

FQI TRUST podfond CizovníDomy

STATUT PODFONDU INVESTIČNÍHO FONDU

Platný k 1. květnu 2020

OBSAH

1	Seznam použitých pojmů a zkratk	3
2	Údaje o Fondu a Podfondu	5
3	Údaje o osobě Auditora Podfondu	5
4	Údaje o Obhospodařovateli a Administrátorovi	6
5	Údaje o pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti	7
6	Údaje o Depozitáři	7
7	Údaje o investiční strategii	8
8	Limity pro omezení a rozložení rizika	13
9	Rizikový profil	14
10	Účetní období a způsob investování Podfondu	18
11	Pravidla pro hospodaření Podfondu	19
12	Pravidla pro poskytování a přijímání úvěrů a zápůjček	20
13	Pravidla sjednávání obchodů s deriváty Podfondem	21
14	Cenné papíry vydané Podfondem, jejich úpis a obchodování s nimi	21
15	Nabývání investičních akcií, postupy a podmínky pro jejich vydávání a odkupování	23
16	Informace o poplatcích, nákladech a celkové nákladovosti Podfondu	26
17	Další informace	28
18	Příloha č. 1 – Pravidla pro distribuci fondového kapitálu Podfondu	31

1 SEZNAM POUŽITÝCH POJMŮ A ZKRATEK

Pokud z textu Statutu nevyplývá jinak, mají následující pojmy a zkratky níže uvedené významy:

Administrátor – Winstor investiční společnost a.s., se sídlem Plzeňská 345/5, 150 00 Praha 5, IČO 083 15 868, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 24543.

Akcionář – Každý akcionář Fondu, který je vlastníkem zakladatelských akcií Fondu.

Auditor – NEXIA AP a.s., se sídlem Sokolovská 5/49, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 481 17 013, společnost zapsaná v seznamu vedeném Komorou auditorů České republiky s číslem auditorského oprávnění 096, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14203.

ČNB – Česká národní banka.

Depozitář – Československá obchodní banka, a.s., se sídlem Radlická 333/150, 150 57 Praha 5, IČO 000 01 350, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka BXXXVI 46.

Depozitářská smlouva – Smlouva o výkonu činnosti depozitáře Fondu a Podfondu a dalších souvisejících činnostech uzavřená mezi Fondem a Depozitářem.

Fond – FQI TRUST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., jak je definován ve článku 2.1 Statutu.

Internetové stránky – Internetové stránky Podfondu dostupné na <https://www.winstor.cz/>.

Investiční společnost – Winstor investiční společnost a.s., se sídlem Plzeňská 345/5, 150 00 Praha 5, IČO 083 15 868, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 24543.

Investiční výbor – Investiční výbor Fondu a Podfondu, jak je definován ve článku 10 Statutu.

Investor – Každý akcionář Podfondu, který je vlastníkem investiční akcie vydané Podfondem.

Kvalifikovaný investor – Kvalifikovaný investor tak, jak je definován v § 272 ZISIF.

Nařízení o sdělení klíčových informací – Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1286/2014 ze dne 26. listopadu 2014 o sděleních klíčových informací týkajících se strukturovaných retailových investičních produktů a pojistných produktů s investiční složkou.

Nařízení vlády – Nařízení vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování.

Nemovitost – Každá nemovitá věc ve smyslu § 498 odst. 1 a § 3055 Občanského zákoníku, a to zejména (i) pozemek; (ii) věcné právo k pozemku; (iii) právo, které za nemovitost prohlásí zákon; a (iv) stavbu spojenou se zemí pevným základem, která se účinností Občanského zákoníku nestala součástí pozemku, na kterém je zřízena.

Nemovitostní společnost – Akciová společnost, společnost s ručením omezeným nebo srovnatelná právnická osoba podle práva cizího státu, jejímž předmětem činnosti je převážně nabývání či výstavba nemovitostí, správa nemovitostí a úplatný převod vlastnického práva k nemovitostem, a to za účelem dosažení zisku.

Občanský zákoník – Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Obhospodařovatel – Winstor investiční společnost a.s., se sídlem Plzeňská 345/5, 150 00 Praha 5, IČO 083 15 868, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 24543.

Podfond – FQI TRUST podfond CinzovníDomy jako účetně a majetkově oddělená část jmění Fondu podle § 165 ZISIF.

Stanovy – Aktuální stanovy Fondu uložené ve Sbírce listin vedené příslušným obchodním rejstříkem.

Statut – Tento statut Podfondu, který obsahuje informace o způsobu investování Podfondu a další informace nezbytné pro investory k přesnému a správnému posouzení investice.

Účast – znamená majetkovou účast v Podfondu a z ní plynoucí práva a povinnosti v obchodní korporaci ve smyslu ZOK a v obdobných právnických osobách podle zahraničního práva.

Účet Podfondu – Bankovní účet Fondu zřízený a vedený Depozitářem pro účely shromažďování peněžních prostředků od Investorů do Podfondu.

Vyhláška – Vyhláška č. 58/2006 Sb., o způsobu vedení samostatné evidence investičních nástrojů a evidence navazující na samostatnou evidenci investičních nástrojů.

Zákon AML – Zákon č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění.

Zákon o přeměnách – Zákon č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v platném znění.

ZISIF – Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění.

ZOK – Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění.

2 ÚDAJE O FONDU A PODFONDU

2.1 ÚDAJE O FONDU

2.1.1 OBCHODNÍ FIRMA A SÍDLO

FQI TRUST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., se sídlem Elišky Krásnohorské 10/2, Josefov, 110 00 Praha 1, IČO 042 03 241, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, spisová značka 20773.

2.1.2 ZKRÁCENÝ NÁZEV

FQI TRUST SICAV

2.1.3 ZÁPIS DO SEZNAMU INVESTIČNÍCH FONDŮ S PRÁVNÍ OSOBNOSTÍ

Fond je zapsán v seznamu investičních fondů s právní osobností vedeném ČNB podle § 597 odst. 1 písm. a) ZISIF.

2.2 ÚDAJE O PODFONDU

2.2.1 NÁZEV PODFONDU

FQI TRUST podfond Cinzovni Domy

2.2.2 ZKRÁCENÝ NÁZEV

FQI TRUST podfond Cinzovni Domy

2.2.3 VYTVOŘENÍ PODFONDU

13. ledna 2017. O vytvoření Podfondu rozhodl statutární ředitel Fondu v souladu se Stanovami Fondu.

2.2.4 DOBA, NA KTEROU JE PODFOND VYTVOŘEN NEBO ZALOŽEN

Podfond je zřízen na dobu neurčitou.

2.2.5 ZAČLENĚNÍ PODFONDU

Podfond je podfondem fondu Kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 ZISIF 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.

2.3 ÚDAJE O OSOBE HLAVNÍHO PODPŮRCE FONDU

Fond nemá hlavního podpůrce.

2.4 ÚDAJE O DÁLKOVÉM PŘÍSTUPU

Informace uveřejňované způsobem umožňujícím dálkový přístup, jsou uveřejňovány prostřednictvím Internetových stránek.

3 ÚDAJE O OSOBE AUDITORA PODFONDU

Auditorem Podfondu je společnost NEXIA AP a.s., se sídlem Sokolovská 5/49, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 481 17 013, společnost zapsaná v seznamu vedeném Komorou auditorů České republiky s číslem auditorského oprávnění 096, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14203.

Činnost Auditora ve vztahu k Podfondu je následující:

- a) ověření účetní závěrky Podfondu podle § 187 ZISIF; a
- b) výrok k souladu výroční zprávy Podfondu s jeho účetní závěrkou podle § 292 ZISIF.

4 ÚDAJE O OBHOSPODAŘOVATELI A ADMINISTRÁTOROVI

4.1 ÚDAJE O OSOBĚ OBHOSPODAŘOVATELE A ADMINISTRÁTORA

Obhospodařovatelem a Administrátorem Fondu je Winstor investiční společnost a.s., se sídlem Plzeňská 345/5, 150 00 Praha 5, IČO 083 15 868, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 24543.

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

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

Investiční společnost není oprávněna přesáhnout rozhodný limit.

4.2 STATUTÁRNÍ ŘEDITEL

Investiční společnost je statutárním ředitelem Fondu v souladu s § 9 odst. 1 a 2 ZISIF. Investiční společnost jmenuje pověřeného zmocněnce v souladu s § 154 odst. 5 ZISIF.

4.3 ČINNOSTI INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI VE VZTAHU K PODFONDU

Investiční společnost provádí ve vztahu k Podfondu následující činnosti:

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

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

5 ÚDAJE O POVĚŘENÍ JINÉHO VÝKONEM JEDNOTLIVÉ ČINNOSTI

5.1 SVĚŘENÍ OBHOSPODAŘOVÁNÍ

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

5.2 SVĚŘENÍ VÝKONU NĚKTERÝCH ČINNOSTÍ

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

Správu některých informačních systémů a informačních technologií zajišťuje pro Investiční společnost Winstor Capital a.s., se sídlem Plzeňská 345/5, Smíchov, 150 00, Praha 5, IČO 060 99 122, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 22495.

Compliance a vnitřní audit zajišťuje pro Fond GPP s.r.o., se sídlem Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO 077 54 302, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 307061.

Vedení účetnictví Podfondu a zajišťování plnění povinností vztahujících se k daním, poplatkům nebo jiným obdobným peněžitým plněním zajišťuje pro Podfond společnost ESCAPE CONSULT, spol. s.r.o., se sídlem Vídeňská 56a, 639 00 Brno, IČO 255 16 221, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 29521.

Další specializované činnosti v rámci administrace Podfondu, které mohou poskytovat třetí osoby, jsou např. právní služby nebo činnosti související s hospodařením s hodnotami v majetku Podfondu, například výkon poradenské činnosti týkající se struktury kapitálu, průmyslové strategie a s tím souvisejících otázek osobám, na nichž má tento Podfond majetkovou účast, poskytování služeb týkajících se přeměn obchodních společností nebo převodu obchodních závodů osobám, na nichž má tento Podfond majetkovou účast a údržba jednotlivé věci v majetku tohoto Podfondu. Tyto činnosti budou poskytovat osoby v souladu s požadavky odborné péče pro konkrétní jednotlivou věc a tyto specializované služby budou hrazeny z majetku Podfondu v souladu se statutem Podfondu.

6 ÚDAJE O DEPOZITÁŘI

6.1 ÚDAJE O OSOBĚ DEPOZITÁŘE

Depozitářem Podfondu je společnost Československá obchodní banka, a.s., se sídlem Radlická 333/150, 150 57 Praha 5, IČO 000 01 350, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka BXXXVI 46.

Depozitář je zapsán do seznamu depozitářů investičních fondů vedeného ČNB.

6.2 ČINNOST DEPOZITÁŘE

Depozitář provádí v souladu s § 60 ZISIF ve vztahu k Podfondu zejména následující činnosti:

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

Depozitář pro Podfond provádí kontrolní povinnosti podle § 73 ZISIF, zejména kontroluje, zda v souladu se ZISIF, přímo použitelným předpisem Evropské unie v oblasti obhospodařování investičních fondů, statutem Fondu a ujednáními Depozitářské smlouvy:

- a) byly vydávány a odkupovány investiční akcie;
- b) byla vypočítávána aktuální hodnota investiční akcie;
- c) byl oceňován majetek a dluhy Podfondu;
- d) byla vyplácena protiplnění z obchodů s majetkem tohoto fondu v obvyklých lhůtách;
- e) jsou používány výnosy plynoucí pro tento Podfond.

Depozitář pro Podfond neprovádí činnosti vyplývající z § 73 odst. 1 písm. f) ZISIF.

Ujednání Depozitářské smlouvy neumožňuje převod nebo další použití majetku Podfondu Depozitářem.

6.3 ÚDAJE O OSOBÁCH, KTERÝM DEPOZITÁŘ SVĚŘIL ÚSCHOVU NEBO KONTROLU STAVU MAJETKU FONDU

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

7 ÚDAJE O INVESTIČNÍ STRATEGII

7.1 INVESTIČNÍ CÍL A STRATEGIE PODFONDU

Investičním cílem Podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených Investory Podfondu, a to zejména ve formě přímých či nepřímých investic do Nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor včetně výstavby nových a rekonstrukce stávajících nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor, účastí v Nemovitostních a jiných společnostech, družstvech, cenných papírů, pohledávek, poskytování úvěrů a zápůjček a jiných doplňkových aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem v rámci Evropské unie.

Podfond své investice koncentruje do investic v oblasti nemovitostního trhu, poskytování úvěrů a zápůjček, většinou zajištěných Nemovitostmi, a pouze doplňkově bez koncentrace na určité hospodářské odvětví.

Z hlediska zeměpisné oblasti budou investice směřovány do prostoru Evropské unie.

Převážná část zisků plynoucích z portfolia Podfondu bude v souladu s investiční strategií dále reinvestována.

Podfond je růstovým investičním fondem, to znamená, že zpravidla nepoužívá zisk k výplatě podílů na zisku Podfondu Investorům, ale zisk je dále reinvestován v souladu s investiční strategií Podfondu a projeví se zvýšením hodnoty fondového kapitálu (resp. hodnoty investičních akcií). Valná hromada Fondu však může rozhodnout o výplatě podílu na zisku Podfondu.

Podfond je oprávněn věci, které mohou být nabyty do jmění Podfondu pořizovat, zhodnocovat, prodávat i pronajímat. Podfond může též nabývat nemovitosti výstavbou, nebo za účelem dalšího zhodnocení nemovitostí v jeho majetku umožnit na takových nemovitostech výstavbu. Podfond je rovněž oprávněn věci, které mohou být nabyty do jmění Podfondu pořizovat s využitím zápůjček a úvěrů a provádět jiné nakládání s těmito věcmi.

Do jmění Podfondu mohou být nabyty druhy věcí, které jsou uvedeny ve článku 7.2 Statutu.

Ke změně investiční strategie Podfondu je nezbytný souhlas valné hromady Fondu.

7.2 VYMEZENÍ DRUHŮ VĚCÍ, KTERÉ MOHOU BÝT NABYTY DO JMĚNÍ PODFONDU

Podfond je zaměřen na nabývání různorodých druhů aktiv definovaných Statutem. Podfond smí nabývat jen aktiva, případně dluhy, u kterých lze předpokládat zisk Podfondu. Podfond nesmí přijímat závazky a obdobná smluvní ujednání, která nejsou recipročně vyvážena protihodnotou (např. snížením nabývací ceny aktiv).

Podfond může nabývat tzv. „Primární druhy investic“, mezi které patří:

- a) Nemovitosti;
- b) Nemovitostní společnosti;
- c) Cenné papíry a Účasti na společnostech a družstvech;
- d) Pohledávky;
- e) Zápůjčky a úvěry.

Primární druhy investic jsou hlavním zaměřením investiční strategie Podfondu a tvoří nejvýznamnější podíl na portfoliu investic Podfondu. Podfond investuje více než 49 % hodnoty svého majetku do Nemovitostí nebo Nemovitostních společností.

Podfond dále může nabývat tzv. „Sekundární druhy investic“, mezi které patří:

- a) Movitý majetek;
- b) Přidružená aktiva a závazky spojené s nabýváním aktiv;
- c) Doplnkový likvidní majetek;
- d) Finanční deriváty;
- e) Ochranné známky, franšizové licence, obchodní firmy, patenty a autorská práva.

Sekundární druhy investic jsou vyvolanými investicemi s ohledem na nabývání primárních druhů investic nebo slouží k dočasnému zhodnocování majetku Podfondu. Tyto investice nesmí dlouhodobě přesahovat 30 % majetku Podfondu, pokud dále ve Statutu nejsou uvedeny nižší limity pro jednotlivé druhy aktiv.

7.3 PRIMÁRNÍ DRUHY INVESTIC

a) Nemovitosti

Podfond může nabývat nemovitosti včetně jejich součástí a příslušenství. Cílem nabývání Nemovitostí je jejich dlouhodobé držení i krátkodobý nákup a následný prodej za účelem dosažení maximálního zisku.

Investice Podfondu se z hlediska funkčního zaměřují zejména na:

- i. nájemní domy;
- ii. rodinné domy;
- iii. pozemky;
- iv. byty a bytové komplexy;
- v. administrativní budovy;
- vi. obchodní centra;
- vii. multifunkční komplexy;
- viii. logistické a skladové budovy.

Podfond může nabývat nemovitosti rovněž výstavbou, nebo umožnit stavební práce či úpravy na Nemovitostech ve svém majetku za účelem dalšího zhodnocení. Vlastní projektová a stavební činnost je vždy realizována na účet Podfondu třetí osobou s příslušným oprávněním. Podfond investuje do Nemovitostí na území České republiky a Evropské unie.

Příslušenstvím Nemovitosti je vedlejší věc vlastníka u věci hlavní, je-li účelem vedlejší věci, aby se jí trvale užívalo společně s hlavní věcí v rámci jejich hospodářského určení.

b) Nemovitostní společnosti

Podfond může nabývat Účasti v Nemovitostních společnostech.

Cílem nabývání účasti v Nemovitostních společnostech je jejich dlouhodobé držení i krátkodobý nákup a následný prodej za účelem dosažení maximálního zisku. U Nemovitostní společnosti v majetku Podfondu může docházet i k přeměnám a obdobným operacím.

Zaměření investic do Nemovitostí pořizovaných Nemovitostní společnostmi musí odpovídat požadavkům kladeným na investice do Nemovitostí dle Statutu.

c) Cenné papíry

Podfond investuje do cenných papírů v následujícím členění:

- i. tuzemské dluhové cenné papíry;
- ii. dluhové cenné papíry emitentů zejména se sídlem v EU;
- iii. tuzemské akcie;
- iv. akcie emitentů se sídlem v EU;
- v. cenné papíry investičních fondů se sídlem v EU;
- vi. cenné papíry opravňující k nabytí cenných papírů emitentů se sídlem v EU.

Cílem nabývání cenných papírů je jejich dlouhodobé držení i krátkodobý nákup a následný prodej za účelem dosažení maximálního zisku.

d) Účasti na společnostech

Podfond může nabývat Účasti na společnostech se sídlem v Evropské unii.

Cílem nabývání Účastí na společnostech je jejich dlouhodobé držení i krátkodobý nákup a následný prodej za účelem dosažení maximálního zisku.

e) Pohledávky

Podfond může nabývat pohledávky, které souvisejí s projekty realizovanými Podfondem. Účelem nabývání pohledávek je realizovat některou z primárních investic Podfondu podle písm. a) až d) shora, případně zajistit financování či provoz Nemovitostí ve vlastnictví Podfondu.

Pohledávka jako právo věřitele požadovat od dlužníka vyrovnání dluhu, bude popsána písemnou smlouvou (směnkou, dluhopisem) sepsanou dlužníkem a věřitelem (Podfondem) a doprovázená splátkovým kalendářem, který stanoví, jak se bude splácet. Pohledávka jako peněžní dluh vznikne obvykle zápůjčkou (úvěrem), nákupem s odloženou platbou, opožděním platby a podobně.

Podfond může jako zajištění pohledávky přejímat práva spojená s nákupem aktiv do Podfondu. Jedná se především o převzetí zástav, věcných břemen, budoucích pohledávek, budoucích závazků, případně dalších práv přímo spojených s nabývaným aktivem.

Cílem nabývání pohledávek je jejich dlouhodobé držení i krátkodobý nákup a následný prodej za účelem dosažení maximálního zisku.

f) Zápůjčky a úvěry

Podfond může poskytovat zápůjčky a úvěry subjektům se sídlem v Evropské unii. Primárním určením zápůjček je financování transakcí spojených s investicemi a projekty realizovanými Podfondem. Cílem poskytování zápůjček a úvěrů je dosažení maximálního zisku.

Pravidla poskytování zápůjček a úvěrů jsou vymezena ve článku 12 Statutu.

7.4 SEKUNDÁRNÍ DRUHY INVESTIC

a) Movitý majetek

Podfond může nabývat movité věci, které jsou účelově spojeny s primárními druhy aktiv, a slouží k zabezpečení provozu a ochrany těchto primárních druhů aktiv. Mezi takové movité věci patří například nábytek, svítidla, kuchyňské linky a spotřebiče, drobné vybavení budov, dopravní a transportní zařízení, výpočetní technika apod.

Podfond může doplňkově nabývat movité věci, které nejsou spojené s provozem a ochranou primárních aktiv.

b) Přidružená aktiva a závazky spojené s nabýváním aktiv

Podfond může nabývat aktiva a přejímat závazky spojené s nákupem aktiv do Podfondu. Jedná se především o převzetí dřívějších úvěrů a zápůjček, zástav, věcných břemen, budoucích pohledávek, budoucích závazků přímo spojených s nabývaným aktivem. Takovým nabývaným aktivem jsou míněny primární druhy aktiv dle Statutu. Podfond může závazky spojené s majetkem Podfondu převádět nebo jinak zcizovat.

c) Doplnkový likvidní majetek

Likvidní část majetku Podfondu může Podfond krátkodobě investovat do:

- i. vkladů, se kterými je možno volně nakládat nebo termínovaných vkladů se lhůtou splatnosti nejdéle tři měsíce, pokud se jedná o vklady u banky, pobočky zahraniční banky nebo zahraniční banky, jež dodržuje pravidla obezřetnosti podle práva Evropských společenství nebo pravidla, která ČNB považuje za rovnocenná;
- ii. cenných papírů vydaných investičním fondem, jejichž investiční profil a povaha emitovaných cenných papírů odpovídá nízkorizikové a dobře likvidní investici;
- iii. státních pokladničních poukázek a obdobných zahraničních cenných papírů;
- iv. dluhopisů a obdobných zahraničních cenných papírů, které:
 - a. byly přijaty k obchodování nebo se s nimi obchoduje na regulovaném trhu;
 - b. jsou obchodovány na regulovaném trhu v jiném členském státě Evropské unie;
 - c. byly přijaty k obchodování na oficiálním trhu ve státě, jenž není členským státem Evropské unie, nebo s nimi obchoduje na regulovaném trhu se sídlem ve státě, který není členským státem Evropské unie, jestliže tyto trhy jsou uvedeny v seznamu zahraničních regulovaných trhů ČNB a mají zbytkovou dobu splatnosti nejdéle tři roky;
 - d. jejichž emisní podmínky odpovídají nízkorizikové a dobře likvidní investici;
- v. poukázek ČNB a obdobných zahraničních cenných papírů.

d) Finanční deriváty

Investice do derivátu je možná, jen je-li jejím účelem snížení míry rizika Podfondu nebo snížení nákladů souvisejících s obhospodařováním majetku Podfondu. Podmínky sjednání finančních derivátů na účet Podfondu jsou vymezeny v článku 13 Statutu.

e) Ochranné známky, franšizové licence, obchodní firmy, patenty a autorská práva

Podfond může nabývat ochranné známky, franšizové licence, obchodní firmy, patenty a autorská práva, zejména související s Nemovitostmi nebo předmětem činnosti obchodních společností specifikovanými v článku 7.3 písm. a) a 7.3 písm. b).

7.5 POSTUPY PŘI OBHOSPODAŘOVÁNÍ MAJETKU

Obhospodařovatel může při obhospodařování majetku Podfondu používat zejména následující postupy:

- a) pořízování aktiv do majetku Podfondu (ať již koupí nebo výstavbou); v případě financování pořízení těchto aktiv s využitím zápůjček a úvěrů postupuje Obhospodařovatel v souladu s článkem 12 Statutu. V případě výstavby budou finanční prostředky Podfondu 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;
- c) pořízování činžovních domů za účelem rekonstrukce a následného prodeje či pronájmu bytových jednotek nebo domů jako celku;
- d) rozdělování budov na jednotky na základě prohlášení vlastníka budovy podle příslušného zákona;
- e) scelování a rozdělování pozemků;
- f) prodej a pronájem jednotek vzniklých dle článku 7.5 písm. c) Statutu;
- g) zakládání a nákup obchodních společností, včetně možnosti následného rozhodování o přeměnách takových společností a včetně možnosti přebírání jejich jmění Podfondem;
- h) pořízování Nemovitostí neuvedených v článku 7.5 písm. c) Statutu do majetku Podfondu za účelem jejich zhodnocení, dalšího prodeje a pronájmu.

V souvislosti s činnostmi podle článku 7.5 písm. b), e) a g) Statutu může Podfond uzavírat k pozemkům, budovám, jednotkám, rozestaveným budovám a rozestaveným jednotkám zástavní smlouvy ve vlastnictví Podfondu k zajištění úvěrů budoucích kupujících na financování koupě těchto budov a jednotek podle kupních smluv nebo smluv o budoucích kupních smlouvách s Podfondem.

7.6 ANALÝZA EKONOMICKÉ VÝHODNOSTI

U investic musí být provedena analýza ekonomické výhodnosti (výše investice včetně budoucích investičních nákladů, výnosnost včetně započtení rizik, investiční horizont), přičemž tuto analýzu ekonomické výhodnosti je povinen provést Obhospodařovatel.

7.7 NABÝVÁNÍ AKTIV V RÁMCI PŘEMĚNY

Aktiva, na něž je podle článku 7.2 Statutu zaměřena investiční strategie Podfondu, může Podfond nabývat také v rámci přeměny podle Zákona o přeměnách jako součást jmění, které má podle příslušného projektu přeměny na Fond jako nástupnickou společnost přejít.

7.8 OBCHODY SE SPECIFICKÝMI OSOBAMI

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 Podfondu před jeho znehodnocením;
- d) obchod je pro Podfond prokazatelně výhodný;
- e) obchod je proveden se souhlasem statutárního orgánu Fondu;
- f) obchod je proveden v souladu s ustanovením § 255 ZOK;

je Obhospodařovatel oprávněn uzavřít obchod také s Akcionářem nebo Investorem, se členem statutárního orgánu Fondu, prokuristou Fondu, členem správní 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.

7.9 ZMĚNA INVESTIČNÍ STRATEGIE A DALŠÍCH NÁLEŽITOSTÍ STATUTU

O změnách Statutu, s výjimkou změn týkajících se investičních cílů Podfondu, rozhoduje Obhospodařovatel s předchozím písemným souhlasem správní rady Fondu.

7.10 TAKTICKÉ UMISŤOVÁNÍ AKTIV

Styl obhospodařování nebude založen na taktickém umisťování aktiv.

7.11 CHARAKTERISTIKA TYPICKÉHO INVESTORA

Investice do Podfondu je vhodná zejména pro kvalifikované investory se zkušenostmi v oblasti investování, zejména do Nemovitostí a majetkových účastí se střednědobým až dlouhodobým časovým horizontem investic. Investor by měl být schopen akceptovat i delší období negativního vývoje hodnoty akcie Podfondu. Podfond je proto vhodný pro investory, kteří si mohou dovolit odložit investovaný kapitál na 3 a více let, neboť vzhledem k charakteru aktiv, které mají nižší likviditu, vyžaduje čas v řádu několika let.

7.12 KOPÍROVÁNÍ INDEXU

Podfond nezamýšlí při své činnosti kopírovat žádný index ani nezamýšlí při své činnosti sledovat žádný index.

7.13 KONCENTRACE PODFONDU

Podfond nemá stanovenou strategickou alokaci aktiv. Podfond může v mezích stanovených Statutem a ZISIF alokovat investice v rámci jednotlivých druhů věcí, které mohou být nabyty do jmění Podfondu. Úpravy portfolia Podfondu neprobíhají v předem pevně stanovených intervalech ani dle předem pevně stanovených pravidel.

8 LIMITY PRO OMEZENÍ A ROZLOŽENÍ RIZIKA

8.1 INVESTIČNÍ LIMITY

Investiční limity Podfondu pro omezení a rozložení rizik jsou následující:

- a) maximální limit investic do jedné Nemovitosti včetně jejího příslušenství a movitých věcí dle odst. c) tohoto článku činí 35 % hodnoty majetku Podfondu v době pořízení;
- b) maximální limit investic do všech Nemovitostí, včetně jejich příslušenství, může s výjimkou minimální částky likvidních prostředků dle článku 8.2 Statutu činit až 100 % hodnoty majetku Podfondu;
- c) hodnota příslušenství jedné Nemovitosti a hodnota movitých věcí sloužících k zabezpečení provozu a ochrany jedné Nemovitosti může činit maximálně 40 % hodnoty této Nemovitosti;
- d) hodnota Účasti Podfondu v jedné společnosti včetně Nemovitostní společnosti může tvořit nejvýše 35 % hodnoty majetku Podfondu;
- e) maximální limit hodnoty Účastí do všech společností včetně Nemovitostních společností může s výjimkou minimální částky likvidních prostředků dle článku 8.2 Statutu činit až 100 % hodnoty majetku Podfondu. Maximální investice do jiného fondu může v době pořízení tvořit maximálně 35 % majetku Podfondu;
- f) maximální limit investic do cenných papírů nebo nástrojů peněžního trhu vydaných jedním emitentem a vkladu u tohoto emitenta nesmí překročit 35 % hodnoty majetku Podfondu;
- g) maximální limit pro investice do pohledávek včetně pohledávek z úvěrů a zápůjček za týmž dlužníkem činí 35 % hodnoty majetku Podfondu;
- h) maximální limit pro investice do všech pohledávek včetně pohledávek z úvěrů a zápůjček činí, s výjimkou minimální částky likvidních prostředků dle článku 8.2 Statutu, 100 % hodnoty majetku Podfondu;
- i) maximální limit investic do movitých věcí, které nejsou spojené s provozem a ochranou primárních aktiv, činí 30 % majetku Podfondu;
- j) maximální limit jedné ochranné známky, franšízové licence, obchodní firmy, patentu, nebo autorského práva, může tvořit nejvýše 20 % hodnoty majetku Podfondu. Maximální limit investic do všech

ochranných známek, franšízových licencí, obchodních firem, patentů nebo autorských práv činí 20 % hodnoty majetku Podfondu;

- k) podíl doplňkového likvidního majetku bude zpravidla nižší než 20 % majetku Podfondu a pouze krátkodobě může dosahovat vyšších hodnot, typicky pouze pro období po zvýšení základního kapitálu Podfondu (tj. po vydání vysokého počtu akcií) nebo po prodeji významného aktiva z majetku Podfondu.

8.2 MINIMÁLNÍ LIKVIDNÍ PROSTŘEDKY PODFONDU

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

8.3 MÍRA VYUŽITÍ PÁKOVÉHO EFEKTU

Míra využití pákového efektu nepřesáhne 500 % fondového kapitálu Podfondu.

8.4 INVESTICE NAD AKTUÁLNÍ HODNOTU AKTIV PODFONDU

Na účet Podfondu lze uskutečnit investici, jejíž výše překračuje aktuální hodnotu majetku Podfondu, za předpokladu, že:

- a) bude zachována likvidita Podfondu dle článku 8.2 Statutu;
- b) v té části investice, která v době pořízení překračuje hodnotu majetku Podfondu, bude mít Podfond zajištěn zdroj kapitálu pro uskutečnění takové investice;
- c) splatnost této části investice nenastane dříve, než Podfond 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 Statutu; a
- e) a pro případ, že Podfond přístup k tomuto zdroji kapitálu nezíská, bude oprávněn od takové investice bez sankce odstoupit.

8.5 VÝJIMKY Z POVINNOSTI DODRŽOVAT INVESTIČNÍ LIMITY PRO SKLADBU MAJETKU PODFONDU

Obhospodařovatel není povinen dodržovat investiční limity pro skladbu majetku Podfondu uvedené v článku 8.1 Statutu po dobu 36 měsíců od vzniku Fondu.

8.6 PASIVNÍ PŘEKROČENÍ INVESTIČNÍCH LIMITŮ A DOBA NÁPRAVY

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

8.7 SOUHLAS SE ZAMÝŠLENOU TRANSAKČÍ Z MAJETKU PODFONDU

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

9 RIZIKOVÝ PROFIL

Cena investiční akcie a hodnota investice do Podfondu může klesat i stoupat a návratnost původně investované částky není zaručena. Výkonnost Podfondu v předchozích obdobích nezaručuje stejnou nebo vyšší výkonnost v budoucnu. Investice do Podfondu je určena k dosažení výnosu při jejím střednědobém až dlouhodobém držení a není proto vhodná ke krátkodobé spekulaci.

9.1 RIZIKA SOUVISEJÍCÍ S INVESTIČNÍM ZAMĚŘENÍM PODFONDU

Relevantními riziky spojenými s investiční strategií Podfondu, která mohou ovlivnit hodnotu investice do Podfondu, jsou zejména rizika související s investičním zaměřením Podfondu 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 váznou zástavní nebo jiná práva třetích osob, riziko nedostatečné infrastruktury potřebné k využívání Nemovitosti a riziko vyplývající z oceňování Nemovitostí. S ohledem na povahu rozhodné části majetku Podfondu, jež bude tvořena Nemovitostmi, probíhá jeho oceňování v souladu s článkem 10 Statutu vždy jednou za rok. V případě náhlé změny okolností ovlivňujících cenu Nemovitostí v majetku Podfondu by tak mohla nastat situace, kdy aktuální hodnota akcie Podfondu stanovená na základě posledního provedeného ocenění, nekoresponduje s reálnou hodnotou Nemovitostí v majetku Podfondu. Dojde-li k takovéto náhlé změně okolností ovlivňující cenu Nemovitostí v majetku Podfondu, postupuje Administrátor v souladu s článkem 10.7 Statutu, a tak toto riziko eliminuje.

Nabývá-li Podfond do svého majetku Nemovitosti (konkrétně stavby) výstavbou, existuje riziko jejich vadného příp. pozdního zhotovení, v důsledku čehož může Podfondu vzniknout škoda. Vzhledem k povaze majetku existuje rovněž riziko zničení takového aktiva, ať již v důsledku jednání třetí osoby či v důsledku vyšší moci. Fond toto riziko eliminuje tvorbou podrobné stavební a projektové dokumentace, spoluprací s prověřenými dodavateli a zejména širokým zapojením právního oddělení, které zmíněná rizika ošetřuje smluvně.

b) Tržní riziko vyplývající z vlivu změn vývoje nemovitostního trhu na ceny a hodnoty projektů v majetku Podfondu. Tržní riziko bude omezeno pečlivým oceněním a nákupem nemovitostí obvykle za cenu nižší než tržní. Dále časováním nákupů v souladu s hospodářským cyklem, makroekonomickou situací a indexy realitního trhu, ideálně v době, kdy ceny nemovitostí poklesnou.

c) Riziko spojené s využitím cizího kapitálu

S ohledem na možnost Podfondu přijímat úvěry do souhrnné výše představující čtyřnásobek majetku Podfondu, dochází v odpovídajícím rozsahu také ke zvýšení nepříznivého ekonomického dopadu na majetek Podfondu v případě chybného investičního rozhodnutí, resp. v důsledku jiného důvodu vedoucího ke snížení hodnoty majetku Podfondu. Vzhledem k této možné úvěrové angažovanosti Podfondu existuje rovněž odpovídající riziko jeho insolvence. Toto riziko bude eliminováno volbou parametrů přijatých úvěrů tak, aby úvěr pokryl očekávanou dobu držení nemovitosti či délku výstavby, jde o parametry jako doba do splatnosti úvěru, úroková sazba, typ úročení.

d) 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.

e) 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 (prodeje) Nemovitosti nebo Účasti ve společnosti, například z důvodu devizových či právních omezení, hospodářské recese či v krajním případě znárodnění. Riziko je omezeno možnostmi investovat pouze v zemích Evropské unie, většina investic se uskuteční v České republice.

- f) Rizika spojená s možností selhání společnosti, ve které má Podfond účast, spočívající v tom, že taková společnost může být dotčena podnikatelským rizikem.

Úvěrové riziko, spočívající v tom, že společnost 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. Riziko bude omezeno sledováním a řízením těchto dluhů.

- g) 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 nebo 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.
- h) 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 (např. nebytových prostor u neresidenčních projektů) dostatečným množstvím nájemců. Riziko je snižováno diverzifikací portfolia a využitím služeb renomovaných realitních kanceláří.
- i) Úvěrové riziko, tj. riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany Podfondu, kdy emitent investičního nástroje v majetku Podfondu či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávky tuto pohledávku včas a v plné výši nesplatí. Riziko je snižováno použitím institutu zajištění poskytnutého úvěru.
- j) Riziko spojené s využitím cizího kapitálu pro dosahování investičních cílů Podfondu spočívá v zesíleném vlivu vývoje tržních cen aktiv v majetku Podfondu na hodnotu akcie a potenciálně tak umožňuje dosáhnout vyššího zisku, ale také vyšší ztráty. Riziko je řízeno nastavením a monitoringem limitu pákového efektu.
- k) Derivátové produkty nebo 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. Riziko je eliminováno používáním derivátů výhradně za účelem zajištění hodnoty majetku, snížení rizika nebo snížení nákladů souvisejících s obhospodařováním majetku. Použití derivátů ke spekulaci není dovoleno.
- l) 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. Riziko je eliminováno obchodováním pouze s důvěryhodnými protistranami a s využitím zajištění či vypořádání delivery versus payment.
- m) Riziko zvýšení investičních nákladů jednotlivých projektů oproti míře předpokládané obchodním plánem. Riziko je eliminováno důsledným plánováním a použitím rezervy na neočekávané výdaje.
- n) 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. Riziko je eliminováno tvorbou podrobné projektové dokumentace s respektováním jednotlivých zákonných lhůt pro vyjádření státních orgánů a zapracováním časové rezervy.

- o) Tržní riziko vyplývající z vlivu změn vývoje nemovitostního trhu na ceny a hodnoty projektů v majetku Podfondu. Tržní riziko bude omezeno pečlivým oceněním a nákupem nemovitostí obvykle za cenu nižší než tržní. Dále časováním nákupů v souladu s hospodářským cyklem, makroekonomickou situací a indexy realitního trhu, ideálně v době, kdy ceny nemovitostí poklesnou.
- p) Riziko ztráty svěřeného majetku spočívající v tom, že je majetek Podfondu v úschově a existuje tedy riziko ztráty majetku Podfondu svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, která může být zapříčiněna insolventností, nedbalostí nebo úmyslným jednáním osoby, která má majetek Podfondu v úschově nebo jiném opatrování. Riziko je eliminováno pečlivým výběrem uschovatele.

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

9.2 OSTATNÍ RELEVANTNÍ RIZIKA

Ostatní relevantní rizika, která mohou ovlivnit hodnotu investice do Podfondu, jsou zejména následující:

- a) Riziko nestálé aktuální hodnoty akcií vydaných Podfondem v důsledku změn skladby či hodnoty majetku Podfondu. Toto riziko je eliminováno nákupem většího množství a různých typů investic.
- b) Riziko odchylky aktuální hodnoty akcií vydaných Podfondem od likvidační hodnoty otevřené pozice investora na Podfondu v důsledku aplikace dodatečných srážek a poplatků při odkupu akcií. Toto riziko je eliminováno odečtením poplatků a srážek při výplatě investora.
- c) Riziko spojené s využitím cizího kapitálu pro dosahování investičních cílů Podfondu spočívá v zesíleném vlivu vývoje tržních cen aktiv v majetku Podfondu na hodnotu akcií a potenciálně tak umožňuje dosáhnout vyššího zisku, ale také vyšší ztráty. Riziko je řízeno nastavením a monitoringem limitu pákového efektu.
- d) Riziko pozastavení odkupu investičních akcií spočívající v tom, že Obhospodařovatel je za určitých podmínek oprávněn pozastavit odkupování investičních akcií Podfondu, což může způsobit změnu aktuální hodnoty investičních akcií, za kterou budou žádosti o odkup vypořádány a pozdější vypořádání odkupů. Toto riziko je omezeno vhodnou skladbou aktiv fondu.
- e) Operační riziko, jehož důsledkem může být 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 Podfondu nebo cenné papíry vydávané Podfondem. Toto riziko je minimalizováno pracovními postupy obhospodařovatele a zapojením interního auditu a compliance officera.
- f) Riziko vypořádání spočívající v tom, že transakce s majetkem Podfondu může být zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým závazkům a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu. Riziko je eliminováno obchodováním pouze s důvěryhodnými protistranami a s využitím zajištění či vypořádání delivery versus payment.

- g) Riziko právních vad spočívající v tom, že hodnota majetku Podfondu se může snížit v důsledku právních vad aktiv nabytých do majetku Podfondu, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, resp. předkupního práva, nesprávné registrace ochranné známky apod. Riziko je omezeno zapojením právního oddělení do celého procesu pořízení investice a důsledným due diligence.
- h) Riziko, že ze zákonem stanovených důvodů může být Podfond zrušen, například z důvodu, že do 1 (jednoho) roku ode dne zápisu Fondu do seznamu investičních fondů s právní osobností celkový fondový kapitál Fondu včetně všech podfondů nedosáhne výše 1.250.000 EUR (jeden milion dvě stě padesát tisíc euro), že Fond nemá po dobu delší než 3 (tři) měsíce depozitáře, z důvodu žádosti o výmaz Fondu nebo Podfondu ze seznamu investičních fondů s právní osobností, zrušení Fondu nebo Podfondu s likvidací, rozhodnutí soudu, rozhodnutí o přeměně apod. Toto riziko je omezeno důsledným plněním obchodního plánu a podnikatelského záměru.
- i) Riziko, že ČNB odejme povolení k činnosti Obhospodařovateli, jestliže bylo vydáno rozhodnutí o jeho úpadku nebo jestliže byl insolvenční návrh zamítnut proto, že majetek Obhospodařovatele nebude postačovat k úhradě nákladů insolvenčního řízení. Toto riziko je omezeno důsledným plněním zákonných předpisů a nařízení.
- j) Rizika vyplývající z omezení kontrolních činností Depozitáře § 73 odst. 1 písm. f) ZISIF. Toto riziko je omezeno důsledným naplňováním pracovních postupů a směrnic obhospodařovatele, které monitoruje interní audit a compliance.
- k) Měnové riziko spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Aktiva v majetku Podfondu mohou být vyjádřena v jiných měnách než v českých korunách, zatímco aktuální hodnota akcie Podfondu a podíl na zisku se stanovuje v českých korunách (základní měnová hodnota). Změny směnného kurzu základní měnové hodnoty Podfondu a jiné měny, ve které jsou vyjádřeny investice Podfondu, mohou vést k poklesu nebo ke zvýšení hodnoty investičního nástroje vyjádřeného v této měně. Nepříznivé měnové výkyvy mohou vést ke ztrátě. Toto riziko je možné zajistit s použitím měnových derivátů.

10 ÚČETNÍ OBDOBÍ A ZPŮSOB INVESTOVÁNÍ PODFONDU

10.1 ÚČETNÍ OBDOBÍ PODFONDU

Účetním obdobím Podfondu je stanoveno období od 1. ledna do 31. prosince kalendářního roku; případné změny v průběhu účetního období v souvislosti s přeměnou uskutečňovanou podle Zákona o přeměnách nebo ZISIF tím nejsou vyloučeny. Schválení účetní závěrky Podfondu náleží do působnosti valné hromady Fondu.

10.2 STANOVENÍ HODNOTY INVESTIČNÍCH AKCIÍ

Aktuální hodnota investičních akcií je stanovována z kapitálu Podfondu zjištěného pro příslušné období. Aktuální hodnota investičních akcií Podfondu se stanovuje dvanáctkrát (12x) ročně, vždy zpětně k poslednímu dni kalendářního měsíce s platností pro předchozí období, tj. od prvního dne příslušného měsíce do posledního dne příslušného měsíce.

10.3 OCEŇOVÁNÍ MAJETKU A DLUHŮ PODFONDU

Majetek a dluhy Podfondu se oceňují reálnou hodnotou ke dni, k němuž se vypočítává hodnota akcie. Reálnou hodnotu Nemovitostí a Účastí v Majetku Fondu oceňuje k 31. prosince každého kalendářního roku nezávislý znalec podle § 266 ZISIF. Reálnou hodnotu majetku a dluhů může oceňovat Administrátor za podmínek podle § 194 písm. b) a § 195 ZISIF i bez znalce.

Administrátor zajistí externí znalecké ocenění hodnoty Nemovitostí v případě nabytí anebo pozbytí vlastnického práva k Nemovitosti nebo Účasti na Nemovitostní společnosti za podmínek § 265 a následujících ZISIF.

10.4 STANOVENÍ MÍRY VYUŽITÍ PÁKOVÉHO EFEKTU

Obhospodařovatel jednou ročně stanoví míru využití pákového efektu v souladu s článkem 6 až 11 nařízení Komise 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.

10.5 PŘEPOČET HODNOTY AKTIV V CIZÍCH MĚNÁCH

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.

10.6 USPOKOJENÍ POHLEDÁVKY VĚŘITELE, AKCIONÁŘE NEBO INVESTORA

K uspokojení pohledávky věřitele, Akcionáře nebo Investora za Fondem, která vznikla v souvislosti s její investiční činností v rámci Podfondu, lze použít pouze majetek v tomto Podfondu. Majetek v Podfondu nelze použít ke splnění dluhu, který není dluhem téhož Podfondu.

10.7 MIMOŘÁDNÉ OCENĚNÍ

V případě náhlé změny okolností ovlivňující cenu majetkové hodnoty v majetku Podfondu a na žádost Akcionářů provede Administrátor ocenění reflektující aktuální okolnosti ovlivňující cenu majetku Podfondu (dále jen jako „**mimořádné ocenění**“). Na základě mimořádného ocenění provede Administrátor rovněž „mimořádné stanovení aktuální hodnoty investiční akcie“, kterou spolu s datem mimořádného ocenění bezodkladně zašle všem Investorům formou odpovídající článku 17.6 tohoto Statutu.

10.8 INVESTIČNÍ VÝBOR

O jednotlivých investicích rozhoduje Obhospodařovatel Podfondu, přičemž je povinen vyžádat si předchozí písemné stanovisko investičního výboru. Investiční výbor má tři členy a je poradním orgánem Podfondu. Členy investičního výboru jmenuje a odvolává statutární ředitel Fondu, a to dva členy na společný návrh Akcionářů a jednoho člena na návrh předsedy představenstva Obhospodařovatele. Investiční výbor rozhoduje o svém stanovisku prostou většinou všech členů, hlasování per rollam i ve formě emailové zprávy je možné. 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 Obhospodařovatel bez zbytečného odkladu všem akcionářům Fondu.

Obhospodařovatel není stanoviskem investičního výboru vázán a je oprávněn rozhodnout o investici i při negativním stanovisku investičního výboru, pokud tím není porušen jakýkoli obecně závazný právní předpis, statut Podfondu nebo porušena povinnost odborné péče Obhospodařovatele. Pokud bude záměr v souladu s obecně závaznými právními předpisy a statutem Podfondu, Obhospodařovatel zajistí realizaci daného investičního záměru.

11 PRAVIDLA PRO HOSPODAŘENÍ PODFONDU

11.1 ZPŮSOB POUŽITÍ ZISKU NEBO VÝNOSŮ Z HOSPODAŘENÍ PODFONDU

Hospodářský výsledek Podfondu vzniká jako rozdíl mezi výnosy z činností vykonávaných Podfondem a náklady na zajištění činnosti Podfondu.

Výnosy z majetku Podfondu se použijí ke krytí nákladů, nestanoví-li obecně závazné právní předpisy, tento Statut nebo Stanovy jinak. Pokud hospodaření Podfondu za účetní období skončí ziskem (přebytek výnosů nad náklady), nemusí být zisk použit k výplatě podílu na zisku, ale může se použít k reinvesticím směřujícím ke zvýšení majetku Podfondu a ke zvýšení hodnoty podílů jednotlivých Investorů. Pokud hospodaření Podfondu za účetní období skončí ztrátou (převýšení nákladů nad výnosy), bude vzniklá ztráta hrazena ze zdrojů Podfondu. Ke krytí ztráty se přednostně použije nerozdělený zisk z minulých let.

V souladu s ustanovením předchozího odstavce může valná hromada Fondu rozhodnout o tom, že Investorům bude vyplacen podíl na zisku. Podílem na zisku Investorů je dividendy. Podíl Investora na dividendě a zisku je určen následujícím způsobem:

Dividenda na každý druh akcií emitovaných Fondem může být určena v rozdílné výši;

- i. dividendu na prioritní investiční akcie lze vyplatit výlučně na vrub FK PIA;
- ii. dividendu na prémiové investiční akcie lze vyplatit výlučně na vrub FK PRIA;
- iii. dividendu na výkonnostní investiční akcie lze vyplatit výlučně na vrub FK VIA.

V případě, že některý druh investičních akcií ještě není vydán, připadá celý zisk na vydané investiční akcie.

Rozhodným dnem pro uplatnění práva na dividendu je den určený k takovému účelu valnou hromadou Fondu. Tento den nesmí předcházet dni konání valné hromady Fondu, která rozhodla o výplatě dividendy, a nesmí následovat po dnu splatnosti dividendy. Dividenda je splatná nejpozději do 6 (šesti) měsíců ode dne, kdy bylo přijato usnesení valné hromady Fondu o rozdělení zisku. O splatnosti dividend a tantiém rozhodne valná hromada Fondu usnesením o rozdělení zisku. Pokud valná hromada Fondu v usnesení splatnost a místo výplaty neupraví, platí úprava ZOK.

Dividenda může být vyplacena pouze bezhotovostním převodem na účet Investora uvedený v seznamu akcionářů.

Valná hromada Fondu může stanovit svým rozhodnutím kritéria pro vznik nároku členů správní rady a statutárního ředitele na výplatu tantiém.

11.2 SPLNĚNÍ ČI USPOKOJENÍ POHLEDÁVKY

Ke splnění či uspokojení pohledávky věřitele nebo Akcionáře nebo Investora za Fondem vzniklé v souvislosti s vytvořením Podfondu, plněním jeho investiční strategie nebo jeho zrušením lze použít pouze majetek v tomto Podfondu.

11.3 PRAVIDLA PRO ALOKOVÁNÍ NÁKLADŮ

Veškeré náklady a poplatky přiřaditelné konkrétnímu Podfondu budou alokovány přímo k tomuto Podfondu.

Veškeré poplatky a náklady, které nelze přímo přiřadit k určitému Podfondu, budou rozděleny rovnoměrně do Podfondů v poměru k jejich fondovému kapitálu.

12 PRAVIDLA PRO POSKYTOVÁNÍ A PŘIJÍMÁNÍ ÚVĚŘŮ A ZÁPŮJČEK

Obhospodařovatel je oprávněn při obhospodařování majetku Podfondu využívat pákového efektu. Míra využití pákového efektu nepřesáhne 500 % fondového kapitálu Podfondu.

Obhospodařovatel pro určení maximální limitu pro míru využití pákového efektu na účet tohoto Podfondu, jakož i pro určení limitu pro poskytnutí investičních nástrojů z majetku Podfondu jako finančního kolaterálu, nebo srovnatelného zajištění podle práva cizího státu, anebo jiného zajištění, zohlední zejména:

- a) investiční strategii Podfondu;
- b) míru expozice Podfondu, jakož i jinou ekonomickou vazbu na osoby, které by mohly být zdrojem systémového rizika pro řádné fungování finančního trhu v České republice;
- c) riziko koncentrace vůči jedné smluvní straně;
- d) míru zajištění při využívání pákového efektu;
- e) poměr majetku a dluhů Podfondu; a
- f) charakter, rozsah a složitost svých činností.

Podfond může přijmout úvěr (včetně hypotečního úvěru), nebo zápůjčku se splatností nepřesahující 25 let za podmínek odpovídajících standardu na nemovitostním trhu, a to do výše 500 % hodnoty fondového kapitálu Podfonde (počítáno u každého jednotlivého úvěru nebo zápůjčky před poskytnutím). Součet všech úvěrů a zápůjček přijatých Podfondem nesmí přesáhnout 500 % hodnoty fondového kapitálu Podfonde a současně úrokové zatížení bude brát ohled na pravidla nízké kapitalizace pro zachování plné uznatelnosti úroků jako daňového nákladu Podfonde.

Podfond může rovněž poskytovat úvěry nebo zápůjčky, a to až do souhrnné výše 99 % hodnoty majetku Podfonde. Úvěry nebo zápůjčky budou Podfondem poskytovány se splatností nepřesahující 20 let a za podmínek obvyklých v obchodním styku. Preferovanou podmínkou poskytnutí zápůjčky či úvěru z majetku Podfonde bude poskytnutí přiměřeného zajištění (například zástavní právo, směnka, ručitelské prohlášení apod.), nicméně to není povinnou podmínkou. Maximální limit zápůjček a úvěrů poskytnutých jednomu dlužníkovi činí 35 % hodnoty majetku Podfonde.

Podfond může ze svého majetku poskytnout zajištění přijatých úvěrů či zápůjček za podmínky, že má poskytnutí takového zajištění pozitivní ekonomický dopad. Poskytnutí zajištění musí být v souladu s celkovou investiční strategií Podfonde a nesmí nepřiměřeně zvyšovat riziko portfolia Podfonde.

Majetek Podfonde nelze použít k poskytnutí úvěru nebo zápůjčky, k zajištění dluhu jiné osoby, nebo k úhradě dluhu, který nesouvisí s obhospodařováním tohoto Podfonde bez souhlasu valné hromady Fondu.

13 PRAVIDLA SJEDNÁVÁNÍ OBCHODŮ S DERIVÁTY PODFONDEM

Na účet Podfonde lze sjednat repo obchod, je-li jeho předmětem majetková hodnota vymezená v článku 7 tohoto Statutu a jsou-li podmínky repo obchodu v souladu s investičními cíli Podfonde dle článku 7.1 Statutu.

Podmínky sjednání reverzního repo obchodu musí splňovat požadavky stanovené článkem 12 Statutu.

Na účet Podfonde lze sjednat derivát, je-li:

- a) přijat k obchodování na některém z trhů uvedených v § 3 odst. 1 písm. a) Nařízení vlády;
- b) sjednán s přípustnou protistranou ve smyslu § 6 odst. 3 Nařízení vlády; nebo
- c) sjednán s osobou, na niž má Podfond Účast umožňující ovládat tuto osobu;

Podfond může sjednat derivát výhradně za účelem zajištění hodnoty majetku Podfonde, snížení rizika Podfonde nebo snížení nákladů souvisejících s obhospodařováním majetku Podfonde.

14 CENNÉ PAPIRY VYDANÉ PODFONDEM, JEJICH ÚPIS A OBCHODOVÁNÍ S NIMI

14.1 ÚPIS INVESTIČNÍCH AKCIÍ A VEŘEJNÉ NABÍZENÍ

Investiční akcie se upisují na základě veřejné výzvy.

Veřejné nabízení investičních akcií vydaných k Podfonde určené pro kvalifikované investory a jejich propagace jsou v souladu se ZISIF povoleny.

14.2 DRUHY INVESTIČNÍCH AKCIÍ

Fond vydává k Podfonde tři druhy investičních akcií:

- a) prioritní investiční akcie (dále jen jako „**PIA**“);
- b) prémiové investiční akcie (dále jen jako „**PRIA**“);
- c) výkonnostní investiční akcie (dále jen jako „**VIA**“).

Investiční akcie, které mají podobu cenného papíru mohou být na žádost jejich vlastníka nahrazeny hromadnou listinou.

14.3 MĚNA INVESTIČNÍCH AKCIÍ

Hodnota investičních je vyjádřena v českých korunách.

14.4 PRIORITNÍ INVESTIČNÍ AKCIE

Prioritní investiční akcie mají podobu zaknihovaných cenných papírů a jsou vydány ve formě na jméno.

Prioritní investiční akcie představují podíl akcionáře na části fondového kapitálu Podfondu připadající na prioritní investiční akcie (dále jen jako „**FK PIA**“).

Prioritní investiční akcie mohou být přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu.

14.5 PRÉMIOVÉ INVESTIČNÍ AKCIE

Prémiové investiční akcie mají podobu zaknihovaných cenných papírů a jsou vydány ve formě na jméno.

Prémiové investiční akcie představují podíl akcionáře na části fondového kapitálu Podfondu připadající na prémiové investiční akcie (dále jen jako „**FK PRIA**“).

Prémiové investiční akcie mohou být přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu.

14.6 VÝKONNOSTNÍ INVESTIČNÍ AKCIE

Výkonnostní investiční akcie mají podobu cenných papírů a jsou vydány ve formě na jméno.

Výkonnostní investiční akcie představují podíl akcionáře na části fondového kapitálu Podfondu připadající na výkonnostní investiční akcie (dále jen jako „**FK VIA**“).

Výkonnostní investiční akcie nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu.

14.7 SEZNAM AKCIONÁŘŮ

Investiční akcie se zapisují do seznamu akcionářů. Do seznamu akcionářů se zapisují údaje požadované dle § 264 Zákona o obchodních korporacích. V případě zaknihovaných investičních akcií jsou tyto akcie evidovány i na příslušných majetkových účtech. Seznam akcionářů není u akcií v zaknihované podobě nahrazen evidencí zaknihovaných cenných papírů ve smyslu § 264 ZOK.

14.8 PŘEVOD INVESTIČNÍCH AKCIÍ

Investiční akcie Podfondu jsou převoditelné rubopisem a smlouvou nebo smlouvou a zápisem do příslušné evidence v případě, že se jedná o zaknihovaný cenný papír.

Další podmínky převodu investičních akcií Podfondu jsou upraveny ve stanovách Fondu.

14.9 PRÁVA VLASTNÍKŮ INVESTIČNÍCH AKCIÍ

Investoři mají veškerá práva spojená s akciemi Podfondu, které jim uděluje ZOK, s výjimkou hlasovacího práva k investičním akciím, nestanoví-li Stanovy, statut Fondu, tento Statut nebo ZISIF jinak.

S investiční akcií je spojeno právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Podfondu. Investiční akcie odkoupením zanikají.

S investičními akciemi vydanými k Podfondu je spojeno právo týkající se podílu na zisku z hospodaření Podfondu a na likvidačním zůstatku při zániku Podfondu s likvidací. S investiční akcií není spojeno hlasovací právo s výjimkou případů, kdy tak stanoví stanoví Fondu, nebo v případech, kdy tak určuje ZISIF nebo ZOK.

Práva spojená s investičními akciemi lze vykonávat ode dne, kdy byly tyto investiční akcie vydány. Není-li investiční akcie vydána, nezasílá se osobě, která tyto investiční akcie upsala, pozvánka na valnou hromadu. Dojde-li v období mezi splacením emisního kurzu investičních akcií a vydáním těchto investičních akcií osobě, která tyto investiční akcie upsala, ke změně práv spojených s upsanými investičními akciemi, má tato osoba

právo ve lhůtě 10 pracovních dnů odstoupit od smlouvy o úpisu investičních akcií, a to výlučně v rozsahu úpisu investičních akcií, jejichž emisní kurz splatila, ale které nebyly dosud vydány; jinak právo na odstoupení zaniká. Lhůta pro odstoupení začíná běžet dnem, kdy je Administrátorem osobě, která investiční akcie upsala, doručeno nové úplně znění stanov obsahující změnu práv spojených s investičními akciemi, které taková osoba upsala. Dojde-li v období mezi splacením emisního kurzu investičních akcií a rozhodným dnem pro konání valné hromady společnosti k vydání příslušných investičních akcií, zašle Administrátor bezodkladně osobě, která investiční akcie upsala a která do té doby nebyla Investorem, dodatečně pozvánku na valnou hromadu.

Vlastníci investičních akcií Podfondu mají zejména následující práva:

- a) právo být informováni o aktuální hodnotě investiční akcie Podfondu;
- b) právo na odkoupení investičních akcií na účet Podfondu za podmínek stanovených tímto Statutem;
- c) právo na podíl na zisku Podfondu (dividenda), schválený valnou hromadou Fondu k rozdělení;
- d) právo účastnit se valné hromady Fondu, pokud se jedná o záležitosti týkající se Podfondu;
- e) právo za podmínek stanovených ZISIF na valné hromadě hlasovat;
- f) právo požadovat a dostat na valné hromadě Fondu vysvětlení záležitostí týkajících se Fondu a Podfondu;
- g) právo uplatnit v případě nařízení výkonu rozhodnutí prodejem investiční akcie Podfondu nebo v případě exekučního příkazu k prodeji investiční akcie Podfondu předkupní právo k investičním akciím jiného Investora za podmínek § 283 odst. 1 ZISIF;
- h) právo požadovat výměnu hromadné investiční akcie;
- i) právo na podíl na likvidačním zůstatku při zrušení Podfondu s likvidací;
- j) právo na bezplatné poskytnutí aktuálního znění tohoto Statutu, poslední výroční zprávy a zprávy o hospodaření.

15 NABÝVÁNÍ INVESTIČNÍCH AKCIÍ, POSTUPY A PODMÍNKY PRO JEJICH VYDÁVÁNÍ A ODKUPOVÁNÍ

Investiční akcie může nabývat osoba za podmínek stanovených v ZISIF, v navazujících právních předpisech a v tomto Statutu.

Úpis investičních akcií podléhá vstupnímu poplatku (přírážce) ve výši až 2 % z investované částky. Přesná částka je stanovena v příslušné smlouvě o úpisu. Vstupní poplatek je příjmem Podfondu.

Podmínkou vydání investičních akcií je mimo jiné uzavření smlouvy o úpisu a připsání investovaných finančních prostředků na účet Podfondu podle příslušné smlouvy o úpisu.

Pro udržení stability a důvěryhodnosti Fondu, resp. Podfondu je statutární ředitel Fondu oprávněn rozhodnout o tom, se kterými zájemci uzavře smlouvu o úpisu investičních akcií, a se kterými nikoliv. Na uzavření smlouvy o úpisu investičních akcií není právní nárok.

15.1 MINIMÁLNÍ VSTUPNÍ INVESTICE

Výše minimální vstupní investice Investora je:

- a) částka 100.000,- Kč (sto tisíc korun českých) v případě, že splňuje podmínky ustanovení § 272 odst. 1 písm. a) až h) Zákona;
- b) částka 1.000.000,- Kč (jeden milion korun českých) v případě, že splňuje podmínky ustanovení § 272 odst. 1 písm. i) bod 2 Zákona;
- c) ekvivalent částky 125.000 EUR (sto dvacet pět tisíc euro) přepočtené na české koruny v kurzu vyhlášeném Českou národní bankou ke dni nabytí v případě, že splňuje podmínky ustanovení § 272 odst. 1 písm. i) bod 1 Zákona. Rozhodným kurzem pro účely výpočtu je měnový kurz CZK/EUR

vyhlašovaný Českou národní bankou k rozhodnému dni v případě úpisu a ke dni uskutečnění transakce v případě převodu.

Výše minimální následné investice Investora (po splacení vstupní investice) je: 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých).

Investovaná částka v jiné měně než v CZK, bude přepočtena na měnu v CZK kurzem vyhlašovaným ČNB k poslednímu dni rozhodného období.

15.2 AKTUÁLNÍ HODNOTA INVESTIČNÍCH AKCIÍ

Aktuální hodnota „**PIA**“ pro rozhodné období se určí z vypočtené hodnoty „**FK PIA**“ ke dni, pro který je stanovována hodnota „**PIA**“.

Aktuální hodnota „**PRIA**“ pro rozhodné období se určí z vypočtené hodnoty „**FK PRIA**“ ke dni, pro který je stanovována hodnota „**PRIA**“.

Aktuální hodnota „**VIA**“ pro rozhodné období se určí z vypočtené hodnoty „**FK VIA**“ ke dni, pro který je stanovována hodnota „**VIA**“. Podrobný postup výpočtu hodnoty fondového kapitálu Podfondu je upraven v Příloze č. 1 tohoto Statutu.

Investiční akcie Podfondu jsou vydávány za aktuální hodnotu investiční akcie vyhlášenou vždy zpětně pro období, v němž se nachází tzv. rozhodný den, tj. den připsání finančních prostředků poukázaných upisovatelem na účet Podfondu zřízený pro tento účel Depozitářem, resp. za peněžní částku započtenou k rozhodnému dni postupem dle ust. § 21 odst. 3 ZOK. Za peněžní částku došlou na účet Podfondu, nebo za peněžní částku započtenou k rozhodnému dni postupem dle ust. § 21 odst. 3 ZOK (po odečtení případných poplatků) je vydán nejbližší nižší celý počet investičních akcií Podfondu vypočtený jako celočíselná část podílu došlé částky po odečtení případných poplatků a aktuální hodnoty investiční akcie Podfondu pro rozhodný den. Rozdíl (zbytek došlé částky), za který již nelze nakoupit celou investiční akcii Podfondu je příjmem Podfondu (způsob vyrovnání nedoplatků, případně přeplatků).

Aktuální hodnota investičních akcií Podfondu se stanovuje dvanáctkrát (12x) ročně, vždy zpětně k poslednímu dni kalendářního měsíce.

Rozhodné období začíná běžet den následující po dni, pro který byla stanovena poslední aktuální hodnota investičních akcií Podfondu 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 společnost účastníkem přeměny dle příslušných právních předpisů nebo v případě mimořádného stanovení aktuální hodnoty investičních akcií.

Aktuální hodnota investiční akcie je zaokrouhlena na celé koruny. Aktuální hodnota investiční akcie Podfondu je vyhlášena do 10 (deseti) pracovních dnů od jejího stanovení pro příslušné období. Aktuální hodnota investiční akcie je vyhlášena jejím zasláním elektronickou poštou Investorům a Akcionářům. Aktuální hodnota investiční akcie nebude zveřejňována.

15.3 VYDÁVÁNÍ INVESTIČNÍCH AKCIÍ

Investiční akcie jsou vydávány do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne vyhlášení aktuálního kurzu investiční akcie pro období, v němž došlo k připsání peněžních prostředků Investora na účet Podfondu. V odůvodněných případech (zejména tehdy, kdy probíhá znalecké přecenění majetku Podfondu) lze tuto lhůtu prodloužit na 80 (osmdesát) pracovních dnů. Vydání investičních akcií v zaknihované podobě proběhne připsáním investičních akcií na příslušný majetkový účet. Vydání investičních akcií v listinné podobě proběhne tak, že Administrátor předá Investorovi investiční akcie bez zbytečného odkladu po jejich emisi v sídle Administrátora.

V případě zpětně provedené opravy aktuální hodnoty investiční akcie bude z majetku Podfondu kompenzován rozdíl ve výši zjištěných rozdílů týkajících se vydaných investičních akcií. Byl-li Investorovi vydán vyšší počet investičních akcií, než odpovídá počtu, který by mu měl být vydán na základě opravené aktuální hodnoty investiční akcie, bude Investorovi vlastnickému zaknihované akcie odepsán příslušný počet investičních akcií ve výši zjištěného rozdílu. U akcií v podobě listinného cenného papíru Fond rozhodne o zrušení příslušného počtu investičních akcií ve výši zjištěného rozdílu bez náhrady. Investor je povinen poskytnout Fondu neprodleně součinnost při vrácení zrušených investičních akcií. Fond ani Podfond neručí za škody, které vzniknou v důsledku prodlení Investora s poskytnutím součinnosti při výměně. Byl-li Investorovi vydán nižší počet investičních akcií, než odpovídá počtu, který by mu měl být vydán na základě opravené aktuální hodnoty investiční akcie, bude Investorovi dodatečně vydán příslušný počet investičních akcií ve výši zjištěného rozdílu. V případě opravy aktuální hodnoty investiční akcie, která představuje v absolutní hodnotě 1,0 % (nestanoví-li zákon jinak) a méně opravené aktuální hodnoty investiční akcie, nebudou rozdíly v počtu vydaných akcií kompenzovány, nerozhodne-li Obhospodařovatel jinak.

15.4 ODKUPOVÁNÍ INVESTIČNÍCH AKCIÍ

Odkupování investičních akcií probíhá na základě žádosti akcionáře o odkoupení investičních akcií Podfondu, kterou Investor předkládá Administrátorovi. Administrátor je povinen odkoupit investiční akcie Podfondu od Investorů do:

- a) 4 měsíců ode dne, kdy Investor předložil žádost o odkoupení investičních akcií, pokud žádá o odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě maximálně 10.000.000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých);
- b) 6 měsíců ode dne, kdy Investor předložil žádost o odkoupení investičních akcií, pokud žádá o odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě vyšší než 10.000.000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých), maximálně však v hodnotě 30.000.000,- Kč (slovy: třicet milionů korun českých);
- c) 12 měsíců ode dne, kdy Investor předložil žádost o odkoupení investičních akcií, pokud žádá o odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě vyšší než 30.000.000,- Kč (slovy: třicet milionů korun českých);

přičemž k odkoupení investičních akcií používá prostředky z majetku Podfondu.

Žádost o odkup investičních akcií lze podat v následujících termínech:

- a) v průběhu prvních 365 dnů od vydání těchto investičních akcií příslušnému Investorovi, pokud je hodnota odkupu nižší než 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých);
- b) v ostatních případech kdykoliv.

V případě, že Investor podá v průběhu prvních 365 dnů více žádostí o odkup, hodnota těchto žádostí o odkup se sčítá.

Žádost o odkup investičních akcií lze podat:

- a) osobně v sídle Administrátora v pracovní dny od 9:00 do 15:00;
- 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).

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 určená k poslednímu dni kalendářního čtvrtletí, ve kterém byla Administrátorovi doručena žádost o odkup. 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 podfondu činí 100.000,- Kč (sto tisíc korun českých). Hodnota investičních akcií ve vlastnictví jednoho Investora nesmí odkupem investičních akcií klesnout pod hranici minimální investice určené ve Statutu, pokud Investor nepožádá o odkup všech zbývajících investičních akcií.

Na odkupy investičních akcií se neaplikuje výstupní poplatek.

Při odkupu se má vždy za to, že jako první jsou odkupovány investiční akcie Investorem nejdříve nabyté.

V případě zpětně provedené opravy aktuální hodnoty investiční akcie bude z majetku Podfondu vykompenzován rozdíl ve výši zjištěných rozdílů týkajících se částek za odkoupené investiční akcie. Kladný rozdíl částky za odkoupené investiční akcie není Investor povinen vracet, byl-li tento rozdíl přijat v dobré víře, a pokud Investor v době opravy již nevládní žádné investiční akcie Podfondu, takto vzniklý rozdíl jde k tíži Podfondu. V případě, že Investor v době opravy vlastní investiční akcie vydané společností k Podfondu, může být rozdíl kompenzován vrácením části peněžních prostředků za odkoupení investiční akcie, odepsáním příslušného počtu zaknihovaných investičních akcií nebo zrušením příslušného počtu investičních akcií v podobě cenného papíru ve výši zjištěného rozdílu bez náhrady. Společnost ani Podfond neručí za škody, které vzniknou v důsledku prodloužení Investora s poskytnutím součinnosti při vrácení investičních akcií. Jestliže v důsledku zpětně provedené opravy aktuální hodnoty investiční akcie došlo k tomu, že Investorovi bylo za odkoupené investiční akcie vyplaceno nižší protiplnění, bude tento Investor bez zbytečného odkladu kompenzován doplatkem za odkoupené investiční akcie ve výši zjištěného rozdílu. V případě opravy aktuální hodnoty investiční akcie, která představuje 1,0 % (nestanoví-li zákon jinak) a méně opravené aktuální hodnoty investiční akcie, nebudou rozdíly kompenzovány, nerozhodne-li Obhospodařovatel jinak.

V odůvodněných případech, kdy lze očekávat změnu hodnoty investiční akcie (kdy například probíhá přecenění majetku Podfondu, anebo nastaly podmínky pro přecenění) lze lhůtu odkupu investičních akcií prodloužit na nezbytně dlouhou dobu, přičemž současně může statutární orgán Fondu rozhodnout o výplatě zálohy na odkup investičních akcií.

15.5 POZASTAVENÍ VYDÁVÁNÍ NEBO ODKUPOVÁNÍ INVESTIČNÍCH AKCIÍ

Klesne-li výše Fondového kapitálu k dolní hranici rozpětí, na částku odpovídající 1.250.000,- EUR (milion dvě stě padesát tisíc eur) a nižší, může Obhospodařovatel pozastavit odkupování investičních akcií. Dosáhne-li výše Fondového kapitálu horní hranice rozpětí, částky odpovídající 1.000.000.000,- EUR (jedna miliarda eur) a vyšší, může Obhospodařovatel pozastavit vydávání investičních akcií. Pro stanovení dne obnovení vydávání nebo odkupování investičních akcií platí ust. § 163 odst. 3 ZISIF.

V případě dosažení dolní či horní hranice rozpětí fondového kapitálu Podfondu uvedeného v odstavci výše přijme Obhospodařovatel bez zbytečného odkladu účinné opatření ke zjednání nápravy v souladu s § 163 odst. 4 ZISIF. Obhospodařovatel může rozhodnout o pozastavení vydávání a odkupování investičních akcií Fondu jen v případech a za podmínek stanovených stanovami Fondu a příslušnými ustanoveními ZISIF.

Důvodem pro pozastavení vydávání nebo odkupování investičních akcií může být zejména:

- a) dosažení horní nebo dolní hranice rozpětí celkové výše fondového kapitálu;
- b) nedostatečná likvidita Podfondu;
- c) významné pohyby v hodnotě aktiv;
- d) ochrana společného zájmu Investorů, kteří ve Fondu setrvávají;
- e) zánik Depozitářské smlouvy.

16 INFORMACE O POPLATCÍCH, NÁKLADECH A CELKOVÉ NÁKLADOVOSTI PODFONU

Úplata Investiční společnosti za obhospodařování majetku Podfondu a jeho administraci je hrazena měsíčně (s výjimkou odměny upravené pod písm. e) níže z majetku Podfondu a činí součet následujících částek:

- a) Úplata Investiční společnosti za výkon činnosti obhospodařování majetku Podfondu je hrazena z majetku Podfondu měsíčně a činí 45.000 Kč za každý započatý kalendářní měsíc. Zároveň platí, že pokud se Fond stane samosprávným fondem ve smyslu §480 ZISIF, nebude odměna dle článku 16 a) účtována.
- b) Úplata investiční společnosti za administraci Podfondu je hrazena z majetku Podfondu měsíčně a činí:
 - i. 75.000,- Kč za každý započatý kalendářní měsíc a 0,1 % p.a. z hodnoty fondového kapitálu Podfondu přesahující 1.000.000.000 Kč, přičemž se úplata hradí měsíčně dle aktuální hodnoty fondového kapitálu Podfondu k poslednímu dni kalendářního měsíce, za který se úplata hradí, před zohledněním (i) nákladů uvedených v článku 16 a) a (ii) související změny v rezervě na daň z příjmu právnických osob;
 - ii. variabilní odměna ve výši 0,5 % p.a. z hodnoty FK PIA a FK PRIA, hrazena měsíčně z hodnoty vypočtené ke konci předchozího rozhodného období;
 - iii. částka 2.000,- Kč za každý úpis, anebo odkup investičních akcií, který proběhl v daném měsíci, přičemž tato částka je splatná měsíčně na základě faktury vystavené Investiční společností;
 - iv. 100 % vstupního poplatku dle příslušných smluv o úpisu investičních akcií za nabízení investic do Podfondu, pokud Investiční společnost zprostředkovala uzavření takové smlouvy o úpisu investičních akcií, přičemž tato částka je splatná měsíčně na základě faktury vystavené Investiční společností;
 - v. 0,5 % z aktuální výše investovaných částek Investorů dle příslušných smluv o úpisu investičních akcií (po odečtení vstupních poplatků) za nabízení investic do Podfondu, pokud Investiční společnost zprostředkovala uzavření smlouvy o úpisu investičních akcií. Tato částka je splatná měsíčně na základě faktury vystavené Investiční společností. Nárok na tuto úplatu trvá do dne, kdy příslušný Investor přestane být akcionářem Podfondu, a to i v případě, kdy Investiční společnost není obhospodařovatelem nebo administrátorem Fondu, resp. Podfondu.

Úplata za výkon činnosti Depozitáře, její výše, způsob výpočtu a splatnost jsou uvedeny v depozitářské smlouvě. Výše úplaty činí 45.000,- Kč + DPH za každý započatý kalendářní měsíc a je hrazena z majetku Podfondu.

Úplata Investiční společnosti neobsahuje další náklady související s obhospodařováním majetku Podfondu hrazené z majetku Podfondu.

Dalšími náklady, které vznikají, nebo mohou vznikat v souvislosti s obhospodařováním Podfondu a prováděním administrace, hrazené z majetku Podfondu jsou zejména:

- a) náklady vznikající v souvislosti s pořízením, správou a zpeněžením majetkových hodnot, do kterých Podfond podle tohoto Statutu investuje (zejména náklady na analýzy, studie, due diligence, audit, znalecký posudek atp.);
- b) náklady na nabízení investic do Podfondu;
- c) úplata Depozitáři za činnost odlišnou, než výkon činnosti podle Depozitářské smlouvy;
- d) odměny zaměstnanců a členů orgánů Fondu přiřaditelné Podfondu;
- e) úroky z úvěrů a zápůjček přijatých v souvislosti s obhospodařováním majetku Podfondu;
- f) poplatky za vedení účtů a nakládání s finančními prostředky;
- g) úplata za úschovu cenných papírů anebo zaknihovaných cenných papírů v majetku Podfondu;
- h) náklady na pojištění majetku Podfondu;
- i) náklady na nástroje ke snížení rizik, zajištění hodnoty majetku Podfondu;
- j) náklady na likvidaci Podfondu;
- k) náklady spojené s přeměnou Podfondu;

- l) náklady na audit Podfondu;
- m) náklady spojené s marketingem a propagací Podfondu;
- n) náklady na zprostředkování úpisu investičních akcií Podfondu (fundraising);
- o) náklady na právní služby;
- p) notářské, soudní a správní poplatky a daně.

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 Podfondu na základě smlouvy o poskytování výše uvedených služeb a činí 20.000,- Kč + DPH za kalendářní měsíc.

Náklady na obhospodařování majetku v Podfondu hrazené z majetku Podfondu nepřesáhnou ročně 10 % z očekávané průměrné hodnoty aktiv Podfondu.

16.1 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.

16.1.1 VSTUPNÍ POPLATEK (PŘIRÁŽKA)

Až 2 % z investované částky do úpisu investičních akcií v závislosti na smlouvě o úpisu.

16.1.2 VÝSTUPNÍ POPLATEK (SRÁŽKA)

0 %.

17 DALŠÍ INFORMACE

17.1 INFORMACE O STATUTU

Údaje uvedené ve Statutu jsou průběžně aktualizovány.

Změna Statutu nepodléhá schválení ČNB.

Každému Investorovi musí být před uzavřením smlouvy o úpisu investičních akcií Podfondu nabídnuty bezúplatně na požádání Stanovy v aktuálním znění; a poskytnut bezúplatně na požádání Statut v aktuálním znění a poslední výroční zpráva.

Každý Investor může dokumenty uvedené v odstavci výše získat v listinné podobě v sídle Administrátora.

17.2 ZRUŠENÍ FONDU A PODFONDU

Postup při zrušení nebo přeměně Fondu a Podfondu jakožto i práva Akcionářů a Investorů při zrušení nebo přeměně Fondu a Podfondu se řídí obecně závaznými právními předpisy, a to zejména ZISIF, ZOK a Zákonem o přeměnách.

17.3 ZÁKLADNÍ INFORMACE O DAŇOVÉM SYSTÉMU, KTERÝ SE VZTAHUJE NA PODFOND

Zdanění Podfondu a jeho Investorů podléhá daňovým předpisům české republiky, zejména zákonu č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění. Podfond je základním investičním fondem, jehož příjmy aktuálně podléhají dani z příjmu ve výši 5 %.

Plynou-li příjmy z prodeje akcií Podfondu daňovému nerezidentu v České republice, je v případech stanovených obecně závazným právním předpisem český kupující povinen srazit z kupní ceny zajištění daně z příjmů ve výši podle platných právních předpisů.

Dividenda vyplácená Fondem z majetku Podfondu v obecné rovině podléhá zdanění 15% srážkovou daní. Sazba srážkové daně může být omezena mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění, kterou je Česká

republika vázána. Před výplatou dividendy proto může být požadován průkaz daňového domicilu příjemce - zahraničního Investora.

Dividendy vyplácené právnické osobě mohou být osvobozeny od zdanění, pokud jsou splněny podmínky stanovené právními předpisy.

Režim zdanění příjmu nebo zisků jednotlivých investorů záleží na platných daňových předpisech, které nemusí být pro každého investora shodné, a proto v případě, kdy si investor není jistý ohledně režimu zdanění, který se ho týká, měl by vyhledat profesionální poradu.

17.4 ROZHODNÉ PRÁVO A JURISDIKCE PRO VZTAHY S INVESTORY

Pro řešení sporů v souvislosti s investicí Investora do Podfondu jsou příslušné soudy české republiky, není-li smlouvou nebo kogentním ustanovením obecně platného právního předpisu stanoveno jinak. Rozhodné právo pro smluvní závazkový vztah v souvislosti s investicí Investora do Podfondu je právní řád české republiky, není-li smlouvou nebo kogentním ustanovením obecně platného právního předpisu stanoveno jinak.

17.5 KONTAKTNÍ MÍSTO

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

Název: Winstor investiční společnost a.s.

Adresa: Plzeňská 345/5, 150 00 Praha 5

Telefon: +420 212 249 649

Internetová stránka Investiční společnosti: <https://www.winstor.cz/>

Email: info@winstor.cz

17.6 POSKYTOVÁNÍ INFORMACÍ O VÝSLEDČÍCH HOSPODAŘENÍ PODFONDU

17.6.1 VÝROČNÍ ZPRÁVA A HLÁŠENÍ

Administrátor je povinen nejpozději do 4 (čtyř) měsíců po skončení účetního období zaslat ČNB výroční zprávu. Obhospodařovatel a Administrátor jsou povinni předkládat ČNB hlášení fondu kvalifikovaných investorů podle § 3 odst. 3 písm. c) vyhlášky č. 249/2013 Sb., o oznamování údajů obhospodařovatelem a administrátorem investičního fondu a zahraničního investičního fondu.

17.6.2 INFORMOVÁNÍ AKCIONÁŘŮ A INVESTORŮ

Druh poskytované informace	Frekvence a/nebo lhůta pro poskytnutí informace	Způsob poskytnutí informace
Aktuální znění tohoto Statutu	Na žádost	Listinná podoba nebo elektronicky emailem
Výroční zpráva	Na žádost	Listinná podoba nebo elektronicky emailem
Údaj o aktuální hodnotě investiční akcie Podfondu	Měsíčně	Internetové stránky

Investor odpovídá za správnost poskytnutých kontaktních údajů pro elektronickou komunikaci.

17.7 ÚDAJE O ORGÁNU DOHLEDU INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI A FONDU A UPOZORNĚNÍ

Orgánem dohledu Investiční společnosti a Fondu je Česká národní banka:

Název: Česká národní banka

Adresa: Na Příkopě 28, 115 03, Praha 1

Telefon: +420 224 411 111

Internetová stránka ČNB: <http://www.cnb.cz>

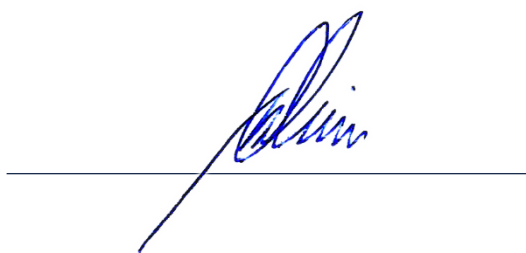
Email: podatelna@cnb.cz

Zápis Podfondu v seznamu ČNB, povolení k činnosti investiční společnosti a výkon dohledu ČNB nejsou zárukou návratnosti investice nebo výkonnosti Podfondu, nemohou vyloučit možnost porušení právních povinností či statutu, obhospodařovatelem investičního fondu, administrátorem investičního fondu, depozitářem investičního fondu nebo jinou osobou a nezaručují, že případná škoda způsobená takovým porušením bude nahrazena.

17.8 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Vzájemná práva a povinnosti Investorů, Obhospodařovatele a Administrátora, vyplývající z tohoto Statutu se řídí a vykládají v souladu s právem České republiky.

V Praze dne 1. května 2020



Ing. Martin Oliva
Pověřený zmocněnec statutárního ředitele
Winstor investiční společnosti a.s.

18 PŘÍLOHA Č. 1 – PRAVIDLA PRO DISTRIBUCI FONDOVÉHO KAPITÁLU PODFONDU

1. Pravidla pro distribuci fondového kapitálu Podfondu jsou ve stanovách Fondu definována takto:
 - a) Distribuční pravidla jsou založena na následujících veličinách:
 - i. celková hodnota fondového kapitálu Podfondu ke dni ocenění (dále jen jako „**celkový fondový kapitál**“);
 - ii. celková upravená hodnota fondového kapitálu Podfondu k předchozímu dni ocenění (dále jen jako „**celkové investované zdroje**“);
 - iii. upravená hodnota části fondového kapitálu Podfondu k předchozímu dni ocenění připadající na jednotlivé druhy investičních akcií (dále jen jako „**investované zdroje**“);
 - iv. rozdíl mezi celkovým fondovým kapitálem a celkovými investovanými zdroji (dále jen jako „**změna hodnoty portfolia**“).

Upravená hodnota fondového kapitálu znamená hodnota fondového kapitálu po zohlednění změn fondového kapitálu z titulu nově upsaných anebo odkoupených investičních akcií a z titulu výplaty podílu na zisku, pokud tyto změny nastaly v rozhodném období.

- b) Cílem Fondu je poskytnout investorům do PIA a PRIA v rámci rozhodného období za určitých podmínek zvýhodněné postavení oproti investorům do VIA při výpočtu aktuální hodnoty investičních akcií tak, aby bylo dosaženo tohoto stavu:
 - a. v případě růstu hodnoty portfolia Podfondu je veškerý výnos alokován v tomto pořadí:
 - i. přednostně do růstu hodnoty PIA a PRIA, a to proporcionálně tak, aby oba druhy investičních akcií zaznamenaly totožný procentní nárůst hodnoty až do výše výnosu odpovídající 5,7 % p.a.;
 - ii. poté do růstu hodnoty VIA tak, aby zaznamenaly procentní nárůst hodnoty, a to až do výše výnosu odpovídajícího 5,7 % p.a.;
 - iii. poté do růstu hodnoty PIA, PRIA a VIA, a to proporcionálně tak, aby všechny tři druhy investičních akcií zaznamenaly totožný procentní nárůst hodnoty, a to až do výše výnosu odpovídajícího 6,3 % p.a.;
 - iv. poté do růstu hodnoty PRIA a VIA, a to proporcionálně tak, aby oba druhy investičních akcií zaznamenaly totožný procentní nárůst hodnoty až do výše výnosu odpovídajícího 7,8 % p.a.;
 - v. výlučně do růstu hodnoty VIA;
 - b. v případě poklesu hodnoty portfolia Podfondu nesou ztrátu přednostně a proporcionálně investoři do VIA a PRIA, teprve následně nesou ztrátu rovněž investoři do PIA;
 - c. v případě, že v příslušném rozhodném období nelze dosáhnout růstu hodnoty PIA ve výši odpovídající alespoň 5,7 % p.a. platí, že částka potřebná k dosažení tohoto výnosu bude ve prospěch hodnoty PIA redistribuována na vrub hodnoty VIA;
 - d. v případě, že v příslušném rozhodném období po aplikaci pravidel distribuce dle písm. a. až c. hodnota PIA nedosahuje takové výše, jaká by odpovídala dlouhodobému zhodnocení PIA (od data účinnosti zavedení tohoto dlouhodobého cílového minimálního zhodnocení do posledního dne rozhodného období) ve výši odpovídající alespoň 5,7 % p.a. platí, že částka potřebná k dosažení tohoto stavu bude ve prospěch hodnoty PIA redistribuována na vrub hodnoty VIA.

2. K provedení základních pravidel distribuce fondového kapitálu Podfondu definovaných ve stanovách Fondu (odstavec 1 této přílohy) zavádí Obhospodařovatel na základě ustanovení čl. XV. odst. 33 stanov Fondu níže uvedený detailní postup.

3. Část fondového kapitálu připadající na PIA určená pro poslední den rozhodného období (t) (dále jen jako „**FK Prioritní IA_t**“) je určena následujícím vztahem:

Část fondového kapitálu připadající na PIA určená pro poslední den předchozího rozhodného období (t-1) (dále jen jako „**FK Prioritní IA_{t-1}**“);

(+) souhrn peněžních prostředků, za něž byly v rozhodném období vydány PIA, tj. po odečtení případných vstupních přírážek a poplatků;

(+/-) část součtu výsledku hospodaření rozhodného období po zdanění a změny oceňovacího rozdílu aktiv zúčtované v rozhodném období do vlastního kapitálu, popř. další změny zaúčtované ve prospěch nebo na vrub vlastního kapitálu, které znamenají změnu fondového kapitálu a současně nesouvisí s vydáváním anebo odkupováním investičních akcií vydávaných k Fondu (dále jen jako „**Y_t**“) připadající dle dále uvedených pravidel na FK PIA;

(+) redistribuce FK VIA na FK PIA dle dále uvedených pravidel;

(-) dividendy před zdaněním plynoucí vlastníkům PIA, pro kterou rozhodný den výplaty připadá na rozhodné období;

(-) částka závazku, který vznikl v rozhodném období Fondu vůči vlastníkům PIA z titulu žádosti o odkup těchto investičních akcií před odečtením případných výstupních srážek a poplatků.

4. Část fondového kapitálu připadající na PRIA určená pro poslední den rozhodného období (t) (dále jen jako „**FK Prémiové IA_t**“) je určena následujícím vztahem:

Část fondového kapitálu připadající na PRIA určená pro poslední den předchozího rozhodného období (t-1) (dále jen jako „**FK Prémiové IA_{t-1}**“);

(+) souhrn peněžních prostředků, za něž byly v rozhodném období vydány PRIA, tj. po odečtení případných vstupních přírážek a poplatků;

(+/-) část Y_t připadající dle dále uvedených pravidel na FK PRIA;

(-) dividendy před zdaněním plynoucí vlastníkům PRIA, pro kterou rozhodný den výplaty připadá na rozhodné období;

(-) částka závazku, který vznikl v rozhodném období Fondu vůči vlastníkům PRIA z titulu žádosti o odkup těchto investičních akcií před odečtením případných výstupních srážek a poplatků.

5. Část fondového kapitálu připadající na VIA určená pro poslední den rozhodného období (t) (dále jen „**FK Výkonnostní IA_t**“) je určena následujícím vztahem:

Část fondového kapitálu připadající na VIA určená pro poslední den předchozího rozhodného období (t-1) (dále jen „**FK Výkonnostní IA_{t-1}**“);

(+) souhrn peněžních prostředků, za něž byly v rozhodném období vydány VIA, tj. po odečtení případných vstupních přírážek a poplatků;

(+/-) část Y_t připadající dle dále uvedených pravidel na FK VIA;

(-) redistribuce FK VIA na FK PIA dle dále uvedených pravidel;

(-) dividenda před zdaněním plynoucí vlastníkům VIA, pro kterou rozhodný den výplaty připadá na rozhodné období;

(-) částka závazku, který vznikl v rozhodném období Fondu vůči vlastníkům VIA z titulu žádosti o odkup těchto investičních akcií před odečtením případných výstupních srážek a poplatků.

6. Pro účely tohoto Statutu se za investované zdroje k poslednímu dni předchozího rozhodného období (t-1) pro FK Prioritní IA_{t-1} (dále jen jako „**IZ Prioritní IA_{t-1}**“) považuje FK Prioritní IA_{t-1}:
- navýšený o peněžní prostředky, které byly v předchozích rozhodných obdobích získány úpisem PIA (po odečtení případných vstupních přírážek a poplatků), avšak nebyly k poslednímu dni předchozího rozhodného období (t-1) zaúčtovány na příslušný účet vlastního kapitálu; a
 - snížený o peněžní prostředky (před odečtením případných výstupních srážek a poplatků), které mají být na základě žádostí o odkup podaných v předchozích rozhodných obdobích vyplaceny na odkupy PIA, avšak nebyly k poslednímu dni předchozího rozhodného období (t-1) zaúčtovány na příslušný účet cizích zdrojů.
7. Pro účely tohoto Statutu se za investované zdroje k poslednímu dni předchozího rozhodného období (t-1) pro FK Prémiové IA_{t-1} (dále jen jako „**IZ Prémiové IA_{t-1}**“) považuje FK Prémiové IA_{t-1}:
- navýšený o peněžní prostředky, které byly v předchozích rozhodných obdobích získány úpisem PRIA (po odečtení případných vstupních přírážek a poplatků), avšak nebyly k poslednímu dni předchozího rozhodného období (t-1) zaúčtovány na příslušný účet vlastního kapitálu; a
 - snížený o peněžní prostředky (před odečtením případných výstupních srážek a poplatků), které mají být na základě žádostí o odkup podaných v předchozích rozhodných obdobích vyplaceny na odkupy PRIA, avšak nebyly k poslednímu dni předchozího rozhodného období (t-1) zaúčtovány na příslušný účet cizích zdrojů.
8. Pro účely tohoto Statutu se za investované zdroje k poslednímu dni předchozího rozhodného období (t-1) pro FK Výkonnostní IA_{t-1} (dále jen jako „**IZ Výkonnostní IA_{t-1}**“) považuje FK Výkonnostní IA_{t-1}:
- navýšený o peněžní prostředky, které byly v předchozích rozhodných obdobích získány úpisem VIA (po odečtení případných vstupních srážek a poplatků), avšak nebyly k poslednímu dni předchozího rozhodného období (t-1) zaúčtovány na příslušný účet vlastního kapitálu; a
 - snížený o peněžní prostředky (před odečtením případných výstupních srážek a poplatků), které mají být na základě žádostí o odkup podaných v předchozích rozhodných obdobích vyplaceny na odkupy VIA, avšak nebyly k poslednímu dni předchozího rozhodného období (t-1) zaúčtovány na příslušný účet cizích zdrojů.
9. Za redistribuovatelné zdroje k poslednímu dni rozhodného období (t) pro FK Výkonnostní IA_t (dále jen jako „**RFK Výkonnostní IA_t**“) se považuje FK Výkonnostní IA_{t-1}:
- navýšený o peněžní prostředky, které byly v předchozích rozhodných obdobích získány úpisem VIA (po odečtení případných vstupních srážek a poplatků), avšak nebyly k poslednímu dni předchozího rozhodného období (t-1) zaúčtovány na příslušný účet vlastního kapitálu;
 - snížený o závazky (před odečtením případných výstupních srážek a poplatků), které mají být na základě žádostí o odkup podaných v předchozích rozhodných obdobích vyplaceny na odkupy VIA, avšak nebyly k poslednímu dni předchozího rozhodného období (t-1) zaúčtovány na příslušný účet cizích zdrojů;
 - snížený o dividendu před zdaněním plynoucí vlastníkům VIA, pro kterou rozhodný den výplaty připadá na rozhodné období.

10. Za redistribuovatelné zdroje k poslednímu dni rozhodného období (t) pro FK Prémiové IA_t (dále jen jako „**RFK Prémiové IA_t** “) se považuje FK Prémiové IA_{t-1} :
- navýšený o peněžní prostředky, které byly v předchozích rozhodných obdobích získány úpisem PRIA (po odečtení případných vstupních srážek a poplatků), avšak nebyly k poslednímu dni předchozího rozhodného období (t-1) zaúčtovány na příslušný účet vlastního kapitálu;
 - snížený o závazky (před odečtením případných výstupních srážek a poplatků), které mají být na základě žádostí o odkup podaných v předchozích rozhodných obdobích vyplaceny na odkupy PRIA, avšak nebyly k poslednímu dni předchozího rozhodného období (t-1) zaúčtovány na příslušný účet cizích zdrojů;
 - snížený o dividendu před zdaněním plynoucí vlastníkům PRIA, pro kterou rozhodný den výplaty připadá na rozhodné období.
11. Maximální částka první úrovně distribuce zhodnocení fondového kapitálu připadající na PIA v rozhodném období (dále jen jako „**T1PIA_t**“) znamená $IZ \text{ Prioritní } IA_{t-1} * 5,7 \% * (\text{počet dní rozhodného období} / \text{celkový počet dní příslušného kalendářního roku})$.
12. Maximální částka první úrovně distribuce zhodnocení fondového kapitálu připadající na PRIA v rozhodném období (dále jen jako „**T1PrIA_t**“) znamená $IZ \text{ Prémiové } IA_{t-1} * 5,7 \% * (\text{počet dní rozhodného období} / \text{celkový počet dní příslušného kalendářního roku})$.
13. Maximální částka první úrovně distribuce zhodnocení fondového kapitálu připadající na VIA v rozhodném období (dále jen jako „**T1VIA_t**“) znamená $IZ \text{ Výkonnostní } IA_{t-1} * 5,7 \% * (\text{počet dní rozhodného období} / \text{celkový počet dní příslušného kalendářního roku})$.
14. Maximální částka druhé úrovně distribuce zhodnocení fondového kapitálu připadající na PIA v rozhodném období (dále jen jako „**T2PIA_t**“) znamená $IZ \text{ Prioritní } IA_{t-1} * 6,3 \% * (\text{počet dní rozhodného období} / \text{celkový počet dní příslušného kalendářního roku})$.
15. Maximální částka druhé úrovně distribuce zhodnocení fondového kapitálu připadající na PRIA v rozhodném období (dále jen jako „**T2PrIA_t**“) znamená $IZ \text{ Prémiové } IA_{t-1} * 6,3 \% * (\text{počet dní rozhodného období} / \text{celkový počet dní příslušného kalendářního roku})$.
16. Maximální částka druhé úrovně distribuce zhodnocení fondového kapitálu připadající na VIA v rozhodném období (dále jen jako „**T2VIA_t**“) znamená $IZ \text{ Výkonnostní } IA_{t-1} * 6,3 \% * (\text{počet dní rozhodného období} / \text{celkový počet dní příslušného kalendářního roku})$.
17. Maximální částka třetí úrovně distribuce zhodnocení fondového kapitálu připadající na PRIA v rozhodném období (dále jen jako „**T3PrIA_t**“) znamená $IZ \text{ Prémiové } IA_{t-1} * 7,8 \% * (\text{počet dní rozhodného období} / \text{celkový počet dní příslušného kalendářního roku})$.
18. Maximální částka třetí úrovně distribuce zhodnocení fondového kapitálu připadající na VIA v rozhodném období (dále jen jako „**T3VIA_t**“) znamená $IZ \text{ Výkonnostní } IA_{t-1} * 7,8 \% * (\text{počet dní rozhodného období} / \text{celkový počet dní příslušného kalendářního roku})$.
19. Pro účely této přílohy platí, že
- $IZ_{t-1} = IZ \text{ Prioritní } IA_{t-1} + IZ \text{ Prémiové } IA_{t-1} + IZ \text{ Výkonnostní } IA_{t-1}$;
 - $IZ2_{t-1} = IZ \text{ Prémiové } IA_{t-1} + IZ \text{ Výkonnostní } IA_{t-1}$;
 - $IZ1_{t-1} = IZ \text{ Prioritní } IA_{t-1} + IZ \text{ Prémiové } IA_{t-1}$;
 - $T3Y_t = T3VIA_t + T3PrIA_t + T2PIA_t$;
 - $T2Y_t = T2VIA_t + T2PrIA_t + T2PIA_t$;
 - $T1Y_t = T1PrIA_t + T1PIA_t + T1VIA_t$;
 - $\text{prefY}_t = T1PrIA_t + T1PIA_t$;

h) $RFK_{t-1} = RFK \text{ Prémiové } IA_t + RFK \text{ Výkonnostní } IA_t$.

20. V případě, že je veličina $Y_t \geq T3Y_t$, platí, že:

- část Y_t ve výši $T2PIA_t$ připadá ve prospěch FK Prioritní IA_t ;
- část Y_t ve výši $T3PrIA_t$ připadá ve prospěch FK Prémiové IA_t ;
- část Y_t ve výši $Y_t - (T3PrIA_t + T2PIA_t)$ připadá ve prospěch FK Výkonnostní IA_t .

21. V případě, že je veličina $Y_t < T3Y_t$ a současně $Y_t \geq T2Y_t$, platí, že:

- část Y_t ve výši $T2PIA_t$ připadá ve prospěch FK Prioritní IA_t ;
- část Y_t ve výši $T2PrIA_t + [(Y_t - T2Y_t) * (IZ \text{ Prémiové } IA_{t-1} / IZ_{t-1})]$ připadá ve prospěch FK Prémiové IA_t ;
- část Y_t ve výši $T2VIA_t + [(Y_t - T2Y_t) * (IZ \text{ Výkonnostní } IA_{t-1} / IZ_{t-1})]$ připadá ve prospěch FK Výkonnostní IA_t .

22. V případě, že je veličina $Y_t < T2Y_t$ a současně $Y_t \geq T1Y_t$, platí, že:

- část Y_t ve výši $T1PIA_t + [(Y_t - T1Y_t) * (IZ \text{ Prioritní } IA_{t-1} / IZ_{t-1})]$ připadá ve prospěch FK Prioritní IA_t ;
- část Y_t ve výši $T1PrIA_t + [(Y_t - T1Y_t) * (IZ \text{ Prémiové } IA_{t-1} / IZ_{t-1})]$ připadá ve prospěch FK Prémiové IA_t ;
- část Y_t ve výši $T1VIA_t + [(Y_t - T1Y_t) * (IZ \text{ Výkonnostní } IA_{t-1} / IZ_{t-1})]$ připadá ve prospěch FK Výkonnostní IA_t .

23. V případě, že je veličina $Y_t < T1Y_t$ a současně $Y_t \geq \text{pref}Y_t$, platí, že:

- část Y_t ve výši $T1PIA_t$ připadá ve prospěch FK Prioritní IA_t ;
- část Y_t ve výši $T1PrIA_t$ připadá ve prospěch FK Prémiové IA_t ;
- část Y_t ve výši $Y_t - \text{pref}Y_t$ připadá ve prospěch FK Výkonnostní IA_t .

24. V případě, že je veličina $Y_t < \text{pref}Y_t$ a současně $Y_t \geq 0$ platí, že:

- část Y_t ve výši $Y_t * (IZ \text{ Prioritní } IA_{t-1} / IZ_{t-1})$ (dále jen jako „**Y PIA_{int t}**“) připadá ve prospěch FK Prioritní IA_t ;
- část Y_t ve výši $Y_t * (IZ \text{ Prémiové } IA_{t-1} / IZ_{t-1})$ připadá ve prospěch FK Prémiové IA_t .

25. V případě, že je veličina $Y_t < 0$ platí, že:

- část Y_t ve výši $\max[Y_t * (RFK \text{ Prémiové } IA_t / RFK_{t-1}); - RFK \text{ Prémiové } IA_t]$ připadá na vrub FK Prémiové IA_t ;
- část Y_t ve výši $\max[Y_t * (RFK \text{ Výkonnostní } IA_t / RFK_{t-1}); - RFK \text{ Výkonnostní } IA_t]$ (dále jen jako „**Y VIA_{int t}**“) připadá na vrub FK Výkonnostní IA_t ;
- část Y_t ve výši $\min[0; Y_t + RFK_{t-1}]$ připadá na vrub FK Prioritní IA_t .

26. V případě, že je veličina $Y_t < \text{pref}Y_t$ platí, že:

- částka ve výši $\min[T1PIA_t - Y \text{ PIA}_{int t}; RFK \text{ Výkonnostní } IA_t + Y \text{ VIA}_{int t}]$ bude redistribuována na vrub FK Výkonnostní IA_t ve prospěch FK Prioritní IA_t .

27. Srovnávací hodnota PIA pro rozhodné období (t) (dále jen jako „**SH PIA_t**“) se určí jako součet:

- hodnoty PIA vypočtené na základě FK PIA_t zjištěného dle odstavců 20 až 26; a
- souhrnu částky dividend na PIA před zdaněním, pro jejichž výplatu nastal rozhodný den od prvního dne rozhodného období následujícího po rozhodném období, ve kterém nastala účinnost zavedení dlouhodobého cílového minimálního zhodnocení do dne, pro který je stanovována hodnota PIA.

28. Referenční hodnota PIA pro rozhodné období (t) (dále jen jako „**RH PIA_t**“) se určí jako [kurz PIA pro rozhodné období, ve kterém nastala účinnost zavedení dlouhodobého cílového minimálního zhodnocení¹²]^(počet celých uplynulých kalendářních měsíců od posledního dne rozhodného období, ve kterém nastala účinnost zavedení dlouhodobého cílového minimálního zhodnocení/12)].

29. Pokud $SH PIA_t < RH PIA_t$ bude na vrub $FK VIA_t$ ve prospěch $FK PIA_t$ nad rámec částky redistribuce určené dle odstavce 26 této přílohy redistribuována částka ve výši $\min[(RH PIA_t - SH PIA_t) \cdot \text{počet participujících PIA ke dni, pro který je stanovována aktuální hodnota PIA; zůstatek (RFK Výkonnostní } IA_t + Y VIA_{int t})$ po odečtení hodnoty redistribuce dle odstavce 26 této přílohy, má-li být uplatněna].
30. V případě, že pro konkrétní rozhodné období nejsou k Podfondu vydány libovolné dva (2) ze tří (3) druhů investičních akcií (PIA, PRIA, VIA), postup dle odstavců 20 až 29 se nepoužije a Y_t připadá v plné výši ve prospěch nebo na vrub fondového kapitálu připadajícího na druh investičních akcií, které jsou k Podfondu vydány.
31. V případě, že pro konkrétní rozhodné období nejsou k Podfondu vydány VIA, postup dle odstavců 20 až 29 se použije obdobně přičemž:
- část Y_t připadající na základě pravidla dle odstavce 20 písm. c) ve prospěch $FK Výkonnostní IA_t$ připadá ve prospěch $FK Prémiové IA_t$; a
 - odstavce 26 až 29 se nepoužijí.
32. V případě, že pro konkrétní rozhodné období nejsou k Podfondu vydány PIA, postup dle odstavců 20 až 29 se použije obdobně, přičemž:
- část Y_t připadající na základě pravidla dle odstavce 25 písm. a) na vrub $FK Prémiové IA_t$ připadá na vrub $FK Prémiové IA_t$ ve výši $Y_t \cdot (RFK Prémiové IA_t / RFK_{t-1})$;
 - část Y_t připadající na základě pravidla dle odstavce 25 písm. b) na vrub $FK Výkonnostní IA_t$ připadá na vrub $FK Výkonnostní IA_t$ ve výši $Y_t \cdot (RFK Výkonnostní IA_t / RFK_{t-1})$;
 - odstavce 26 až 29 se nepoužijí.
33. V případě, že pro konkrétní rozhodné období nejsou k Podfondu vydány PRIA, postup dle odstavců 20 až 29 se použije obdobně.
34. Změny v této Příloze Statutu jsou účinné pro rozhodné období, ve kterém Obhospodařovatel o takové změně rozhodl, neurčí-li ve zvláštním případě Obhospodařovatel jinak.