však mohou vznikat i ze zákona, rozhodnutím soudu či správního orgánu.

- b) Ocenitelná práva vztahující se k nemovitostem, například zástavní právo k nemovitosti, předkupní právo k nemovitosti, užívací právo k nemovitosti, věcné břemeno. Fond může nabýt do majetku ocenitelné právo pouze za předpokladu, že toto právo znamená pro vlastníka prokazatelný a ocenitelný ekonomický přínos nebo výhodu (například toto právo dlouhodobě generuje výnosy nebo je možné toto právo zpeněžit převodem třetí osobě).
- c) Akcie, obchodní podíly, resp. jiné formy účasti na obchodních společnostech nebo družstvech. Tyto společnosti mohou mít také charakter dočasných účelových společností zřízovaných za účelem možnosti získání bankovního nebo mimobankovního financování a diverzifikace rizik. Fond má možnost uskutečnit:
- (i) proces přeměny, v níž budou Fond a společnost zúčastněnými společnostmi, a to v souladu s příslušnými zvláštními právními předpisy;
  - (ii) převzetí jmění společnosti, kdy účast Fondu může přesahovat 90 % podíl na základním kapitálu společnosti. Za předpokladu, že v majetku Fondu bude účast v takovéto společnosti představující alespoň 90 % podíl na základním



kapitálu, pak na základě rozhodnutí valné hromady Fondu může dojít k jejímu zrušení a k převodu jmění do majetku Fondu.

Akcie, obchodní podíly, resp. jiné formy účasti na obchodních společnostech nejsou předem sektorově vymezeny. Pořizovány budou především akcie, obchodní podíly, resp. jiné formy účastí v takových společnostech, kde lze v budoucnosti očekávat nadprůměrné zhodnocení investice. Fond je oprávněn nabývat akcie, obchodní podíly, resp. jiné formy účasti na obchodních společnostech až do takové výše, která odpovídá podílu na základním kapitálu obchodní společnosti ve výši 100 %. 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.

- d) Vklady v bankách nebo zahraničních bankách.
- e) Dluhopisy, resp. obdobné cenné papíry představující právo na splacení dlužné částky.
- f) Tuzemské akcie, tj. akcie vydané emitentem se sídlem na území České republiky bez ohledu na skutečnost, zda tyto byly přijaty k obchodování na regulovaném trhu s investičními nástroji se sídlem v členském státě Evropské unie, resp. k takovému obchodování přijaty nebyly.
- g) Zahraniční akcie, tj. vydané emitentem se sídlem mimo území České republiky bez ohledu na skutečnost, zda tyto byly přijaty k obchodování na regulovaném trhu s investičními nástroji se sídlem v členském státě Evropské unie, resp. k takovému obchodování přijaty nebyly.
- h) Cenné papíry vydávané investičními fondy.
- i) Cenné papíry a nástroje peněžního trhu.
- j) Nabývání a postupování pohledávek za úplaty, za předpokladu, že tyto budou pro Fond ekonomicky výhodné, tj. jejichž dlouhodobá výnosnost bude přesahovat náklady na jejich pořízení. Pohledávky budou zpravidla nabývány za cenu nižší, než činí jejich jmenovitá hodnota, a to přiměřeně k riziku jejich vymožení. Fond může nabývat do svého majetku pohledávky nejen po splatnosti, ale i před splatností, a to bez ohledu na skutečnost, zda sídlo (resp. bydliště) dlužníka je umístěno v České republice, či v zahraničí.
- k) Poskytování úvěrů a zápůjček je možné za předpokladu, že tyto budou pro Fond ekonomicky výhodné. Zápůjčky, resp. úvěry mohou být zásadně poskytovány toliko při dodržování pravidel stanovených Článkem 11 tohoto Statutu.
- l) Ochranné známky, obchodní firmy a autorská práva zejména související s nemovitostmi.
- m) Movité věci, které jsou účelově spojeny s nemovitostmi, nebo ostatními aktivy Fondu a slouží k zabezpečení provozu a ochrany takto nabývaných aktiv. Mezi takové movité věci patří například nábytek, svítidla, drobné vybavení budov, dopravní a transportní vybavení, výpočetní technika, nebo strojní zařízení, které tvoří s nemovitostí logický celek apod.
- n) Movité věci, které nejsou spojené s nemovitostmi, nebo ostatními aktivy za předpokladu, že povaha těchto movitých věcí zcela zjevně nenarušuje celkový investiční, či rizikový profil Fondu a není-li vyloučena, resp. vážně ohrožena jeho likvidita.

7.2 Investiční společnost při obhospodařování majetku Fondu používá zejména následující postupy:

- a) Pořizování aktiv do majetku Fondu dle Článku 7.1 tohoto Statutu (ať již koupí nebo výstavbou); v případě financování pořízení těchto aktiv s využitím zápůjček a úvěrů postupuje Investiční společnost v souladu s článkem 11 tohoto Statutu. V případě výstavby budou finanční prostředky Fondu uvolňovány v souladu s příslušnými ustanoveními smlouvy o výstavbě postupně dle skutečně provedených prací, s tím, že jednotlivé stavební fáze, na něž bude výplata prostředků vázána, budou odsouhlaseny nezávislým stavebním dozorem. Stavební dozor rovněž provede kontrolu fakturovaných položek a jejich skutečné realizace.
- b) Prodej a pronájem aktiv dle Článku 7.1 tohoto Statutu.
- c) Rozdělování budov na jednotky na základě prohlášení vlastníka budovy podle příslušného zákona.
- d) Prodej a pronájem jednotek vzniklých podle Článku 7.2 písm. c) tohoto Statutu.
- e) Zakládání a nákup obchodních společností, včetně možnosti následného rozhodování o přeměnách takových společností a včetně možnosti přebírání jejich jmění Fondem.
- f) Pořizování nemovitostí do majetku Fondu za účelem jejich zhodnocení, dalšího prodeje a pronájmu.
- g) V souvislosti s činnostmi podle Článku 7.2 písm. d) a f) tohoto Statutu může Fond uzavírat k budovám, jednotkám, rozestavěným budovám a rozestaveným jednotkám zástavní smlouvy ve vlastnictví Fondu k zajištění úvěrů budoucích kupujících na financování koupě těchto budov a jednotek podle kupních smluv nebo smluv o budoucích kupních smlouvách s Fondem.

7.3 Aktiva, na něž je podle Článku 7.1 tohoto Statutu zaměřena investiční strategie Fondu, může Fond nabývat také v rámci přeměny podle Zákona o přeměnách jako součást jmění, které má podle příslušného projektu přeměny na Fond jako nástupnickou společnost přejít.

7.4 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 prokazatelně výhodný,
  - e) obchod je proveden se souhlasem dozorčí rady Fondu, a
  - f) obchod je proveden v souladu s ustanoveními Zákona o obchodních korporacích,
- je Investiční společnost oprávněna uzavřít obchod také s akcionářem Fondu, členem dozorčí rady Fondu, se zaměstnancem Fondu, osobou jim blízkou nebo s osobou, jejímž jménem je některá z předešlých osob oprávněna jednat, nebo s osobou, která s Fondem tvoří koncern.

7.5 Investice nad aktuální hodnotu aktiv Fondu

Investiční společnost je na účet Fondu oprávněna uskutečnit investici, jejíž výše překračuje aktuální hodnotu majetku Fondu, za předpokladu, že:

- a) bude zachována likvidita Fondu dle Článku 8.1 tohoto Statutu;
- b) v té části investice, která v době pořízení překračuje hodnotu Majetku Fondu, bude mít Fond zajištěn zdroj kapitálu pro uskutečnění takové investice;

- c) splatnost této části investice nenastane dříve, než Investiční společnost 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 Investiční společnost na účet Fondu přístup k tomuto zdroji kapitálu nezíská, bude oprávněn od takové investice bez sankce odstoupit.
- 7.6 Fond upozorňuje, že investování může přinášet zvýšené riziko, ačkoliv Fond investuje v souladu s principy stanovenými Statutem a právními předpisy, a že jednotlivá rizika spojená s uvedenými investicemi jsou uvedena v rizikovém profilu Fondu (Článek 9).
- 7.7 Styl obhospodařování Fondu nebude založen na taktickém umístění aktiv.
- 7.8 Fond bude investovat v zemích, kde je Depozitář schopen zajistit plnění práv a povinností v rozsahu stanoveném Zákonem a tímto Statutem.
- 7.9 Investice do Fondu je vhodná zejména pro kvalifikované investory se zkušenostmi v oblasti investování, zejména nemovitostí a majetkových účastí s dlouhodobým časovým horizontem investic. Investor by měl být schopen akceptovat i delší období negativního vývoje hodnoty akcie Fondu. Fond je proto vhodný pro investory, kteří si mohou dovolit odložit investovaný kapitál na 5 a více let, neboť vzhledem k charakteru aktiv, které mají nižší likviditu, vyžaduje čas v řádu několika let.

## **8 Limity pro omezení a rozložení rizika**

- 8.1 Základní limity Fondu pro omezení a rozložení rizik jsou následující:
- a) Maximální limit investic do jedné nemovitosti, s výjimkou minimální částky likvidních prostředků dle Článku 8.3 tohoto Statutu, činí 100 % hodnoty Majetku Fondu v době pořízení;
  - b) Maximální limit investic do všech nemovitostí včetně jejich příslušenství, s výjimkou minimální částky likvidních prostředků dle Článku 8.3 tohoto Statutu, činí 100 % hodnoty Majetku Fondu;
  - c) Maximální limit investic do jednoho ocenitelného práva, s výjimkou minimální částky likvidních prostředků dle Článku 8.3 tohoto Statutu, činí 100 % hodnoty Majetku Fondu;
  - d) Maximální limit investic do všech ocenitelných práv, s výjimkou minimální částky likvidních prostředků dle Článku 8.3 tohoto Statutu, činí 100 % hodnoty Majetku Fondu;
  - e) Hodnota účasti Fondu v téže právnické osobě může, s výjimkou minimální částky likvidních prostředků dle Článku 8.3 tohoto Statutu, tvořit nejvýše 100% hodnoty Majetku Fondu;
  - f) Maximální limit investic do všech právnických osob, s výjimkou minimální částky likvidních prostředků dle Článku 8.3 tohoto Statutu, činí 100 % hodnoty Majetku Fondu;
  - g) Maximální limit investice do pohledávek (úvěry, zápůjčky) za týmž dlužníkem, s výjimkou minimální částky likvidních prostředků dle Článku 8.3 tohoto Statutu, činí 100% hodnoty Majetku Fondu;
  - h) Maximální limit pro investice do všech pohledávek, s výjimkou minimální částky likvidních prostředků dle Článku 8.3 tohoto Statutu, činí 100 % hodnoty Majetku Fondu;

- i) Maximální limit investic do investičních cenných papírů nebo nástrojů peněžního trhu vydaných jedním emitentem a vkladu u tohoto emitenta, s výjimkou minimální částky likvidních prostředků dle Článku 8.3 tohoto Statutu, činí 100 % hodnoty Majetku Fondu;
- j) Maximální limit investice do jedné ochranné známky, obchodní firmy, patentu nebo autorského práva, s výjimkou minimální částky likvidních prostředků dle Článku 8.3 tohoto Statutu, činí maximálně 100- % hodnoty Majetku Fondu;
- k) Maximální limit investic do všech ochranných známek, obchodních firem, patentů nebo autorských práv, s výjimkou minimální částky likvidních prostředků dle Článku 8.3 tohoto Statutu, činí maximálně 100 % hodnoty Majetku Fondu;
- l) Maximální limit investice do jedné movité věci, s výjimkou minimální částky likvidních prostředků dle Článku 8.3 tohoto Statutu, činí maximálně 100 % hodnoty Majetku Fondu;
- m) Maximální limit investic do všech movitých věcí, s výjimkou minimální částky likvidních prostředků dle Článku 8.3 tohoto Statutu, činí maximálně 100 % hodnoty Majetku Fondu;
- n) Maximální limit investice do tuzemských a zahraničních akcií, s výjimkou minimální částky likvidních prostředků dle Článku 8.3 tohoto Statutu, činí maximálně 100 % hodnoty Majetku Fondu;
- o) Maximální limit investice do dluhových cenných papírů, s výjimkou minimální částky likvidních prostředků dle Článku 8.3 tohoto Statutu, činí maximálně 100 % hodnoty Majetku Fondu.

8.2 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).

8.3 Likvidní majetek:

Fond je za účelem zajištění svého vnitřního provozu povinen držet minimální likvidní prostředky ve výši alespoň 500.000,- Kč s možností dočasného snížení této výše až do vypořádání konkrétního obchodního případu.

8.4 Schvalování transakcí všemi zakladatelskými akcionáři Fondu:

V odůvodněných případech může Investiční společnost požádat o souhlas všech zakladatelských akcionářů Fondu se zamýšlenou transakcí z Majetku Fondu. Souhlas všech zakladatelských akcionářů Fondu se zamýšlenou transakcí musí být udělen v písemné podobě.

## 9 Rizikový profil

9.1 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.

9.2 Relevantními riziky spojenými s investiční politikou Fondu, která mohou ovlivnit hodnotu investice do Fondu, jsou zejména rizika související s investičním zaměřením Fondu na nemovitostní trh, a to především následující rizika:

- a) Riziko spojené s investicemi do nemovitostí

Obecně u investic do nemovitostí existuje riziko investic do nemovitostí, na kterých vážnou zástavní nebo jiná práva třetích osob, riziko nedostatečné infrastruktury potřebné k využívání nemovitosti a riziko vyplývající z oceňování nemovitostí. V prvních 12 měsících existence Fondu může být s výjimkou minimální částky likvidních prostředků dle Článku 8 tohoto Statutu až 100 % Majetku Fondu tvořeno jediným aktivem. Toto dočasné snížení diverzifikace rizik zvyšuje závislost hodnoty Majetku Fondu na tomto jediném aktivu.

S ohledem na povahu rozhodné části Majetku Fondu, jež bude tvořena nemovitostmi, probíhá jeho oceňování v souladu s Článkem 10 tohoto Statutu. V případě náhlé změny okolností ovlivňující cenu nemovitostí v Majetku Fondu by tak mohla nastat situace, kdy aktuální hodnota akcie Fondu stanovená na základě posledního provedeného ocenění, nekoresponduje s reálnou hodnotou nemovitostí v Majetku Fondu. Dojde-li k takovéto náhlé změně okolností ovlivňujících cenu nemovitostí v Majetku Fondu, postupuje Investiční společnost v souladu s Článkem 10 tohoto Statutu.

Nabývá-li Fond do svého majetku nemovitosti (konkrétně stavby) výstavbou, existuje riziko jejich vadného příp. pozdního zhotovení, v důsledku čehož může Fondu vzniknout škoda. Vzhledem k povaze majetku existuje rovněž riziko zničení takového aktiva, ať již v důsledku jednání třetí osoby či v důsledku vyšší moci.

- S ohledem na možnost Fondu přijímat úvěry do souhrnné výše představující dvacetinásobek Majetku Fondu, dochází v odpovídajícím rozsahu i ke zvýšení rizika nepříznivého ekonomického dopadu na Majetek Fondu v případě chybného investičního rozhodnutí, resp. v důsledku jiného důvodu vedoucího ke snížení hodnoty Majetku Fondu. Vzhledem k této možné úvěrové angažovanosti Fondu existuje rovněž odpovídající riziko jeho insolvence.
- b) Rizika spojená se stavebními vadami, spočívající v tom, že nemovitosti mohou být dotčeny stavebními vadami, které mohou být např. vadami skrytými nebo vadami, které vyvstanou až po delším časovém období. Eliminací tohoto rizika je zajištění kvalitního stavebního dozoru a smluvní odpovědnost za vady. Důsledkem těchto vad může být snížení hodnoty nemovitosti a zvýšené náklady na opravy apod.
  - c) Rizika spojená s nabytím zahraniční nemovitosti spočívající v tom, že v případě zahraničních nemovitostí existuje riziko politické, ekonomické či právní nestability. Důsledkem tohoto rizika může být zejména vznik nepříznivých podmínek dispozice (prodeje) nemovitosti nebo účasti ve společnosti, například z důvodu devizových či právních omezení, hospodářské recese či v krajním případě znárodnění.
  - d) Rizika spojená s možností selhání společnosti, ve které má Fond účast, spočívající v tom, že taková společnost může být dotčena podnikatelským rizikem - úvěrové riziko, spočívající v tom, že emitent nebo protistrana nedodrží svůj dluh. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní ceny podílu v příslušné společnosti či jeho úplnému znehodnocení (například v případě úpadku), resp. nemožnosti prodeje účasti v takové společnosti.
  - e) Riziko spojené s financováním výstavby nemovitosti, spočívající v tom, že při financování výstavby nemovitostí existuje riziko vyplývající ze specifík realizace výstavby, např. zásah vyšší moci ztěžující či znemožňující výstavbu, nedodržení harmonogramu prací apod. Toto riziko je možné omezit důsledným výběrem renomovaných developerských a stavebních společností spolu s aplikací kontrolní činnosti stavebního dozoru.
  - f) Riziko nedostatečné likvidity aktiv spočívající v tom, že není zaručeno včasné a přiměřené zpeněžení dostatečného množství aktiv určených k prodeji (např. bytových jednotek v residenčních projektech), nebo včasné a přiměřené obsazení



aktiv určených k pronájmu (například nebytových prostor u neresidenčních projektů) dostatečným množstvím nájemců

- g) Úvěrové riziko, tj. riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany Fondu, kdy emitent investičního nástroje v Majetku Fondu či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávky tuto pohledávku včas a v plné výši nesplatí.
  - h) Riziko spojené s využitím cizího kapitálu pro dosahování investičních cílů Fondu spočívá v zesíleném vlivu vývoje tržních cen aktiv v Majetku Fondu na hodnotu akcie a potenciálně tak umožňuje dosáhnout vyššího zisku, ale také vyšší ztráty.
  - i) Derivátové produkty a repo obchody jsou vysoce specializované nástroje, které vyžadují jiné investiční techniky a analýzy rizik než standardní druhy investic jako nemovitosti nebo Účasti. Rizika spojená s jednotlivými typy derivátů nebo repo obchodů jsou zejména rizika tržního pohybu úrokových měr, měnových kurzů či tržním rizikem vývoje jiných podkladových aktiv, rizikem ztráty opční prémie nebo riziko, že případná ztráta z prodeje opce může převýšit zisk z opční prémie.
  - j) Úvěrové riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany Fondu, kdy emitent investičního nástroje v Majetku Fondu či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávky tuto pohledávku včas a v plné výši nesplatí.
  - k) Riziko vypořádání spojené s tím, že vypořádání transakce neproběhne tak, jak se předpokládalo, z důvodu, že protistrana nezaplatí, nebo nedodá investiční nástroje ve stanovené lhůtě.
  - l) Riziko zvýšení investičních nákladů jednotlivých projektů oproti míře předpokládané obchodním plánem příslušného projektu.
  - m) Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace související s realizací projektů, zejména opožděné vydání rozhodnutí nezbytných k výstavbě (například územní rozhodnutí, stavební povolení, veřejnoprávní smlouvy, kolaudační souhlasy apod.) oproti termínu předpokládanému obchodním plánem příslušného projektu, případně stav, kdy realizace projektu je zcela znemožněna pro nevydání některého z potřebných veřejnoprávních dokumentů.
  - n) Tržní riziko vyplývající z vlivu změn vývoje nemovitostního trhu na ceny a hodnoty projektů v Majetku Fondu.
  - o) Riziko ztráty svěřeného majetku spočívající v tom, že je Majetek Fondu v úschově a existuje tedy riziko ztráty Majetku Fondu svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, která může být zapříčiněna insolventností, nedbalostí nebo úmyslným jednáním osoby, která má Majetek Fondu v úschově nebo jiném opatrování.
- 9.3 Důsledkem výskytu některého z případů představujících rizika uvedená v Článku 9.2 Statutu může být zpoždění, snížení nebo úplné vyloučení výnosů předpokládaných obchodním plánem příslušného projektu. Takový stav může být překážkou pokrytí vlastní investice Fondu do projektu, popřípadě též překážkou úhrady dluhů vůči financující bance. Vzhledem k tomu, že úhrada prostředků investovaných Fondem do projektu bude zpravidla podřízena plnému uhrazení dluhů vůči financující bance, vlastní prostředky by Fondu nebyly vráceny před tímto uhrazením; v případě krajně nepříznivého vývoje (zahrnujícím též možnou insolventci příslušné společnosti) nebude vlastní investice Fondu vrácena ani v původní výši nebo dojde k úplné ztrátě vlastních investovaných prostředků.
- 9.4 Ostatní relevantní rizika, která mohou ovlivnit hodnotu investice do Fondu:
- a) Riziko nestálé aktuální hodnoty akcií vydaných Fondem v důsledku změn skladby či hodnoty Majetku Fondu.

- b) Operační riziko – ztráta vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů, nebo lidského faktoru, anebo vlivem vnějších událostí a rizika 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 Fondu nebo cenné papíry vydávané fondem.
- c) Riziko vypořádání – transakce Majetku Fondu může být zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým dluhům a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu.
- d) Riziko právních vad – hodnota Majetku Fondu se může snížit v důsledku právních vad nemovitostí nabytých do Majetku Fondu, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, resp. předkupního práva.
- e) Riziko, že ze zákonem stanovených důvodů může být Fond zrušen, například z důvodu, že do 1 roku ode dne zápisu Fondu do seznamu investičních fondů s právní osobností fondový kapitál investičního fondu nedosáhne výše 1.250.000 EUR, že průměrná výše fondového kapitálu Fondu za posledních 6 měsíců nedosahuje částky odpovídající alespoň 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.
- f) Riziko, že ČNB odejme povolení k činnosti Investiční společnosti, jestliže bylo vydáno rozhodnutí o jejím úpadku, nebo jestliže byl insolvenční návrh zamítnut proto, že majetek Investiční společnosti nebude postačovat k úhradě nákladů insolvenčního řízení.
- g) Riziko vyplývající z omezení kontrolních činností Depozitáře § 73 odst. 1 písm. f) Zákona.
- h) Měnové riziko spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Aktiva v majetku Fondu mohou být vyjádřena v jiných měnách, než v českých korunách, zatímco aktuální hodnota akcie Fondu a podíl na zisku se stanovuje v českých korunách (základní měnová hodnota). Změny směnného kurzu základní měnové hodnoty Fondu a jiné měny, ve které jsou vyjádřeny investice Fondu, mohou vést k poklesu nebo ke zvýšení hodnoty investičního nástroje vyjádřeného v této měně. Nepříznivé měnové výkyvy mohou vést ke ztrátě.
- i) Riziko právních vad – hodnota Majetku Fondu se může snížit v důsledku právních vad ochranné známky, obchodní firmy nebo autorského práva, tedy například v důsledku nesprávné registrace, nedostatečné ochrany územní či typové, existence sporu s jiným subjektem, nájemního vztahu, resp. předkupního práva.

## 10 Zásady hospodaření Fondu

- 10.1 Fond nevytváří podfondy ve smyslu § 156 odst. 1 Zákona.
- 10.2 Fond účetně a majetkově odděluje majetek a dluhy ze své investiční činnosti od svého ostatního jmění.
- 10.3 K uspokojení pohledávky věřitele nebo akcionáře za Fondem, která vznikla v souvislosti s jeho investiční činností, lze použít pouze majetek z této investiční činnosti. Majetek z investiční činnosti Fondu nelze použít ke splnění dluhu, který není dluhem z její investiční činnosti.

- 10.4 Účetní období Fondu je zpravidla stanoveno jako hospodářský rok. Hospodářským rokem se rozumí období od 1. července do 30. června daného kalendářního roku. Zkrácené nebo prodloužené první účetní období od data vzniku Fondu a případné změny v délce a načasování účetního období v souvislosti s přeměnou uskutečňovanou podle ustanovení Zákona anebo zákona upravujícího přeměny obchodních společností a družstev tím nejsou vyloučeny. Schválení účetní závěrky Fondu náleží do působnosti valné hromady Fondu.
- 10.5 Majetek a dluhy Fondu se oceňují reálnou hodnotou ke dni, k němuž se vypočítává hodnota investiční akcie. Reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu (resp. jednotlivých majetkových hodnot) stanovuje:
- Administrátor za podmínek dle § 194 a § 195 Zákona; anebo
  - nezávislý znalec.
- 10.6 Reálnou hodnotu Účasti v Majetku Fondu je Administrátor oprávněn stanovit také s využitím nezávislého znaleckého stanovení reálné hodnoty hlavních majetkových hodnot v majetku oceňované Účasti anebo společnosti, na které má oceňovaná Účast přímou anebo nepřímou účast.
- 10.7 Reálná hodnota nemovitostí a Účastí v Majetku Fondu je stanovena vždy ke konci každého kalendářního roku, přičemž takto určená hodnota se považuje za reálnou hodnotu nemovitostí a Účastí pro období od posledního dne kalendářního roku do dne předcházejícímu dni dalšího stanovení reálné hodnoty nemovitostí a majetkových účastí, tj. do dne předcházejícího datu:
- mimořádného ocenění dle tohoto Statutu; nebo
  - ocenění ke konci následujícího kalendářního roku.
- 10.8 Administrátor zajistí externí znalecké ocenění hodnoty nemovitosti v případě nabytí nebo pozbytí vlastnického práva k nemovitosti za podmínek Zákona.
- 10.9 V případě náhlé změny okolností ovlivňující cenu nemovitostí a majetkových účastí v Majetku Fondu a na žádost všech akcionářů vlastníků zakladatelské akcie Fondu provede Administrátor ocenění reflektující aktuální okolnosti ovlivňující cenu Majetku Fondu („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 způsobem stanoveným pro vyhlášení aktuální hodnoty investiční akcie Fondu.
- 10.10 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.
- 10.11 Investiční společnost jednou ročně stanoví míru využití pákového efektu v souladu s článkem 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.
- 10.12 O jednotlivých investicích rozhoduje Investiční společnost, přičemž je povinna vyžádat si předchozí písemné stanovisko investičního výboru Fondu. Investiční výbor Fondu má tři členy a je poradním orgánem Fondu. Členy investičního výboru jmenuje a odvolává Investiční společnost, a to dva členy na návrh většiny akcionářů vlastníků zakladatelské akcie Fondu a jednoho člena na návrh předsedy představenstva Investiční společnosti. Investiční výbor rozhoduje o svém stanovisku prostou většinou všech členů, hlasování per rollam i ve formě emailové zprávy je možné. Investiční výbor hlasuje o stanoviscích k návrhům předkládaným Investiční společností a jednotlivými členy investičního výboru. Stanovisko je buď (i) ano, podporujeme navrhovanou investici, nebo (ii) ano, podporujeme navrhovanou investici za následujících podmínek, nebo (iii) ne, nepodporujeme navrhovanou investici. Informace o složení investičního



výboru a jeho změnách poskytne Investiční společnost bez zbytečného odkladu všem akcionářům Fondu.

Investiční společnost není stanoviskem investičního výboru Fondu vázána a je oprávněna rozhodnout o investici i při negativním stanovisku investičního výboru, pokud tím není porušen jakýkoli obecně závazný právní předpis, Statut nebo porušena povinnost odborné péče Investiční společnosti. Pokud bude záměr v souladu se Zákonem a Statutem Fondu, Investiční společnost zajistí realizaci daného investičního záměru.

- 10.13 V případě, že Fond disponuje dostatečnými peněžními zdroji, pro které není plánováno využití pro investiční činnost Fondu, může Obhospodařovatel (po předchozím pozastavení nových úpisů investičních akcií), s předchozím souhlasem kontrolního orgánu Fondu, vlastníkům investičních akcií doručit oznámení o nákupu jimi vlastněných investičních akcií na účet Fondu (dále jen „**oznámení o nákupu**“), a to v počtu kusů uvedených v oznámení o nákupu, ve kterém se Fond rovněž zavazuje zaplatit za ně kupní cenu v souladu s Článkem 10.14 tohoto Statutu.
- 10.14 Oznámení o nákupu podle Článku 10.13 tohoto Statutu může být i opakované a může zahrnovat všechny investiční akcie Fondu vlastněné akcionářem. Obhospodařovatel v oznámení o nákupu každému akcionáři určí:
- a) zda se oznámení o nákupu bude týkat všech investorů nebo pouze investorů do určitého druhu investičních akcií;
  - b) nediskriminačním způsobem počet investičních akcií, které budou v rámci příslušného oznámení o nákupu nakoupeny;
  - c) kupní cenu; kupní cena bude vždy rovna čisté aktuální hodnotě investičních akcií pro období, do kterého spadá den, ve kterém bylo akcionářům odesláno oznámení o nákupu dle Článku 10.13 tohoto Statutu.

Investiční akcie nákupem dle Článku 10.13 tohoto Statutu zanikají.

Při nákupu dle Článku 10.13 tohoto Statutu se má vždy za to, že jako první jsou nakupovány investiční akcie akcionářem nejdříve nabyté.

- 10.15 Kupní cena za nákup dle Článku 10.14 písm. c) tohoto Statutu tohoto se vyplatí akcionáři do devadesáti (90) dnů ode dne odepsání investičních akcií z příslušného majetkového účtu nebo výmazu ze seznamu akcionářů, a to převodem na platební účet akcionáře uvedený v seznamu akcionářů.
- 10.16 Za nediskriminační způsob se považují zejména takové rozdíly vznikající při nákupu 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.
- 10.17 Probíhá-li ve vztahu k Fondu mimořádné přecenění aktiv anebo dluhů, audit finančních výkazů anebo jiné činnosti, které mohou v budoucnu ovlivnit výpočet aktuální hodnoty investiční akcie, je Obhospodařovatel oprávněn v případě nákupu prodloužit lhůtu pro konečnou úhradu kupní ceny až na 120 dnů od data odepsání investičních akcií z majetkového účtu, resp. seznamu akcionářů, přičemž současně může rozhodnout o výplatě zálohy za kupní cenu ve výši určené podle známé čisté aktuální hodnoty investiční akcie.
- 10.18 V případě zpětně provedené opravy čisté aktuální hodnoty investiční akcie bude z Majetku Fondu vykompenzován rozdíl ve výši zjištěných rozdílů týkajících se částek za nakoupené investiční akcie. Kladný rozdíl částky za nakoupené investiční akcie není akcionář povinen vrátet, byl-li tento rozdíl přijat v dobré víře. Jestliže v důsledku zpětně provedené opravy čisté aktuální hodnoty investiční akcie došlo k tomu, že akcionáři bylo za nakoupené investiční akcie vyplaceno nižší protiplnění, bude tento akcionář

bez zbytečného odkladu kompenzován doplatkem za nakoupené investiční akcie ve výši zjištěného rozdílu. V případě opravy čisté aktuální hodnoty investiční akcie, která představuje 1,0% a méně opravené čisté aktuální hodnoty investiční akcie, nebudou rozdíly kompenzovány.

10.19 Práva akcionáře podílet se na zisku a na likvidačním zůstatku, jakož i další majetková práva, spojená s investiční akcií Fondu, se vztahují jen k majetku a dluhům z investiční činnosti Fondu.

10.20 Použití zisku z investiční činnosti:

- a) Hospodářský výsledek Fondu z jeho investiční činnosti vzniká jako rozdíl mezi výnosy z investičních činností vykonávaných Fondem a náklady na zajištění investiční činnosti Fondu.
- b) Výnosy z majetku z investiční činnosti Fondu se použijí ke krytí nákladů, nestanoví-li obecně závazné právní předpisy, tento Statut nebo stanovy Fondu jinak. Pokud hospodaření Fondu za účetní období skončí ziskem z investiční činnosti (přebytek výnosů nad náklady Fondu z investiční činnosti), nemusí být zisk použit k výplatě podílu na zisku, ale může se použít k reinvesticím směřujícím ke zvýšení majetku z investiční činnosti Fondu a ke zvýšení hodnoty jednotlivých investičních akcií. Pokud hospodaření Fondu za účetní období skončí ztrátou z investiční činnosti (převýšení nákladů nad výnosy Fondu z investiční činnosti), 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 rozhodnout o tom, že akcionářům bude vyplacen podíl na zisku. Podílem na zisku akcionářů Fondu je dividendy. Podíl akcionáře na dividendě a zisku je určen následujícím způsobem:
  - a. Dividendy na každý druh akcií emitovaných Fondem může být určena v rozdílné výši;
  - b. Dividendy na PIA lze vyplatit výlučně na vrub FK PIA;
  - c. Dividendy na VIA lze vyplatit výlučně na vrub FK VIA.
- d) V případě, že některý druh investičních akcií ještě není vydán, připadá celý zisk na vydané investiční akcie.
- e) Rozhodným dnem pro uplatnění práva na dividendy je den určený k takovému účelu valnou hromadou Fondu. Tento den nesmí předcházet dni konání valné hromady, která rozhodla o výplatě dividendy, a nesmí následovat po dnu splatnosti dividendy. Dividendy je splatná nejpozději do šesti měsíců ode dne, kdy bylo přijato usnesení valné hromady o rozdělení zisku. O splatnosti dividend a tantiém rozhodne valná hromada usnesením o rozdělení zisku. Pokud valná hromada v usnesení splatnost a místo výplaty neupraví, platí zákonná úprava.
- f) Fond vyplatí dividendy na své náklady a nebezpečí pouze bezhotovostním převodem na účet akcionáře vlastního investiční akcie uvedený v seznamu akcionářů.
- g) Valná hromada může stanovit svým rozhodnutím kritéria pro vznik nároku členů kontrolního orgánu a statutárního orgánu na výplatu tantiém.

10.21 Použití zisku z neinvestiční činnosti:

Ustanovení a postup upravený v Článku 10.20 tohoto Statutu se použije obdobně pro použití zisku, který nevznikl z investiční činnosti. Právo na zisk, který nevznikl z investiční činnosti, náleží zakladatelským akciím. Podíl u zakladatelských akcií na dividendě odpovídá poměru na fondovém kapitálu Fondu připadajícímu na zakladatelské akcie (zapisovaný základní kapitál).

## **11 Pravidla poskytování a přijímání úvěrů a zápůjček. Míra využití pákového efektu**

- 11.1 Na účet Fondu lze přijmout úvěr nebo zápůjčku se splatností nepřesahující období 20 (dvaceti) let, za podmínek nikoliv horších než odpovídají standardu na trhu, ovšem pouze za předpokladu, že bude dodržen limit uvedený v článku 8.2 tohoto Statutu, a současně úrokové zatížení bude brát ohled na pravidla nízké kapitalizace pro zachování plné uznatelnosti úroků jako daňového nákladu Fondu. Na účet Podfondu lze přijmout úvěr, nebo zápůjčku zejména z důvodu efektivního řízení likvidity Fondu.
- 11.2 Pro zajištění přijatého úvěru nebo zápůjčky lze použít Majetek Fondu za podmínek, že má poskytnutí takového zajištění pozitivní ekonomický dopad. Poskytnutí zajištění musí být v souladu s celkovou investiční strategií Fondu.
- 11.3 Fond může rovněž poskytovat úvěry nebo zápůjčky. Úvěry nebo zápůjčky budou Fondem poskytovány se splatností nepřesahující 20 let. Preferovanou podmínkou poskytnutí zápůjčky či úvěru z Majetku Fondu bude poskytnutí přiměřeného zajištění (například zástavní právo, směnka, ručitelské prohlášení apod.), nicméně to není povinnou podmínkou.
- 11.4 Pokud je úvěr nebo zápůjčka poskytována 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.
- 11.5 Majetek Fondu nelze použít k poskytnutí úvěru nebo zápůjčky, k zajištění dluhu jiné osoby, nebo k úhradě dluhu, který nesouvisí s obhospodařováním tohoto Fondu bez souhlasu valné hromady Fondu.

## **12 Pravidla sjednávání repo obchodů a derivátů na účet Fondu**

- 12.1 Na účet Fondu lze sjednat repo obchod, je-li jeho předmětem majetková hodnota vymezená v Článku 7 tohoto Statutu.
- 12.2 Podmínky sjednání reverzního repo obchodu musí splňovat požadavky stanovené Článku 11 tohoto Statutu.
- 12.3 Na účet Fondu lze sjednat derivát vymezený v Článku 7 tohoto Statutu, 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.
- 12.4 Na účet Fondu lze sjednat derivát za účelem zajištění hodnoty Majetku Fondu, snížení míry rizika Fondu nebo snížení nákladů souvisejících s obhospodařováním Majetku Fondu.
- 12.5 Reálná hodnota derivátu sjednaného na účet Fondu nesmí v době sjednání v absolutní hodnotě přesáhnout 5% Majetku Fondu.
- 12.6 Reálná hodnota všech derivátů sjednaných na účet Fondu nesmí v součtu v absolutní hodnotě přesáhnout 10% Majetku Fondu.
- 12.7 Celková expozice Fondu vůči derivátovým pozicím určená standardní závazkovou metodou nepřesáhne 100% Majetku Fondu.

## **13 Cenné papíry vydané Fondem, jejich odkup, převod a obchodování s nimi**

- 13.1 Fond vydává následující druhy kusových akcií – zakladatelské akcie, výkonnostní investiční akcie a prioritní investiční akcie.
- 13.2 Akcie Fondu mají podobu listinného cenného papíru a zaknihovaného cenného papíru a jsou vydány ve formě na jméno.
- 13.3 Jednotlivé akcie, které mají podobu listinného cenného papíru, mohou být na žádost akcionáře a v souladu se stanovami Fondu nahrazeny hromadnou listinou.
- 13.4 Akcie Fondu se zapisuje do seznamu akcionářů. Do seznamu akcionářů se zapisují údaje požadované ust. § 264 Zákona o obchodních korporacích. V případě zaknihovaných akcií jsou akcie Fondu evidovány i na příslušných majetkových účtech. Seznam akcionářů není u akcií v zaknihované podobě nahrazen výpisem z evidence Centrálního depozitáře cenných papírů nebo výpisem z evidence navazující na evidenci Centrálního depozitáře cenných papírů.
- 13.5 Hodnota akcií je vyjádřena v českých korunách (CZK).
- 13.6 Akcionáři Fondu mají veškerá práva spojená s akciemi Fondu, která jim udělují tento Statut, stanovы Fondu a Zákon o obchodních korporacích, nestanoví-li stanovы Fondu nebo Zákon něco jiného. Akcionáři se podílejí na fondovém kapitálu Fondu dle pravidel stanovených tímto Statutem, stanovami Fondu, Zákonem a Zákonem o obchodních korporacích. Na každý druh emitovaných akcií připadá určitá část fondového kapitálu Fondu, jak vyplývá ze stanov Fondu a z tohoto Statutu níže. Veškeré emitované akcie určitého druhu představují stejný podíl na příslušné části fondového kapitálu Fondu připadajícího na daný druh akcií.

### **Zakladatelské akcie**

- 13.7 Zakladatelské akcie Fondu nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu.
- 13.8 Zapisovaný základní kapitál Fondu je rozvržen na 1.240 (jeden tisíc dvě stě čtyřicet) kusů zakladatelských akcií představujících stejný podíl na zapisovaném základním kapitálu Fondu.
- 13.9 Zakladatelské akcie mají podobu listinného cenného papíru ve formě na jméno.
- 13.10 Zakladatelskými akciemi zůstávají v případě úpisu i ty zakladatelské akcie, které nabyla jiná osoba než vlastník zakladatelských akcií, neboť žádný z těchto vlastníků nevyužil svého předkupního práva podle ust. § 160 Zákona, a rovněž zakladatelské akcie, které upsala 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.
- 13.11 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 jeho zrušení s likvidací. Toto právo na podíl na zisku a na likvidačním zůstatku vzniká pouze z hospodaření Fondu s majetkem, který nevznikl z investiční činnosti (ze zapisovaného základního kapitálu).

### **Investiční akcie**

- 13.12 Akcie Fondu, které nejsou zakladatelskými akciemi, jsou investiční akcie. S investiční akcií je spojeno právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Fondu. Investiční akcie odkoupením zanikají.

- 13.13 Pro účely tohoto Statutu se investičními akciemi rozumí výkonnostní investiční akcie (v tomto Statutu také jako „**VIA**“) a prioritní investiční akcie (v tomto Statutu také jako „**PIA**“), nevyplývá-li ze znění něco jiného.
- 13.14 Fond může vydávat následující druhy kusových investičních akcií: VIA a PIA.
- 13.15 Investiční akcie lze vydat pouze na základě veřejné výzvy.
- 13.16 VIA mají podobu listinných cenných papírů a jsou vydány ve formě na jméno. VIA nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu.
- 13.17 VIA představují podíl akcionáře na části fondového kapitálu Fondu připadající na VIA (dále také jako „**FK VIA**“).
- 13.18 PIA mají podobu zaknihovaných cenných papírů a jsou vydány ve formě na jméno. PIA mohou být přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu.
- 13.19 PIA představují podíl akcionáře na části fondového kapitálu Fondu připadající na PIA (dále také jako „**FK PIA**“).
- 13.20 S investičními akciemi není spojeno hlasovací právo, nestanoví-li obecně závazný právní předpis nebo stanovы Fondu něco jiného. S investiční akcií není spojeno právo akcionáře jako společníka podílet se podle Zákona o obchodních korporacích a stanov Fondu na řízení Fondu, avšak je s ní spojeno právo akcionáře podílet se podle Zákona, tohoto Statutu a stanov Fondu na zisku Fondu a na likvidačním zůstatku při jeho zrušení s likvidací. Toto právo na podíl na zisku a na likvidačním zůstatku vzniká pouze z hospodaření Fondu s majetkem, který vznikl z investiční činnosti. (z fondového kapitálu Fondu, který připadá na investiční akcie).

#### **Nabývání investičních akcií Fondu, postupy a podmínky pro vydávání a odkupování investičních akcií**

- 13.21 Investiční akcie Fondu může smluvně nabývat osoba, investuje-li nejméně: Výše minimální vstupní investice jednoho akcionáře do investičních akcií Fondu je:
- a) Částka **100.000,- Kč** (sto tisíc korun českých) v případě, že splňuje podmínky ust. § 272 odst. 1 písm. h) bod 1 nebo 2 Zákona;
  - b) Částka **1.000.000,- Kč** (jeden milion korun českých) v případě, že splňuje podmínky ust. § 272 odst. 1 písm. i) bod 2 Zákona;
  - c) Ekvivalent částky **125.000,- EUR** (sto dvacet pět tisíc euro) v případě, že splňuje podmínky ust. § 272 odst. 1 písm. i) bod 1 Zákona. Rozhodným kurzem pro účely výpočtu je měnový kurz CZK/EUR vyhlášený Českou národní bankou k rozhodnému dni v případě úpisu a ke dni uskutečnění transakce v případě převodu.
- 13.22 Fond je oprávněn za úpis investičních akcií účtovat investorovi vstupní poplatek v maximální výši 3% z investované částky v závislosti na smlouvě o úpisu investičních akcií Tento poplatek je příjmem Obhospodařovatele.
- 13.23 Fond emituje investiční akcie za aktuální hodnotu investiční akcie vyhlášenou vždy zpětně pro období, v němž se nachází tzv. rozhodný den, tj. den připsání finančních prostředků poukázaných investorem na účet Fondu zřízený pro tento účel depozitářem Fondu, resp. za peněžní částku započtenou k rozhodnému dni postupem dle § 21 odst. 3 Zákona o obchodních korporacích. Za peněžní částku došlou na účet Fondu, sníženou o případný vstupní poplatek (srážku) účtovaný dle smlouvy o úpisu akcií, nebo za peněžní částku započtenou k rozhodnému dni postupem dle § 21 odst. 3 Zákona o obchodních korporacích je emitován nejbližší nižší celý počet investičních akcií Fondu vypočtený jako celočíselná část podílu došlé částky (po sražení poplatku) a aktuální hodnoty investiční akcie Fondu pro rozhodný den. Rozdíl (zbytek došlé částky), za který již nelze nakoupit celou investiční akcii Fondu, je příjmem Fondu (způsob vyrovnání nedoplatků, případně přeplatků). Hodnota investičních akcií je



vyjádřena v korunách českých (CZK), přičemž platí, že investovaná částka v jiné měně bude přepočtena na měnu CZK kurzem vyhlášeným ČNB k poslednímu dni rozhodného období.

- 13.24 Podrobný postup výpočtu hodnoty fondového kapitálu Fondu je upraven v Příloze č. 1 tohoto Statutu.
- 13.25 Aktuální hodnota PIA pro rozhodné období se určí podílem  $FK PIA_t$  (fondový kapitál připadající na PIA ke dni, pro který je stanovována aktuální hodnota PIA) a počtu vydaných PIA ke dni, pro který je stanovována aktuální hodnota PIA.
- 13.26 Aktuální hodnota VIA pro rozhodné období  $t$  se určí podílem  $FK VIA_t$  (fondový kapitál připadající na VIA ke dni, pro který je stanovována aktuální hodnota VIA) a počtu vydaných VIA ke dni, pro který je stanovována aktuální hodnota VIA.
- 13.27 Aktuální hodnota investičních akcií se stanovuje dvanáctkrát (12x) ročně, vždy zpětně k poslednímu dni každého kalendářního měsíce.
- 13.28 Rozhodné období začíná běžet den následující po dni, pro který byla stanovena poslední aktuální hodnota investičních akcií Fondu 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 účastníkem přeměny dle příslušných právních předpisů nebo v případě mimořádného stanovení aktuální hodnoty investičních akcií.
- 13.29 Aktuální hodnota investiční akcie je zaokrouhlena matematicky na čtyři desetinná místa. Aktuální hodnota investiční akcie společnosti je vyhlášena do 10 (deseti) pracovních dnů od jejího stanovení pro příslušné období. Aktuální hodnota investiční akcie je vyhlášena jejím zasláním elektronickou poštou akcionářům společnosti.
- 13.30 Investiční akcie jsou emitovány do 60 (šedesáti) pracovních dnů ode dne vyhlášení aktuálního kurzu akcie pro období, v němž došlo k připsání peněžních prostředků akcionáře na účet Fondu. V odůvodněných případech (zejména tehdy, kdy probíhá znalecké přecenění majetku Fondu) lze tuto lhůtu prodloužit na 80 (osmdesát) pracovních dní. Vydání investičních akcií s podobou cenného papíru proběhne tak, že Fond předá akcionáři investiční akcie bez zbytečného odkladu po jejich emisi v sídle Administrátora v pracovní dny od 9 do 16 hodin. Vydání investičních akcií v zaknihované podobě proběhne připsáním akcií na příslušný majetkový účet.
- 13.31 V případě zpětně provedené opravy aktuální hodnoty investiční akcie bude z Majetku Fondu kompenzován rozdíl ve výši zjištěných rozdílů týkajících se 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, bude akcionáři, v případě investičních akcií v zaknihované podobě odepsán příslušný počet investičních akcií ve výši zjištěného rozdílu. V případě investičních akcií v listinné podobě Obhospodařovatel rozhodne o zrušení příslušného počtu investičních akcií ve výši zjištěného rozdílu bez náhrady. Akcionář je povinen Fondu neprodleně poskytnout součinnost při výměně hromadné listiny. Fond neručí za škody, které vzniknou v důsledku prodloužení 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 1,0 % a méně opravené aktuální hodnoty investiční akcie, nebudou rozdíly v počtu vydaných akcií kompenzovány, nerozhodne-li Obhospodařovatel jinak.

13.32 Odkupování investičních akcií probíhá na základě žádosti o odkoupení investičních akcií, kterou akcionář předkládá společnosti. Administrátor zajistí odkoupení požadovaného počtu investičních akcií na účet Fondu ve lhůtě:

- a) 30 dnů od konce kalendářního pololetí, ve kterém Fond obdržel žádost o odkoupení investičních akcií, pokud příslušný akcionář žádá o odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě maximálně 4.000.000 Kč (čtyři miliony korun českých);
- b) 60 dnů od konce kalendářního pololetí, ve kterém Fond obdržel žádost o odkoupení investičních akcií, pokud příslušný akcionář žádá o odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě vyšší než 4.000.000 Kč (čtyři miliony korun českých), maximálně však 10.000.000 Kč (deset milionů korun českých);
- c) 90 dnů od konce kalendářního pololetí, ve kterém Fond obdržel žádost o odkoupení investičních akcií, pokud příslušný akcionář žádá o odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě vyšší než 10.000.000 Kč (deset milionů korun českých),

příčemž k odkoupení investičních akcií používá prostředky z Majetku Fondu, který vznikl z investiční činnosti.

13.33 Žádost o odkup investičních akcií lze podat:

- a) osobně v sídle Administrátora v pracovní dny od 9:00 do 16:00;
- b) prostřednictvím poštovní zásilky s úředně ověřeným podpisem;
- c) prostřednictvím elektronické pošty se zaručeným podpisem;
- d) prostřednictvím elektronické pošty bez zaručeného podpisu, bude-li žádost následně do 5 pracovních dnů doplněna způsobem dle písm. a), b) nebo c).

13.34 Administrátor zajistí odkoupení investiční akcie za částku, která se rovná její aktuální hodnotě pro den, ke kterému obdržel žádost o odkoupení investiční akcie, přičemž touto hodnotou se rozumí hodnota investiční akcie k poslednímu dni kalendářního měsíce. Výplata peněžních prostředků odpovídajících hodnotě odkoupených investičních akcií je provedena bezhotovostním převodem na účet akcionáře uvedený v seznamu akcionářů nebo v žádosti o odkup investičních akcií. Minimální hodnota jednotlivého odkupu investičních akcií společnosti činí 200.000,- Kč (dvě stě tisíc korun českých). Hodnota investičních akcií ve vlastnictví jednoho akcionáře Fondu nesmí odkupem investičních akcií klesnout pod hranici minimální investice určené v tomto Statutu.

13.35 V případě zpětně provedené opravy aktuální hodnoty investiční akcie bude z Majetku Fondu kompenzován rozdíl ve výši zjištěných rozdílů částek za odkoupené investiční akcie. Rozdíl částky za odkoupené investiční akcie není akcionář povinen vracet, byl-li přijat v dobré víře; takto vzniklý rozdíl jde k tíži Fondu. Jestliže v důsledku zpětně provedené opravy aktuální hodnoty investiční akcie, došlo k tomu, že akcionáři bylo za odkoupení investiční akcie vyplaceno nižší protiplnění, bude tento akcionář bez zbytečného odkladu kompenzován doplatkem za odkoupené investiční akcie ve výši zjištěného rozdílu. V případě opravy aktuální hodnoty investiční akcie, která představuje v absolutní hodnotě 1,0 % a méně opravené aktuální hodnoty investiční akcie, nebudou rozdíly ve výši protiplnění kompenzovány, nerozhodne-li Obhospodařovatel jinak.

13.36 V odůvodněných případech, kdy lze očekávat změnu hodnoty investiční akcie (např. tehdy, kdy probíhá přecenění majetku společnosti, 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.

- 13.37 Na odkupy investičních akcií se aplikuje výstupní poplatek, který je příjmem Fondu a to ve výši:
- 10 %** z objemu odkupovaných investičních akcií podání při žádosti o odkup ve lhůtě do 36 měsíců včetně ode dne nabytí investiční akcie akcionářem,
  - 0 %** z objemu odkupovaných investičních akcií při podání žádosti o odkup po uplynutí lhůty 36 ode dne nabytí investiční akcie akcionářem.
- 13.38 V případě dosažení dolní či horní hranice rozpětí fondového kapitálu Fondu uvedeného v Článku 13.52 tohoto Statutu, 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 Fondu jen v případech a za podmínek stanovených tímto Statutem, stanovami Fondu a příslušnými ustanoveními Zákona.
- 13.39 Důvodem pro pozastavení vydávání nebo odkupování investičních akcií může být zejména:
- nedostatečná likvidita společnosti nebo nadbytek likvidity;
  - významné pohyby v hodnotě aktiv;
  - ochrana společného zájmu akcionářů společnosti;
  - potenciální poškození zájmu akcionářů, kteří ve společnosti setrvají;
  - zánik depozitářské smlouvy.
- 13.40 Klesne-li výše fondového kapitálu Fondu k dolní hranici rozpětí, na částku odpovídající 35.000.000,- Kč (třicet pět milionů korun českých) a nižší, může Obhospodařovatel pozastavit odkupování investičních akcií. Dosáhne-li výše fondového kapitálu Fondu horní hranice rozpětí, částky odpovídající 3.000.000.000,- Kč (tři miliardy korun českých) a vyšší, může Obhospodařovatel pozastavit vydávání investičních akcií. Pro stanovení dne obnovení vydávání nebo odkupování investičních akcií platí ust. § 163 odst. 3 Zákona.

#### **Převod zakladatelských akcií**

- 13.41 Hodlá-li některý z vlastníků zakladatelských akcií převést své zakladatelské akcie, mají ostatní vlastníci zakladatelských akcií k těmto akciím po dobu 6 (šesti) měsíců ode dne, kdy jim tuto skutečnost oznámil, předkupní právo, ledaže vlastník zakladatelských akcií zakladatelské akcie převádí jinému vlastníkovi zakladatelských akcií.
- 13.42 Předkupní právo mají vlastníci zakladatelských akcií i v případě, že některý z vlastníků zakladatelských akcií převádí zakladatelské akcie bezúplatně; tehdy mají vlastníci zakladatelských akcií právo zakladatelské akcie vykoupit za obvyklou cenu. To platí i v jiných případech zákonného předkupního práva.
- 13.43 V případě úmyslu vlastníka zakladatelských akcií převést zakladatelské akcie Fondu, je tento povinen písemně oznámit svůj úmysl převést zakladatelské akcie spolu s uvedením kupní ceny statutárnímu orgánu Fondu, který písemně do 5 (pěti) dnů od doručení nabídky vyzve ostatní vlastníky zakladatelských akcií k uplatnění předkupního práva. V případě, že o to některý z vlastníků písemně požádá do 5 (pěti) dnů ode dne doručení oznámení statutárnímu orgánu o záměru vlastníka zakladatelských akcií převést akcie, musí být kupní cena stanovena na základě posudku znalce. Uplatní-li předkupní právo více vlastníků zakladatelských akcií, mají právo vykoupit zakladatelské akcie poměrně podle velikosti svých podílů. Neuplatní-li žádný vlastník své předkupní právo, a to ve lhůtě 6 (šesti) měsíců ode dne, kdy bylo vlastníku zakladatelských akcií doručeno oznámení statutárního orgánu o úmyslu převádějícího vlastníka zakladatelských akcií převést zakladatelské akcie, sdělí tuto skutečnost statutární orgán převádějícímu vlastníku zakladatelských akcií a převádějící



vlastník zakladatelských akcií je oprávněn převést zakladatelské akcie na jinou osobu, avšak pouze za kupní cenu uvedenou v oznámení o záměru převést zakladatelské akcie, resp. ve znaleckém posudku, pokud se v konkrétním případě vyžaduje dle tohoto ustanovení stanov.

- 13.44 Zakladatelské akcie jsou převoditelné rubropisem a smlouvou.
- 13.45 Vlastníci zakladatelských akcií Fondu se mohou svých předkupních práv a práv na stanovení kupní ceny na základě posudku znalce vzdát formou písemného prohlášení doručeného statutárnímu orgánu Fondu nebo prohlášením učiněným na valné hromadě.
- 13.46 Smrtí nebo zánikem akcionáře přechází jeho akcie na dědice nebo právního nástupce.
- 13.47 Ustanovení tohoto Statutu a stanov Fondu o omezení převoditelnosti akcií a předkupním právem se nevztahují na: (i) převody zakladatelských akcií, na základě kterých bude některý z akcionářů uplatňovat opční práva na zakladatelské akcie společnosti sjednané ve zvláštní smlouvě mezi akcionáři; (ii) převody zakladatelských akcií související s využitím práva akcionáře prodat zakladatelské akcie třetí osobě spolu se zakladatelskými akciemi jiného akcionáře (tzv. tag-along rights) sjednané ve zvláštní smlouvě mezi akcionáři; (iii) jiné převody zakladatelských akcií uskutečněné v souladu se zvláštní smlouvou mezi akcionáři, schválenou valnou hromadou společnosti. Pro vyloučení pochybností se výslovně stanoví, že pro takové převody se nevyžaduje souhlas statutárního orgánu a převoditelnost akcií nebude omezena.
- 13.48 K účinnosti převodu zakladatelských akcií Fondu vůči Fondu se vyžaduje zápis o změně v osobě akcionáře v seznamu akcionářů na základě oznámení změny osoby akcionáře a předložení zakladatelské akcie Fondu. Fond poté zapíše nového vlastníka do seznamu akcionářů bez zbytečného odkladu. Fond vydá každému svému akcionáři na jeho písemnou žádost a za úhradu nákladů opis seznamu všech akcionářů, kteří jsou vlastníky akcií na jméno, nebo požadované části seznamu, a to bez zbytečného odkladu od doručení žádosti, a to za podmínek a způsobem stanoveným Zákonem o obchodních korporacích.

#### **Převod investičních akcií**

- 13.49 Investiční akcie Fondu je převoditelná rubropisem a smlouvou nebo smlouvou a zápisem do příslušné evidence v případě, že se jedná o zaknihovaný cenný papír.
- 13.50 Investiční akcie může nabýt výhradně kvalifikovaný investor ve smyslu § 272 Zákona.
- 13.51 Investiční akcie, které mohou být přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu, jsou převoditelné bez omezení.
- 13.52 Smrtí nebo zánikem přechází jeho investiční akcie na dědice nebo právního nástupce.
- 13.53 K účinnosti převodu listinných investičních akcií vůči Fondu se vyžaduje zápis o změně v osobě akcionáře v seznamu akcionářů na základě oznámení změny osoby akcionáře a předložení investiční akcie Fondu. Administrátor poté zapíše nového vlastníka do seznamu akcionářů bez zbytečného odkladu.
- 13.54 Převod zaknihovaných 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.

## **14 Informace o poplatcích, nákladech a celkové nákladovosti**

- 14.1 Úplata Investiční společnosti za obhospodařování Majetku Fondu a jeho administraci je hrazena měsíčně z Majetku Fondu souvisejícího s investiční činností Fondu na

základě smlouvy o výkonu funkce statutárního orgánu a činí součet následujících částek:

- a) fixní odměna ve výši 68.000,- Kč za každý započatý kalendářní měsíc (s výjimkou měsíce březen 2019, v němž činí 98.000,- Kč a měsíce prosinec 2019, v němž činí 110.000,- Kč);
  - b) odměna ve výši 30.000,- Kč za zpracování účetní závěrky v mezinárodních účetních standardech za každý měsíc, pro který bude příslušnými právními předpisy a metodikou České národní banky vyžadována, přičemž za účetní závěrku v mezinárodních účetních standardech pro účely pololetní, resp. výroční zprávy je tato odměna 90.000,- Kč pro každé kalendářní pololetí;
  - c) variabilní odměna ve výši 0,4 % p. a. z hodnoty prioritních investičních akcií, které nejsou zastaveny ve prospěch věřitele Fondu jako zástava za úvěr pro Fond, hrazena měsíčně z hodnoty vypočtené ke konci předchozího rozhodného období.
  - d) variabilní odměna, která činí 0,5 % p.a. z původně investovaných částek akcionářů Fondu dle příslušných smluv o úpisu investičních akcií (po odečtení vstupních poplatků), za nabízení investic do Fondu, pokud Investiční společnost zprostředkovala uzavření smlouvy o úpisu investičních akcií. Tato částka je splatná ročně do 15.1. kalendářního roku následujícího po roce, za který se hradí, a je placena z Majetku Fondu souvisejícího s investiční činností. Nárok na tuto úplatu trvá do dne, kdy příslušný akcionář přestane být akcionářem Fondu, a to i v případě kdy Administrátor není rovněž obhospodařovatelem Fondu. Pro investice nabízené a upsané v období od 3.9.2018 do 31.12.2018 se odměna dle tohoto odstavce zvyšuje na 0,7 % p.a.
- 14.2 Úplata za výkon činnosti Depozitáře, její výše, způsob výpočtu a splatnost jsou uvedeny v depozitářské smlouvě. Výše úplaty činí 40.000,- Kč měsíčně bez DPH a je hrazena z Majetku Fondu.
- 14.3 Úplata investiční společnosti neobsahuje další náklady, které souvisí s obhospodařováním Majetku Fondu a prováděním administrace, hrazené z Majetku Fondu souvisejícího s investiční činností.
- 14.4 Další náklady, které vznikají, nebo mohou vznikat v souvislosti s obhospodařováním Fondu a prováděním administrace, hrazené z Majetku Fondu souvisejícího s investiční činností jsou zejména:
- a) náklady vznikající v souvislosti s pořízením, správou a zpeněžením majetkových hodnot, do kterých Fond dle tohoto statutu investuje, (zejména náklady na analýzy, studie, due diligence, audit, znalecký posudek, zprostředkovatelské poplatky a prémie atp.),
  - b) úplata Depozitáři za činnost odlišnou od výkonu činnosti dle depozitářské smlouvy,
  - c) náklady na nabízení investic do Fondu,
  - d) náklady spojené s investiční činností Fondu,
  - e) odměny zaměstnanců a členů orgánů Fondu,
  - f) poplatky a úroky z úvěrů a zápůjček přijatých v souvislosti s obhospodařováním majetku Fondu,
  - g) poplatky za vedení účtů a nakládání s finančními prostředky v souvislosti s investiční činností Fondu,
  - h) úplata za úschovu cenných papírů anebo zaknihovaných cenných papírů v Majetku Fondu,
  - i) náklady na pojištění majetku Fondu,

- j) náklady na nástroje ke snížení rizik,
  - k) náklady na likvidaci Fondu,
  - l) náklady spojené s přeměnou Fondu,
  - m) náklady na audit Fondu a znalecké posudky,
  - n) náklady spojené s propagací a marketingem Fondu,
  - o) náklady na zprostředkování úpisu investičních akcií Fondu (fundraising) a náklady spojené s evidencí zaknihovaných cenných papírů, jejichž je fond emitentem,
  - p) náklady na právní služby,
  - q) notářské, soudní a správní, licenční a registrační poplatky a daně, a
  - r) úplata osobám, které vykonávají činnosti dle § 23 a § 50 Zákona.
- 14.5 Úplata osobě, která je pověřena výkonem jednotlivé činnosti, kterou zahrnuje administrace Fondu (vedení účetnictví a zajišťování plnění povinností vztahujících se k daním, poplatkům nebo jiným obdobným peněžitým plněním), je hrazena z Majetku Fondu na základě smlouvy o vedení účetnictví a činí 19.500,- Kč + DPH za kalendářní měsíc.
- 14.6 Náklady, které nevznikají, nebo nemohou vznikat v souvislosti s investiční činností Fondu lze hradit pouze z Majetku Fondu nesouvisejícího s investiční činností Fondu.
- 14.7 Náklady, které souvisejí s obhospodařováním Majetku Fondu a prováděním administrace hrazené z Majetku Fondu souvisejícího s investiční činností, nepřesáhnou ročně 5% Fondového kapitálu, avšak budou vždy alespoň ve výši minimálních měsíčních poplatků pro Obhospodařovatele, Administrátora a Depozitáře, jak jsou uvedeny v tomto Statutu, vynásobených počtem měsíců v roce, kdy jsou Fondu služby poskytovány.
- 14.8 Dalšími náklady, které vznikají, nebo mohou vznikat v souvislosti s činností Fondu, jsou náklady na odměnu za nabízení a zprostředkování investic do Fondu. Tyto jsou hrazeny z Majetku Fondu a nesmí přesáhnout součet:
- a) 90% vstupního poplatku, který se váže k dané investici, a
  - b) ne více než 1,2% p.a. z celkového objemu investice, která byla prokazatelně zprostředkována třetí stranou, během trvání této investice.
- 14.9 Tabulka údajů o poplatcích účtovaných investorům a nákladech hrazených z Majetku Fondu:

Jednorázové poplatky účtované před nebo po uskutečnění investice (Jedná se o nejvyšší částku, která může být investorovi účtována před uskutečněním investice, nebo před vyplacením investice.)	
<b>Vstupní poplatek (přirážka)</b>	0 % - 3 %
<b>Výstupní poplatek (srážka)</b>	10% z objemu odkupovaných investičních akcií podání při žádosti o odkup ve lhůtě do 36 měsíců včetně ode dne nabytí investiční akcie akcionářem, rest 0% z objemu odkupovaných investičních akcií při podání žádosti o odkup po uplynutí lhůty 36 ode dne nabytí investiční akcie akcionářem.
<b>Výkonnostní poplatek</b>	0 %

## 15 Údaje o Depozitáři

- 15.1 Údaje o osobě Depozitáře:
- a) Název: Česká spořitelna a.s.
  - b) Sídlo: Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00
  - c) Identifikační číslo: 452 44 782
  - d) Depozitář je společností zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171
- 15.2 Základní charakteristika činnosti Depozitáře:
- Depozitář je zejména oprávněn:
- a) mít v opatrování či úschově Majetek Fondu a vést jeho evidenci ve smyslu § 71 Zákona, umožňuje-li to jeho povaha
  - b) zřídit a vést peněžní účty a evidovat pohyb veškerých peněžních prostředků náležících do Majetku Fondu ve smyslu § 72 Zákona a
  - c) evidovat, umožňuje-li to jeho povaha, nebo kontrolovat stav jiného Majetku Fondu, než majetku uvedeného v písmenech a) a b).
- 15.3 Depozitář provádí ve vztahu k Majetku Fondu kontrolní povinnosti ve smyslu § 73 Zákona s výjimkou kontrolních povinností dle § 73 odst. 1 písm. f) Zákona.
- 15.4 Ujednání depozitářské smlouvy neumožňuje převod nebo další použití Majetku fondu depozitářem.
- 15.5 Depozitář v současné době využívá služeb Clearstream Banking S.A. Luxembourg pro vypořádání a clearing zahraničních cenných papírů a služeb Centrálního depozitáře cenných papírů, a. s., pro vypořádání a clearing burzovních obchodů s cennými papíry obchodovanými na Burze cenných papírů Praha, a. s. a lokální custodiany pro trhy v Polsku, Slovensku, Maďarsku, Rumunsku a Turecku. Spolupracující subjekty se v čase mohou měnit, zejména se vstupem na nové trhy.

## 16 Další informace

- 16.1 Orgánem dohledu Fondu je ČNB, se sídlem Na Příkopě 28, Praha 1, PSČ 115 03, telefon: 800 160 170, e-mailová adresa: [podatelna@cnb.cz](mailto:podatelna@cnb.cz), internetová adresa: <http://www.cnb.cz> .
- 16.2 Fond 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 či Statutu Fondem, Investiční společností, Depozitářem nebo jinou osobou a nezaručují, že případná škoda způsobená takovým porušením bude nahrazena.

## 17 Informační povinnosti a uveřejňování zpráv o hospodaření Fondu

- 17.1 Investiční společnost je povinna nejpozději do 4 měsíců po skončení Účetního období zaslat ČNB výroční zprávu Fondu. Investiční společnost je povinna zasílat ČNB informace dle § 3 odst. 3 písm. c) Vyhlášky č. 249/2013 Sb., o oznamování údajů obhospodařovatelem a administrátorem investičního fondu a zahraničního investičního fondu ČNB.
- 17.2 Informování akcionářů Fondu

Druh poskytované informace	Frekvence a/nebo lhůta pro poskytnutí informace	Způsob poskytnutí informace
Aktuální znění Statutu	Na žádost	Listinná podoba nebo elektronicky emailem
Výroční zpráva Fondu	Na žádost	Listinná podoba nebo elektronicky emailem
Pololetní zpráva Fondu	Na žádost	Listinná podoba nebo elektronicky emailem
Údaj o aktuální hodnotě Investiční akcie	Měsíčně	Elektronicky emailem a na internetové adrese fondu

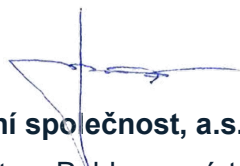
## 18 Komunikace s investory a platební účet investora

- 18.1 Jakákoliv komunikace investora týkající se údajů o něm (včetně e-mailové adresy 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:
- osobně;
  - prostřednictvím osoby distributora;
  - prostřednictvím provozovatele poštovních služeb (včetně služeb kurýra);
  - e-mailovou zprávou nebo
  - jinou formou elektronické komunikace než e-mailovou zprávou.
- 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.
- 18.2 Není-li v tomto Statutu 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.
- 18.3 Žádost o změnu údaje zapsaného do seznamu akcionářů, žádost o odkoupení investičních akcií, žádost o výměnu investičních akcií, oznámení o odstoupení investora od Smlouvy o investici nebo oznámení čísla bankovního účtu pro účely poskytnutí peněžitého plnění musí být vždy učiněny:
- písemnou formou s ověřením totožnosti Investora osobním doručením v sídle Administrátora;
  - písemnou formou s úředně ověřeným podpisem investora prostřednictvím distributora;

- c) písemnou formou s úředně ověřeným podpisem investora prostřednictvím provozovatele poštovních služeb (včetně služeb kurýra); anebo
- d) jinou formou elektronické komunikace podepsanou uznávaným elektronickým podpisem.
- 18.4 Údaji a informacemi pro veškerou komunikaci Fondu, Obhospodařovatele nebo Administrátora vůči investorovi jsou údaje a informace, které byly pro tyto účely investorem poskytnuty.
- 18.5 Informační povinnosti a oznámení ze strany Fondu, Obhospodařovatele nebo Administrátora vůči investorovi jsou realizovány přednostně formou e-mailové zprávy, nevyžadují-li stanovy, Statut, 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.
- 18.6 Údaje a informace v čl. 18.1 tohoto Statutu jsou pro Fond vždy závazné pro účely komunikace s investorem a výplaty peněžitých plnění (protiplnění) investorovi, pokud ze stanov, Statutu nebo Smlouvy o investici výslovně nevyplývá něco jiného.
- 18.7 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.
- 18.8 Investor může změnit údaje a informace v čl. 18.1 tohoto Statutu na základě písemného oznámení alespoň 5 (pět) pracovních dnů předem, nedohodne-li se s adresátem oznámení, že postačí oznámení i ve lhůtě kratší.
- 18.9 Pokud Fond, Obhospodařovatel nebo 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.
- 18.10 Veškerá peněžitá plnění Investorům lze vyplácet převodem pouze na bankovní účet.
- 18.11 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.
- 18.12 Za škodu, která vznikne investorovi tím, že neposkytl součinnost dle čl. 18.11 tohoto Statutu, Fond, Obhospodařovatel ani Administrátor neodpovídá.

\*\*\*

V Praze dne 31.1.2021



**AVANT investiční společnost, a.s., Obhospodařovatel**  
zastoupený Mgr. Robertem Robkem, místopředsedou představenstva



# Příloha č. 1 - Pravidla pro distribuci fondového kapitálu Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

## Principy

Principy pro stanovení Distribučního poměru Fondu:

- a) Kladná Změna hodnoty portfolia bude alokována v tomto pořadí:
  - přednostně do růstu hodnoty PIA až do výše zhodnocení odpovídající 5,52 % p.a.
  - zbývající část kladné Změny hodnoty portfolia bude přidělena v plné výši na VIA;
- b) V případě, že v důsledku záporné Změny hodnoty portfolia nebo nedostatečné hodnoty kladné Změny hodnoty portfolia růst hodnoty PIA nedosahuje výše odpovídající 5,4 % p.a., bude (pokud lze) na vrub hodnoty VIA redistribuována ve prospěch PIA částka zajišťující v Rozhodném období růst hodnoty PIA v této uvedené výši;
- c) Záporná Změna hodnoty portfolia bude přednostně alokována do poklesu hodnoty VIA. Teprve až po úplném vyčerpání fondového kapitálu VIA se záporná Změna hodnoty portfolia alokuje na PIA;
- d) cílů uvedených v tomto odstavci výše je dosahováno prostřednictvím rozdělení Fondového kapitálu na několik částí připadajících vždy na konkrétní Třidu investičních akcií vydávaných k Fondu a zavedením distribučních pravidel pro rozdělení změny v hodnotě portfolia za uplynulou část kalendářního roku mezi tyto části Fondového kapitálu;
- e) distribuce Fondového kapitálu je na jednotlivé části v průběhu kalendářního roku kalkulována vždy ke konci každého kalendářního měsíce

## Definice pojmů

1. **Rozhodné období t** znamená aktuální rozhodné období ve smyslu čl. 13.28 tohoto statutu, ke konci kterého je fondový kapitál společnosti redistribuován.
2. **Referenční období r** znamená období kalendářního roku, do kterého spadá Rozhodné období t. Začátkem prvního referenčního období po vzniku fondu je okamžik začátku prvního rozhodného období. Koncem prvního referenčního období je 31.12. daného kalendářního roku.
3. **Rozhodné období t-1** je rozhodné období předcházející Rozhodnému období t.
4. **Referenční období r-1** je referenční období předcházející Referenčnímu období r.
5. **x-tý druh investiční akcie** znamená Prioritní investiční akcie (dále také jako „**PIA**“) a Výkonnostní investiční akcie (dále také jako „**VIA**“), nevyplývá-li ze znění stanov nebo statutu něco jiného. Oba tyto druhy akcií jsou denominovány v měně CZK.
6. **FK<sub>x,r-1</sub>** znamená část fondového kapitálu připadající na x-tý druh investiční akcie ke konci předchozího Referenčního období.
7. **FK<sub>x,t</sub>** znamená část fondového kapitálu připadající na x-tý druh investiční akcie ke konci Rozhodného období t.

8.  $\Sigma \text{div}_{x,r}$  znamená součet částek všech hrubých dividend na akcii pro x-tý druh investičních akcií, pro které platí, že rozhodný den pro výplatu (ex-dividend) spadá do období od počátku Referenčního období do konce Rozhodného období t.
9.  $\text{UFK}_{x,r-1}$  znamená upravená část fondového kapitálu připadající na x-tý druh investiční akcie ke konci předchozího Referenčního období, přičemž pro každý x-tý druh investiční akcie platí, že:

$$\text{UFK}_{x,r-1} = (\text{NAVPS}_{x,r-1} - \Sigma \text{div}_{x,r}) \times a_{x,t}$$

10.  $\text{FK}_{\text{Total } t}$  znamená celkový fondový kapitál společnosti z investiční činnosti zjištěný ke konci Rozhodného období t.
11.  $n$  znamená počet uplynulých dní Referenčního období do posledního dne Rozhodného období t.
12.  $a_{x,t}$  znamená počet vydaných/participujících investičních akcií x-tého druhu ke konci Rozhodného období t.
13.  $\text{NAVPS}_{x,r-1}$  znamená hodnota x-tého druhu investičních akcií ke konci předchozího Referenčního období.
14.  $\text{ACT}$  znamená celkový počet dní Referenčního období

### Mezivýpočty

Přepočtený absolutní výnos dosažený v Referenčním období (dále jen „Y“):

$$Y = \text{FK}_{\text{Total } t} - \Sigma \text{UFK}_{x,r-1}$$

Hypotetický absolutní výnos přiřaditelný části fondového kapitálu připadající na PIA v Referenčním období při výnosu odpovídajícím 5,4 % p.a. (dále jen „Y<sub>PIA 540</sub>“)

$$Y_{\text{PIA 540}} = \text{NAVPS}_{\text{PIA } r-1} \times (5,4 \% \times n / \text{ACT}) \times a_{\text{PIA } t}$$

Hypotetický absolutní výnos přiřaditelný části fondového kapitálu připadající na PIA v Referenčním období při výnosu odpovídajícím 5,52 % p.a. (dále jen „Y<sub>PIA 552</sub>“)

$$Y_{\text{PIA 552}} = \text{NAVPS}_{\text{PIA } r-1} \times (5,52 \% \times n / \text{ACT}) \times a_{\text{PIA } t}$$

### Výpočty $\text{FK}_{x,t}$

Výpočet  $\text{FK}_{x,t}$  pro příslušný x-tý druh investiční akcie lze provést pouze za předpokladu, že je ke konci rozhodného období emitována alespoň 1 investiční akcie příslušného druhu investičních akcií.

V případě, že  $Y > Y_{\text{PIA 552}}$ :



$$FK_{PIA t} = UFK_{PIA r-1} + Y_{PIA 552}$$

$$FK_{VIA t} = UFK_{VIA r-1} + Y - Y_{PIA 552}$$

V případě, že  $Y < Y_{PIA 552}$  a současně  $Y > Y_{PIA 540}$  :

$$FK_{PIA t} = UFK_{PIA r-1} + Y$$

$$FK_{VIA t} = UFK_{VIA r-1}$$

V případě, že  $Y < Y_{PIA 540}$  a současně  $Y > 0$  a současně  $UFK_{VIA r-1} > (Y_{PIA 540} - Y)$  :

$$FK_{PIA t} = UFK_{PIA r-1} + Y_{PIA 540}$$

$$FK_{VIA t} = UFK_{VIA r-1} + Y - Y_{PIA 540}$$

V případě, že  $Y < Y_{PIA 540}$  a současně  $Y > 0$  a současně  $UFK_{VIA r-1} < (Y_{PIA 540} - Y)$  :

$$FK_{PIA t} = UFK_{PIA r-1} + Y + UFK_{VIA r-1}$$

$$FK_{VIA t} = 0$$

V případě, že  $Y < 0$  a současně  $UFK_{VIA r-1} > (Y_{PIA 540} + |Y|)$  :

$$FK_{PIA t} = UFK_{PIA r-1} + Y_{PIA 540}$$

$$FK_{VIA t} = UFK_{VIA r-1} + Y - Y_{PIA 540}$$

V případě, že  $Y < 0$  a současně  $UFK_{VIA r-1} < (Y_{PIA 540} + |Y|)$  :

$$FK_{PIA t} = UFK_{PIA r-1} + Y + UFK_{VIA r-1}$$

$$FK_{VIA t} = 0$$