

STATUT

Conseq Transformovaný fond Conseq penzijní společnosti, a.s.

Článek I

Úvodní ustanovení

1. Název fondu: Conseq Transformovaný fond Conseq penzijní společnosti, a.s. (dále jen „**transformovaný fond**“).
2. Fond vznikl vyčleněním majetku z AEGON Penzijního fondu, a.s., který se k 1. 1.2013 transformoval na AEGON Penzijní společnost, a.s. (dále jen „**APS**“), a AEGON Transformovaný fond AEGON Penzijní společnosti, a.s. Povolení k činnosti APS a povolení k provozování penzijního připojištění prostřednictvím transformovaného fondu, udělila Česká národní banka dne 12. 10. 2012 pod č. j. 2012/9793/570. Rozhodnutí nabylo účinnosti dne 1. 1. 2013. Dne 18. 12. 2013 nabylo právní moci rozhodnutí České národní banky o udělení předchozího souhlasu společnosti Conseq Investment Management, a.s., k nabytí kvalifikované účasti, která dosáhne nebo překročí 50 % základního kapitálu nebo hlasovacích práv penzijní společnosti APS. V souvislosti se změnou akcionáře byla k 3. 1. 2014 APS přejmenovaná na Conseq důchodovou penzijní společnost, a.s. (dále jen „**penzijní společnost**“). 100% akcionářem se stala společnost Conseq Investment Management, a.s. Rozhodnutím ČNB ze dne 24.11.2014, vydaným pod č.j. 2014/063434/CNB/570, S-Sp-2014/00414/CNB/571, které nabylo právní moci dne 26.11.2014, byla penzijní společnost, jako nástupnické společnosti a Conseq penzijní společnosti, a.s., IČ: 291 45 813, se sídlem Praha 1 - Staré Město, Rybná 682/14, PSČ 110 00, jako zanikající společnosti, povolena fúze sloučením, ke které došlo dne 22.1.2015. Následně ke dni 6.2.2015 došlo ke změně obchodní firmy uvedené nástupnické společnosti na Conseq penzijní společnost, a.s.

Článek II

Rozsah činnosti

1. Penzijní společnost Conseq penzijní společnost, a.s., IČ: 279 16 430, se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 110 00, prostřednictvím transformovaného fondu provozuje penzijní připojištění se státním příspěvkem (dále jen „**penzijní připojištění**“) podle zákona č. 42/1994 Sb., o penzijním připojištění se státním příspěvkem a o změnách některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o penzijním připojištění**“) a podle zákona č. 427/2011 Sb., o doplňkovém penzijním spoření, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o doplňkovém penzijním spoření**“).
2. Penzijní společnost shromažďuje v transformovaném fondu peněžní prostředky od účastníků penzijního připojištění (dále jen „**účastník**“) a státu poskytnutých ve prospěch účastníků, hospodáří s těmito prostředky a vyplácí z majetku transformovaného fondu dávky penzijního připojištění podle penzijního plánu a vykonává jiné činnosti, které bezprostředně souvisí s penzijním připojištěním podle zákona o penzijním připojištění.
3. Před uzavřením smlouvy o penzijním připojištění musí být budoucí účastník seznámen se statutem a penzijním plánem transformovaného fondu, který je součástí smlouvy.
4. Činnost penzijní společnosti ve vztahu k transformovanému fondu a činnost depozitáře podléhají dohledu, který vykonává Česká národní banka, Ministerstvo financí ČR

vykonává státní dozor v rozsahu povinností penzijní společnosti a depozitáře poskytovat a vracet státní příspěvek.

Článek III

Zaměření a cíle investiční politiky

1. Peněžní prostředky shromážděné v transformovaném fondu se umísťují s odbornou péčí tak, aby byla zaručena bezpečnost, kvalita, likvidita a rentabilita skladby finančního umístění jako celku.
2. Cílem investiční politiky transformovaného fondu je zajištění spolehlivého zhodnocování shromážděných peněžních prostředků a krytí nároků na dávky penzijního připojištění.
3. Peněžní prostředky shromážděné v transformovaném fondu mohou být umístěny zejména do
 - a) dluhopisů, jejichž emitentem je členský stát Organizace pro ekonomickou spolupráci a rozvoj (dále jen „**OECD**“) nebo centrální banka tohoto státu, a dluhopisů, za které převzal záruku členský stát OECD,
 - b) dluhopisů vydaných Evropskou investiční bankou, Evropskou bankou pro obnovu a rozvoj nebo Mezinárodní bankou pro obnovu a rozvoj nebo jinou mezinárodní finanční institucí, jejíž je Česká republika členem,
 - c) podílových listů otevřených podílových fondů, jejichž emitent je oprávněn k činnosti v České republice,
 - d) cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů, s nimiž se obchoduje na regulovaném trhu země OECD, který je povolen příslušným úřadem členského státu,
 - e) movitých věcí představujících záruku bezpečného uložení peněžních prostředků, kromě cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů,
 - f) nemovitostí poskytujících záruku spolehlivého uložení peněžních prostředků a sloužících zcela nebo převážně k podnikání nebo bydlení, za předpokladu, že výnos z nemovitosti dosahovaný při řádném hospodaření připadá do majetku v transformovaném fondu.
4. Peněžní prostředky shromážděné v transformovaném fondu mohou být uloženy i na vkladových účtech, vkladních knížkách a na vkladech potvrzených vkladovým certifikátem nebo vkladním listem, a to u banky nebo pobočky zahraniční banky na území České republiky nebo u banky se sídlem na území členských států OECD. Výše takto uložených prostředků u jedné banky nesmí tvořit více než 10 % majetku v transformovaném fondu nebo 20 000 000 Kč, popřípadě ekvivalent této částky v cizí měně.
5. Zajišťovací obchody, zejména derivátové a opční, může penzijní společnost na účet transformovaného fondu uzavírat pouze za předpokladu, že slouží ke snižování rizik plynoucích z kurzů cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů, úrokových měr a devizových kurzů aktiv nacházejících se v portfoliu transformovaného fondu. Pokud lze tyto obchody uzavírat na veřejném trhu, je penzijní společnost povinna uzavírat je pouze na veřejném trhu a dále na regulovaných trzích členských států OECD, které jsou povoleny příslušným úřadem členského státu, za předpokladu, že jsou denně oceňovány spolehlivým a ověřitelným způsobem a penzijní společnost má možnost je kdykoliv zpeněžit a uzavřít za jejich tržní hodnotu. Vypořádání těchto obchodů může provádět pouze banka, která je depozitářem transformovaného fondu.
6. Hodnota cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydaných jedním emitentem nesmí tvořit více než 10 % majetku transformovaného fondu. Toto omezení se

nevztahuje na dluhopisy uvedené v odst. 3 písm. a) až b) tohoto článku.

7. V majetku transformovaného fondu nesmí být více než 20 % z celkové jmenovité hodnoty cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydaných jedním emitentem. Toto omezení se nevztahuje na dluhopisy uvedené v odst. 3 písm. a) až b) tohoto článku.
8. Celková hodnota movitých a nemovitých věcí nesmí tvořit více než 10 % majetku transformovaného fondu.
9. Nejméně 50 % majetku transformovaného fondu musí být umístěno nebo uloženo do aktiv znějících na měnu, ve které jsou vyjádřeny závazky transformovaného fondu vůči účastníkům.
10. Nejvíce 70 % majetku transformovaného fondu může být umístěno podle odst. 3 písm. c) až f) tohoto článku. Nejvíce 5 % majetku transformovaného fondu může být umístěno jinak, než je uvedeno v odst. 3 a 4 tohoto článku.
11. Při uplatnění nákupních a předkupních práv vyplývajících z cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů a při změnách kurzů cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů, změnách ocenění nemovitostí a movitých věcí, mohou být podíly uvedené v předchozích odstavcích tohoto statutu překročeny nejdéle na dobu 6 měsíců, během které musí být zabezpečeno rozložení rizika podle předchozích odstavců.
12. Penzijní společnost je povinna neprodleně oznámit České národní bance překročení limitů uvedených v odst. 6 až 10 tohoto článku.
13. Penzijní společnost je povinna cenný papír nebo zaknihovaný cenný papír koupit jen za nejnižší cenu, za kterou by jej bylo možné při vynaložení odborné péče koupit, a prodat jen za nejvyšší cenu, za kterou by jej bylo možné při vynaložení odborné péče prodat. Splnění této podmínky je penzijní společnost povinna prokázat.
14. Investiční politiku transformovaného fondu stanoví a řídí představenstvo penzijní společnosti. Penzijní společnost průběžně vyhodnocuje aktuální situaci, nastalé i očekávané změny a vývojové tendence na trzích, na kterých umísťuje a ukládá shromážděné peněžní prostředky. V souladu se zákonem o penzijním připojištění a tímto statutem aktivně spravuje strukturu portfolia, pokud jde o jednotlivé typy investičních nástrojů a jejich procentuální zastoupení. V zájmu ochrany majetku transformovaného fondu, minimalizuje riziko ztráty jeho hodnoty, zejména řízením tržních rizik, kterými jsou rizika kreditní, úroková, měnová, likvidní a cenové volatility.
15. Kreditní riziko je omezeno především limity pro maximální angažovanost vůči jednomu emitentovi, hodnocením bonity emitenta, zejména formou ratingu renomovaných agentur. Úrokové riziko je omezeno zejména časovým rozložením investic a vhodným poměrem dlouhodobých a krátkodobých investičních instrumentů v portfoliu. Měnové riziko je omezeno především diverzifikací portfolia a vahou cizoměnových investic v celkovém portfoliu a vhodným podílem investic zajištěných proti změnám měnových kurzů. Likvidní riziko je omezeno především držbou kvalitních a likvidních investičních instrumentů jako likvidní rezervy. Riziko cenové volatility je omezeno zejména diverzifikací portfolia a vahou jeho akciové části a volbou kvalitních a likvidních akciových titulů.
16. Integrace rizik udržitelnosti

Definice pojmů pro účely tohoto odstavce zní:

„**SFDR**“ se rozumí nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/2088 ze dne 27. listopadu 2019, o zveřejňování informací o udržitelnosti v odvětví finančních služeb, ve

znění pozdějších předpisů.

„**Udržitelnou investicí**“ se rozumí investice jak jsou definovány v čl. 2 odst. 17 Nařízení SFDR, tj. investice do hospodářské činnosti, která přispívá k environmentálním cílům, jako jsou investice měřené například klíčovými ukazateli pro účinnost zdrojů ohledně využívání energie, energie z obnovitelných zdrojů, surovin, vody a půdy, produkce odpadů, emisí skleníkových plynů, nebo ukazateli jejího dopadu na biologickou rozmanitost a oběhové hospodářství, nebo investice do hospodářské činnosti, která přispívá k sociálním cílům, zejména investice, která přispívá k řešení nerovnosti, nebo investice podporující sociální soudržnost, sociální integraci a pracovněprávní vztahy nebo investice do lidského kapitálu nebo hospodářsky či sociálně znevýhodněných komunit, za předpokladu, že tyto investice významně nepoškozují žádný z uvedených cílů a společnosti, do nichž je investováno, dodržují postupy řádné správy a řízení, zejména ohledně řádných struktur řízení, vztahů se zaměstnanci, odměňování příslušných zaměstnanců a dodržování daňových předpisů.

V souladu s nařízením SFDR je penzijní společnost povinna zveřejnit způsob, jakým jsou rizika udržitelnosti integrována do investičního procesu, a zároveň uveřejnit výsledky posouzení pravděpodobných dopadů rizik udržitelnosti na výnosy Fondu. Rizikem týkajícím se udržitelnosti se rozumí událost nebo situace 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 investice. Penzijní společnost vyhodnotila, že rizika týkající se udržitelnosti jsou pro investiční rozhodování ve vztahu k Fondu relevantní, a proto jejich zohledňování integruje do svého investičního procesu (politika integrace rizik udržitelnosti je dostupná způsobem uvedeným v čl. 11 Statutu). Penzijní společnost při výběru cílových aktiv hodnotí, i zda cílová společnost (nebo jiné aktivum) uplatňuje správné postupy správy a řízení, pokud jde o strukturu řízení, odměňování, poskytování informací a transparentnost.

Přes veškerá opatření neexistují záruky, že tyto postupy zmírní rizika týkající se udržitelnosti ve vztahu k Fondu nebo jim zabrání. Pravděpodobný dopad těchto rizik na hodnotu investice nebo na podmínky návratnosti investice do Fondu se může v jednotlivých případech lišit. Konkrétní potenciální dopady rizik udržitelnosti na výnosy Fondu závisí na celkové expozici daného Fondu vůči konkrétní investici a na závažnosti rizik týkajících se udržitelnosti. Posouzení rizika udržitelnosti je do určité míry nevyhnutelně subjektivní a nelze zaručit, že všechny investice Fondu, budou odrážet přesvědčení nebo hodnoty konkrétního investora v oblasti udržitelných investic. Okolnosti, za nichž penzijní společnost posuzuje rizika udržitelnosti, se mohou v průběhu času měnit v závislosti na dostupnosti příslušných údajů nebo jiných informací, které mohou být k dispozici.

17. Penzijní společnost nesmí ovládat jinou právnickou osobu nebo držet účast na jiné osobě přesahující podíl 3 % na hlasovacích právech nebo na základním kapitálu této osoby, ledaže se jedná o účast drženou na účet účastnického fondu, který tato penzijní společnost obhospodařuje.

Článek IV

Zásady hospodaření

1. Penzijní společnost musí s majetkem v transformovaném fondu hospodařit s odbornou péčí a s cílem zabezpečit spolehlivý výnos. Penzijní společnost nesmí s majetkem v transformovaném fondu nakládat způsobem, který by byl v rozporu se zájmy účastníků.
2. S majetkem transformovaného fondu hospodaří penzijní společnost sama nebo může

svěřit obhospodařování jeho majetku třetím osobám, které splňují zákonné požadavky na obhospodařování majetku transformovaného fondu. Penzijní společnost využila toto oprávnění a pověřila výkonem jednotlivých činností, které zahrnuje obhospodařování majetku v transformovaném fondu společnost Conseq Investment Management, a.s., se sídlem Rybná 682/14, Praha 1, PSČ 110 05, IČ: 264 42 671, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7153 (dále jen „**Investiční manažer**“).

Investiční manažer je obchodníkem s cennými papíry ve smyslu § 5 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů a od svého vzniku v roce 2001 se soustřeďuje především na obhospodařování individuálních a typových portfolií investičních nástrojů (vč. portfolií investičních fondů obhospodařovaných dceřinými společnostmi) a na distribuci investičních nástrojů, zejména cenných papírů kolektivního investování (obstarání nákupů a zpětných odkupů pro koncové investory) vydávaných investičními fondy obhospodařovanými zejména zahraničními renomovanými správcovskými společnostmi.

Investiční manažer vykonává v rámci pověření činnost týkající se finančních aktiv v majetku fondu spočívající v investičním rozhodování a provádění obchodů na účet transformovaného fondu za účelem dosažení investičního cíle definovaného investiční politikou fondu a řízení rizik a likvidity fondu včetně monitorování dodržování investičních limitů. Tím není dotčena povinnost penzijní společnosti za kontrolu dodržování způsobu investování fondu Investičním manažerem.

Investiční manažer dále zajišťuje pro penzijní společnost také tyto další činnosti při obhospodařování majetku transformovaného fondu:

- a) oceňování majetku a závazků (dluhů) fondu, které souvisejí s investiční činností;
 - b) komunikace s ČNB a plnění informačních povinností fondu vůči ČNB a některých dalších informačních povinností a ostatní s tím bezprostředně související činnosti;
 - c) komunikace s depozitářem fondu při obhospodařování fondu a oceňování, příprava podkladů a zajištění plnění požadavků depozitáře;
 - d) vedení účetnictví fondu, příprava účetních závěrek a zajišťování plnění daňových povinností fondu.
3. Závazky vyplývající z penzijního připojištění penzijní společnost plní z majetku v transformovaném fondu. Pokud majetek v transformovaném fondu nepostačuje ke splnění těchto závazků, splní je penzijní společnost z ostatního svého majetku.
 4. Majetek v transformovaném fondu nelze použít jinak než k plnění závazků souvisejících s penzijním připojištěním, zejména z něj nelze hradit jiné závazky penzijní společnosti, a to ani formou výkonu rozhodnutí. Tím není dotčena možnost převodu majetku v transformovaném fondu do ostatního majetku penzijní společnosti podle § 187 odst. 4 zákona o doplňkovém penzijním spoření.
 5. Penzijní společnost je povinna zajistit, že hodnota majetku v transformovaném fondu je vždy stejná nebo vyšší než hodnota jeho závazků.
 6. Jsou-li závazky transformovaného fondu vyšší než majetek v transformovaném fondu, převede penzijní společnost do transformovaného fondu podle § 187 zákona o doplňkovém penzijním spoření majetek nezbytný k vyrovnání tohoto rozdílu nejpozději do 30 dnů po konci čtvrtletí, ve kterém byla zjištěna tato skutečnost; takto převedený majetek tvoří kapitálový fond transformovaného fondu. Penzijní společnost při těchto

převodech dodržuje pravidla o skladbě majetku transformovaného fondu.

7. Kapitálový fond transformovaného fondu se přednostně použije na úhradu ztráty transformovaného fondu za účetní období nebo na úhradu neuhrazené ztráty transformovaného fondu z předchozích účetních období.
8. Penzijní společnost může převést do svého ostatního majetku
 - a) majetek do výše kapitálového fondu transformovaného fondu po úhradě ztrát podle odstavce 7), pokud oceňovací rozdíly nabývají kladných hodnot,
 - b) prostředky, o které kapitálový fond transformovaného fondu po úhradě ztrát podle odstavce 7) převyšuje absolutní hodnotu záporných oceňovacích rozdílů.
9. Pro účely odstavců 6) a 8) vychází penzijní společnost z údajů z účetnictví transformovaného fondu zjištěných ke konci čtvrtletí. Pro účely odstavce 8) nejméně jednou za rok vychází z účetní závěrky transformovaného fondu ověřené auditorem.
10. Pro účely určení povinnosti penzijní společnosti vůči transformovanému fondu se nárok na splnění takové povinnosti nepovažuje za majetek transformovaného fondu.
11. Penzijní společnost účtuje o stavu a pohybu majetku a jiných aktiv, závazků a jiných pasiv, dále o nákladech a výnosech a o výsledku hospodaření s majetkem v transformovaném fondu odděleně od předmětu účetnictví svého a ostatních fondů. Penzijní společnost zajišťuje v souladu s účetními metodami podle zvláštního právního předpisu upravujícího účetnictví účtování o předmětu účetnictví v účetních knihách vedených odděleně pro transformovaný fond tak, aby jí to umožnilo sestavení účetní závěrky pro transformovaný fond. Účetní závěrka transformovaného fondu musí být ověřena auditorem.
12. Penzijní společnost je povinna průběžně evidovat stav příspěvků zaplacených ve prospěch jednotlivých účastníků penzijního připojištění v rozdělení na příspěvky účastníka, příspěvky účastníka nárokovatelné pro odpočet ze základu daně z příjmů účastníkem, který je poplatníkem daně, příspěvky placené zaměstnavatelem a na ostatní příspěvky zaplacené ve prospěch účastníka. Dále je penzijní společnost povinna odděleně evidovat stav státních příspěvků jednotlivých účastníků a podílů na výnosech hospodaření transformovaného fondu.
13. Z majetku transformovaného fondu hradí penzijní společnost náklady, které s odbornou péčí vynaloží na dosažení, zajištění a udržení výnosů v souvislosti s nemovitostmi v majetku transformovaného fondu.
14. Penzijní společnost tvoří rezervu na dávky vyplývající ze smluv o penzijním připojištění v účetnictví transformovaného fondu.
15. Nárok na plnění ze zaniklých smluv o penzijním připojištění se promlčí uplynutím 3 let ode dne zániku penzijního připojištění. Nárok na výplatu splatné splátky dávky se promlčí uplynutím 5 let ode dne její splatnosti. V případě, že se nárok z penzijního připojištění promlčí, připadají prostředky, kterých se nárok týkal, ve prospěch majetku v transformovaném fondu a tvoří jeho kapitálový fond.
16. Pro oceňování cenného papíru v majetku transformovaného fondu se použijí právní předpisy upravující účetnictví transformovaného fondu.
17. Ocenění nemovitostí a movitých věcí musí penzijní společnost provést vždy před jejich nákupem a prodejem do/z majetku v transformovaném fondu. Další ocenění provede penzijní společnost nejméně jedenkrát ročně, zpravidla k datu sestavení roční účetní závěrky. Ocenění se provede podle předpisů platných v době, kdy se ocenění provádí. O aplikaci vhodné oceňovací metody nemovitosti rozhoduje výbor odborníků.

Zásady hospodaření s majetkem ve vztahu k oceňování nemovitého majetku

18. Penzijní společnost zřizuje jako svůj orgán výbor odborníků. Tento výbor má tři členy, které jmenuje a odvolává sama penzijní společnost. Při výběru členů výboru penzijní společnost postupuje podle pravidel a doporučení ČNB o posuzování důvěryhodnosti, odborné způsobilosti a zkušeností osob vykonávající odborné činnosti na finančním trhu. Členem výboru může být pouze člověk, který je nezávislý, důvěryhodný a odborně způsobilý a má zkušenosti s určováním hodnoty nemovitostí.
19. Funkční období členů výboru odborníků činí 3 roky. Tutéž osobu lze do výboru jmenovat nejdříve po uplynutí 3 let ode dne skončení jejího předchozího členství. Členství člena výboru odborníků zaniká:
 - a) uplynutím funkčního období,
 - b) odstoupením v průběhu funkčního období,
 - c) smrtí,
 - d) odvoláním,
 - e) přestane-li člen výboru splňovat podmínky podle poslední věty odst. 18 tohoto článku statutu.
20. Výbor odborníků rozhoduje usnesením. Výbor odborníků je usnášeníschopný, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. Usnesení je přijato, jestliže pro jeho přijetí hlasovala většina členů.
21. Výbor odborníků je povinen sledovat stav, využití a další skutečnosti, které mohou mít vliv na hodnotu nemovitostí v majetku transformovaného fondu a nemovitostí v majetku nemovitostní společnosti, v níž má transformovaný fond účast. Výbor odborníků dále posuzuje ocenění nemovitostí v majetku transformovaného fondu nebo nemovitostní společnosti před učiněním právního jednání, pro které se ocenění provádí. Pro tyto účely si členové výboru odborníků vyžadují průběžně zprávy, které má penzijní společnost v tomto směru k dispozici, nebo které si penzijní společnost v rámci řádného výkonu obhospodařování majetku transformovaného fondu obstará. Pokud si penzijní společnost řádně takové průběžné informace neobstarává, je výbor odborníků oprávněn obstarat si tyto informace sám na náklady penzijní společnosti. Výbor odborníků je povinen nejméně jednou za kalendářní rok pro účely určení aktuální hodnoty majetku evidovaného v transformovaném fondu:
 - a) určit hodnotu nemovitostí v majetku a nemovitostí v majetku nemovitostní společnosti, v níž má transformovaný fond účast,
 - b) zabezpečit určení hodnoty účasti transformovaného fondu v nemovitostní společnosti.
22. Takto stanovená hodnota se pro účely oceňování výše uvedených majetkových hodnot a pro účely stanovování aktuální hodnoty majetku transformovaného fondu považuje za platnou a stanovenou až do nového ocenění předmětných aktiv.
23. Pro sledování a určení hodnoty nemovitostí v majetku transformovaného fondu nebo

v majetku nemovitostní společnosti vychází výbor odborníků z pořizovací ceny nebo posledního posudku znalce nebo člena výboru odborníků. Výbor odborníků může v odůvodněných případech doporučit penzijní společnosti, aby zajistila nové ocenění nemovitosti jedním nezávislým znalcem. V rámci své činnosti členové výboru odborníků průběžně vyhodnocují kritéria, předpoklady, výchozí informace a podklady, příp. další faktory, které byly aplikovány při stanovení hodnoty nemovitostních investic transformovaného fondu, a to s ohledem na jejich aktuálnost, změny a úplnost.

24. Výbor odborníků se schází k projednání:

- a) významných změn kritérií, která byla používána pro stanovení hodnot nemovitostních investic,
- b) významných změn tržních rizik, která mohou mít vliv na aktuálnost stanovené hodnoty nemovitostních investic,
- c) změn podmínek či vývoje na příslušných trzích (realitních, měnových, úrokových včetně stanovení diskontních sazeb a dalších), které mohou mít vliv na aktuálnost stanovené hodnoty nemovitostních investic,
- d) jiných obdobných skutečností, které mohou mít významný vliv na hodnotu nemovitostních investic transformovaného fondu.

25. V případě, že výbor odborníků nebo depozitář doporučí penzijní společnosti, aby zajistila nové ocenění nemovitostní investice jedním nezávislým znalcem, nebo ČNB uloží zajistit takové ocenění, bude nové ocenění zohledňovat důvody takového doporučení, aktuální stav oceňované nemovitosti a veškeré ostatní relevantní faktory. Ocenění se provede bez zbytečného odkladu, resp. ve lhůtě stanovené v doporučení či rozhodnutí ČNB.

26. Členové výboru odborníků jsou za svou činnost odměňováni pevnou částkou, a to podle určení penzijní společnosti za účast na každém jednotlivém zasedání výboru odborníků nebo za určité časové období. Odměna odpovídá odměně obvyklé.

27. Člen výboru odborníků vykonává svou funkci s odbornou péčí, postupuje při výkonu své funkce řádně a obezřetně a odpovídá penzijní společnosti a podílníkům transformovaného fondu za újmu, kterou způsobil porušením svých povinností nebo neodborným výkonem své funkce.

Zásady hospodaření s majetkem ve vztahu k nemovitostem

28. Nemovitost, která má být nabyta do majetku transformovaného fondu nebo prodána z majetku transformovaného fondu, ocení 2 osoby, které jsou členem výboru odborníků, nebo nezávislý znalec v oboru oceňování nemovitostí podle zákona upravujícího znalce a tlumočníky. Znalce vybírá penzijní společnost. Má se za to, že znalec je ve vztahu k transformovanému fondu nezávislý, není-li:

- a) vedoucí osobou nebo pracovníkem penzijní společnosti,
- b) vedoucí osobou nebo pracovníkem nemovitostní společnosti, ve které má transformovaný fond účast,
- c) vedoucí osobou nebo pracovníkem osoby, která je členem koncernu, jehož členem

je penzijní společnost, nebo

d) účastníkem transformovaného fondu.

29. Ocenění nemovitosti, která má být nabyta do majetku transformovaného fondu nebo prodána z majetku transformovaného fondu, se provede za použití příslušné oceňovací metody v souladu s odst. 17 tohoto článku a při zohlednění:

a) trvalých nebo dlouhodobě udržitelných vlastností nemovitosti,

b) výnosu dosažitelného při řádném hospodaření s nemovitostí,

c) závad nemovitosti,

d) absolutních a relativních majetkových práv vztahujících se k nemovitosti a

e) místních podmínek trhu s nemovitostmi a jeho předpokládaného vývoje.

Ke dni nabytí nebo pozbytí vlastnického práva k nemovitosti nesmí uplynout více než 6 měsíců ode dne, ke kterému byl vyhotoven posudek znalce nebo člena výboru odborníků.

30. Transformovaný fond nemůže nabýt nemovitost z majetku penzijní společnosti nebo depozitáře.

31. Transformovaný fond může investovat do nemovitých věcí pouze za předpokladu, že výnos z nich dosahovaný při řádném hospodaření připadá do majetku v transformovaném fondu.

32. Transformovaný fond může prodat nemovitost, která byla nabyta za účelem jejího provozování, pokud je prodejní cena vyšší než čistá současná hodnota předpokládaných budoucích peněžních toků z jejího provozu nebo pokud je takový prodej podle posouzení penzijní společnosti v zájmu účastníků.

33. Transformovaný fond může provozovat nemovitost, která byla nabyta za účelem jejího dalšího prodeje, pokud by prodejní cena byla nižší než čistá současná hodnota předpokládaných budoucích peněžních toků z jejího provozu nebo pokud je takový postup podle posouzení penzijní společnosti v zájmu účastníků.

34. Nemovitosti v majetku transformovaného fondu jsou spravovány společnostmi pověřenými správou nemovitostí (zejména úklid, údržba, opravy apod.). Práva a povinnosti penzijní společnosti a těchto společností musí být upraveny písemnou smlouvou v zájmu účastníků, a to včetně úpravy výkonu kontroly ze strany penzijní společnosti a depozitáře. Základním kritériem pro výběr těchto společností je zejména prověřená kvalita poskytovaných služeb a cenová přiměřenost, které je možno prověřit formou výběrového řízení.

35. Výdaje spojené s udržováním či zlepšením stavu nemovitosti jsou posuzovány již ve fázi akvizice nemovitosti, přičemž jejich výše je odborně kvantifikována a plánována. Mimořádné výdaje podléhají konzultaci s depozitářem.

36. Do majetku transformovaného fondu lze nabýt nemovitost zatíženou zástavním právem pouze tehdy, případně-li do jmění transformovaného fondu dluh, který je tímto zástavním

právem zajištěn. Do majetku transformovaného fondu lze nabýt nemovitost zatíženou jiným absolutním majetkovým právem, než je zástavní právo, pouze tehdy, nesnižuje-li to podstatně její využitelnost. Nemovitost v majetku transformovaného fondu lze zatížit zástavním právem nebo jiným absolutním majetkovým právem anebo k ní zřídit užívací právo třetí osoby pouze, pokud takové zatížení bezprostředně souvisí s provozem nebo využitím této nemovitosti nebo lze odůvodněně předpokládat ekonomický přínos takového opatření a pouze s předchozím souhlasem depozitáře. O zřízení zástavního práva, jiného absolutního majetkového práva či užívacího práva rozhoduje představenstvo penzijní společnosti. Příslušnou právní dokumentaci posuzují specializovaní poradci.

Zásady hospodaření s majetkem ve vztahu k účasti na nemovitostní společnosti

37. Transformovaný fond může nabýt a držet účast pouze v takové nemovitostní společnosti, která umožňuje pouze peněžité vklady společníků, její společníci plně splatili své vklady, investuje pouze do nemovitostí, a to na území státu, ve kterém má sídlo, dodržuje obdobně podmínky stanovené v § 53, 55 a 56 nařízení vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování, v platném znění, peněžní prostředky neinvestované do nemovitostí investuje v souladu s § 57 odst. 1 písm. e) citovaného nařízení a nemá účast v jiné právnické osobě, s výjimkou uvedenou v § 58 citovaného nařízení.
38. Transformovaný fond může nabýt a držet účast v nemovitostní společnosti, pokud tato účast představuje většinu potřebnou ke změně společenské smlouvy nebo dokumentu obdobné povahy této nemovitostní společnosti, nemovitosti, které nemovitostní společnost nabývá do svého majetku nebo zcizuje ze svého majetku, jsou oceňovány v souladu se zákonem, nemovitostní společnost předkládá penzijní společnosti a depozitáři jednou měsíčně soupis nemovitostí ve svém majetku a jednou ročně účetní závěrku, jsou vytvořeny předpoklady pro řádné plnění povinností penzijní společnosti ve vztahu k nemovitostní společnosti a je pro případ snížení nebo pozbytí účasti kteréhokoliv společníka v této nemovitostní společnosti pro transformovaný fond sjednáno předkupní právo na odkoupení jeho podílu.
39. Práva společníka v nemovitostních společnostech vykonává ve prospěch transformovaného fondu kterýkoliv člen představenstva penzijní společnosti, zaměstnanec penzijní společnosti k tomu jejím představenstvem pověřený nebo osoba k tomu penzijní společností zmocněná. Výběr osob vykonávajících ve prospěch transformovaného fondu práva společníka v nemovitostních společnostech, nejde-li o člena představenstva penzijní společnosti, přísluší představenstvu penzijní společnosti. Při výběru postupuje představenstvo penzijní společnosti s péčí řádného hospodáře a přihlíží zejména ke znalostem a zkušenostem vybíraných osob potřebným pro výkon práv společníka v nemovitostních společnostech.
40. Nemovitostní společnost v majetku transformovaného fondu může zaniknout převodem jmění na společníka, pokud to není v rozporu s právními předpisy, přičemž jmění takové nemovitostní společnosti přechází do jmění transformovaného fondu. Převod jmění na

společníka je přípustný, pokud transformovaný fond nabude do svého majetku nejméně 90 % účasti na takové nemovitostní společnosti.

41. Transformovaný fond v rámci nabytí účasti na nemovitostní společnosti musí posoudit splnění shora uvedených podmínek a zajistit možnost výkonu jejich průběžné kontroly a výkonu činnosti depozitáře, a to zejména na smluvním základě. Zejména je nutno provést právní audit předmětné nemovitostní společnosti ohledně prověření požadavků na korporátní požadavky, účetní audit ohledně plnění podmínek hospodářského charakteru a provádět pravidelné kontroly ohledně kontroly reálného stavu nemovitostní společnosti. Veškeré související výstupy a informace musí být k dispozici i depozitáři.
42. Transformovaný fond může nabýt účast na nemovitostní společnosti, která hodlá do svého majetku nabývat nemovitost zatíženou zástavním právem, jiným absolutním majetkovým právem nebo užívacím právem třetí osoby anebo zřídit taková práva za stejných podmínek, za jakých může nabýt nemovitost zatíženou takovými právy nebo taková práva zřídit. Obdobné platí pro nabytí účasti na nemovitostní společnosti (obchodní podíl, akcie), která je zatížena zástavním právem, nebo pro zřízení takového zástavního práva.

Článek V

Způsob použití zisku

1. Penzijní společnost rozděluje zisk transformovaného fondu tak, že nejvíce 10 % zisku vykázaného v účetní závěrce transformovaného fondu převede ve prospěch penzijní společnosti jako úplatu za provozování penzijního připojištění prostřednictvím transformovaného fondu. Zbýlá část zisku vykázaného v účetní závěrce transformovaného fondu se použije ve prospěch účastníků a osob, jejichž penzijní připojištění zaniklo v roce, za který se zisk rozděluje. Ziskem vykázaným v účetní závěrce transformovaného fondu se rozumí součet zisku za účetní období a nerozděleného zisku z předchozích období snížený o ztrátu za účetní období a o neuhrazenou ztrátu za předchozí období.
2. Podíly na zisku vykázaného v účetní závěrce transformovaného fondu se mezi jednotlivé účastníky, včetně příjemců penzí, rozdělují podle zásad stanovených penzijním plánem.

Článek VI

Úplata penzijní společnosti

1. Penzijní společnost má nárok na úplatu za provozování penzijního připojištění prostřednictvím transformovaného fondu podle odstavce 2) a 3). Úplata penzijní společnosti se hradí z majetku v transformovaném fondu.
2. Úplata penzijní společnosti za provozování penzijního připojištění prostřednictvím transformovaného fondu činí nejvíce 0,8 % z průměrné roční hodnoty bilanční sumy v transformovaném fondu. Průměrná roční hodnota bilanční sumy v transformovaném fondu se stanoví k poslednímu dni příslušného období jako prostý aritmetický průměr hodnot bilančních sum transformovaného fondu za každý den příslušného období. Hodnota bilanční sumy transformovaného fondu se stanovuje na základě řádné, mimořádné či mezitímní účetní závěrky. Ve dnech příslušného období, kdy nedošlo ke stanovení bilanční sumy podle předchozí věty, odpovídá její výše poslední známé hodnotě bilanční sumy. O uplatněné výši úplaty na příslušné období rozhoduje představenstvo penzijní společnosti. Úhrada odpovídající alikvotní části úplaty ve prospěch penzijní společnosti probíhá měsíčně. Konečné vyúčtování úplaty na základě finálních dat se

provádí do konce prvního čtvrtletí následujícího po skončení kalendářního roku, za který se úplata počítá.

3. Úplata penzijní společnosti za provozování penzijního připojištění prostřednictvím transformovaného fondu činí dále nejvíce 10 % ze zisku vykázaného v účetní závěrce transformovaného fondu. O uplatněné výši úplaty rozhoduje představenstvo penzijní společnosti. Konečné vyúčtování úplaty na základě finálních dat se provádí do konce prvního čtvrtletí následujícího po skončení kalendářního roku, za který se úplata počítá.

Článek VII

Obchodní firma a sídlo depozitáře

1. Funkci depozitáře vykonává pro transformovaný fond Česká spořitelna, a.s. Sídlo: Praha 4, Olbrachtova 1929/62, 140 00; Identifikační číslo: 45244782.
2. Pro výkon funkce depozitáře pro transformovaný fond platí přiměřeně ustanovení týkající se účastnického fondu a vztahu penzijní společnosti a depozitáře k účastnickému fondu, včetně příslušného prováděcího právního předpisu.
3. O výkonu funkce depozitáře se uzavírá depozitářská smlouva na dobu neurčitou podle zákona o doplňkovém penzijním spoření a příslušného prováděcího předpisu.
4. O změně depozitáře rozhoduje představenstvo penzijní společnosti.
5. Změna depozitáře musí být schválena Českou národní bankou, jinak je neplatná

Článek VIII

Způsob zveřejňování zpráv o hospodaření s majetkem transformovaného fondu a změnách statutu, ostatní informování zájemce a účastníka penzijního připojištění

1. Penzijní společnost nejpozději do 4 měsíců po skončení účetního období uveřejní účetní závěrku transformovaného fondu na internetových stránkách www.conseq.cz. Účetní závěrka transformovaného fondu musí být ověřena auditorem.
2. Penzijní společnost je povinna nejdéle do 3 měsíců po skončení pololetí a kalendářního roku zveřejňovat zprávy o hospodaření transformovaného fondu a přehled o umístění a uložení prostředků transformovaného fondu a jejich výši a o počtu účastníků transformovaného fondu.
3. V sídle penzijní společnosti a na všech jeho obchodních místech jsou přístupné:
 - a) zprávy o hospodaření transformovaného fondu s údaji podle odst. 1 tohoto článku,
 - b) statut a penzijní plán transformovaného fondu, stanovy penzijní společnosti a jejich změny,
 - c) seznam členů představenstva a dozorčí rady penzijní společnosti,
 - d) seznam akcionářů penzijní společnosti s údaji podle § 264 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „zákon o obchodních korporacích“).
4. Účastník je každoročně penzijní společností písemně informován o výši všech prostředků, které penzijní společnost eviduje ve prospěch jeho nároků z penzijního připojištění a o stavu těchto nároků, včetně údaje o výši připsaného procenta zhodnocení jeho prostředků a o údajích podle odst. 1 tohoto článku. Tuto informaci je penzijní společnost povinna zaslat účastníkovi nejpozději do 1 měsíce od účinnosti rozhodnutí představenstva penzijní společnosti o rozdělení zisku transformovaného fondu a dále též na žádost účastníka.

5. Roční účetní závěrka penzijní společnosti, ověřená auditorem, se zveřejňuje jejím uložením do sbírky listin vedené Městským soudem v Praze. Zprávy o hospodaření transformovaného fondu se zveřejňují na internetových stránkách penzijní společnosti www.conseq.cz a jsou přístupné v sídle penzijní společnosti a na všech jejich obchodních místech. Informace o aktuální výši úplaty za provozování penzijního připojištění prostřednictvím transformovaného fondu je zveřejňována na internetových stránkách penzijní společnosti.
6. Penzijní společnost předkládá zprávy o hospodaření transformovaného fondu České národní bance, Ministerstvu financí ČR a depozitáři.
7. Penzijní společnost je povinna předložit České národní bance nejpozději do 1 měsíce od konání řádné valné hromady seznam osob, které na ní měly v uplynulém roce kvalifikovanou účast nebo které s ní byly úzce propojeny.
8. Penzijní společnost zasílá České národní bance údaje o své osobě, finanční situaci a výsledcích svého hospodaření, jakož i údaje o finanční situaci a výsledku hospodaření transformovaného fondu a o skladbě a struktuře majetku v transformovaném fondu a o skladbě a struktuře jeho závazků.
9. Penzijní společnost informuje bez zbytečného odkladu ČNB o každé změně skutečností, na jejichž základě bylo vydáno povolení k činnosti penzijní společnosti a o každé skutečnosti, která může významně zhoršit hospodářskou situaci penzijní společnosti.
10. O změně statutu transformovaného fondu rozhoduje představenstvo penzijní společnosti.
11. Změny statutu transformovaného fondu musí být schváleny Českou národní bankou, jinak jsou neplatné.
12. Informace podle § 12 odst. 5 zákona o penzijním připojištění podává zájemcům a účastníkům penzijního připojištění zprostředkovatel, který je seznámí s penzijním plánem, statutem a informačním listem transformovaného fondu, jež jsou nedílnou součástí smlouvy o penzijním připojištění.

Článek IX

Závěrečná ustanovení

1. Změnu statutu penzijního fondu schválilo představenstvo dne 25. 9. 2009. Česká národní banka schválila změnu statutu penzijního fondu podle § 9 odst. 2 zákona o penzijním připojištění dne 30. 9. 2009 pod č.j. 2009/7605/570, Sp/2009/832/571. Změna statutu penzijního fondu nabyla účinnosti dne 15. 10. 2009.
2. Česká národní banka schválila změnu statutu v souvislosti s transformací penzijního fondu podle zákona o doplňkovém penzijním spoření, v platném znění dne 12. 10. 2012 pod č. j. 2012/9793/570. Změna statutu transformovaného fondu v souvislosti s transformací nabyla účinnosti dne 1. 1. 2013.
3. Změna statutu transformovaného fondu v souvislosti se změnou kvalifikované účasti na penzijní společnosti nabyla účinnosti dne 28. 2. 2014.
4. Změna statutu transformovaného fondu v souvislosti se změnou účetních standardů byla schválena rozhodnutím ČNB ze 29. 12. 2020 pod č.j. 2020/151163/CNB/570, a nabyla účinnosti dne 30. prosince 2020.
5. Poslední změna statutu transformovaného fondu v souvislosti se zřízením výboru odborníků byla schválena rozhodnutím ČNB ze dne 7. 10. 2025 pod č.j. 2025/122661/CNB/580, a nabyla účinnosti dne 24. října 2025.

V Praze dne 1. 1. 2026

Ing. Jan Vedral, v. r.
předseda představenstva
Conseq penzijní společnost, a.s.