

POLITIKA PROVÁDĚNÍ OBCHODŮ

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

1 ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Tato Politika provádění obchodů je účinná ode dne 22. ledna 2020.

1.1 ÚVOD

Představenstvo Winstor investiční společnost a.s. (dále jen „**Investiční společnost**“) tímto v souladu s ustanoveními Vyhlášky č. 244/2013 Sb. o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech (dále též jen „**Vyhláška**“) schvaluje a vydává tuto politiku provádění obchodů (dále též jen „**Politika provádění obchodů**“ nebo „**Politika**“).

Pravidla obsažená v této Politice provádění obchodů se vztahují na obchody týkající se majetku fondu obhospodařovaného Investiční společností a dále i na jejich zpracování, které Investiční společnost případně svěřila jiné osobě. V takovém případě pak pravidla pro provádění obchodů přijatá touto osobou mohou stanovit zvláštní podmínky.

1.2 ZÁSADY PRO PROVÁDĚNÍ OBCHODŮ

Investiční společnost jakožto osoba vykonávající činnosti obhospodařování investičních fondů v této Politice provádění obchodů v souladu s právními předpisy zavádí následující pravidla a zásady pro provádění obchodů a jejich zpracování. Zásady obsažené v této Politice provádění obchodů jsou společné ve vztahu ke všem jednotlivým typům aktiv, které jsou součástí obhospodařovaného majetku.

Níže uvedená pravidla zohledňují skutečnost, že Investiční společnost obhospodařuje zásadně majetek fondu kvalifikovaných investorů, a to majetek spočívající zejména v obchodních podílech, pohledávkách, zápůjčkách a nemovitostech („**majetek**“). Níže uvedená pravidla dále zohledňují skutečnost, že majetek fondů kvalifikovaných investorů obhospodařovaný Investiční společností obvykle představují specifická jedinečná aktiva neobchodovaná na (regulovaných) trzích.

Vnitřní předpisy Investiční společnosti mohou konkretizovat další zvláštní zásady a postupy týkající se jednotlivých typů aktiv Investiční společností obhospodařovaném majetku, které však vždy musí být v souladu s Vyhláškou.

Obchody musí být prováděny za nejlepších podmínek a jejich provedení nesmí upřednostňovat zájmy Investiční společnosti nad zájmy investorů fondu obhospodařovaného Investiční společností (dále společně též jen „**investoři**“).

Investiční společnost při obhospodařování fondů neprovádí sdružování pokynů.

1.3 ZPŮSOB PROVÁDĚNÍ OBCHODŮ

Odpovědnost za provádění obchodů Investiční společnost upravuje vnitřními předpisy, a to konkrétně Organizačním řádem vymezujícím jednotlivé organizační útvary resp. pracovníky, kteří se na procesu provádění obchodu podílí. Postupy jsou pak nastaveny tak, aby provádění obchodů bylo efektivní, v zájmu ochrany obhospodařovaného majetku před jeho znehodnocením, a aby obchod byl pro fond obhospodařovaný Investiční společností výhodný.

Investiční společnost se vždy snaží dosáhnout nejlepšího provedení obchodu. Nejlepší provedení obchodu je závislé na několika faktorech, které Investiční společnost před každým obchodem vyhodnocuje, a mimo jiné

znamená, že obchod s daným aktivem nemohl být za lepších podmínek uzavřen s jinou protistranou. Blíže viz níže.

Při provádění obchodů Investiční společnost vždy zohledňuje riziko škodlivého střetu zájmu, další pravidla obsahuje dokument Politika střetů zájmů.

2 POSTUPY

2.1 ROZHODOVÁNÍ O OBCHODECH

Představenstvo rozhoduje o statutech fondů a jejich změnách, včetně vymezení investičních strategií.

Představenstvo si vyhraduje právo rozhodnout v případě obchodu s majetkem ve fondu obhospodařovaného Investiční společností namísto konkrétního obchodu též o rámcových podmínkách obchodu (strategické alokaci aktiv), přičemž o jednotlivých obchodech v rámci představenstvem stanovených podmínek je oprávněn rozhodovat organizační útvar vykonávající činnost obhospodařování majetku.

Rozhodnutí o obchodech (včetně neprovedených obchodů a podkladů návrhu) jsou řádně archivována. Podkladem pro provedení obchodu je vždy analýza ekonomické výhodnosti. Závazná forma je stanovena v příloze Analýza ekonomické výhodnosti. Součástí jsou dle povahy obchodu dostatečné podklady, na nichž se dle povahy podílí i další relevantní pracovníci Investiční společnosti (typicky se jedná o posouzení ekonomické výhodnosti, případné ocenění nezávislymi odborníky, dopady na limity apod.)

Za obchody se považuje jak pořízení tak zcizení majetku.

2.2 FAKTORY MAJÍCÍ VÝZNAM PRO PROVÁDĚNÍ ROZHODNUTÍ O OBCHODU

Při vyhodnocení nejlepšího provedení obchodu Investiční společnost zohledňuje s ohledem na charakter a investiční zaměření Investiční společností obhospodařovaného majetku následující faktory (od nejdůležitějšího k méně důležitým):

1. cena;
2. související náklady (správní poplatky, právní a poradenské služby atd.);
3. rychlost a pravděpodobnost provedení obchodu;
4. další faktory vyplývající z právních předpisů, které jsou relevantní pro jednotlivé typy aktiv.

Nejlepší provedení obchodu je posuzováno ve smyslu celkového zohlednění relevantních faktorů (celkově nejvýhodnější provedení obchodu).

2.3 SPECIFIKA PROVÁDĚNÍ OBCHODU

Způsob provádění obchodu může v případě některých typů majetku fondů obhospodařovaných Investiční společností odrážet specifickou povahu aktiv, která mohou být v souladu se statutem v majetku takového fondu a mají individuální charakter.

S ohledem na skutečnost, že se jedná o aktiva v zásadě jedinečná a nezastupitelná, neexistují pro ně trhy obdobně regulovaným trhům ani jiná obdobná převodní místa, nejsou na žádném trhu kotovaná ani neexistuje zdroj realizovaných cen, není tedy možno specifikovat upřesňující pravidla ve vztahu k tzv. převodním místům.

2.4 PRAVIDLA ZPRACOVÁNÍ OBCHODŮ

Provedení obchodů je vždy zaznamenáno v příslušných evidencích, a to vždy ke dni jeho provedení; v případě, kdy Investiční společnost obdrží informaci o provedení obchodu až v následujících dnech (zejména v případě, kdy je pokyn/obchod prováděn prostřednictvím třetích osob, kdy dochází k zápisu do evidence typu katastr zpětně, apod.), je oprávněna zaznamenat provedení pokynu zpětně;

Srovnatelné obchody se zpracovávají dle zásady časové priority tj. v pořadí, v jakém byly pokyny k obchodům podány (vyjma případů, kdy to odůvodňuje povaha obchodu, aktuální podmínky na trhu nebo zájem investorů fondu), u pokynu investorů se vychází z časového údaje jejich doručení, jak toto stanoví příslušná pravidla jednotlivých statutů fondů), přičemž se obvykle jedná o čas doručení Investiční společnosti;

Provedené obchody jsou vypořádány spravedlivě, v souladu s podmínkami této Politiky, statutů fondů; související poplatky a náklady mohou být účtovány jen dle podmínek příslušných právních ujednání (zejm. pravidly regulovaných trhů, pravidly pro provádění obchodů osob zajišťujících provedení obchodů a především pravidly pro vypořádání pokynů investorů a statuty vymezenými pravidly pro poplatky a náklady hrazené z majetku fondů), při vypořádání je třeba vždy dát přednost investorům;

Investiční společnost při obhospodařování fondů neprovádí sdružování pokynů.

Investiční společnost vnitřními předpisy stanoví zvláštní organizační požadavky, pravidla oddělení činností, omezené sdílení informací (need to know) a zásady pro osobní obchody, aby bylo zamezeno využití informace týkající se neprovedených obchodů.

2.5 PRŮBĚŽNÉ VYHODNOCOVÁNÍ

Investiční společnost průběžně vyhodnocuje účinnost pravidel pro provádění obchodů a zjištěné nedostatky odstraňuje bez zbytečného odkladu. Přezkoumání pravidel pro provádění obchodů provádí Investiční společnost vždy bez zbytečného odkladu po významné změně ovlivňující obhospodařování majetku fondů, nejméně však jednou ročně.

2.6 INFORMAČNÍ POVINNOST

Investiční společnost je povinna informovat investory o této Politice. Aktuální Politika je investorům k dispozici:

1. při sjednání služby (první investici) v papírové podobě;
2. v sídle Investiční společnosti v papírové podobě;
3. v elektronické podobě na webových stránkách Investiční společnosti.

2.7 INFORMACE O PROTISTRANÁCH, (HLAVNÍCH) MAKLEŘÍCH A PŘEVODNÍCH MÍSTECH

Investiční společnost provádí pokyny u níže uvedených protistran, převodních míst za případného využití níže uvedených subjektů:

Druh nástroje *)	Protistrana/prostřednictvím jiného subjektu (makléř, hlavní makléř)	Převodní místo/ prostřednictvím jiného subjektu (makléř, hlavní makléř)
Vklady, termínované vklady nebo pohledávky na výplatu peněžních prostředků z účtu	Komerční banka, a.s. Československá obchodní banka, a.s.	n/a
Nástroje peněžního trhu	Komerční banka, a.s. Československá obchodní banka, a.s.	n/a
Investiční cenné papíry	n/a	n/a

Cenné papíry kolektivního investování	Pořizovány a zcizovány (formou zpětného odkupu) vždy na primárním trhu, tedy přímo u jejich emitenta	n/a
Nemovitosti	n/a	n/a
Nemovitostní společnost	n/a	n/a
Finanční deriváty	n/a	n/a

*) Výše uvedeným výčtem druhů nástrojů nejsou dotčeny zvláštní další podmínky a požadavky právních předpisů na konkrétní nástroje daného druhu.

Cenné papíry kolektivního investování – pořizovány a zcizovány (formou zpětného odkupu) vždy na primárním trhu, tedy přímo u jejich emitenta

Výše uvedeným není dotčena možnost ad hoc dalších třetích osob či převodních míst ve smyslu výše uvedeného ustanovení týkajícího se specifik provádění obchodů některých typů fondů.

Výše uvedené třetí osoby současně vydávají vlastní pravidla pro provádění obchodů. Investoři se s nimi mohou seznámit na jejich webových stránkách.

Analýza ekonomické výhodnosti - NÁKUP

[BUDE DOPLNĚNO]

Informace o obchodní společnosti	
Popis obchodní společnosti	
Vlastník	
Podnikatelský plán obchodní společnosti	
Znalecký posudek	ANO/NE
Due diligence	ANO/NE
Omezení vlastnických práv (jiná omezení)	

Rizika		
Střet zájmů – vyhodnocení		
Prodejní cena		
Cena dle znaleckého posudku		
Financování akvizice	Vlastní zdroje	
	Cizí zdroje	
Výnosy z realizace investice		
Předpokládaný výnos z prodeje	Pesimistická varianta: Optimistická varianta:	

Vypracoval dne:

Svým podpisem stvrzuji, že zamýšlená investice je v souladu se statutem fondu a je pro fond ekonomicky výhodná

Analýza ekonomické výhodnosti - PRODEJ

[BUDE DOPLNĚNO]

Popis obchodní společnosti	
Kupující	
Střet zájmů – vyhodnocení	
Znalecký posudek	
Cena dle znaleckého posudku	

Vypracoval dne:

Svým podpisem stvrzuji, že zamýšlený odprodej je v souladu se statutem fondu a je pro fond ekonomicky výhodný