

CCM SICAV II a.s.

STATUT FONDU

Platný od: 27.08. 2025

Základní přehled o Fondu:

Název:	CCM SICAV II a.s.
IČO:	23595493
Právní forma:	Akciová společnost s proměnným základním kapitálem (SICAV)
Typ investičního fondu:	Fond kvalifikovaných investorů
Typ dle skladby majetku:	smíšený
Cíloví Investoři:	Kvalifikovaní investoři, včetně zákazníků, kteří nejsou profesionálními zákazníky, pokud splňují podmínky § 272 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
Rizikový profil	Fond upozorňuje investory, že hodnota investice do Fondu může klesat i stoupat a návratnost původně investované částky není zaručena. Výkonnost Fondu v předchozích obdobích nezaručuje stejnou nebo vyšší výkonnost v budoucnu. Investice do Fondu je určena k dosažení výnosu při jejím dlouhodobém držení a není proto vhodná ke krátkodobé spekulaci.
Doporučený investiční horizont	7 let
Doba trvání:	Fond je založen na dobu neurčitou
Měna:	CZK/EUR
Použití výnosů:	Růst
Poplatky:	Základní výše poplatků je uvedena v Příloze č. 1 Statutu.
Vytvoření:	11.08.2025
Lhůta pro oceňování:	1 rok
Lhůta pro odkupování:	Do 1 roku ode dne, kdy byla Administrátorovi doručena žádost Akcionáře o odkoupení Investičních akcií. V době pěti let od vytvoření Fondu se však Investiční akcie neodkupují.
Účetní období:	Kalendářní rok
Internetové stránky:	www.deltais.cz

Obhospodařovatel:	DELTA Investiční společnosti, a.s. , se sídlem Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 032 32 051, www.deltais.cz
Depozitář	Komerční banka, a.s.
Auditor	PKF APOGEO Audit, s.r.o.
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 Fondu a souvisejících osobách	6
1.1.	Fond	6
1.2.	Obhospodařovatel	6
1.3.	Administrátor	7
1.4.	Depozitář	8
1.5.	Auditor	8
1.6.	Hlavní podpůrce	9
1.7.	Promotér	9
1.8.	Osoby pověřené výkonem jednotlivé činnosti (outsourcing)	9
2.	Investiční strategie Fondu	9
2.1.	Pravidla investování a další související pravidla a charakteristika typického Investora	9
2.2.	Skladba majetku	10
2.3.	Investiční limity	10
2.4.	Přijetí úvěru nebo zápůjčky na účet Fondu	11
2.5.	Uzavírání smluv o prodeji věcí na účet Fondu, které nemá v majetku nebo které má na čas přenechány	11
2.6.	Techniky k obhospodařování Fondu a pravidla pro jejich používání	11
2.7.	Míra využití pákového efektu	13
2.8.	Změna investiční strategie	13
3.	Rizika spojená s investicemi do Fondu	14
3.1.	Rizikový profil Fondu	14
3.2.	Základní rizika	14
3.3.	Další rizika	16
4.	Investiční akcie	23
4.1.	Základní údaje	23
4.2.	Vydávání Investičních akcií	25
4.3.	Odkupování Investičních akcií	26
4.4.	Převody a další dispozice týkající se Investičních akcií	28
4.5.	Výplata podílů na zisku a na výnosech	29
4.6.	Možnosti pozastavení vydávání a odkupování Investičních akcií	30
5.	Oceňování majetku a dluhů v Fondu a aktuální hodnota Investičních akcií	31
5.1.	Oceňování majetku a dluhů v Fondu	31
5.2.	Aktuální hodnota Investičních akcií (NAV)	32
6.	Náklady a poplatky hrazené z majetku v Fondu	33
6.2.	Náklady	33
6.3.	Poplatky	34

7.	Další doplňující informace.....	35
7.2.	Historická výkonnost	35
7.3.	Zásady pro hospodaření Fondu	36
7.4.	Podmínky, za nichž může být rozhodnuto o zrušení nebo přeměně Fondu	36
7.5.	Komunikace s Investory a poskytování dalších informací	36
7.6.	Nabízení investic do Fondu.....	37
7.7.	Pravidla pro aktualizaci Statutu.....	38
7.8.	Zdanění	38
7.9.	Rozhodné právo a soudní příslušnost.....	39
8.	Vymezení pojmů.....	39
Příloha č. 1	Poplatky hrazené Investorem	43
Příloha č. 2	Pravidla pro investování.....	44
Příloha č. 3	Výpočty pro výplatu podílů na zisku a na výnosech.....	48

1. Základní údaje o Fondu a souvisejících osobách

1.1. Fond

1.1.1. Základní údaje o Fondu:

Název:	CCM SICAV II a.s.
Zkrácený název:	CCM SICAV II
IČO:	23595493
Sídlo:	Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1
Zápis v obchodním rejstříku:	Fond je společností zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 29896

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

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

1.1.4. Historické údaje o statusových věcech: Fond zatím neeviduje žádné historické údaje.

1.2. Obhospodařovatel

1.2.1. Obhospodařovatelem Fondu 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 Fondu zejména tyto činnosti:

- a) správa jmění Fondu,
- b) investování na účet Fondu, 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 je Obhospodařovatel.

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

- a) vedení účetnictví Fondu,
- b) poskytování právních služeb,
- c) oceňování majetku a dluhů Fondu,
- d) vyřizování stížností a reklamací Investorů,
- e) výpočet aktuální hodnoty Investiční akcie,
- f) plnění povinností vztahujících se k daním, poplatkům nebo jiným obdobným peněžním plněním,
- g) rozdělování a vyplácení výnosů z majetku Fondu,
- h) zajišťování vydávání, výměny, vykupování nebo odkupování Investičních akcií,
- i) vyhotovení a aktualizace výroční zprávy Fondu,
- j) vyhotovení a aktualizace sdělení klíčových informací ve vztahu k Fondu,
- k) vyhotovení propagačního sdělení týkající se Fondu,
- l) uveřejňování, zpřístupňování a poskytování údajů a dokumentů Investorům,
- m) oznamování údajů a poskytování dokumentů, zejména ČNB,
- n) výkon jiné činnosti související s hospodařením s věcmi v majetku Fondu dle § 38 odst. 1 písm. p) ZISIF,
- o) rozdělování a vyplácení peněžitých plnění v souvislosti se zrušením Fondu,
- p) vedení evidence o vydávání a odkupování Investičních akcií, včetně seznamu vlastníků Investičních akcií,

- q) vedení evidence akcií vydaných Fondem (včetně Investičních akcií),
- r) nabízení investic do Fondu.

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

1.4. Depozitář

- 1.4.1. Depozitářem Fondu je Komerční banka, a.s., Na Příkopě 33 čp. 969, 114 07 Praha 1, P.O.BOX 839, IČ 45317054, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 1360.
- 1.4.2. Depozitář je zapsán v seznamu depozitářů dle § 596 písm. d) ZISIF, který vede ČNB.
- 1.4.3. Depozitář Fondu na základě Depozitářské smlouvy zajišťuje zejména opatrování, úschovu a evidenci majetku ve Fondu, 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 Fondu zajišťuje zejména:
 - a) opatrování a/nebo úschovu majetku ve Fondu, jehož povaha to umožňuje,
 - b) zřízení a vedení peněžních účtů a evidování pohybu veškerých peněžních prostředků náležejících do majetku ve Fondu na těchto účtech,
 - c) evidování, umožňuje-li to jeho povaha, a/nebo kontrolu stavu majetku ve Fondu neuvedeného v písmenech a) až b) výše,
 - d) 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 ve Fondu,
 - iv. byla vyplácena protiplnění z obchodů s majetkem ve Fondu v obvyklých lhůtách,
 - v. jsou používány výnosy plynoucí pro Fond.
- 1.4.5. Depozitář pro Fond neprovádí kontrolu příkazů Obhospodařovatele směřující k nabytí nebo zcizení věcí v majetku Fondu podle § 73 odst. 1 písm. f) ZISIF.
- 1.4.6. Ujednání Depozitářské smlouvy neumožňuje převod nebo další použití majetku ve Fondu Depozitářem.
- 1.4.7. Činnosti opatrování, úschovy a evidence majetku ve Fondu podle § 71 odst. 1 ZISIF vykonávány Depozitářem mohou být svěřeny jiné osobě.

1.5. Auditor

- 1.5.1. Auditorem Fondu 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 Fondu zejména:
 - a) ověřuje účetní závěrky Fondu podle § 187 ZISIF,

- b) vyjadřuje se k souladu výroční zprávy Fondu s jeho účetní závěrkou podle § 292 ZISIF.

1.6. Hlavní podpůrce

- 1.6.1. 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 Fondu, jiného za podmínek stanovených ZISIF.
- 1.8.2. Administrátor pověřil společnost COMPLY F&L s.r.o., IČ: 24691020, 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.
- 1.8.3. Administrátor pověřil společnost UDS FIN, s.r.o., se sídlem Dolnocholupická 2124/73, Modřany, 143 00 Praha 4, IČ: 174 73 306, jednající Ing. Vlastislavem Brabcem – jednatelem společnosti, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 372203 výkonem vedení účetnictví Fondu a poskytováním daňového poradenství.
- 1.8.4. Administrátor pověřil Petru Stařík Červinkovou, IČO: 10889574, se sídlem: Naskové 1318/1h, Praha 150 00 výkonem compliance pro Fond.
- 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 pověřil společnost RSJ Investments investiční společnost a.s., IČ 05357225, se sídlem: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B Vložka 21826 částečným výkonem obhospodařování Fondu, zejména poskytováním odborného poradenství v oblasti nabývání aktiv do majetku Fondu (dále jen „Odborný poradce“).
- 1.8.7. 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 Fondu

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

- 2.1.1. Fond je založen za účelem zhodnocování peněžních prostředků Akcionářů přímými a nepřímými investicemi zejména do účasti v obchodní společnosti CENTRUM ČERNÝ MOST, s.r.o., IČ: 19842406; se sídlem: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 392594 (dále jen „CCM“). Struktura transakce je nastavena tak, že Fond koupí a nabude od společnosti Rodamco

Czech B.V., se sídlem 1181GE Amstelveen, Rembrandtweg 41, Nizozemsko, Registrační číslo: 24278524 (dále jen „URW“) příslušný podíl na CCM skrze společnost CCM HoldCo s.r.o., se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 17403154 (dále jen „CCM HoldCo“). Strategie a zaměření popsané výše v čl. 2.1.1 je zamýšlena jako hlavní investiční strategie. Fond však, v případě, že Obhospodařovatel vyhledá jinou vhodnou investici, může provést i investici, která popsanou hlavní investiční strategií nereflektuje – vždy však do aktiv, která přímo či nepřímo souvisí s hlavní investiční strategií při respektování stanovených investičních limitů a rizikového profilu Fondu a se zohledněním plánovaného investičního horizontu. Doplnkově může být investováno zejména do Likvidního majetku.

- 2.1.2. Fond není zajištěným investičním fondem. Návratnost investice do Fondu ani její části nebo výnos z této investice nejsou zajištěny. V souvislosti s činností Fondu nebudou Investorům za účelem jejich ochrany poskytovány žádné záruky ze strany třetích osob.
- 2.1.3. Investice do Fondu 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 7 let. Investor by měl být dále schopný akceptovat:
 - a) omezenou likviditu Fondu;
 - b) větší změny hodnoty jmění ve Fondu 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 Fondu, se uvádí v [Příloze č. 2](#) Statutu.
- 2.2.2. Fond 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. Fond rovněž nesleduje cíl udržitelných investic ani neprosazuje environmentální nebo sociální vlastnosti ve smyslu Nařízení (EU) č. 2019/2088. Podkladové investice tohoto finančního produktu (Fondu) 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 Fondu 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 Fondu, 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 Fondu do příslušného seznamu vedeného ČNB;
 - b) pokud Fondový kapitál odpovídá částce nižší než 2.000.000 EUR;
 - c) po přijetí rozhodnutí o zrušení Fondu; a
 - d) pokud Obhospodařovatel dříve rozhodl, že na účet Fondu nebudou realizovány nové investice.

2.4. Přijetí úvěru nebo zápůjčky na účet Fondu

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

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

2.6. Techniky k obhospodařování Fondu a pravidla pro jejich používání

- 2.6.1. Technikami k obhospodařování Fondu 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 Fondu lze výhradně za účelem efektivního obhospodařování Fondu, a to včetně jejich použití

- a) za účelem snížení rizika souvisejícího s investováním na účet Fondu;
 - b) snížení nákladů souvisejících s investováním na účet Fondu; nebo
 - c) získání dodatečného kapitálu nebo dosažení dodatečných výnosů, jestliže je podstupované riziko v souladu s rizikovým profilem Fondu a jeho investiční strategií.
- 2.6.3. Používat techniky k obhospodařování Fondu lze pouze, je-li jejich předmětem věc, která může být nabyta do jmění ve Fondu, nevyplývá-li ze Statutu něco jiného.
- 2.6.4. Používat techniky k obhospodařování Fondu 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 Fond 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 Fondu.

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 ve Fondu
- 2.6.7. Protistranou pro uzavírání obchodů zajišťujících financování může být pouze Přístupná protistrana. Každá taková Přípustná protistrana musí být schválena Obhospodařovatelem.
- 2.6.8. Přijímá-li se na účet Fondu 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 ve Fondu ve frekvenci jednou ročně, a to podle tržních standardů. Přijatý kolaterál je veden na majetkovém účtu Fondu a je zachycen v účetní evidenci Fondu. Opětovné použití kolaterálu je možné pouze se souhlasem obou protistran obchodu zajišťujícího financování.
- 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 Fondu (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 Fond v plné výši. Náklady ani poplatky nejsou připisovány Obhospodařovateli či třetím stranám (které nejsou smluvní strany obchodů zajišťujících obchodování).

Finanční deriváty

- 2.6.12. Finanční deriváty se používají za účelem zajištění s výjimkou call opce URW na odkup podílu ve společnosti BuyCo vlastněnou Fondem prostřednictvím HoldCo. Za takovou opci Fond ani URW neplatí žádnou odměnu.
- 2.6.13. Fond je oprávněn sjednat pouze následující typy Finančních derivátů:
- a) swap;
 - b) futures
 - c) opce
 - d) forwardy;
- 2.6.14. Podkladovými aktivy Finančních derivátů mohou být věci, které lze nabýt do jmění Fondu.

2.7. Podkladovými aktivy Derivátů mohou být pouze následující věci, které lze nabýt do jmění Fondu. Míra využití pákového efektu

- 2.7.1. Fond 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. Fond 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. 3.3.3 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. Fond 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. Obhospodařovatel je oprávněn změnit investiční strategii, a to způsobem stanoveným pro změnu Statutu v čl. 7.7.

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 Fondu

3.1. Rizikový profil Fondu

3.1.1. Hodnota Investičních akcií, investice do Fondu může klesat i stoupat a návratnost původně investované částky není zaručena. Předchozí výkonnost Fondu nezaručuje srovnatelnou či vyšší výkonnost v budoucím období. Hodnota Investiční akcie klesá či stoupá v závislosti na výkyvech hodnoty jednotlivých složek majetku ve Fondu a v souvislosti se změnami jeho složení. Investice do Fondu je určena k dosažení výnosu při jejím dlouhodobém držení, a není proto vhodná ke krátkodobé spekulaci.

3.1.2. Fond může využít aktuální situace na trhu ke zvýšení expozice v rámci určitého souboru věcí, což může znamenat vyšší riziko z důvodu nedostatečné diverzifikace majetku ve Fondu.

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 v Fondu 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

Úvěrovým rizikem se rozumí riziko, kdy dlužník nebude schopen splnit své závazky vůči Fondu, což může zahrnovat neschopnost splatit úroky nebo jistinu z úvěru či zápůjčky nebo dluhopisů, čímž může dojít ke ztrátě na majetku Fondu.

3.2.3. Riziko vypořádání

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

3.2.4. Tržní riziko

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 ve Fondu nebo v majetku právnické osoby, na které má Fond účast.

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

Rizikem koncentrace je riziko ztráty vyplývající z významné koncentrace expozic, zejména vůči jedné osobě či jedné skupině ekonomicky spjatých osob, nebo vůči skupině osob, 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 Fondu mohou představovat značný podíl na celkovém majetku Fondu, a tak nepříznivý vývoj ceny jednotlivého aktiva může mít významný dopad na vývoj hodnoty investice ve Fondu.

3.2.7. Riziko vyplývající z využití call opce protistranou:

Riziko, že prodávající využije tzv. call opci na zpětný odkup podílu v cílovém aktivu, pokud Fond, prostřednictvím dceřiné společnosti, nenabude dostatečný podíl v cílovém aktivu do konce roku 2026. Toto riziko může ovlivnit očekávané výnosy, protože v případě, že opce bude uplatněna, bude mít vliv na financování a návratnost investice pro akcionáře fondu.

3.2.8. Riziko ovlivnění výnosů (IRR):

Cena, za kterou bude opce využita, bude stanovena tak, aby zajistila vnitřní výnosové procento (IRR) ve výši 10 % p. a. Riziko pro Fond spočívá v tom, že uplatnění opce může mít dopad na výnosy a peněžní toky, než očekává investiční plán. Pokud prodávající využije call opci, Fond bude realizovat vnitřní výnosové procento (IRR) 10 % p. a. na úrovni dceřiné společnosti, což by mělo za následek jiné výnosy pro akcionáře Fondu. Rozdíl mezi IRR na úrovni dceřiné společnosti a Fondu vzniká kvůli nerozdělení vstupních nákladů Fondu spjatých s transakcí do více let.

3.2.9. Riziko předčasného splacení investice:

Vyplyvá ze situace, kdy investor musí prostředky z předčasného splacení reinvestovat do jiného aktiva, které může ovlivnit návratnost a likviditu investora. Tento typ rizika se objevuje jak u dluhových investic, tak u kapitálových investic, kdy investor plánuje držet investici po určitou dobu a očekává, že k jejímu splacení nebo ukončení dojde až po uplynutí této doby. Pokud je investice splacena dříve, než bylo plánováno, musí investor tyto prostředky reinvestovat, což s sebou nese dodatečná rizika jako riziko nižšího výnosu z reinvestice – předčasné ukončení znamená, že investor má k dispozici likvidní prostředky, které je nutné reinvestovat, ale může čelit nižším úrokovým sazbám nebo nižším výnosům v nových investicích, než jaké byly původně. Toto riziko se zvyšuje v situacích, kdy jsou trhy v nepříznivých podmínkách nebo neexistuje dostatek kvalitních investičních příležitostí.

3.3. Další rizika

3.3.1. Zvláštní riziko koncentrace

Zvláštní riziko koncentrace je riziko ztráty vyplývající z investiční strategie Fondu, na základě, které bude Fond investovat primárně do jedné cílené účasti v obchodní společnosti. Taková koncentrace může způsobit větší ztráty na hodnotě věcí v majetku ve Fondu než v případě, že by Fond 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 ve Fondu může být vyjádřena v jiných měnách než v českých korunách, zatímco aktuální hodnota Investiční akcie a podíl na zisku se stanovuje v českých korunách (základní měnová hodnota). Změny směnného kurzu základní měnové hodnoty Fondu a měny, ve které jsou vyjádřeny věci v majetku ve Fondu, mohou vést k poklesu nebo ke zvýšení hodnoty věci v majetku ve Fondu 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, Finančních derivátů nebo jiných Derivátů a strukturovaných produktů za účelem dosažení investičních cílů Fondu, které spočívá ve větším vlivu vývoje tržních cen věcí v majetku v Fondu na hodnotu Investiční akcie, 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

Rizikem protistrany se rozumí riziko nesplnění závazků druhou stranou ve smluvním vztahu. Může zahrnovat různé formy transakcí, nejen úvěry, ale i deriváty, obchodování s cennými papíry, uzavřené smlouvy a další obchodní operace.

3.3.5. Riziko související se zaměřením Fondu

Riziko související se zaměřením Fondu na určité hospodářské odvětví nebo jeho část, určitou zeměpisnou oblast, jinou část trhu nebo určité druhy věcí.

3.3.6. Riziko nestálé hodnoty Investičních akcií

Riziko nestálé aktuální hodnoty Investičních akcií v důsledku změn skladby či hodnoty jmění ve Fondu.

3.3.7. Rizika související s Nemovitostmi:

- a) Riziko poklesu hodnoty věcí v majetku ve Fondu 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 ve Fondu 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.

3.3.8. Riziko související s výpadkem plánovaných příjmů z titulu nájemní smlouvy

Riziko související s výpadkem plánovaných příjmů z titulu nájemní smlouvy, který může nastat v případě ukončení smluvního vztahu se společností zajišťující služby v oblasti správy Nemovitostí.

3.3.9. 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 ve Fondu mohou být dotčeny podnikatelským rizikem. V důsledku těchto rizik může dojít k poklesu tržní ceny účasti v příslušné právnické osobě či k jejímu úplnému znehodnocení (například v případě úpadku této právnické osoby), resp. nemožnosti prodeje účasti v takové právnické osobě. Podnikatelská rizika jsou souhrnný pojem pro všechna rizika, které zásadním způsobem ovlivňují podnikání (např. provozní, ekonomická a finanční, politická, projektová či ekologická rizika).

3.3.10. Rizika spojená s neschopností splácet přijaté úvěry

V případě neschopnosti Fondu nebo právnické osoby, na které má Fond 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 ve Fondu nebo jmění právnické osoby, na které má Fond účast, a poklesu hodnoty majetku ve Fondu, v krajním případě může vést k rozhodnutí o zrušení Fondu.

3.3.11. Rizika spojená s refinancováním úvěrů přijatých na účet Fondu nebo příslušné obchodní společnosti

Rizika spojená s refinancováním úvěrů přijatých na účet Fondu spočívající v tom, že Fond 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 ve Fondu.

3.3.12. 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 Fondu nebo právnické osoby, na které má Fond účast. Toto riziko se může projevit negativně na hodnotě majetku ve Fondu tím, že náhrada škody bude plněna z majetku ve Fondu nebo z majetku příslušné právnické osoby, nebo tím, že povinná osoba povinnost k náhradě škody, která má být plněna ve prospěch Fondu nebo příslušné právnické osoby, nesplní.

3.3.13. 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 Fondu nebo Fondový kapitál.

3.3.14. Daňové riziko

Daňové riziko spočívající ve změně daňové úpravy investičních fondů či fondů kvalifikovaných investorů, která bude mít negativní dopad na Fondový kapitál, zejména zavedení či zvýšení daní, srážek, poplatků či omezení ze strany příslušných orgánů státu.

3.3.15. Riziko chybného ocenění majetku a dluhů ve Fondu, včetně účastí v právnických osobách

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

3.3.16. Riziko ztráty

Riziko ztráty svěřeného majetku spočívající v tom, že je majetek ve Fondu v úschově a existuje tedy riziko ztráty majetku ve Fondu svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, která může být zapříčiněna úpadkem, nedbalostí nebo úmyslným jednáním osoby, která má majetek ve Fondu v úschově nebo jiném opatrování.

3.3.17. Riziko nesplnění podmínek spojené s povinností prodat věc v majetku ve Fondu z důvodu nesplnění podmínek

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

3.3.18. Riziko nadměrného odkupu Investičních akcií

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

3.3.19. 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 2 roky.

3.3.20. Riziko spojené s výpočtem výkonnostní odměny a tvořením dohadné položky

Nelze zcela vyloučit, že v důsledku nepředvídatelného vývoje v rámci určitého období, za které bude vypočítávána výkonnostní odměna dle [Přílohy č. 1](#) Statutu, může dojít k částečnému porušení rovnosti mezi stávajícími Akcionáři a Investory, kteří nově v průběhu určitého období upíší Investiční akcie či požádají o odkup Investičních akcií. Toto riziko vyplývá z využití tzv. dohadné položky, která slouží k určení aktuální hodnoty Investiční akcie pro účely úpisu nových Investičních akcií i v rámci určitého období tak, aby tato aktuální hodnota Investiční akcie již odrážela výši možné pohyblivé části výkonnostní odměny za celé určité období. Bližší vysvětlení mechanismu výpočtu výkonnostní odměny je uvedeno v části 6.3 Statutu.

3.3.21. Riziko zrušení Fondu nebo Fondu ze zákonem stanovených důvodů

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

3.3.22. Riziko zrušení Fondu

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

3.3.23. 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.

3.3.24. Riziko outsourcingu

Riziko outsourcingu vyplývající ze skutečnosti, že Obhospodařovatel nebo Administrátor může pověřit jiného výkonem jednotlivých činností v rámci obhospodařování či administrace Fondu, 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.

3.3.25. Rizika vyplývající z omezení kontrolních činností Depozitáře

Rizika vyplývající z omezení kontrolních činností Depozitáře § 73 odst. 1 písm. f) ZISIF. Toto riziko je omezeno důsledným naplňováním pracovních postupů a směrnic Obhospodařovatele, které monitoruje vnitřní audit a compliance.

3.3.26. 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.

3.3.27. 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 Fondu.

3.3.28. Riziko zdanění

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 Fondu.

3.3.29. Riziko poplatků a srážek

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

3.3.30. 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.

3.3.31. 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.

3.3.32. Riziko spojené s epidemií COVID-19 nebo jinou epidemií („epidemie COVID-19“)

Riziko spojené s epidemií COVID-19 plynoucí z toho, že omezení spojená s epidemií COVID-19 mohou negativně dopadnout na plnění povinností pracovníků Fondu, Obhospodařovatele, Administrátora či jeho dodavatelů. Negativní dopady se mohou dále projevit zvýšenou volatilitou trhů, výkyvem cen investičních nástrojů, zejména v krátkodobém horizontu, sníženou poptávkou po pronájmu nebytových prostor v residenčních Nemovitostech, snížením hodnoty tržních aktiv při oceňování a nižšími prodeji.

3.3.33. 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.

3.3.34. Riziko spojené s držbou minoritních podílů

Riziko omezené rozhodovací pravomoci s nakládáním majetku a současně riziko omezené informovanosti a vlivu na eliminaci rizik.

3.3.35. Rizika související s věcmi v majetku ve Fondu

- a) Riziko poklesu hodnoty věcí v majetku ve Fondu 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.

3.3.36. Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace

Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace související s pořízením, vlastnictvím a nájmem věcí v majetku ve Fondu v majetku právnických osob, na kterých má Fond účast, zejména zavedení či zvýšení daní, srážek, poplatků či omezení ze strany příslušných orgánů státu.

3.3.37. Riziko zvolené skladby majetku ve Fondu

Riziko zvolené skladby majetku ve Fondu spočívající v tom, že i přes maximální snahu o bezpečné obhospodařování a diverzifikaci majetku ve Fondu může Obhospodařovatelem zvolená skladba majetku vést k větší ztrátě hodnoty nebo menšímu růstu hodnoty majetku ve Fondu ve srovnání s jinými osobami s obdobnými investičními cíli. Současně, zejména potom v počátcích existence Fondu, mohou jednotlivé věci ve Fondu představovat značný podíl na celkovém majetku ve Fondu, a tak nepříznivý vývoj ceny jednotlivé věci může mít významný dopad na vývoj hodnoty Investiční akcie.

3.3.38. Rizika spojená s možností selhání právnické osoby, na které má Fond účast

Rizika spojená s možností selhání právnické osoby, na které má Fond 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.

3.3.39. Riziko jiných právních vad

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

3.3.40. Riziko prodeje všech Investičních akcií

Riziko spojené s tím, že následkem toho, že budou všechny Investiční akcie odkoupeny, vyměněny nebo odprodány, Akcionář nebude držet Investiční akcie po celou dobu jeho zamýšleného investičního horizontu. Statut tímto výslovně upozorňuje, že neexistuje a není poskytována žádná záruka Fondu anebo Obhospodařovatele ohledně možnosti setrvání Akcionáře ve Fondu.

3.3.41. Riziko spojené s pohledávkami

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

3.3.42. Riziko spojené s investicemi do Nemovitostí, včetně investic prostřednictvím Nemovitostních společností

Obecně u investic do Nemovitostí, včetně investic Nemovitostních společností, existuje riziko investic do Nemovitostí, na kterých váznou zástavní nebo jiná práva třetích osob, riziko nedostatečné infrastruktury potřebné k využívání Nemovitostí a riziko vyplývající z oceňování Nemovitostí. S ohledem na povahu rozhodné části majetku v Fondu, jež bude tvořena Nemovitostmi nebo účastmi v Nemovitostních společnostech, probíhá jeho oceňování v souladu s částí 5 Statutu, zejména čl. 5.1.5 Statutu, a to zpravidla na konci Rozhodného období. V případě náhlé změny okolností ovlivňujících cenu Nemovitostí by mohla nastat situace, kdy aktuální hodnota Investiční akcie stanovená na základě posledního provedeného ocenění, nekoresponduje s reálnou hodnotou Nemovitostí.

Dojde-li k takovéto náhlé změně okolností ovlivňující cenu Nemovitostí, postupuje Administrátor v souladu s článkem 5.1.6 Statutu, a tak toto riziko eliminuje.

3.3.43. Riziko spojené s využitím cizího kapitálu

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

3.3.44. Rizika spojená se stavebními vadami

Rizika spojená se stavebními vadami, spočívající v tom, že Nemovitosti mohou být dotčeny stavebními vadami, které mohou být např. vadami skrytými nebo vadami, které vyvstanou až po delším časovém období. Eliminací tohoto rizika je zajištění kvalitního stavebního dozoru a smluvní odpovědnost za vady.

3.3.45. 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.

3.3.46. Riziko spojené s financováním výstavby Nemovitostí

Riziko spojené s financováním výstavby Nemovitostí, spočívající v tom, že při financování výstavby Nemovitostí existuje riziko vyplývající ze specifík realizace výstavby, např. zásah vyšší moci ztěžující nebo znemožňující výstavbu, nedodržení harmonogramu prací apod. Toto riziko je možné omezit důsledným výběrem renomovaných developerských a stavebních společností spolu s aplikací kontrolní činnosti stavebního dozoru.

3.3.47. Riziko nedostatečné likvidity věcí v majetku ve Fondu

Riziko nedostatečné likvidity věcí v majetku ve Fondu spočívající v tom, že není zaručeno včasné a přiměřené zpeněžení dostatečného množství věcí určených k prodeji. V případě potřeby promptní přeměny věcí v majetku ve Fondu nebo v majetku obchodních společností, jejichž podíly tvoří součást majetku ve Fondu, 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;

3.3.48. 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.

3.3.49. 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.

3.3.50. Riziko nenaplnění požadovaného fondového kapitálu

Jedná se o riziko, které nastává, když Fond není schopen získat dostatečné množství kapitálu od svých investorů, aby realizoval svůj plánovaný investiční cíl (nabýt až 40% podíl v BuyCo) nebo dosáhl požadované velikosti portfolia. Tento typ rizika je specifický pro fondy, které se spoléhají na externí investory, aby dosáhly dostatečné kapitálové základny pro financování svých investičních aktivit.

3.3.51. 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 Investiční akcie. Tato rizika jsou Obhospodařovatelem zohledňována v souladu se zveřejněnou politikou začleňování rizik do procesu investičního rozhodování.

3.3.52. Riziko změny Statutu

Vzhledem k tomu, že Fond je fondem kvalifikovaných investorů, může být Statut ze strany Obhospodařovatele měněn a aktualizován, včetně změn investiční strategie Fondu. V případě, že dojde ke změně Statutu spočívající v zásadní změně investiční strategie Fondu, má Akcionář možnost požádat do 30 dnů od této změny o odkup Investičních akcií. Fond je povinen od tohoto Akcionáře jeho Investiční akcie odkoupit za podmínek platných před příslušnou změnou Statutu. V takovém případě není Fond oprávněn účtovat si srážku uvedenou ve Statutu. Toto riziko je minimalizováno záměrem Fondu investovat pouze do aktiv vymezených hlavní investiční strategií.

4. Investiční akcie

4.1. Základní údaje

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

- a) „Investiční akcie A“, ISIN CZ1005202042 (dále jen jako "IAA"), jako zaknihované akcie; jsou vydány ve formě na řad, tj. akcie na jméno, měna: EUR;
- b) „Investiční akcie B“, ISIN CZ1005202034 (dále jen jako "IAB"), jako zaknihované akcie; jsou vydány ve formě na řad, tj. akcie na jméno, měna: EUR;
- c) „Investiční akcie D“, ISIN CZ1005202026 (dále jen jako "IAD"), jako zaknihované akcie; jsou vydány ve formě na řad, tj. akcie na jméno, měna: EUR;
- d) „Investiční akcie E“, ISIN CZ1005202018 (dále jen jako "IAE"), jako zaknihované akcie; jsou vydány ve formě na řad, tj. akcie na jméno, měna: EUR;

- e) „Investiční akcie F“, ISIN CZ1005202000 (dále jen jako "IAF"), jako zaknihované akcie; jsou vydány ve formě na řad, tj. akcie na jméno, měna: CZK;
- 4.1.2. Jednotlivé Třídy Investičních akcií se liší zejména způsobem výpočtu jejich podílu na Fondovém kapitálu, resp. zisku a případně likvidačním zůstatku Fondu. Pravidla pro výpočet podílu jednotlivých Tříd Investičních akcií na Fondovém kapitálu jsou uvedena v části 5.2 níže.
- 4.1.3. Veškeré vydané Investiční akcie jedné Třídy představují stejný podíl na části Fondového kapitálu připadajícího na danou Třidu Investičních akcií.
- 4.1.4. S výjimkou odlišného způsobu výpočtu podílu jednotlivých Tříd Investičních akcií na Fondovém kapitálu nejsou s jednotlivými Investičními akciemi či jejich Třídami spojeny žádné zvláštní výhody.
- 4.1.5. Investiční akcie nejsou přijaty k obchodování na Regulovaném trhu nebo v mnohostranném obchodním systému.
- 4.1.6. 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.
- 4.1.7. Hodnota Investičních akcií je vyjádřena v českých korunách (CZK) a eurech (EUR).
- 4.1.8. Investice do Fondu, 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.
- 4.1.9. 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 Fondu za podmínek stanovených Stanovami a částí 4.3 Statutu;
 - c) právo na případný podíl na zisku Fondu schválený valnou hromadou k rozdělení za podmínek stanovených Stanovami a tímto Statutem;
 - d) právo na podíl na likvidačním zůstatku při zrušení Fondu 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.
- 4.1.10. 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.
- 4.1.11. 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 Fondu; (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 Fondu (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 Fondu (způsob vyrovnání nedoplatku, případně přeplatku).
- 4.2.6. Do konce 12. 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,- EUR (slovy: jedno euro) 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,- EUR (slovy: jedno euro) 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 Fondu. V odůvodněných případech (zejména tehdy, kdy probíhá znalecké přecenění majetku ve Fondu) lze tuto lhůtu prodloužit na devadesát Pracovních dní.
- 4.2.8. Pro udržení stability a důvěryhodnosti Fondu 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 ve Fondu 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 Fond neručí za škody, které vzniknou v důsledku prodlžení 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 jiné 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.
- 4.2.12. Výše minimální následné investice Akcionáře (po splacení vstupní investice, Investičních akcií) je 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) nebo její ekvivalent v cizí měně.
- 4.2.13. Rozhodným kurzem pro účely výpočtu minimálních investovaných částek 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 ve Fondu připadající na Fondový kapitál odkupované Třídy Investičních akcií.
- 4.3.2. Žádost o odkoupení Investičních akcií lze podat kdykoliv. V době pěti let od vytvoření Fondu se však Investiční akcie neodkupují.
- 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).
- 4.3.4. Administrátor zajistí odkoupení požadovaných Investičních akcií od Akcionáře ve lhůtě do 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 Fondu na internetových stránkách Fondu 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 500.000,- EUR (slovy: pět set tisíc eur), 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. V případě výkupu Investičních akcií z rozhodnutí Obhospodařovatele dle čl. 4.4.8 nesmí klesnout Hodnota investice jednoho investora pod hranici 40.000 EUR (slovy: čtyřicet tisíc eur).
- 4.3.11. Probíhá-li ve vztahu k Fondu 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 ve Fondu 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 vrátet, byl-li tento rozdíl přijat v dobré víře. V případě, že

Akcionář dobrou víru neprokáže, je povinen příslušný rozdíl částek Fondu vykompenzovat vrácením části peněžních prostředků za odkoupení Investičních akcií, jinak Administrátor může rozhodnout o zrušení odpovídajícího počtu Investičních akcií v majetku Akcionáře. Akcionář je povinen poskytnout Administrátorovi neprodleně součinnost při vrácení zrušených Investičních akcií. Administrátor ani Fond neručí za škody, které vzniknou v důsledku prodlení Akcionáře 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 a Dozorčí rady Fondu.
- 4.4.2. Záměr převést Investiční akcie Fondu, včetně způsobu převodu a osoby nabyvatele, je Akcionář povinen písemně oznámit Administrátorovi.
- 4.4.3. K účinnosti převodu Investičních akcií Fondu vůči Administrátorovi a Fondu 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 neposkytl 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 Fond disponuje dostatečnými peněžními zdroji, pro které není plánováno využití pro investiční činnost Fondu, může Obhospodařovatel, s předchozím souhlasem Dozorčí rady Fondu, Akcionářům odeslat oznámení o výkupu jimi vlastněných Investičních akcií na účet Fondu (dále jen „**Oznámení o výkupu**“), a to v počtu kusů uvedených v Oznámení o výkupu, ve kterém se Fond na účet Fondu 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 Fondu 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. Fond je tzv. „tezaurujícím“ neboli růstovým investičním fondem. To znamená, že zpravidla nepoužívá zisk k výplatě podílu na zisku Akcionářům, ale zisk se projeví 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 na doporučení Obhospodařovatel rozhodnout o výplatě podílu na zisku Fondu.

4.5.2. Podíl na zisku investiční části Fondu 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 akciích vypočtených v souladu s částí 5.2 Statutu, a to ke dni, který určila Valná hromada Fondu v rozhodnutí o výplatě podílu na zisku.

4.5.3. Pravidla pro výplatu podílu na zisku:

- a) Hospodářský výsledek Fondu vzniká jako rozdíl mezi výnosy z investiční činnosti vykonávaných Fondem a náklady na zajištění investiční činnosti Fondu;
- b) Výnosy z majetku z investiční činnosti Fondu se použijí primárně ke krytí nákladů, nestanoví-li obecně závazné právní předpisy, Stanovy nebo tento Statut jinak. Pokud hospodaření Fondu za účetní období skončí ziskem z investiční činnosti (přebytek výnosů nad náklady Fondu z investiční činnosti), je zisk zpravidla použit ke zvýšení hodnoty Investičních akcií dle definované investiční strategie z 2.2.1., případně může být použit k dalšímu investování směřujícím ke zvýšení majetku, a to především zhodnocování v Likvidním majetku, které umožňují flexibilní a bezpečné nakládání s finančními prostředky. Pokud hospodaření Fondu za účetní období skončí ztrátou z investiční činnosti (převýšení nákladů nad výnosy z investiční činnosti), bude vzniklá ztráta hrazena ze zdrojů Fondu z investiční činnosti.
- c) Valná hromada Fondu však může rozhodnout o tom, že zisk z investiční činnosti Fondu bude rozdělen Akcionářům, a to na základě návrhu Obhospodařovatele a po předchozím vyjádření investičního výboru Obhospodařovatele.

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 2 let (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 Fondu;
 - c) významné pohyby v hodnotě majetku ve Fondu;
 - d) ochrana společného zájmu Akcionářů, spočívající například v tom, že bylo rozhodnuto o zrušení Fondu;
 - e) potenciální poškození zájmu Akcionářů, kteří ve Fondu setrvávají;
 - f) zánik Depozitářské smlouvy;
 - g) provozní důvody související s účetní závěrkou Fondu.
- 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 Fondu 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 Fondu Administrátor zajistí vydání nebo odkoupení Investičních akcií Fondu, jejichž vydávání nebo odkupování bylo pozastaveno, za částku, která se rovná aktuální hodnotě určené ke dni obnovení vydávání nebo odkupování Investičních akcií Fondu.
- 4.6.7. V případě, že došlo k obnovení vydávání nebo odkupování Investičních akcií Fondu rozhodnutím ČNB o zrušení rozhodnutí Obhospodařovatele o pozastavení vydávání nebo odkupování Investičních akcií, Administrátor zajistí vydání nebo odkoupení Investičních akcií Fondu, 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 Fondu, 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 Fondu. V takovém případě uhradí úrok z prodlení Obhospodařovatel nebo Administrátor ze svého majetku.

5. Oceňování majetku a dluhů ve Fondu a aktuální hodnota Investičních akcií

5.1. Oceňování majetku a dluhů ve Fondu

- 5.1.1. Majetek a dluhy ve Fondu 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 Fondu (resp. jednotlivých majetkových hodnot) stanovuje:
 - a) Administrátor za podmínek dle § 194 a § 195 ZISIF; anebo
 - b) nezávislý znalec.
- 5.1.2. Majetek a dluhy ve Fondu 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 ve Fondu 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 ve Fondu ve lhůtě stanovené pro výpočet aktuální hodnoty Investiční akcie dle čl. 5.2.1 Statutu. Administrátor na základě svého vnitřního předpisu nebo vyžaduje-li to právní předpis oceňuje jednotlivou věc nebo věci v majetku ve Fondu častěji než ve lhůtě uvedené v předchozí větě,

to bez znaleckého posudku. Ve vztahu k věcem v majetku ve Fondu, které nejsou Investičními cennými papíry, Administrátor dále zajistí provedení externího znaleckého přecenění těchto věcí v majetku Fondu, a to vždy k 31.12. příslušného kalendářního roku, nebo k poslednímu dni kalendářního měsíce hospodářského 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 ve Fondu nebo prodat z majetku ve Fondu, nebo Nemovitost, která se hodlá nabýt do majetku Nemovitostní společnosti, na které má Fond účast, nebo prodat z majetku Nemovitostní společnosti, na které má Fond 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 ve Fondu, na základě doporučení investičního výboru Fondu anebo na žádost všech akcionářů vlastnicích zakladatelské akcie Fondu, provede Administrátor ocenění reflektující aktuální okolnosti ovlivňující cenu majetku ve Fondu (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 vyrovnání zjištěných nedostatků na účet Fondu
- 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 jedenkrát ročně, 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 dvaceti 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 ve Fondu

- 6.1.1. Veškeré náklady a poplatky přiřaditelné k Fondu budou alokovány přímo k tomuto Fondu.

6.2. Náklady

- 6.2.1. Veškeré náklady jsou placeny z majetku Fondu.
- 6.2.2. Za obhospodařování a administraci Fondu náleží Obhospodařovateli a Administrátorovi úplata hrazená z majetku Fondu:
- a) za obhospodařování Fondu náleží Obhospodařovateli a za administraci Fondu náleží Administrátorovi dohromady měsíční úplata za toto obhospodařování a tuto administraci v minimální výši 35.000,- Kč, přičemž do doby prvního úpisu investičních akcií je tato částka ponížena na částku 25.000,- Kč. Tato odměna je součástí úplaty za obhospodařování a administraci kalkulované z objemu upsané investice pro jednotlivé třídy Investičních akcií ve výši:
- ve výši 0,90 % p.a. pro IAA;
 - ve výši 0,66 % p.a. pro IAB;
 - ve výši 0,42 % p.a. pro IAD;
 - ve výši 0,35 % p.a. pro IAE;
 - ve výši 1,10 % p.a. pro IAF.
- b) za každý úpis, Výkup anebo odkup, jakož i za každou Konverzi Investičních akcií, které proběhly v daném měsíci, náleží Administrátorovi částka 3.490,- Kč v roce 2025, od roku 2026 pak částka 2.000,- Kč.
- 6.2.3. Za výkon funkce depozitáře Fondu náleží Depozitáři měsíční úplata ve výši 45.000,- Kč. K platbě bude připočtena DPH v zákonné výši. Úplata je hrazena z majetku ve Fondu. 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 Fondu, je hrazena z vlastních zdrojů Administrátora.
- 6.2.6. V jednotlivých Třídách Investičních akcií jsou určeny níže uvedené specifické náklady a poplatky, které jsou mimo jiné zohledněny při výpočtu alokačních poměrů Tříd.

Třída Investičních akcií	IAA	IAB	IAD	IAE	IAF
Náklady a poplatky účtované jednotlivým Třídám Investičních akcií	Jednorázová odměna za nabízení 2,22 % z hodnoty úpisu Investora.	Jednorázová odměna za nabízení 2,22 % z hodnoty úpisu Investora.	Jednorázová odměna za nabízení 2,22 % z hodnoty úpisu Investora.	Jednorázová odměna za nabízení 1,47 % z hodnoty úpisu Investora.	Jednorázová odměna za nabízení 3,00 % z hodnoty úpisu Investora.

6.2.7. Odbornému poradci náleží úplata za služby uvedené ve Statutu, která je součástí odměny na Obhospodařovatele.

6.2.8. Další náklady hrazené z majetku ve Fondu 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 Fondu,
- l) náklady cizího kapitálu (úroky z úvěrů a zápůjček přijatých v souvislosti s obhospodařováním Fondu),
- m) náklady spojené se soudními řízeními týkajícími se Fondu,
- n) náklady na zrušení Fondu,
- o) náklady spojené s přeměnou Fondu,
- p) náklady na marketing a reklamu Fondu,
- q) další výše neuvedené náklady, které Administrátor nebo Obhospodařovatel s odbornou péčí nutně a účelně vynaložili v souvislosti s obhospodařováním majetku v Fondu nebo při výkonu činností s obhospodařováním a administrací Fondu spojených.

6.3. Poplatky

6.3.1. Poplatky, které mohou být hrazené Investory jsou:

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

Vstupní poplatek

- 6.3.2. Vstupní poplatek platí Investor Administrátorovi při úpisu Investičních akcií. Jedná se o přírážku, 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 Fondu 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 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.
- 6.3.8. Výstupní poplatek je příjmem Fondu.

Výkonnostní poplatky

- 6.3.9. Neuplatňuje se.
- 6.3.10. Konkrétní výše jednotlivých poplatků aplikovaných ve vztahu k jednotlivým Třídám Investičních akcií jsou uvedeny v [Příloze č. 1](#) Statutu.
- 6.3.11. 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, podléhá dohledu ČNB.
- 7.1.2. **Upozornění:** Výkon dohledu ČNB však není zárukou návratnosti investice nebo výkonosti Fondu. 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. Fond je nově zřízenou entitou, a proto údaje o historické výkonnosti nejsou známy.

7.3. Zásady pro hospodaření Fondu

- 7.3.1. Účetním obdobím Fondu je hospodářský rok, tedy období od 1.1. do 31.12 (po vzniku Fondu je účetní období prodlouženo do 31.12.2025). První účetní období začíná dnem zápisu Fondu do příslušného seznamu vedeného ČNB.
- 7.3.2. Schválení účetní závěrky Fondu náleží do působnosti valné hromady Fondu, a to za podmínek uvedených ve Stanovách.
- 7.3.3. Fond může použít dosažený zisk k výplatě dividend, určí-li tak valná hromada na doporučení Obhospodařovatele.
- 7.3.4. Majetek a dluhy ve Fondu 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 ve Fondu ani jeho zrušení.

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

- 7.4.1. Fond může být zrušen s likvidací na základě rozhodnutí Obhospodařovatele, rozhodnutí ČNB či soudu o zrušení Fondu s likvidací nebo při zániku oprávnění Obhospodařovatele k činnosti. ČNB v takovém případě může rozhodnout o převodu obhospodařování Fondu na jiného obhospodařovatele. Podmínky a postup zrušení Fondu s likvidací se řídí platnými právními předpisy.
- 7.4.2. Obhospodařovatel může rozhodnout o přeměně Fondu, nebo o zrušení Fondu bez likvidace. Podmínky a postup přeměny Fondu nebo Fondu, jakož i zrušení Fondu 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 provozovatele poštovních služeb (včetně služeb kurýra);
- c) e-mailovou zprávou nebo
- d) 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, Fond, 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 provozovatele poštovních služeb (včetně služeb kurýra); anebo
 - c) 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.
- 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 nevyplyvá 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 Fondu. Administrátor poskytne každému Investorovi poslední uveřejněnou výroční zprávu a pololetní zprávu Fondu 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 Fondu

- 7.6.1. Investice do Fondu 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 nepodléhá předchozímu schválení ČNB.

7.7.4. 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 Fondu podléhá daňovým předpisům České republiky, zejména ZDP. Fond investuje více než 90 % majetku v Fondu 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. w) ZDP příjmy z odkoupení Investičních akcií a příjmy z podílů připadajících na Investiční akcii při zrušení Fondu 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. x) 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 Fondu, 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. x) 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 závisí 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 Fondu 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 Fondu 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 Fondu aktiva ve Fondu.
- 8.1.3. Osoby tvořící koncern se ve Statutu považují za jednu osobu. Pro potřeby investování Fondu 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.

„**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 CCM SICAV II, jak je vymezena v čl. 1.1.1 Statutu.

„**Fondový kapitál**“ znamená hodnotu majetku ve Fondu sníženou o hodnotu dluhů ve Fondu.

„**Investiční akcie**“ znamená investiční akcie vydávané k Fondu, 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 Fondu 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 jeden 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.

„**Odborný poradce**“ znamená osobu vykonávající ve prospěch Fondu činnost poradce, jak je vymezena v čl. [1.8.6](#) 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.

„**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 popř. hospodářský rok. Rozhodné období začíná běžet den následující po dni, pro který byla stanovena poslední aktuální hodnota Investičních akcií a končí posledním dnem kalendářního měsíce příslušného kalendářního, nebo hospodářského roku. Výjimečně může být Rozhodné období kratší než kalendářní nebo hospodářský rok, zejména v případech, kdy je Fond 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 Fondu, 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 27.08. 2025



Peter Koždoň, MSc. MBA
pověřený zmocněnec
DELTA Investiční společnost, a.s.
jako člen představenstva
CCM SICAV II 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:		
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)		max 3 % (dle čl.6.2.6)
Výstupní poplatek: (srážka)	Do 01.10.2031 (% z hodnoty odkupovaných Investičních akcií)	80 %
	Po 01.10.2031 (% z hodnoty odkupovaných Investičních akcií)	0 %
Náklady hrazené z majetku ve Fondu za zvláštních podmínek:		
Výkonnostní poplatek:		0 %
Poplatky za zhodnocení kapitálu:		0 %

Příloha č. 2
Pravidla pro investování

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

A. Fond může ("ANO") nebo nemůže ("NE") nabýt do svého jmění následující věci:	ANO / NE
1. Investiční cenné papíry,	ANO
včetně Investičních cenných papírů obsahujících derivát,	NE
(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	ANO
2. Nástroje peněžního trhu,	ANO
včetně Nástrojů peněžního trhu obsahujících derivát,	NE
(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	ANO
včetně Vkladů s dobou splatnosti v délce výše než jeden rok	ANO
4. Cenné papíry kolektivního investování	NE
5. Finanční deriváty	
(a) přijaté k obchodování na Regulovaném trhu, v mnohostranném obchodním systému nebo v organizovaném obchodním systému	ANO
(b) <u>nep</u> přijaté k obchodování na Regulovaném trhu, v mnohostranném obchodním systému nebo v organizovaném obchodním systému	ANO
6. Nefinanční deriváty	
(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	NE
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	ANO
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;	ANO
Investiční limity ve vztahu k věcem, které může Fond nabýt do svého jmění:	
14. Do jmění Fondu 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 Fondu nabýt pokud: (a) byla vypracována analýza práva a právního prostředí takového státu; (b) právo státu, ve kterém se Nemovitost nachází poskytuje alespoň srovnatelnou úroveň právní ochrany vlastnictví nemovitých věcí jako právo České republiky; (c) právo takového státu vytváří podmínky umožňující výkon odborné péče v souvislosti se správou jmění ve Fondu.	
15. Do jmění Fondu lze nabýt účast na Nemovitostní společnosti, která má v majetku Nemovitost, jen, nachází-li se taková Nemovitost na území České republiky nebo na území Evropské unie. Účast na Nemovitostní společnosti, která má v majetku Nemovitost, která se nachází v jiném státě než je Česká republika, lze do jmění Fondu nabýt pokud: (a) byla vypracována analýza práva a právního prostředí takového státu; (b) právo státu, ve kterém se Nemovitost nachází poskytuje alespoň srovnatelnou úroveň právní ochrany vlastnictví nemovitých věcí jako právo České republiky; (c) právo takového státu vytváří podmínky umožňující výkon odborné péče v souvislosti se správou jmění ve Fondu.	
16. Hodnota Likvidního majetku v Fondu musí být nejméně 500.000,- Kč.	

B. Úvěry, zápůjčky a dary	ANO / NE
1. Lze přijmout úvěr nebo zápůjčku na účet Fondu	ANO
2. Majetek ve Fondu lze použít k poskytnutí úvěru nebo zápůjčky, a to včetně úvěrů a zápůjček, které nesouvisí s obhospodařováním Fondu	ANO
3. Majetek ve Fondu lze použít k poskytnutí daru	NE
4. Majetek ve Fondu lze použít k zajištění dluhu a to včetně dluhu, který nesouvisí s obhospodařováním Fondu	ANO
5. Majetek ve Fondu lze použít k úhradě dluhu a to včetně dluhu, který nesouvisí s obhospodařováním Fondu	ANO
	NE

Limity ve vztahu úvěrům, zápůjčkám a darům

Přijetí zápůjčky / úvěru

- Úvěr či zápůjčku zajištěnou zástavním právem zřízeným k věci v majetku ve Fondu může Fond, či obchodní společnost (nebo srovnatelná právnická osoba podle práva cizího státu), ve které má Fond účast, přijmout pouze za účelem
 - efektivního využití výnosového potenciálu investice;
 - efektivního řízení likvidity Fondu
- Na účet Fondu lze přijmout úvěr či zápůjčku se splatností do 10 let za standardních podmínek.

Poskytnutí zápůjčky / úvěru:

- Z majetku ve Fondu lze poskytovat úvěry nebo zápůjčky se splatností do 10 let za standardních podmínek.
Preferovanou podmínkou poskytnutí zápůjčky či úvěru z majetku Fondu je poskytnutí přiměřeného zajištění, nicméně to není povinnou podmínkou.
- Majetek ve Fondu lze použít zajištění nebo úhradě dluhu třetí osoby nebo k úhradě dluhu, které nesouvisí s obhospodařováním Fondu pouze za splnění následujících podmínek.
- Součet hodnoty všech úvěrů a zápůjček poskytnutých z majetku Fondu stejné protistraně nesmí překročit 100 % čisté hodnoty aktiv ve Fondu.
- Při poskytnutí zápůjčky nebo úvěru se musí přihlídnout ke call opci protistrany, tzn. jakákoliv zápůjčka musí být splatná nebo převoditelná v potenciální okamžik uplatnění této call opce.

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

ANO / NE

- Na účet Fondu 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**
- Na účet Fondu lze uzavřít smlouvu o prodeji investičních nástrojů, které nemá Fond ve svém majetku, ale které jsou v prospěch Fondu na čas přenechány **NE**
- Na účet Fondu lze uzavřít smlouvu o prodeji věcí jiných než investičních nástrojů, které nemá Fond ve svém majetku, ale které jsou v prospěch Fondu na čas přenechány **NE**

4.

D. Zatížení věcí v majetku ve Fondu

ANO / NE

- Věc v majetku ve Fondu lze zatížit zástavním právem nebo jiným absolutním majetkovým právem:
 - je-li ve jmění tohoto Fondu dluh, který má být tímto zástavním právem zajištěn: **ANO**

(b) není-li ve jmění tohoto Fondu dluh, který má být tímto zástavním právem zajištěn:	ANO
Limity ve vztahu zatížení věcí v majetku ve Fondu	
1. Věc v majetku ve Fondu lze zatížit zástavním právem pouze za účelem: (a) přijetí úvěru či zápůjčky na účet Fondu či obchodní společnosti (nebo srovnatelné právnické osoba podle práva cizího státu), ve které má Fond účast; (b) obchodů zajišťujících financování za podmínek, které připouští Statut, a to pouze představuje-li to ekonomický prospěch pro Fond. 2. Nemovitost v majetku ve Fondu nebo v majetku Nemovitostní společnosti, na které má Fond 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 Fond.	
E. Pákový efekt a snižování rizika (% z čisté hodnoty aktiv ve Fondu)	
1. Maximální míra využití pákového efektu vypočítaná dle závazkové metody	300 %

* * * * *

Příloha č. 3

Výpočty pro výplatu podílů na zisku a na výnosech

Následující manažerský přehled distribuce fondového kapitálu popisuje principy pro výpočet způsobu určení rozdělení zisku Fondu na jednotlivé druhy investičních akcií a jeho logika je nadřazena následujícímu technickému popisu v odst. 1-4:

Veškeré výnosy, které fond vygeneruje v daném rozhodném období (dle následujících definic R_t) se dělí následovně:

- Výnosy jsou alokovány rovnoměrně na IAA, IAB, IAD, IAE a IAF dle čisté výše upsaných investičních akcií k rozhodnému dni
- Čistou výší upsaných investičních akcií se rozumí částka připsaná na bankovní účet Fondu ponížená o náklady souvisejících s danými investicemi (přehled poplatků viz kap. 6.2.6 tohoto Statutu)
- Pokud Fond inkasuje dividendu, pak je tato dividendu dále distribuována na investory všech Investičních akcií dle čisté výše upsaných investičních akcií k rozhodnému dni pro výplatu dividend. O celkové výši dividendy vyplácené investorům rozhoduje Valná hromada zejména s ohledem na doporučení Obhospodařovatele a očekávané provozní náklady fondu v následujících Rozhodných obdobích.

Veškeré náklady, které připadají na Fond v daném rozhodném období (dle následujících definic C_t) se dělí následovně:

Jednorázová odměna za nabízení investice (CE_t)	Související náklady jsou alokovány na odpovídající třídu investičních akcií, a to na základě toho, s jakým úpisem investičních akcií souvisí přímo jejich vznik. Výše nákladů se stanoví dle 6.2.6.
Ostatní náklady (CR_t)	Ostatní náklady jsou všechny náklady kromě Přírážek dle tříd akcií a jsou alokovány rovnoměrně na vrub všem třídám investičních akcií dle čisté výše upsaných investičních akcií k rozhodnému dni.
Administrace a obhospodařování (CP_t)	Administrace a obhospodařování dle tříd investičních akcií jsou alokovány jednotlivým třídám akcií dle 6.2.2. a)

1. Definice použité pro výpočet způsobu určení rozdělení zisku Fondu na jednotlivé druhy investičních akcií:

$FK\ IA_t$	celková hodnota fondového kapitálu Fondu k rozhodnému dni
$FK\ IAA_t$	část fondového kapitálu připadající na <i>Investiční akcie A</i> Fondu k rozhodnému dni
$FK\ IAB_t$	část fondového kapitálu připadající na <i>Investiční akcie B</i> Fondu k rozhodnému dni
$FK\ IAD_t$	část fondového kapitálu připadající na <i>Investiční akcie D</i> Fondu k rozhodnému dni
$FK\ IAE_t$	část fondového kapitálu připadající na <i>Investiční akcie E</i> Fondu k rozhodnému dni
$FK\ IAF_t$	část fondového kapitálu připadající na <i>Investiční akcie F</i> Fondu k rozhodnému dni
R_t	všechny výnosy Fondu v rozhodném období, v případě rozhodného období po prvním úpisu jakékoli třídy investičních akcií, se za R_t považují veškeré výnosy Fondu od počátku existence Fondu do aktuálního rozhodného období (a to včetně průběžné rekonsiliace

hodnoty přecenění mezi dvěma přeceňovacími obdobími v případě, že tato hodnota je kladná)

C_t všechny náklady Fondu v rozhodném období, v případě rozhodného období po prvním úpisu jakékoli třídy investičních akcií, se za C_t považují veškeré náklady Fondu od počátku existence Fondu do aktuálního rozhodného období (a to včetně průběžné rekonsiliace hodnoty přecenění mezi dvěma přeceňovacími obdobími v případě, že tato hodnota je záporná). C_t se dále dělí

$$C_t = CR_t + CE_t + CP_t$$

$CEIAA_t$ náklad Fondu v podobě odměny za nabízení a zprostředkování investic do IAA

$CEIAB_t$ náklad Fondu v podobě odměny za nabízení a zprostředkování investic do IAB

$CEIAD_t$ náklad Fondu v podobě odměny za nabízení a zprostředkování investic do IAD

$CEIAE_t$ náklad Fondu v podobě odměny za nabízení a zprostředkování investic do IAE

$CEIAF_t$ náklad Fondu v podobě odměny za nabízení a zprostředkování investic do IAF

$$CE_t = CEIAA_t + CEIAB_t + CEIAD_t + CEIAE_t + CEIAF_t$$

$CPIAA_t$ náklad Fondu v podobě odměny za administraci a obhospodařování alokovány na IAA dle 6.2.2.a)

$CPIAB_t$ náklad Fondu v podobě odměny za administraci a obhospodařování alokovány na IAB dle 6.2.2.a)

$CPIAD_t$ náklad Fondu v podobě odměny za administraci a obhospodařování alokovány na IAD dle 6.2.2.a)

$CPIAE_t$ náklad Fondu v podobě odměny za administraci a obhospodařování alokovány na IAE dle 6.2.2.a)

$CPIAF_t$ náklad Fondu v podobě odměny za administraci a obhospodařování alokovány na IAF dle 6.2.2.a)

$$CP_t = CPIAA_t + CPIAB_t + CPIAD_t + CPIAE_t + CPIAF_t$$

$$CR_t = C_t - CE_t - CP_t$$

IAA_{net} podíl upsaného objemu do IAA a celkového upsaného objemu do všech investičních akcií k rozhodnému dni bez odměny za nabízení investic

IAB_{net} podíl upsaného objemu do IAB a celkového upsaného objemu do všech investičních akcií k rozhodnému dni bez odměny za nabízení investic

IAD_{net} podíl upsaného objemu do IAD a celkového upsaného objemu do všech investičních akcií k rozhodnému dni bez odměny za nabízení investic

IAE_{net} podíl upsaného objemu do IAE a celkového upsaného objemu do všech investičních akcií k rozhodnému dni bez odměny za nabízení investic

IAF_{net} podíl upsaného objemu do IAF a celkového upsaného objemu do všech investičních akcií k rozhodnému dni bez odměny za nabízení investic

$$IA_{net} = IAA_{net} + IAB_{net} + IAD_{net} + IAE_{net} + IAF_{net} = 100 \%$$

2. Veličina R_t je mezi třídy investičních akcií rozdělena následovně:
 - a. část R_t ve výši $R_t * IAA_{net}$ připadá ve prospěch FK IAA_t;
 - b. část R_t ve výši $R_t * IAB_{net}$ připadá ve prospěch FK IAB_t;
 - c. část R_t ve výši $R_t * IAD_{net}$ připadá ve prospěch FK IAD_t;
 - d. část R_t ve výši $R_t * IAE_{net}$ připadá ve prospěch FK IAE_t;
 - e. část R_t ve výši $R_t * IAF_{net}$ připadá ve prospěch FK IAF_t.
3. Veličina CE_t je mezi třídy investičních akcií rozdělena následovně:
 - a. část CE_t ve výši $CEIAA_t$ připadá na vrub FK IAA_t;
 - b. část CE_t ve výši $CEIAB_t$ připadá na vrub FK IAB_t;
 - c. část CE_t ve výši $CEIAD_t$ připadá na vrub FK IAD_t;
 - d. část CE_t ve výši $CEIAE_t$ připadá na vrub FK IAE_t;
 - e. část CE_t ve výši $CEIAF_t$ připadá na vrub FK IAF_t;
4. Veličina CP_t je mezi třídy investičních akcií rozdělena následovně:
 - a. část CP_t ve výši $CPIAA_t$ připadá na vrub FK IAA_t;
 - b. část CP_t ve výši $CPIAB_t$ připadá na vrub FK IAB_t;
 - c. část CP_t ve výši $CPIAD_t$ připadá na vrub FK IAD_t;
 - d. část CP_t ve výši $CPIAE_t$ připadá na vrub FK IAE_t;
 - e. část CP_t ve výši $CPIAF_t$ připadá na vrub FK IAF_t.
5. Veličina CR_t je mezi třídy investičních akcií rozdělena následovně:
 - a. část CR_t ve výši $CR_t * IAA_{net}$ připadá na vrub FK IAA_t;
 - b. část CR_t ve výši $CR_t * IAB_{net}$ připadá na vrub FK IAB_t;
 - c. část CR_t ve výši $CR_t * IAD_{net}$ připadá na vrub FK IAD_t;
 - d. část CR_t ve výši $CR_t * IAE_{net}$ připadá na vrub FK IAE_t;
 - e. část CR_t ve výši $CR_t * IAF_{net}$ připadá na vrub FK IAF_t.