

STATUT

Podfond Progresus Industrial Fund

(Fond kvalifikovaných investorů)

Kontakty pro investory:

DELTA Investiční společnost, a.s.
Opletalova 1626/36
110 00 Praha 1

internetové stránky: www.deltais.cz

email: info@deltais.cz

infolinka: +420 233 342 430

Pracovní doba:

pracovní dny

9:30 – 16:00

Obsah

I.	ZÁKLADNÍ ÚDAJE O PODFONDU	3
II.	INVESTIČNÍ STRATEGIE, TECHNIKY OBHOSPODAŘOVÁNÍ A INVESTIČNÍ LIMITY	7
III.	RIZIKOVÝ PROFIL	15
IV.	INFORMACE O HISTORICKÉ VÝKONNOSTI	22
V.	ZÁSADY HOSPODAŘENÍ PODFONDU	22
VI.	STANOVENÍ AKTUÁLNÍ HODNOTY INVESTIČNÍCH AKCIÍ	26
VII.	INFORMACE O POPLATCÍCH A NÁKLADECH PODFONDU	29
VIII.	ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ	

Progresus Fund SICAV a. s., IČO 196 62 831, se sídlem Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 28343 (dále jen „**Fond**“) vydává tento statut ke svému podfonde Podfond Progresus Industrial Fund (dále jen „**Podfond**“), který obsahuje investiční strategii Podfonde, popis rizik spojených s investováním do Podfonde s výjimkou těch, které jsou uvedeny ve statutu Fondu a další údaje nezbytné pro investory k zasvěcenému posouzení investice neuvedené ve statutu Fondu (dále jen „**Statut**“):

I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O PODFONDU

1.1 Označení Podfonde

Podfond Progresus Industrial Fund

1.2 Zkrácené označení Podfonde

Progresus Industrial Fund

1.3 Den vzniku Podfonde

Podfond byl vytvořen rozhodnutím jediného člena představenstva Fondu, který zároveň vypracoval jeho Statut. Fond byl zapsán do seznamu investičních fondů vedeném Českou národní bankou (dále jen „**ČNB**“) dle § 597 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZISIF**“), dne 28.7.2023, Podfond byl pak zapsán do seznamu investičních fondů dne 13.11.2023.

Za Den zahájení je považován den, kdy byly emitovány investiční akcie příslušné třídy poprvé.

Příslušné třídy investičních akcií podfonde jsou vydávány Fondem ode Dne zahájení vydávání investičních akcií příslušné třídy nejdéle po dobu 3 měsíců za částku dle tabulky níže za 1 investiční akcii příp. zvýšenou o přírážku. Konkrétní doba bude zveřejněna ve výzvě k úpisu příslušné třídy investičních akcií Podfonde.

1.4 Další informace o Podfonde

Třída Z	1 CZK
---------	-------

Podfond je v souladu s ust. § 165 odst. 1 ZISIF účetně a majetkově oddělená část jmění Fondu.

Podfond je podfondem fondu kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 ZISIF shromažďuje peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci od více kvalifikovaných investorů vydáváním účastnických cenných papírů a provádí společné investování shromážděných peněžních prostředků nebo penězi ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie ve prospěch těchto kvalifikovaných investorů a dále spravuje tento majetek.

1.5 Podfond je vytvořen na dobu neurčitou. Fond nemá hlavního podpůrceÚdaje o

obhospodařovateli

- 1.5.1 Obhospodařovatelem Fondu a tedy i Podfondu je DELTA Investiční společnost, a.s., se sídlem Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 032 32 051, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19885.
- 1.5.2 Základní kapitál: 4.000.000,- Kč
- 1.5.3 Výše splacení základního kapitálu: 100 %
- 1.5.4 Den vzniku: 24. 7. 2014
- 1.5.5 Povolení k činnosti: ČNB vydala dne 11. 7. 2014 rozhodnutí č.j. 2014/016410/CNB/570, Sp/2013/526/571, kterénabylo 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.
- 1.5.6 Obhospodařovatel není zahrnut do žádného konsolidovaného celku.
- 1.5.7 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.
- 1.5.8 Obhospodařovatel vykonává ve vztahu k Podfondu zejména tyto činnosti:
- a) správa jmění Fondu a jmění v Podfondu,
 - b) investování na účet Podfondu, a
 - c) řízení rizik spojených s tímto investováním.
- 1.5.9 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).
- 1.5.10 Obhospodařovatel obhospodařuje fondy kvalifikovaných investorů, jejichž aktuální seznam je uveden na internetových stránkách www.deltais.cz.
- 1.6 **Administrátor**
- 1.6.1 Administrátorem Fondu a tedy i Podfondu je Obhospodařovatel.
- a) Administrátor vykonává ve vztahu k Podfondu zejména tyto činnosti: poskytování právních

služeb,

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

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

Další informace jsou uvedeny ve statutu Fondu.

1.7 Údaje o depozitáři

Na základě depozitářské smlouvy vykonává pro Fond i Podfond funkci depozitáře Raiffeisenbank, a.s., IČ 49240901, se sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 2051 (dále jen „**Depozitář**“). Depozitář je členem konsolidačního celku KBC Group NV.

Další informace jsou uvedeny ve statutu Fondu.

1.8 Údaje o auditorovi

Auditorem Fondu vč. podfondů je PKF APOGEO AUDIT, s.r.o., IČO 27197310, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8, 180 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 103716, a v seznamu auditorských společností u Komory auditorů České republiky pod osvědčením číslo 451.

1.9 Osoby pověřené výkonem jednotlivé činnosti (outsourcing)

- 1.9.1 Obhospodařovatel nebo Administrátor může pověřit výkonem jednotlivé činnosti, kterou zahrnují obhospodařování či administrace, jiného za podmínek stanovených v ZISIF.
Obhospodařovatel nebo Administrátor do budoucna nevylučuje další pověření výkonem jednotlivé činnosti, kterou zahrnují obhospodařování či administrace Podfondu, jiného za podmínek stanovených ZISIF.
- 1.9.2 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 a Podfondu.
- 1.9.3 Administrátor pověřil TWO accounting, s.r.o., IČ: 19667230, se sídlem: Rohanské nábřeží 678/23, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 389933, výkonem vedení účetnictví.
- 1.9.4 Administrátor pověřil KLB Legal, s.r.o., advokátní kancelář, IČ 294 14 709, se sídlem Letenská 121/8, 118 00 Praha 1 – Malá Strana, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 205262, zastoupená Mgr. Vojtěchem Láskou, LL.M., jednatelem a advokátem registrovaným ČAK pod číslem 13157 výkonem compliance pro Fond a Podfond.
- 1.9.5 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.
- 1.9.6 Obhospodařovatel nebo Administrátor je oprávněn využít služeb např. externích právních, daňových a účetních poradců, správců Nemovitostí atp. Závazný seznam těchto spolupracujících osob není stanoven.

1.10 Uveřejňování informací na internetových stránkách

Internetové stránky, prostřednictvím kterých Podfond uveřejňuje informace podle ZISIF, statutu Fondu a Statutu jsou <https://www.deltais.cz/>, příp. stránky tam uvedené vč. odkazu.

Podfond poskytuje informace rovněž způsoby uvedenými ve statutu Fondu.

Údaje:

- o aktuální hodnotě fondového kapitálu Podfondu;
- o aktuální hodnotě investiční akcie Podfondu;
- o struktuře majetku Podfondu k poslednímu dni příslušného období;

jsou zpřístupněny za příslušné oceňovací období nejpozději do 30 dní následujících po skončení příslušného oceňovacího období.

1.11 Upozornění investorům

Zápis Podfondu do seznamu vedeného ČNB ani výkon dohledu není zárukou návratnosti investice nebo výkonnosti Podfondu, nemůže vyloučit možnost porušení právních povinností

či Statutu, obhospodařovatelem, administrátorem, depozitářem nebo jinou osobou a nezaručují, že případná škoda způsobená takovým porušením bude nahrazena.

Jednotlivá ustanovení statutu Fondu jsou aplikovatelná na Podfond, pokud z tohoto Statutu nevyplývá něco jiného. V případě, že je konkrétní záležitost upravena v tomto Statutu a statutu Fondu odlišně, použije se u ustanovení uvedené v tomto Statutu.

II. INVESTIČNÍ STRATEGIE, TECHNIKY OBHOSPODAŘOVÁNÍ A INVESTIČNÍ LIMITY

2.1 Investiční cíl

Investičním cílem Podfondu je ve dlouhodobém horizontu dosáhnout zhodnocení svěřených prostředků prostřednictvím investic zejména do majetkových účastí v nemovitostních a obchodních společnostech definovaných v bodě 2.3.1 resp. 2.3.2, působících v oblasti výstavby, vlastnictví a provozování logistických a výrobních areálů; a také prostřednictvím poskytování dluhového financování těmto nemovitostním a obchodním společnostem. Investiční strategií k dosažení investičního cíle je výběr aktiv a způsob investování Podfondu. K naplňování investičního cíle a strategie Podfondu dochází na území Evropské unie, zejména pak v České republice.

Podfond je oprávněn aktiva, které mohou být nabyty do jmění Podfondu pořizovat, zhodnocovat, prodávat i pronajímat. Podfond může svého cíle dosáhnout i za použití přijatého externího financování (úvěry, zápůjčky, dluhopisy).

Do jmění Podfondu mohou být nabyty i další druhy věcí, které jsou uvedeny ve článku 2.3 Statutu.

Podfond bude při svém investování dodržovat definici Základního investičního fondu dle par.17b) písm. c) Zákona 586/1992 Sb., o daních z příjmů ve znění pozdějších předpisů.

Obhospodařovatel je při obhospodařování Podfondu oprávněn uzavírat obchody s investory Podfondu, s členy statutárního a dozorčího orgánu Podfondu nebo jinou osobou se zvláštním vztahem k Podfondu za předpokladu, že jedná v souladu s právními předpisy a s vnitřními předpisy Obhospodařovatele, a to zejména Směrnicí o investičním procesu a Směrnicí k předcházení, zjišťování a zamezování střetu zájmů při obhospodařování a administraci investičních fondů a výkonu některých dalších činností.

Ke změně investiční strategie Podfondu je nezbytný souhlas dozorčí rady Fondu.

2.2 Způsob investování a výběr aktiv do Podfondu

Rozhodování o investicích do majetkových hodnot, které mohou být nabyty do jmění Podfondu či o odprodeji těchto majetkových hodnot z jmění Podfondu, činí výhradně Společnost a vychází při něm z investiční strategie Podfondu. Podkladem pro rozhodnutí Společnosti je podrobná analýza ekonomické výhodnosti zamýšlené investice s ohledem na její výkonnost a rizika a dále případně právní, účetní, daňové a další analýzy a stanovisko

Poradce Podfondu.

Společnost není stanoviskem Poradce Podfondu vázána a je oprávněna rozhodnout o jednotlivé investici i při negativním stanovisku Poradce Podfondu, pokud tím není porušen jakýkoli obecně závazný právní předpis, statut Fondu, tento Statut nebo porušena povinnost odborné péče Společnosti. Pokud bude záměr v souladu s obecně závaznými právními předpisy, statutem Fondu a tímto Statutem, Společnost zajistí realizaci daného investičního záměru.

2.3 Druhy majetkových hodnot

2.3.1 Účasti na Nemovitostních společnostech

Akciové společnosti, společnosti s ručením omezeným nebo srovnatelné právnické osoby podle práva cizího státu, jejichž předmětem činnosti je převážně nabývání či výstavba nemovitostí, správa a provozování nemovitostí a úplatný převod vlastnického práva k nemovitostem, a to za účelem dosažení zisku (dále jen „Nemovitostní společnosti“);

Nemovitosti a jejich příslušenství, jež jsou součástí Nemovitostních společností, mají zejména, nikoli však výlučně podobu:

- pozemků určených k výstavbě objektů pro logistiku a výrobu včetně souvisejícího zázemí a kancelářských případně komerčních budov;
- průmyslových areálů pro výrobu, skladování a logistiku;
- logistických parků;
- pozemků určených ke zhodnocení formou změny účelu užívání pozemku a následnému prodeji; pozemků provozovaných jako parkoviště;
- pozemků určených pro dopravní služby;
- pozemků určených k pronajímání třetím osobám pro obchodní aktivity;
- pozemků a budov příslušejících a souvisejících s provozovanými areály zahrnujícími např. kotelnu, transformační stanici, jímky, ČOV, požární nádrž, složiště, technické sklady a budovy;
- administrativních budov včetně školících středisek;
- nemovitých i movitých energetických zařízení;
- technologických investičních celků pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (především solárních, vodních, větrných a bioplynových).

Do majetku Podfondu lze nabýt prostřednictvím Nemovitostní společnosti nemovitost za účelem jejího provozování, je-li tato nemovitost způsobila při řádném hospodaření přinášet pravidelný a dlouhodobý výnos, nebo za účelem jejího dalšího prodeje, je-li tato nemovitost způsobila přinést ze svého prodeje zisk.

Podfond může prostřednictvím Nemovitostní společnosti též nabývat nemovitosti výstavbou, nebo za účelem dalšího zhodnocení nemovitostí v jeho majetku umožnit na takových nemovitostech výstavbu. Výstavba samotná je vždy realizována na účet Podfondu nebo příslušné Nemovitostní společnosti třetí osobou k takové činnosti oprávněnou.

Nemovitostní společnosti, v nichž Podfond nabývá účasti, mohou mít také charakter dočasných účelových společností zřizovaných za účelem možnosti získání bankovního nebo mimobankovního financování a diverzifikace rizik.

2.3.2 Účasti na Obchodních společnostech

Akciové společnosti, společnosti s ručením omezeným nebo srovnatelné právnické osoby podle práva cizího státu (dále jen „**Obchodní společnosti**“), které se za účelem dosažení zisku zaměřují zejména, nikoli však výlučně na:

- provozování a správa logistických areálů poskytování souvisejících služeb;
- výrobu elektrické energie či tepla, zejména z obnovitelných zdrojů či za pomoci kogenerace (společná výroba elektrické energie a tepla) apod., a to zejména prostřednictvím investic do technologických investičních celků pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (především solárních, vodních, větrných a bioplynových), které mohou být zejména tvořeny nemovitostmi vč. jejich součástí a příslušenství (zejména stavby, energetické sítě, oplocení apod.) a souvisejících movitých věcí; energetickými zařízeními vč. všech součástí a technologií nebo nehmotnými majetkovými hodnotami, zejména právy k nehmotným statkům (výrobně technické dokumentaci apod.) a věcnými právy k nemovitostem;
- provozování realitní činnosti;
- vlastnění akcií, podílů, resp. jiných forem účastí na nemovitostních společnostech nebo obchodních společnostech zaměřených na výše uvedené oblasti.

Výše uvedený výčet neznamená, že Podfond nemůže nabýt majetkový podíl na Obchodní společnosti, která má jiné zaměření.

Obchodní společnosti, v nichž Podfond nabývá účasti, mohou mít také charakter dočasných účelových společností zřizovaných za účelem možnosti získání bankovního nebo mimobankovního financování a diverzifikace rizik.

2.3.3 Poskytování úvěrů a zápůjček

Poskytování úvěrů a zápůjček je možné za předpokladu, že tyto budou pro Podfond ekonomicky výhodné. Zápůjčky, resp. úvěry mohou být zásadně poskytovány toliko při dodržení pravidel stanovených tímto Statutem. Majetek Podfondu nesmí být použit k poskytnutí úvěru, zápůjčky, daru, zajištění dluhu třetí osobě nebo úhradě dluhu třetí osoby nebo k úhradě dluhu, který nesouvisí s jeho obhospodařováním.

Zápůjčky a úvěry budou poskytovány se splatností maximálně 10 (deset) let a za podmínek obvyklých v obchodním styku.

Preferovaným způsobem (nikoliv povinnou podmínkou) poskytnutí zápůjčky či úvěru z majetku Podfondu bude poskytnutí přiměřeného zajištění (například zajišťovací převod práva, zástavní právo, směnka, ručitelské prohlášení apod.), pokud není poskytnuto Obchodním společností, jejichž podíly v rozsahu umožňujícím jejich ovládnutí jsou v majetku Podfondu. Podfond nemusí požadovat po této jím ovládané Obchodní či Nemovitostní společnosti zajištění takového úvěru nebo zápůjčky právě s ohledem na existenci vzájemného vztahu ovládající a ovládané osoby umožňující Podfondu výkon rozhodujícího vlivu na řízení dotčené Obchodní či Nemovitostní společnosti a její kontrolu.

Podfond bude poskytovat zápůjčky a úvěry zejména společností v majetku Podfondu.

2.3.4 **Pohledávky z obchodního styku a úvěrové pohledávky**

Podfond může nabývat do svého majetku pohledávky, pokud to bude pro něj ekonomicky výhodné, tj. pokud jejich dlouhodobá výnosnost převyší náklady na jejich pořízení. Podfond může nabývat jak pohledávky zajištěné, zejména nemovitým majetkem, který plánuje získat k developmentu a provozování, tak i pohledávky nezajištěné, pokud budou splňovat kritéria ekonomické výhodnosti. Pohledávky budou zpravidla nabývány za cenu nižší, než činí jejich jmenovitá hodnota, přičemž bude zohledněno riziko jejich vymožení. Podfond může nabývat pohledávky jak po splatnosti, tak i před splatností, bez ohledu na to, zda se sídlo nebo bydliště dlužníka nachází v České republice nebo v zahraničí. Dále může podfond zatížit své existující i budoucí pohledávky zástavním právem ve prospěch třetí osoby, pokud tím nebude ohrožena celková ekonomická výhodnost takové operace a pokud to nebude v rozporu s běžnou obchodní praxí v daném místě a čase.

2.3.5 **Doplňková aktiva**

Podfond může dále investovat do následujících složek doplňkových aktiv:

- dluhopisy, resp. obdobné cenné papíry představující právo na splacení dlužné částky, vydávané obchodními společnostmi, a to i neveřejně obchodované;
- tuzemské akcie, tj. vydané emitentem se sídlem umístěným na území České republiky;
- zahraniční akcie, tj. vydané emitentem se sídlem umístěným mimo území České republiky;
- cenné papíry investičních fondů investujících do nemovitostí;
- termínované vklady se lhůtou splatnosti delší než 1 (jeden) rok;

2.3.6 **Likvidní aktiva**

Likvidní část majetku Podfondu může být krátkodobě investována do vkladů, se kterými je možno volně nakládat anebo termínovaných vkladů se lhůtou splatnosti nejdéle 1

(jeden) rok; státních pokladničních poukázek nebo pokladničních poukázek České národní banky a obdobných nástrojů peněžního trhu.

2.4 Podrobnější údaje o aktivech, do kterých bude Podfond investovat

Většina investic Fondu bude realizována na území Evropské unie, zejména pak v České republice. Podfond může též vydávat dluhopisy. Vzhledem ke koncentraci investiční strategie tak, jak je vymezena výše, může takové investování přinášet zvýšené riziko, a to i přesto, že Podfond investuje v souladu s principy stanovenými Statutem a právními předpisy a že jednotlivá rizika spojená s uvedenými investicemi jsou uvedena v rizikovém profilu Podfondu, stejně jako ve statutu Fondu. Podfond může v mezích stanovených Statutem a ZISIF alokovat investice v rámci jednotlivých druhů věcí, které mohou být nabyty do jmění Podfondu. Úpravy portfolia Podfondu neprobíhají v předem pevně stanovených intervalech ani dle předem pevně stanovených pravidel. Investice, jakákoli její část ani jakýkoli výnos z investice nejsou ze strany Podfondu jakkoliv zajištěny, resp. jakkoli zaručeny. Podfond nesleduje a nekopíruje žádné složení indexu ani nesleduje jiný finanční kvantitativně vyjádřený ukazatel (benchmark).

2.4.1 Možnosti využití přijatého úvěru nebo zápůjčky nebo daru, vydávání dluhopisů

Na účet Podfondu mohou být uzavírány smlouvy o přijetí úvěru nebo zápůjčky za podmínek odpovídajících standardu na trhu a pouze za účelem investování Podfondu se splatností nepřesahující 20 let. Podfond může též vydávat dluhopisy. Podfond může rovněž přijímat dary, které mají povahu majetkových hodnot, do kterých Podfond investuje, či případně majetkových hodnot, které majetkové hodnoty, do kterých Podfond investuje, zhodnotí.

V souvislosti s přijetím úvěru, zápůjčky či vydáním dluhopisů je možné poskytnout věřiteli zajištění s ohledem na běžnou tržní praxi v místě a čase nikoli zjevně nepřiměřené (za zcela zjevně nepřiměřené však nelze bez dalšího vyhodnocení konkrétních okolností případu považovat situaci, kdy nominální hodnota zajištění přesahuje nominální hodnotu přijatého úvěru či zápůjčky). V takovém případě může Podfond podstupovat různá dílčí smluvní omezení, vždy však pouze za podmínky celkové ekonomické výhodnosti takové transakce pro Podfond. K zajištění přijatého úvěru či zápůjčky je Podfond oprávněn v souladu s příslušnými ustanoveními Statutu mj. zastavovat účasti na obchodních společnostech aktuálně vlastněných či vlastněných v budoucnu, vydávat směnky na účet Podfondu. Poskytnutí zajištění musí být v souladu s celkovými investičními cíli a investiční strategií Podfondu.

2.4.2 Vymezení technik a nástrojů používaných k obhospodařování majetku Podfondu a jejich limity

Pro efektivní obhospodařování Podfondu může Podfond používat finanční deriváty. Společnost může při obhospodařování majetku Podfondu používat finanční deriváty, a to zpravidla v souvislosti se zajištěním proti úrokovým nebo měnovým rizikům (např. forward,

swap). Obchody s finančními deriváty se budou uskutečňovat zpravidla na měnových trzích.

V případě použití finančních derivátů nepřijatých k obchodování na evropském regulovaném nebo obdobném trhu uvedeném na seznamu ČNB nebo v mnohostranném obchodním systému provozovatele se sídlem v členském státě EU musí být finanční derivát sjednán s přípustnou protistranou, již je banka, spořitelní nebo úvěrové družstvo, obchodník s cennými papíry (dodržující kapitálovou přiměřenost dle ZPKT a oprávněný obchodovat s investičními nástroji na vlastní účet), pojišťovna, zajišťovna, investiční společnost, penzijní společnost, samosprávný investiční fond, zahraniční osoba se srovnatelným povolením k činnosti, která podléhá orgánu dohledu státu, ve kterém má protistrana sídlo (dále jen „Přípustná protistrana“).

Podfond nebude uzavírat žádné derivátové obchody za účelem spekulace. V souvislosti s používáním finančních derivátů může být z majetku Podfondu poskytováno odpovídající zajištění.

Vzhledem k tomu, že Podfond může omezeně investovat do finančních derivátů a využívat při provádění investic pákový efekt (přijaté půjčky a úvěry) v souladu se Statutem, je v bodě 2.5 Statutu stanoven limit celkové expozice Podfondu vypočítávaný závazkovou metodou. Společnost může měnit investiční strategii Podfondu prostřednictvím rozhodnutí statutárního orgánu Společnosti. Na účet Podfondu nebudou prováděny nekryté prodeje, tedy prodeje majetkových hodnot, které nemá ve svém majetku nebo které má na čas přenechány.

Míra využití pákového efektu z derivátů nepřesáhne 100 % fondového kapitálu Podfondu.

2.5 Investiční limity

Společnost má vytvořen vnitřní kontrolní systém, který monitoruje dodržování všech limitů stanovených Statutem. Obdobně monitoruje dodržování limitů i depozitář Podfondu. Níže uvedené investiční limity nemusí být dodrženy v době 36 (třicet šest) měsíců od vytvoření Podfondu. Pro účely výpočtu investičních limitů, limitů u celkové expozice a jiných limitů se majetkem Podfondu rozumí aktiva v majetku Podfondu.

Fond může investovat:

Druhy aktiv v Podfondu	Min. % podíl na celkové hodnotě majetku Podfondu	Max. % podíl na celkové hodnotě majetku Podfondu
1. Podíly v Nemovitostních společnostech (čl. 2.3.1 Statutu) *	0	98

2. Podíly v Obchodních společnostech (čl. 2.3.2 Statutu) *	0	98
3. Poskytnuté úvěry a zápůjčky (čl. 2.3.3 Statutu) **	0	70
4. Pohledávky (čl. 2.3.4 Statutu)	0	70
5. Doplnková aktiva (čl. 2.3.5 Statutu)	0	25
6. Likvidní aktiva (čl. 2.3.6 Statutu) ***	2	30

* limit pro jednu takovou investici činí max. 98 % hodnoty majetku Podfondu

** limit pro jednu takovou investici, resp. pro poskytované úvěry a zápůjčky témuž dlužníkovi činí max. 50 % hodnoty majetku Podfondu.

*** v ojedinělých případech, typicky po upsání vysokého počtu investičních akcií nebo po prodeji významného aktiva z majetku Podfondu, může podíl likvidního majetku dosahovat vyšších hodnot, a to však pouze po nezbytně dlouhou dobu, ve které bude Podfond hledat investiční příležitosti splňující všechna kritéria pro investování Podfondu.

Minimální hodnota likvidních aktiv činí 2 %, avšak alespoň 2 000 000,- Kč.

Limit pro maximální výši financování aktiva uvedeného v bodě 2.3.1 resp. 2.3.2 úvěrem dle čl. 2.4.1 Statutu činí max. 100 % hodnoty aktiva.

Celková expozice Podfondu pro přijaté úvěry, zápůjčky, vydané dluhopisy dle bodu 2.4.1 činí max. 200 % fondového kapitálu Podfondu a celková expozice na instrumenty dle bodu 2.4.1 a dle bodu 2.4.2 Statutu vypočítaná závazkovou metodou činí max. 300 % hodnoty fondového kapitálu Podfondu.

Společnost stanoví celkovou expozici Podfondu minimálně jednou ročně výše uvedeným způsobem.

2.6 Charakteristika typického investora

Podfond je určen pro kvalifikované investory ve smyslu § 272 ZISIF, kteří jsou zkušenými investory na kapitálovém trhu. Investice by měla představovat zbytné peněžní prostředky představující omezenou část celkových investic investora, který chce obohatit své základní portfolio investic o investiční akcie Podfondu. Investor Podfondu musí před uskutečněním investice učinit prohlášení o tom, že si je vědom rizik spojených s investováním do Podfondu a měl by být připraven přijmout riziko možné ztráty plynoucí z investice. Z pohledu likvidity je Podfond určen pro investory, jejichž investiční horizont činí 5 let a více. Podfond je tedy vhodný pro investory, kteří si mohou dovolit odložit investovaný kapitál nejméně na tuto dobu.

Investiční společnost ani Podfond nezohledňují dopady investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti ve smyslu nařízení (EU) č. 2019/2088. Podkladové investice tohoto finančního produktu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti. Důvodem je skutečnost, že společnosti zohledňující hlavní nepříznivé dopady musí u každé jednotlivé provedené investice získávat nebo kvalifikovaně odhadovat až 20 různých parametrů ohledně dopadů na životní prostředí, sociální otázky a způsobu řízení společnosti do kterých je investováno (včetně měření emisí řady skleníkových plynů (a to až do úrovně dodavatelů takových společností), spotřebě energie, rozdílů mezi odměňováním žen a mužů, genderovou vyváženost ve statutárním orgánu atd.). Zároveň je v současné době získávání uvedených informací a parametrů složité a zejména menší společnosti uvedené informace neuveřejňují, případně o nich ani nevedou záznamy. Vzhledem k velikosti Investiční společnosti by proto takový přístup byl spojen s velkými administrativními náklady, které by se následně nepřiměřeně projeví v nákladovosti spravovaných investičních fondů. Investiční společnost bude v budoucnu svůj přístup k zohledňování hlavních nepříznivých dopadů přehodnocovat. V případě, že by se sledované informace a parametry ohledně nepříznivých dopadů investic staly dostupnějšími, zváží jejich zohledňování.

Z posouzení pravděpodobných dopadů rizik týkajících se udržitelnosti vyplývá, že případná rizika týkající se udržitelnosti nemají relevantní dopad na celkovou hodnotu portfolia Podfondu, a tedy ani na návratnost případných investic do Podfondu. Důvodem je zejména specifická investiční strategie spočívající v investicích do oblastí, které nejsou úzce spjaté s životním prostředím či sociálním aspektem, vyloučení investic Podfondu do určitých sektorů (např. nukleární energie) a analýza výkonosti dosažené v minulosti (výkonost v minulosti samozřejmě není ukazatelem budoucí výkonosti, nicméně umožňuje posoudit dopad rizik týkajících se udržitelnosti).

Vzhledem ke specifické investiční strategii a vyloučení relevantního dopadu rizik týkajících se udržitelnosti na celkovou hodnotu portfolia Podfondu není třeba, aby se Obhospodařovatel na tyto rizika specificky zaměřoval. V případě, že Obhospodařovatel tato rizika v souvislosti s konkrétní investicí zaznamená, zohlední je stejným způsobem jako jakákoliv jiná investiční rizika, která mohou ovlivnit výnos investice. Zejména v takovém případě posoudí míru

pravděpodobnosti výskytu rizika, vliv na potenciální hodnotu investice a předpokládaný výnos.

III. RIZIKOVÝ PROFIL

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

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

Základní rizika:

- a) **riziko nedostatečné likvidity**, které spočívá v riziku ztráty schopnosti dostát finančním závazkům v době, kdy se stanou splatnými, včetně rizika, že majetkovou hodnotu v majetku Podfondu nebude možné prodat nebo kompenzovat s omezenými náklady a v přiměřeně krátké době, a že tím tudíž bude ohrožena schopnost Podfondu odkupovat investiční akcie vydávané Podfondem nebo že v souladu se ZISIF dojde k pozastavení odkupování investičních akcií vydaných Podfondem, pokud je to nutné z důvodu ochrany práv a právem chráněných zájmů akcionářů.
- b) **riziko vypořádání** spočívající v riziku, že vypořádání transakce s majetkem Podfondu neproběhne za předpokládaných podmínek z důvodu, že protistrana transakce neposkytne dohodnuté plnění řádně a včas;
- c) **tržní riziko** je riziko ztráty vyplývající ze změn tržních cen, úrokových sazeb a měnových kurzů, včetně rizika plynoucího z kolísání tržní hodnoty majetkových hodnot v majetku Podfondu nebo kapitálových obchodních společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Podfondu. Dále tržní riziko vyplývající z vlivu změn vývoje nemovitostního trhu na ceny a hodnoty projektů v majetku Podfondu. Tržní riziko bude omezeno pečlivým oceněním a nákupem Nemovitostí obvykle za cenu nižší než tržní. Dále časováním nákupů v souladu

s hospodářským cyklem, makroekonomickou situací a indexy realitního trhu, ideálně v době, kdy ceny Nemovitostí poklesnou.

- d) **operační riziko** je riziko ztráty vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů, lidského faktoru nebo systémů obhospodařovatele nebo administrátora Fondu, resp. Podfondu 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 Podfondu;

- e) **úvěrové riziko** spočívající v riziku nesplacení úvěrů či zápůjček poskytnutých Podfondem třetí osobě, čímž může dojít ke ztrátě na majetku Podfondu;

riziko koncentrace, kterým je riziko ztráty vyplývající z významné koncentrace expozic, zejména vůči skutečnému majiteli zakladatele fondu společnosti PROGRESUS Funds Alfa s.r.o., IČ: 14259613, se sídlem: U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8, a to panu JUDr. Lukáši Zrůstovi, BA a společností s ním spjatých, kde pravděpodobnost jejich selhání je závislá na společném faktoru rizika, především shodným typem hospodářského odvětví nebo jeho části, zeměpisné oblasti, části finančního trhu, druhu majetkových hodnot nebo emitenta investičního nástroje. Jednotlivá aktiva Podfondu mohou představovat značný podíl na celkovém majetku Podfondu, a tak nepříznivý vývoj ceny jednotlivého aktiva může mít významný dopad na vývoj hodnoty investice v Podfondu;

Další rizika:

- f) **riziko pákového efektu** vyplývající z použití cizího kapitálu, finančních derivátů, finančních rozdílových smluv a strukturovaných produktů za účelem dosažení investičních cílů Podfondu, které spočívá ve větším vlivu vývoje tržních cen aktiv v majetku Podfondu 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;
- g) **riziko protistrany** spočívající v riziku ztráty vyplývající z toho, že protistrana obchodu nesplní své závazky před konečným vypořádáním tohoto obchodu;
- h) **zvláštní riziko koncentrace** je riziko ztráty vyplývající z investiční strategie Podfondu, na

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

- i) **riziko související s investičním zaměřením Podfondu** na určité hospodářské odvětví nebo jeho část, určitou zeměpisnou oblast, jinou část trhu nebo určité druhy aktiv;
- j) **riziko nestálé aktuální hodnoty investičních akcií** vydaných Fondem k Podfondu v důsledku změn skladby či hodnoty Majetku Podfondu;
- k) **riziko odchylky aktuální hodnoty investičních akcií vydaných Podfondem od likvidační hodnoty** otevřené pozice investora na Podfondu v důsledku aplikace dodatečných srážek a poplatků při odkupu investičních akcií;
- l) **rizika související s nemovitými věcmi:**
 - riziko poklesu hodnoty aktiv v majetku Podfondu např. z důvodu vývoje trhu, přírodních katastrof způsobených např. faktory jako jsou vítr, sníh, požárem, povodně, dále škody způsobené fyzikálními či chemickými faktory apod.,
 - riziko spojené se stavebními závadami a ekologickými zátěžemi Nemovitostí,
 - riziko existence právních vad, zejména věcných či obligačních práv třetích osob,
 - riziko spojené s výpadkem plánovaných příjmů z pronájmu Nemovitosti,
 - riziko případné nemožnosti najít vhodného nájemce či kupce pro Nemovitost,
 - riziko růstu ceny stavebních prací,
 - riziko chybného ocenění Nemovitosti nebo účasti v Nemovitostní společnosti,
 - riziko nesprávných analýz trhu s Nemovitostmi, riziko spojené s financováním výstavby Nemovitostí
 - riziko změny veřejnoprávní regulace, vyvlastnění, změny v daňových předpisech apod.,
 - riziko politické, ekonomické či právní nestability zejména u zahraničních nemovitých věcí;
- m) **rizika spojené s investicemi do akcií, podílů, resp. jiných forem účastí v obchodních společnostech** – obchodní společnost, na kterých má Podfond účast, mohou být dotčeny podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní ceny podílu v obchodní společnosti či k úplnému znehodnocení (úpadku obchodní společnosti), resp.

nemožnosti prodeje podílu v obchodní společnosti. Podnikatelská rizika jsou souhrnný pojem pro všechna rizika, které zásadním způsobem ovlivňují podnikání (např. provozní, ekonomická a finanční, politická, projektová či ekologická rizika);

- n) **riziko spojené s pohledávkami** spočívající v riziku nesplacení pohledávky ze strany dlužníka a riziku zvýšených nákladů na její následné vymáhání;
- o) **rizika spojená s neschopností splácet přijaté úvěry** spočívající v riziku neschopnosti Podfondu nebo příslušné kapitálové obchodní společnosti, jejíž podíl tvoří součást majetku Podfondu, hradit řádně a včas dluhy, čímž může dojít k jednorázovému zesplatnění dluhů se sjednaným splátkovým kalendářem, nárůstu dluhů o příslušenství v podobě úroků z prodlení a nákladů věřitelů na jejich vymáhání. Realizace tohoto rizika se může negativně projevit v růstu dluhů, které jsou součástí jmění Podfondu nebo příslušné kapitálové obchodní společnosti, jejíž podíl tvoří součást majetku Podfondu, a poklesu hodnoty majetku Podfondu, v krajním případě může vést k rozhodnutí o zrušení Fondu, resp. Podfondu;
- p) **rizika spojená s refinancováním úvěrů přijatých na účet Podfondu nebo příslušné kapitálové obchodní společnosti**, jejíž podíl tvoří součást majetku Podfondu, spočívající v tom, že Podfond nebo příslušná kapitálová obchodní společnost může čelit riziku, že nebude schopen (schopna) 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 aktiv;
- q) **riziko vztahující se k odpovědnosti vůči třetím osobám**, zejména povinnosti k náhradě škody způsobené případným porušením zákonné nebo smluvní povinnosti ze strany Podfondu nebo kapitálové obchodní společnosti, jejíž podíl tvoří součást majetku Podfondu. Toto riziko se může projevit negativně na hodnotě majetku Podfondu tím, že náhrada škody bude plněna z majetku Podfondu nebo příslušné kapitálové obchodní společnosti, nebo tím, že povinná osoba povinnost k náhradě škody, která má být plněna ve prospěch Podfondu nebo příslušné kapitálové obchodní společnosti, nesplní;
- r) **riziko související se změnou právní úpravy**, které spočívá v možnosti změny zákonné úpravy investičních fondů, což může mít nepříznivý dopad na existenci a fondový kapitál Podfondu;
- s) **daňové riziko** spočívající ve změně daňové úpravy investičních fondů či fondů

kvalifikovaných investorů, které bude mít negativní dopad na fondový kapitál Podfondu, zejména zavedení či zvýšení daní, srážek, poplatků či omezení ze strany příslušných orgánů státu;

- t) **riziko chybného ocenění majetku a dluhů Podfondu, včetně účastí na kapitálových obchodních společnostech, jejichž podíly tvoří součást majetku Podfondu**, ke kterému může dojít na základě znaleckého přecenění, které probíhá jedenkrát ročně vždy k 31. 12., nebo v důsledku chybného výpočtu provedeného Investiční společností, který je prováděn měsíčně vždy spolu s určováním aktuální hodnoty investiční akcie, spočívající v podhodnocení či nadhodnocení hodnoty majetku a dluhů Podfondu, což má vliv i na hodnotu investiční akcie;
- u) **riziko ztráty** spočívající v možnosti ztráty majetku v Podfondu svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, která může být zapříčiněna insolventností, nedbalostí nebo úmyslným jednáním osoby, která má majetek Podfondu v úschově nebo jiném opatrování;
- v) **riziko nadměrného odkupu investičních akcií** spočívající v nutnosti prodeje aktiv v majetku Podfondu v krátkém čase, a proto za nižší cenu (v případě investic do majetku s nízkou likviditou), a to z důvodu velkého počtu žádostí o odkup investičních akcií;
- w) **riziko spojené s povinností prodat majetkovou hodnotu v Podfondu z důvodů nesplnění podmínek** spojených s jeho držením plynoucí z právního předpisu nebo z tohoto statutu;
- x) **riziko pozastavení odkupu investičních akcií** spočívající v oprávnění Investiční společnosti dočasně pozastavit odkup investičních akcií, jejichž aktuální hodnota se může v období pozastavení odkupu změnit.
- y) **riziko zrušení Fondu resp. Podfondu ze zákonem stanovených důvodů** spočívající např. v možnosti zrušení Fondu z důvodu rozhodnutí o přeměně Fondu, odnětí povolení z důvodu nedosažení fondového kapitálu alespoň ve výši odpovídající 1.250.000 Eur do 12 měsíců ode dne vzniku Fondu, pokud Fond nemá po dobu delší než tři měsíce depozitáře atd.;
- z) **riziko zrušení Fondu resp. Podfondu**, a to s likvidací rozhodnutím Investiční společnosti nebo rozhodnutím České národní banky např. pokud fondový kapitál nedosáhne do jednoho roku ode dne zápisu Fondu do seznamu investičních fondů vedeného Českou národní bankou stanovené výše atd.;

- aa) **riziko, že ČNB odejme povolení k činnosti Investiční společnosti**, jestliže bylo vydáno rozhodnutí o jejím úpadku nebo jestliže byl insolvenční návrh zamítnut proto, že majetek Investiční společnosti nebude postačovat k úhradě nákladů insolvenčního řízení;
- bb) **riziko outsourcingu** vyplývající ze skutečnosti, že Investiční společnost může pověřit třetí osobu výkonem jednotlivých činností v rámci obhospodařování či administrace Podfondu, což s sebou nese riziko, že nebudou splněny některé povinnosti. V případě využití outsourcingu nemá Fond (Investiční společnost) daný proces plně pod kontrolou a musí se spolehnout na externího dodavatele, že danou službu vykoná řádně;
- cc) **rizika vyplývající z omezení kontrolních činností Depozitáře** § 73 odst. 1 písm. f) ZISIF ve spojení s § 83 odst. 1 ZISIF;
- dd) **riziko střetu zájmů** spočívající v tom, že některé činnosti související s administrací a obhospodařováním jsou svěřeny třetím osobám, 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 Investiční společnost zavedeny interní postupy upravené ve vnitřních předpisech;
- ee) **riziko odlišného daňového režimu** spočívající v tom, že čisté výnosy investic jednotlivých investorů se mohou lišit v závislosti na státu daňové rezidence konkrétního investora a s tím spojenou aplikací rozdílných daňových předpisů a mezinárodních smluv ve státech daňové rezidence investora a Podfondu;
- ff) **riziko poplatků a srážek** vyplývající z toho, že případné poplatky a srážky uplatňované vůči investorovi mohou ve svém důsledku snížit čistý výnos jeho investice;

riziko porušování smluvních povinností spočívající v tom, že v případě, že investor 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 investorovi, který nesdělil příslušné údaje ohledně své daňové rezidence, může být na protiplnění, které mu má být vyplaceno, aplikována zvláštní daňová sazba;

- ii) **riziko související s dodržováním limitů pro nabytí, držbu a pozbytí investičních akcií tzv. kvalifikovanými investory dle ZISIF** spočívající v riziku zdánlivého jednání, tj. jednání

nezakládajícího žádné právní následky, či zakázaného právního jednání, tj. jednání neplatného, 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.

- jj) **rizika související s používáním technik k obhospodařování Podfondu** spočívající v používání zejména finančních derivátů, finančních rozdílových smluv a strukturovaných produktů za účelem řízení měnových rizik a dosažení vyšší výkonnosti investic Podfondu. Rizika plynoucí z těchto derivátů jsou omezena především výběrem protistran obchodu a maximálním limitem expozice. V případě selhání protistrany obchodu či negativního vývoje podkladového aktiva hrozí Podfondu snížení hodnoty jeho majetku.
- kk) **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.

Investiční společnost průběžně kontroluje a vyhodnocuje všechna známá rizika spojená s investováním do Podfondu s cílem minimalizovat tato rizika při dané investiční strategii Podfondu.

Investiční společnost upozorňuje, že seznam výše uvedených rizik není vyčerpávající, neboť některá potenciální rizika nemusí být předem známá a předvídatelná.

IV. INFORMACE O HISTORICKÉ VÝKONNOSTI

4.1.1. Historická výkonnost investičních akcií Z

Údaje o historické výkonnosti Podfondu jsou dostupné v klientské sekci na internetových stránkách Investiční společnosti www.deltais.cz.

V. ZÁSADY HOSPODAŘENÍ PODFONDU

5.1 Oceňování majetku a dluhů v Podfondu

- 5.1.1 Majetek a dluhy v Podfondu se oceňují reálnou hodnotou ke dni, k němuž se vypočítává aktuální hodnota Investiční akcie dle čl. 5.3 Statutu. Reálnou hodnotu majetku a dluhů Podfondu (resp. jednotlivých majetkových hodnot) stanovuje:
- a) Administrátor za podmínek dle § 194 a § 195 ZISIF; anebo

b) nezávislý znalec.

5.1.2 Majetek a dluhy v Podfondu se oceňují reálnou hodnotou podle mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie s tím, že

- a) pro určení reálné hodnoty Dluhopisu je možné použít průměrnou cenu mezi nejlepší závaznou nabídkou a poptávkou (středová cena); a
- b) pro určení reálné hodnoty akcie nebo obdobného cenného papíru představující podíl na právnické osobě, je možné použít hodnotu, která je vyhlášena na Regulovaném trhu a která je vyhlášena k okamžiku ne pozdějšímu, než je okamžik ocenění a nejvíce se blížícímu okamžiku ocenění.

5.1.3 Oceňování majetku a dluhů v Podfondu se provádí v souladu s postupy a zásadami stanovenými v čl. 67 až 74 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.

5.1.4 Administrátor oceňuje věci v majetku v Podfondu ve lhůtě stanovené pro výpočet aktuální hodnoty Investiční akcie dle čl. VI Statutu, a to bez podkladového externího znaleckého ocenění. Administrátor na základě svého vnitřního předpisu nebo vyžaduje-li to právní předpis oceňuje jednotlivou věc, nebo věci v majetku v Podfondu častěji než ve lhůtě uvedené v předchozí větě. Ve vztahu k věcem v majetku v Podfondu, které nejsou Investičními cennými papíry, Administrátor dále zajistí provedení externího znaleckého přecenění těchto věcí v majetku Podfondu, a to vždy k 31.12. příslušného kalendářního roku. Administrátor za tímto účelem vybírá znalce uvedené v seznamu znalců s oprávněním podle příslušných právních předpisů nezávislé na Administrátorovi.

5.1.5 Nemovitost, kterou hodlá Obhospodařovatel nabýt do majetku v Podfondu nebo prodat z majetku v Podfondu, nebo Nemovitost, která se hodlá nabýt do majetku Nemovitostní společnosti, na které má Podfond účast, nebo prodat z majetku Nemovitostní společnosti, na které má Podfond účast, se ocení v souladu s účelem jejího provozování nebo jejího dalšího prodeje a při zohlednění jejích trvalých nebo dlouhodobě udržitelných vlastností,

- a) výnosu dosažitelného při řádném hospodaření s ní,
- b) jejích závad,
- c) absolutních a relativních majetkových práv k ní se vztahujících a
- d) místních podmínek trhu s Nemovitostmi a jeho předpokládaného vývoje.

5.1.6 V případě náhlé změny okolností ovlivňující cenu věci v majetku v Podfondu, provede Administrátor ocenění reflektující aktuální okolnosti ovlivňující cenu majetku v Podfondu (tzv. „mimořádné ocenění“). Na základě mimořádného ocenění provede Administrátor rovněž mimořádné stanovení aktuální hodnoty Investiční akcie, kterou spolu s datem mimořádného ocenění bezodkladně zašle všem Akcionářům dle pravidel pro informování Investorů. V případě jakékoli dodatečné opravy aktuální hodnoty Investiční akcie za předchozí období, provede Administrátor prověření správnosti výpočtu u dříve vydaných či odkoupených Investičních akcií, jakož i u Investičních akcií, které byly předmětem Konverze

nebo Výkupu, a provede potřebné vyrovnání zjištěných nedostatků na účet Podfondu.

- 5.1.7 Při přepočtu hodnoty aktiv vedených v cizí měně se použije kurz devizového trhu ČNB vyhlášený ČNB a platný v den, ke kterému se přepočet provádí.

5.2 Investiční akcie

- 5.2.1 Podfond je oprávněn vydávat třídy investičních akcií. S různými třídami investičních akcií jsou spojena různá práva. Podfond vydává investiční akcie, které představují podíl investora na Podfondu.
- 5.2.2 Podíl na zisku se určuje pro jednotlivé třídy investičních akcií samostatně. Způsob použití zisku vztahující se k jednotlivým třídám investičních akcií je uveden dále.
- 5.2.3 Pokud je s příslušnou třídou investičních akcií spojeno právo na výplatu podílu na zisku, který je investorům vyplácen v penězích, je tato třída investičních akcií označena jako dividendová.
- 5.2.4 Pokud příslušná třída investičních akcií reinvestuje část zisku připadající na tuto třídu investičních akcií, čímž se zvyšuje hodnota investičních akcií příslušné třídy, je tato třída investičních akcií označena jako reinvestiční (růstová).
- 5.2.5 Měnové riziko z kolísání kurzů měn je rozprostřeno mezi držitele všech tříd investičních akcií v poměru odpovídajícímu aktuální struktuře majetku Podfondu v daných měnách, tj. investor může být vystaven měnovému riziku.
- 5.2.6 Do doby uvedené v tabulce u třídy investičních akcií se investiční akcie neodkupují (dále jen „**lock-up perioda**“). Žádost o odkoupení investičních akcií může investor podat nejdříve po uplynutí této lhůty.

Podfond vydává tyto třídy investičních akcií:

5.2.7 Třída investičních akcií Z

Označení třídy investičních akcií	Z
ISIN	CZ0008051471
Měna emisního kurzu	CZK
Způsob určení poměru rozdělení zisku Fondu na jednotlivé třídy investičních akcií	Z fondového kapitálu připadajícího na třídu investičních akcií Z vypočteného dle Statutu (dále jen jako „FK Z“)
Způsob určení poměru rozdělení likvidačního zůstatku Fondu na jednotlivé třídy investičních akcií	Dle poměru fondového kapitálu připadajícího na třídu investičních akcií Z k celkovému fondovému kapitálu připadajícímu na
Způsob použití zisku	Reinvestiční
Lock-up perioda	Není aplikována

Cílový investor	fyzické a právnické osoby, minimální investice v souladu se ZISIF či statutem Fondu nebo Podfondu
-----------------	---

Třída investičních akcií má zaknihovanou formu cenného papíru na jméno a jedná se o kusové akcie, bez jmenovité hodnoty a jsou vydány investorům do Podfondu. Investiční akcie Podfondu nejsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu a nejsou přijaty k obchodování v žádném mnohostranném obchodním systému ke dni nabytí účinnosti tohoto Statutu. To neznamená, že tato skutečnost nemůže nastat v budoucnu.

5.3 Stanovení aktuální hodnoty investiční akcie

Aktuální hodnota investiční akcie příslušné třídy je stanovována z fondového kapitálu Podfondu, připadajícího na příslušnou třídu investičních akcií nejméně pro každý kalendářní měsíc, a to z údajů k poslednímu pracovnímu dni tohoto kalendářního měsíce („**Oceňovací období**“) tj. použití metody forward pricing.

Hodnota fondového kapitálu připadající na jednotlivé třídy investičních akcií je stanovena ke dni stanovení aktuální hodnoty.

Aktuální hodnota investiční akcie se zaokrouhluje na čtyři desetinná místa a je vyhlášena do 10 (deseti) pracovních dnů od jejího stanovení pro příslušné Oceňovací období, a to uveřejněním na internetových stránkách.

Fondovým kapitálem Podfondu se pro účely tohoto Statutu v souladu se zákonem rozumí hodnota majetku v podfondu snížená o hodnotu dluhů v Podfondu. Do hodnoty dluhů nejsou zahrnuty závazky z vydaných investičních akcií, pokud jsou investiční akcie takto klasifikovány.

5.4 Oprava aktuální hodnoty

Fond je oprávněn zejména v případě náhlé změny okolností, které mají vliv na hodnotu majetku Podfondu či jeho části a hodnotu investiční akcie Podfondu, provést mimořádné nezávislé znalecké ocenění. Fond je oprávněn na základě mimořádného nezávislého znaleckého ocenění dle předchozí věty upravit aktuální hodnotu investiční akcie Podfondu. Dojde-li k zpětnému provedení opravy aktuální hodnoty investiční akcie bude kompenzován rozdíl v počtu vydaných investičních akcií. Byl-li akcionáři vydán vyšší počet investičních akcií, než odpovídá počtu, který mu měl být vydán na základě opravené aktuální hodnoty investiční akcie, bude takový rozdíl kompenzován zrušením příslušného počtu investičních akcií bez náhrady. Byl-li akcionáři vydán nižší počet investičních akcií, než odpovídá počtu, který mu měl být vydán na základě opravené aktuální hodnoty investiční akcie, bude akcionáři dodatečně vydán příslušný počet investičních akcií. Kompenzace počtu vydaných investičních akcií bude zajištěna odepsáním, resp. připsáním příslušného počtu investičních akcií v seznamu akcionářů, resp. na majetkovém účtu vlastníka, který je veden v evidenci zaknihovaných cenných papírů dle zákona upravujícího podnikání na kapitálovém trhu. 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 Investiční společnost jinak. V ostatních případech vzniku škody je k náhradě škody povinna osoba, která škodu zavinila.

5.5. **Nepeněžitý vklad**

V případě plnění vkladové povinnosti nepeněžitým vkladem odpovídá počet vydaných investičních akcií investorovi podílu ceny nepeněžitého vkladu, jak byla stanovena znalcem za tím účelem vybraným Společností, nebo nižší částky dohodnuté mezi Fondem a investorem a aktuální hodnoty investiční akcie příslušné třídy platné pro období, v němž byl účinně vnesen nepeněžitý vklad. V případě investičních nástrojů může být cena nepeněžitého vkladu stanovena reálnou hodnotou ke dni účinnosti smlouvy o vkladu dle hodnoty, která je vyhlášena na evropském regulovaném trhu nebo na zahraničním trhu obdobněm regulovanému trhu. Při přepočtu hodnoty aktiv vedených v cizí měně se použije kurz devizového trhu ČNB vyhlášený v den, ke kterému se propočet provádí. Zbytek připsané investované částky, který již nestačí na nákup celé jedné investiční akcie, je příjmem Podfondu.

Podfond akceptuje pouze takové nepeněžitý vklady, které patří mezi majetkové hodnoty, do kterých Podfond investuje podle své investiční strategie uvedené ve Statutu, a které jsou z hlediska investiční strategie a skladby majetku Podfondu vhodné a jejichž nabývání připouští ZISIF.

5.6. **Podmínky odkupování investičních akcií a lhůty pro vypořádání žádostí o odkup**

Definice uvedené ve statutu Podfondu mají přednost před úpravou ve Statutu Fondu.

Společnost vypořádá odkup investičních akcií podfondu na základě žádosti investora o odkoupení investičních akcií podfondu, případně na základě výpovědi Smlouvy, na jejímž základě je investorovi veden majetkový účet, kde jsou příslušné investiční akcie evidovány, nejpozději však do 1 (jednoho) roku od posledního dne Oceňovacího období, ve kterém Společnost obdržela žádost o odkup investičních akcií, pokud nedojde k pozastavení jejich odkupování. Odkup bude vypořádán za hodnotu investiční akcie příslušné třídy, jež je platná pro Oceňovací období, ve kterém byla žádost o odkup doručena.

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

5.7. **Další zásady hospodaření**

Zásady hospodaření Podfondu jsou popsány ve statutu Fondu včetně stanovení účetního období a způsobu stanovení reálné hodnoty aktiv.

K uspokojení pohledávky věřitele za Podfondem, která vznikla v souvislosti s jeho investiční

činností, lze použít pouze majetek Podfondu.

VI. STANOVENÍ AKTUÁLNÍ HODNOTY INVESTIČNÍCH AKCIÍ

6.1 Definice

Den ocenění znamená den, ke kterému je Společností stanovena hodnota fondového kapitálu Podfondu a zároveň aktuální hodnota investiční akcie jednotlivé třídy.

Oceňovací období je období začínající kalendářním dnem následujícím po bezprostředně předcházejícím Dni ocenění a končící aktuálním Dnem ocenění. Oceňovací období je stanoveno v bodě 5.3 statutu.

Referenční období je uplynulá část kalendářního roku, do kterého spadá Oceňovací období, tj. období začínající prvním dnem aktuálního kalendářního roku a končící aktuálním Dnem ocenění.

Na fondovém kapitálu se investiční akcie jednotlivé třídy podílejí zcela a výlučně na základě proměnlivého alokačního poměru. Fondovým kapitálem se rozumí hodnota majetku Podfondu, snížená o hodnotu jeho dluhů.

Společnost ke Dni ocenění stanoví:

- a) Celková aktiva Podfondu
- b) Celkový fondový kapitál Podfondu

Aktuální hodnota investičních akcií se stanovuje každé Oceňovací období ke Dni ocenění. Vzhledem k tomu, že Fond vydává pouze jednu třídu Investičních akcií, aktuální hodnota pro třídu Investičních akcií Z je podílem fondového kapitálu Podfondu ke Dni ocenění a počtem emitovaných kusů Investiční akcie Z ke Dni ocenění.

VII. INFORMACE O POPLATCÍCH A NÁKLADECH PODFONDU

7.1 Údaje o poplatcích účtovaných investorům a nákladech hrazených z majetku Podfondu

Poplatky, náklady a úplaty třetím osobám na úrovni Podfondu jsou souhrnem poplatků, nákladů a úplat třetím osobám hrazených Podfondem. Kromě dále uvedených nákladů mohou Podfondem dále vznikat další náklady uvedené ve statutu Fondu.

Investorům, kteří nemají uzavřenu Smlouvu přímo se Společností, může být příslušným obchodníkem s cennými papíry místo Vstupního poplatku účtován poplatek za obstarání nákupu investičních akcií, který nepřekročí maximální výši Vstupního poplatku.

Investor přímo žádné další poplatky ani náklady nenese, tj. veškeré náklady a poplatky jsou hrazeny přímo z majetku Podfondu. Přestože poplatky a náklady Podfondu slouží k zajištění správy jeho majetku, mohou snižovat zhodnocení investovaných prostředků.

Investor nese náklady platebního styku banky odesílatele, související s platbou ve prospěch

určeného účtu Podfondu pro investice (v případě vydání investičních akcií), a náklady platebního styku banky příjemce, související s platbou ve prospěch běžného účtu příjemce (v případě odkupu investičních akcií).

V případě, že by Společnost obdržela v souvislosti s nákupem cenných papírů do majetku podfondu jakoukoli pobídku, převede Společnost takovou pobídku v plné výši bez zbytečného odkladu do majetku podfondu.

7.1.1 Údaje o poplatcích účtovaných investorům do Investičních akcií třídy Z

Vstupní poplatek a výstupní poplatek činí 0 % k aktuální hodnotě investiční akcie třídy

7.1.2 Celková nákladovost Podfondu

Náklady hrazené z majetku Podfondu v průběhu roku

Celková nákladovost TER 2023	1,8 %
-------------------------------------	--------------

7.2 Úplata za obhospodařování

Odměna Člena představenstva za výkon činnosti obhospodařování majetku podfondu Podfond Progresus Industrial Fund (dále jen „Podfond“) je hrazena z majetku Podfondu a činí za každý započatý měsíc výkonu funkce částku min. ve výši 86.000,- Kč (osmdesát šest tisíc korun českých).

Odměna Společnosti za obhospodařování bude hrazena měsíčně, a to vždy do patnáctého dne měsíce, na který Společnosti náleží. Celková úplata Společnosti za obhospodařování s vyúčtováním inkasovaných minimálních měsíčních plateb bude stanovena a hrazena vždy při stanovení ocenění podfondu a bude stanovena z aktuální celkové hodnoty aktiv podfondu ke dni ocenění a aktuálně platné příslušné sazby úplaty a koeficientu ACT/365. Nad rámec úplat v bodech 7.2 a 7.4 statutu může být Společnosti dále hrazena úplata spojená s činnostmi souvisejícími s náklady hrazenými z majetku podfondu uvedenými v odst. 10.1. Statutu Fondu a dále úplata ve formě specifických odměn či nákladů tříd uvedených ve statutu Podfondu.

7.3 Úplata za administraci

Za administraci Podfondu náleží Společnosti úplata ve výši fixní úplaty, která činí: min. 54.000,- Kč (padesát čtyři tisíc korun českých).

Fixní úplata Společnosti za administraci bude hrazena v měsíčních splátkách, a to vždy do patnáctého dne měsíce, na který Společnosti náleží. Variabilní úplata Společnosti za obhospodařování budou hrazena ve splátkách, a to vždy při stanovení ocenění podfondu a bude stanovena z aktuální celkové hodnoty aktiv podfondu ke dni ocenění a aktuálně platné příslušné sazby úplaty a koeficientu ACT/365. Společnosti může být na variabilní úplatu poskytována měsíční záloha, která bude činit nejvýše 30 % variabilní úplaty za předchozí oceňovací období. Tato záloha bude vyúčtována při stanovení ocenění podfondu.

Nad rámec této úplaty mohou být Společnosti dále hrazeny náklady spojená s činnostmi souvisejícími s náklady hrazenými z majetku podfondu uvedenými v odst. 10.1. Statutu Fondu, či úplata dle Ceníku služeb, jež je součástí Smlouvy o administraci a dále úplata ve formě specifických odměn či nákladů tříd uvedených ve statutu Podfondu.

7.5. Úplata za činnost depozitáře

Za výkon funkce depozitáře Podfondu náleží depozitáři měsíční úplata:

- 0,- Kč v období ode dne uzavření smlouvy do uplynutí dvou měsíců ode dne uzavření smlouvy;
- 40.000,- Kč od počátku třetího měsíce ode dne uzavření smlouvy do dne, ve kterém hodnota majetku Podfondu převýší částku 500.000.000,- Kč;
- 60.000,- Kč v období ode dne, ve kterém hodnota majetku Podfondu převýší částku 5000.000.000,- Kč.

K odměně uvedené výše bude připočtena DPH v zákonné výši. Odměna je hrazena z majetku Podfondu. Výše úplaty depozitáři je stanovena depozitářskou smlouvou. Úplata za výkon funkce depozitáře je hrazena měsíčně na základě faktury vystavené depozitářem.

VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Práva a povinnosti vyplývající z tohoto Statutu se řídí a vykládají v souladu s právním řádem České republiky. Pro řešení sporů v souvislosti s investicí investora do Podfondu jsou v souladu s ust. § 641 ZISIF příslušné soudy České republiky, případně i jiné české úřady. Tento Statut je vydáván v souladu se ZISIF a obsahuje úplné a pravdivé údaje. Pokud by byl Statut přeložen do cizích jazyků, tak rozhodující je znění v jazyce českém.

Statut tímto v souladu s ust. § 5 odst. 3 ZISIF vylučuje použití ust. § 101, § 1415 odst. 1 a § 1432 až 1437 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, pro obhospodařování Podfondu.

V Praze dne 1. 1. 2026



Peter Koždoň, MSc. MBA Progresus Fund SICAV a.s. pověřený zmocněnec
jediného člena představenstva DELTA Investiční společnost, a.s.