

# EVIDENCE OSOBNÍCH OBCHODŮ A PŘÍPADŮ HROZBY STŘETU ZÁJMU

podle čl. 3.1. Směrnice o vnitřní kontrole a čl. 3.1. Směrnice k předcházení, zjišťování a řízení střetu zájmu při poskytování služeb společnosti DELTA Investiční společnost a.s., IČ 032 32 051, se sídlem sídlem Plotní 332/73, Komárov, 602 00 Brno (dále jen „DELTA IS“):

1. převod 100% podílu na společnosti Royal Day Club s.r.o., IČ 031 02 891, se sídlem Plotní 332/73, Komárov, 602 00 Brno (dále jen „Royal Day Club“), jejíž vlastníkem je RM otevřený podílový fond na společnost VSPOMM a.s., IČ 076 33 386, se sídlem Plotní 332/73, Komárov, 602 00 Brno (dále jen „VSPOMM“);
2. poskytnutí zápůjčky ve výši 6.850.000,- Kč na základě smlouvy o zápůjčce ze dne 9. prosince 2019, kterou zapůjčitel RM otevřený podílový fond poskytuje zápůjčku Ing. Romanu Mátlovi;
3. poskytnutí úvěru ve výši 17.200.000,- Kč na základě smlouvy o úvěru ze dne 10. června 2020, kterou úvěrující RM otevřený podílový fond poskytuje úvěr úvěrované společnosti ROYAL VIP s.r.o, IČ 292 92 123, se sídlem Plotní 332/73, Komárov, 602 00 Brno (dále jen „VIP s.r.o.“);
4. poskytnutí úvěru ve výši 20.000.000,- Kč na základě smlouvy o úvěru ze dne 22. července 2020, kterou úvěrující RM otevřený podílový fond poskytuje úvěr úvěrované společnosti Rezidence KRPOLE s.r.o. , IČ 043 94 615, se sídlem Plotní 332/73, Komárov, 602 00 Brno (dále jen „Rezidence KRPOLE“);
5. poskytnutí zápůjčky do výše 30.000.000,- Kč na základě rámcové smlouvy o poskytování zápůjček ze dne 15. dubna 2019, kterou zapůjčitel BHMW TRADE s.r.o., IČ 075 61 121, se sídlem Anglická 271/47, 353 01 Mariánské Lázně, poskytuje zápůjčku vydlužiteli BOHEMIA HEALING MARIENBAD WATERS a.s., IČ 257 78 188, se sídlem Anglická 271/47, 353 01 Mariánské Lázně;
6. převod 90% podílu na společnosti Rezidence KRPOLE s.r.o. ze společnosti VSPOMM na RM otevřený podílový fond;
7. převod pozemku v majetku IGF Real Estate s.r.o., IČ 063 63 164, se sídlem Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, na osoby Tomáše Kajgra a Kristiána Baštu;
8. poskytnutí provize za zprostředkování prodeje nemovitých a movitých věcí v majetku RM otevřený podílový fond a společnosti Business areál Předklášteří s.r.o., jež je zcela ve vlastnictví RM otevřený podílový fond společnosti Shared Facility Services s.r.o., IČ 086 44 721, se sídlem Plotní 332/73, Komárov, 602 00 Brno.
9. uzavření Rámcové smlouvy o dílo mezi RM otevřený podílový fond a společností Shared Facility Services s.r.o., IČO 086 44 721, se sídlem Plotní 332/73, Komárov, 602 00 Brno.
10. poskytnutí úvěru do výše 78.600.000 Kč na základě smlouvy o úvěru ze dne 7. července 2020, kterou zapůjčitel RM otevřený podílový fond poskytuje úvěr úvěrované společnosti VSPOMM a.s., IČ 076 33 386, se sídlem Plotní 332/73, Komárov, 602 00 Brno.
11. převod 90% podílu na společnosti Rezidence KRPOLE s.r.o. ze společnosti RM otevřený podílový fond na VSPOMM

1.

Převod 100% podílu na společnosti Royal Day Club s.r.o. (dále jen „Podíl“) v majetku RM otevřený podílový fond (dále jen „Fond“ nebo „Převodce“) na společnost VSPOMM a.s. (dále jen „Nabyvatel“). Jediným akcionářem společnosti VSPOMM a.s. je Ing. Roman Mátl, který je současně místopředsedou představenstva DELTA IS a prostřednictvím společnosti NETAX Invest s.r.o. skutečným majitelem DELTA IS (dále jen „Převod“).

|  | Popis situace   | Popis hrozícího střetu zájmu (povaha, zdroj)  | Osoba sdělující informace                     | Navrhována opatření k zamezení střetu zájmu   |
|--|---|---|---|---|
|  | <p>Smlouva o převodu podílu ze dne 17. června 2019, kterou se převádí Podíl za kupní cenu 26.500.000,- Kč. První část kupní ceny ve výši 15.000.000,- Kč uhradí nabyvatel nejpozději do 30. srpna 2019. Druhou část kupní ceny uhradí Nabyvatel nejpozději 31. prosince 2020.</p> <p>Dodatek č. 1 ke Smlouvě o převodu podílu ze dne 17. června 2019, kterým se odkládá splatnost druhé části kupní ceny nejpozději do 31. března 2020.</p> <p>Dodatek č. 2 ke Smlouvě o převodu podílu ze dne 17. června 2019, kterým se odkládá splatnost druhé části kupní ceny nejpozději do 30. června 2020</p> <p>Odložená splatnost druhé části kupní ceny bez sjednání úroků může představovat situaci, ve které Nabyvatel získává prospěch na úkor Fondu a jeho investorů.</p> | <p>Daný případ je na základě čl. 3.1. Směrnice o střetu zájmu obchodem, týkajícím se aktiv, na která je zaměřená investiční politika Fondu, a na kterém má pracovník přímý hmotný zájem. Podle čl. 4.2. písm. d) Směrnice o střetu zájmu je zakázáno uzavírat obchody s majetkovými hodnotami mezi Fondem a členy představenstva. Výjimka z tohoto zákazu je dána jen v případě splnění předpokladů ve smyslu čl. 4.4. Směrnice o střetu zájmu.</p> | <p>Ing. Roman Mátl (dále jen „Pracovník“)</p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Oznámení záměru převodu ze strany Pracovníka Compliance managerovi podle čl. 3.2. Směrnice o střetu zájmu;</li> <li>2. udělení souhlasu s převodem Podílu ze strany výkonného ředitele DELTA IS podle čl. 3.1 Směrnice o střetu zájmu;</li> <li>3. vypracování obchodního záměru;</li> <li>4. s obchodem vysloví souhlas představenstvo, při hlasování budou hlasovací práva Pracovníka sistovaná;</li> <li>5. vypracování znaleckého posudku, kterým se určí hodnota Podílu;</li> <li>6. zajištění plné zdokumentovatelnosti všech podstatných kroků při realizaci Převodu, ze které bude jasně zřejmá posloupnost procesu převodu Podílu;</li> <li>7. zajištění obchodu za nejvýhodnějších podmínek pro Fond;</li> <li>8. zpracování analýzy ekonomické výhodnosti;</li> <li>9. sjednání obvyklých úroků v případě odložení splatnosti kupní ceny.</li> </ol> |

## 2.

Poskytnutí zápůjčky ve výši 6.850.000,- Kč na základě smlouvy o zápůjčce ze dne 9. prosince 2019, kterou zapůjčitel RM otevřený podílový fond (dále jen „Fond“ nebo „Zapůjčitel“), na jehož účet jedná DELTA IS poskytuje zápůjčku Ing. Romanu Mátlovi. Ing. Roman Mátl je mj. místopředsedou představenstva DELTA IS a prostřednictvím společnosti NETAX Invest s.r.o. skutečným majitelem DELTA IS (dále jen „Obchod“).

|  | Popis situace  | Popis hrozícího střetu zájmu (povaha, zdroj)  | Osoba sdělující informace                     | Navrhována opatření k zamezení střetu zájmu  |
|--|--|---|---|--|
|  | <p>Smlouva o zápůjčce ze dne 9. prosince 2019, kterou Zapůjčitel poskytuje zápůjčku ve výši 6.850.000,- Kč Ing. Romanu Mátlovi, coby vydlužiteli. Vydlužitel se zavazuje uhradit zapůjčitelu smluvní úrok ve výši 6 % p.a. Částka bude splatná nejpozději 31. prosince 2020. Zápůjčka je zajištěná zástavním právem a zákazem zcizení a zastavení nemovitých věcí:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. pozemek parc. č. 43/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 283 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č.p. 314, rodinným dům, nacházející se v katastrálním území Rajhrad, obec Rajhrad, okres Brno-venkov</li> <li>2. pozemek parc. č. 1190, zahrada o výměře 159 m<sup>2</sup>,</li> </ol> | <p>Daný případ je na základě čl. 3.1. Směrnice o střetu zájmu obchodem, týkajícím se aktiv, na která je zaměřená investiční politika Fondu, a na kterém má pracovník přímý hmotný zájem. Podle čl. 4.2. písm. d) Směrnice o střetu zájmu je zakázáno uzavírat obchody s majetkovými hodnotami mezi Fondem a členy představenstva. Výjimka z tohoto zákazu je dána jen v případě splnění předpokladů ve smyslu čl. 4.4. Směrnice o střetu zájmu.</p> | <p>Ing. Roman Mátl (dále jen „Pracovník“)</p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Oznámení záměru převodu ze strany Pracovníka Compliance managerovi podle čl. 3.2. Směrnice o střetu zájmu;</li> <li>2. udělení souhlasu s Obchodem ze strany výkonného ředitele DELTA IS podle čl. 3.1 Směrnice o střetu zájmu;</li> <li>3. vypracování obchodního záměru ze strany DELTA IS ;</li> <li>4. s Obchodem vysloví souhlas představenstvo, při hlasování budou hlasovací práva Pracovníka sistovaná;</li> <li>5. zajištění plné zdokumentovatelnosti všech podstatných kroků při realizaci Obchodu;</li> <li>6. zajištění Obchodu za nejvýhodnějších podmínek pro Fond;</li> <li>7. zajištění pohledávky zástavním právem.</li> </ol> |

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| <p>zemědělský půdní fond,<br/>nacházející se v katastrálním<br/>území Komárov, obec Brno, okres<br/>Brno-město</p> <p>3. pozemek parc. č. 1191,<br/>ostatní plocha o výměře 51 m<sup>2</sup>,<br/>ostatní plocha, nacházející se<br/>v katastrálním území Komárov,<br/>obec Brno, okres Brno-město</p> <p>(dále jen „<b>Předmět zástavy</b>“)</p> |  |  |  |
|---|--|--|--|

## 3.

Poskytnutí úvěru ve výši 17.200.000,- Kč se sjednaným úrokem ve výši 6 % p.a., na základě smlouvy o úvěru ze dne 10. června 2020, kterou úvěrující RM otevřený podílový fond (dále jen „**Fond**“ nebo „**Úvěrující**“), na jehož účet jedná DELTA IS poskytuje úvěr úvěrovanému - společnosti ROYAL VIP s.r.o. („dále je „**Úvěrovaný**““) Úvěr bude splacen nejpozději 31. srpna 2021. Jediným společníkem společnosti ROYAL VIP s.r.o. je Ing. Roman Mátl, který je mj. místopředsdou představenstva DELTA IS a je prostřednictvím společnosti NETAX Invest s.r.o. skutečným majitelem DELTA IS.

|  | Popis situace   | Popis hrozícího střetu zájmu (povaha, zdroj)   | Osoba sdělující informace                       | Navrhována opatření k zamezení střetu zájmu  |
|--|---|--|---|--|
|  | Smlouva o úvěru ze dne 10. června 2020, kterou úvěrující poskytuje úvěr ve výši 17.200.000,- Kč Úvěrovanému se sjednaným úrokem ve výši 6 %. Úvěr bude splacen nejpozději 31. srpna 2021 (dále jen „ <b>Obchod</b> “) | Daný případ je na základě čl. 3.1. Směrnice o střetu zájmu obchodem, týkajícím se aktiv, na která je zaměřená investiční politika Fondu, a na kterém má pracovník přímý hmotný zájem. Podle čl. 4.2. písm. d) Směrnice o střetu zájmu je zakázáno uzavírat obchody s majetkovými hodnotami mezi Fondem a členy představenstva. Výjimka z tohoto zákazu je dána jen v případě splnění předpokladů ve smyslu čl. 4.4. Směrnice o střetu zájmu. | Ing. Roman Mátl (dále jen „ <b>Pracovník</b> “) | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Oznámení záměru převodu ze strany Pracovníka Compliance managerovi podle čl. 3.2. Směrnice o střetu zájmu;</li> <li>2. udělení souhlasu s Obchodem ze strany výkonného ředitele IS Delta podle čl. 3.1 Směrnice o střetu zájmu;</li> <li>3. vypracování obchodního záměru ze strany IS Delta;</li> <li>4. s Obchodem vysloví souhlas představenstvo, při hlasování budou hlasovací práva Pracovníka sistovaná;</li> <li>5. zajištění plné zdokumentovatelnosti všech podstatných kroků při realizaci Obchodu;</li> <li>6. zajištění Obchodu za nejvýhodnějších podmínek pro Fond.</li> </ol> |

4.

Poskytnutí úvěru ve výši 20.000.000,- Kč se sjednaným úrokem ve výši 6 % p.a. na základě smlouvy o úvěru ze dne 22. července 2020, kterou úvěrující RM otevřený podílový fond (dále jen „**Úvěrující**“), na jehož účet jedná IS Delta, poskytuje úvěr úvěrovanému - společnosti Rezidence KRPOLE s.r.o.(dále jen „**Úvěrovaný**“). Úvěr bude splacen nejpozději 31. prosince 2020. Jediným společníkem společnosti Rezidence KRPOLE s.r.o. je společnost VSPOMM a.s. Jediným akcionářem společnosti VSPOMM a.s. je Ing. Roman Mátl, který je mj. místopředsedou představenstva IS Delta a je prostřednictvím společnosti NETAX Invest s.r.o. skutečným majitelem DELTA IS.

|  | Popis situace   | Popis hrozícího střetu zájmu (povaha, zdroj)   | Osoba sdělující informace                       | Navrhována opatření k zamezení střetu zájmu   |
|--|---|--|---|---|
|  | Smlouva o úvěru ze dne 22. července 2020, kterou Úvěrující poskytuje úvěr ve výši 20.000.000,-Kč Úvěrovanému se sjednaným úrokem ve výši 6 %. Úvěr bude splacen nejpozději 31. prosince 2020. | Daný případ je na základě čl. 3.1. Směrnice o střetu zájmu obchodem, týkajícím se aktiv, na která je zaměřená investiční politika Fondu, a na kterém má pracovník přímý hmotný zájem. Podle čl. 4.2. písm. d) Směrnice o střetu zájmu je zakázáno uzavírat obchody s majetkovými hodnotami mezi Fondem a členy představenstva. Výjimka z tohoto zákazu je dána jen v případě splnění předpokladů ve smyslu čl. 4.4. Směrnice o střetu zájmu. | Ing. Roman Mátl (dále jen „ <b>Pracovník</b> “) | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Oznámení záměru převodu ze strany Pracovníka Compliance managerovi podle čl. 3.2. Směrnice o střetu zájmu;</li> <li>2. udělení souhlasu s Obchodem ze strany výkonného ředitele IS Delta podle čl. 3.1 Směrnice o střetu zájmu;</li> <li>3. vypracování obchodního záměru ze strany IS Delta;</li> <li>4. s Obchodem vysloví souhlas představenstvo, při hlasování budou hlasovací práva Pracovníka sistovaná;</li> <li>5. zajištění plné zdokumentovatelnosti všech podstatných kroků při realizaci Obchodu</li> <li>6. zajištění Obchodu za nejvýhodnějších podmínek pro Fond.</li> </ol> |

## 5.

Investiční fond BHMW INVEST SICAV a.s. (dále jen „**Fond**“), jehož obhospodařovatelem a administrátorem je DELTA IS, podle své investiční strategie investuje do účastí v kapitálových společnostech, nemovitých věcí a nemovitostních společností a poskytuje úvěry a zápůjčky. Jediným vlastníkem zakladatelských akcií Fondu je společnost BOHEMIA HEALING MARIENBAD WATERS a.s. (dále jen „**Zakladatel**“). Fond poskytl dceřinné společnosti BHMW TRADE s.r.o. (dále jen „**BHMW TRADE**“) zápůjčku, přičemž BHMW TRADE následně poskytla zápůjčku Zakladateli (dále jen „**Obchod**“).

|  | Popis situace   | Popis hrozícího střetu zájmu (povaha, zdroj)  | Osoba sdělující informace   | Navrhována opatření k zamezení střetu zájmu  |
|--|---|---|---|--|
|  | <p>Rámcová smlouva o poskytování zápůjček ze dne 15.4.2019, kterou se BHMW TRADE zavazuje coby zapůjčitel poskytovat zápůjčky Zakladateli coby vydlužiteli do celkové výše 30.000.000,- Kč s úrokovou sazbou 6,5% p.a., a to jednorázově nebo na základě dílčích smluv o zápůjčce (dále jen „<b>Rámcová smlouva</b>“)</p> | <p>Vztah mezi Zakladatelem a BHMW TRADE je vztahem úzkého propojení, protože Zakladatel může prostřednictvím svého postavení ve Fondu rozhodujícím a významným způsobem ovlivnit chování společnosti BHMW TRADE, kterou Fond jako jediný společník zcela ovládá.</p> <p>Zakladatel jako osoba v ovládajícím vztahu k Fondu má přinejmenším z povahy věci odlišný zájem na výsledku vzájemného Obchodu podle čl. 1.4 Směrnice o střetu zájmu</p> | <p>Peter Koždoň, Msc., MBA (předseda představenstva Delta IS)</p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Řádné zajištění dluhu;</li> <li>2. vypracování znaleckého posudku na stáčení technologií ve vlastnictví Zakladatele;</li> <li>3. vypracování obchodního záměru ze strany DELTA IS;</li> <li>4. zajištění plné zdokumentovatelnosti všech podstatných kroků při realizaci Obchodu;</li> <li>5. zajištění obchodu za nejvýhodnějších podmínek pro Fond.</li> </ol> |

## 6.

Převod 90% podílu na společnosti Rezidence KRPOLE s.r.o. (dále jen „Podíl“) z majetku společnosti VSPOMM a.s. (dále také jen „Převodce“) na RM otevřený podílový fond (dále také jen „Fond“ nebo „Nabyvatel“). Jediným akcionářem společnosti VSPOMM a.s. je Ing. Roman Mátl, který je současně místopředsedou představenstva DELTA IS a prostřednictvím společnosti NETAX Invest s.r.o. skutečným majitelem DELTA IS (dále jen „Převod“).

|  | Popis situace  | Popis hrozícího střetu zájmu (povaha, zdroj)   | Osoba sdělující informace                     | Navrhována opatření k zamezení střetu zájmu   |
|--|--|--|---|---|
|  | <p>Smlouva o převodu kmenových listů ze dne 4. ledna 2021, kterou se převádí Podíl. Kupní cena byla určena na základě znaleckého posudku č. 1331-36/2020 zpracovaný Ing. Lenkou Žákovou soudní znalkyní v oboru ekonomika a stavebnictví.</p> <p>Do této byla promítnuta výše dluhu vyplývající ze Smlouvy o úvěru ze dne 22. července 2020 podle které RM otevřený podílový fond poskytl společnosti Rezidence KRPOLE s.r.o. úvěr ve výši 20.000.000 Kč s úrokem ve výši 6% p.a. (viz. střet zájmů č. 4). Výše dluhu ke dni podpisu Smlouvy o převodu kmenových listů, tj. ke dni 4. lednu 2021, činí 20.708.000 Kč.</p> <p>Po promítnutí výše uvedeného dluhu byla kupní cena stanovena na 9.735.000 Kč.</p> | <p>Daný případ je na základě čl. 4.1. Směrnice o střetu zájmů obchodem týkajícím se aktiv, na která je zaměřená investiční politika Fondu, a na kterém má Osoba se zvláštním vztahem přímý hmotný zájem.</p> <p>Dále se v daném případě jedná o převod věci do majetku Fondu z majetku Osoby se zvláštním vztahem ve smyslu čl. 5.1. písm. a) Směrnice o střetu zájmu. Takový převod je přípustný jen, jestliže je realizován alespoň za podmínek, jako by šlo o realizaci převodu takové věci s jinou osobou, která není v postavení Osoby se zvláštním vztahem a pouze se souhlasem představenstva DELTA IS.</p> | <p>Ing. Roman Mátl (dále jen „Pracovník“)</p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Oznámení záměru převodu ze strany Pracovníka Compliance managerovi podle čl. 4.2. Směrnice o střetu zájmu;</li> <li>2. s obchodem vysloví souhlas představenstvo, při hlasování budou hlasovací práva Pracovníka sistovaná;</li> <li>3. přezkum ocenění v Posudku, aby došlo k ověření, že hodnota Rezidence KRPOLE určená ve znaleckém posudku není nadhodnocená, především na základě „prostého“ tržního srovnání a toho, zda ocenění v Posudku reflektuje skutečný stav nemovitosti v majetku společnosti;</li> <li>4. prověření, zda znalkyně, která zpracovala Posudek, není (i) vedoucí osobou nebo pracovníkem DELTA IS, (ii) vedoucí osobou nebo pracovníkem Rezidence KRPOLE, (iii) vedoucí osobou nebo pracovníkem jakékoli právnické osoby, na které má Fond účast (a to i nepřímo, tedy prostřednictvím jiných osob), (iv) podílníkem Fondu, (v) v jiném postavení, z něhož by se zřetelem k ocenění a závěrům v Posudku bylo možno rozumně pochybovat o její nestrannosti či nezávislosti,</li> <li>5. do procesu rozhodování o Obchodu nebude zapojena Osoba se zvláštním vztahem (p. Roman Mátl),</li> </ol> |



|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  | <ol style="list-style-type: none"><li>6. smluvní aranžmá týkající se Obchodu, resp. Smlouva o převodu kmenových listů, bude odpovídat obvyklým standardům na trhu,</li><li>7. v případě, že má být poskytnuta v souvislosti s Obchodem záloha na Kupní cenu Rezidence KRPOLE, využít pro případ této zálohy institut advokátní, notářské nebo bankovní úschovy tak, aby záloha nebyla vyplacena dříve, než dojde k převodu vlastnického práva na Fond,</li><li>8. Obchod musí odpovídat investiční strategii Fondu a rizikovému profilu Fondu,</li><li>9. uskutečnění Obchodu za nejlepších podmínek, zejména uskutečnění Obchodu pro Fond musí být prokazatelně výhodné,</li><li>10. Musí být zpracována analýza ekonomické výhodnosti, podle níž bude Obchod uskutečnitelný, přičemž posouzení ekonomické výhodnosti Obchodu musí být rekonstruovatelné,</li><li>11. zajištění zdokumentovatelnosti všech podstatných kroků při realizaci Obchodu, včetně komunikace s třetími osobami (včetně znalkyně zpracovávající Posudek), ze které musí být alespoň:<ol style="list-style-type: none"><li>i. zřejmá posloupnost procesu Obchodu,</li><li>ii. zřejmé to, že Obchod byl uskutečněn podle požadavků písm. (9),</li><li>iii. zřejmá míra zapojení jednotlivých zodpovědných osob.</li></ol></li></ol> |
|--|--|--|--|

Převod pozemku p. č. 115/50, druh pozemku: orná půda, o celkové výměře 223 m<sup>2</sup>, vedený na LV č. 1003, v obci Vrábče, k.ú. Vrábče, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice (dále jen „**Pozemek**“) ze společnosti IGF Real Estate s.r.o. (dále jen „**IGF RE**“), dceřiné společnosti fondu INVEST GATE Funds SICAV a.s. (dále „**IGF SICAV**“ nebo též „**Fond**“), jejíž jediným akcionářem, tj. skutečným majitelem je společnost INVEST GATE a.s., na osoby Tomáše Kajgra a Kristiána Bašty. Tomáš Kajgr je jednatelem ve společnosti IGF RE, předsedou dozorčí rady společnosti IGF SICAV a zároveň členem představenstva společnosti INVEST GATE a.s. Kristián Bašta je jednatelem ve společnosti IGF RE a zároveň předsedou představenstva INVEST GATE a.s..

|  | Popis situace  | Popis hrozícího střetu zájmu (povaha, zdroj)  | Osoba sdělující informace          | Navrhována opatření k zamezení střetu zájmu  |
|--|--|---|------------------------------------|--|
|  | <p>Na základě kupní smlouvy mezi IGF Real Estate s.r.o., Ing. Kristiánem Baštou a Tomášem Kajgrem (dále jen „<b>Kupní smlouva</b>“) se Pozemek převádí ze společnosti IGF RE na osoby Tomáše Kajgra a Kristiána Bašty a to tak, že Tomáš Kajgr vlastní jednu ideální polovinu Pozemku a Kristián Bašta vlastní druhou ideální polovinu Pozemku. Kupní cena za celý pozemek byla stanovena na 93.660,- Kč.</p> <p>Kupní cena byla určena na základě znaleckého posudku č. 1/69/2021 ze dne 24. ledna 2021, zpracovaného Ing. Jiřím Martišem, soudním znalcem v oboru EKONOMIKA – odvětví CENY A ODHADY se specializací nemovitostí, který současnou hodnotu Pozemku odhadl na 93.660,- Kč („<b>Posudek</b>“).</p> | <p>Daný případ je na základě čl. 2.1. Směrnice o střetu zájmů obchodem, při němž může s ohledem na strukturu ovládnání (seskupení), jehož je Společnost členem, nastat střet zájmů, jelikož se daný případ týká společnosti IGF SICAV, resp. společnosti IGF RE, jejímž je IGF SICAV „konečným vlastníkem“, která je Ovládanou osobou ve smyslu Směrnice o střetu zájmů.</p> <p>Tomáš Kajgr a Kristián Bašta jsou osobami se zvláštním vztahem ke společnosti INVEST GATE a.s., jež je skutečným majitelem společnosti IGF SICAV, Fondu a Ovládané osoby, a jsou tudíž osobami se zvláštním vztahem ke společnosti, jež je členem stejného seskupení jako</p> | Tomáš Kajgr a Ing. Kristián Bašta. | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Oznámení záměru převodu Compliance managerovi podle čl. 4.2. Směrnice o střetu zájmu;</li> <li>2. s obchodem vysloví souhlas představenstvo;</li> <li>3. přezkum ocenění v Posudku, aby se ověřilo, že hodnota Pozemku určená ve znaleckém posudku není podhodnocená, především na základě „prostého“ tržního srovnání a toho, zda ocenění v Posudku reflektuje skutečný stav Nemovitosti;</li> <li>4. prověření, zda znalkyně, která zpracovala Posudek, není (i) vedoucí osobou nebo pracovníkem DELTA IS, (ii) vedoucí osobou nebo pracovníkem jakékoli právnické osoby, na které má Fond účast (a to i nepřímo, tedy prostřednictvím jiných osob), (iii) v jiném postavení, z něhož by se zřetelem k ocenění a závěrům v Posudku bylo možno rozumně pochybovat o její nestrannosti či nezávislosti;</li> <li>5. v případě zjištění podle bodu 3, že hodnota Pozemku v Posudku je podhodnocená, Společnost přistoupí k dalším krokům za účelem zajištění přiměřeného a spravedlivého ocenění Pozemku, zejména reklamace Posudku a zváží zadání nového posudku, a v případě zjištění podle bodu 4, nepřijme Posudek a zadá zpracování nového posudku pro účely Obchodu;</li> </ol> |

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  | <p>Společnost. S ohledem na výše uvedené je na Ing. Kristiána Baštu a Tomáše Kajgra nahlíženo jako na Osoby se zvláštním vztahem.</p> <p>Daný případ je na základě čl. 4.1. Směrnice o střetu zájmů obchodem týkajícím se aktiv, na která je zaměřená investiční politika IGF SICAV jako Fondu ve smyslu cit. směrnice Společnosti, resp. právnické osoby, kterou Fond ovládá, a na kterém mají Osoby se zvláštním vztahem přímý hmotný zájem</p> <p>Dále se v daném případě jedná o převod věci z majetku Fondu do majetku Osoby se zvláštním vztahem ve smyslu čl. 5.1. písm. a) Směrnice o střetu zájmu. Takový převod je přípustný jen, jestliže je realizován alespoň za podmínek jako by šlo o realizaci převodu takové věci s jinou osobou, která není v postavení Osoby se zvláštním vztahem a pouze se souhlasem představenstva IS Delta.</p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>6. smluvní aranžmá týkající se Obchodu, resp. Kupní smlouva, bude odpovídat obvyklým standardům na trhu;</li> <li>7. Obchod musí odpovídat investiční strategii Fondu a rizikovému profilu Fondu;</li> <li>8. uskutečnění Obchodu za nejlepších podmínek, zejména uskutečnění Obchodu pro Fond musí být prokazatelně výhodné;</li> <li>9. musí být zpracována analýza ekonomické výhodnosti, podle níž bude Obchod uskutečnitelný, přičemž posouzení ekonomické výhodnosti Obchodu musí být rekonstruovatelné;</li> <li>10. zajištění zdokumentovatelnosti všech podstatných kroků při realizaci Obchodu, včetně komunikace s třetími osobami (včetně znalkyně zpracovávající Posudek), ze které musí být alespoň: <ol style="list-style-type: none"> <li>i. zřejmá posloupnost procesu Obchodu,</li> <li>ii. zřejmé to, že Obchod byl uskutečněn podle požadavků písm. (9),</li> <li>iii. zřejmá míra zapojení jednotlivých zodpovědných osob.</li> </ol> </li> </ol> |
|--|--|--|---|

## 8.

Poskytnutí provize za zprostředkování prodeje movitých a nemovitých věcí (dále jen „**Provize**“) z majetku RM otevřený podílový fond (dále jen „**Fond**“) a společnosti Business areál Předklášteří s.r.o. (dále jen „**BAP**“), jež je zcela ve vlastnictví RM otevřený podílový fond společnosti Shared Facility Services s.r.o., IČ 086 44 721, se sídlem Plotní 332/73, Komárov, 602 00 Brno (dále jen „**SFS**“). Obhospodařovatelem a administrátorem Fondu je DELTA IS, jejíž skutečným majitelem je prostřednictvím společnosti NETAX Invest s.r.o. Ing. Roman Mátl, místopředseda představenstva DELTA IS. Ing. Roman Mátl je také skutečným majitelem společnosti SFS.

|  | Popis situace   | Popis hrozícího střetu zájmu (povaha, zdroj)  | Osoba sdělující informace                            | Navrhována opatření k zamezení střetu zájmu  |
|--|---|---|--|--|
|  | <p>Obchodem se v tomto případě rozumí vyplacení provize společnosti SFS za zprostředkování prodeje movitého i nemovitého majetku ze společnosti BAP a nemovitého majetku v k. ú. Předklášteří, jehož vlastníkem je přímo Fond, a to včetně prodeje projektové dokumentace k tomuto majetku.</p> | <p>Vzhledem k tomu, že se jedná o případ, kdy vedoucí osoba zprostředkovává obchody týkající se některého z Fondů ve smyslu čl. 6.1 Směrnice o střetu zájmů, je třeba před provedením obchodu schválení valné hromady DELTA IS. Tuto podmínku nelze v tomto případě efektivně naplnit, neboť vedoucí osoba je prostřednictvím společnosti NETAX Invest s.r.o. jediným akcionářem DELTA IS. Z toho důvodu compliance manager navrhl vhodný alternativní postup, kterým je schválení záměru dozorčí radou DELTA IS.</p> | <p>Ing. Roman Mátl (dále jen „<b>Pracovník</b>“)</p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Žádost o povolení osobního obchodu ze strany Pracovníka Compliance managerovi podle čl. 3.2. Směrnice o střetu zájmu;</li> <li>2. Schválení odborného stanoviska na výši Provize ze strany PAS DELTA IS;</li> <li>3. vypracování investičního záměru ze strany DELTA IS;</li> <li>4. zajištění plné zdokumentovatelnosti všech podstatných kroků při realizaci obchodu;</li> <li>5. zajištění obchodu za nejvýhodnějších podmínek pro Fond.</li> </ol> |

9.

Uzavření Rámcové smlouvy o dílo (dále jen „**SOD**“) mezi RM otevřený podílový fond (dále jen „**Fond**“) a společností Shared Facility Services s.r.o., IČO 086 44 721, se sídlem Plotní 332/73, Komárov, 602 00 Brno (dále jen „**SFS**“), na základě které by v budoucnu, dle potřeby Fondu, byly se společností SFS zadávány konkrétní objednávky na provedení díla (resp. nabídky na uzavření smlouvy, které však musí SFS přijmout), Obhospodařovatelem a administrátorem Fondu je DELTA IS, jejíž skutečným majitelem je prostřednictvím společnosti NETAX Invest s.r.o. Ing. Roman Mátl, místopředseda představenstva DELTA IS a podílník Fondu. Ing. Roman Mátl je také skutečným majitelem společnosti SFS.

|  | Popis situace  | Popis hrozícího střetu zájmu (povaha, zdroj)   | Osoba sdělující informace                            | Navrhována opatření k zamezení střetu zájmu   |
|--|--|--|--|---|
|  | <p>Obchodem se v tomto případě rozumí uzavření Rámcové smlouvy o dílo mezi RM otevřený podílový fond a společností Shared Facility Services s.r.o.</p> | <p>Vzhledem k tomu, že se jedná o případ, kdy jediný společník a jednatel společnosti SFS je zároveň jediným společníkem a jednatelem společnosti NETAX Invest s.r.o., jež je jediným akcionářem DELTA IS. Z toho důvodu compliance manager navrhl vhodný alternativní postup, kterým je schválení záměru, dozorčí radou DELTA IS.</p> | <p>Ing. Roman Mátl (dále jen „<b>Pracovník</b>“)</p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Žádost o povolení osobního obchodu ze strany Pracovníka Compliance managerovi podle čl. 3.2. Směrnice o střetu zájmu;</li> <li>2. Rámcovou smlouvu schválí představenstvo DELTA IS, přičemž do procesu rozhodování nebude zasahovat Osoba se zvláštním vztahem (Ing. Roman Mátl).</li> <li>4. Do procesu zadávání jednotlivých objednávek nebude zasahovat Osoba se zvláštním vztahem (Ing. Roman Mátl).</li> <li>5. Každá objednávka bude (nad požadavky čl. II. odst. 2 Rámcové smlouvy) obsahovat maximální cenu díla a detailní vymezení předmětu díla, včetně všech parametrů, které jsou pro provedení díla klíčové z hlediska Fondu tak, aby objednávka mohla být zkontrolována podle bodů 7 a 9 tohoto stanoviska.</li> <li>6. V případě že bude objednávka zadána ústně či telefonicky, vypracuje příslušný pracovník</li> </ol> |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>o objednavce záznam, ve kterém zaznamená základní informace a parametry objednávky.</p> <p>7. Před zadáním objednávky, bude zkontrolováno, že budoucí smlouva o dílo uzavřená na základě této objednávky bude odpovídat obvyklým standardům na trhu, jako by taková smlouva byla uzavřena s osobou, která není v žádném majetkovém, personálním či jiném podobném vztahu k DELTA IS nebo k Fondu, zejména, že cena díla bude odpovídat obvyklé ceně za totéž nebo srovnatelné dílo v době uzavření smlouvy a za obdobných smluvních podmínek.</p> <p>8. Pokud maximální cena některé objednávky překročí částku určenou představenstvem DELTA IS, kterou představenstvo DELTA IS určilo na 300.000 Kč, objednávku schválí představenstvo DELTA IS, přičemž do procesu rozhodování nebude zasahovat Osoba se zvláštním vztahem (Ing. Roman Mátl).</p> <p>9. Pokud to bude vzhledem k hodnotě, povaze, nebo jiným okolnostem objednávky vhodné, DELTA IS si může za účelem zjištění obvyklé ceny nechat vypracovat odborný posudek („Posudek“). V takovém případě představenstvo přezkoumá Posudek, aby se alespoň ověřilo, že obvyklá cena v Posudku není nadhodnocená, především na základě „prostého“ tržního srovnání a toho, zda ocenění v Posudku reflektuje všechny</p> |
|--|--|---|

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  |  | <p>okolnosti objednávky, DELTA IS rovněž prověří, zda zpracovatel Posudku, není (i) vedoucí osobou nebo pracovníkem DELTA IS, (ii) vedoucí osobou nebo pracovníkem SFS, (iii) vedoucí osobou nebo pracovníkem jakékoli právnické osoby, na které má Fond účast (a to i nepřímo, tedy prostřednictvím jiných osob), (iv) v jiném postavení, z něhož by se zřetelem k ocenění a závěrům ve Stanovisku bylo možno rozumně pochybovat o jeho nestrannosti či nezávislosti, v případě zjištění, že výše obvyklé ceny v Posudku je nadhodnocená, DELTA IS přistoupí k dalším krokům za účelem zajištění přiměřeného a spravedlivého určení obvyklé ceny, zejména reklamace Posudku a zváží zadání nového Posudku, a v případě zjištění, že zpracovatel Posudku je osoba uvedená v bodech (i) až (iv), nepřijme Posudek a zadá zpracování nového Posudku,</p> <p>10. Zajištění obchodu za nejvýhodnějších podmínek pro Fond.</p> <p>11. Zajištění plné zdokumentovatelnosti všech podstatných kroků při realizaci obchodu;</p> <p>12. Schválení záměru dozorčí radou DELTA IS.</p> |
|--|--|--|---|

10.

Poskytnutí úvěru do maximální výše 78.600.000 Kč se sjednaným úrokem ve výši 8 % p.a. na základě smlouvy o úvěru ze dne 7. července 2021, kterou úvěrující RM otevřený podílový fond (dále jen „Úvěrující“), na jehož účet jedná Delta IS, poskytuje úvěr úvěrovanému – společnosti VSPOMM a.s. dále jen „Úvěrovaný“. Úvěr bude splacen nejpozději do 30. září 2022. Jediným akcionářem společnosti VSPOMM a.s. je Ing. Roman Mátl, který je mj. místopředsedou představenstva Delta IS, podílníkem Úvěrujícího a je prostřednictvím společnosti NETAX Invest s.r.o. skutečným majitelem DELTA IS.

|  | Popis situace  | Popis hrozícího střetu zájmu (povaha, zdroj)   | Osoba sdělující informace                     | Navrhována opatření k zamezení střetu zájmu   |
|--|--|--|---|---|
|  | <p>Smlouva o úvěru ze dne 7. července 2021, kterou Úvěrující poskytuje úvěr do max. výše 78.600.000,-Kč Úvěrovanému se sjednaným úrokem ve výši 8 %. Úvěr bude splacen nejpozději 30. září 2022.</p> | <p>Daný případ je na základě čl. 4.1. Směrnice obchodem týkajícím se aktiv, na která je zaměřená investiční politika RM OPF jako Fondu ve smyslu cit. Směrnice DELTA IS, a na kterém mají Osoby se zvláštním vztahem přímý hmotný zájem. Takový obchod může být uzavřen pouze za splnění podmínek uvedených v následující části tohoto stanoviska.</p> | <p>Ing. Roman Mátl (dále jen „Pracovník“)</p> | <p>1. Obchod schválí představenstvo DELTA IS, přičemž do procesu rozhodování nebude zasahovat Osoba se zvláštním vztahem (Ing. Roman Mátl)</p> <p>2. Představenstvo ověří, zda hodnota Nemovitostí, jež jsou předmětem zástavy úvěru, v Odborném stanovisku není nadhodnocená, především na základě „prostého“ tržního srovnání a toho, zda ocenění ve Odborném stanovisku reflektuje všechny okolnosti Obchodu,</p> <p>3. Zástavní právo k Nemovitostem bude ve prospěch Úvěrujícího do katastru nemovitostí zapsáno jako jediné a první v pořadí, na Nemovitostech nebude váznout více zástavních práv ani jiných věcných práv k věci cizí.</p> |



|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  | 4.smluvní aranžmá týkající se Obchodu, resp. Smlouva o Úvěru, bude odpovídat obvyklým standardům na trhu |
|--|--|--|--|--|

11.

Převod 90% podílu na společnosti Rezidence KRPOLE s.r.o. (dále jen „Podíl“) z majetku RM otevřený podílový fond (dále také jen „Fond“ nebo „Převodce“) do společnosti VSPOMM a.s. (dále také jen „Nabyvatel“). Jediným akcionářem společnosti VSPOMM a.s. je Ing. Roman Mátl, který je současně místopředsedou představenstva DELTA IS, podílníkem Fondu a prostřednictvím společnosti NETAX Invest s.r.o. skutečným majitelem DELTA IS (dále jen „Převod“).

|  | Popis situace   | Popis hrozícího střetu zájmu (povaha, zdroj)   | Osoba sdělující informace                     | Navrhována opatření k zamezení střetu zájmu  |
|--|---|--|---|--|
|  | <p>Smlouva o převodu kmenových listů ze dne 5. října 2021, kterou se převádí Podíl. Kupní cena byla určena na základě znaleckého posudku č. 3572-20/2021 zpracovaný Ing. Šárkou Švancarovou soudní znalkyní v oboru ekonomika a stavebnictví.</p> | <p>Daný případ je na základě čl. 4.1. SMĚRNICE K PŘEDCHÁZENÍ, ZJIŠŤOVÁNÍ A ZAMEZOVÁNÍ SŘETU ZÁJMŮ PŘI OBHOSPODAŘOVÁNÍ A ADMINISTRACI INVESTIČNÍCH FONDŮ A VÝKONU NĚKTERÝCH DALŠÍCH ČINNOSTÍ obchodním případem týkajícím se aktiv, na která je zaměřena investiční politika Fondu jako Fondu ve smyslu cit. směrnice DELTA IS, a na kterém mají Osoby se zvláštním vztahem přímý hmotný zájem.</p> | <p>Ing. Roman Mátl (dále jen „Pracovník“)</p> | <p>1. Představenstvo přezkoumá ocenění v Posudku č. 3572-20/2021, který stanoví hodnotu 90% obchodního podílu na společnosti Rezidence KRPOLE s.r.o ve vlastnictví DELTA IS, jednající na účet Fondu., aby se alespoň ověřilo, že hodnota Nemovitosti, ve vlastnictví společnosti Rezidence KRPOLE s.r.o., a hodnota obchodního podílu společnosti Rezidence KRPOLE určená ve znaleckém posudku není podhodnocená, především na základě „prostého“ tržního srovnání a toho, zda ocenění v Posudku reflektuje skutečný stav Nemovitosti,</p> <p>2. DELTA IS si vyžádá čestné prohlášení znalce, který Posudek zpracoval, o tom, že není k Ing. Lence Žákové, která zpracovávala znalecký posudek pro převod 90% podílu na společnosti Rezidence KRPOLE s.r.o. ze společnosti VSPOMM na RM otevřený podílový fond (bod 6. tohoto dokumentu) v postavení osoby blízké ani v jiném postavení, z něhož by se zřetelem k ocenění a závěrům v</p> |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>Posudku bylo možno rozumně pochybovat o jeho nestrannosti či nezávislosti.</p> <p>3. Do procesu rozhodování v tomto obchodním případě nebude zapojena Osoba se zvláštním vztahem (p. Roman Mátl),</p> <p>4. Smluvní aranžmá týkající se tohoto obchodního případu, resp. Smlouva o převodu kmenových listů, bude odpovídat obvyklým standardům na trhu, jako by taková smlouva byla uzavřena s osobou, která není v žádném majetkovém, personálním či jiném podobném vztahu k DELTA IS nebo k Fondu, například k převodu vlastnického práva k Podílu nedojde dříve, než bude vyplacena kupní cena,</p> <p>5. DELTA IS zhodnotí, zda koupě a následný prodej Podílu v témže roce (2021) a též smluvní protistraně bude pro Převodce prokazatelně výhodné, a to i při zohlednění všech výdajů/nákladů, které byly, příp. budou, v souvislosti s koupí a prodejem Podílu vynaloženy; v případě, že koupě a prodej Podílu nebudou pro Převodce prokazatelně výhodné, DELTA IS tento obchodní případ neprovede, ledaže ze zprávy, kterou v tomto případě DELTA IS vypracuje, i přes celkovou negativní bilanci investice související s Rezidencí KRPOLE, bude vyplývat ekonomická výhodnost obchodního případu; součástí této zprávy bude rovněž analýza důvodů a nenaplněných předpokladů, které</p> |
|--|--|---|

|  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|---|
|  |  |  |  | vedly k negativní bilanci investice; tuto zprávu předloží DELTA IS Compliance managerovi. |
|--|--|--|--|---|