

ASCAVIA Český Realitní Podfond

STATUT PODFONDU

Platný od: 08.08.2025

Základní přehled o podfondech:

Název:	ASCAVIA Český Realitní Podfond
IČO:	23353902
Právní forma:	Akciová společnost s proměnným základním kapitálem (SICAV)
Typ investičního fondu:	Fond kvalifikovaných investorů
Typ dle skladby majetku:	nemovitostní (účasti v nemovitostních společnostech, nemovitosti)
Cíloví Investoři:	Kvalifikovaní investoři, včetně zákazníků, kteří nejsou profesionálními zákazníky, pokud podmínky § 272 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
Rizikový profil	7
Doporučený investiční horizont	5 let
Doba trvání:	Podfond je založen na dobu neurčitou
Měna:	CZK
Použití výnosů:	Růst
Poplatky:	Základní výše poplatků je uvedena v Příloze č. 1 Statutu.
Vytvoření:	08.08.2025
Lhůta pro oceňování:	měsíční
Lhůta pro odkupování:	Žádost o odkoupení lze podat kdykoliv. Administrátor zajistí odkoupení požadovaných Investičních akcií od Akcionáře ve lhůtě 1 roku ode dne, kdy obdržel žádost Akcionáře o odkoupení Investičních akcií.
Účetní období:	Kalendářní rok
Internetové stránky:	www.ascavia.cz
Obhospodařovatel:	DELTA Investiční společnost, a.s. , se sídlem Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 032 32 051
Depozitář:	Československá obchodní banka, a.s. , se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 15057.
Auditor:	PKF APOGEO Audit, s.r.o. , se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, číslo osvědčení 451
Orgán dohledu:	Česká národní banka, se sídlem Na Příkopě 864/28, 115 03 Praha 1, www.cnb.cz

Další informace jsou dostupné zejména v části 1 tohoto statutu.

Obsah

1. Základní údaje o Fondu a Podfondu a souvisejících osobách	4
2. Investiční strategie Podfondu	7
3. Rizika spojená s investicemi do Podfondu	12
4. Investiční akcie	19
5. Oceňování majetku a dluhů v Podfondu a aktuální hodnota Investičních akcií	27
6. Náklady a poplatky hrazené z majetku v Podfondu	28
7. Další doplňující informace	30
8. Vymezení pojmů	34
Příloha č. 1 Poplatky hrazené Investorem	38
Příloha č. 2 Pravidla pro investování	40
Příloha č. 3 Výpočty pro výplatu podílů na zisku a na výnosech	44

1. Základní údaje o Fondu a Podfondu a souvisejících osobách

1.1. Fond a Podfond

1.1.1. Základní údaje o Podfondu:

Název:	ASCAVIA Český Realitní Podfond
<i>Podfond je v souladu s § 165 odst. 1 ZISIF účetně a majetkově oddělená část jmění Fondu.</i>	
Vytvoření:	Dne 22.7.2025 rozhodnutím jediného člena představenstva Fondu, který zároveň vypracoval Statut.
Den zápisu	Dne 25.7.2025 byl Podfond do seznamu ČNB dle § 597 ZISIF
Trvání:	Podfond je založen na dobu neurčitou

1.1.2. Základní údaje o Fondu, který Podfond vytváří:

Název:	ASCAVIA SICAV a.s.
Zkrácený název:	ASCAVIA
IČO:	233 53902
Sídlo:	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
Zápis v obchodním rejstříku:	Fond je společností zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 29757

1.1.3. Fond je fondem kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF shromažďuje peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci od více kvalifikovaných investorů vydáváním investičních akcií a provádí společné investování shromážděných peněžních prostředků nebo penězi ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie, založené zpravidla na principu rozložení rizika, ve prospěch těchto kvalifikovaných investorů a dále spravuje tento majetek.

1.1.4. Ke dni přijetí Statutu Fond nenáleží do žádného konsolidačního celku.

1.1.5. Historické údaje o statusových věcech: Podfond zatím neeviduje žádné historické údaje.

1.2. Obhospodařovatel

1.2.1. Obhospodařovatelem Fondu a tedy i Podfondu je DELTA Investiční společnost, a.s., se sídlem Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 032 32 051, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19885.

1.2.2. Základní kapitál: 4.000.000,- Kč

1.2.3. Výše splacení základního kapitálu: 100 %

1.2.4. Den vzniku: 24. 7. 2014

1.2.5. Povolení k činnosti: ČNB vydala dne 11. 7. 2014 rozhodnutí č.j. 2014/016410/CNB/570, Sp/2013/526/571, které nabylo právní moci dne 16. 7. 2014, o udělení povolení k činnosti investiční společnosti DELTA Investiční společnost, a.s. DELTA Investiční společnost, a.s. je zapsána v seznamu investičních společností vedeném ČNB v souladu s § 596 písm. a) ZISIF.

1.2.6. Obhospodařovatel není zahrnut do žádného konsolidovaného celku.

1.2.7. Seznam vedoucích osob nebo osob podle § 21 odst. 5 ZISIF s uvedením jejich funkcí:

- a) Peter Koždoň, MSc. MBA, předseda představenstva a výkonný ředitel,
- b) Ing. Jan Kodada, člen představenstva,
- c) Ing. Jan Ošťádal, LL.M., člen představenstva,

- d) Ing. Petr Pokorný, pověřený zmocněnec,
- e) Ing. Boris Tomčiak, CFA FRM, pověřený zmocněnec.

1.2.8. Obhospodařovatel vykonává ve vztahu k Podfondu zejména tyto činnosti:

- a) správa jmění Fondu a jmění v Podfondu,
- b) investování na účet Podfondu, a
- c) řízení rizik spojených s tímto investováním.

1.2.9. Obhospodařovatel je oprávněn:

- a) přesáhnout rozhodný limit;
- b) obhospodařovat fondy kvalifikovaných investorů, s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy sociálního podnikání;
- c) provádět administraci v rozsahu činností podle § 38 odst. 1 ZISIF, a to ve vztahu k investičním fondům uvedeným v písm. b).

1.2.10. Obhospodařovatel obhospodařuje fondy kvalifikovaných investorů, jejichž aktuální seznam je uveden na internetových stránkách www.deltais.cz.

1.3. Administrátor

1.3.1. Administrátorem Fondu, a tedy i Podfondu je Obhospodařovatel.

1.3.2. Administrátor vykonává ve vztahu k Podfondu zejména tyto činnosti:

- a) vedení účetnictví Fondu, resp. Podfondu,
- b) poskytování právních služeb,
- c) oceňování majetku a dluhů v Podfondu,
- d) vyřizování stížností a reklamací Investorů,
- e) výpočet aktuální hodnoty Investiční akcie,
- f) vedení seznamu vlastníků cenných papírů,
- g) zajišťování vydávání, výměny, vykupování nebo odkupování Investičních akcií,
- h) vyhotovení a aktualizace výroční zprávy Podfondu,
- i) vyhotovení a aktualizace sdělení klíčových informací ve vztahu k Podfondu,
- j) uveřejňování, zpřístupňování a poskytování údajů a dokumentů Investorům,
- k) oznamování údajů a poskytování dokumentů, zejména ČNB, nebo orgánu dohledu jiného členského státu,
- l) vedení evidence o vydávání a odkupování Investičních akcií, včetně seznamu vlastníků Investičních akcií,
- m) nabízení investic do Podfondu.

1.3.3. Administrátor provádí administraci fondů kvalifikovaných investorů, jejichž aktuální seznam je uveden na internetových stránkách www.deltais.cz a internetových stránkách ČNB.

1.4. Depozitář

- 1.4.1. Depozitářem Podfondu je Československá obchodní banka, a.s., se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 15057, IČO 00001350, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, vložka BXXXVI 46.
- 1.4.2. Depozitář je zapsán v seznamu depozitářů dle § 596 písm. d) ZISIF, který vede ČNB.
- 1.4.3. Depozitář Podfondu na základě Depozitářské smlouvy zajišťuje zejména opatrování, úschovu a evidenci majetku v Podfondu, plní povinnosti depozitáře ve vztahu k vedení peněžních prostředků a kontrolní povinnosti, tak jak vyplývají ze ZISIF a Depozitářské smlouvy.
- 1.4.4. V rámci své činnosti Depozitář Podfondu zajišťuje zejména:
- a) opatrování a/nebo úschovu majetku v Podfondu, jehož povaha to umožňuje,
 - b) zřízení a vedení peněžních účtů a evidování pohybu veškerých peněžních prostředků náležejících do majetku v Podfondu na těchto účtech,
 - a) evidování, umožňuje-li to jeho povaha, a/nebo kontrolu stavu majetku v Podfondu neuvedeného v písmenech a) až b) výše,
 - b) kontrolu, zda v souladu s platnými právními předpisy, Statutem a Depozitářskou smlouvou:
 - i. byly vydávány a odkupovány Investiční akcie,
 - ii. byla vypočítána aktuální hodnota Investiční akcie,
 - iii. byl oceňován majetek a dluhy v Podfondu,
 - iv. byla vyplácena protiplnění z obchodů s majetkem v Podfondu v obvyklých lhůtách,
 - v. jsou používány výnosy plynoucí pro Podfond.
- 1.4.5. Depozitář pro Podfond neprovádí kontrolu příkazů Obhospodařovatele směřující k nabytí nebo zcizení věcí v majetku v Podfondu podle § 73 odst. 1 písm. f) ZISIF.
- 1.4.6. Ujednání Depozitářské smlouvy neumožňuje převod nebo další použití majetku v Podfondu Depozitářem.
- 1.4.7. Činnosti opatrování, úschovy a evidence majetku v Podfondu podle § 71 odst. 1 ZISIF jsou vykonávány pouze Depozitářem, případně jsou podmínky, za nichž může být těmito činnostmi pověřena třetí osoba, včetně s tím spojeného předávání informací mezi smluvními stranami, upraveny ve zvláštních smlouvách.

1.5. Auditor

- 1.5.1. Auditorem Podfondu je PKF APOGEO Audit, s.r.o., se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 271 97 310 společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 103716, č. osvědčení 451.
- 1.5.2. Auditor na základě smlouvy uzavřené s Fondem ve vztahu k Podfondu zejména:
- a) ověřuje účetní závěrky Podfondu podle § 187 ZISIF,
 - b) vyjadřuje se k souladu výroční zprávy Podfondu s jeho účetní závěrkou podle § 292 ZISIF.

1.6. Hlavní podpůrce

- 1.6.1. Podfond ani Fond nevyužívá služeb hlavního podpůrce.

1.7. Promotér

1.7.1. Fond nemá promotéra ve smyslu § 188 ZISIF.

1.8. Osoby pověřené výkonem jednotlivé činnosti (outsourcing)

- 1.8.1. Obhospodařovatel nebo Administrátor může pověřit výkonem jednotlivé činnosti, kterou zahrnují obhospodařování či administrace, jiného za podmínek stanovených v ZISIF. Obhospodařovatel nebo Administrátor do budoucna nevylučuje další pověření výkonem jednotlivé činnosti, kterou zahrnují obhospodařování či administrace Podfondu, jiného za podmínek stanovených ZISIF.
- 1.8.2. Administrátor pověřil společnost COMPLY F&L s.r.o., IČ: 246 91 020, se sídlem: Vratislavova 1/21, Vyšehrad, 128 00 Praha 2, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 166426 výkonem vnitřního auditu Fondu a Podfondu.
- 1.8.3. Administrátor pověřil společnost UDS ACC, s.r.o., IČ: 210 02 908, se sídlem: Dolnocholupická 2124/73, Modřany, 143 00 Praha 4, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 395412 výkonem vedení účetnictví, mzdové agendy, poskytováním daňového poradenství a poskytováním přístupu na vzdálenou plochu serveru.
- 1.8.4. Administrátor pověřil Petru Stařík Červinkovou, IČO: 108 89 574, se sídlem: Naskové 1318/1h, Praha 150 00 výkonem compliance pro Fond a Podfond.
- 1.8.5. Administrátor pověřil společnost Almonet Solution s.r.o., IČO: 04657870, se sídlem: Radlická 663/28, Smíchov, 150 00 Praha 5, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 251599 výkonem služeb v oblasti informačních technologií.
- 1.8.6. Obhospodařovatel nebo Administrátor je oprávněn využít služeb např. externích právních, daňových a účetních poradců, správců Nemovitostí atp. Závazný seznam těchto spolupracujících osob není stanoven.

2. Investiční strategie Podfondu

2.1. Pravidla investování a další související pravidla a charakteristika typického Investora

- 2.1.1. Podfond se specializuje především na investice do trhu s nemovitostmi. Je založen za účelem zhodnocování peněžních prostředků akcionářů prostřednictvím přímých a nepřímých investic, zejména formou poskytování zajištěných úvěrů a zápůjček a prostřednictvím majetkových účastí v nemovitostních společnostech. Investiční strategie podfondu je koncipována tak, aby vyváženě kombinovala růstový potenciál developerských projektů s příjmy z nájemního bydlení a efektivním řízením likvidity. Podfond bude poskytovat úvěrové financování zejména svým dceřiným společnostem za účelem realizace převážně krátkodobých developerských projektů, které mohou zahrnovat výstavbu, rekonstrukci či rozvoj rezidenčních a komerčních nemovitostí. Tyto projekty mohou být v různém stupni rozpracovanosti – od akvizice nemovitosti v počáteční fázi výstavby až po investice do již dokončených projektů. Část projektů bude směřovat do nájemního bydlení s cílem jejich následného odprodeje specializovaným investorům.

Dále může podfond okrajově investovat také do projektů, jejichž realizace je podmíněna změnou územně plánovací dokumentace, přičemž tyto investice budou posuzovány individuálně s ohledem na jejich potenciální výnos a míru rizika.

Za účelem zajištění stabilního cash flow bude podfond rovněž vlastnit nemovitosti určené k pronájmu. Tyto nemovitosti mohou mít rezidenční, komerční nebo smíšený charakter a budou spravovány tak, aby dlouhodobě generovaly pravidelný příjem při přiměřené míře provozního rizika.

Ve výjimečných případech může podfond investovat i do jiných aktiv, zejména – avšak nikoliv výlučně – investičních cenných papírů, do krátkodobých likvidních nástrojů obchodovaných na kapitálových trzích, jako jsou státní pokladniční poukázky, fondy peněžního trhu, nebo obdobné nízkorizikové finanční instrumenty. Tyto investice budou sloužit především k efektivnímu řízení likvidity podfondu a dočasnému uložení volných finančních prostředků.

- 2.1.2. Podfond se zaměřuje především na investice v následujících geografických sektorových oblastech:

Investice se budou zaměřovat primárně nemovitostní sektor na území České republiky a Evropské unie.

- 2.1.3. Strategie a zaměření popsané výše v čl. 2.1.1. a 2.1.2. je zamýšlena jako hlavní investiční strategie. Podfond však, v případě, že Obhospodařovatel vyhledá jinou vhodnou investici, může provést i investici, která popsanou hlavní investiční strategií nereflektuje – vždy však v rámci stanovených investičních limitů a rizikového profilu Podfondu a se zohledněním plánovaného investičního horizontu.

- 2.1.4. Fond ani Podfond není zajištěným investičním fondem. Návratnost investice do Podfondu ani její části nebo výnos z této investice nejsou zajištěny. V souvislosti s činností Podfondu nebudou Investorům za účelem jejich ochrany poskytovány žádné záruky ze strany třetích osob.

- 2.1.5. Investice do Podfondu je určena pouze pro Kvalifikované investory (včetně zákazníků, kteří nejsou profesionálními zákazníky podle § 2 ZPKT), kteří jsou ochotni podstoupit vyšší míru rizika tak, aby dosáhli ve střednědobém až dlouhodobém horizontu odpovídajícího zhodnocení investovaných prostředků. Doporučený investiční horizont, tedy minimální doba, po kterou by investoři měli držet Investiční akcie, je 5 let. Investor by měl být dále schopný akceptovat:

- a) eventuálně omezenou likviditu Podfondu;
- b) větší změny hodnoty jmění v Podfondu v čase a, zejména v případě nedodržení doporučeného investičního horizontu, riziko vysoké kapitálové ztráty.

2.2. Skladba majetku

- 2.2.1. Věci, které lze nabýt do jmění v Podfondu, se uvádí v [Příloze č. 2](#) Statutu.

- 2.2.2. Podfond nesleduje a nekopíruje žádný určitý index nebo ukazatel (benchmark).

- 2.2.3. Obhospodařovatel nezohledňuje dopady investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti ve smyslu Nařízení (EU) č. 2019/2088. Podfond rovněž nesleduje cíl udržitelných investic ani neprosazuje environmentální nebo sociální vlastnosti ve smyslu Nařízení (EU) č. 2019/2088. Podkladové investice tohoto finančního produktu (Podfondu) nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti. Důvodem je skutečnost, že Obhospodařovatel v tomto ohledu upřednostňuje finanční zájmy Investorů, a proto je hlavním kritériem investičních rozhodnutí nejvyšší možný výnos v budoucnosti.

- 2.2.4. Jakékoliv omezení v rámci investiční strategie, investičních limitů a pravidel investování stanovených ve Statutu, včetně případného vyloučení určitých hospodářských sektorů, nebo naopak zaměření na určité hospodářské sektory či geografické oblasti je činěno pouze s ohledem na ekonomický prospěch Podfondu a nemá za cíl pozitivně působit na faktory udržitelnosti nebo přispívat k cílům ochrany přírody a řešení sociálních otázek.

2.3. Investiční limity

- 2.3.1. Investiční limity, které je nutno dodržovat ve vztahu k věcem podle čl. 2.2.1, se uvádí v [Příloze č. 2](#) Statutu.
- 2.3.2. Obhospodařovatel může kdykoliv, například ukáže-li se to vhodné či potřebné, stanovit další investiční limity.
- 2.3.3. V případě porušení investičních limitů se při nápravě situace přihlíží k zájmům Akcionářů.
- 2.3.4. Investiční limity uvedené v části A. a B. [Přílohy č. 2](#) Statutu stanovující limit ve vztahu k výši Fondového kapitálu, čisté hodnoty aktiv nebo majetku v Podfondu, jakož i limity pro míru využití pákového efektu uvedené v části E. [Přílohy č. 2](#) Statutu nemusí být dodržovány:
- a) po dobu prvních 12 měsíců od zápisu údajů nutných k identifikaci Podfondu do příslušného seznamu vedeného ČNB (§ 167 odst. 2 ZISIF);
 - b) pokud Fondový kapitál odpovídá částce nižší než 2.000.000 EUR;
 - c) po přijetí rozhodnutí o zrušení Podfondu; a
 - d) pokud Obhospodařovatel dříve rozhodl, že na účet Podfondu nebudou realizovány nové investice.

2.4. Přijetí úvěru nebo zápůjčky na účet Podfondu

- 2.4.1. Pravidla pro použití majetku v Podfondu k poskytnutí úvěru, zápůjčky nebo daru, k zajištění dluhu jiné osoby nebo k úhradě dluhu, který nesouvisí s obhospodařováním Podfondu, včetně toho,
- a) zda lze majetek v Podfondu použít k poskytnutí úvěru nebo zápůjčky, které nesouvisí s jeho obhospodařováním, a
 - b) zda lze majetek v Podfondu použít k poskytnutí daru, k zajištění dluhu jiné osoby nebo k úhradě dluhu, který nesouvisí s jeho obhospodařováním,

se uvádí v [Příloze č. 2](#) Statutu.

2.5. Uzavírání smluv o prodeji věcí na účet Podfondu, které nemá v majetku nebo které má na čas přenechány

- 2.5.1. Pravidla pro uzavírání smluv o prodeji věcí na účet Podfondu, které Podfond nemá v majetku, nebo které má na čas přenechány, včetně toho, zda lze na účet Podfondu uzavírat smlouvy o prodeji věcí, které Podfond nemá ve svém majetku, nebo které má na čas přenechány, se uvádí v [Příloze č. 2](#) Statutu.

2.6. Techniky k obhospodařování Podfondu a pravidla pro jejich používání

- 2.6.1. Technikami k obhospodařování Podfondu jsou pouze:
- a) obchody zajišťující financování, kterými se rozumí
 - i. repo obchody ve smyslu čl. 3 bodu 9) SFTR;
 - ii. půjčky cenných papírů nebo Komodit nebo výpůjčky cenných papírů nebo Komodit ve smyslu čl. 3 bodu 7) SFTR;
 - iii. koupě se současným sjednáním zpětného prodeje nebo prodej se současným sjednáním zpětné koupě ve smyslu čl. 3 bodu 8) SFTR; nebo
 - iv. maržové obchody ve smyslu čl. 3 bodu 10) SFTR;
 - b) swapy veškerých výnosů ve smyslu čl. 3 bodu 18) SFTR;
 - c) Finančními deriváty.

- 2.6.2. Používat techniky k obhospodařování Podfondu lze výhradně za účelem efektivního obhospodařování Podfondu, a to včetně jejich použití
- a) za účelem snížení rizika souvisejícího s investováním na účet Podfondu;
 - b) snížení nákladů souvisejících s investováním na účet Podfondu; nebo
 - c) získání dodatečného kapitálu nebo dosažení dodatečných výnosů, jestliže je podstupované riziko v souladu s rizikovým profilem Podfondu a jeho investiční strategií.
- 2.6.3. Používat techniky k obhospodařování Podfondu lze pouze, je-li jejich předmětem věc, která může být nabyta do jmění v Podfondu, nevyplyvá-li ze Statutu něco jiného.
- 2.6.4. Používat techniky k obhospodařování Podfondu lze pouze ve vztahu k protistraně, která je:
- a) Přípustnou protistranou;
 - b) obchodní společností nebo srovnatelnou právnickou osobou podle práva cizího státu, na níž má Podfond účast umožňující ovládat tuto osobu;
 - c) obchodní společností nebo srovnatelnou právnickou osobou podle práva cizího státu, která je vlastníkem zakladatelských akcií vydaných Fondem, nebo
 - d) věřitelem osoby, která je emitentem Investičního cenného papíru anebo původcem rizika, které je podkladovým aktivem Derivátu sjednávaného nebo sjednaného na účet Podfondu.

Obchody zajišťující financování

- 2.6.5. Obchody zajišťující financování se používají za účelem získání dodatečného kapitálu pro provádění investic (nad Fondový kapitál).
- 2.6.6. Pro provádění obchodů zajišťujících financování mohou být využity pouze věci, které lze nabýt do jmění v Podfondu
- 2.6.7. Protistranou pro uzavírání obchodů zajišťujících financování může být pouze Přístupná protistrana. Každá taková Přípustná protistrana musí být schválena Obhospodařovatelem. Úvěrové riziko protistrany je hodnoceno na základě interní analýzy Obhospodařovatele.
- 2.6.8. Přijímá-li se na účet Podfondu jako zajištění (kolaterál) Investiční cenný papír, lze jej přijmout jen, netrvá-li jeho přeměna na peněžní prostředky déle než 7 dní a odpovídá-li dosažená cena reálné hodnotě takového Investičního cenného papíru. Kolaterál je oceňován ve shodné frekvenci jako majetek v Podfondu
- 2.6.9. S využitím obchodů zajišťujících financování souvisí zejména následující rizika:
- a) Úvěrové (kreditní) riziko – riziko že protistrana nesplní svůj závazek vyplatit smluvený úrok nebo jistinu.
 - b) Měnové riziko – toto riziko souvisí s pohybem kurzů měn.
 - i. Žádné u repo obchodů v domácí měně.
 - ii. U ostatních měn nízké, mírné až vysoké, dle kurzových pohybů vůči domácí měně.
 - c) Úrokové riziko – riziko změny úrokových sazeb je nízké vzhledem k obvyklé krátkodobosti těchto transakcí.
 - d) Riziko úschovy – riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, které může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním či úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo jiném opatrování majetek Podfondu (kolaterál).

- e) Riziko opětovného použití kolaterálu – jde o druh úvěrového rizika, které souvisí se sekundárním zainvestováním poskytnutého kolaterálu protistranou.

2.6.10. Všechny věci související s obchody zajišťujícími financování jsou uschovány u Depozitáře.

2.6.11. Výnosy z obchodů získává Podfond v plné výši. Náklady ani poplatky nejsou připisovány Obhospodařovateli či třetím stranám (které nejsou smluvní strany obchodů zajišťujících obchodování).

Swapy veškerých výnosů:

2.6.12. Swapy veškerých výnosů se používají pouze za účelem zajištění proto měnovému riziku.

2.6.13. Ve vztahu ke swapům veškerých výnosů platí obdobně informace a pravidla uvedená výše pro obchody zajišťující financování.

Finanční deriváty

2.6.14. Finanční deriváty se používají pouze za účelem zajištění.

2.6.15. Podfond je oprávněn sjednat pouze následující typy Finančních derivátů:

- a) swap;
- b) futures
- c) opce
- d) forwardy;

2.6.16. Podkladovými aktivy Finančních derivátů mohou být věci, které lze nabýt do jmění Podfondu.

2.7. Míra využití pákového efektu

2.7.1. Podfond ve vztahu k využívání pákového efektu neuplatňuje žádná omezení ve vztahu k typům transakcí, které mohou být s využitím pákového efektu uzavřeny, či protistranám takových transakcí.

2.7.2. Podfond však uplatňuje limity pro maximální míru využití pákového efektu. Tyto limity jsou uvedeny v části E. [Přílohy č. 2](#) Statutu.

2.7.3. Rizika spojená s využitím pákového efektu jsou popsána v části 3. Statutu, konkrétně v čl. **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** Statutu.

2.7.4. Obhospodařovatel jednou ročně stanoví míru využití pákového efektu v souladu s čl. 6 až 11 Prováděcího nařízení k AIFMD.

2.7.5. Podfond využívá pro výpočet své celkové expozice metody dle Prováděcího nařízení k AIFMD, a to závazkovou metodu a metodou hrubé hodnoty aktiv.

2.8. Změna investiční strategie

2.8.1. Změna Statutu v rozsahu týkající se investiční strategie Podfondu (část 2. a [Příloha č. 2](#) Statutu) je nad rámec požadavků uvedených v části 7.7 Statutu dále podmíněna předchozím souhlasem Dozorčí rady Fondu.

2.8.2. Potřeba změny investiční strategie může nastat také nezávisle vůli Obhospodařovatele, a to v důsledku:

- a) změny právní úpravy;
- b) pravomocného rozhodnutí ČNB o omezení rozsahu investiční strategie.

2.8.3. Dočasná změna spočívající v

- a) omezení rozsahu přípustných investic a technik k obhospodařování;

- b) stanovení přísnějších investičních limitů; a
- c) stanovení přísnějších podmínek týkajících se zápůjček a úvěrů, využívání technik k obhospodařování, pákového efektu a sjednávání Derivátů;

není považována za změnu investiční strategie.

3. Rizika spojená s investicemi do Podfondu

3.1. Rizikový profil Podfondu

- 3.1.1. Hodnota Investičních akcií, investice do Podfondu může klesat i stoupat a návratnost původně investované částky není zaručena. Předchozí výkonnost Podfondu nezaručuje srovnatelnou či vyšší výkonnost v budoucím období. Hodnota Investiční akcie klesá či stoupá v závislosti na výkyvech hodnoty jednotlivých složek majetku v Podfondu a v souvislosti se změnami jeho složení. Investice do Podfondu je určena k dosažení výnosu při jejím dlouhodobém držení, a není proto vhodná ke krátkodobé spekulaci.
- 3.1.2. Podfond může využít aktuální situace na trhu ke zvýšení expozice v rámci určitého souboru věcí, což může znamenat vyšší riziko z důvodu nedostatečné diverzifikace majetku v Podfondu.

3.2. Základní rizika

3.2.1. Riziko nedostatečné likvidity

Riziko nedostatečné likvidity, které spočívá v riziku ztráty schopnosti dostát finančním závazkům v době, kdy se stanou splatnými, včetně rizika, že věc v majetku Podfondu nebude možné prodat nebo kompenzovat s omezenými náklady a v přiměřeně krátké době, a že tím tudíž bude ohroženo odkupování Investičních akcií nebo že v souladu se ZISIF dojde k pozastavení odkupování Investičních akcií, pokud je to nutné z důvodu ochrany práv a právem chráněných zájmů Akcionářů.

3.2.2. Úvěrové riziko

Úvěrové riziko spočívající v riziku nesplácení úvěrů či zápůjček poskytnutých třetí osobě na účet Podfondu, čímž může dojít ke ztrátě na majetku ve Fondu;

3.2.3. Riziko vypořádání

Riziko vypořádání spočívající v riziku, že vypořádání transakce s majetkem v Podfondu neproběhne za předpokládaných podmínek z důvodu, že protistrana transakce neposkytne dohodnuté plnění řádně a včas;

3.2.4. Tržní riziko

- a) Tržní riziko je riziko ztráty vyplývající ze změn tržních cen, úrokových sazeb a měnových kurzů, včetně rizika plynoucího z kolísání tržní hodnoty věcí v majetku v Podfondu nebo v majetku právnické osoby, na které má Podfond účast;
- b) Dále 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 reálního trhu, ideálně v době, kdy ceny Nemovitostí poklesnou.

3.2.5. Operační riziko

Operační riziko je riziko ztráty vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů, lidského faktoru nebo systémů Obhospodařovatele nebo Administrátora nebo vlivem vnějšího prostředí, včetně rizika právního a dokumentačního, rizika ztráty majetku svěřeného do

úschovy nebo jiného opatrování a rizika plynoucího z nedostatků či selhání pravidel pro obchodování, vypořádání a postupů pro oceňování majetku a dluhů ve Fondu.

3.2.6. Riziko koncentrace

Riziko koncentrace, kterým je riziko ztráty vyplývající z významné koncentrace expozic, zejména vůči zakladatelům Podfondu a právnických osob s nimi spjatých, kde pravděpodobnost jejich selhání je závislá na společném faktoru rizika, především shodným typem hospodářského odvětví nebo jeho části, zeměpisné oblasti, části finančního trhu, druhu majetkových hodnot nebo emitenta investičního nástroje. Jednotlivá aktiva Podfondu mohou představovat značný podíl na celkovém majetku Podfondu, a tak nepříznivý vývoj ceny jednotlivého aktiva může mít významný dopad na vývoj hodnoty investice v Podfondu.

3.3. Další rizika

3.3.1. Zvláštní riziko koncentrace

Zvláštní riziko koncentrace je riziko ztráty vyplývající z investiční strategie Podfondu, na základě, které bude Podfond investovat primárně do Nemovitostí a Nemovitostních projektů. Taková koncentrace může způsobit větší ztráty na hodnotě věcí v majetku Podfondu než v případě, že by Podfond investoval do různých druhů věcí v rámci různých hospodářských odvětví nebo jejich částí, zeměpisných oblastí nebo částí finančního trhu.

3.3.2. Měnové riziko

Měnové riziko spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Hodnota věcí v majetku Podfondu může být vyjádřena v jiných měnách než v českých korunách, zatímco aktuální hodnota Investičních akcií a podíl na zisku se stanovuje v českých korunách (základní měnová hodnota). Změny směnného kurzu základní měnové hodnoty Podfondu a měny, ve které jsou vyjádřeny věci v majetku Podfondu, mohou vést k poklesu nebo ke zvýšení hodnoty věcí v majetku v Podfondu vyjádřených v této měně. Nepříznivé měnové výkyvy mohou vést ke ztrátě. Toto riziko je možné zajistit s použitím investičních nástrojů uvedených § 3 odst. 1 písm. d) ZPKT (měnové deriváty).

3.3.3. Riziko pákového efektu

Riziko pákového efektu vyplývající z použití cizího kapitálu za účelem dosažení investičních cílů Podfondu, které spočívá ve větším vlivu vývoje tržních cen věcí v majetku Podfondu na hodnotu Investičních akcií, a potenciálně tak umožňuje dosáhnout velkého zisku, ale také velké ztráty, a to i během velmi krátké doby; dosažený zisk se také může v čase rychle změnit ve ztrátu.

3.3.4. Riziko protistrany

Riziko protistrany spočívající v riziku ztráty vyplývající z toho, že protistrana obchodu nesplní své závazky před konečným vypořádáním tohoto obchodu.

3.3.5. Riziko nestálé hodnoty Investičních akcií

Riziko nestálé aktuální hodnoty Investičních akcií v důsledku změn skladby či hodnoty jmění ve Fondu. Toto riziko je eliminováno nákupem většího množství a různých typů věcí.

3.3.6. Rizika související s Nemovitostmi:

- a) Riziko poklesu hodnoty věcí v majetku Podfondu např. z důvodu vývoje trhu, přírodních katastrof způsobených např. faktory jako jsou vítr, sníh, požárem, povodně, dále škody způsobené fyzikálními či chemickými faktory apod.;
- b) Riziko spojené s výpadkem plánovaných příjmů z pronájmu Nemovitosti,
- c) Riziko selhání Nemovitostní společnosti nebo nesplácení úvěrů a zápůjček Nemovitostní společností;
- d) Riziko povinnosti prodat věc v majetku Podfondu z důvodu nesplnění podmínek spojených s jejím držením;
- e) Riziko chybného ocenění Nemovitosti nebo účasti v Nemovitostní společnosti;
- f) Riziko případné nemožnosti najít vhodného nájemce či kupce pro Nemovitost;
- g) Riziko nedostatečného množství akvizičních příležitostí pro nákup vhodných pozemků;
- h) Riziko růstu ceny stavebních prací;
- i) Riziko nezískání potřebných povolení a oprávnění;
- j) Riziko nesprávných analýz trhu s Nemovitostmi;
- k) Riziko spojené se stavebními závadami a ekologickými zátěžemi Nemovitostí;
- l) Riziko existence právních vad, zejména věcných či obligačních práv třetích osob;
- m) Riziko změny veřejnoprávní regulace, vyvlastnění, změny v daňových předpisech apod.;
- n) Riziko politické, ekonomické či právní nestability zejména u zahraničních Nemovitostí.

3.3.7. Rizika spojená s investicemi do účastí v akciových společnostech, společnostech s ručením omezeným nebo srovnatelných právnických osobách podle práva cizího státu

Akcie, podíly, respektive jiné formy účasti v akciových společnostech, společnostech s ručením omezeným nebo srovnatelných právnických osobách podle práva cizího státu, které tvoří součást majetku Podfondu mohou být dotčeny podnikatelským rizikem. V důsledku těchto rizik může dojít k poklesu tržní ceny účasti v příslušné právní osobě či k jejímu úplnému znehodnocení (například v případě úpadku této právní osoby), resp. nemožnosti prodeje účasti v takové právní osobě. Podnikatelská rizika jsou souhrnný pojem pro všechna rizika, která zásadním způsobem ovlivňují podnikání (např. provozní, ekonomická a finanční, politická, projektová či ekologická rizika).

3.3.8. Rizika spojená s neschopností splácet přijaté úvěry

V případě neschopnosti Podfondu nebo právní osoby, na které má Podfond účast, hradit řádně a včas dluhy, může dojít k jednorázovému zesplatnění dluhů se sjednaným splátkovým kalendářem, nárůstu dluhů o příslušenství v podobě úroků z prodlení a nákladů věřitelů na jejich vymáhání. Realizace tohoto rizika se může negativně projevit v růstu dluhů, které jsou součástí jmění Podfondu nebo jmění právní osoby, na které má Podfond účast, a poklesu hodnoty majetku v Podfondu, v krajním případě může vést k rozhodnutí o zrušení Podfondu, resp. Fondu.

3.3.9. Rizika spojená s refinancováním úvěrů přijatých na účet Podfondu nebo příslušné obchodní společnosti

Rizika spojená s refinancováním úvěrů přijatých na účet Podfondu spočívající v tom, že Podfond nebo příslušná společnost může čelit riziku, že nebude schopen refinancovat své dluhy dalším financováním (ať již ve formě úvěru, či jinak) či refinancovat za podmínek stejných či lepších než jsou stávající, případně refinancovat prodejem věcí z majetku Podfondu.

3.3.10. Riziko vztahující se k odpovědnosti vůči třetím osobám

Riziko vztahující se k odpovědnosti vůči třetím osobám, zejména povinnosti k náhradě škody způsobené případným porušením zákonné nebo smluvní povinnosti ze strany Podfondu nebo právnické osoby, na které má Podfond účast. Toto riziko se může projevit negativně na hodnotě majetku Podfondu tím, že náhrada škody bude plněna z majetku Podfondu nebo z majetku příslušné právnické osoby, nebo tím, že povinná osoba povinnost k náhradě škody, která má být plněna ve prospěch Podfondu nebo příslušné právnické osoby, nesplní.

3.3.11. Riziko související se změnou právní úpravy

Riziko související se změnou právní úpravy, které spočívá v možnosti změny zákonné úpravy investičních Fondů, což může mít nepříznivý dopad na existenci Podfondu nebo fondový kapitál.

3.3.12. Riziko chybného ocenění majetku a dluhů Podfondu, včetně účastí v právnických osobách

Riziko chybného ocenění majetku a dluhů Podfondu, včetně účastí v právnických osobách, ke kterému může dojít na základě znaleckého přecenění, které probíhá minimálně jedenkrát ročně vždy k 31. 12., nebo v důsledku chybného výpočtu provedeného Administrátorem, který je prováděn měsíčně vždy spolu s určováním aktuální hodnoty Investičních akcií, spočívající v podhodnocení či nadhodnocení hodnoty majetku a dluhů v Podfondu, což má vliv i na hodnotu Investičních akcií.

3.3.13. Riziko ztráty

Riziko ztráty spočívající v možnosti ztráty majetku Podfondu svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, která může být zapříčiněna úpadkem, nedbalostí nebo úmyslným jednáním osoby, která má majetek Podfondu v úschově nebo jiném opatrování.

3.3.14. Riziko nesplnění podmínek spojené s povinností prodat věc v majetku Podfondu z důvodu nesplnění podmínek

Riziko spojené s povinností prodat věc v majetku Podfondu z důvodů nesplnění podmínek spojených s jejím držením plynoucí z právního předpisu, rozhodnutí orgánu veřejné moci nebo ze Statutu.

3.3.15. Riziko nadměrného odkupu Investičních akcií

Riziko nadměrného odkupu Investičních akcií spočívající v nutnosti prodeje věcí v majetku Podfondu v krátkém čase, a tedy pravděpodobně za nižší cenu, a to z důvodu velkého počtu žádostí o odkup Investičních akcií.

3.3.16. Riziko pozastavení odkupu Investičních akcií

Riziko pozastavení odkupu Investičních akcií spočívající v oprávnění Obhospodařovatele dočasně pozastavit odkup Investičních akcií, jejichž aktuální hodnota se může v období pozastavení odkupu změnit, a to až na 1 rok.

3.3.17. Riziko zrušení Podfondu ze zákonem stanovených důvodů

Riziko, že ze zákonem stanovených důvodů může být Podfond zrušen, například z důvodu že 12 měsíců ode dne vzniku Podfondu, resp. Fondu fondový kapitál nedosáhne alespoň částky odpovídající 1.250.000 EUR; nebo že Podfond, resp. Fond nemá po dobu delší než tři měsíce uzavřenou depozitářskou smlouvu; nebo z důvodu žádosti o výmaz Podfondu z příslušného seznamu vedeného ČNB; dále pak zrušení Podfondu s likvidací; rozhodnutí soudu; rozhodnutí o přeměně apod.

3.3.18. Riziko zrušení Podfondu

Riziko, že Podfond může být zrušen i z jiných než zákonem stanovených důvodů. Podfond, resp. Fond může být zrušen například i z důvodů ekonomických a restrukturalizačních (zejména v případě hospodářských problémů Podfondu, resp. Fondu).

3.3.19. Riziko, že ČNB odejme Obhospodařovateli povolení k činnosti investiční společnosti

Riziko, že ČNB odejme Obhospodařovateli povolení k činnosti investiční společnosti, 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 právních předpisů a požadavků na jejich základě.

3.3.20. Riziko outsourcingu

Riziko outsourcingu vyplývající ze skutečnosti, že Obhospodařovatel nebo Administrátor může pověřit jiného výkonem jednotlivých činností v rámci obhospodařování či administrace Podfondu, což s sebou nese riziko, že nebudou splněny některé povinnosti. V případě využití outsourcingu nemá Obhospodařovatel nebo Administrátor daný proces plně pod kontrolou a musí se spolehnout na externího dodavatele, že danou službu vykoná řádně.

3.3.21. Rizika vyplývající z omezení kontrolních činností Depozitáře

Rizika vyplývající z omezení kontrolních činností Depozitáře § 73 odst. 1 písm. f) ZISIF ve spojení s § 83 odst. 1 ZISIF.

3.3.22. Riziko střetu zájmů

Riziko střetu zájmů spočívající v tom, že některými činnostmi souvisejícími s administrací a obhospodařováním jsou pověřeni jiní, a tudíž nemůže být zcela vyloučeno riziko vzniku střetu zájmů. Jedním z hlavních důvodů je velmi omezený počet odborných subjektů poskytujících tyto služby fondům kvalifikovaných investorů. Pro omezení vzniku tohoto rizika má Obhospodařovatel zavedeny interní postupy upravené ve vnitřních předpisech.

3.3.23. Riziko odlišného daňového režimu

Riziko odlišného daňového režimu spočívající v tom, že čisté výnosy investic jednotlivých Akcionářů se mohou lišit v závislosti na státu daňové rezidence konkrétního Akcionáře a s tím spojenou aplikací rozdílných daňových předpisů a mezinárodních smluv ve státech daňové rezidence Akcionáře a Podfondu.

3.3.24. Riziko poplatků a srážek

Riziko poplatků a srážek vyplývající z toho, že případné poplatky a srážky uplatňované vůči Akcionáři mohou ve svém důsledku snížit čistý výnos jeho investice.

3.3.25. Riziko porušování smluvních povinností

Riziko porušování smluvních povinností spočívající v tom, že v případě, že Akcionář poruší smluvně převzatou povinnost, může být vůči němu postupováno tak, že v důsledku toho dojde ke snížení čistého výnosu jeho investice nebo se takový postup projeví v jeho

majetkové sféře. Například Akcionáři, který nesdělil příslušné údaje ohledně své daňové rezidence, může být na protiplnění, které mu má být vyplaceno, aplikována zvláštní daňová sazba.

3.3.26. Riziko související s dodržováním limitů pro nabytí, držbu a pozbytí Investičních akcií Kvalifikovanými investory

Riziko související s dodržováním limitů pro nabytí, držbu a pozbytí Investičních akcií Kvalifikovanými investory spočívající v riziku zdánlivého či neplatného jednání při nabytí, držení či prodeji Investičních akcií Investorem jednajícím v rozporu s podmínkami uvedenými v § 272 ZISIF, které se může projevit v majetkové sféře Investora.

3.3.27. Riziko odchylky aktuální hodnoty Investičních akcií od likvidační hodnoty

Riziko odchylky aktuální hodnoty Investičních akcií od likvidační hodnoty otevřené pozice Akcionáře v důsledku aplikace dodatečných srážek a poplatků při odkupu Investičních akcií. Toto riziko je eliminováno odečtením poplatků a srážek při výplatě Akcionáře.

3.3.28. Rizika související s věcmi v majetku Podfondu

- a) Riziko poklesu hodnoty věcí v majetku Podfondu např. z důvodu vývoje trhu,
- b) Riziko existence právních vad,
- c) Riziko změny veřejnoprávní regulace, změny v daňových předpisech apod.,
- d) Riziko politické, ekonomické či právní nestability.

3.3.29. Rizika související s používáním technik k obhospodařování Podfondu

Rizika související s používáním technik k obhospodařování Podfondu spočívající v používání zejména měnových swapů a forwardů za účelem snížení měnových rizik souvisejících s investicemi Podfondu. Rizika plynoucí z těchto Derivátů jsou omezena především výběrem protistran obchodu a maximálním limitem expozice. V případě selhání protistrany obchodu či negativního vývoje podkladového aktiva hrozí snížení hodnoty majetku Podfondu.

3.3.30. Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace

- a) Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace související s pořízením, vlastnictvím a nájmem věcí v majetku Podfondu, nebo v majetku právnických osob, na kterých má Podfond účast, zejména zavedení či zvýšení daní, srážek, poplatků či omezení ze strany příslušných orgánů státu;
- b) Dále 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.

3.3.31. Riziko zvolené skladby majetku Podfondu

Riziko zvolené skladby majetku Podfondu spočívající v tom, že i přes maximální snahu o bezpečné obhospodařování a diverzifikaci majetku Podfondu může Obhospodařovatelem zvolená skladba majetku vést k větší ztrátě hodnoty nebo menšímu růstu hodnoty majetku Podfondu ve srovnání s jinými osobami s obdobnými investičními cíli. Současně, zejména potom v počátcích existence Podfondu, mohou jednotlivé věci v Podfondu představovat

značný podíl na celkovém majetku Podfondu, a tak nepříznivý vývoj ceny jednotlivé věci může mít významný dopad na vývoj hodnoty Investičních akcií.

3.3.32. Rizika spojená s možností selhání právnické osoby, na které má Podfond účast

Rizika spojená s možností selhání právnické osoby, na které má Podfond účast. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní hodnoty účasti v příslušné právnické osobě či jejímu úplnému znehodnocení (úpadek obchodní společnosti), resp. nemožnosti jejího prodeje.

3.3.33. Riziko jiných právních vad

Riziko jiných právních vad spočívající v tom, že hodnota majetku Podfondu se může snížit v důsledku právních vad věcí nabytých do majetku Podfondu nebo do majetku právnické osoby, na které má Podfond účast, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, resp. předkupního práva.

3.3.34. Riziko právních vad

Riziko právních vad spočívající v tom, že hodnota majetku Podfondu se může snížit v důsledku právních vad věcí 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 a důsledným due diligence.

3.3.35. Riziko spojené s pohledávkami

Riziko spojené s pohledávkami spočívající v riziku nesplacení pohledávky ze strany dlužníka a riziku zvýšených nákladů na její následné vymáhání.

3.3.36. Rizika spojená s nabytím zahraniční Nemovitosti

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 možností investovat pouze v zemích Evropské unie, většina investic se uskuteční v České republice.

3.3.37. Riziko spojené s financováním výstavby Nemovitostí

Riziko spojené s financováním výstavby Nemovitostí, spočívající v tom, že při financování výstavby Nemovitostí existuje riziko vyplývající ze specifik 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.

3.3.38. Riziko nedostatečné likvidity věcí v majetku Podfondu

Riziko nedostatečné likvidity věcí v majetku Podfondu spočívající v tom, že není zaručeno včasné a přiměřené zpeněžení dostatečného množství věcí určených k prodeji. V případě potřeby promptní přeměny věcí v majetku Podfondu nebo v majetku obchodních společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Podfondu, do peněžních prostředků může být potom určitá transakce zatížena dodatečnými transakčními náklady nebo ji nelze provést v požadovaném termínu, případně pouze za cenu realizace ztráty z vynuceného prodeje majetku. Riziko je omezováno diverzifikací jednotlivých investic v rámci Statutem vymezeného způsobu investování.

3.3.39. Rizika spojená s jednotlivými obchody zajišťujícími financování

Deriváty, repo obchody nebo jiné obchody zajišťující financování jsou vysoce specializované nástroje, které vyžadují jiné investiční techniky a analýzy rizik než standardní druhy investic jako Nemovitosti nebo účasti v akciových společnostech, společnostech s ručením omezeným nebo srovnatelných právnických osobách podle práva cizího státu. Například 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 obchodů zajišťujících financování výhradně za účelem zajištění hodnoty majetku, snížení rizika nebo snížení nákladů souvisejících s obhospodařováním majetku ve Fondu. Použití obchodů zajišťujících financování ke spekulaci není dovoleno.

3.3.40. Riziko zvýšení investičních nákladů

Riziko zvýšení investičních nákladů jednotlivých projektů oproti míře předpokládané obchodním plánem. Riziko je eliminováno důsledným plánováním a použitím rezervy na neočekávané výdaje.

3.3.41. Riziko udržitelnosti

Riziko týkající se udržitelnosti spočívající v události nebo situaci v environmentální nebo sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení, která by v případě, že by nastala, mohla mít skutečný nebo možný významný nepříznivý dopad na hodnotu Investičních akcií. Tato rizika jsou Obhospodařovatelem zohledňována v souladu se zveřejněnou politikou začleňování rizik do procesu investičního rozhodování.

4. Investiční akcie

4.1. Základní údaje

4.1.1. Fond vydává k Podfondu kusové investiční akcie bez jmenovité hodnoty následujících druhů (tříd)

- a) Třída A ISIN CZ1005201598 (dále jen jako "IAA"), jako zaknihované akcie; jsou vydány ve formě na řad, tj. akcie na jméno;
- b) Třída B, ISIN CZ1005201606 (dále jen jako "IAB"), jako zaknihované akcie; jsou vydány ve formě na řad, tj. akcie na jméno;
- c) Třída C, ISIN CZ1005201614 (dále jen jako "IAC"), jako zaknihované akcie; jsou vydány ve formě na řad, tj. akcie na jméno;
- d) Třída R, ISIN CZ1005201622 (dále jen jako "IAR"), jako zaknihované akcie; jsou vydány ve formě na řad, tj. akcie na jméno;
- e) Třída Y, ISIN CZ1005201630 (dále jen jako "IAY"), jako zaknihované akcie; jsou vydány ve formě na řad, tj. akcie na jméno.

4.1.2. Akcie Třídy R a Třídy Y lze upsat pouze s předchozím souhlasem dozorčí rady.

4.1.3. Jednotlivé Třídy Investičních akcií se liší zejména způsobem výpočtu jejich podílu na Fondovém kapitálu, resp. zisku a případně likvidačním zůstatku Podfondu. Pravidla pro výpočet podílu jednotlivých Tříd Investičních akcií na Fondovém kapitálu jsou uvedena v části 5.2 níže.

4.1.4. Veškeré vydané Investiční akcie jedné Třídy představují stejný podíl na části Fondového kapitálu připadajícího na danou Třídu Investičních akcií.

- 4.1.5. Třída A: Minimální investice činí 1.000.000,- Kč
- 4.1.6. Třída B: Minimální investice činí 1.000.000,- Kč
- 4.1.7. Třída C: Minimální investice je stanovena na 50.000.000,- Kč.
- 4.1.8. Třída R není veřejně nabízena, její nabytí podléhá předchozímu souhlasu dozorčí rady Fondu.
- 4.1.9. Třída Y není veřejně nabízena, její nabytí podléhá předchozímu souhlasu dozorčí rady Fondu.
- 4.1.10. Investiční akcie nejsou přijaty k obchodování na Regulovaném trhu nebo v mnohostranném obchodním systému.
- 4.1.11. Administrátor vede pro Investiční akcie seznam akcionářů ve smyslu § 264 ZOK. Seznam akcionářů je u zaknihovaných Investičních akcií nahrazen výpisem z příslušné evidence zaknihovaných cenných papírů.
- 4.1.12. Hodnota Investičních akcií je vyjádřena v korunách českých (CZK).
- 4.1.13. Investice do Podfondu, odkupy, Konverzi nebo Výkupy Investičních akcií a případné výplaty podílů na zisku jsou ve vztahu k jednotlivým Třídám realizovány ve měně, ve které je vyjádřena hodnota dané Třídy Investičních akcií.
- 4.1.14. Investoři mají veškerá práva spojená s Investičními akciemi, která jim udělují právní předpisy a Stanovy. Vlastníci Investičních akcií mají zejména:
- a) právo být informováni o aktuální hodnotě Investiční akcie;
 - b) právo na odkoupení, Konverzi nebo Výkup Investičních akcií na účet Podfondu za podmínek stanovených Stanovami a částí 4.3 Statutu;
 - c) právo na případný podíl na zisku Podfondu schválený valnou hromadou k rozdělení za podmínek stanovených Stanovami a tímto Statutem;
 - d) právo na podíl na likvidačním zůstatku při zrušení Podfondu s likvidací;
 - e) právo uplatnit v případě nařízení výkonu rozhodnutí prodejem Investiční akcie nebo v případě exekučního příkazu k prodeji Investiční akcie předkupní právo k Investičním akciím jiného Akcionáře za podmínek § 283 odst. 1 ZISIF;
 - f) právo na bezplatné poskytnutí aktuálního znění Statutu a poslední výroční zprávy.
- 4.1.15. S Investičními akciemi není spojeno právo účastnit se valné hromady a hlasovací právo na valné hromadě, ledaže je naplněn předpoklad, se kterým zákon takové právo výslovně spojuje (např. pokud má být rozhodnutím valné hromady zasaženo do práva Akcionářů). V případě konání valné hromady, na které budou mít Akcionáři právo se jí účastnit a hlasovat, budou o jejím konání informováni způsobem stanoveným ve Stanovách. V takovém případě je s Investičními akciemi rovněž spojeno právo požadovat informace a vysvětlení záležitostí zařazených na valnou hromadu nebo pro výkon jeho akcionářských práv na ní.
- 4.1.16. Práva spojená s Investičními akciemi lze v případě zaknihovaných Investičních akcií plně vykonávat ode dne, kdy byly tyto Investiční akcie vydány, do dne, kdy byly tyto Investiční akcie zrušeny. Za datum vydání se v případě zaknihovaných Investičních akcií považuje datum jejich připsání na majetkový účet Investora. Za datum zrušení se v případě zaknihovaných Investičních akcií považuje datum jejich odepsání z majetkového účtu Investora.
- 4.2. Vydávání Investičních akcií**
- 4.2.1. Investiční akcie se upisují na základě veřejné výzvy k jejich úpisu.

- 4.2.2. Podmínkou vydání Investičních akcií je uzavření smlouvy o úpisu Investičních akcií. Investiční akcie může smluvně nabývat osoba za podmínek stanovených v ZISIF, navazujících právních předpisech a za podmínek specifikovaných ve Statutu. Investiční akcie může nabýt výhradně Kvalifikovaný investor.
- 4.2.3. Investiční akcie jsou vydávány za jejich aktuální hodnotu vyhlášenou zpětně pro období, v němž se nachází tzv. rozhodný den, tedy (i) den připsání finančních prostředků poukázaných Investorem na bankovní účet vedený ve prospěch Podfondu; (ii) den vložení nepeněžitého vkladu; nebo (iii) dnem uzavření smlouvy o započtení pohledávky dle § 21 odst. 3 ZOK. Částka, za kterou jsou Investiční akcie vydány, může být navýšena o přírážku (např. vstupní poplatek) případně uvedenou v části 6.3 Statutu.
- 4.2.4. Aktuální hodnota Investičních akcií je stanovována dle postupu uvedeného v části 5.2 Statutu.
- 4.2.5. Za peněžní částku došlou na účet Podfondu (sníženou o případné poplatky uvedené v části 6.3 Statutu) účtovanou na základě smlouvy o úpisu Investičních akcií nebo za peněžní částku započtenou k rozhodnému dni postupem dle § 21 odst. 3 ZOK je vydán nejvyšší možný celý počet Investičních akcií vypočtený jako celočíselná část podílu došlé částky a aktuální hodnoty Investiční akcie pro rozhodný den. Rozdíl (zbytek došlé částky), za který již nelze nakoupit celou Investiční akcii, je příjmem Podfondu (způsob vyrovnaní nedoplatku, případně přeplatku).
- 4.2.6. Do konce druhého kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k zahájení vydávání Investičních akcií (dále jen „**Počáteční období**“), se Investiční akcie upisují za emisní kurs ve výši 1,- Kč (jedna koruna česká) za jednu Investiční akcii. Za předpokladu, že nebyly v průběhu Počátečního období upsány Investiční akcie všech Tříd, platí, že počáteční emisní kurz příslušné Třídy Investičních akcií, jejíž upisování bylo zahájeno dodatečně až po uplynutí Počátečního období, činí 1,- Kč (jedna koruna česká) za jednu Investiční akcii, avšak tento počáteční emisní kurz je platný pouze do konce kalendářního měsíce, ve kterém byly Investiční akcie příslušné Třídy poprvé upsány. Ustanovení předchozích vět nemá vliv na pravidla distribuce Fondového kapitálu mezi jednotlivé Třídy Investičních akcií.
- 4.2.7. Investiční akcie jsou vydány do šedesáti Pracovních dnů ode dne vyhlášení aktuálního hodnoty 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 v Podfondu) lze tuto lhůtu prodloužit na osmdesát Pracovních dní.
- 4.2.8. Pro udržení stability a důvěryhodnosti Podfondu je statutární orgán 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.

Náprava nesprávné aktuální hodnoty Investičních akcií

- 4.2.9. V případě zpětně provedené opravy aktuální hodnoty Investiční akcie může být z majetku v Podfondu kompenzován rozdíl ve výši zjištěných rozdílů týkajících se počtu vydaných Investičních akcií. 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. Byl-li Investorovi vydán vyšší počet Investičních akcií, než odpovídá počtu, který by mu měl být vydán na základě opravené aktuální hodnoty Investiční akcie, rozhodne Administrátor o zrušení příslušného počtu Investičních akcií ve výši zjištěného rozdílu bez náhrady. Investor je povinen poskytnout Administrátorovi neprodleně součinnost při vrácení zrušených Investičních akcií. Administrátor ani Podfond neručí za škody, které vzniknou v důsledku prodloužení Investora s poskytnutím součinnosti při vrácení Investičních akcií.

- 4.2.10. V případě opravy aktuální hodnoty Investiční akcie, pokud odchylka od správného výpočtu aktuální hodnoty nepřesahuje 0,5 % (pokud zákon nestanoví jinak) hodnoty fondového kapitálu nebo v důsledku které byla způsobena pouze zanedbatelná škoda a účelně vynaložené náklady související s její náhradou by zjevně převýšily výši její náhrady, nebudou rozdíly v počtu vydaných akcií kompenzovány, nerozhodne-li Administrátor jinak. V ostatních případech vzniku škody je k náhradě škody povinna osoba, která škodu zavinila.

Minimální výše investice

- 4.2.11. Investiční akcie může smluvně nabývat osoba, investuje-li nejméně:

- a) částku 125.000,- EUR (jedno sto dvacet pět tisíc eur) nebo její ekvivalent v cizí měně v případě, že splňuje podmínky § 272 odst. 1 písm. h) a i) bod 1 ZISIF,
- b) částku 1.000.000,- Kč (jeden milion korun českých) nebo její ekvivalent v cizí měně v případě, že splňuje podmínky § 272 odst. 1 písm. h) a i) bod 2 ZISIF,
- c) částku 100.000,- Kč (jedno sto tisíc korun českých) nebo její ekvivalent v cizí měně v případě, že splňuje podmínky § 272 odst. 1 písm. a) až g) ZISIF.

- 4.2.12. Výše minimální následné investice Akcionáře (po splacení vstupní investice, Investičních akcií) je 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých).

- 4.2.13. Rozhodným kurzem pro účely výpočtu minimálních investovaných částek a je měnový kurz vyhlášený ČNB k rozhodnému dni v případě úpisu a ke dni uskutečnění transakce v případě převodu Investiční akcie.

4.3. Odkupování Investičních akcií

- 4.3.1. Odkupování Investičních akcií probíhá na základě žádosti o odkoupení Investičních akcií. K odkoupení Investičních akcií se použijí prostředky z majetku v Podfondu připadající na Fondový kapitál odkupované Třídy Investičních akcií.

- 4.3.2. Žádost o odkoupení Investičních akcií lze podat kdykoliv.

- 4.3.3. Žádost o odkoupení se podává prostřednictvím předepsaného formuláře

- a) osobně v sídle Administrátora;
- b) poštou Administrátorovi za předpokladu zajištění úředně ověřeného podpisu Akcionáře;
- c) jinou formou elektronické komunikace umožňující ověření totožnosti Investora (např. prostřednictvím datové schránky Investora do datové schránky Administrátora);
- d) prostřednictvím Distributora, pokud zprostředkoval vydání předmětných Investičních akcií, a to dle podmínek ujednaných s Distributorem.

- 4.3.4. Administrátor zajistí odkoupení požadovaných Investičních akcií od Akcionáře ve lhůtě 1 roku ode dne, kdy obdržel žádost Akcionáře o odkoupení Investičních akcií. Tím není dotčen čl. 4.3.2 Statutu.

- 4.3.5. Administrátor zajišťuje uveřejnění nejbližší lhůty pro odkoupení Investičních akcií Podfondu na internetových stránkách Fondu a Administrátora.

- 4.3.6. Při odkupu Investičních akcií se má vždy za to, že jako první jsou odkupovány Investiční akcie Akcionářem nejdříve nabyté.

- 4.3.7. Investiční akcie jsou odkupované za částku, která se rovná jejich aktuální hodnotě vyhlášené zpětně pro období, v němž Administrátor obdržel žádost o odkoupení Investičních akcií, tedy za částku rovnající se hodnotě Investiční akcie určené k poslednímu dni Rozhodného období, ve kterém byla Administrátorovi doručena žádost o odkup. Částka, za kterou jsou Investiční akcie odkupovány, může být snížena o srážku (např. výstupní poplatek) případně uvedenou v části 6.3 Statutu.
- 4.3.8. Aniž je dotčen čl. 4.3.2 Statutu, v průběhu Počátečního období jsou Investiční akcie odkupovány za stejnou částku, za kterou jsou dle čl. 4.2.6 Statutu vydávány.
- 4.3.9. 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.
- 4.3.10. Minimální hodnota jednotlivého odkupu Investičních akcií činí 100.000,- Kč (jedno sto tisíc korun českých), Hodnota Investičních akcií ve vlastnictví jednoho Akcionáře nesmí odkoupením Investičních akcií klesnout pod hranici minimální investice stanovené v čl. 4.2.11 Statutu. Uvedená omezení neplatí v případě, že Akcionář požádá o odkoupení všech jeho Investičních akcií.
- 4.3.11. Probíhá-li ve vztahu k Podfondu mimořádné přecenění majetku anebo dluhů, audit finančních výkazů anebo jiné činnosti, které mohou v budoucnu ovlivnit výpočet aktuální hodnoty Investiční akcie pro Rozhodné období, je Administrátor oprávněn v případě obdržení žádosti o odkup v Rozhodném období prodloužit dobu pro vypořádání odkupu dle čl. 4.3.4 Statutu až o 120 dnů, maximálně však na 1 rok od obdržení žádosti o odkup, přičemž současně může rozhodnout o výplatě zálohy za odkup ve výši určené podle poslední známé aktuální hodnoty Investiční akcie.

Náprava nesprávné aktuální hodnoty Investičních akcií

- 4.3.12. V případě zpětně provedené opravy aktuální hodnoty Investiční akcie může být z majetku v Podfondu vykompenzován rozdíl ve výši zjištěných rozdílů týkajících se částek za odkoupené Investiční akcie. Byla-li Akcionáři vyplacena vyšší částka za odkoupené Investiční akcie, než odpovídá částce, která by mu měla být vyplacena na základě opravené aktuální hodnoty Investiční akcie, není Akcionář povinen příslušný rozdíl částek vracet, byl-li tento rozdíl přijat v dobré víře. V případě, že Akcionář dobrou víru neprokáže, je povinen příslušný rozdíl částek Podfondu vykompenzovat vrácením části peněžních prostředků za odkoupení Investičních akcií, jinak Administrátor může rozhodnout o zrušení odpovídajícího počtu Investičních akcií v majetku Akcionář. Akcionář je povinen poskytnout Administrátorovi neprodleně součinnost při vrácení zrušených Investičních akcií. Administrátor ani Fond neručí za škody, které vzniknou v důsledku prodlení Akcionář s poskytnutím součinnosti při vrácení Investičních akcií.
- 4.3.13. Byla-li Akcionáři vyplacena nižší částka za odkoupené Investiční akcie, než odpovídá částce, která by mu měla být vyplacena na základě opravené aktuální hodnoty Investiční akcie bude tento Akcionář bez zbytečného odkladu kompenzován doplatkem za odkoupené Investiční akcie ve výši zjištěného rozdílu.
- 4.3.14. V případě opravy aktuální hodnoty Investiční akcie, pokud odchylka od správného výpočtu aktuální hodnoty nepřesahuje 0,5 % (pokud zákon nestanoví jinak) hodnoty fondového kapitálu nebo v důsledku které byla způsobena pouze zanedbatelná škoda a účelně vynaložené náklady související s její náhradou by zjevně převýšily výši její náhrady, nebudou rozdíly v počtu vydaných akcií kompenzovány, nerozhodne-li Administrátor jinak. V ostatních případech vzniku škody je k náhradě škody povinna osoba, která škodu zavinila.

4.4. Převody a další dispozice týkající se Investičních akcií

Převod Investičních akcií

- 4.4.1. K převodu Investičních akcií je nezbytný předchozí souhlas statutárního orgánu Fondu.
K převodu Investičních akcií Třídy R a Třídy Y osobám, které nejsou dosud vlastníky této Třídy Investičních akcií, je dále nutný předchozí písemný souhlas dozorčí rady.
- 4.4.2. Záměr převést Investiční akcie Podfondu, včetně způsobu převodu a osoby nabyvatele, je Akcionář povinen písemně oznámit Administrátorovi.
- 4.4.3. K účinnosti převodu Investičních akcií Podfondu vůči Administrátorovi a Podfondu se vyžaduje oznámení změny osoby Akcionáře a předložení smlouvy o převodu Investičních akcií Administrátorovi.
- 4.4.4. Administrátor je povinen odmítnout vydat souhlas k převodu Investičních akcií, je-li vyžadován, pokud:
- a) nabyvatel nesplňuje podmínky kladené na osobu Akcionáře dle Stanov, Statutu nebo ZISIF;
 - b) převodce by po převodu přestal splňovat podmínky kladené na osobu Akcionáře dle Stanov, Statutu nebo ZISIF; nebo
 - c) nabyvatel anebo převodce neposkytlí součinnost potřebnou ke splnění povinností vyplývajících z právních předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, daňových právních předpisů anebo jiných všeobecně závazných právních předpisů.
- 4.4.5. Smrtí nebo zánikem Investora přechází jeho Investiční akcie na dědice nebo právního nástupce. V takovém případě je nabyvatel povinen bez zbytečného odkladu informovat Administrátora o předmětné změně vlastníka.
- 4.4.6. Administrátor zajistí zápis nového vlastníka Investičních akcií do seznamu akcionářů nebo evidence investičních nástrojů bez zbytečného odkladu poté, co je jí změna osoby vlastníka, provedená v souladu s touto částí Statutu, oznámena.

Výměna Investičních akcií

- 4.4.7. Výměna Investiční akcie jedné Třídy za Investiční akcie jiné Třídy není možná.

Výkup Investičních akcií

- 4.4.8. V některých případech, např. pokud Podfond disponuje dostatečnými peněžními zdroji, pro které není plánováno využití pro investiční činnost Podfondu, může Obhospodařovatel, s předchozím souhlasem kontrolního orgánu Fondu, Akcionářům odeslat oznámení o výkupu jimi vlastněných Investičních akcií na účet Podfondu (dále jen „**Oznámení o výkupu**“), a to v počtu kusů uvedených v Oznámení o výkupu, ve kterém se Fond na účet Podfondu rovněž zavazuje zaplatit za ně kupní cenu v souladu s pravidly uvedenými ve Statutu (dále jen „**Výkup**“).
- 4.4.9. Oznámení o výkupu může být i opakované a může zahrnovat všechny Investiční akcie vlastněné Akcionářem. Obhospodařovatel v Oznámení o výkupu uvede:
- a) zda se Oznámení o výkupu bude týkat všech Akcionářů nebo pouze Akcionářů do určité Třídy Investičních akcií;
 - b) nediskriminačním způsobem počet Investičních akcií, které budou v rámci příslušného Výkupu vykoupeny;

- c) způsob stanovení kupní ceny; kupní cena bude stanovena jako čistá aktuální hodnota Investičních akcií pro období, do kterého spadá den, ve kterém bylo Akcionáři odesláno Oznámení o výkupu.

4.4.10. Investiční akcie Výkupem zanikají.

4.4.11. Při Výkupu se má vždy za to, že jako první jsou vykupovány Investiční akcie Akcionářem nejdříve nabyté.

4.4.12. Kupní cena za vykoupené Investiční akcie se vyplatí Akcionáři do 30 (třiceti) dnů ode dne odepsání Investičních akcií z příslušného majetkového účtu nebo výmazu ze seznamu akcionářů, a to převodem na platební účet Akcionáře uvedený v seznamu akcionářů vedeným Administrátorem.

4.4.13. Za nediskriminační způsob se nepovažují zejména takové rozdíly vznikající při Výkupu, jejichž příčinou jsou rozdílné časové okamžiky vstupu příslušného Akcionáře do Podfondu anebo rozdílné emisní kurzy Investičních akcií jednotlivých Akcionářů, byť by se jednalo o Investiční akcie jedné Třídy.

4.5. Výplata podílů na zisku a na výnosech

4.5.1. Podfond je tzv. „tezaurujícím“ neboli růstovým investičním fondem. To znamená, že zpravidla nepoužívá zisk k výplatě podílu na zisku Akcionářům, ale zisk je dále reinvestován v souladu s investiční strategií Podfondu a projeví se zvýšením hodnoty Investičních akcií. Investoři si proto musí být vědomi, že z držby Investičních akcií jim s vysokou pravděpodobností nebude plynout dividendový výnos. Valná hromada Fondu však může rozhodnout o výplatě podílu na zisku Podfondu.

4.5.2. Podíl na zisku Podfondu je vyplácen dle podílu jednotlivých Investičních akcií na Fondovém kapitálu připadající na Třidu Investičních akcií, do které daná Investiční akcie patří, resp. dle poměrů aktuálních hodnot jednotlivých Investičních akcií na součtu aktuálních hodnot všech Investičních akcií vypočtených v souladu s částí 5.2 Statutu, a to ke dni, kdy bylo rozhodnuto o výplatě podílu na zisku.

4.5.3. Pravidla pro výplatu podílů na zisku:

- a) Hospodářský výsledek Podfondu vzniká jako rozdíl mezi výnosy z činností vykonávaných Podfondem a náklady na zajištění činnosti Podfondem;
- b) Výnosy z majetku v Podfondu se použijí primárně ke krytí nákladů, nestanoví-li obecně závazné právní předpisy, Stanovy nebo tento Statut jinak. Pokud hospodaření Podfondu za účetní období skončí ziskem (přebytek výnosů nad náklady), je zisk zpravidla použit k dalšímu investování směřujícím ke zvýšení majetku v Podfondu a ke zvýšení hodnoty Investičních akcií. Pokud hospodaření Podfondu za účetní období skončí ztrátou (převýšení nákladů nad výnosy), bude vzniklá ztráta hrazena ze zdrojů Podfondu;
- c) Valná hromada Fondu však může rozhodnout o tom, že zisk Podfondu bude rozdělen Akcionářům, a to na základě návrhu Obhospodařovatele a po předchozím vyjádření investičního výboru Obhospodařovatele;
- d) Valná hromada Fondu může rovněž stanovit svým rozhodnutím kritéria pro vznik nároku členů kontrolního a statutárního orgánu na výplatu tantiém;
- e) Valná hromada Fondu může stanovit svým rozhodnutím kritéria pro vznik nároku členů investičního výboru na výplatu odměny.

4.5.4. Podíl na zisku je splatný do 3 měsíců od rozhodnutí Valné hromady.

4.6. Možnosti pozastavení vydávání a odkupování Investičních akcií

- 4.6.1. Obhospodařovatel je oprávněn rozhodnout o pozastavení vydávání nebo odkupování Investičních akcií na dobu nejdéle 12 měsíců (a to i opakovaně), a to jen, je-li to nezbytné z důvodu ochrany práv nebo právem chráněných zájmů Akcionářů nebo na dobu nezbytně nutnou též z provozních důvodů.
- 4.6.2. Důvodem pro pozastavení vydávání nebo odkupování Investičních akcií může být zejména:
- a) dosažení dolní či horní hranice rozpětí Fondového kapitálu dle Stanov;
 - b) nedostatečná likvidita Podfondu;
 - c) významné pohyby v hodnotě majetku v Podfondu;
 - d) ochrana společného zájmu Akcionářů, spočívající například v tom, že bylo rozhodnuto o zrušení Podfondu;
 - e) potenciální poškození zájmu Akcionářů, kteří v Podfondu setrvají;
 - f) zánik Depozitářské smlouvy;
 - g) provozní důvody související s účetní závěrkou Podfondu.
- 4.6.3. V případě dosažení dolní či horní hranice rozpětí Fondového kapitálu dle Stanov přijme Obhospodařovatel bez zbytečného odkladu účinné opatření ke zjednání nápravy v souladu s § 163 odst. 4 ZISIF.
- 4.6.4. Administrátor bez zbytečného odkladu na internetových stránkách a Administrátora uveřejní zápis Obhospodařovatele o pozastavení vydávání nebo odkupování Investičních akcií vypracovaného dle § 134 ZISIF. Na stejných internetových stránkách Administrátor uveřejní rovněž případné rozhodnutí ČNB o zrušení rozhodnutí Obhospodařovatele o pozastavení vydávání nebo odkupování Investičních akcií.
- 4.6.5. Od okamžiku uvedeného v zápise Obhospodařovatele dle § 134 ZISIF nelze až do dne obnovení vydávání nebo odkupování Investičních akcií vydat ani odkoupit Investiční akcie, s výjimkou Investičních akcií, o jejichž vydání nebo odkoupení bylo požádáno před okamžikem uvedeným v zápise Obhospodařovatele dle § 134 ZISIF a u nichž ještě nedošlo k jejich vydání nebo k vyplacení protiplnění za odkoupení. Tato výjimka se neuplatní v případě, že Obhospodařovatel rozhodl, že se rozhodnutí o pozastavení vydávání nebo odkupování vztahuje i na tyto Investiční akcie.
- 4.6.6. Ode dne obnovení vydávání nebo odkupování Investičních akcií Podfondu Administrátor zajistí vydání nebo odkoupení Investičních akcií Podfondu, jejichž vydávání nebo odkupování bylo pozastaveno, za částku, která se rovná aktuální hodnotě určené ke dni obnovení vydávání nebo odkupování Investičních akcií Podfondu.
- 4.6.7. V případě, že došlo k obnovení vydávání nebo odkupování Investičních akcií Podfondu rozhodnutím ČNB o zrušení rozhodnutí Obhospodařovatele o pozastavení vydávání nebo odkupování Investičních akcií, Administrátor zajistí vydání nebo odkoupení Investičních akcií Podfondu, jejichž vydávání nebo odkupování bylo pozastaveno, za částku, která se rovná aktuální hodnotě určené pro období, kdy byla Investorem podána žádost o vydání nebo odkoupení Investičních akcií.
- 4.6.8. Investor nemá právo na úrok z prodlení za dobu pozastavení vydávání nebo odkupování Investičních akcií Podfondu, ledaže je Administrátor ke dni pozastavení již v prodlení s vyplacením protiplnění za odkoupení, nebo zrušila-li ČNB rozhodnutí o pozastavení vydávání nebo odkupování Investičních akcií Podfondu. V takovém případě uhradí úrok z prodlení Obhospodařovatel nebo Administrátor ze svého majetku.

5. Oceňování majetku a dluhů v Podfondu a aktuální hodnota Investičních akcií

5.1. Oceňování majetku a dluhů v Podfondu

- 5.1.1. Majetek a dluhy v Podfondu se oceňují reálnou hodnotou ke dni, k němuž se vypočítává aktuální hodnota Investiční akcie dle čl. 5.2.1 Statutu. Reálnou hodnotu majetku a dluhů Podfondu (resp. jednotlivých majetkových hodnot) stanovuje:
- a) Administrátor za podmínek dle § 194 a § 195 ZISIF; anebo
 - b) nezávislý znalec.
- 5.1.2. Majetek a dluhy v Podfondu se oceňují reálnou hodnotou podle mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie s tím, že
- a) pro určení reálné hodnoty Dluhopisu je možné použít průměrnou cenu mezi nejlepší závaznou nabídkou a poptávkou (středová cena); a
 - b) pro určení reálné hodnoty akcie nebo obdobného cenného papíru představující podíl na právnické osobě, je možné použít hodnotu, která je vyhlášena na Regulovaném trhu a která je vyhlášena k okamžiku ne pozdějšímu, než je okamžik ocenění a nejvíce se blížícímu okamžiku ocenění.
- 5.1.3. Oceňování majetku a dluhů v Podfondu se provádí v souladu s postupy a zásadami stanovenými v čl. 67 až 74 Prováděcího nařízení k AIFMD.
- 5.1.4. Administrátor oceňuje věci v majetku v Podfondu ve lhůtě stanovené pro výpočet aktuální hodnoty Investiční akcie dle čl. 5.2.1 Statutu, a to bez podkladového externího znaleckého ocenění. Administrátor na základě svého vnitřního předpisu nebo vyžaduje-li to právní předpis oceňuje jednotlivou věc, nebo věci v majetku v Podfondu častěji než ve lhůtě uvedené v předchozí větě. Ve vztahu k věcem v majetku v Podfondu, které nejsou Investičními cennými papíry, Administrátor dále zajistí provedení externího znaleckého přecenění těchto věcí v majetku Podfondu, a to vždy k 31.12. příslušného kalendářního roku. Administrátor za tímto účelem vybírá znalce uvedené v seznamu znalců s oprávněním podle příslušných právních předpisů nezávislé na Administrátorovi.
- 5.1.5. Nemovitost, kterou hodlá Obhospodařovatel nabýt do majetku v Podfondu nebo prodat z majetku v Podfondu, nebo Nemovitost, která se hodlá nabýt do majetku Nemovitostní společnosti, na které má Podfond účast, nebo prodat z majetku Nemovitostní společnosti, na které má Podfond účast, se ocení v souladu s účelem jejího provozování nebo jejího dalšího prodeje a při zohlednění
- a) jejích trvalých nebo dlouhodobě udržitelných vlastností,
 - b) výnosu dosažitelného při řádném hospodaření s ní,
 - c) jejích závad,
 - d) absolutních a relativních majetkových práv k ní se vztahujících a
 - e) místních podmínek trhu s Nemovitostmi a jeho předpokládaného vývoje.
- 5.1.6. V případě náhlé změny okolností ovlivňující cenu věci v majetku v Podfondu, na základě doporučení investičního výboru Podfondu anebo na žádost všech akcionářů vlastnicích zakladatelské akcie Fondu, provede Administrátor ocenění reflektující aktuální okolnosti ovlivňující cenu majetku v Podfondu (tzv. „mimořádné ocenění“). Na základě mimořádného ocenění provede Administrátor rovněž mimořádné stanovení aktuální hodnoty Investiční akcie, kterou spolu s datem mimořádného ocenění bezodkladně zašle všem Akcionářům dle pravidel pro informování Investorů. V případě jakékoli dodatečné opravy aktuální hodnoty Investiční akcie za předchozí období, provede Administrátor prověření správnosti výpočtu u dříve vydaných či odkoupených Investičních akcií, jakož i u

Investičních akcií, které byly předmětem Konverze nebo Výkupu, a provede potřebné vyrovnaní zjištěných nedostatků na účet Podfondu.

- 5.1.7. 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.

5.2. Aktuální hodnota Investičních akcií (NAV)

- 5.2.1. Aktuální hodnota Investičních akcií se vypočítává ve lhůtě 1 měsíc, a to vždy na konci Rozhodného období.
- 5.2.2. Aktuální hodnota Investičních akcií je stanovována z Fondového kapitálu připadajícího na příslušnou Třidu Investičních akcií zjištěného ke konci Rozhodného období. Rozhodné období začíná běžet dnem následujícím po dni, pro který byla stanovena poslední aktuální hodnota Investičních akcií, a končí posledním dnem kalendářního měsíce.
- 5.2.3. Konkrétní způsob výpočtu aktuální hodnoty Investičních akcií, včetně výpočtu Fondového kapitálu připadajícího na jednotlivé Třídy Investičních akcií je uveden v [Příloze č. 3](#) Statutu.
- 5.2.4. V obvyklých případech je dnem stanovení aktuální hodnoty Investičních akcií poslední den příslušného kalendářního měsíce. Výjimečně může být Rozhodné období kratší, zejména v případech, kdy je Fond účastníkem přeměny dle příslušných právních předpisů nebo v případě mimořádného stanovení aktuální hodnoty Investičních akcií.
- 5.2.5. Aktuální hodnota Investiční akcie se zaokrouhluje na čtyři desetinná místa směrem dolů. Aktuální hodnota Investiční akcie je vyhlášena do deseti Pracovních dnů od jejího stanovení pro příslušné období. Aktuální hodnota Investiční akcie je vyhlášena Investorům v klientském rozhraní na stránkách www.deltais.cz. Aktuální hodnota Investiční akcie nebude zveřejňována.

6. Náklady a poplatky hrazené z majetku v Podfondu

- 6.1.1. Veškeré náklady a poplatky přiřaditelné k Podfondu budou alokovány přímo k tomuto Podfondu.
- 6.1.2. Veškeré poplatky a náklady, které nelze přímo přiřadit k Fondu nebo k Podfondu, budou rozděleny mezi Fond a Podfond spravedlivým a transparentním způsobem, který bude respektovat oprávněné zájmy Akcionářů.

6.2. Náklady

- 6.2.1. Veškeré náklady jsou placeny z majetku v Podfondu.
- 6.2.2. Za obhospodařování a administraci Podfondu náleží Obhospodařovateli a Administrátorovi úplata hrazená z majetku v Podfondu:
- a) za obhospodařování Podfondu náleží Obhospodařovateli a za administraci Podfondu náleží Administrátorovi dohromady měsíční úplata za toto obhospodařování a tuto administraci v celkové výši 140.000,- Kč, pokud čistá hodnota aktiv Podfondu nepřesáhne 400.000.000,- Kč. V měsíci, ve kterém čistá hodnota aktiv Podfondu překročí částku 400.000.000,- Kč, bude úplata navýšena o 0,20 % p. a. z částky čisté hodnoty aktiv nad tuto hranici;
 - b) úplata se počítá dle čisté hodnoty aktiv Podfondu k poslednímu dni kalendářního měsíce, za který se úplata hradí;
 - c) za každý úpis, Výkup anebo odkup, jakož i za každou Konverzi Investičních akcií, které proběhly v daném měsíci, náleží Administrátorovi částka 2.000,- Kč; tato částka je splatná měsíčně na základě vystavené faktury.

- 6.2.3. Za výkon funkce depozitáře Podfondu náleží Depozitáři měsíční úplata ve výši 50.000,- Kč, pokud součet čisté hodnoty aktiv Podfondu nepřesáhne 500.000.000,- Kč. V době, kdy aktiva překročí částku 500.000.000,- Kč, bude úplata navýšená na 55.000,- Kč. . Po dobu, než Podfond začne nabývat majetek, a pro následující 3 měsíce, činí úplata částku ve výši 40.000,- Kč. K platbě bude připočtena DPH v zákonné výši. Úplata je hrazena z majetku v Podfondu. Výše úplaty Depozitáři je stanovena Depozitářskou smlouvou. Úplata za výkon funkce depozitáře je hrazena měsíčně na základě faktury vystavené Depozitářem.
- 6.2.4. Úplata osobě, které Administrátor svěřil výkon činnosti compliance a vnitřního auditu, je hrazena z vlastních zdrojů Administrátora.
- 6.2.5. Úplata osobě, které Administrátor svěřil účetnictví Podfondu, není hrazena z vlastních zdrojů Administrátora a je stanovena samostatnou smlouvou.
- 6.2.6. V souvislosti s činností Podfondu mohou vznikat také náklady na odměnu za nabízení a zprostředkování investic do Podfondu třetí stranou. Tyto náklady jsou hrazeny z majetku Podfondu a nesmí přesáhnout součet:
- a) 100 % vstupního poplatku, který se váže k dané investici a;
 - b) 3 % p.a. z reálné hodnoty trvajících investic od oprávněných Investorů (dle aktuální hodnoty investičních akcií), které byly prokazatelně zprostředkovány třetí stranou, přičemž se tento náklad počítá (vyhodnocuje) za každý kalendářní měsíc; pro účely výpočtu nákladů za daný kalendářní měsíc se vychází z hodnoty příslušných investičních akcií na konci předcházejícího kalendářního měsíce.
- 6.2.7. Další náklady hrazené z majetku v Podfondu jsou zejména:
- a) náklady spojené s nákupem, správou a prodejem majetkových hodnot (např. odměny třetím osobám za zprostředkování nákupu a prodeje investičních nástrojů),
 - b) právní, účetní a daňové poradenství, notářské služby, due diligence, poplatky katastrálním úřadům apod.,
 - c) odborné a účetní poradenství v oblasti IFRS, sestavení účetní závěrky v souladu s IFRS a implementace požadavků zaváděných IFRS standardů,
 - d) provize a poplatky při zprostředkování realizaci obchodů s majetkovými podíly včetně přiměřených nákladů na nedokončené investiční příležitosti,
 - e) náklady na účetní a daňový audit,
 - f) náklady na daně a poplatky,
 - g) správní a soudní poplatky,
 - h) poplatky bankám za vedení účtů a nakládání s finančními prostředky,
 - i) náklady spojené s pravidelným oceňováním majetku,
 - j) náklady na pojištění majetku,
 - k) náklady spojené s akvizicí Investorů Podfondu,
 - l) náklady cizího kapitálu (úroky z úvěrů a zápůjček přijatých v souvislosti s obhospodařováním Podfondu),
 - m) náklady spojené se soudními řízeními týkajícími se Podfondu,
 - n) náklady na zrušení Podfondu,
 - o) náklady spojené s přeměnou Podfondu,

- p) náklady na marketing a reklamu Podfondu,
- q) další výše neuvedené náklady, které Administrátor nebo Obhospodařovatel s odbornou péčí nutně a účelně vynaložili v souvislosti s obhospodařováním majetku v Podfondu nebo při výkonu činností s obhospodařováním a administrací Podfondu spojených.

6.3. Poplatky

6.3.1. Poplatky, které mohou být hrazené Investory jsou:

- a) Vstupní poplatek;
- b) Výstupní poplatek;
- c) Výkonnostní poplatek

Vstupní poplatek

- 6.3.2. Vstupní poplatek platí Investor Administrátorovi při úpisu Investičních akcií. Jedná se o přírůžku, o kterou je navýšena cena, za kterou je vydávána Investiční akcie.
- 6.3.3. Vstupní poplatek tvoří procentuální hodnota, o kterou je navýšena cena jedné Investiční akcie.
- 6.3.4. Vstupní poplatek strhává Administrátor z částky peněžních prostředků zaslaných Investorem ve prospěch Podfondu na příslušný bankovní účet v návaznosti na uzavření smlouvy o úpisu Investičních akcií.
- 6.3.5. Administrátor může v odůvodněných případech vstupní poplatek snížit až do výše 0 % bez ohledu na výši investice.

Výstupní poplatek

- 6.3.6. Výstupní poplatek tvoří procentuální hodnota, o kterou je snížena částka vyplácená Akcionáři za odkoupení nebo Výkupu jedné Investiční akcie.
- 6.3.7. Výstupní poplatek strhává Administrátor z částky peněžních prostředků, které zasílá na platební účet Akcionáře v návaznosti na odkoupení nebo Výkup Investičních akcií.

Výkonnostní poplatky

- 6.3.8. Neuplatňuje se.
- 6.3.9. Konkrétní výše jednotlivých poplatků aplikovaných ve vztahu k jednotlivým Třídám Investičních akcií jsou uvedeny v [Příloze č. 1](#) Statutu.
- 6.3.10. Investor může být povinen platit poplatky třetím osobám v souvislosti s poskytovanými investičními nebo jinými službami (např. poplatky za čerpané investiční poradenství), které ve Statutu nejsou uvedeny.

7. Další doplňující informace

- 7.1.1. Obhospodařovatel, Administrátor, Depozitář, jakož i Distributor, podléhá dohledu ČNB.
- 7.1.2. **Upozornění:** Výkon dohledu ČNB však není zárukou návratnosti investice nebo výkonnosti Podfondu. Výkon dohledu České národní banky nemůže vyloučit možnost porušení právních povinností či Statutu Obhospodařovatelem, Administrátorem, Depozitářem či jinou osobou a nezaručuje, že případná škoda způsobená takovým porušením bude nahrazena.

7.2. Historická výkonnost

- 7.2.1. Podfond je nově zřízenou účetně a majetkově oddělenou částí jmění Fondu, a proto údaje o historické výkonnosti nejsou známy.

7.3. Zásady pro hospodaření Podfondu

- 7.3.1. Účetním obdobím Podfondu je kalendářní rok, tedy období od 1.1. do 31.12. První účetní období začíná dnem zápisu Podfondu do příslušného seznamu vedeného ČNB.
- 7.3.2. Schválení účetní závěrky Podfondu náleží do působnosti valné hromady Fondu, a to za podmínek uvedených ve Stanovách.
- 7.3.3. Podfond nevyplácí podíly na zisku (dividendy) ani na výnosech z hospodaření Podfondu, jsou reinvestovány a odrazí se na zvýšené hodnotě Investiční akcie.
- 7.3.4. Majetek a dluhy v Podfondu se oceňují způsobem plynoucím z čl. 5.1 Statutu.
- 7.3.5. Dojde-li k zpětnému provedení opravy aktuální hodnoty Investiční akcie, bude případný rozdíl ve vztahu k vydaným či odkoupeným Investičním akciím kompenzován dle pravidel uvedených v čl. 4.2.9; 4.2.10; a 4.3.12 až 4.3.14 Statutu.
- 7.3.6. Investoři nejsou oprávněni požadovat rozdělení majetku v Podfondu ani jeho zrušení.

7.4. Podmínky, za nichž může být rozhodnuto o zrušení nebo přeměně Podfondu

- 7.4.1. Podfond může být zrušen s likvidací na základě rozhodnutí Obhospodařovatele, rozhodnutí ČNB či soudu o zrušení Podfondu s likvidací nebo při zániku oprávnění Obhospodařovatele k činnosti. ČNB v takovém případě může rozhodnout o převodu obhospodařování Podfondu na jiného obhospodařovatele. Podmínky a postup zrušení Podfondu s likvidací se řídí platnými právními předpisy.
- 7.4.2. Obhospodařovatel může rozhodnout o přeměně Podfondu, nebo o zrušení Podfondu bez likvidace. Podmínky a postup přeměny Fondu nebo Podfondu, jakož i zrušení Podfondu bez likvidace, se řídí platnými právními předpisy.
- 7.4.3. Valná hromada Fondu nebo orgán veřejné moci může za podmínek stanovených zákonem nebo na základě zákona rozhodnout také o likvidaci Fondu.

7.5. Komunikace s Investory a poskytování dalších informací

- 7.5.1. Jakákoliv komunikace Investora týkající se údajů o něm (včetně e-mailové adresy a údajů o platebním účtu, daňové rezidenci a o jméně a bydlišti či názvu a sídle) nebo jakýchkoli dalších informací, které se jej týkají a které jsou z hlediska řádného a včasného plnění povinností Fondu, Obhospodařovatele nebo Administrátora vůči tomu Investorovi nezbytné, probíhá v českém jazyce, nedohodl-li se Fond, Obhospodařovatel nebo Administrátor s Investorem jinak, a musí být Investorem provedena v písemné formě, a musí být doručena:

- a) osobně;
- b) prostřednictvím osoby Distributora;
- c) prostřednictvím provozovatele poštovních služeb (včetně služeb kurýra);
- d) e-mailovou zprávou; nebo
- e) jinou formou elektronické komunikace než e-mailovou zprávou.

Forma elektronické komunikace se však považuje za písemnou formu jen tehdy, pokud takto zvolenou formu komunikace Fond, Obhospodařovatel nebo Administrátor Investorovi v daném případě po doručení potvrdí.

- 7.5.2. Není-li ve Statutu nebo Stanovách uvedeno jinak, Podfond, Obhospodařovatel ani Administrátor nejsou povinni ověřit, zda podpis na projevu vůle Investora v písemné formě je podpisem (vlastnoručním nebo elektronickým) takového Investora.
- 7.5.3. Žádost o změnu údaje zapsaného v seznamu akcionářů, žádost o odkoupení Investičních akcií, žádost o výměnu Investičních akcií, žádost o Konverzi, Oznámení o výkupu, oznámení o odstoupení Investora od smlouvy o úpisu Investičních akcií nebo oznámení čísla bankovního účtu pro účely poskytnutí peněžitého plnění musí být vždy učiněny:
- a) písemnou formou s ověřením totožnosti Investora osobním doručením v sídle Administrátora;
 - b) písemnou formou s úředně ověřeným podpisem Investora prostřednictvím Distributora;
 - c) písemnou formou s úředně ověřeným podpisem Investora prostřednictvím provozovatele poštovních služeb (včetně služeb kurýra); anebo
 - d) jinou formou elektronické komunikace podepsanou uznávaným elektronickým podpisem.
- 7.5.4. Údaji a informacemi pro veškerou komunikaci Fondu, Obhospodařovatele nebo Administrátora vůči Investorovi jsou údaje a informace, které byly pro tyto účely Investorem poskytnuty.
- 7.5.5. Informační povinnosti a oznámení ze strany Fondu, Obhospodařovatele nebo Administrátora vůči Investorovi jsou realizovány přednostně formou klientského přístupu na stránkách www.deltais.cz, nevyžadují-li Stanovy, Statut, všeobecně závazné právní předpisy nebo Smlouva o investici jinou formu komunikace. Informační povinnosti a oznámení ze strany Fondu, Obhospodařovatele nebo Administrátora vůči Investorovi mohou být realizovány prostřednictvím Distributora, v takovém případě je povinnost vůči Investorovi splněna odesláním příslušné informace Distributorovi.
- 7.5.6. Údaje a informace v čl. 7.5.1 Statutu jsou pro Fond vždy závazné pro účely komunikace s Investorem a výplaty peněžitých plnění (protiplnění) Investorovi, pokud ze Stanov, Statutu nebo Smlouvy o úpisu Investičních akcií výslovně nevyplývá něco jiného.
- 7.5.7. Investor odpovídá za správnost a aktuálnost poskytnutých údajů a informací. Za škodu, která vznikne Investorovi tím, že tento Investor uvedl nesprávný údaj nebo informaci anebo opomenul řádně a včas oznámit změnu údaje či informace, Fond, Obhospodařovatel ani Administrátor neodpovídá.
- 7.5.8. Investor může změnit údaje a informace v čl. 7.5.1 Statutu na základě písemného oznámení alespoň 5 (pět) Pracovních dnů předem, nedohodne-li se s adresátem oznámení, že postačí oznámení i ve lhůtě kratší.
- 7.5.9. Pokud Fond, Obhospodařovatel nebo Administrátor ustanoví písemně určité oddělení nebo osobu, která má být příjemcem komunikace, komunikace je ze strany Investora neúčinná, pokud v ní není specifikováno, že je určena takovému oddělení nebo takové osobě.
- 7.5.10. Administrátor uveřejní nejpozději do 4 měsíců po skončení účetního období výroční zprávu Podfondu. Administrátor poskytne každému Investorovi poslední uveřejněnou výroční zprávu a pololetní zprávu Podfondu v listinné podobě, jestliže o to požádá.
- 7.5.11. Dodatečné informace je v případě potřeby možno získat v sídle Administrátora.

7.6. Nabízení investic do Podfondu

- 7.6.1. Investice do Podfondu mohou být veřejně nabízeny.
- 7.6.2. Investorem se může stát jen Kvalifikovaný investor.
- 7.6.3. Investiční akcie nejsou nabízeny v jiném státě.

7.7. Pravidla pro aktualizaci Statutu

- 7.7.1. Údaje uvedené ve Statutu musejí být průběžně aktualizovány.
- 7.7.2. Statut a jeho změny schvaluje představenstvo Obhospodařovatele
- 7.7.3. Změna statutu, která by ve svém důsledku znamenala změnu způsobu investování a investičních cílů, úplaty obhospodařovateli, administrátorovi nebo depozitáři, nákladů souvisejících s obhospodařováním majetku společnosti nebo odměn vedoucích osob společnosti je podmíněna předchozím písemným souhlasem dozorčí rady Fondu.
- 7.7.4. Změna Statutu nepodléhá předchozímu schválení ČNB.
- 7.7.5. Každému Investorovi je poskytnuto aktuální znění Statutu před uskutečněním investice a dále v případě přijetí nového znění. Statut je Investorovi poskytnut bezplatně v klientské sekci na internetových stránkách Obhospodařovatele www.deltais.cz či v tištěné podobě v sídle Obhospodařovatele. Obhospodařovatel poskytne Investorovi aktuální znění Statutu na vyžádání, a to bez zbytečného odkladu.

7.8. Zdanění

- 7.8.1. Zdanění Podfondu podléhá daňovým předpisům České republiky, zejména ZDP. Podfond investuje více než 90 % majetku v Podfondu do věcí uvedených v §17b odst. 1 písm. c) ZDP a je ve smyslu § 17b téhož zákona základním investičním fondem, jehož příjmy aktuálně podléhají dani z příjmu ve výši 5 %.
- 7.8.2. Zdanění Investorů podléhá daňovým předpisům jejich daňového domicilu.
- 7.8.3. U právnických a fyzických osob, které mají Investiční akcie zahrnuté v obchodním majetku, podléhají příjmy z odkoupení Investičních akcií standardnímu daňovému režimu.
- 7.8.4. Fyzické osoby, které jsou českými daňovými rezidenty a nemají Investiční akcie zahrnuté v obchodním majetku, mají dle § 4 odst. 1 písm. t) ZDP příjmy z odkoupení Investičních akcií a příjmy z podílů připadajících na Investiční akcii při zrušení Podfondu osvobozeny od daně z příjmů, pokud jejich úhrn nepřesáhne ve zdaňovacím období částku 100.000,- Kč. Fyzické osoby, které jsou českými daňovými rezidenty a nemají Investiční akcie zahrnuté v obchodním majetku, mají dále dle § 4 odst. 1 písm. u) ZDP příjmy z odkoupení Investičních akcií od daně z příjmu osvobozeny, přesáhne-li doba mezi nabytím a odkoupením Investičních akcií při jejich převodu dobu 3 let, a dále též v případě příjmu z podílu připadajícího na Investiční akcii při zrušení Podfondu, přesáhne-li doba mezi nabytím a dnem vyplacení podílu dobu 3 let. Nejprve se celkové roční příjmy z odkoupení Investičních akcií (bez ohledu na časový test) podrobí finančnímu limitu. Pokud celkové roční příjmy z odkoupení Investičních akcií nepřevýší limit 100.000,- Kč, jedná se o příjmy od daně osvobozené. Pokud jsou příjmy nad limitem 100.000,- Kč, aplikuje se osvobození dle § 4 odst. 1 písm. u) zákona o daních z příjmů. Zdanitelné příjmy se sníží o nabývací ceny a další náklady spojené s odkoupením Investičních akcií.
- 7.8.5. Režim zdanění příjmu jednotlivých Investorů záleží na platných daňových předpisech, které se mohou v průběhu času měnit. Zdanění příjmu nemusí být pro každého Investora shodné. Obhospodařovatel není oprávněn poskytovat daňové poradenství. Doporučuje se, aby Investor v případě pochybností vyhledal odborné poradenské služby v této oblasti.

7.9. Rozhodné právo a soudní příslušnost

- 7.9.1. Ve věcech sporů v souvislosti s investicí Investora do Podfondu je dána pravomoc soudů České republiky, popřípadě i českých úřadů, 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.
- 7.9.2. Statut může být přeložen do více jazyků, v případě nekonzistence nebo rozporu mezi českým zněním a jakoukoli jinou jazykovou mutací Statutu je rozhodující znění v českém jazyce.

8. Vymezení pojmů

- 8.1.1. Není-li uvedeno jinak, mají pojmy uvedené ve Statutu s velkým počátečním písmenem význam definovaný Stanovami a dále pak Statutem.
- 8.1.2. Hovoří-li Statut o „majetku“ rozumí jím ve vztahu k Podfondu aktiva v Podfondu.
- 8.1.3. Osoby tvořící koncern se ve Statutu považují za jednu osobu. Pro potřeby investování Podfondu platí, že stát ani jiná veřejnoprávní korporace neovládají jiné osoby ani s těmito osobami netvoří koncern.
- 8.1.4. Pro účely Statutu mají pojmy uvedené v tomto Statutu s velkým počátečním písmenem následující význam:

„**Administrátor**“ znamená osobu uvedenou v čl. 1.3.1 Statutu.

„**Akcionář**“ znamená akcionáře Fondu, který je vlastníkem Investičních akcií.

„**Auditor**“ znamená osobu uvedenou v čl. 1.5.1 Statutu.

„**ČNB**“ znamená Českou národní banku, se sídlem Na Příkopě 28, PSČ: 115 03, Praha 1.

„**Cenné papíry kolektivního investování**“ znamenají investiční nástroje uvedený v § 3 odst. 3 ZPKT.

„**Depozitář**“ znamená osobu uvedenou v čl. 1.4.1 Statutu.

„**Depozitářská smlouva**“ znamená písemnou smlouvu ve smyslu § 67 ZISIF uzavřenou mezi Obhospodařovatelem a Depozitářem.

„**Derivát**“ znamená investiční nástroj uvedený v § 3 odst. 1 písm. d) až k) ZPKT.

„**Distributor**“ znamená osobu, disponující příslušným oprávněním podle zákona upravujícího podnikání na kapitálovém trhu, jako např. investiční zprostředkovatel, obchodník s cennými papíry anebo banka.

„**Dluhopis**“ znamená investiční nástroj uvedený v § 3 odst. 2 písm. b) ZPKT.

„**Drahý kov**“ znamená zlato, stříbro, platinu, paladium, iridium, rhodium, ruthenium nebo osmium.

„**Finanční derivát**“ znamená investiční nástroj uvedený v § 3 odst. 1 písm. d) až f) ZPKT.

„**Fond**“ znamená společnost ASCAVIA SICAV a.s., jak je vymezena v čl. 1.1.2 Statutu.

„**Fondový kapitál**“ znamená hodnotu majetku v Podfondu sníženou o hodnotu dluhů v Podfondu.

„**Investiční akcie**“ znamená investiční akcie vydávané k Podfondu, jak jsou definovány ve Stanovách a v čl. 4 Statutu.

„Investiční cenné papíry“ znamenají investiční nástroje ve smyslu § 3 odst. 2 ZPKT.

„Investiční cenný papír obsahující derivát“ znamená Investiční cenný papír využívající k podkladovému aktivu pákový efekt.

„Investor“ znamená každého Akcionáře Podfondu nebo Kvalifikovaného investora, která má nebo může mít zájem upsat Investiční akcie.

„Komodita“ znamená jakékoli zboží zastupitelné povahy, které může být předmětem fyzické dodávky, včetně kovů a jejich rud a slitin, zemědělských výrobků a energie, např. elektřiny (čl. 2 bodu 1 nařízení Komise (ES) č. 1287/2006, ve znění pozdějších změn a doplnění)

„Konverze“ znamená výměnu Investiční akcie jedné Třídy za Investiční akcii jiné Třídy.

„Kvalifikovaný investor“ znamená osobu podle § 272 odst. 2 ZISIF.

„Likvidní majetek“ znamená:

- a) Vklad s dobou splatnosti nejdéle jeden rok;
- b) Státní pokladniční poukázky a obdobné zahraniční cenné papíry, s dobou splatnosti nejdéle 1 rok;
- c) Dluhopisy přijaté k obchodování na Regulovaném trhu nebo v mnohostranném obchodním systému, za podmínky že dosahují vysoké úvěrové kvality a existuje s nimi Likvidní trh;
- d) Nástroje peněžního trhu, s dobou splatnosti nejdéle jeden rok;
- e) Cenné papíry kolektivního investování vydávané standardním fondem podle § 94 odst. 1 ZISIF nebo jemu srovnatelným zahraničním investičním fondem podle § 97 ZISIF;
- f) Investiční cenné papíry přijaté k obchodování na Regulovaném trhu nebo v mnohostranném obchodním systému, za podmínky že s nimi existuje Likvidní trh.

„Likvidní trh“ znamená likvidní trh ve smyslu čl. 2 odst. 1 bodu 17 písm. a) nařízení Evropského Parlamentu a Rady (EU) č. 600/2014 ze dne 15. května 2014 o trzích finančních nástrojů a o změně nařízení (EU) č. 648/2012, ve znění pozdějších změn a doplnění.

„Nařízení“ znamená nařízení vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování, ve znění pozdějších předpisů.

„Nařízení (EU) č. 2019/2088“ znamená nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/2088 ze dne 27. listopadu 2019 o zveřejňování informací souvisejících s udržitelností v odvětví finančních služeb, ve znění pozdějších změn a doplnění.

„Nástroj peněžního trhu“ znamená investiční nástroj uvedený v § 3 odst. 1 písm. c) ZPKT.

„Nástroj peněžního trhu obsahující derivát“ znamená Nástroj peněžního trhu využívající ve vztahu k podkladovému aktivu pákový efekt.

„Nefinanční derivát“ znamená jiný Derivát než Finanční derivát.

„Nemovitost“ znamená nemovitou věc včetně jejího příslušenství.

„Nemovitostní společnost“ znamená akciovou společnost, společnost s ručením omezeným nebo srovnatelnou právnickou osobu podle práva cizího státu, jejímž předmětem činnosti je převážně nabývání Nemovitostí, správa Nemovitostí a úplatný převod vlastnického práva k Nemovitostem, a to za účelem dosažení zisku.

„Obhospodařovatel“ znamená osobu uvedenou v čl. 1.2.1 Statutu.

„**OZ**“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

„**Oznámení o výkupu**“ znamená oznámení Obhospodařovatele o Výkupu Investičních akcií ve smyslu čl. 4.4.8 Statutu.

„**Počáteční období**“ znamená období po zahájení vydávání Investičních akcií vymezené v čl. 4.2.6 Statutu.

„**Podfond**“ znamená podfond Fondu uvedený v čl. 1.1.1 Statutu.

„**Pracovní den**“ znamená každý den (kromě soboty, neděle a zákonem uznaných státních svátků), kdy jsou banky otevřeny pro běžnou obchodní činnost v České republice.

„**Prováděcí nařízení k AIFMD**“ znamená Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013 ze dne 19. prosince 2012, 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, ve znění pozdějších změn a doplnění.

„**Přípustná protistrana**“ znamená přípustnou protistranu podle § 6 odst. 3 Nařízení.

„**Regulovaný trh**“ znamená regulovaný trh podle § 55 odst. 1 ZPKT, evropský regulovaný trh podle § 55 odst. 2 ZPKT nebo zahraniční regulovaný trh podle § 55 odst. 3 ZPKT.

„**Rozhodné období**“ znamená kalendářní měsíc. Rozhodné období začíná běžet den následující po dni, pro který byla stanovena poslední aktuální hodnota Investičních akcií a končí posledním dnem kalendářního měsíce. Výjimečně může být Rozhodné období kratší než kalendářní měsíc, zejména v případech, kdy je Fond či Podfond účastníkem přeměny dle příslušných právních předpisů nebo v případě mimořádného stanovení aktuální hodnoty Investičních akcií.

„**SFTR**“ znamená nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/2365 ze dne 25. listopadu 2015 o transparentnosti obchodů zajišťujících financování a opětovného použití a o změně nařízení (EU) č. 648/2012, ve znění pozdějších změn a doplnění.

„**Stanovy**“ znamenají stanovy Fondu.

„**Statut**“ znamená tento statut Podfondu, včetně jeho příloh.

„**Třída**“ znamená ve vztahu k Investičním akciím příslušný druh Investičních akcií, jak je vymezen v čl. 4.1.1.

„**Virtuální aktivum**“ znamená elektronicky uchovatelná nebo převoditelná jednotka, jak ji vymezuje § 4 odst. 9 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů.

„**Vklad**“ znamená pohledávka na výplatu peněžních prostředků z účtu v české nebo cizí měně za některou z osob uvedených v § 72 odst. 2 ZISIF.

„**Výkup**“ znamená postup vykoupení Investičních akcií od Akcionářů ve smyslu čl. 4.4.8 Statutu.

„**ZDP**“ znamená zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.

„**ZISIF**“ znamená zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů.

„**ZOK**“ znamená zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů.

„**ZPKT**“ znamená zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů.

V Praze dne 08.08.2025

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Peter Koždoň', with a stylized flourish at the end.

Peter Koždoň, MSc. MBA
pověřený zmocněnec
DELTA Investiční společnost, a.s.
jako člen představenstva
ASCAVIA SICAV a.s.

Příloha č. 1
Poplatky hrazené Investorem

Konkrétní výše jednotlivých poplatků aplikovaných ve vztahu k jednotlivým Třídám Investičních akcií je uvedena v následujících tabulkách:

Poplatky ve vztahu k Investiční akci Třída: Investiční akcie A		
Jednorázové poplatky účtované před nebo po ukončení investice <i>(Jedná se o nejvyšší částku, která může být Investorovi účtována před uskutečněním investice, nebo před vyplacením investice vztahující se k Investičním akciím.)</i>		
Vstupní poplatek* (přirážka)	Z Investice	0-5 %
Výstupní poplatek: (srážka)	V období do 24 měsíců od nabytí odkupovaných investičních akcií	80 %
	V období od 24 měsíců do 36 měsíců od nabytí odkupovaných investičních akcií	50 %
	V období od 36 měsíců do 48 měsíců od nabytí odkupovaných investičních akcií	5 %
	při podání žádosti o odkup po uplynutí 48 měsíců od nabytí odkupovaných investičních akcií	0 %
Náklady hrazené z majetku v Podfondu za zvláštních podmínek:		
Výkonnostní poplatek:	0 %	

Poplatky ve vztahu k Investiční akci Třída: Investiční akcie B		
Jednorázové poplatky účtované před nebo po ukončení investice <i>(Jedná se o nejvyšší částku, která může být Investorovi účtována před uskutečněním investice, nebo před vyplacením investice vztahující se k Investičním akciím.)</i>		
Vstupní poplatek* (přirážka)	Z Investice	0-5 %
Výstupní poplatek: (srážka)	V období do 12 měsíců od nabytí odkupovaných investičních akcií	15 %

	V období od 12 měsíců do 24 měsíců od nabytí odkupovaných investičních akcií,	10 %
	V období od 24 měsíců do 36 měsíců od nabytí odkupovaných investičních akcií	5 %
	V období od 36 měsíců do 48 měsíců od nabytí odkupovaných investičních akcií	2 %
	při podání žádosti o odkup po uplynutí 48 měsíců od nabytí odkupovaných investičních akcií	0 %
Náklady hrazené z majetku v Podfondu za zvláštních podmínek:		
Výkonnostní poplatek:		0 %

Poplatky ve vztahu k Investiční akcií Třídy: Investiční akcie C		
Jednorázové poplatky účtované před nebo po ukončení investice (Jedná se o nejvyšší částku, která může být Investorovi účtována před uskutečněním investice, nebo před vyplacením investice vztahující se k Investičním akciím.)		
Vstupní poplatek* (přirážka)	Z Investice	0-5 %
Výstupní poplatek: (srážka)	V období do 12 měsíců od nabytí odkupovaných investičních akcií	15 %
	V období od 12 měsíců do 24 měsíců od nabytí odkupovaných investičních akcií	10 %
	V období od 24 měsíců do 36 měsíců od nabytí odkupovaných investičních akcií	5 %
	při podání žádosti o odkup po uplynutí 36 měsíců od nabytí odkupovaných investičních akcií	0 %
Náklady hrazené z majetku v Podfondu za zvláštních podmínek:		
Výkonnostní poplatek:		0 %

***Administrátor může v odůvodněných případech vstupní poplatek snížit až do výše 0 %/Kč bez ohledu na výši investice.**

Příloha č. 2
Pravidla pro investování

Pojmy s velkými písmeny používané v této příloze mají význam uvedený v části 8 Statutu.

A. Podfond může ("ANO") nebo nemůže ("NE") nabýt do svého jmění následující věci:	ANO / NE
1. Investiční cenné papíry, včetně Investičních cenných papírů obsahujících derivát,	ANO
(a) přijaté k obchodování na Regulovaném trhu nebo v mnohostranném obchodním systému	ANO
(b) <u>nep</u> přijaté k obchodování Regulovaném trhu nebo v mnohostranném obchodním systému	NE
2. Nástroje peněžního trhu, včetně Nástrojů peněžního trhu obsahujících derivát,	ANO
(a) přijaté k obchodování na Regulovaném trhu nebo v mnohostranném obchodním systému	ANO
(b) <u>nep</u> přijaté k obchodování na Regulovaném trhu nebo v mnohostranném obchodním systému	NE
3. Vklady včetně Vkladů s dobou splatnosti v délce výše než [jeden rok]	ANO
4. Cenné papíry kolektivního investování	NE
5. Finanční deriváty (<i>na účet Podfondu lze / nelze sjednat Finanční deriváty</i>)	
(a) přijaté k obchodování na Regulovaném trhu, v mnohostranném obchodním systému nebo v organizovaném obchodním systému	NE
(b) <u>nep</u> přijaté k obchodování na Regulovaném trhu, v mnohostranném obchodním systému nebo v organizovaném obchodním systému	NE
6. Nefinanční deriváty (<i>na účet Podfondu lze / nelze sjednat Nefinanční deriváty</i>)	
(a) přijaté k obchodování na Regulovaném trhu, v mnohostranném obchodním systému nebo v organizovaném obchodním systému	NE
(b) <u>nep</u> přijaté k obchodování na Regulovaném, v mnohostranném obchodním systému nebo v organizovaném obchodním systému	NE
7. Nemovitosti	ANO
8. Účasti v Nemovitostních společnostech	ANO
9. Komodity	NE
10. Drahé kovy, a to konkrétně:	NE
(a) zlato	NE
(b) stříbro	NE

(c) jiný Drahý kov než zlato nebo stříbro	NE
11. Virtuální aktiva	NE
12. Účasti v akciové společnosti, společnosti s ručením omezeným nebo srovnatelné právnické osobě podle práva cizího státu, nejde-li o účasti v Nemovitostní společnosti	NE
13. Jiné věci, včetně nehmotných věcí, než uvedené v bodech 1 až 12, přičemž se jedná konkrétně o následující věci: (a) práva vyplývajících ze zápisu věcí uvedených v § 17b odst. 1 písm. c) bodů 1 až 5 ZDP v evidenci a umožňujících oprávněnému přímo nebo nepřímo nakládat s touto hodnotou alespoň obdobným způsobem jako oprávněný držitel.	NE
Investiční limity ve vztahu k věcem, které může Podfond nabýt do svého jmění:	
- Věci uvedené v části A bodech 1 až 5, 8, 12 a 13(a) a úvěry a zápůjčky poskytnuté Podfondem musí představovat více než 90% hodnoty majetku v Podfondu. - Součet (i) hodnoty Investičních cenných papírů, Cenných papírů kolektivního investování nebo Nástrojů peněžního trhu vydaných jednou osobou, (ii) hodnoty jakýchkoliv pohledávek za takovou jednou osobou; a (iii) hodnot expozice vůči riziku protistrany plynoucího z Derivátů spojeného s touto jednou osobou nesmí, překročit 35 % čisté hodnoty aktiv v Podfondu. Pro účely výpočtu tohoto investičního limitu se vezmou v úvahu podkladová aktiva investičních nástrojů. Pro účely výpočtu tohoto investičního limitu se emitenti a jiné osoby tvořící koncern považují za jednu osobu, přičemž ale platí, že stát nebo jiná veřejnoprávní korporace neovládají jiné osoby ani s těmito osobami netvoří koncern. - Do jmění Podfondu lze nabýt Nemovitost nacházející se na území České republiky i v jiných státech. Nemovitosti nacházející se v jiném státě než je Česká republika, lze do jmění Podfondu nabýt pokud: - byla vypracována analýza práva a právního prostředí takového státu; - právo státu, ve kterém se Nemovitost nachází poskytuje alespoň srovnatelnou úroveň právní ochrany vlastnictví nemovitých věcí jako právo České republiky; - právo takového státu vytváří podmínky umožňující výkon odborné péče v souvislosti se správou jmění v Podfondu. - Do jmění Podfondu lze nabýt účast na Nemovitostní společnosti, která má v majetku Nemovitost, jen, nachází-li se taková Nemovitost na území České republiky nebo na území EU. Účast na Nemovitostní společnosti, která má v majetku Nemovitost, která se nachází v jiném státě než je Česká republika, lze do jmění Podfondu nabýt pokud: - byla vypracována analýza práva a právního prostředí takového státu; - právo státu, ve kterém se Nemovitost nachází poskytuje alespoň srovnatelnou úroveň právní ochrany vlastnictví nemovitých věcí jako právo České republiky; - právo takového státu vytváří podmínky umožňující výkon odborné péče v souvislosti se správou jmění v Podfondu. - Nejméně 500 000,- Kč v Podfondu musí být drženo v Likvidním majetku s možností dočasného snížení této výše až do vypořádání konkrétního obchodního případu	

B. Úvěry, zápůjčky a dary

ANO / NE

1. Lze přijmout úvěr nebo zápůjčku na účet Podfondu	ANO
2. Majetek v Podfondu lze použít k poskytnutí úvěru nebo zápůjčky, a to včetně úvěrů a zápůjček, které nesouvisí s obhospodařováním Podfondu	ANO NE
3. Majetek v Podfondu lze použít k poskytnutí daru	ANO
4. Majetek v Podfondu lze použít k zajištění dluhu a to včetně dluhu, který nesouvisí s obhospodařováním Podfondu	ANO NE
5. Majetek v Podfondu lze použít k úhradě dluhu a to včetně dluhu, který nesouvisí s obhospodařováním Podfondu	ANO NE
Limity ve vztahu úvěrům, zápůjčkám a darům	
<u>Přijetí zápůjčky / úvěru</u>	
1. Úvěr či zápůjčku zajištěnou zástavním právem zřízeným k věci v majetku v Podfondu může Podfond, či obchodní společnost (nebo srovnatelná právnická osoba podle práva cizího státu), ve které má Podfond účast, přijmout pouze za účelem (a) efektivního využití výnosového potenciálu investice; (b) efektivního řízení likvidity Podfondu 2. Na účet Podfondu lze přijmout úvěr či zápůjčku se splatností do 20 let za standardních podmínek.	
<u>Poskytnutí zápůjčky / úvěru:</u>	
3. Z majetku v Podfondu lze poskytovat úvěry nebo zápůjčky se splatností do 20 let za standardních podmínek. 4. Zápůjčka či úvěr poskytnutý z majetku v Podfondu musí být přiměřeně zajištěn, ledaže se zápůjčka či úvěr poskytuje obchodní společnosti (nebo srovnatelné právnické osobě podle práva cizího státu), na které má Podfond účast ve formě 100 % podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech takové právnické osoby.	
<u>Poskytnutí daru:</u>	
5. Majetek Podfondu smí být použit k poskytnutí daru za předpokladu splnění všech následujících podmínek: (a) dar může být poskytnut pro veřejně prospěšné účely, a to (i) právnickým osobám k tomuto účelu založeným (např.: nadace, spolky) nebo (ii) za účelem podpory akce, události nebo projektu, jejichž účelem je podpora veřejně prospěšných účelů; (b) souhrnná výše všech takových darů nesmí v jednom kalendářním roce přesáhnout 0,15 % čisté hodnoty aktiv v Podfondu k 31. 12. předcházejícího kalendářního roku; (c) jednotlivý dar nesmí přesáhnout 0,05 % čisté hodnoty aktiv v Podfondu k 31. 12. předcházejícího kalendářního roku; (d) Podfond, Fond, Obhospodařovatel, Administrátor ani jiná osoba za poskytnutí daru nesmí od příjemce daru přijmout jakékoli protiplnění finanční nebo věcné povahy.	

C. Uzavírání smluv o prodeji investičních nástrojů a jiných věcí, které Podfond nemá ve svém majetku, nebo které jsou v jeho prospěch na čas přenechány	ANO / NE
--	-----------------

1. Na účet Podfondu lze sjednávat nekryté prodeje na krátko ve smyslu kapitoly III. nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 236/2012, ve znění pozdějších změn a doplnění	NE
2. Na účet Podfondu lze uzavřít smlouvu o prodeji investičních nástrojů, které nemá Podfond ve svém majetku, ale které jsou ve prospěch Podfondu na čas přenechány	NE
3. Na účet Podfondu lze uzavřít smlouvu o prodeji věcí jiných než investičních nástrojů, které nemá Podfond ve svém majetku, ale které jsou ve prospěch Podfondu na čas přenechány	NE

D. Zatížení věcí v majetku v Podfondu	ANO / NE
1. Věc v majetku v Podfondu lze zatížit zástavním právem nebo jiným absolutním majetkovým právem:	
(a) je-li ve jmění tohoto Podfondu dluh, který má být tímto zástavním právem zajištěn:	ANO
(b) není-li ve jmění tohoto Podfondu dluh, který má být tímto zástavním právem zajištěn:	NE
Limity ve vztahu zatížení věcí v majetku v Podfondu	
1. Věc v majetku v Podfondu lze zatížit zástavním právem pouze za účelem: (a) přijetí úvěru či zápůjčky na účet Podfondu či obchodní společnosti (nebo srovnatelné právnické osoba podle práva cizího státu), ve které má Podfond účast; (b) obchodů zajišťujících financování za podmínek, které připouští Statut, a to pouze představuje-li to ekonomický prospěch pro Podfond.	
2. Nemovitost v majetku v Podfondu nebo v majetku Nemovitostní společnosti, na které má Podfond účast, je možné zatížit věcným břemenem, předkupním právem, užívacím právem třetí osoby nebo obdobným absolutním majetkovým právem jen pokud to podstatně nesnižuje její využitelnost a představuje-li to ekonomický prospěch pro Podfond.	

E. Pákový efekt a snižování rizika (% z čisté hodnoty aktiv v Podfondu)	
1. Maximální míra využití pákového efektu vypočítaná dle závazkové metody	300 %

* * * * *

Příloha č. 3
Výpočty pro výplatu podílů na zisku a na výnosech

1.1. Výpočet Fondového kapitálu připadajícího na jednotlivé Třídy Investičních akcií.

Přehled distribuce fondového kapitálu dle bodů 1.1 až 1.2 této přílohy popisuje principy pro výpočet způsobu určení rozdělení zisku Podfondu na jednotlivé druhy investičních akcií. V navazujících bodech 1.1.1 až 1.1.7 této přílohy je uveden technický popis toho samého. V případě výkladových nejasností jsou pravidla níže v této kapitole 1.1 této přílohy nadřazena navazujícímu technickému popisu dle bodů 1.1.1 až 1.1.7.

V případě, že fond v daném měsíci dosáhne kladného výsledku hospodaření (výnosu), postupuje se následovně:

- Třída IAA: Má přednostní nárok na minimální zhodnocení ve výši 10,5 % p.a. v období prvních 5 let od prvního úpisu do IAA a v dalších letech na 7 % p.a¹. Tento nárok je zajišťován až do výše fondového kapitálu třídy IAR. Po dobu prvních tří let existence fondu je tento výnos kryt rovněž rovnoměrně i z fondového kapitálu třídy IAY. Maximální zhodnocení fondového kapitálu IAA je stanoveno na 10,5 % p.a.
- Po doplnění třídy IAA do minimálního zhodnocení fondového kapitálu IAA je další výnos rozdělen rovnoměrně na všechny třídy investičních akcií dle fondového kapitálu. Výnos nad maximální zhodnocení fondového kapitálu IAA 10,5 % p.a. připadá pouze ve prospěch IAY.
- Třída IAB: Má podřízený nárok na výnos až do zhodnocení 13,5 % p.a. vlastního fondového kapitálu. Z výnosu nad 13,5 % p.a. připadá na IAB 20 %.
- Třída IAC: Má podřízený nárok na výnos až do zhodnocení 16,5 % p.a. vlastního fondového kapitálu. Z výnosu nad 16,5 % p.a. připadá na IAC 20 %.
- Třída IAR: Má podřízený nárok na výnos bez omezení a slouží k zajištění výnosu pro IAA.
- Třída IAY: Má podřízený nárok na výnos bez omezení a následný nárok na 80 % z výnosu, který přesahuje 13,5 % u IAB a 16,5 % u IAC. Zároveň dostává všechny výnos nad maximální zhodnocení fondového kapitálu IAA 10,5 % p.a.

V případě, že fond v daném měsíci dosáhne záporného výsledku hospodaření (ztráty), postupuje se následovně:

- Třída IAA: I při ztrátě má nárok na 10,5 % p.a. (příp. 7 % p.a.). Tento nárok je opět kryt z fondového kapitálu IAR, resp. během prvních tří let také rovnoměrně z IAY.
- Třída IAB, IAC, IAR a IAY: Ztráta se mezi tyto třídy rozděluje rovnoměrně podle výše jejich fondového kapitálu.

Měsíčně dochází k následujícím interním převodům:

- Třída IAA odvádí 2 % p.a. ze svého fondového kapitálu do třídy IAR.
- Třídy IAB a IAC odvádějí 1,25 % p.a. ze svého fondového kapitálu do třídy IAY.
- K těmto převodům mezi třídami dochází ještě před rozdělením výnosu (příp. ztráty) za daný měsíc.

V případě, že hodnota čistého obchodního jmění fondu (NAV) nedosahuje v daném měsíci částky 100 mil. Kč, náklady fondu za tento měsíc nese výhradně třída IAY až do výše fondového kapitálu IAY. Náklady, které v tomto případě nese třída IAY jsou následující: Náklady na administraci a

¹ V souvislosti se změnou výše nároku na minimální roční zhodnocení dojde i k úpravě u příslušných vzorců tak, aby byly splněny principy distribuce výnosu v Příloze č.3 kapitole 1.1

obhospodařování, whistleblowing, depozitáře, audit, účetnictví, marketing, znalecké posudky, právní náklady a poplatek za nadlimitní počet tříd investičních akcií.

Aby mohl být ve prospěch třídy přerozdělen výnos příp. ztráta, musí být do této třídy proveden první úpis a zároveň vyemitován příslušný počet investičních akcií.

1.1.1. Definice použité pro výpočet způsobu určení rozdělení zisku Podfondu na jednotlivé druhy investičních akcií:

FK IA _t	celková hodnota fondového kapitálu Podfondu k rozhodnému dni
FK IAA _t	část fondového kapitálu připadající na <i>investiční akcie A (IAA)</i> Podfondu k rozhodnému dni
FK IAB _t	část fondového kapitálu připadající na <i>investiční akcie B (IAB)</i> Podfondu k rozhodnému dni
FK IAC _t	část fondového kapitálu připadající na <i>investiční akcie C (IAC)</i> Podfondu k rozhodnému dni
FK IAR _t	část fondového kapitálu připadající na <i>investiční akcie R (IAR)</i> Podfondu k rozhodnému dni
FK IAY _t	část fondového kapitálu připadající na <i>investiční akcie Y (IAR)</i> Podfondu k rozhodnému dni
N _t	součet nákladů rozhodného období, které nese třída IAY, pokud není splněna podmínka uvedená podmínka NAV > 100 mil. Kč. V případě, že je N _t > 0, pak N _t připadá na vrub FK IAY _t
Y _t	výsledek hospodaření Podfondu v rozhodném období po zdanění upraven o změny oceňovacího rozdílu aktiv zúčtované v rozhodném období do vlastního kapitálu Podfondu a transakční náklady související s úpisem investičních akcií za předchozí rozhodné období; pokud v rozhodném období platí, že NAV ≤ 100 mil. Kč, pak je pro účely následujících výpočtů distribuce výnosu na jednotlivé třídy IA uvažováno Y _t = Y _t + N _t
počet IAA _t	počet emitovaných investičních akcií A k rozhodnému dni
počet IAB _t	počet emitovaných investičních akcií B k rozhodnému dni
počet IAC _t	počet emitovaných investičních akcií C k rozhodnému dni
počet IAR _t	počet emitovaných investičních akcií R k rozhodnému dni
počet IAY _t	počet emitovaných investičních akcií Y k rozhodnému dni
IZ _{t-1}	součet IZ IAA _{t-1} a IZ IAB _{t-1} a IZ IAC _{t-1} a IZ IAR _{t-1} a IZ IAY _{t-1}
IZ ABC _{t-1}	součet IZ IAA _{t-1} a IZ IAB _{t-1} a IZ IAC _{t-1}
IZ BCRY _{t-1}	součet IZ IAB _{t-1} a IZ IAC _{t-1} a IZ IAR _{t-1} a IZ IAY _{t-1}
IZ IAA _{t-1}	hodnota FK IAA k předchozímu rozhodnému dni, která je: a) navýšena o peněžní prostředky, které byly v předchozích rozhodných obdobích získány úpisem investičních akcií A (po odečtení případných vstupních srážek a poplatků), avšak nebyly k poslednímu dni předchozího rozhodného období (t-1) zaúčtovány na příslušný účet vlastního kapitálu; a b) snížena 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 investičních akcií A, avšak nebyly k poslednímu dni předchozího rozhodného období (t-1) zaúčtovány na příslušný účet cizích zdrojů
IZ IAB _{t-1}	hodnota FK IAB k předchozímu rozhodnému dni, která je: a) navýšena o peněžní prostředky, které byly v předchozích rozhodných obdobích získány úpisem investičních akcií B (po odečtení případných vstupních srážek a

- poplatků), avšak nebyly k poslednímu dni předchozího rozhodného období (t-1) zaúčtovány na příslušný účet vlastního kapitálu; a
- b) snížena 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 investičních akcií B, avšak nebyly k poslednímu dni předchozího rozhodného období (t-1) zaúčtovány na příslušný účet cizích zdrojů
- IZ IAC_{t-1} hodnota FK IAC k předchozímu rozhodnému dni, která je:
- a) navýšena o peněžní prostředky, které byly v předchozích rozhodných obdobích získány úpisem investičních akcií C (po odečtení případných vstupních srážek a poplatků), avšak nebyly k poslednímu dni předchozího rozhodného období (t-1) zaúčtovány na příslušný účet vlastního kapitálu; a
- b) snížena 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 investičních akcií C, avšak nebyly k poslednímu dni předchozího rozhodného období (t-1) zaúčtovány na příslušný účet cizích zdrojů
- IZ IAR_{t-1} hodnota FK IAR k předchozímu rozhodnému dni, která je:
- a) navýšena o peněžní prostředky, které byly v předchozích rozhodných obdobích získány úpisem investičních akcií R (po odečtení případných vstupních srážek a poplatků), avšak nebyly k poslednímu dni předchozího rozhodného období (t-1) zaúčtovány na příslušný účet vlastního kapitálu; a
- b) snížena 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 investičních akcií R, avšak nebyly k poslednímu dni předchozího rozhodného období (t-1) zaúčtovány na příslušný účet cizích zdrojů
- IZ IAY_{t-1} hodnota FK IAY k předchozímu rozhodnému dni, která je:
- a) navýšena o peněžní prostředky, které byly v předchozích rozhodných obdobích získány úpisem investičních akcií Y (po odečtení případných vstupních srážek a poplatků), avšak nebyly k poslednímu dni předchozího rozhodného období (t-1) zaúčtovány na příslušný účet vlastního kapitálu; a
- b) snížena 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 investičních akcií Y, avšak nebyly k poslednímu dni předchozího rozhodného období (t-1) zaúčtovány na příslušný účet cizích zdrojů
- RH IA_{Amin t} referenční hodnota IAA pro rozhodné období se určí v prvním roce existence fondu jako [počáteční emisní kurz IAA v den zahájení vydávání IAA * (1,105)^(počet dní od zahájení vydávání IAA/skutečný počet dní v daném roce)], v následujících letech jako [aktuální hodnota IAA k 31. 12. předchozího roku * (1,105)^(počet dní od začátku daného roku k rozhodnému dni/ skutečný počet dní v daném kalendářním roce)]
- RH IA_{Amax t} referenční hodnota IAA pro rozhodné období se určí v prvním roce existence fondu jako [počáteční emisní kurz IAA v den zahájení vydávání IAA * (1,105)^(počet dní od zahájení vydávání IAA/skutečný počet dní v daném roce)], v následujících letech jako [aktuální hodnota IAA k 31. 12.

předchozího roku * (1,105)^{(počet dní od začátku daného roku k rozhodnému dni/ skutečný počet dní v daném kalendářním roce)]}

RH IAB _t	referenční hodnota IAB pro rozhodné období se určí v prvním roce existence fondu jako [počáteční emisní kurz IAB v den zahájení vydávání IAB * (1,135) ^{(počet dní od zahájení vydávání IAB/skutečný počet dní v daném kalendářním roce)]} , v následujících letech jako [aktuální hodnota IAB k 31. 12. předchozího roku * (1,135) ^{(počet dní od začátku daného roku k rozhodnému dni/ skutečný počet dní v daném roce)]}
SH IAA _t	srovnávací hodnota IAA odpovídá kurzu IAA stanoveném po následujícím bodu 1.1.3 níže
SH IAB _t	srovnávací hodnota IAB odpovídá kurzu IAB stanoveném po následujícím bodu 1.1.3 níže
RH IAC _t	referenční hodnota IAC pro rozhodné období se určí v prvním roce existence fondu jako [počáteční emisní kurz IAC v den zahájení vydávání IAC * (1,165) ^{(počet dní od zahájení vydávání IAC/skutečný počet dní v daném kalendářním roce)]} , v následujících letech jako [aktuální hodnota IAC k 31. 12. předchozího roku * (1,165) ^{(počet dní od začátku daného roku k rozhodnému dni/ skutečný počet dní v daném roce)]}
SH IAC _t	srovnávací hodnota IAC odpovídá kurzu IAC stanoveném po následujícím bodu 1.1.3 níže
IAAmin _t	MAX [(RH IAAmin _t * počet IAA _t) – IZ IAA _{t-1} ; 0]

1.1.2. Před rozdělením výnosu dle bodů dále, dochází k následujícím převodům mezi jednotlivými třídami IA:

- z FK IAA_t ve výši IZ IAA_{t-1} * 2,00 %/12 ve prospěch FK IAR_t;
- z FK IAA_t ve výši IZ IAB_{t-1} * 1,25 %/12 ve prospěch FK IAY_t;
- z FK IAA_t ve výši IZ IAC_{t-1} * 1,25 %/12 ve prospěch FK IAY_t;

v následujících bodech jsou veličiny IZ IAA_{t-1}, IZ IAB_{t-1}, IZ IAC_{t-1}, IZ IAR_{t-1}, IZ IAY_{t-1} upraveny o převody mezi třídami dle tohoto bodu.

1.1.3. Pokud platí, že Y_t > 0 a zároveň Y_t > IAAmin_t pak je veličina Y_t rozdělena následovně:

- část Y_t ve výši IAAmin_t připadá ve prospěch FK IAA_t;
- zbývající část Y_t, která nebyla rozdělena v předchozím bodě se dále nazývá P1_t a dělí se následovně:
 - část P1_t ve výši P1_t * FK IAA_t / FK IA_t připadá ve prospěch FK IAA_t;
 - část P1_t ve výši P1_t * FK IAB_t / FK IA_t připadá ve prospěch FK IAB_t;
 - část P1_t ve výši P1_t * FK IAC_t / FK IA_t připadá ve prospěch FK IAC_t;
 - část P1_t ve výši P1_t * FK IAR_t / FK IA_t připadá ve prospěch FK IAR_t;
 - část P1_t ve výši P1_t * FK IAY_t / FK IA_t připadá ve prospěch FK IAY_t;

1.1.4. Pokud po předchozím bodě 1.1.3 platí, že RH IAB_t < SH IAB_t, příp. RH IAC_t < SH IAC_t; pak se výnos redistribuuje následovně:

- z FK IAB_t je přerozdělena částka ve výši [RH IAB_t * počet IAB_t) – FK IAB_t] * 80 % ve prospěch FK IAY_t;
- z FK IAC_t je přerozdělena částka ve výši [RH IAC_t * počet IAC_t) – FK IAC_t] * 80 % ve prospěch FK IAY_t.

1.1.5. Pokud po předchozím bodě 1.1.3 platí, že $RH\ IAA_{t-1} < SH\ IAA_t$ dojde k redistribuci výnosu z $FK\ IAA_t$ ve výši $FK\ IAA_t - RH\ IAA_{t-1} * \text{počet } IAA_t$ ve prospěch $FK\ IAY_t$.

1.1.6. Pokud platí, že $Y_t > 0$ a zároveň $Y_t < IAA_{t-1}$ pak veličina Y_t připadá ve prospěch $FK\ IAA_t$ a následně dojde k redistribuci v prvních třech letech fungování Podfondu podle následujícího:

- a) z $FK\ IAR_t$ ve výši $\text{MIN} [(IAA_{t-1} - Y_t) * FK\ IAR_t / (FK\ IAY_t + FK\ IAR_t); FK\ IAR_t]$ ve prospěch $FK\ IAA_t$;
- b) z $FK\ IAY_t$ ve výši $\text{MIN} [(IAA_{t-1} - Y_t) * FK\ IAY_t / (FK\ IAY_t + FK\ IAR_t); FK\ IAY_t]$ ve prospěch $FK\ IAA_t$.

V následujících letech pak následovně:

- a) z $FK\ IAR_t$ ve výši $\text{MIN} [(IAA_{t-1} - Y_t); FK\ IAR_t]$ ve prospěch $FK\ IAA_t$.

1.1.7. Pokud platí, že $Y_t < 0$, pak je veličina Y_t distribuována následovně:

- a) část Y_t ve výši $Y_t * IZ\ IAB_{t-1} / IZ\ BCRY_{t-1}$ připadá na vrub $FK\ IAB_t$;
- b) část Y_t ve výši $Y_t * IZ\ IAC_{t-1} / IZ\ BCRY_{t-1}$ připadá na vrub $FK\ IAC_t$;
- c) část Y_t ve výši $Y_t * IZ\ IAR_{t-1} / IZ\ BCRY_{t-1}$ připadá na vrub $FK\ IAR_t$;
- d) část Y_t ve výši $Y_t * IZ\ IAY_{t-1} / IZ\ BCRY_{t-1}$ připadá na vrub $FK\ IAY_t$;
- e) ve prospěch $FK\ IAA_t$ je redistribuován výnos z $FK\ IAR_t$ a $FK\ IAY_t$ v prvních třech letech fungování Podfondu podle následujících bodů:

- vi. z $FK\ IAR_t$ ve výši $\text{MIN} [IAA_{t-1} * FK\ IAR_t / (FK\ IAY_t + FK\ IAR_t); FK\ IAR_t]$ ve prospěch $FK\ IAA_t$;
- vii. z $FK\ IAY_t$ ve výši $\text{MIN} [IAA_{t-1} * FK\ IAY_t / (FK\ IAY_t + FK\ IAR_t); FK\ IAY_t]$ ve prospěch $FK\ IAA_t$.

V následujících letech pak dle bodu:

- i. z $FK\ IAR_t$ ve výši $\text{MIN} [IAA_{t-1}; FK\ IAR_t]$ ve prospěch $FK\ IAA_t$.

1.1.8. Výše uvedené body v této Příloze č. 3 týkající se distribuce výnosu mezi jednotlivé třídy investičních akcií se aplikují postupně, v pořadí, v jakém jsou uvedeny. Pokud v některém z bodů dojde k přiřazení části výnosu (příp. ztráty) k fondovému kapitálu konkrétní třídy IA, je toto přiřazení zohledněno ve všech následujících bodech platných k rozhodnému dni.

1.2. Výpočet aktuální hodnoty jednotlivých Investiční akcií

Aktuální hodnoty jednotlivých Investičních akcií jsou stanoveny jako podíl fondového kapitálu připadající na danou třídu investiční akcie k rozhodnému dni a počtu emitovaných kusů dané investiční akcie k rozhodnému dni (viz předchozí odstavec 1.1)