

# **STATUT**

**Conseq realitní, otevřený podílový fond**

## OBSAH

<b>Vymezení pojmů .....</b>	<b>3</b>
1. Základní údaje o Fondu .....	6
2. Obhospodařovatel .....	6
3. Administrátor .....	7
4. Údaje o pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti .....	8
5. Depozitář .....	8
6. Investiční strategie .....	9
7. Rizikový profil .....	17
8. Informace o historické výkonnosti .....	21
9. Zásady hospodaření s majetkem Fondu a výplata podílů na zisku nebo výnosech .....	22
10. Podílové listy vydávané Fondem .....	27
11. Poplatky a náklady .....	30
12. Další informace .....	32

## Vymezení pojmů

Níže uvedené pojmy mají v tomto Statutu následující význam:

„**Cenným papírem**“ se ve Statutu rozumí rovněž zaknihovaný cenný papír.

„**ČNB**“ se rozumí Česká národní banka.

„**Depozitářem**“ se rozumí Conseq Investment Management, a.s., se sídlem Praha 1, Staré Město, Rybná 682/14, PSČ 110 00, IČ 264 42 671, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7153.

„**Fondem**“ se rozumí Conseq realitní, otevřený podílový fond.

„**fondem kolektivního investování**“ se rozumí ten investiční fond, který je oprávněn shromažďovat peněžní prostředky od veřejnosti.

„**fondem nemovitostí**“ je speciální fond, který podle svého statutu investuje do nemovitostí a účastí v nemovitostních společnostech.

„**Hodnotou majetku Fondu**“ se rozumí hodnota aktiv Fondu.

„**Hodnotou fondového kapitálu Fondu**“ a „**čistou hodnotou aktiv**“ se rozumí hodnota majetku, který je součástí jmění Fondu (dále také jen „**aktiva Fondu**“), snížená o hodnotu dluhů, které jsou součástí jmění Fondu (dále také jen „**dluhy Fondu**“).

„**investičním fondem**“ se rozumí investiční fond ve smyslu Zákona o investičních společnostech a investičních fondech nebo obdobný subjekt či zařízení podle zahraniční právní úpravy. Pro účely vymezení investiční strategie Fondu včetně investičních limitů se investičním fondem rozumí také podfond investičního fondu ve formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem nebo srovnatelné zařízení podle zahraniční právní úpravy.

„**Investiční společnost**“ se rozumí Conseq Funds investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 110 05, IČ 248 37 202, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložka 17126.

„**Nařízením komise**“ se rozumí 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.

„**Nařízením SFTR**“ se rozumí Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/2365 ze dne 25. listopadu 2015 o transparentnosti obchodů zajišťujících financování a opětovného použití a o změně nařízení (EU) č. 648/2012.

„**Nařízením vlády**“ se rozumí nařízení vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování.

„**nemovitostní společnost**“ se rozumí akciová společnost, společnost s ručením omezeným nebo srovnatelná právnická osoba podle práva cizího státu, jejímž předmětem činnosti je převážně nabývání nemovitostí, správa nemovitostí a úplatný převod vlastnického práva k nemovitostem, a to za účelem dosažení zisku.

„**Renomovanou ratingovou agenturou**“ se rozumí Standard&Poor's, Moody's a Fitch, příp. afilace těchto ratingových agentur.

„**přijatelným ratingem Renomované ratingové agentury**“ se rozumí, že schopnost dlužníka (emitenta) nebo schopnost osoby, která dlužníka (emitenta) přímo či nepřímo ovládá nebo v něm přímo či nepřímo vykonává rozhodující vliv na základě soukromoprávních či veřejnoprávních vztahů nebo jeho závazky zajišťuje (příčemž zajištěním se rozumí jakýkoliv závazek takové jiné osoby, který

věřiteli umožní požadovat splnění závazku po této jiné osobě v případě, že dlužník (emitent) nebude schopen dostát svým závazkům), dostát dlouhodobým závazkům je mezinárodní ratingovou agenturou Standard&Poor's a/nebo Moody's a/nebo Fitch aktuálně hodnocena ratingovým stupněm BB-/Ba3/BB- nebo lepším ratingovým stupněm, popř. jestliže dlužník (emitent) nebo taková jiná osoba nebyli těmito agenturami hodnoceni, jde o subjekty, které podle názoru Investiční společnosti mají srovnatelnou kreditní kvalitu.

„**Registrátorem**“ se rozumí společnost Conseq Investment Management, a.s. se sídlem Praha 1, Staré Město, Rybná 682/14, PSČ 110 00, IČ 264 42 671, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7153, která vede evidenci podílových listů a provádí distribuci podílových listů. Conseq Investment Management, a.s. je obchodníkem s cennými papíry ve smyslu § 5 Zákona o podnikání na kapitálovém trhu a je oprávněn na základě povolení ČNB poskytovat investiční služby dle § 4 odst. 2 písm. a) a b) Zákona o podnikání na kapitálovém trhu, tedy přijímat a předávat pokyny týkající se investičních nástrojů, provádět pokyny týkající se investičních nástrojů na účet zákazníka a doplňkové služby dle § 4 odst. 3 písm. a) Zákona o podnikání na kapitálovém trhu, tedy provádět úschovu a správu investičních nástrojů včetně souvisejících služeb.

„**repem**“ se rozumí převedení cenných papírů za peněžní prostředky se současným závazkem převzít tyto cenné papíry ke stanovenému datu za částku rovnající se původním peněžním prostředkům a úroku; repem se rozumí rovněž prodej se současným sjednáním zpětného nákupu nebo poskytnutí půjčky cenných papírů zajištěné peněžními prostředky.

„**Repo obchodem**“ se rozumí repo nebo reverzní repo.

„**reverzním repem**“ se rozumí nabytí cenných papírů za peněžní prostředky se současným závazkem převést tyto cenné papíry ke stanovenému datu za částku rovnající se převedeným peněžním prostředkům a úroku; reverzním repem se rozumí rovněž nákup se současným sjednáním zpětného prodeje nebo přijetí půjčky cenných papírů zajištěné peněžními prostředky.

„**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.

„**speciálním fondem**“ je fond kolektivního investování, který nesplňuje požadavky práva Evropské unie stanovené směrnicí Evropského parlamentu a Rady 2009/65/EU ze dne 13. července 2009 o koordinaci právních a správních předpisů týkajících se subjektů kolektivního investování do převoditelných cenných papírů. Jednotlivé druhy Speciálních fondů se liší dle typu majetku, do kterého investují (např. speciální fondy nemovitostí, speciální fondy fondů, hedgeové fondy apod.).

„**standardním fondem**“ je fond kolektivního investování, který splňuje požadavky práva Evropské unie stanovené směrnicí Evropského parlamentu a Rady 2009/65/EU ze dne 13. července 2009 o koordinaci právních a správních předpisů týkajících se subjektů kolektivního investování do převoditelných cenných papírů.

„**Statutem**“ se rozumí tento statut Fondu.

„**Třídou**“ (druhem) podílových listů se rozumí skupina podílových listů, s nimiž jsou spojena stejná zvláštní práva. Mezi jednotlivými Třídami se některá práva spojená s podílovým listem mohou lišit způsobem, který upravuje Statut. Fond vydává podílové listy Třídy A (EUR) a Třídy I (EUR), které jsou denominované v EUR, s nimiž je spojeno právo na zajištění proti riziku změny hodnoty jmění Fondu připadajícího na podílové listy těchto Tříd vůči pohybu směnného kursu EUR k Základní měně. Fond dále vydává podílové listy Třídy CZK, které jsou denominované v CZK, u nichž toto právo na měnové zajištění uplatněno není. Nestanoví-li Statut jinak, zachází se se všemi podílníky všech Tříd rovnocenně a vztahují se na ně pravidla uvedená ve Statutu bez rozdílu.

„**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 společností, 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.

„**Ukazatelem celkové nákladovosti Fondu (dále jen „Celková nákladovost“)**“ se rozumí ukazatel v procentním vyjádření poměru celkové výše nákladů Fondu k průměrné měsíční Hodnotě fondového kapitálu Fondu, přičemž celkovými náklady se rozumí součet nákladů na poplatky a provize, správních nákladů a ostatních provozních nákladů ve výkazu o nákladech a ziscích nebo ztrátách fondu kolektivního investování dle zvláštního právního předpisu po odečtení poplatků a provizí na operace s investičními nástroji.

„**Výborem odborníků**“ se rozumí orgán Investiční společnosti složený z nezávislých, důvěryhodných a odborně způsobilých osob se zkušenostmi s určováním hodnoty nemovitostí.

„**Vyhláškou o evidenci investičních nástrojů**“ se rozumí vyhláška č. 58/2006 Sb., o způsobu vedení samostatné evidence investičních nástrojů a evidence navazující na samostatnou evidenci investičních nástrojů.

„**Vyhláškou o pravidlech**“ se rozumí vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech.

„**výnosovou metodou**“ se rozumí metoda stanovení reálné hodnoty nemovitosti na základě udržitelného výnosu z nájemného po odečtení nákladů na správu nemovitosti a uvažovaného rizika ztráty z nájemného.

„**Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech**“ se rozumí zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

„**Zákonem o podnikání na kapitálovém trhu**“ se rozumí zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu.

„**Zeměmi střední a východní Evropy**“ se rozumí Polsko, Slovensko, Maďarsko, Rumunsko, Bulharsko, Slovinsko, Srbsko, Chorvatsko, Estonsko, Litva, Lotyšsko, Bělorusko, Ukrajina, Moldávie a Rusko.

„**Základní měnou**“ se rozumí koruna česká (CZK).

## **1. Základní údaje o Fondu**

- 1.1 Označení Fondu je: Conseq realitní, otevřený podílový fond. Fond může používat rovněž zkrácené označení Conseq realitní, resp. v anglickém jazyce Conseq Real Estate. Kód LEI Fondu je 315700S63JXYZEBSZM31.
- 1.2 Rozhodnutí o udělení povolení, na jehož základě došlo k vytvoření Fondu, bylo vydáno ČNB dne 5. listopadu 2007 pod č.j. 2007/18290/540 a nabylo právní moci dne 6. listopadu 2007. Fond je zapsán do seznamu podílových fondů vedeného ČNB podle Zákona o investičních společnostech a investičních fondech. Dnem, kdy ČNB začala vést seznam podílových fondů, zanikla povolení k vytvoření Fondu udělená podle dosavadních právních předpisů (zákon o kolektivním investování) a Fond nadále existuje na základě skutečnosti svého zápisu v tomto seznamu.
- 1.3 Fond je vytvořen na dobu neurčitou.
- 1.4 Fond je speciálním fondem. Fond je fondem nemovitostí.
- 1.5 Fond není řídicím ani podřízeným fondem.
- 1.6 Auditorem Fondu je Ernst & Young Audit, s.r.o., se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 26704153, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 88504, č. osvědčení Komory auditorů České republiky 401.
- 1.7 Rozhodnutím České národní banky č.j. 2011/6879/570 ze dne 20.6.2011, které nabylo právní moci 20.6.2011, byl povolen převod obhospodařování Fondu z Conseq investiční společnosti, a.s., na Conseq Funds investiční společnost, a.s., ke kterému došlo ke dni 29.6.2011.
- 1.8 Shromáždění podílníků Fondu není zřízeno.

## **2. Obhospodařovatel**

- 2.1 Obhospodařovatelem Fondu je Conseq Funds investiční společnost, a.s., se sídlem Rybná 682/14, Praha 1, PSČ 110 05, IČ: 248 37 202.
- 2.2 Základní kapitál Investiční společnosti činí 4.000.000 Kč a byl v plné výši splacen.
- 2.3 Investiční společnost byla zapsána do obchodního rejstříku dne 11.5.2011.
- 2.4 Investiční společnosti bylo uděleno povolení k činnosti rozhodnutím ČNB ze dne 24.3.2011 vydaným pod č.j. 2011/2976/570, které nabylo právní moci dne 24.3.2011. K datu vydání tohoto Statutu nejsou žádné pozdější změny tohoto rozhodnutí ČNB. Dne 6. března 2018 došlo rozhodnutím č.j.: 2018/030846/CNB/570 k rozšíření povolení Investiční společnosti.
- 2.5 Investiční společnost je zapsána do seznamu investičních společností vedeného ČNB.
- 2.6 Vedoucími osobami Investiční společnosti jsou:
  - a) Ing. Jan Vedral, předseda představenstva,
  - b) Mgr. Hana Blovká, místopředsedkyně představenstva,
  - c) Mgr. Veronika Jůvová, Ph.D., členka představenstva.
- 2.7 Vedoucí osoby vykonávají v rámci Investiční společnosti tyto další činnosti:

Ing. Jan Vedral je vedle předsedy představenstva také hlavním investičním manažerem.

Mgr. Hana Blovká je vedle místopředsedkyně představenstva také ředitelkou odpovědnou za marketing a prodej.

Mgr. Veronika Jůvová, Ph.D. je osobou odpovědnou za compliance, interní audit a fund structuring. Je členkou výboru pro řízení rizik.

2.8 Vedoucí osoby vykonávají mimo Investiční společnost tyto činnosti, které mají význam ve vztahu k činnosti Investiční společnosti nebo Fondu:

Ing. Jan Vedral je předsedou představenstva společností QI investiční společnost, a.s. a Conseq penzijní společnost, a.s.

Mgr. Hana Blovská je místopředsedkyní představenstva společností QI investiční společnost, a.s. a Conseq penzijní společnost, a.s.

Mgr. Veronika Jůvová, Ph.D., je členkou představenstva společnosti QI investiční společnost, a.s.

2.9 Předmět podnikání Investiční společnosti je, v souladu s uděleným povolením k činnosti:

a) přesáhnout rozhodný limit;

b) obhospodařovat

- standardní fondy,
- zahraniční investiční fondy srovnatelné se standardním fondem,
- speciální fondy,
- zahraniční investiční fondy srovnatelné se speciálním fondem,
- 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,
- zahraniční investiční fondy srovnatelné s fondem kvalifikovaných investorů, s výjimkou zahraničních investičních fondů srovnatelných s kvalifikovaným fondem rizikového kapitálu podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy rizikového kapitálu a zahraničních investičních fondů srovnatelných s kvalifikovaným fondem sociálního podnikání podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy sociálního podnikání; a

c) provádět administraci investičních fondů a zahraničních investičních fondů uvedených v písm. b) výše.

2.10 Investiční společnost patří do konsolidačního celku společnosti Conseq Group, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, Staré Město, PSČ 110 00, IČ: 179 83 843, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 27924..

2.11 Seznam Investiční společností aktuálně obhospodařovaných nebo administrovaných fondů naleznete v příloze č. 1 tohoto Statutu.

### **3. Administrátor**

3.1 Administraci Fondu provádí Investiční společnost.

3.2 V rámci administrace Investiční společnost pro Fond vykonává všechny činnosti, které jsou součástí administrace investičního fondu podle § 38 odst. 1 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech, zejména:

a) vede účetnictví a zajišťuje plnění daňových povinností,

b) zajišťuje právní služby a compliance,

c) oceňuje majetek a dluhy Fondu a provádí výpočet aktuální hodnoty jeho podílového listu,

- d) zajišťuje vydávání a odkupování podílových listů Fondu,
- e) připravuje dokumenty Fondu, zejména výroční zprávy, pololetní zprávy, Statut a sdělení klíčových informací, a jejich případné změny,
- f) uveřejňuje, oznamuje a poskytuje údaje a dokumenty Fondu jeho podílníkům a dalším oprávněným osobám včetně České národní banky.

Tyto činnosti vykonává Investiční společnost v plném rozsahu sama nebo jejich výkon svěřila jiné osobě, jak je v podrobnostech uvedeno v článku 4 Statutu.

#### **4. Údaje o pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti**

4.1 Investiční společnost pověřila Registrátora výkonem těchto pro Fond významných činností, které zahrnuje administrace Fondu:

- a) oceňování majetku a dluhů Fondu a výpočet aktuální hodnoty podílového listu Fondu,
- b) vydávání a odkupování podílových listů Fondu a vedení evidence o tom, nabízení investic do fondu,
- c) vedení evidence podílových listů a seznamu podílníků Fondu,
- d) rozdělování a vyplácení výnosů z majetku Fondu a peněžitých plnění v souvislosti se zrušením Fondu,
- e) uveřejňování, zpřístupňování, oznamování a poskytování některých údajů a dokumentů podílníkům, ČNB a jiným osobám,
- f) provoz klientského servisu,
- g) vyřizování reklamací a stížností podílníků Fondu,
- h) činnost compliance a interního auditu,

4.2 Investiční společnost může kontrolovat a svými příkazy ovlivňovat výkon činností podle čl. 4.1. Investiční společnost je oprávněna s okamžitou účinností vypovědět smlouvy, na jejichž základě došlo k pověření jiného uvedenými činnostmi. Pověřením není dotčena odpovědnost Investiční společnosti nahradit újmu vzniklou porušením povinností plynoucích jí jako obhospodařovateli a administrátorovi Fondu ze Statutu, Zákona o investičních společnostech a investičních fondech a dalších právních předpisů.

4.3 Dalšími činnostmi souvisejícími s obhospodařováním a administrací Fondu zajišťovanými prostřednictvím třetích osob jsou:

- a) činnost nezávislých znalců,
- b) právní a transakční poradenství.

4.4 Nezávislí znalci a externí právní a jiní poradci jsou vybíráni v souladu s požadavky odborné péče pro konkrétní věc.

#### **5. Depozitář**

5.1 Depozitářem Fondu je Conseq Investment Management, a.s., se sídlem Praha 1, Staré Město, Rybná 682/14, PSČ 110 00, IČ 264 42 671, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7153..

5.2 Depozitář je zapsán do seznamu depozitářů investičního fondu vedeného ČNB.

5.3 Depozitář patří do konsolidačního celku společnosti Conseq Group, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, Staré Město, PSČ 110 00, IČ: 179 83 843, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 27924.

5.4 Činnosti Depozitáře vyplývají ze Zákona o investičních společnostech a investičních fondech a Nařízení Komise, přičemž jsou dále specifikovány v depozitářské smlouvě uzavřené mezi Investiční společností a Depozitářem. Depozitář zejména:

- a) má v opatrování zastupitelné investiční nástroje v majetku Fondu jejich evidováním na vlastnickém účtu, který Depozitář vede pro Fond v příslušné evidenci nebo jej pro Fond zřídí u centrálního depozitáře zaknihovaných cenných papírů nebo srovnatelného zařízení založeného nebo vytvořeného podle práva cizího státu,
- b) má fyzicky v úschově majetek Fondu, jehož povaha to umožňuje,
- c) zajišťuje evidenci o majetku Fondu, jehož povaha to umožňuje,
- d) kontroluje stav majetku Fondu, který nelze mít v opatrování nebo úschově,
- e) zřizuje za podmínek stanovených Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech u jiné osoby peněžní účty na jméno Investiční společnosti ve prospěch Fondu, na které ukládá veškeré peněžní prostředky Fondu, a kontroluje pohyb peněžních prostředků náležejících do majetku Fondu na těchto účtech,
- f) kontroluje, zda v souladu se Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech, Statutem a depozitářskou smlouvou:
  - i) byly vydávány a odkupovány podílové listy Fondu,
  - ii) byla vypočítávána aktuální hodnota podílového listu Fondu,
  - iii) byl oceňován majetek a dluhy Fondu,
  - iv) byla vyplácena protiplnění z obchodů s majetkem Fondu v obvyklých lhůtách,
  - v) jsou používány výnosy plynoucí pro Fond a
  - vi) je majetek Fondu nabýván a zcizován.

5.5 Depozitář odpovídá za opatrování investičních nástrojů v majetku Fondu, úschovu majetku Fondu a jeho evidenci, a to i v případě, kdy Depozitář pověřil jiného výkonem této činnosti. Odpovědnost Investiční společnosti za škodu vzniklou při obhospodařování a administraci Fondu tím není dotčena.

5.6 Depozitář vykonává pro Fond z pozice Registrátora činnosti uvedené v čl. 4.1, které zahrnuje administraci Fondu.

5.7 Ujednání depozitářské smlouvy neumožňuje převod nebo další použití majetku Fondu Depozitářem.

5.8 Depozitář pověřil úschovou nebo jiným opatrováním některých investičních nástrojů a vypořádáním obchodů s nimi třetí osobu. Depozitář má zřízen u třetí osoby účet cenných papírů, na kterém jsou evidovány cenné papíry v majetku Fondu, tzn. odděleně od cenných papírů Depozitáře a jiných klientů. Depozitář o tom vede ve své evidenci nezbytné záznamy a písemnosti.

## 6. Investiční strategie

6.1 Cílem Fondu je dosahovat v dlouhodobém horizontu stabilního zhodnocení svěřených prostředků měřeného v českých korunách, zejména investováním do nemovitostí v České republice a dalších zemích střední a východní Evropy. Za tímto účelem může Fond jak nabývat přímo nemovitosti, včetně jejich výstavby (development), popř. je výstavbou zhodnocovat, tak nabývat účasti v nemovitostních společnostech. V rozsahu, který vyžaduje zajištění likvidity Fondu (pro zajištění odkupování podílových listů), popř. ve kterém nebude možné prostředky Fondu umístit do vhodných nemovitostních investic, bude Fond investovat do finančních aktiv s cílem zhodnotit volné prostředky Fondu. Výnosy z investic bude Fond reinvestovat v souladu s investičními cíli.

6.2 Investice do Fondu je vhodná pro investory, kteří chtějí prostřednictvím Fondu obohatit své základní portfolio investic o investice do nemovitostí. Podílové listy Fondu jsou vhodné i pro investory s malými až průměrnými zkušenostmi v oblasti cenných papírů a nižší až průměrnou ochotou nést riziko. Na druhé straně by investor měl být schopen akceptovat i delší období

negativního vývoje hodnoty podílového listu. Fond je proto vhodný pro investory, kteří jsou připraveni držet investici do Fondu po dobu minimálně 5 let. Pro nemovitostní fondy je charakteristické, že nemovitostní aktiva v majetku fondu mají nižší likviditu, což znamená, že jejich prodej za adekvátní cenu vyžaduje čas v délce několika měsíců. V důsledku nepříznivého vývoje likvidity majetku Fondu může dojít k omezení likvidity samotných podílových listů Fondu a pozastavení jejich odkupování na dobu až dvou let.

- 6.3 Fond u Třídy A (EUR) a u Třídy I (EUR) zajišťuje měnové riziko vůči Základní měně. Měnové riziko je zajišťováno takovým způsobem, aby podíl nezajištěné expozice nepřesáhl 5 % čisté hodnoty aktiv Třídy A (EUR) a Třídy I (EUR). U Třídy CZK Fond měnové riziko nezajišťuje.
- 6.4 Návratnost investice do podílových listů Fondu, její části nebo výnos z této investice nejsou zajištěny ani garantovány. Fond není zajištěným ani garantovaným fondem. Třetími osobami nejsou za účelem ochrany investorů poskytovány žádné záruky.**
- 6.5 Fond nekopíruje ani nehodlá kopírovat složení indexu akcií nebo dluhopisů nebo jiného indexu a nesleduje ani nehodlá sledovat žádný index nebo jiný finanční kvantitativně vyjádřený ukazatel (benchmark).
- 6.6 Investiční strategie Fondu není systematicky zaměřena na určité hospodářské odvětví ani na určitou část finančního trhu. Investiční strategie Fondu je zaměřena na nemovitosti a účasti v nemovitostních společnostech jako převažující druh majetku. Fond se zaměřuje na nemovitosti nacházející se a účasti v nemovitostních společnostech mající sídlo v České republice a dalších zemích střední a východní Evropy. Není vyloučeno, že po určité časové období mohou být investice Fondu způsobem podle věty první tohoto článku zaměřeny, bude-li to podle vyhodnocení Investiční společnosti pro Fond vhodné.
- 6.7 Fond investuje do nemovitostí, účastí v nemovitostních společnostech, finančních aktiv a úvěrů nebo zápůjček nemovitostním společnostem, ve kterých má účast. Nemovitosti patří z hlediska druhů pořizovaných aktiv mezi méně riziková aktiva, současně se však jedná o aktiva méně likvidní. Z pohledu Metodiky klasifikace fondů vydané Asociací pro kapitálový trh ČR (AKAT ČR) je Fond speciálním fondem nemovitostí.

#### Investice do nemovitostí a účastí v nemovitostních společnostech

- 6.8 Fond investuje zejména do následujících typů nemovitostí:
- obytné domy a rezidenční projekty,
  - objekty s administrativními plochami,
  - objekty s plochami pro obchod a služby,
  - skladové a logistické parky,
  - průmyslové objekty,
  - pozemky a objekty pro účely rozvoje a výstavby (development).
- 6.9 Nemovitosti nabývané do majetku Fondu nebo do majetku nemovitostních společností, na kterých má Fond účast, budou nabývány za účelem jejich provozování nebo jejich dalšího prodeje. Za účelem provozování mohou být nabývány pouze nemovitosti, které jsou způsobilé při řádném hospodaření přinášet pravidelný a dlouhodobý výnos. Za účelem dalšího prodeje mohou být nabývány pouze nemovitosti, které jsou způsobilé přinést ze svého prodeje zisk. V souvislosti se změnou účelu, za kterým je nemovitost vlastněna, Fond provede nové ocenění nemovitosti v závislosti na tomto novém účelu, a to podle pravidel uvedených v čl. 9.7 a násl. tohoto Statutu.
- 6.10 Ustanovení čl. 6.9 se uplatní obdobně také pro nabývání účastí na nemovitostních společnostech Fondem. Fond může nabývat do svého majetku až 100 % účast na nemovitostní společnosti a dále může nabývat v rámci převodu jmění na společníka jmění zanikající nemovitostní společnosti, pokud to není v rozporu s právními předpisy.
- 6.11 Fond může nabývat nemovitosti nacházející se, popř. účasti v nemovitostních společnostech se sídlem, v České republice a dalších zemích střední a východní Evropy.

- 6.12 Fond se zaměřuje zejména na investice v pásmu cca 200 až 1.500 mil. Kč na jeden projekt. V rámci nabývání nemovitostí může Fond nabývat rovněž příslušenství nemovitostí, které představují věci a práva, jejichž účelem je, aby byly s příslušnou nemovitostí trvale užívány v rámci jejich hospodářského určení (např. mobiliář, zařízení technického zázemí, vnitřní vybavení apod.).
- 6.13 Investice Fondu, včetně financování nemovitostních projektů a developerské činnosti, jsou realizovány v souladu se standardy takovýchto aktivit na nemovitostním trhu. Nabývání nemovitostí koupí či jejich výstavba je financována z vlastních zdrojů Fondu či nemovitostních společností a dluhovým financováním. V případě nabývání nemovitostí výstavbou musí být příslušná smlouva o výstavbě nových objektů (budov) před uzavřením předložena depozitáři. V průběhu výstavby probíhá v souladu se smlouvou uvolňování finančních prostředků zhotoviteli stavby na základě specifikace realizovaných stavebních prací odsouhlasené nezávislým stavebním dozorem, který zajišťuje kontrolu účtovaných položek a jejich skutečné realizace.
- 6.14 Investiční společnost bude při vyhledávání, hodnocení a realizaci investic do nemovitostí a účasti v nemovitostních společnostech spolupracovat s investičním poradcem se zkušenostmi v této oblasti. Investiční společnost před realizací investice vstoupí do jednání se smluvním partnerem a zahájí proces předinvestiční prověrky (due diligence). Předinvestiční prověrka bude prováděna ve spolupráci s externími poradci v oblasti právní, daňové a technické a rovněž ve spolupráci se znalci v oblasti oceňování. Pokud na základě předinvestiční prověrky a znaleckého ocenění nabývaných aktiv bude investiční příležitost vyhodnocena jako vhodná a efektivní, zajistí představenstvo v součinnosti s Depozitářem realizaci investice. Uvedený postup se přiměřeně uplatní také v případě prodeje nemovitostí nebo účasti v nemovitostních společnostech. Investiční společnost si může k záměru nabytí nebo prodeje nemovitosti, popř. účasti v nemovitostní společnosti, vyžádat stanovisko Výboru odborníků.
- 6.15 Investiční limity pro investice Fondu do nemovitostí a nemovitostních společností jsou stanoveny takto:
- a) hodnota nemovitosti nabývané do majetku Fondu nesmí v době nabytí překročit 20 % Hodnoty majetku Fondu,
  - b) hodnota nemovitostí v majetku Fondu nacházejících se na území jiných států než České republiky nesmí překročit 80 % Hodnoty majetku Fondu,
  - c) hodnota příslušenství jedné nemovitosti nesmí překročit 25 % hodnoty této nemovitosti jakožto věci hlavní. V odůvodněných případech, kdy příslušenství věci hlavní má zásadní vliv na hodnotu či využití nemovitosti jako celku (např. logistická centra, hotely, sportovní areály apod.), je možno tento limit zvýšit až na 50 % hodnoty věci hlavní; takové překročení limitu je podmíněno předchozím souhlasem Depozitáře Fondu,
  - d) celková hodnota pozemků, jejichž součástí je rozestavěná stavba, a rozestavěných staveb, které nejsou součástí pozemku, nesmí překročit 20 % Hodnoty majetku Fondu,
  - e) celková hodnota pozemků, jež jsou určeny ke stavbě, nesmí překročit 20 % Hodnoty majetku Fondu,
  - f) hodnota účasti Fondu v jedné nemovitostní společnosti nesmí v době nabytí překročit 30 % Hodnoty majetku Fondu,
  - g) hodnota účastí Fondu ve všech nemovitostních společnostech nesmí překročit 90 % Hodnoty majetku Fondu.

Nemovitosti, jejichž hospodářské využití je vzájemně propojeno, se pro účely výpočtu limitů podle tohoto Statutu považují za jednu nemovitost. Pro účast Fondu v nemovitostní společnosti, která je představována akcií nebo jiným investičním cenným papírem, se limity stanovené tímto Statutem a Nařízením vlády pro investiční cenné papíry nepoužijí.

- 6.16 Pokud po nabytí nemovitosti nebo účasti v nemovitostní společnosti budou překročeny limity uvedené v čl. 6.15 písm. a) nebo f) o více než 10 %, je Fond povinen uvést rozložení svého

majetku do souladu s tímto Statutem do 3 let ode dne, kdy k překročení došlo. Při uvádění rozložení majetku do souladu s Nařízením vlády a tímto Statutem v případě překročení výše uvedených investičních limitů postupuje Investiční společnost s odbornou péčí tak, aby nepoškodila zájmy podílníků. Pokud představenstvo Investiční společnosti zjistí překročení investičních limitů, bez zbytečného odkladu stanoví postup k dosažení souladu s investičními limity, přičemž se zaměřuje na změnu struktury majetku Fondu tak, aby nemuselo dojít k prodeji aktiv Fondu s ekonomicky nežádoucím efektem.

#### Investice do finančních aktiv

- 6.17 Fond investuje kromě nemovitostí také do finančních aktiv s cílem zhodnotit volné prostředky Fondu, a to v rozsahu, ve kterém to vyžaduje zajištění likvidity Fondu, popř. ve kterém nebude možné prostředky Fondu umístit do vhodných nemovitostních investic. Do finančních aktiv investuje Fond nejméně 10 % a nejvýše 49 % Hodnoty majetku Fondu.
- 6.18 Fond investuje do následujících finančních aktiv:
- a) doplňkového likvidního majetku, kterým se rozumí pohledávky na výplatu peněžních prostředků z účtu v české nebo cizí měně za některou z osob uvedených v § 72 odst. 2 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech (dále také jen „**vkklady**“) s dobou do splatnosti v délce nejvýše 1 rok,
  - b) cenných papírů vydávaných fondem kolektivního investování, jestliže:
    - i. má jeho obhospodařovatel povolení orgánu dohledu státu, ve kterém má sídlo, a podléhá dohledu tohoto orgánu dohledu,
    - ii. podle statutu nebo srovnatelného dokumentu fondu, který tento cenný papír nebo zaknihovaný cenný papír vydal, investuje tento fond nejvýše 10 % hodnoty svého majetku do cenných papírů vydávaných fondy kolektivního investování,
    - iii. jsou tyto cenné papíry odkupovány ve lhůtě kratší než 1 rok nebo je zajištěno, že se cena těchto cenných papírů na trhu uvedeném v § 3 odst. 1 písm. a) Nařízení vlády významně neodchyluje od jejich aktuální hodnoty,
    - iv. nejde o cenný papír vydaný fondem nemovitostí,
  - c) státních pokladničních poukázek, poukázek České národní banky a srovnatelných nástrojů peněžního trhu,
  - d) dluhopisů a obdobných cenných papírů představujících právo na splacení dlužné částky, které mají zbytkovou dobu do dne splatnosti nejdéle 3 roky a které jsou přijaty k obchodování i) na evropském regulovaném trhu nebo v mnohostranném obchodním systému provozovatele se sídlem v členském státě Evropské unie nebo jiném smluvním státě Dohody o Evropském hospodářském prostoru (dále jen „členský stát“), nebo ii) na trhu obdobném regulovanému trhu se sídlem ve státě, který není členským státem, nebo se s nimi obchoduje na trhu obdobném regulovanému trhu se sídlem ve státě, který není členským státem, jestliže tyto trhy jsou uvedeny v seznamu zahraničních trhů obdobných regulovanému trhu se sídlem ve státě, který není členským státem, vedeném Českou národní bankou.
- 6.19 Fond může investovat do investičních cenných papírů nebo nástrojů peněžního trhu, které obsahují derivát. Podkladové nástroje, na které jsou finanční toky vázány, musí odpovídat investiční politice a rizikovému profilu Fondu. Nabývány mohou být např. tzv. strukturované dluhopisy, credit linked notes aj. Zohledňují se jednak rizika vyplývající z podkladového aktiva modifikujícího peněžní toky, riziko cenného papíru nebo nástroje peněžního trhu samotného i rizika protistran.
- 6.20 Do nástrojů peněžního trhu a do dluhopisů může Fond investovat, pokud jejich emitent má přijatelný rating Renomované ratingové agentury. Modifikovaná durace dluhopisového portfolia činí maximálně 3.

6.21 Za účelem zajištění může Investiční společnost při obhospodařování Fondu používat finanční deriváty. Dluhy Fondu vyplývající z použití finančních derivátů musí být vždy plně kryty jeho majetkem.

6.22 Do majetku Fondu mohou být nabývány především swapy, futures, forwardy a opce. Podkladovými nástroji finančních derivátů mohou být pouze ty nástroje, které odpovídají investiční politice a rizikovému profilu Fondu. Na účet Fondu nemovitostí nelze sjednat komoditní derivát. Nejpoužívanějšími typy finančních derivátů při obhospodařování Fondu jsou:

a. Swapy.

Swapem se obecně rozumí dohoda dvou stran o vzájemném nákupu a prodeji podkladových nástrojů za předem stanovenou cenu, která je vypořádávána k určitým okamžikům v budoucnosti. Cross-currency swap je pak kombinovaná transakce skládající se z jedné části z měnové konverze vypořádané promptně a z druhé části měnové transakce „forwardové“ s vypořádáním v budoucnosti. Fondem bude používána pro zajišťování aktiv Fondu proti nepříznivému pohybu cizích měn. Fond použije tuto techniku (nástroj) například v případě, kdy hodlá nakoupit aktivum v cizí měně, ale nechce podstupovat měnové riziko. Proto provede zároveň s nákupem (konverzí) potřebného množství cizí měny i prodej (konverzi) stejného množství této měny zpět do měny Fondu s vypořádáním v budoucnosti, tedy cross-currency swap.

b. Úrokové swapy (Interest rate swap).

Úrokové swapy spočívají obvykle ve výměně variabilních úrokových nároků za pevně stanovené úrokové nároky nebo obráceně. Mohou také fungovat jako výměna pevně stanovených úrokových nároků za jiné pevně stanovené úrokové nároky či jako výměna variabilních úrokových nároků za jiné variabilní úrokové nároky, pokud jsou úhrady úroků vyváženy úrokovými nároky stejného druhu v majetku v podílovém fondu. V závislosti na odhadu vývoje úroků tak může investiční společnost - aniž by prodávala majetek v podílovém fondu - zamezit riziku pohybu úroků, a tím zabránit kurzovým ztrátám. Při očekávaném růstu úroků tak může být například přeměněna pevně úročená část portfolia na variabilní úrokové nároky nebo naopak při očekávání klesajících úroků může být variabilně úročená část přeměněna na pevné úrokové nároky. Interest rate swap bude Fondem používán pro zajišťování aktiv proti předpokládanému nepříznivému pohybu úrokových sazeb.

c. Forwardy.

Forwardem se obecně rozumí nestandardizovaná dohoda dvou stran o nákupu nebo prodeji podkladového nástroje za předem stanovenou cenu, vypořádaná k budoucímu datu. Foreign exchange forward transakce je pak měnová konverze s vypořádáním v budoucnosti. Kurz měn pro okamžik vypořádání je odvozen (vypočítán) od promptního (spotového) aktuálního kurzu a očištěn o rozdíl vyplývající z rozdílu výnosu z úrokových sazeb v období od data sjednání kontraktu do data jeho vypořádání. Nejčastější použití nastane v případě, kdy Fond drží aktivum v cizí měně a očekává nepříznivý pohyb této cizí měny vůči měně Fondu. Pak, aby nebylo nutné prodávat příslušné aktivum, dojde pouze ke sjednání zmíněné měnové konverze s vypořádáním v budoucnosti tak, aby kurz měny byl zafixován proti jeho nepříznivému pohybu v budoucnosti. Může ale samozřejmě dojít k situaci, že předpoklad na pohyb měny byl nesprávný a pohyb cizí měny bude naopak příznivý vůči měně Fondu. V tomto případě se ekonomický dopad transakce projeví ve Fondu tak, že Fond nebude participovat na výnosu plynoucího z příznivého pohybu cizí měny vůči měně Fondu.

d. Opce.

Prodej kupních opcí (short call) Na investiční nástroje nacházející se již v majetku Fondu mohou být Fondem prodávány kupní opce například tehdy, když u těchto cenných papírů

nelze očekávat žádný významný růst jejich hodnoty. Investiční nástroje zůstávají v majetku Fondu po dobu, ve které kupující kupní opce může využít své opční právo. V případě očekávaného vývoje kurzu se touto cestou vylepší výnos titulů, na jejichž nákup byla opce prodána, o částku opční prémie (částku, kterou je třeba za opci uhradit). V případě rostoucích kurzů existuje však riziko, že bude nutné tituly prodat za sjednanou základní cenu (předem stanovenou cenu, za kterou může být opce realizována), tedy pod jejich aktuální tržní hodnotou. Ušlý zisk z nárůstu kurzů je zmírněn inkasovanou opční prémie. Jelikož Fond nesmí po dobu platnosti opce prodat ze svého majetku investiční nástroje, na které je opce vystavena, nemůže se v této době ani bránit proti klesajícím kurzům jejich prodejem.

Nákup kupních opcí na nákup (long call) Nákup kupních opcí umožňuje Fondu v případě pozitivního vývoje na trhu vybudovat již s poměrně malým kapitálem (platba opční prémie) diverzifikované portfolio umožňující očekávat nárůst hodnoty. V případě odpovídajícího vývoje kurzů mohou být prostřednictvím využití práva na koupi investičních nástrojů zakoupeny tituly za nabývací cenu, která leží pod jejich tržní hodnotou. Na druhou stranu zde hrozí riziko, že opční prémie zůstane nevyužita, pokud realizace kupní opce za předem stanovenou základní cenu nebude z ekonomického hlediska smysluplná. Změny kurzu titulů, na něž je opce vydána, mohou výrazně snížit hodnotu opčního práva, nebo vést až k jeho naprosté bezcennosti. S ohledem na omezenou dobu platnosti nelze spoléhat na to, že cena opčního práva se včas znovu zotaví. Při výpočtu očekávaného zisku je třeba zohlednit náklady spojené s nákupem, realizací nebo prodejem opce, popř. s uzavřením vyrovnávacího obchodu. Nenaplní-li se očekávání a Fond se zřekne realizace opce, zaniká opční právo uplynutím doby platnosti opce.

Nákup prodejních opcí (long put) Nákup prodejní opce opravňuje Fond za úhradu prémie požadovat na prodávajícím odběr určitých titulů za základní cenu. Nákupem takových prodejních opcí může být Fond zajištěn proti kurzovým ztrátám. Poklesne-li kurz cenných papírů pod základní cenu, mohou být prodejní opce realizovány, a tím je možné u investičních nástrojů v majetku Fondu docílit výtěžku z prodeje, který leží nad jejich aktuální tržní cenou. Na druhou stranu zde existuje riziko ztráty opční prémie, pokud kurzy investičních nástrojů, na které je opce vystavena, budou na stejné úrovni nebo dokonce výše než základní cena.

Prodej prodejních opcí (short put) Fond prodejem prodejní opce poskytuje kupujícímu této opce právo, za úhradu opční prémie, požadovat od Fondu odběr určitých investičních nástrojů do majetku Fondu. V případě klesajících kurzů hrozí riziko, že bude třeba odebrat investiční nástroje za sjednanou cenu, která tak může ležet výrazně nad jejich tržní cenou. V tomto potenciálním rozdílu spočívá předem neodhadnutelné riziko. Pokud Fond bude chtít okamžitě prodat tituly, které bude povinna odebrat, je třeba upozornit na skutečnost, že hledat kupce bude pravděpodobně velmi obtížné. V závislosti na vývoji na trhu bude prodej možný pouze s výraznou cenovou ztrátou. Na druhou stranu je třeba zohlednit fakt, že prodejem prodejních opcí může být docíleno vyšších výnosů.

6.23 Fond může investovat do finančních derivátů, které jsou přijaty k obchodování na trzích uvedených v čl. 6.18 písm. d), je-li jejich podkladovou hodnotou majetková hodnota, kterou lze podle Statutu nabýt do majetku Fondu, měnový kurs nebo měna. Fond může investovat do finančních derivátů, které nejsou přijaty k obchodování na trzích uvedených v čl. 6.18 písm. d), pokud splňují tyto podmínky:

- a) podkladovým aktivem těchto derivátů jsou nástroje, které mohou být podle tohoto článku podkladovou hodnotou finančních derivátů, které jsou přijaty k obchodování na trzích uvedených v čl. 6.18 písm. d),
- b) tyto deriváty jsou sjednány s přípustnou protistranou, která podléhá dohledu ČNB, orgánu dohledu jiného členského státu nebo orgánu dohledu jiného státu,
- c) tyto deriváty jsou oceňovány každý pracovní den spolehlivým a ověřitelným způsobem a Fond má možnost je z vlastního podnětu kdykoliv postoupit nebo vypovědět anebo jinak ukončit za částku, které lze dosáhnout mezi smluvními stranami za podmínek, které nejsou pro žádnou ze stran významně nerovnovážné,

nebo může za tuto částku uzavřít nový derivát, kterým kompenzuje podkladová aktiva tohoto derivátu postupem stanoveným v § 37 Nařízení vlády.

- 6.24 Fond může provádět Repo obchody za účelem snížení rizika z investování Fondu, snížení nákladů Fondu, nebo dosažení dodatečných výnosů pro Fond. Repo obchod lze sjednat pouze s přípustnou protistranou, která podléhá dohledu orgánu dohledu státu, ve kterém má sídlo. Repo obchody se mohou vztahovat pouze k investičním cenným papírům a k nástrojům peněžního trhu, které Fond podle tohoto Statutu může nabýt do majetku Fondu. Dluhy Fondu vyplývající z Repo obchodů musí být vždy plně kryty jeho majetkem. Repo obchody lze sjednat pouze při splnění dalších podmínek uvedených v Nařízení vlády.
- 6.25 Druhy, limity, způsob používání a požadavky na kvalitativní kritéria finančních derivátů a repo obchodů, které je možno používat při obhospodařování majetku Fondu, postup pro snižování míry rizika plynoucího z použití finančních derivátů a výpočet celkové expozice Fondu se řídí Nařízením vlády.
- 6.26 Popis obchodů zajišťujících financování:
- a) Pro účely požadavku čl. 14 odst. 1 Nařízení SFTR Investiční společnost prohlašuje, že Fond využívá obchody zajišťující financování ve smyslu čl. 3 odst. 11 písm. a) až c) Nařízení SFTR; Fond nevyužívá operace, které by měly povahu maržového obchodu, ani swapy veškerých výnosů.
  - b) Fond může uzavřít Repo obchod pouze za účelem efektivní správy portfolia Fondu. Maximální podíl spravovaných aktiv, která lze alokovat prostřednictvím Repo obchodů, nesmí přesáhnout 50 % celkově spravovaných aktiv, přičemž v závislosti na tržních podmínkách se reálný poměr bude pohybovat v rozmezí 0 % až 50 %. Všechna aktiva obdržená v rámci těchto Repo obchodů jsou považována za přijatý kolaterál.
  - c) Aktiva přijímaná jako kolaterál musí splňovat podmínky dle 6.18, 6.19 a 6.24 Statutu. Předmětem Repo obchodů jsou především státní dluhopisy nebo státní pokladniční poukázky členů OECD, cenné papíry vydávané centrální bankou členského státu OECD, případně likvidní korporátní dluhopisy a nástroje peněžního trhu bonitních emitentů se splatností odpovídající investiční politice/investičnímu profilu fondu. Aktiva přijímaná jako kolaterál budou držena v úschově u Depozitáře, pokud to jejich podstata umožňuje, případně u třetí strany, na kterou Depozitář úschovu delegoval.
  - d) Přijatý kolaterál je denně oceňován reálnou hodnotou.
  - e) Emitentem investičního nástroje přijatého jako kolaterál nesmí být společnost spjatá s obhospodařovatelem. Obhospodařovatel věcně zhodnotí, že míra korelace úvěrového rizika investičního nástroje a protistrany obchodu je nízká. Přijatý kolaterál podléhá základním principům diverzifikace, které obhospodařovatel s odbornou péčí aplikuje. Přijatý kolaterál nepeněžního charakteru nemůže být dále prodán nebo použit dále jako kolaterál.
  - f) Repo obchody mohou být sjednány pouze s přípustnou protistranou uvedenou v § 6 odst. 3 Nařízení vlády, která podléhá dohledu orgánu dohledu státu, ve kterém má protistrana sídlo. Kritéria volby vhodné protistrany zahrnují právní status protistrany, zemi sídla a rating (zpravidla jde o finanční instituce sídlící v zemích OECD mající rating v investičním stupni).
  - g) Veškeré úrokové výnosy přijaté v souvislosti s Repo obchody jsou výnosem Fondu a veškeré úrokové náklady spojené s Repo obchody jsou nákladem Fondu. Transakční náklady související s Repo obchody jsou v souladu s ustanovením čl. 11.4 Statutu nákladem Fondu. Fond nevyužívá při Repo obchodech žádné třetí strany (např. zprostředkovatele půjčky).
  - h) Řízení rizik souvisejících s Repo obchody spočívá především ve výběru a schvalování vhodných protistran; zohledňují se faktory jako např. rating, sídlo, regulační prostředí a aktuální finanční situace. Dalším nástrojem řízení rizik je denní oceňování hodnoty přijatého kolaterálu a jeho porovnávání s reálnou hodnotou poskytnutého úvěru. Riziko opětovného použití kolaterálu je řízeno především vhodnou volbou kolaterálu; klade se důraz zejména na likviditu investičního nástroje, možnost tento nástroj věrohodně denně oceňovat a na úvěrovou kvalitu emitenta. Transakční riziko, vypořádací riziko a operační

riziko související s Repo obchody jsou řízeny v souladu s obecnými principy řízení těchto rizik na úrovni Investiční společnosti.

6.27 Investiční limity pro investice Fondu do finančních aktiv jsou stanoveny takto:

- a) součet hodnot investic do investičních cenných papírů nebo nástrojů peněžního trhu vydaných jedním emitentem, hodnot vkladů u tohoto emitenta a hodnot rizika protistrany plynoucího z derivátů sjednaných s tímto emitentem nesmí překročit 35 % čisté hodnoty aktiv Fondu,
- b) součet hodnot investic do investičních cenných papírů a nástrojů peněžního trhu vydaných jedním emitentem nesmí překročit 20 % čisté hodnoty aktiv Fondu,
- c) Fond může do svého majetku nabýt nejvýše 10 % celkové jmenovité hodnoty investičních cenných papírů vydaných jedním emitentem a 10 % celkové jmenovité hodnoty nástrojů peněžního trhu vydaných jedním emitentem, přičemž pokud tyto investiční cenné papíry nebo nástroje peněžního trhu nemají jmenovitou hodnotu, stanoví se uvedený limit z jejich počtu,
- d) hodnota investic do cenných papírů vydávaných jedním fondem kolektivního investování nesmí překročit 20 % čisté hodnoty aktiv Fondu,
- e) Celková expozice Fondu vztahující se k finančním derivátům vypočtená závazkovou metodou uvedenou v § 44 Nařízení vlády nesmí přesáhnout 100% hodnoty čisté hodnoty aktiv Fondu.

6.28 Investiční limit uvedený v čl. 6.27 písm. a) a b) se neuplatní na investice Fondu do investičních cenných papírů nebo nástrojů peněžního trhu, které vydal nebo za které převzal záruku stát, územní samosprávný celek členského státu nebo mezinárodní organizace, jejímž členem je jeden nebo více členských států. Investice Fondu do takových investičních cenných papírů nebo nástrojů peněžního trhu může činit až:

- a) 35 % čisté hodnoty aktiv Fondu,
- b) 49 % čisté hodnoty aktiv Fondu, je-li emitentem nebo ručitelem cenných papírů Česká republika a je-li tato investice v každém okamžiku rozdělena nejméně do 6 různých emisí, přičemž cenné papíry z jedné emise nesmějí tvořit více než 30 % čisté hodnoty aktiv Fondu.

Pokud nejsou splněny podmínky uvedené v písm. b), pak nelze investovat do jednoho reverzního repo obchodu s jedním emitentem více než 20 % čisté hodnoty aktiv Fondu.

6.29 Investiční limit uvedený v čl. 6.27 písm. b) se neuplatní na investice Fondu do dluhopisů nebo obdobných cenných papírů představujících právo na splacení dlužné částky vydaných jednou bankou nebo zahraniční bankou, která má sídlo v členském státě a podléhá dohledu tohoto státu chránícímu zájmy vlastníků dluhopisů, jestliže peněžní prostředky získané emisí těchto dluhopisů jsou investovány do takových druhů majetku, které do dne splatnosti dluhopisů kryjí závazky emitenta z těchto dluhopisů a které mohou být v případě platební neschopnosti emitenta přednostně použity ke splacení dluhopisu a k vyplacení výnosu. Investice Fondu do takových dluhopisů nebo obdobných cenných papírů představujících právo na splacení dlužné částky může činit až 25 % čisté hodnoty aktiv Fondu.

6.30 Fond nemusí dodržet skladbu svého majetku uvedenou výše při uplatňování přednostního práva na upsání investičních cenných papírů a nástrojů peněžního trhu, které má nebo bude mít ve svém majetku.

6.31 Fond není obhospodařován stylem založeným na taktickém umístění aktiv. Fond však může v mezích stanovených Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech, Nařízením vlády a tímto Statutem realokovat své investice v rámci jednotlivých typů nemovitostí, popř. mezi nemovitostními investicemi a investicemi do finančních aktiv tak, aby dosáhl optimálního zhodnocení prostředků podílníků. Případná přizpůsobení portfolia Fondu

nebudou realizována podle předem pevně stanoveného postupu, resp. v předem pevně stanovených intervalech.

- 6.32 Fond nesmí uzavírat smlouvy o prodeji majetkových hodnot, které nemá ve svém majetku.
- 6.33 Majetek Fondu nesmí být s výjimkami uvedenými v čl. 6.35 a 6.36 níže použit k poskytnutí úvěru, zápůjčky, daru, zajištění závazku třetí osoby nebo úhradě závazku, který nesouvisí s obhospodařováním Fondu. Tím nejsou dotčena ustanovení uvedená výše, která se týkají vymezení investičních nástrojů, do kterých Fond investuje, pravidla pro rozložení a omezení rizik spojených s investováním Fondu.
- 6.34 Fond může přijmout úvěr nebo zápůjčku pouze od osoby, která je přípustnou protistranou ve smyslu § 6 odst. 3 Nařízení vlády. Fond může přijmout úvěr nebo zápůjčku se splatností do 1 roku za standardních podmínek do výše 20 % čisté hodnoty aktiv Fondu. Splátnost úvěru nebo zápůjčky zajišťované zástavním právem může být delší než 1 rok. Fond může přijmout úvěr nebo zápůjčku zajišťovanou zástavním právem pouze za účelem nabytí nemovitosti do majetku Fondu nebo za účelem udržení či zlepšení stavu nemovitosti v majetku Fondu, a to do výše 70 % hodnoty nabývané nemovitosti. Součet hodnoty všech úvěrů a zápůjček přijatých Fondem nesmí přesáhnout 100 % čisté hodnoty aktiv Fondu.
- 6.35 Fond může ze svého majetku poskytnout úvěr nebo zápůjčku pouze nemovitostní společnosti, ve které má účast. Úvěr nebo zápůjčka musí být zajištěny a musí být sjednáno, že v případě pozbytí účasti Fondu v nemovitostní společnosti jsou úvěr nebo zápůjčka splatné do 6 měsíců ode dne pozbytí této účasti. Součet hodnoty všech úvěrů a zápůjček poskytnutých z majetku Fondu jedné nemovitostní společnosti nesmí překročit 50 % hodnoty všech nemovitostí v majetku této nemovitostní společnosti včetně hodnoty nabývaných nemovitostí. Součet hodnoty všech úvěrů a zápůjček poskytnutých z majetku Fondu nemovitostním společenstvem nesmí překročit 55 % čisté hodnoty aktiv Fondu.
- 6.36 Fond může ze svého majetku poskytnout zajištění Fondem přijatých úvěrů či půjček. Fond může ze svého majetku poskytnout zajištění dluhu jiné osoby, zejména nemovitostní společnosti, ve které má účast, pokud tento dluh souvisí s obhospodařováním Fondu. Poskytnutí zajištění musí být v souladu s celkovou investiční strategií Fondu a nesmí nepřiměřeně zvyšovat riziko portfolia Fondu. O poskytnutí zajištění rozhoduje představenstvo Investiční společnosti.
- 6.37 Expozice Fondu vůči riziku protistrany, vyjádřená rozdílem mezi hodnotou finančního kolaterálu nebo srovnatelného zajištění převedeného na jinou smluvní stranu za sjednaný úvěr nebo zápůjčku a zůstatkovou hodnotou takového úvěru nebo takové zápůjčky, nesmí přesáhnout 20 % čisté hodnoty aktiv Fondu vůči jedné smluvní straně.
- 6.38 Podkladové investice tohoto finančního produktu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.
- 6.39 Fond nezohledňuje nepříznivé dopady investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti (PAI). Rozšíření investičního procesu o kritéria udržitelnosti nad rámec minimálních kritérií Investiční společnosti není vzhledem k aktuálně uplatňované strategii Fondu praktické. V rámci investiční strategie Fondu není možné systematicky řídit nebo vypočítávat podíl PAI investic Fondu.

## 7. Rizikový profil

- 7.1 Hodnota investice do Fondu může v čase klesat i stoupat v závislosti na vývoji finančních trhů a dalších souvisejících faktorů a není zaručena návratnost původně investované částky. Vzhledem k možným nepředvídatelným výkyvům na finančních trzích a trzích nemovitostí nemůže Investiční společnost zaručit dosažení stanovených cílů. Investiční společnost upozorňuje investory, že předchozí výkonnost Fondu nezaručuje stejnou výkonnost v budoucím období. Fond nenabízí žádné zajištění návratnosti investice nebo kapitálové krytí. S ohledem na rizikový profil Fondu je

**doporučený investiční horizont minimálně 5 let. Jednotlivá rizika jsou blíže popsána níže.**

7.2 Popis podstatných rizik vyplývajících z investice do Fondu:

- a) Riziko nestálé aktuální hodnoty cenného papíru vydaného Fondem v důsledku složení majetku nebo způsobu obhospodařování majetku Fondu S ohledem na skutečnost, že majetek Fondu tvoří nemovitostní majetek nejméně z 51 %, musí si být podílník vědom, že i přes maximální snahu o bezpečné obhospodařování a diverzifikaci majetku Fondu v případě kolísání realitního trhu může dojít i ke kolísání hodnoty podílového listu Fondu.
- b) Tržní riziko vyplývající z vlivu změn vývoje celkového trhu na ceny a hodnoty jednotlivých druhů majetku Fondu Vývoj směnných kursů, úrokových sazeb, kreditních spreadů, popř. dalších tržních indikátorů, má vždy vliv na hodnotu aktiv obecně. Míra tohoto vlivu závisí na expozici majetku Fondu vůči těmto rizikům (např. platba nájemného v Eurech, změna tržní hodnoty dluhopisu při změně úrokové sazby apod.).
- c) Úvěrové riziko spočívající v tom, že emitent nebo protistrana nedodrží svůj závazek Úvěrové riziko může spočívat zejména v tom, že subjekty, které mají dluhy vůči Fondu (např. nájemci nemovitostí, dlužníci z investičních nástrojů apod.) svůj dluh nesplní. Toto riziko Společnost snižuje zejména výběrem protistran dosahujících určitou úroveň ratingu, nastavením objemových limitů na pohledávky vůči jednotlivým protistranám a vhodnými smluvními ujednáními.
- d) Riziko vypořádání spojené s tím, že vypořádání transakce neproběhne tak, jak se předpokládalo, z důvodu, že protistrana nezplatí nebo nedodá investiční nástroje ve stanovené lhůtě Toto riziko je představováno zejména selháním protistrany v okamžiku vypořádání transakce. Tato rizika jsou minimalizována zejména výběrem kredibilních protistran, vypořádáváním transakcí s investičními nástroji v rámci spolehlivých vypořádacích systémů a v případě transakcí s nemovitostními aktivy ošetřením kvalitními právními instituty.
- e) Riziko nedostatečné likvidity. Riziko spočívá v tom, že určité aktivum Fondu nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že Fond z tohoto důvodu nebude schopen dostát závazkům ze žádostí o odkoupení podílových listů, nebo že může dojít k pozastavení odkupování podílových listů vydaných Fondem. Nejméně 10 % Hodnoty majetku Fondu musí tvořit likvidní aktiva ve smyslu čl. 6.18. Součástí systému řízení rizik je i systém řízení likvidity. Vzhledem k charakteru trhu nemovitostí, které tvoří zásadní část majetku Fondu, je třeba upozornit na skutečnost, že zpeněžení nemovitosti při snaze dosáhnout nejlepší ceny je časově náročné. V krajním případě může riziko likvidity vést až k likviditní krizi, což může mít za následek omezení likvidity samotných podílových listů Fondu pozastavením jejich odkupování, a to až na dobu dvou let.
- f) Měnové riziko spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu Měnové riziko je podmnožinou rizik tržních, která jsou popsána výše.
- g) Riziko spojené s jednotlivými typy finančních derivátů, které Fond hodlá nabývat. Rizika spojená s finančními deriváty jsou v zásadě rizika tržní, a to buď měnová či úroková podle podkladového aktiva derivátu, a úvěrové riziko protistrany. V případě derivátů je třeba upozornit na důsledky pákového efektu, které obecně znamenají, že i mírná změna ceny podkladového nástroje, od kterého je derivát odvozen, znamená relativně velkou změnu ceny derivátu.
- h) Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, které může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo jiném opatrování majetek Fondu nebo cenné papíry vydané Fondem. Majetek Fondu je svěřen do úschovy nebo, pokud to povaha věci vylučuje, jiného opatrování Depozitáři, kterým je renomovaná banka. Přesto může existovat riziko, že v důsledku insolvence, nedbalosti nebo úmyslného jednání této osoby nebo osob za ni jednajících může dojít k pozbytí tohoto majetku. Přiměřeně obdobné se týká vedení evidence investičních nástrojů (podílových listů) Registrátorem.
- i) Riziko související s investičním zaměřením Fondu na určité průmyslové odvětví, státy či regiony, jiné části trhu nebo určité druhy aktiv Investiční zaměření Fondu na určité

průmyslové odvětví, státy či regiony nebo určité druhy aktiv vyvolává systematické riziko, kdy vývoj v takovém sektoru ovlivňuje značnou část portfolia Fondu. Toto systematické riziko je řešeno diverzifikací, tj. rozložením investic. Primárně je třeba zmínit toto riziko ve vztahu k trhu nemovitostí, a to zejména v tom smyslu, že investiční zaměření Fondu se týká právě trhu nemovitostního (koncentrace rizik spojených s výkyvy nemovitostního trhu).

- j) Riziko operační. Riziko spočívá ve ztrátě vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů nebo lidského faktoru anebo vlivem vnějších událostí. Toto riziko je omezováno udržováním odpovídajícího řídicího a kontrolního systému Společnosti.
- k) Riziko, že Fond může být zrušen. Fond může být zrušen například z důvodu takového rozhodnutí Investiční společnosti, splynutí nebo sloučení Fondu, zrušení Investiční společnosti s likvidací nebo z důvodu takového rozhodnutí ČNB, například pokud Fond nemá déle než 3 měsíce Depozitáře nebo pokud průměrná výše fondového kapitálu Fondu za posledních 6 měsíců nedosahuje částky odpovídající 1.250.000 EUR. To může mít za následek, že podílník nebude držet investici ve Fondu po celou dobu jeho zamýšleného investičního horizontu. Tímto se podílník upozorňuje, že neexistuje a není poskytována žádná záruka možnosti jeho setrvání ve Fondu.
- l) Rizika spojená se stavebními závadami nebo ekologickými zátěžemi nemovitosti. Nemovitosti mohou být dotčeny stavebními závadami, které mohou být např. závadami skrytými nebo závadami, které vyvstanou až po delším časovém období. Riziko lze snížit zajištěním kvalitního stavebního dozoru a smluvní odpovědnosti za vady. Nemovitosti mohou být dále postiženy ekologickými zátěžemi. Riziko lze snížit zajištěním odborného posouzení nemovitosti před jejím nabytím a úpravou odpovědnosti za vady v nabývacím titulu nemovitosti. Důsledkem těchto vad může být snížení hodnoty nemovitosti a zvýšené náklady na opravy apod.
- m) Rizika spojená s výpadkem plánovaných příjmů z pronájmu nemovitostí. Nelze vyloučit rizika plynoucí z možného výpadku plánovaných příjmů z pronájmu nemovitostí z důvodu, že se nemovitost nepodaří (znovu) pronajmout, že se ji podaří pronajmout pouze zčásti nebo za cenu (nájemné) nižší než plánované, anebo že nájemce nemovitosti nezaplatí řádně a včas nájemné. Výpadek plánovaných příjmů z pronájmu nemovitostí se negativně promítne do výsledků hospodaření Fondu a hodnoty podílového listu Fondu.
- n) Rizika spojená s neschopností Fondu splácet přijaté úvěry, dluhy ze stavebních smluv či hradit náklady na údržbu a provoz budov. V případě neschopnosti Fondu hradit řádně a včas své dluhy může dojít k jednorázovému zesplatnění dluhů se sjednaným splátkovým kalendářem, nárůstu dluhů o příslušenství v podobě úroků z prodlení a nákladů věřitelů na jejich vymáhání. Realizace tohoto rizika se může negativně projevit v růstu dluhů Fondu a poklesu hodnoty podílových listů Fondu, v krajním případě může vést k rozhodnutí o zrušení a likvidaci Fondu.
- o) Riziko živelních škod na nemovitostech v portfoliu Fondu. V důsledku živelní události, např. povodně, záplav, výbuchu plynu nebo požáru, může dojít ke vzniku škody na nemovitosti v majetku Fondu. To se negativně promítne na Hodnotě majetku Fondu a hodnotě podílového listu Fondu. Dopady tohoto rizika snižuje vhodné pojištění.
- p) Rizika spojená s nabytím zahraničních nemovitostí. V případě zahraničních nemovitostí je třeba poukázat na rizika politické, ekonomické či právní nestability. Důsledkem tohoto rizika může být zejména vznik nepříznivých podmínek pro dispozice (prodej) nemovitosti např. v důsledku devizových nebo právních omezení, hospodářské recese či v krajním případě zestátnění nebo vyvlastnění.
- q) Rizika spojená s možností selhání nemovitostní společnosti, ve které má Fond účast. Nemovitostní společnosti jsou obchodními společnostmi a mohou být dotčeny podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní hodnoty účasti v nemovitostní společnosti či jejímu úplnému znehodnocení (úpadek nemovitostní společnosti), resp. nemožnosti jejího prodeje.
- r) Rizika spojená s povinností prodat aktivum Fondu z důvodů nesplnění podmínek spojených s jeho držením Jestliže do 6 měsíců ode dne nabytí účasti Fondu v nemovitostní společnosti nebudou splněny podmínky dle § 57 odst. 1 písm. c), e a k)

Nařízení vlády, musí Fond prodat svou účast v nemovitostní společnosti do 6 měsíců ode dne uplynutí této lhůty, což může vyústit například v nutnost prodeje za nevýhodnou cenu.

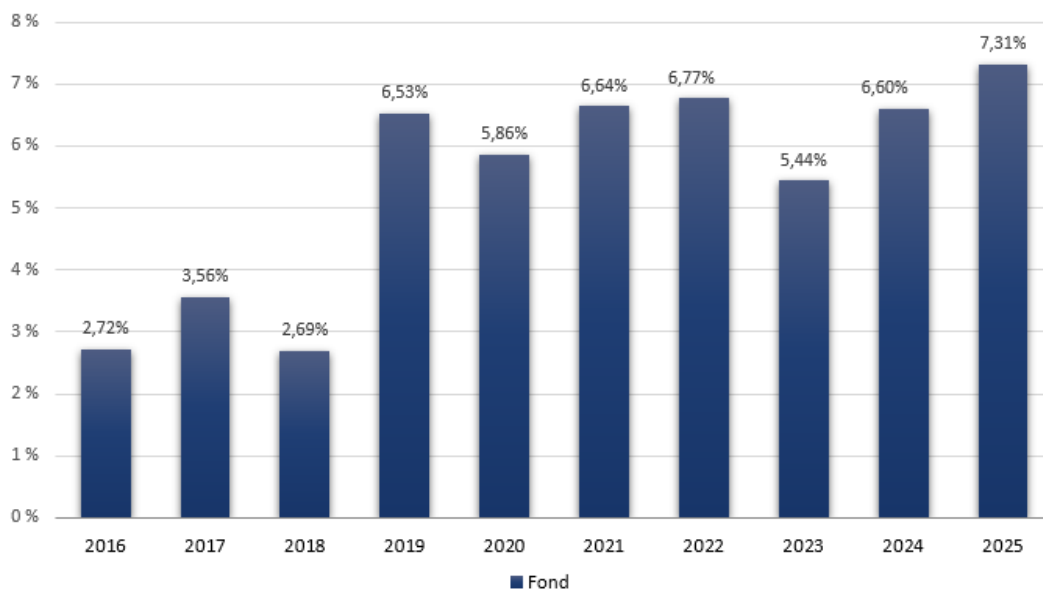
- s) Rizika spojená s možností pozastavit vydávání a odkupování podílových listů až na dva roky. Investiční společnost má dle tohoto Statutu možnost, pokud je to nezbytné z důvodu ochrany práv nebo právem chráněných zájmů podílníků, pozastavit vydávání nebo odkupování podílových listů Fondu. To přináší podílníkovi riziko nelikvidity předmětných podílových listů. K pozastavení může dojít až na dobu dvou let.
- t) Riziko spojené s možností nižší likvidity nemovitosti nabyté za účelem jejího dalšího prodeje. Fond může za podmínek stanovených Statutem nabývat nemovitosti za účelem dalšího prodeje nebo může být nucen z důvodu zachování minimálního podílu likvidních aktiv v majetku Fondu nemovitost ze svého majetku prodat. Nemovitosti jsou obecně méně likvidním druhem majetku. V konkrétním případě se může ukázat obtížným realizovat prodej nemovitosti v požadovaném časovém horizontu za přiměřenou cenu. Taková situace může vyústit v prodej za nižší cenu než na kterou byla nemovitost v majetku Fondu oceňována. To se projeví ve snížení Hodnoty majetku Fondu a podílového listu Fondu.
- u) Rizika spjatá s chybným oceněním nemovitosti nebo účasti v nemovitostní společnosti znalcem. V důsledku chybného ocenění nemovitosti nebo účasti Fondu v nemovitostní společnosti může dojít k poklesu hodnoty majetku Fondu po prodeji nemovitosti nebo účasti Fondu v nemovitostní společnosti. Riziko je snižováno přísným výběrem znalců a činností Výboru odborníků, který sleduje stav, využití a další skutečnosti, které mohou mít vliv na hodnotu nemovitostí v majetku Fondu nebo v majetku nemovitostní společnosti, na které má Fond účast, a posuzuje ocenění nemovitosti v majetku Fondu nebo nemovitostní společnosti.
- v) Riziko Repo obchodů. S Repo obchody jsou spojena dvě základní rizika - riziko protistrany a riziko podkladového aktiva, tj. riziko vlastního investičního nástroje. V případě repa jde především o riziko selhání protistrany způsobené např. růstem kurzu zajišťovacího investičního nástroje, který má protistrana na svém účtu, čímž jí může vzniknout motivace investiční nástroj nevracet. V případě reverzního repa vyplývá riziko podkladového aktiva např. ze skutečnosti, že pohledávka Fondu nemusí být splacena a do majetku Fondu by poté přešel investiční nástroj sloužící k zajištění. Fond by v takovém případě podstupoval rizika spojená s držením takového investičního nástroje, zejména riziko tržní.
- w) Integrace rizik udržitelnosti  
V souladu s nařízením SFDR je Investiční 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. Investiční 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. 12 Statutu). Investiční 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 Investiční společnost posuzuje rizika udržitelnosti, se mohou v průběhu času měnit v závislosti na dostupnosti příslušných údajů nebo jiných informací, které mohou být k dispozici.

## 8. Informace o historické výkonnosti

8.1 Graf historické výkonnosti Fondu (Třídy CZK, Třídy A EUR a Třídy I EUR) je uveden níže.

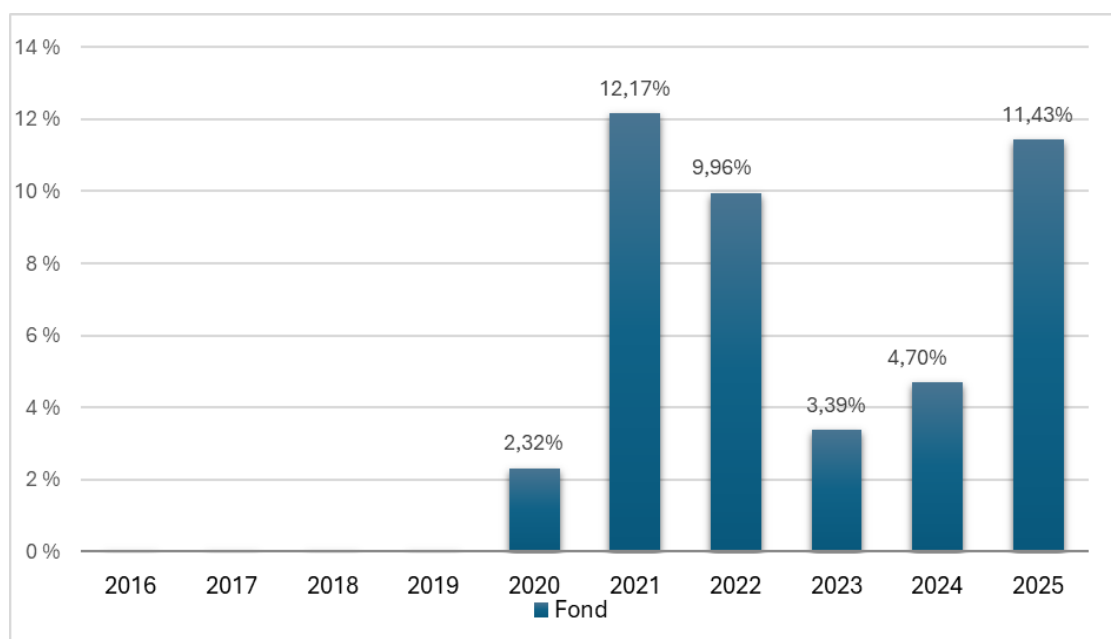
Graf výkonnosti třídy CZK (CZ0008472859):



### Důležitá upozornění:

- údaje o historické výkonnosti Fondu mají pouze omezenou použitelnost jako indikátor budoucí výkonnosti;
- uváděná výkonnost již zohledňuje nákladovost Fondu, ale nezahrnuje poplatky spojené s vydáváním a odkupováním podílových listů;
- třída CZK Fondu byla vytvořena 31.1. 2008;
- dosavadní výkonnost je počítána v CZK.

Graf výkonnosti Třídy A EUR (CZ0008475654):



#### Důležitá upozornění:

- a) údaje o historické výkonnosti Fondu mají pouze omezenou použitelnost jako indikátor budoucí výkonnosti;
- b) uváděná výkonnost již zohledňuje nákladovost Fondu, ale nezahrnuje poplatky spojené s vydáváním a odkupováním podílových listů;
- c) třída EUR Fondu byla vytvořena dne 15. 8. 2018, přičemž první podílové listy třídy EUR Fondu byly vydány v únoru 2019;
- d) dosavadní výkonnost je počítána v EUR.

Investiční Třída I EUR (CZ1005100881) je k datu vydání tohoto Statutu nově vytvořenou třídou, a proto se informace o její historické výkonnosti v tomto Statutu zatím neprezentují.

### **9. Zásady hospodaření s majetkem Fondu a výplata podílů na zisku nebo výnosech**

- 9.1 Účetním obdobím Fondu je kalendářní rok.
- 9.2 Majetek a dluhy z investiční činnosti Fondu se oceňují reálnou hodnotou v souladu s § 196 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech a dalšími právními předpisy, zejména Nařízením vlády. Nemovitosti v majetku Fondu se oceňují porovnávací metodou, jsou-li nabyty za účelem dalšího prodeje, nebo výnosovou metodou, jsou-li nabyty za účelem jejich provozování. Pro diskontování budoucích výnosů se použije diskontní sazba v souladu s oceňovacími předpisy, zejména vyhláškou č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška.
- 9.3 Oceňování majetku Fondu je prováděno jednou měsíčně vždy k poslednímu dni daného kalendářního měsíce, popř. častěji, pokud to bude Investiční společnost považovat za nutné z důvodu ochrany podílníků, zejména pokud dojde na trzích nemovitostí k významnému poklesu hodnoty nemovitostí s předpokládaným dopadem na hodnotu nemovitostí nebo účastí na nemovitostních společnostech v majetku Fondu. Oceňování finančních aktiv Fondu zajišťuje Registrátor. Ocenění ostatního majetku Fondu zajišťuje Investiční společnost. Posuzování a určování hodnoty nemovitostí v majetku Fondu, nemovitostí v majetku nemovitostních společností a hodnoty účasti Fondu v nemovitostních společnostech Výborem odborníků je podrobněji upraveno níže v čl. 9.23 a násl.
- 9.4 Investiční společnost účtuje o stavu a pohybu majetku a jiných aktiv, dluhů a jiných pasiv, dále o nákladech a výnosech a o výsledku hospodaření s majetkem Fondu odděleně od předmětu účetnictví svého a ostatních Fondů. Investiční společnost zajišťuje v souladu s účetními metodami podle zvláštního právního předpisu upravujícího účetnictví účtování o předmětu účetnictví v účetních knihách vedených odděleně pro jednotlivé podílové fondy, jejichž majetek obhospodařuje, tak, aby jí to umožnilo sestavení účetní závěrky za každý podílový fond. Účetní závěrka Fondu musí být ověřena auditorem.
- 9.5 Schválení účetní závěrky Fondu, jakož i rozhodnutí o rozdělení (reinvestování) zisku nebo jiných výnosů z majetku Fondu a rozhodnutí o úhradě ztráty z hospodaření Fondu náleží do působnosti představenstva Investiční společnosti.
- 9.6 Fond nevyplácí podíly na zisku (dividendy) ani na výnosech z hospodaření Fondu. Zisk a výnosy z hospodaření Fondu jsou reinvestovány a odrazí se ve zvýšené hodnotě podílového listu.

#### Zásady hospodaření s majetkem ve vztahu k nemovitostem

- 9.7 Nemovitost, která má být nabyta do majetku Fondu nebo prodána z majetku Fondu, ocení 2 osoby, které jsou členem Výboru odborníků, nebo nezávislý znalec v oboru oceňování nemovitostí podle zákona upravujícího znalce a tlumočníky. Znalce vybírá Investiční společnost. Má se za to, že znalec je ve vztahu k Fondu nezávislý, není-li:
  - a) vedoucí osobou nebo pracovníkem Investiční společnosti,
  - b) vedoucí osobou nebo pracovníkem nemovitostní společnosti, ve které má Fond účast,

- c) vedoucí osobou nebo pracovníkem osoby, která je členem koncernu, jehož členem je Investiční společnost, nebo
  - d) podílníkem Fondu.
- 9.8 Ocenění nemovitosti, která má být nabyta do majetku Fondu nebo prodána z majetku Fondu, se provede za použití příslušné oceňovací metody v souladu s čl. 9.2 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. Posudek musí obsahovat náležitosti podle § 267 odst. 2 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech.
- 9.9 Fond nemůže nabýt nemovitost z majetku Investiční společnosti nebo Depozitáře.
- 9.10 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 Investiční společnosti v zájmu podílníků.
- 9.11 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 Investiční společnosti v zájmu podílníků.
- 9.12 Nemovitosti v majetku Fondu jsou spravovány společnostmi pověřenými správou nemovitostí (zejména úklid, údržba, opravy apod.). Práva a povinnosti Investiční společnosti a těchto společností musí být upraveny písemnou smlouvou v zájmu podílníků, a to včetně úpravy výkonu kontroly ze strany Investiční 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.
- 9.13 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.
- 9.14 Do majetku Fondu lze nabýt nemovitost zatíženou zástavním právem pouze tehdy, případně-li do jmění Fondu dluh, který je tímto zástavním právem zajištěn. Do majetku Fondu nemovitostí lze nabýt nemovitost zatíženou jiným absolutním majetkovým právem, než je zástavní právo, pouze tehdy, nesnižuje-li to podstatně její využitelnost. Nemovitost v majetku 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 Investiční společnosti. Příslušnou právní dokumentaci posuzují specializovaní poradci.
- 9.15 Fond může do svého majetku nabýt nemovitost nacházející se na území jiného státu než České republiky pouze tehdy, jestliže i) je dodržen limit podle čl. 6.15 písm. b), ii) v tomto státě existuje evidence nemovitostí, do kterého se zapisují vlastnická a jiná věcná práva k nemovitostem, a iii) v tomto státě neexistují zákonná omezení pro převod nemovitostí. Splnění těchto podmínek bude doloženo právním posudkem. V případě nabývání, provozování nebo prodeje nemovitostí na území jiných států využívá Investiční společnost

s ohledem na minimalizaci souvisejících rizik služeb specializovaných poradců se znalostí daného trhu a příslušné právní úpravy.

#### Zásady hospodaření s majetkem ve vztahu k účasti na nemovitostní společnosti

- 9.16 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, peněžní prostředky neinvestované do nemovitostí investuje v souladu s § 57 odst. 1 písm. e) Nařízení vlády a nemá účast v jiné právnické osobě, s výjimkou uvedenou v § 58 Nařízení vlády.
- Podmínky stanovené v tomto bodě nemusí být splněny za předpokladu, že obhospodařovatel Fondu je jediným zakladatelem nemovitostní společnosti při plnění vkladové povinnosti před zápisem nemovitostní společnosti do obchodního rejstříku.
- 9.17 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 způsobem stanoveným Zákonem o investiční společnosti a investiční fondy pro oceňování nemovitostí, nemovitostní společnost předkládá Investiční společnosti a Depozitáři jednou měsíčně soupis nemovitostí ve svém majetku a jednou ročně účetní závěrku, jsou vytvořeny předpoklady pro řádné plnění povinností Investiční společnosti ve vztahu k nemovitostní společnosti a je pro případ snížení nebo pozbytí účasti kteréhokoliv společníka v této nemovitostní společnosti pro Fond sjednáno předkupní právo na odkoupení jeho podílu.
- 9.18 Práva společníka v nemovitostních společnostech vykonává ve prospěch Fondu kterýkoliv člen představenstva Investiční společnosti, zaměstnanec Investiční společnosti k tomu jejím představenstvem pověřený nebo osoba k tomu Investiční společností zmocněná. Výběr osob vykonávajících ve prospěch Fondu práva společníka v nemovitostních společnostech, nejde-li o člena představenstva Investiční společnosti, přísluší představenstvu Investiční společnosti. Při výběru postupuje představenstvo Investiční společnosti s péčí řádného hospodáře a přihlíží zejména ke znalostem a zkušenostem vybíraných osob potřebným pro výkon práv společníka v nemovitostních společnostech.
- 9.19 Nemovitostní společnost v majetku Fondu může zaniknout převodem jmění na společníka, pokud to není v rozporu s právními předpisy, přičemž jmění takové nemovitostní společnosti přechází do jmění Fondu. Převod jmění na společníka je přípustný, pokud tento Statut připouští, aby Fond nabyl do svého majetku nejméně 90 % účast na takové nemovitostní společnosti, a současně umožňuje nabytí jmění zrušované nemovitostní společnosti Fondem.
- 9.20 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.
- 9.21 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. Obdobně platí pro nabytí účasti na nemovitostní společnosti (obchodní podíl, akcie), která je zatížena zástavním právem, nebo pro zřízení takového zástavního práva.

## Zásady hospodaření s majetkem ve vztahu k oceňování majetku

- 9.22 Znalci pro účely oceňování majetku jsou vybíráni ze seznamu znalců v oboru oceňování nemovitostí podle zákona upravujícího znalce a tlumočníky, u nichž je splněn předpoklad nezávislosti. Znalci jsou odměňováni na základě uzavřené smlouvy, přičemž odměna odpovídá ceně obvyklé.
- 9.23 Investiční společnost zřizuje jako svůj orgán Výbor odborníků. Výbor má 3 členy, které jmenuje a odvolává Investiční společnost. Při výběru členů Výboru Investiční 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 (§ 271 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech), důvěryhodný a odborně způsobilý a má zkušenosti s určováním hodnoty nemovitostí.
- 9.24 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:
- uplynutím funkčního období,
  - odstoupením v průběhu funkčního období,
  - smrtí,
  - odvoláním,
  - přestane-li člen Výboru splňovat podmínky podle poslední věty čl. 9.23.
- 9.25 Výbor odborníků rozhoduje usnesením. Výbor odborníků je usnášeníschopný, jsou-li přítomni všichni členové. Usnesení je přijato, jestliže pro jeho přijetí hlasovala většina členů.
- 9.26 Výbor odborníků je povinen sledovat stav, využití a další skutečnosti, které mohou mít vliv na hodnotu nemovitostí v majetku Fondu a nemovitostí v majetku nemovitostní společnosti, v níž má Fond účast. Výbor odborníků dále posuzuje ocenění nemovitosti v majetku 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 Investiční společnost v tomto směru k dispozici nebo které si Investiční společnost v rámci řádného výkonu obhospodařování majetku Fondu obstará. Pokud si Investiční společnost řádně takové průběžné informace neobstarává, je Výbor odborníků oprávněn obstarat si tyto informace sám na náklady Investiční společnosti. Výbor odborníků je povinen nejméně jednou za kalendářní pololetí, a to k 31.12. a 30.6. každého kalendářního roku, pro účely určení aktuální hodnoty podílového listu Fondu:
- určit hodnotu nemovitostí v majetku Fondu a nemovitostí v majetku nemovitostní společnosti, v níž má Fond účast,
  - zabezpečit určení hodnoty účasti Fondu v nemovitostní společnosti.
- Takto stanovená hodnota se pro účely oceňování výše uvedených majetkových hodnot a pro účely stanovování aktuální hodnoty podílového listu považuje za platnou a stanovenou až do nového ocenění předmětných aktiv.
- 9.27 Pro sledování a určení hodnoty nemovitostí v majetku Fondu nebo v majetku nemovitostní společnosti vychází Výbor odborníků z pořizovací ceny nebo posledního posudku znalce nebo člena Výboru odborníků. Metody pro určování předmětných hodnot, které použije Výbor odborníků, musí vycházet z příslušných právních předpisů a čl. 9.2 a 9.8 tohoto Statutu. Výbor odborníků může v odůvodněných případech doporučit Investiční společnost, 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 Fondu, a to s ohledem na jejich aktuálnost, změny a úplnost.

- 9.28 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 Fondu.
- 9.29 V případě, že Výbor odborníků nebo Depozitář doporučí Investiční společnosti, aby zajistila nové ocenění nemovitosti 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.
- 9.30 Členové Výboru odborníků jsou za svou činnost odměňováni pevnou částkou, a to podle určení Investiční společnosti za účast na každém jednotlivém zasedání Výboru odborníků nebo za určité časové období. Odměna odpovídá odměně obvyklé.
- 9.31 Člen Výboru odborníků vykonává svou funkci s odbornou péčí, postupuje při výkonu své funkce řádně a obezřetně a odpovídá Investiční společnosti a podílníkům Fondu za újmu, kterou způsobil porušením svých povinností nebo neodborným výkonem své funkce.
- 9.32 Členy Výboru odborníků jsou:
- Ing. Tomáš Jachan – vznik funkce dne 19.6.2024
  - Ing. Aleš Kadlečík – vznik funkce dne 8.11.2025
  - Ing. Martin Vyšný, MSc. MRICS – vznik funkce dne 8.11.2025

**Ing. Tomáš Jachan** - je zkušený profesionál v oblasti investic a správy komerčních nemovitostí a s více než desetiletou praxí v realitním sektoru. Momentálně působí v REICO IS EAM jako Head of Transactions, kde se zaměřuje na akvizice komerčních nemovitostí ve střední Evropě, a to přes vyhledávání investičních příležitostí, proces hloubkové kontroly před nákupem až po zajištění samotného nákupu nemovitostí. Dříve pracoval jako Portfolio Manager a Analytik, kde měl na starost vyhodnocování investičních příležitostí, koordinaci procesů oceňování, správu portfolia a monitorování realitního trhu.

Svou kariéru začal jako researcher ve společnosti CBRE Czech Republic, kde analyzoval komerční realitní trh a zpracovával zprávy o vývoji nemovitostního trhu. Ještě dříve působil v lokálním znaleckém ústavu. Má magisterské vzdělání v oblasti stavebního inženýrství a realitního inženýrství z VUT v Brně.

**Ing. Aleš Kadlečík** - vystudoval magisterský program VŠE v Praze, Fakultu financí a účetnictví, obor Oceňování podniku a jeho majetku. V roce 2013 dokončil dvouletý specializovaný studijní program – Oceňování nemovitostí, také na VŠE. V oblasti oceňování má dlouholeté zkušenosti. Od roku 2011 do roku 2020 pracoval ve znaleckém ústavu Mazars Consulting s.r.o.. Nyní působí jako nezávislý soudní znalec a odhadce majetku.

**Ing. Martin Vyšný, MSc., MRICS** - působí jako Associate Director v oddělení Valuation společnosti CBRE. Jeho specializací je oceňování komerčních budov a developerských projektů v České republice. V CBRE pracuje od roku 2016, s více než devítiletou praxí v oboru. Mezi jeho vzdělání patří magisterské studium na Národohospodářské fakultě VŠE v Praze, obor Ekonomická analýza (2017), a titul MSc. v oboru Real Estate z University College of Estate Management. Je členem Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) a je registrovaným valuátorem. Mezi jeho klienty patří realitní investoři, vlastníci nemovitostí, nemovitostní fondy, developeři a banky.

## 10. Podílové listy vydávané Fondem

- 10.1 Fond vydává podílové listy, které nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu ani v mnohostranném obchodním systému ani není prostřednictvím některého z těchto trhů uveřejňována jejich cena.
- 10.2 Podílové listy Fondu jsou zaknihovanými cennými papíry.
- 10.3 Podílové listy Fondu nemají jmenovitou hodnotu. Fond vydává podílové listy Třídy A (EUR) a Třídy I (EUR), které jsou denominované v EUR, s nimiž je spojeno právo na zajištění proti riziku změny hodnoty jmění Fondu připadajícího na podílové listy těchto Tříd vůči pohybu směnného kursu EUR k Základní měně. Fond dále vydává podílové listy Třídy CZK, u nichž toto právo na měnové zajištění uplatněno není. Nestanoví-li Statut jinak, zachází se se všemi podílníky všech Tříd rovnocenně a vztahují se na ně pravidla uvedená ve Statutu bez rozdílu.
- 10.4 Aktuální hodnota podílových listů Fondu Třídy A (EUR) a Třídy I (EUR) se stanovuje v euro (EUR) a podílových listů Třídy CZK v Základní měně.
- 10.5 Podílové listy Fondu mají přiděleno identifikační označení cenných papírů podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů (ISIN), a to CZ0008472859 pro podílové listy Třídy CZK a CZ0008475654 pro podílové listy Třídy A (EUR) a CZ1005100881 pro podílové listy Třídy I (EUR).
- 10.6 Evidenci podílových listů vede Registrátor. Podílové listy jsou evidovány v evidenci emise a na majetkových účtech v samostatné evidenci investičních nástrojů vedené Registrátorem podle § 93 Zákona o podnikání na kapitálovém trhu, způsobem stanoveným Vyhláškou o evidenci investičních nástrojů.
- 10.7 Podílové listy Fondu zakládají stejná práva podílníků, porušením této zásady není rozdíl v hodnotě Fondového kapitálu připadající na jednotlivé Třídy podílových listů (čl. 10.8). Podílník má právo na odkoupení svého podílového listu Investiční společností, která je povinna tento podílový list odkoupit za podmínek stanovených v Zákoně o investičních společnostech a investičních fondech a v tomto Statutu. Investiční společnost odkupuje podílové listy na účet Fondu. Podílníci nejsou oprávněni požadovat rozdělení majetku Fondu ani zrušení Fondu.
- 10.8 Aktuální hodnota podílového listu příslušné Třídy se určuje jako podíl Hodnoty Fondového kapitálu Třídy, jak je tento pojem dále definován, a počtu vydaných podílových listů této Třídy se zaokrouhlením na čtyři desetinná místa.

Hodnota Fondového kapitálu Třídy se stanoví jako součin Fondového kapitálu Fondu před zohledněním specifických nákladů a výnosů Třídy a alokačního poměru pro danou Třídu podílových listů Fondu (dále jen „**Alokační poměr Třídy**“); výsledný součin se upraví o specifické náklady a výnosy dané Třídy. Alokační poměr Třídy v den D se stanoví podle následujícího vzorce:

$$AP_{TD} = (VK_{T(D-1)} + PLV_{T(D-1)} - PLO_{T(D-1)}) / (VK_{(D-1)} + PLV_{(D-1)} - PLO_{(D-1)})$$

kde

$AP_{TD}$  je Alokační poměr Třídy v den D,

$VK_{T(D-1)}$  je Hodnota Fondového kapitálu Třídy, zahrnující všechny specifické náklady a výnosy dané Třídy, stanovená k tomu dni předcházejícímu den D, kdy bylo naposledy provedeno ocenění majetku a dluhů Fondu (čl. 9.3) přede dnem D (dále jen „**den D-1**“),

$PLV_{T(D-1)}$  je hodnota nově vydaných podílových listů dané Třídy ode dne D-1 do dne D,

$PLV_{(D-1)}$  je hodnota všech nově vydaných podílových listů Fondu ode dne D-1 do dne D,

$PLO_{T(D-1)}$  je hodnota odkoupených podílových listů dané Třídy ode dne D-1 do dne D,

$VK_{(D-1)}$  je Hodnota Fondového kapitálu Fondu v den D-1,

$PLV_{(D-1)}$  je hodnota všech nově vydaných podílových listů Fondu ode dne D-1 do dne D,

$PLO_{(D-1)}$  je hodnota všech odkoupených podílových listů Fondu ode dne D-1 do dne D.

Specifickými náklady a výnosy dané Třídy se rozumí všechny náklady a výnosy související pouze s touto Třídou, zejména úplata za obhospodařování majetku Fondu. Pro případ podílových listů Třídy A (EUR) a Třídy I (EUR) jde dále o náklady a výnosy plynoucí ze zajištění proti riziku změny hodnoty jmění Fondu připadajícího na podílové listy těchto Tříd vůči pohybu směnného kursu EUR k Základní měně.

Podílníci stejné Třídy se podílejí na Hodnotě Fondového kapitálu Třídy v poměru počtu jimi držaných podílových listů této Třídy ku celkovému počtu vydaných podílových listů této Třídy.

- 10.9 Aktuální hodnota podílového listu se stanovuje jednou za kalendářní měsíc, a to vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce. Aktuální hodnota se stanovuje v následující pracovní dny.
- 10.10 Aktuální hodnota podílového listu je uveřejňována na internetových stránkách Investiční společnosti. Aktuální hodnota podílového listu se uveřejňuje nejpozději osmý pracovní den následujícího kalendářního měsíce. Tato aktuální hodnota je platná pro žádosti o vydání, popř. odkoupení podílových listů podané nejpozději v den, ke kterému byla aktuální hodnota stanovena.
- 10.11 Investiční společnost vydá podílový list Fondu za částku, která se rovná jeho aktuální hodnotě vyhlášené k rozhodnému dni.
- 10.12 Rozhodným dnem pro vydání podílového listu je poslední den kalendářního měsíce, v němž Investiční společnost prostřednictvím Registrátora obdržela žádost o vydání podílových listů.
- 10.13 Minimální částka, za kterou mohou být podílové listy vydány, činí 10.000 Kč pro první nákup podílových listů Třídy A, 1.000.000 Kč pro první nákup podílových listů Třídy I a 500 Kč pro každý další nákup. V případě investice v jiné než Základní měně se použije její ekvivalent v cizí měně. Registrátor může rozhodnout, že akceptuje žádost o vydání podílových listů i v případě nižší částky.
- 10.14 Podílové listy Fondu Třídy A (EUR) a Třídy I (EUR) budou v den, kdy Investiční společnost zahájí jejich vydávání, vydány za částku ve výši 0,10 EUR za jeden podílový list dané Třídy.
- 10.15 Žádost o vydání podílových listů se podává Investiční společnosti prostřednictvím Registrátora. Pokud mezi zájemcem o vydání podílových listů a Registrátorem není jiný právní vztah, uzavře zájemce s Registrátorem smlouvu o obstarání nákupu a prodeje cenných papírů a složí u Registrátora částku, z níž bude hrazena prodejní cena podílových listů, popř. se zaváže prodejní cenu podílových listů uhradit. Ve smlouvě uzavřené mezi zájemcem o vydání podílových listů a Registrátorem mohou být stanovena podrobnější pravidla pro určení termínů pro podání žádosti o vydání podílových listů, pro složení částky, z níž bude hrazena prodejní cena podílových listů, a pro určení výše vstupního poplatku a způsobu jeho úhrady Registrátorovi a včetně její měny (v závislosti na Třídě podílových listů). Výše vstupního poplatku hrazená Registrátorovi může činit za jeden podílový list maximálně 5 % aktuální hodnoty podílového listu.
- 10.16 Žádost o vydání podílových listů lze podat Investiční společnosti prostřednictvím Registrátora nejpozději do 12:00 hod. posledního pracovního dne každého kalendářního měsíce. Registrátor může rozhodnout, že akceptuje žádost o vydání podílových listů i později téhož dne. Žádost o vydání podílových listů podaná kdykoliv v době od uplynutí lhůty pro podání žádosti pro příslušný rozhodný den do následujícího rozhodného dne (při respektování dob uvedených v předchozích větách) se považuje za podanou ve lhůtě pro podání žádosti pro následující rozhodný den. Investiční společnost potvrdí Registrátorovi pro účely sdělení zájemci o vydání podílových listů jejich počet, aktuální hodnotu a prodejní cenu nejpozději osmý pracovní den následujícího kalendářního měsíce a nejpozději devátý pracovní den téhož kalendářního měsíce je zájemce povinen uhradit prodejní cenu. Bude-li prodejní cena v této lhůtě připsána na účet Fondu, vydá tentýž den Investiční společnost prostřednictvím Registrátora podílové listy Fondu. Ke dni vydání Registrátor připiše příslušný počet podílových listů na majetkový účet podílníka. Práva z podílového listu vznikají dnem jeho vydání.
- 10.17 Prodejní cenu vydávaných podílových listů hradí zájemce o jejich nabytí prostřednictvím Registrátora, popř. po dohodě s Registrátorem přímo na účet Fondu. Registrátor, popř. přímo zájemce, převede na účet Fondu částku odpovídající prodejní ceně vydávaných podílových

listů. O případný rozdíl mezi částkou připsanou na účet Fondu a hodnotou vydaných podílových listů je zvýšen majetek Fondu.

- 10.18 Pro udržení stability Fondu a své důvěryhodnosti si Investiční společnost vyhrazuje právo rozhodnout, které žádosti zájemců o nabytí podílových listů akceptuje.
- 10.19 Každý podílník má právo na odkoupení svých podílových listů Investiční společností ve výši zvolené finanční částky nebo počtu podílových listů.
- 10.20 Podílový list je Investiční společností odkupován za aktuální hodnotu podílového listu vyhlášenou k poslednímu dni kalendářního měsíce, ve kterém Investiční společnost prostřednictvím Registrátora obdržela žádost o odkoupení podílového listu.
- 10.21 Investiční společnost není povinna nahradit škodu způsobenou nesprávným výpočtem aktuální hodnoty podílového listu Fondu, pokud
  - a) výše škody je zanedbatelná a účelně vynaložené náklady související s její náhradou by zjevně převýšily výši náhrady, nebo
  - b) odchylka od správného výpočtu aktuální hodnoty nepřesahuje 0,5 % Hodnoty fondového kapitálu Fondu.
- 10.22 Minimální částka, za kterou lze provést jednotlivé odkoupení podílových listů, činí 10.000 Kč. Registrátor může rozhodnout, že akceptuje žádost o odkoupení podílových listů i v případě nižší částky.
- 10.23 Žádost o odkoupení podílových listů lze podat Investiční společnosti prostřednictvím Registrátora nejpozději do 12:00 hod. posledního pracovního dne každého kalendářního měsíce. Registrátor může rozhodnout, že akceptuje žádost o odkoupení podílových listů i později téhož dne. Žádost o odkoupení podílových listů podaná kdykoliv v době od uplynutí lhůty pro podání žádosti pro příslušný rozhodný den do následujícího rozhodného dne (při respektování dob uvedených v předchozích větách) se považuje za podanou ve lhůtě pro podání žádosti pro následující rozhodný den. Investiční společnost potvrdí Registrátorovi pro účely sdělení podílníkovi počet odkupovaných podílových listů, jejich aktuální hodnotu a částku za jejich odkoupení nejpozději osmý pracovní den následujícího kalendářního měsíce a zruší odkoupené podílové listy devátý pracovní den téhož kalendářního měsíce. K tomuto dni Registrátor odepíše příslušný počet podílových listů z majetkového účtu podílníka. Investiční společnost provede prostřednictvím Registrátora finanční vypořádání odkoupení podílových listů nejpozději do 1 roku od termínu pro podání žádosti o odkoupení podílových listů, ke kterému byla žádost podílníkem podána, pokud nedojde k pozastavení odkupování podílových listů.
- 10.24 K odkoupení podílových listů ve výši zvolené finanční částky je podílníkovi z jeho majetkového účtu odepsán odpovídající celý počet podílových listů, vypočtený jako na celé číslo nahoru zaokrouhlený podíl požadované částky a ceny podílového listu, nejvýše však mohou být odepsány všechny podílové listy Fondu vedené na majetkovém účtu podílníka. Rozdíl mezi cenou takto určeného počtu odkupovaných podílových listů a požadovanou částkou je evidován a započítán při dalším podílníkově prodeji či nákupu podílových listů. V případě, že Investiční společnost odkoupí všechny podílníkovy podílové listy, je tento finanční rozdíl vyplacen spolu s částkou za odkupované podílové listy.
- 10.25 Při úhradě částky za odkoupené podílové listy se vyplácená částka převádí bezhotovostním bankovním převodem v souladu se smlouvou o obstarání nákupu a prodeje cenných papírů uzavřenou mezi podílníkem a Registrátorem. V této smlouvě mohou být stanovena podrobnější pravidla pro určení termínů a způsobu vyplacení částky za odkupované podílové listy včetně její měny (v závislosti na Třídě podílových listů).
- 10.26 Investiční společnost může pozastavit vydávání nebo odkupování podílových listů Fondu až na dobu 2 let, pokud je to nezbytné z důvodu ochrany práv nebo právem chráněných zájmů podílníků.
- 10.27 O pozastavení vydávání nebo odkupování podílových listů rozhoduje představenstvo Investiční společnosti, které je povinno o svém rozhodnutí vypracovat zápis. V zápisu se uvede datum a přesný čas rozhodnutí o pozastavení, důvody a okamžik pozastavení a doba, na kterou se vydávání nebo odkupování podílových listů pozastavuje. Investiční společnost doručí neprodleně zápis o pozastavení vydávání nebo odkupování podílových listů Fondu ČNB a současně uveřejní na svých internetových stránkách datum a přesný čas rozhodnutí o

pozastavení vydávání nebo odkupování podílových listů, důvody a okamžik pozastavení a dobu, na kterou se vydávání nebo odkupování podílových listů pozastavuje. Jestliže pozastavení vydávání nebo odkupování podílových listů Fondu ohrožuje zájmy podílníků, ČNB toto rozhodnutí zruší. Investiční společnost neprodleně uveřejní na svých internetových stránkách informaci o tom, že ČNB zrušila pozastavení vydávání nebo odkupování podílových listů Fondu. Investiční společnost po obnovení vydávání a odkupování podílových listů vydá nebo odkoupí podílové listy, jejichž vydávání a odkupování bylo pozastaveno, za aktuální hodnotu stanovenou ke dni obnovení vydávání a odkupování podílových listů. Podílník nemá právo na úrok z prodlení za dobu pozastavení vydávání nebo odkupování podílových listů, ledaže je Investiční společnost ke dni pozastavení vydávání nebo odkupování podílových listů již v prodlení s vyplacením částky za odkup nebo jestliže ČNB zrušila rozhodnutí o pozastavení vydávání nebo odkupování podílových listů. Investiční společnost uhradí v takovém případě úrok z prodlení ze svého majetku.

- 10.28 Podílové listy Fondu jsou v době vydání tohoto Statutu vydávány a odkupovány v sídle Registrátora. Podílové listy Fondu nejsou v době vydání tohoto Statutu veřejně nabízeny nebo vydávány v jiném členském státě.
- 10.29 Podílníci nehradí žádné poplatky osobě zajišťující evidenci podílových listů, ledaže smlouva uzavřená mezi podílníkem a Registrátorem stanoví úplatu za vedení podílových listů v evidenci Registrátora.

## 11. Poplatky a náklady

- 11.1 Údaje o poplatcích účtovaných investorům a nákladech hrazených z majetku Fondu jsou uvedeny v následující tabulce:

<b>Jednorázové poplatky účtované před nebo po uskutečnění investice</b> (jedná se o nejvyšší částku, která může být investorovi účtována před uskutečněním investice, nebo před vyplacením investice):				
	<b>Třída CZK</b>	<b>Třída A (EUR)</b>	<b>Třída I (EUR)</b>	
Vstupní poplatek (přirážka)	<b>max. 5,00%</b>	<b>max. 5,00%</b>	<b>max. 5,00%</b>	(aktuálně 4 %) z objemu investice z objemu investice
Výstupní poplatek (srážka)	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	
<b>Náklady hrazené z majetku Fondu v průběhu roku:</b>				
Celková nákladovost	<b>1,59 %</b>	<b>1,59 %</b>	<b>0,84 %</b>	z průměrné Hodnoty fondového kapitálu
<b>Náklady hrazené z majetku Fondu za zvláštních podmínek:</b>				
Výkonnostní poplatek	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	z meziročního růstu Hodnoty fondového kapitálu připadající na 1 podílový list

### Vysvětlivky:

Ukazatel celkové nákladovosti je roven poměru celkových provozních nákladů jednotlivých tříd podílových listů Fondu k průměrné měsíční hodnotě Fondového kapitálu jednotlivých tříd v roce 2025 a může se každý rok měnit.

Vstupní poplatek (přirážku) hradí přímo investor. Vstupní poplatek je účtován na straně Registrátora v rámci vymezeného maxima ve výši, o které informuje Podílníka Registrátor. Z majetku Fondu je hrazena úplata Společnosti (viz čl. 11.2), odměna Depozitáře (viz čl. 11.3) a dále náklady podle čl. 11.4 níže. Poplatky a náklady hrazené z majetku Fondu slouží k zajištění správy jeho majetku a mohou snižovat zhodnocení investovaných prostředků.

- 11.2 Za obhospodařování majetku Fondu náleží Investiční společnosti úplata hrazená z majetku Fondu. Úplata za obhospodařování majetku Fondu se stanoví součtem podílů z průměrné

Hodnoty fondového kapitálu Fondu Třídy za účetní období; tyto podíly mohou pro jednotlivé Třídy činit maximálně 2 %. Konkrétní výši tohoto podílu stanovuje představenstvo Investiční společnosti. Nestanoví-li představenstvo Investiční společnosti jinak, činí tento podíl 1,5 % pro Třídu CZK a Třídu A (EUR) a 0,75 % pro Třídu I (EUR). Informaci o aktuální výši úplaty za obhospodařování majetku Fondu mohou podílníci obdržet prostřednictvím Registrátora v souladu s čl. 12.14. Průměrná Hodnota fondového kapitálu Třídy za účetní období se vypočte jako prostý aritmetický průměr Hodnot fondového kapitálu Třídy k poslednímu dni každého kalendářního měsíce. Úplata za obhospodařování majetku Fondu je hrazena měsíčně zpětně a je součtem úplat vypočtených za každou Třídu Fondu. Výše každé měsíční splátky za danou Třídu se stanoví podle vzorce:

$$MF_N = (PrVK_N * PP_N) / 12$$

kde

N je spodní index odkazující na danou Třídu,

$MF_N$  je měsíční výše úplaty za danou Třídu Fondu,

$PrVK_N$  je aritmetický průměr Hodnot fondového kapitálu Třídy ke každému dni, ke kterému se stanovuje aktuální hodnota podílového listu v daném kalendářním měsíci,

$PP_N$  je příslušná sazba odměny stanovená pro danou Třídu představenstvem Investiční společnosti (% p.a.).

- 11.3 Za výkon funkce depozitáře Fondu náleží Depozitáři úplata hrazená z majetku Fondu. Úplata za výkon funkce depozitáře se stanoví podílem z průměrné Hodnoty fondového kapitálu Fondu za účetní období (bez rozlišení na Třídy podílových listů), který může činit maximálně 0,15 %. Konkrétní výši tohoto podílu stanoví depozitářská smlouva. Úplata za výkon funkce depozitáře Fondu je hrazena měsíčně zpětně a výše každé měsíční splátky se stanoví na základě Hodnoty fondového kapitálu Fondu k poslednímu dni kalendářního měsíce obdobně podle vzorce uvedeného v čl. 11.2, přičemž jako koeficient PP se použije procentní podíl (sazba odměny) stanovený depozitářskou smlouvou. Minimální částka úplaty za výkon funkce depozitáře se stanoví na 50 tis. Kč měsíčně.

- 11.4 Další výdaje hrazené z majetku Fondu jsou:

- a) náklady vznikající v souvislosti s pořízováním, provozem nebo prodejem nemovitostí včetně jejich příslušenství a obhospodařovací náklady (zejména související právní služby, poplatky katastru nemovitostí, náklady spojené s činností realitních zprostředkovatelů, energie, služby, údržbu, opravy, pojištění, development, provozní náklady, náklady na due diligence),
- b) náklady spojené s účastmi v nemovitostních společnostech (zejména související právní služby, audit apod.),
- c) provize hrazené realitním zprostředkovatelům v souvislosti s nabýváním a zcizováním nemovitostí a účastí v nemovitostních společnostech,
- d) náklady cizího kapitálu,
- e) náklady vznikající v souvislosti s pořízováním, provozem a prodejem majetkových hodnot z příslušenství nemovitostí (zejména související právní služby, obnova, údržba, opravy, náklady na energie, zajištění převodů a zápisů práv v příslušných registrech a evidencích, zpracování podkladů pro územní a stavební řízení, včetně stavební a příslušné podkladové dokumentace, řízení staveb a příslušná dozorová činnost, facility management apod.),
- f) náklady spojené s činností investičního poradce pro investice do nemovitostí, popř. jiných odborných poradců (zejména zajištění analýz realitního trhu a vyhledávání nemovitostí, popř. nemovitostních společností vhodných k nabytí do majetku Fondu, vyhledávání zájemců o nabytí nebo nájem nemovitostí v majetku Fondu nebo nemovitostních společností, příprava právní a jiné dokumentace týkající se takových nemovitostí nebo nemovitostních společností, náklady spojené se zajištěním finančních zdrojů pro činnost Fondu nebo nemovitostních společností),
- g) náklady spojené s činností nezávislých znalců,

- h) náklady spojené s obchody s investičními nástroji (provize, poplatky organizátorům trhu a obchodníkům s cennými papíry),
  - i) odměny za úschovu a správu investičních nástrojů,
  - j) odměny za vedení majetkových účtů investičních nástrojů,
  - k) náklady související s Repo obchody,
  - l) náklady z opčních, termínových a dalších derivátových operací,
  - m) poplatky bankám za vedení účtů a nakládání s finančními prostředky,
  - n) úroky z úvěrů a půjček přijatých Fondem,
  - o) náklady spojené s vedením emise podílových listů,
  - p) náklady na účetní a daňový audit,
  - q) soudní, správní a notářské poplatky,
  - r) daně,
  - s) náklady spojené s činností Výboru odborníků, včetně odměn členů Výboru odborníků,
  - t) další v písm. a) až s) výslovně neuvedené náklady, které Investiční společnost a Registrátor, jednající s odbornou péčí nutně a účelně vynaloží v souvislosti s obhospodařováním a administrací Fondu.
- 11.5 Úhrada nákladů obdobných nákladům uvedeným výše v písm. a) až t) může být provedena z majetku nemovitostní společnosti zejména v případě, že se jedná o náklad na dosažení, zajištění nebo udržení příjmů takové nemovitostní společnosti.
- 11.6 Veškeré další výdaje a náklady související s obhospodařováním majetku Fondu, které nejsou uvedeny v čl. 11.2 až 11.4, jsou zahrnuty v úplatě za obhospodařování majetku Fondu a hradí je Investiční společnost.
- 11.7 Investiční společnost má právo ponechat si odměny, které jsou jí hrazeny emitenty investičních nástrojů nebo jinými osobami (administrátoři, distributoři atd.) za služby při administraci úpisů, zpětných odkupů, prodejí a nákupů investičních nástrojů a vedení příslušných evidencí příp. jiné služby, a to za předpokladu, že jejich přijetí není v rozporu s povinnostmi Investiční společnosti jednat kvalifikovaně, čestně, spravedlivě a v nejlepším zájmu Fondu a jeho podílníků. Bližší informace budou podílníkům poskytovány způsobem uvedeným v čl. 12.14.
- 11.8 Investiční společnost přijala zásady odměňování zaměstnanců a vedoucích osob, a to způsobem a v rozsahu, který je přiměřený její velikosti a velikosti jí administrovaných fondů, její vnitřní organizaci a povaze, rozsahu a složitosti jejich činností. Zásady odměňování:
- a) jsou v souladu s řádným a účinným řízením rizik a toto řízení rizik podporují,
  - b) nepovzbuzují k podstupování rizik, která nejsou slučitelná s rizikovým profilem, statutem nebo zakládacími dokumenty jí administrovaných fondů,
  - c) nenarušují plnění povinnosti Investiční společnosti jednat v nejlepším zájmu fondů,
  - d) jsou v souladu s obchodní strategií, cíli, hodnotami a zájmy Investiční společnosti a jí administrovaných fondů a jejich podílníků, a
  - e) zahrnují opatření k předcházení střetu zájmů.

Podrobné informace o aktuálních zásadách odměňování, jejichž součástí jsou mimo jiné popis toho, jak se odměny a výhody vypočítávají, a totožnost osob odpovědných za přiznávání odměn a výhod, včetně složení výboru pro odměňování, pokud existuje, jsou k dispozici prostřednictvím internetové stránky [www.conseq.cz](http://www.conseq.cz); vyhotovení aktuálních zásad odměňování v papírové podobě bude podílníkům bezplatně poskytnuto Investiční společností na požádání.

## 12. Další informace

### Informace o Statutu a sdělení klíčových informací

- 12.1 Údaje uvedené v tomto Statutu nebo ve sdělení klíčových informací jsou průběžně aktualizovány. Investiční společnost sleduje, zda neexistuje či nevzniká potřeba aktualizace

- Statutu nebo sdělení klíčových informací. V případě, že úprava Statutu je potřebná, schválí potřebné změny představenstvo Investiční společnosti.
- 12.2 Změna Statutu nepodléhá předchozímu schválení ČNB. Fond však o změnách Statutu informuje ČNB bez zbytečného odkladu a předkládá jí nové úplné znění Statutu, včetně provedených změn.
- 12.3 V tomto statutu nebo na internetových stránkách Investiční společnosti dostupných na doméně [www.conseq.cz](http://www.conseq.cz) jsou uveřejňovány následující informace:
- aktuální znění Statutu a jeho změny;
  - poslední výroční zpráva Fondu;
  - informace o aktuální hodnotě Fondového kapitálu a podílového listu;
  - informace o historické výkonnosti Fondu;
  - informace o tom, zda některý z investorů získal zvláštní výhodu nebo právo na zvláštní výhodu;
  - údaje o ujednáních depozitářské smlouvy, která umožňují převod nebo další použití majetku Fondu Depozitářem;
  - údaje o nových opatřeních přijatých k řízení nedostatečné likvidity Fondu;
  - údaje o změnách v míře využití pákového efektu, zárukách poskytnutých v souvislosti s využitím pákového efektu, jakož i veškerých změnách týkajících se oprávnění k dalšímu využití poskytnutého finančního kolaterálu nebo srovnatelného zajištění podle práva cizího státu;
  - údaj o míře využití pákového efektu Fondem;
  - údaje, jak jsou plněny požadavky stanovené v § 32 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech;
  - identifikační údaje osoby pověřené výkonem jednotlivé činnosti obhospodařování nebo administrace nebo Depozitáře včetně údaje o případných střetech zájmů;
  - údaj o tom, zda se Depozitář dohodl s osobou pověřenou na náhradě ztráty investičních nástrojů, jakož i údaj o změně a povaze změny této dohody;
  - sdělení klíčových informací pro investory;
  - údaje o nákladovosti Fondu;
  - informace o obchodech zajišťujících financování (Securities Financing Transactions).
- 12.4 Vedle Statutu uveřejňuje Fond také sdělení klíčových informací. Údaje ve sdělení klíčových informací musí být v souladu s údaji obsaženými v tomto Statutu.
- 12.5 Datum podpisu platného znění Statutu a jména a příjmení člena popř. členů statutárního orgánu jsou uvedena na konci tohoto Statutu. Statut nabývá účinnosti dnem tam uvedeným, tj. dnem 20. 3. 2026.
- 12.6 Každému upisovateli cenného papíru vydaného Fondem musí být **(i)** s dostatečným časovým předstihem před uskutečněním investice poskytnuto bezúplatně sdělení klíčových informací a **(ii)** na žádost poskytnut bezúplatně Statut. Upisovatel podílového listu vydaného Fondem může tyto dokumenty získat v písemné nebo elektronické podobě prostřednictvím kontaktů uvedených v čl. 12.14 níže.

#### Doplňující informace o Fondu a ekonomické informace

- 12.7 Podle Zákona o investičních společnostech a investičních fondech se Fond zrušuje s likvidací, jestliže:
- o tom rozhodne Investiční společnost,
  - je Investiční společnost zrušena s likvidací, nerozhodne-li ČNB o převodu obhospodařování Fondu na jiného obhospodařovatele,
  - zanikne oprávnění Investiční společnosti Fond obhospodařovat, nerozhodne-li ČNB o převodu obhospodařování Fondu na jiného obhospodařovatele,
  - o tom rozhodne ČNB, a to pokud:

- i. průměrná výše Fondového kapitálu Fondu za posledních 6 měsíců nedosahuje částky alespoň 1 250 000 EUR,
  - ii. výše Fondového kapitálu Fondu do 6 měsíců ode dne jeho vzniku nedosáhne částky alespoň 1 250 000 EUR,
  - iii. odejme Investiční společnosti povolení k činnosti investiční společnosti a nerozhodne-li současně o změně obhospodařovatele.
- 12.8 Za podmínek stanovených Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech může Investiční společnost rozhodnout o přeměně Fondu. Fond se při přeměně zrušuje (bez likvidace), ledaže je nástupnickým fondem při sloučení nebo se přeměňuje na akciovou společnost. Přípustnou přeměnou je:
- a) splynutí Fondu a jiného podílového fondu,
  - b) sloučení Fondu s jiným podílovým fondem,
  - c) přeměna Fondu na akciovou společnost s proměnným základním kapitálem.
- 12.9 Záměr Fond zrušit uveřejní Investiční společnost včetně jeho odůvodnění na svých internetových stránkách a v sídle Investiční společnosti, a to ve lhůtě 6 měsíců před podáním žádosti ČNB.
- 12.10 Záměr přeměny Fondu uveřejní Investiční společnost včetně jeho odůvodnění na svých internetových stránkách a v sídle Investiční společnosti, a to ve lhůtě alespoň 1 měsíce před podáním žádosti ČNB.
- 12.11 Přeměny podílových fondů se řídí ustanoveními § 381 a násl. Zákona o investičních společnostech a investičních fondech. K přeměně se vyžaduje povolení ČNB. K žádosti o povolení přeměny se přikládá projekt přeměny. V případě povolení přeměny uveřejní Investiční společnost na svých internetových stránkách rozhodnutí ČNB spolu s předepsanými dokumenty. Podílníkům Fondu vzniká právo na odkoupení podílového listu Fondu bez srážky ve lhůtě stanovené Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech. Splývající podílové fondy se zrušují a jejich podílníci se stávají podílníky nově vzniklého podílového fondu uplynutím stanovené lhůty k rozhodnému dni splynutí, který nesmí předcházet dni právní moci rozhodnutí ČNB o povolení splynutí. Podílový fond, který sloučením zaniká, se zrušuje a jeho podílníci se stávají podílníky přejímajícího podílového fondu uplynutím stanovené lhůty k rozhodnému dni sloučení, který nesmí předcházet dni právní moci rozhodnutí ČNB o povolení ke sloučení. Za podmínek stanovených Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech dojde k výměně podílových listů zrušeného podílového fondu za podílový list nově vzniklého nebo přejímajícího podílového fondu anebo za akcii nově vzniklé akciové společnosti nebo za investiční akcii nově vzniklé akciové společnosti s proměnným základním kapitálem v poměru určeném podle výše Fondového kapitálu připadajícího na podílový list zrušeného podílového fondu k rozhodnému dni přeměny. Podílový fond, který se přeměňuje na akciovou společnost, se zrušuje a jeho podílníci se stávají akcionáři nově vzniklé akciové společnosti nebo vlastníky investičních akcií nově vzniklé akciové společnosti s proměnným základním kapitálem dnem zápisu nově vzniklé akciové společnosti do obchodního rejstříku.
- 12.12 V případě zrušení Fondu s likvidací Investiční společnost do 3 měsíců ode dne zpeněžení majetku Fondu a splnění dluhů Fondu vyplatí podílníkům jejich podíly na likvidačním zůstatku. Nevyplacené podíly se složí do soudní úschovy za podmínek pro náhradní splnění dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Podíl na likvidačním zůstatku se do soudní úschovy nesloží a případně státu, jestliže soudní poplatek za návrh na zahájení řízení o úschově převyšuje částku, která má být do soudní úschovy složena.
- 12.13 Bližší podmínky postupu při zrušení Fondu s likvidací nebo při přeměně Fondu stanoví Zákon o investičních společnostech a investičních fondech.
- 12.14 Kontaktní místo, kde je možné v případě potřeby získat dodatečné informace, je Conseq Funds investiční společnost, a.s. se sídlem Rybná 682/14, 110 05 Praha 1, tel. 225 988 222, e-mailová adresa: [fondy@conseq.cz](mailto:fondy@conseq.cz), v pracovní dny od 9:00 do 16:00 hodin. Poskytování dodatečných informací zajišťuje v tomto kontaktním místě Registrátor.

- 12.15 Zdanění Fondu a podílníků podléhá daňovým předpisům České republiky, zejména pak zákonu č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění. V době schvalování tohoto Statutu platí pro zdaňování příjmů Fondu 5% sazba daně z příjmů. U právnických a fyzických osob, které jsou daňovými rezidenty České republiky a které mají podílové listy zahrnuté v obchodním majetku, podléhají příjmy z odkoupení podílových listů standardnímu daňovému režimu. U fyzických osob, které nemají podílové listy zahrnuté v obchodním majetku, jsou v době schvalování tohoto Statutu příjmy z odkoupení podílových listů osvobozeny od daně z příjmů, pokud podílník tyto podílové listy vlastnil déle než 3 roky. V opačném případě je třeba tento příjem zahrnout do (ostatních) příjmů v rámci daňového přiznání k dani z příjmů fyzických osob, ledaže jejich úhrn u poplatníka nepřesáhne ve zdaňovacím období 100 000 Kč. Plynou-li příjmy z odkoupení podílového listu nebo z výplaty podílů na zisku příjemci, který není daňovým rezidentem České republiky, je Investiční společnost povinná v zákonem stanovených případech srazit z částky za odkoupený podílový list zajištění daně z příjmů ve výši podle platných právních předpisů. Před odkoupením podílových listů nebo před výplatou podílů na zisku proto může být ze strany Registrátora požadován průkaz daňového domicilu příjemce.
- 12.16 Upozorňuje se, že výše uvedené informace o režimu zdanění příjmu jednotlivých podílníků nemusí platit pro každého investora, závisí na osobních poměrech investorů a aplikovatelných daňových předpisech. Investiční společnost ani Registrátor nejsou oprávněni poskytovat daňové poradenství a Investiční společnost doporučuje, aby každý investor do podílových listů Fondu ohledně režimu zdanění, který se ho týká, vyhledal profesionální poradu (daňového poradce).
- 12.17 Investiční společnost zasílá nejpozději do 4 měsíců po skončení účetního období ČNB výroční zprávu Fondu a uveřejňuje ji na svých internetových stránkách. Investiční společnost dále nejpozději do 2 měsíců po uplynutí prvních 6 měsíců účetního období zasílá ČNB v elektronické podobě pololetní zprávu a uveřejňuje ji na svých internetových stránkách.
- 12.18 Výroční zpráva a pololetní zpráva Fondu jsou dále podílníkům k dispozici v sídle Investiční společnosti a budou jim na požádání na jejich náklad bez zbytečného odkladu zaslány.
- 12.19 Investiční společnost uveřejňuje na svých internetových stránkách:
- a) jednou za kalendářní měsíc ve lhůtě podle čl. 10.10 údaj o aktuální Hodnotě fondového kapitálu Fondu a údaj o aktuální hodnotě podílového listu Třídy CZK a aktuální hodnotě podílového listu Třídy A (EUR) a Třídy I (EUR), a to k poslednímu dni kalendářního měsíce,
  - b) za každý kalendářní měsíc údaj o počtu vydaných a odkoupených podílových listů Fondu a o částkách, za které byly tyto podílové listy vydány a odkoupeny,
  - c) za každý kalendářní měsíc údaj o struktuře majetku Fondu k poslednímu dni měsíce.

Informace podle předchozího odstavce Investiční společnost uveřejňuje bez zbytečného odkladu a zároveň je bez zbytečného odkladu zasílá ČNB.

#### Ostatní informace

- 12.20 Orgánem dohledu je Česká národní banka. Adresa: Na Příkopě 28, Praha 1, PSČ 115 03, telefon: 800 160 170, e-mailová adresa: [podatelna@cnb.cz](mailto:podatelna@cnb.cz), [www.cnb.cz](http://www.cnb.cz).
- 12.21 Povolení k činnosti Investiční společnosti a výkon dohledu ČNB nejsou zárukou návratnosti investice nebo výkonnosti Fondu, nemohou vyloučit možnost porušení právních povinností či Statutu Investiční společnosti, Depozitářem nebo jinou osobou a nezaručují, že případná škoda způsobená takovým porušením bude nahrazena.
- 12.22 Ke změně investiční strategie Fondu může dojít za podmínek stanovených v § 207 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech.
- 12.23 Pro řešení sporů ze smlouvy v souvislosti s investicí investora do Fondu jsou příslušné soudy ČR, nestanoví-li donucující ustanovení právního předpisu jinak. Rozhodné právo pro smluvní

závazkový vztah v souvislosti s investicí investora do Fondu je právní řád ČR, není-li v příslušné smlouvě uvedeno jinak.

- 12.24 Statut může být Investiční společností překládán do jiných jazyků. Takový překlad Statutu musí obsahovat stejné informace a mít stejný význam jako česká verze Statutu. V případě nesouladu mezi českou verzí Statutu a jeho jinou jazykovou verzí, je rozhodnou česká verze Statutu. To neplatí v rozsahu (a jen v rozsahu), ve kterém právní úprava státu, ve kterém jsou podílové listy Fondu distribuovány, vyžaduje, aby ve sporech založených na ustanovení Statutu v jiné jazykové verzi byla rozhodnou jazyková verze, na níž je spor (žaloba) založen.

V Praze dne 20. 3. 2026

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

## Příloha č. 1 Statutu

Seznam fondů aktuálně obhospodařovaných společností Conseq Funds investiční společnost, a.s., se sídlem Rybná 682/14, Praha 1, PSČ 110 05, IČ: 248 37 202, naleznete v seznamu vedeném ČNB na internetových stránkách [https://apl.cnb.cz/apljerrsdad/JERRS.WEB07.INTRO\\_PAGE?p\\_lang=cz](https://apl.cnb.cz/apljerrsdad/JERRS.WEB07.INTRO_PAGE?p_lang=cz).

Conseq Funds investiční společnost, a.s. aktuálně obhospodařuje nebo administruje tyto investiční fondy:

Accolade Industrial fond fondů, otevřený podílový fond  
Active Invest Dynamický, otevřený podílový fond  
Active Invest Konzervativní, otevřený podílový fond  
Active Invest Vyvážený, otevřený podílový fond  
Aurelia fondy SICAV a.s.  
Best Solution Funds SICAV, a.s.  
CEIP 2 fond fondů, otevřený podílový fond  
Conseq BNP Paribas Co-Invest Fund 2, otevřený podílový fond  
Conseq depozitní Plus, otevřený podílový fond  
Conseq FKVI SICAV, a.s.  
Conseq FKVI 2 SICAV, a.s.  
Conseq fond vysoce úročených dluhopisů, otevřený podílový fond  
Conseq Funds SICAV, a.s.  
Conseq Invest Akcie Nové Evropy, otevřený podílový fond  
Conseq Invest Dluhopisový, otevřený podílový fond  
Conseq Invest Dluhopisy Nové Evropy, otevřený podílový fond  
Conseq Invest Konzervativní Dluhopisový, otevřený podílový fond  
Conseq korporátních dluhopisů, otevřený podílový fond  
Conseq Model portfolio Aggressive ESG, otevřený podílový fond  
Conseq Opportunity, otevřený podílový fond kvalifikovaných investorů  
Conseq Panattoni Logistics Development I, otevřený podílový fond  
Conseq Private Invest dynamické portfolio, otevřený podílový fond  
Conseq Private Invest konzervativní portfolio, otevřený podílový fond  
Conseq Private Invest vyvážené portfolio, otevřený podílový fond  
Conseq realitní, otevřený podílový fond  
Conseq Repofond, otevřený podílový fond  
Conseq Venture Debt 2 fond fondů, otevřený podílový fond  
Conseq-Orbit SICAV, a.s.  
Český fond lesů SICAV, a.s.  
Český fond SICAV, a.s.  
Desátý otevřený podílový fond  
Devátý otevřený podílový fond  
ENERN TECH III fond fondů, otevřený podílový fond  
FIDUROCK nemovitostní fond SICAV, a.s.  
iKonto PRO úroky, otevřený podílový fond  
JET 2 fond fondů, otevřený podílový fond  
JET 3 fond fondů, otevřený podílový fond  
Jet 4 fond fondů, otevřený podílový fond  
Jet Venture 1 fond fondů, otevřený podílový fond  
Leonardo, otevřený podílový fond  
MINT rezidenční fond SICAV, a.s.