

MIG Nemovitostní otevřený podílový fond

STATUT FONDU

Platný od: 14.7.2026

Základní přehled o Fondu:

Název:	MIG Nemovitostní otevřený podílový fond
IČO/NIČ/NID:	75166887
Právní forma:	Otevřený podílový fond
Typ investičního fondu:	Fond kvalifikovaných investorů
Typ dle skladby majetku:	Smíšený fond, zaměřený primárně na nemovitostní sektor
Cíloví Investoři:	Kvalifikovaní investoři, včetně zákazníků, kteří nejsou profesionálními zákazníky, pokud podmínky § 272 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
Rizikový profil	7
Doporučený investiční horizont	5 let
Doba trvání:	Fond je založen na dobu neurčitou
Měna:	CZK
Použití výnosů:	Růst
Poplatky:	Základní výše poplatků je uvedena v Příloze č. 1 Statutu.
Vytvoření:	29.6.2026
Lhůta pro oceňování:	čtvrtletí
Lhůta pro odkupování:	Do 1 roku ode dne, kdy byla Administrátorovi doručena žádost Podílníka o odkoupení podílových listů.
Účetní období:	Kalendářní rok
Internetové stránky:	www.deltais.cz
Obhospodařovatel:	DELTA Investiční společnost, a.s. , se sídlem Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 032 32 051, www.deltais.cz
Depozitář	Československá obchodní banka, a. s., se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 15057, IČO: 000 01 350
Auditor	Alter Audit, s.r.o., se sídlem třída Kpt. Jaroše 1844/28, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 29268931

Orgán dohledu:

Česká národní banka, se sídlem Na Příkopě 864/28, 115 03 Praha 1,
www.cnb.cz

Další informace jsou dostupné zejména v části 1 tohoto statutu.

Obsah

1.	Základní údaje o Fondu a souvisejících osobách.....	6
1.1.	Fond	6
1.2.	Obhospodařovatel	6
1.3.	Administrátor.....	7
1.4.	Depozitář	7
1.5.	Auditor.....	8
1.6.	Hlavní podpůrce	8
1.7.	Promotér	8
1.8.	Shromáždění podílníků	9
1.9.	Osoby pověřené výkonem jednotlivé činnosti (outsourcing).....	10
2.	Investiční strategie Fondu	11
2.1.	Pravidla investování a další související pravidla a charakteristika typického Investora.....	11
2.2.	Skladba majetku	11
2.3.	Investiční limity.....	12
2.4.	Přijetí úvěru nebo zápůjčky na účet Fondu	12
2.5.	Uzavírání smluv o prodeji věcí na účet Fondu, které nemá v majetku nebo které má na čas přenechány	12
2.6.	Techniky k obhospodařování Fondu a pravidla pro jejich používání.....	12
2.7.	Míra využití pákového efektu	14
2.8.	Změna investiční strategie.....	14
3.	Rizika spojená s investicemi do Fondu	14
3.1.	Rizikový profil Fondu	14
3.2.	Základní rizika	15
3.3.	Další rizika	16
4.	Podílové listy	21
4.1.	Základní údaje.....	20
4.2.	Vydávání Podílových listů	21
4.3.	Odkupování Podílových listů	23
4.4.	Převody a další dispozice týkající se Podílových listů	24
4.5.	Výplata podílů na zisku a na výnosech	26
4.6.	Možnosti pozastavení vydávání a odkupování Podílových listů.....	26
5.	Oceňování majetku a dluhů ve Fondu a aktuální hodnota Podílových listů	27
5.1.	Oceňování majetku a dluhů ve Fondu	27
5.2.	Aktuální hodnota Podílového listu (NAV).....	28
6.	Náklady a poplatky hrazené z majetku ve Fondu.....	28
6.2.	Náklady	28
6.3.	Poplatky	30

7.	Další informace.....	31
7.2.	Historická výkonnost	31
7.3.	Zásady pro hospodaření Fondu	31
7.4.	Podmínky, za nichž může být rozhodnuto o zrušení nebo přeměně Fondu	31
7.5.	Komunikace s Investory a poskytování dalších informací	31
7.6.	Nabízení investic do Fondu.....	33
7.7.	Pravidla pro aktualizaci Statutu	33
7.8.	Zdanění	33
7.9.	Rozhodné právo a soudní příslušnost.....	33
8.	Vymezení pojmů.....	34
	Příloha č. 1 Poplatky hrazené Investorem	37
	Příloha č. 2 Pravidla pro investování.....	38
	Příloha č. 3 Výpočty pro výplatu podílů na zisku a na výnosech.....	425

1. Základní údaje o Fondu a souvisejících osobách

1.1. Fond

1.1.1. Základní údaje o Fondu:

Název:	MIG Nemovitostní otevřený podílový fond
Zkrácený název:	MIG OPF
<i>Fond je v souladu s § 165 odst. 1 ZISIF účetně a majetkově oddělená část jmění Fondu.</i>	
Den zápisu	Dne 29.6.2026 byl Fond zapsán do seznamu ČNB dle § 597 ZISIF
Trvání:	Fond je založen na dobu neurčitou
IČO/NID/NIČ:	75166887
Sídlo:	Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1

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

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

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

1.2. Obhospodařovatel

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

1.2.2. Základní kapitál: 4.000.000,- Kč

1.2.3. Výše splacení základního kapitálu: 100 %

1.2.4. Den vzniku: 24. 7. 2014

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

1.2.6. Obhospodařovatel není zahrnut do žádného konsolidovaného celku.

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

- Peter Koždoň, MSc. MBA, předseda představenstva a výkonný ředitel,
- Ing. Jan Kodada, člen představenstva,
- Ing. Petr Pokorný, pověřený zmocněnec,
- Ing. Boris Tomčiak, CFA FRM, pověřený zmocněnec.

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

- správa jmění Fondu a jmění ve Fondu,
- investování na účet Fondu, a
- řízení rizik spojených s tímto investováním.

1.2.9. Obhospodařovatel je oprávněn:

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

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

1.3. Administrátor

1.3.1. Administrátorem Fondu je Obhospodařovatel.

1.3.2. Administrátor vykonává zejména tyto činnosti:

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

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

1.4. Depozitář

1.4.1. Depozitářem Fondu je Československá obchodní banka, a. s., se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 15057, IČO: 000 01 350, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B: XXXVI, vložka 46.

1.4.2. Depozitář je zapsán v seznamu depozitářů dle § 596 písm. d) ZISIF, který vede ČNB.

1.4.3. Depozitář Fondu na základě Depozitářské smlouvy zajišťuje zejména opatrování, úschovu a evidenci majetku ve Fondu, plní povinnosti depozitáře ve vztahu k vedení peněžních prostředků a kontrolní povinnosti, tak jak vyplývají ze ZISIF a Depozitářské smlouvy.

1.4.4. V rámci své činnosti Depozitář Fondu zajišťuje zejména:

- a) opatrování a/nebo úschovu majetku ve Fondu, jehož povaha to umožňuje,
- b) zřízení a vedení peněžních účtů a evidování pohybu veškerých peněžních prostředků náležejících do majetku ve Fondu na těchto účtech,
- c) evidování, umožňuje-li to jeho povaha, a/nebo kontrolu stavu majetku ve Fondu neuvedeného v písmenech a) až b) výše,
- d) kontrolu, zda v souladu s platnými právními předpisy, Statutem a Depozitářskou smlouvou:
 - i. byly vydávány a odkupovány Podílové listy,
 - ii. byla vypočítána aktuální hodnota Podílového listu,
 - iii. byl oceňován majetek a dluhy ve Fondu,
 - iv. byla vyplácena protiplnění z obchodů s majetkem ve Fondu v obvyklých lhůtách,
 - v. jsou používány výnosy plynoucí pro Fond.

1.4.5. Depozitář pro Fond neprovádí kontrolu příkazů Obhospodařovatele směřující k nabytí nebo zcizení věcí v majetku ve Fondu podle § 73 odst. 1 písm. f) ZISIF.

1.4.6. Ujednání Depozitářské smlouvy neumožňuje převod nebo další použití majetku ve Fondu Depozitářem.

1.4.7. Činnosti opatrování, úschovy a evidence majetku ve Fondu podle § 71 odst. 1 ZISIF jsou vykonávány pouze Depozitářem, případně jsou podmínky, za nichž může být těmito činnostmi pověřena třetí osoba, včetně s tím spojeného předávání informací mezi smluvními stranami, upraveny ve zvláštních smlouvách. Činnosti opatrování, úschovy a evidence majetku ve Fondu podle § 71 odst. 1 ZISIF vykonávány Depozitářem mohou být svěřeny jiné osobě.

1.5. Auditor

1.5.1. Auditorem Fondu je Alter Audit, s.r.o., se sídlem třída Kpt. Jaroše 1844/28, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 29268931, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 69562, č. osvědčení 525.

1.5.2. Auditor na základě smlouvy uzavřené s Fondem zejména:

- a) ověřuje účetní závěrky Fondu podle § 187 ZISIF,
- b) vyjadřuje se k souladu výroční zprávy Fondu s jeho účetní závěrkou podle § 292 ZISIF.

1.6. Hlavní podpůrce

1.6.1. Fond nevyužívá služeb hlavního podpůrce.

1.7. Promotér

1.7.1. Promotér Fondu je společnost MIG s.r.o., IČ 269 48 516, se sídlem Cejl 926/30, Zábrzdovice, 602 00 Brno (dále jen „Promotér“).

1.7.2. V působnosti Promotéra je v souladu s ustanovením § 188 ZISIF:

- a) rozhodování o tom, kdo bude obhospodařovatelem, administrátorem a depozitářem Fondu;

b) rozhodování o změně v osobě promotéra, obhospodařovatele, administrátora nebo depozitáře Fondu.

1.7.3. Promotéři přijímají rozhodnutí podle předchozího odstavce po vzájemné dohodě

1.8. Shromáždění podílníků

1.8.1. Zřizuje se shromáždění podílníků. Shromáždění podílníků je tvořeno všemi podílníky Fondu (dále jen „Shromáždění Podílníků“).

1.8.2. V působnosti Shromáždění Podílníků je v souladu s ustanovením § 113 odst. 1 ZISIF:

- a) rozhodování o změnách statutu Fondu v otázkách týkajících se investiční strategie Fondu uvedené v čl. II. Statutu, nejde-li o změnu přímo vyvolanou změnou právní úpravy či v důsledku pravomocného rozhodnutí ČNB o omezení či změně rozsahu investiční strategie Fondu;
- b) schvalování návrhů Obhospodařovatele na zrušení nebo přeměnu Fondu;
- c) schvalování dalších návrhů Obhospodařovatele, které Obhospodařovatel považuje za vhodné projednat se Shromážděním Podílníků;

1.8.3. Usnesení Shromáždění Podílníků uvedené v bodech b) až c) výše mají charakter doporučení určených Obhospodařovateli při obhospodařování Fondu. Obhospodařovatel je při svých rozhodnutích vezme do úvahy, nicméně je vždy povinen při obhospodařování a administraci Fondu jednat v souladu s odbornou péčí a je tedy možné, že nebude moci usnesení Shromáždění Podílníků vyhovět.

1.8.4. Shromáždění Podílníků není oprávněno:

- a) udělovat Obhospodařovateli pokyny při obhospodařování Fondu.
- b) změnit svou působnost stanovenou Statutem.

1.8.5. Shromáždění Podílníků rozhoduje podle potřeby, a to při zasedání. Shromáždění Podílníků svolává Obhospodařovatel, přičemž Shromáždění Podílníků může Obhospodařovatel svolat i na písemný návrh podílníka Fondu, který vlastní podílové listy Fondu v hodnotě odpovídající alespoň 50 % fondového kapitálu Fondu. Pokud je Shromáždění Podílníků svoláváno na základě podnětu podílníka nebo podílníků, jsou tito povinni doručit Obhospodařovateli písemnou žádost o svolání Shromáždění Podílníků s uvedením důvodu pro jeho svolání. V pozvánce na Shromáždění Podílníků Obhospodařovatel specifikuje (i) označení Fondu, (ii) místo, datum a hodinu konání Shromáždění Podílníků, datum konání Shromáždění Podílníků musí připadat na den, který je pracovním dnem, (iii) program jednání Shromáždění Podílníků, včetně případného návrhu změny statutu Fondu v otázkách týkající se investiční strategie Fondu a jejich zdůvodnění, včetně úplných návrhů usnesení k jednotlivým bodům jednání a (iv) den rozhodný pro účast na Shromáždění Podílníků. Záležitosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání Shromáždění Podílníků, lze na tomto Shromáždění Podílníků rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech podílníků Fondu. Obhospodařovatel je povinen svolat Shromáždění Podílníků do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy podílník, resp. podílníci, doručili Obhospodařovateli písemný návrh na svolání Shromáždění Podílníků. Pozvánku na zasedání Shromáždění Podílníků zasílá Obhospodařovatel nebo jím pověřená osoba podílníkům Fondu na adresu elektronické pošty, kterou za tímto účelem podílník Obhospodařovateli nebo jí pověřené osobě sdělil, elektronicky klientským systémem eFolio, nebo ji předá osobně, a to nejpozději 3 (tři) kalendářní dny před datem konání Shromáždění Podílníků (den oznámení konání Shromáždění Podílníků).

1.8.6. Shromáždění Podílníků je oprávněn se účastnit a hlasovat na něm pouze ten podílník Fondu (dále jen „Osoba oprávněná k účasti na Shromáždění Podílníků“), který byl v samostatné

evidenci cenných papírů vedené Administrátorem evidován jako podílník ke konci dne předcházejícího o 7 (sedm) kalendářních dnů dni konání příslušného Shromáždění Podílníků (dále jen „Rozhodný den“). Osoba oprávněna k účasti na Shromáždění Podílníků se může účastnit Shromáždění Podílníků a hlasovat na něm osobně nebo v zastoupení na základě písemné plné moci opatřené úředně ověřenými podpisy. Shromáždění Podílníků předsedá zástupce Obhospodařovatele. Kromě Obhospodařovatele je oprávněn účastnit se Shromáždění Podílníků i zástupce (zástupci) Administrátora.

- 1.8.7. Před zahájením Shromáždění Podílníků poskytne Obhospodařovatel, samostatně nebo prostřednictvím Administrátora, informaci o počtu všech podílových listů, ohledně nichž jsou podílníci, v souladu s tímto statutem, oprávněni se Shromáždění Podílníků účastnit a hlasovat na něm. Shromáždění Podílníků je usnášeníschopné, jsou-li přítomny Osoby oprávněné k účasti na Shromáždění Podílníků vlastníci podílové listy Fondu v hodnotě odpovídající 75 % fondového kapitálu Fondu. Na jeden podílový list Fondu připadá při hlasování na Shromáždění Podílníků jeden hlas.
- 1.8.8. Shromáždění Podílníků o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. K přijetí usnesení, jímž se schvaluje změna statutu Fondu v otázkách týkající se investiční strategie dle čl. 2 tohoto statutu je třeba 75 % hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Shromáždění Podílníků. Pokud nestanoví zákon nebo tento statut jinak, stačí k přijetí ostatních usnesení nadpoloviční většina hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Shromáždění Podílníků.
- 1.8.9. Pro Shromáždění Podílníků se přiměřeně použijí ustanovení o listině přítomných akcionářů a zápisu z jednání valné hromady akciové společnosti dle zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů. Ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, o neplatnosti usnesení členské schůze spolku se na rozhodnutí Shromáždění Podílníků použijí obdobně.
- 1.8.10. Shromáždění Podílníků může po dohodě s Obhospodařovatelem podrobněji upravit pravidla své činnosti a rozhodování v jednacím řádu.

1.9. Osoby pověřené výkonem jednotlivé činnosti (outsourcing)

- 1.9.1. Obhospodařovatel nebo Administrátor může pověřit výkonem jednotlivé činnosti, kterou zahrnují obhospodařování či administrace, jiného za podmínek stanovených v ZISIF. Obhospodařovatel nebo Administrátor do budoucna nevylučuje další pověření výkonem jednotlivé činnosti, kterou zahrnují obhospodařování či administrace Fondu, jiného za podmínek stanovených ZISIF.
- 1.9.2. Administrátor pověřil společnost COMPLY F&L s.r.o., IČ: 24691020, se sídlem: Vratislavova 1/21, Vyšehrad, 128 00 Praha 2, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 166426 výkonem vnitřního auditu Fondu.
- 1.9.3. Administrátor pověřil společnost UDS, s.r.o., IČ: 27218813, se sídlem: Dolnocholupická 2124/73, Modřany, 143 00 Praha 4, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 105338 výkonem vedení účetnictví, poskytováním daňového poradenství.
- 1.9.4. Administrátor pověřil KLB Legal, s.r.o., advokátní kancelář, IČ 294 14 709, se sídlem Letenská 121/8, 118 00 Praha 1 – Malá Strana, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 205262 výkonem compliance pro Fond.
- 1.9.5. Administrátor pověřil společnost Almonet Solution s.r.o., IČO: 04657870, se sídlem: Radlická 663/28, Smíchov, 150 00 Praha 5, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 251599 výkonem služeb v oblasti informačních technologií.

- 1.9.6. Obhospodařovatel nebo Administrátor je oprávněn využít služeb např. externích právních, daňových a účetních poradců, správců Nemovitostí atp. Závazný seznam těchto spolupracujících osob není stanoven.

2. Investiční strategie Fondu

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

- 2.1.1. Fond je se specializuje především na investice do trhu s Nemovitostmi. Je založen za účelem zhodnocování peněžních prostředků investorů přímými a nepřímými investicemi do nemovitostních projektů. Fond investuje do rezidenčních i komerčních nemovitostních projektů v různém stupni rozpracovanosti, a to včetně projektů v přípravné fázi, projektů vyžadujících změny územně plánovací dokumentace, nákupu pozemků, akvizic nemovitostí v raných fázích výstavby a developmentu projektů bydlení. Součástí strategie jsou rovněž investice do již dokončených nemovitostí, včetně jejich dlouhodobého držení za účelem generování pravidelného výnosu z nájemného.
- 2.1.2. Investice Fondu jsou omezeny geograficky pouze na Českou republiku. Investice Fondu jsou koncentrovány především v nemovitostním sektoru.
- 2.1.3. Strategie a zaměření popsané výše v čl. 2.1 a 2.1.2 je zamýšlena jako hlavní investiční strategie. Fond však, v případě, že Obhospodařovatel vyhledá jinou vhodnou investici, může provést i investici, která popsanou hlavní investiční strategií nereflektuje – vždy však v rámci stanovených investičních limitů a rizikového profilu Fondu a se zohledněním plánovaného investičního horizontu.
- 2.1.4. Fond není zajištěným investičním fondem. Návratnost investice do Fondu ani její části nebo výnos z této investice nejsou zajištěny. V souvislosti s činností Fondu nebudou Investorům za účelem jejich ochrany poskytovány žádné záruky ze strany třetích osob.
- 2.1.5. Investice do Fondu je určena pouze pro Kvalifikované investory (včetně zákazníků, kteří nejsou profesionálními zákazníky podle § 2 ZPKT), kteří jsou ochotni podstoupit vyšší míru rizika tak, aby dosáhli ve střednědobém až dlouhodobém horizontu odpovídajícího zhodnocení investovaných prostředků. Doporučený investiční horizont, tedy minimální doba, po kterou by investoři měli držet Podílové listy, je 5 let. Investor by měl být dále schopný akceptovat:
- a) eventuálně omezenou likviditu Fondu;
 - b) větší změny hodnoty jmění ve Fondu v čase a, zejména v případě nedodržení doporučeného investičního horizontu, riziko vysoké kapitálové ztráty.

2.2. Skladba majetku

- 2.2.1. Věci, které lze nabýt do jmění ve Fondu, se uvádí v [Příloze č. 2](#) Statutu.
- 2.2.2. Fond nesleduje a nekopíruje žádný určitý index nebo ukazatel (benchmark).
- 2.2.3. Obhospodařovatel nezohledňuje dopady investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti ve smyslu Nařízení (EU) č. 2019/2088. Fond rovněž nesleduje cíl udržitelných investic ani neprosazuje environmentální nebo sociální vlastnosti ve smyslu Nařízení (EU) č. 2019/2088. Podkladové investice tohoto finančního produktu (Fondu) nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti. Důvodem je skutečnost, že Obhospodařovatel v tomto ohledu upřednostňuje finanční zájmy Investorů, a proto je hlavním kritériem investičních rozhodnutí nejvyšší možný výnos v budoucnosti.
- 2.2.4. Jakékoliv omezení v rámci investiční strategie, investičních limitů a pravidel investování stanovených ve Statutu, včetně případného vyloučení určitých hospodářských sektorů, nebo naopak zaměření na určité hospodářské sektory či geografické oblasti je činěno pouze

s ohledem na ekonomický prospěch Fondu a nemá za cíl pozitivně působit na faktory udržitelnosti nebo přispívat k cílům ochrany přírody a řešení sociálních otázek.

2.3. Investiční limity

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

2.4. Přijetí úvěru nebo zápůjčky na účet Fondu

- 2.4.1. Pravidla pro použití majetku ve Fondu k poskytnutí úvěru, zápůjčky nebo daru, k zajištění dluhu jiné osoby nebo k úhradě dluhu, který nesouvisí s obhospodařováním Fondu, včetně toho,
 - a) zda lze majetek ve Fondu použít k poskytnutí úvěru nebo zápůjčky, které nesouvisí s jeho obhospodařováním, a
 - b) zda lze majetek ve Fondu použít k poskytnutí daru, k zajištění dluhu jiné osoby nebo k úhradě dluhu, který nesouvisí s jeho obhospodařováním,se uvádí v [Příloze č. 2](#) Statutu.

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

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

2.6. Techniky k obhospodařování Fondu a pravidla pro jejich používání

- 2.6.1. Technikami k obhospodařování Fondu jsou pouze:
 - a) obchody zajišťující financování, kterými se rozumí
 - i. repo obchody ve smyslu čl. 3 bodu 9) SFTR, avšak pouze v případě, že podkladovým aktivem jsou Nástroje peněžního trhu.
- 2.6.2. Používat techniky k obhospodařování Fondu lze výhradně za účelem efektivního obhospodařování Fondu, a to včetně jejich použití
 - a) za účelem snížení rizika souvisejícího s investováním na účet Fondu;
 - b) snížení nákladů souvisejících s investováním na účet Fondu; nebo

- c) získání dodatečného kapitálu nebo dosažení dodatečných výnosů, jestliže je podstupované riziko v souladu s rizikovým profilem Fondu a jeho investiční strategií.

2.6.3. Používat techniky k obhospodařování Fondu lze pouze, je-li jejich předmětem věc, která může být nabyta do jmění ve Fondu, nevyplyvá-li ze Statutu něco jiného.

2.6.4. Používat techniky k obhospodařování Fondu lze pouze ve vztahu k protistraně, která je:

- a) Přípustnou protistranou;
- b) obchodní společností nebo srovnatelnou právnickou osobou podle práva cizího státu, na níž má Fond účast umožňující ovládat tuto osobu, nebo
- c) věřitelem osoby, která je emitentem Investičního cenného papíru anebo původcem rizika, které je podkladovým aktivem Derivátu sjednávaného nebo sjednaného na účet Fondu.

Obchody zajišťující financování

2.6.5. Obchody zajišťující financování se používají za účelem získání dodatečného kapitálu pro provádění investic (nad Fondový kapitál).

2.6.6. Pro provádění obchodů zajišťujících financování mohou být využity pouze věci, které lze nabýt do jmění ve Fondu.

2.6.7. Protistranou pro uzavírání obchodů zajišťujících financování může být pouze Přípustná protistrana. Každá taková Přípustná protistrana musí být schválena Obhospodařovatelem. Úvěrové riziko protistrany je hodnoceno na základě ratingu (minimální rating Baa3 dle Moody's), v případě, že rating není dostupný je úvěrové riziko hodnoceno na základě interní analýzy Obhospodařovatele.

2.6.8. Přijímá-li se na účet Fondu jako zajištění (kolaterál) Investiční cenný papír, lze jej přijmout jen, netrvá-li jeho přeměna na peněžní prostředky déle než 7 dní a odpovídá-li dosažená cena reálné hodnotě takového Investičního cenného papíru. Kolaterál je oceňován ve shodné frekvenci jako majetek ve Fondu.

2.6.9. S využitím obchodů zajišťujících financování souvisí zejména následující rizika:

- a) Úvěrové (kreditní) riziko – riziko že protistrana nesplní svůj závazek vypltit smluvený úrok nebo jistinu.
- b) Měnové riziko – toto riziko souvisí s pohybem kurzů měn.
 - i. Žádné u repo obchodů v domácí měně.
 - ii. U ostatních měn nízké, mírné až vysoké, dle kurzových pohybů vůči domácí měně.
- c) Úrokové riziko - riziko změny úrokových sazeb je nízké vzhledem k obvyklé krátkodobosti těchto transakcí.
- d) Riziko úschovy - riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, které může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním či úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo jiném opatrování majetek Fondu (kolaterál)
- e) Riziko opětovného použití kolaterálu – jde o druh úvěrového rizika, které souvisí se sekundárním zainvestováním poskytnutého kolaterálu protistranou.

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

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

Swapy veškerých výnosů:

- 2.6.12. Swapy veškerých výnosů se nepoužívají.

Finanční deriváty

- 2.6.13. Finanční deriváty se nepoužívají.

2.7. Míra využití pákového efektu

- 2.7.1. Fond ve vztahu k využívání pákového efektu neuplatňuje žádná omezení ve vztahu k typům transakcí, které mohou být s využitím pákového efektu uzavřeny či protistranám takových transakcí.
- 2.7.2. Fond však uplatňuje limity pro maximální míru využití pákového efektu. Tyto limity jsou uvedeny v části E. [Přílohy č. 2](#) Statutu.
- 2.7.3. Rizika spojená s využitím pákového efektu jsou popsána v části 3. Statutu, konkrétně v čl. 3.2.7 Statutu.
- 2.7.4. Obhospodařovatel jednou ročně stanoví míru využití pákového efektu v souladu s čl. 6 až 11 Prováděcího nařízení k AIFMD.
- 2.7.5. Fond využívá pro výpočet své celkové expozice metody dle Prováděcího nařízení k AIFMD, a to závazkovou metodu a metodou hrubé hodnoty aktiv.

2.8. Změna investiční strategie

- 2.8.1. Změna Statutu v rozsahu týkající se investiční strategie Fondu (část 2. a [Příloha č. 2](#) Statutu) je nad rámec požadavků uvedených v části 7.7 Statutu dále podmíněna:
- předchozím souhlasem alespoň 75 % hlasů Podílníků přítomných na Shromáždění podílníků.
- 2.8.2. Potřeba změny investiční strategie může nastat také nezávisle vůli Obhospodařovatele, a to v důsledku:
- a) změny právní úpravy;
 - b) pravomocného rozhodnutí ČNB o omezení rozsahu investiční strategie.
- 2.8.3. Dočasná změna spočívající v
- a) omezení rozsahu přípustných investic a technik k obhospodařování;
 - b) stanovení přísnějších investičních limitů; a
 - c) stanovení přísnějších podmínek týkajících se zápůjček a úvěrů, využívání technik k obhospodařování, pákového efektu a sjednávání Derivátů;
- není považována za změnu investiční strategie.

3. Rizika spojená s investicemi do Fondu

3.1. Rizikový profil Fondu

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

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

3.2. Základní rizika

3.2.1. Riziko nedostatečné likvidity

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

3.2.2. Úvěrové riziko

- a) Úvěrové riziko spočívající v riziku nesplacení úvěrů či zápůjček poskytnutých třetí osobě na účet Fondu, čímž může dojít ke ztrátě na majetku ve Fondu;
- b) Úvěrové riziko, tj. riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany, kdy emitent investičního nástroje v majetku ve Fondu či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávky tento dluh včas a v plné výši na účet Fondu nesplatí;
- c) Úvěrové riziko, spočívající v tom, že právnická osoba, na které má Fond účast, nedodrží své závazky. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní ceny účasti v příslušné právnické osobě či jejímu úplnému znehodnocení (například v případě úpadku této právnické osoby), resp. nemožnosti prodeje účasti v takové právnické osobě. Riziko bude omezeno sledováním a řízením těchto dluhů.

3.2.3. Riziko vypořádání

Riziko vypořádání spočívající v tom, že transakce s majetkem ve Fondu nebo s majetkem právnické osoby, na které má Fond účast, může být zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým povinnostem a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu.

3.2.4. Tržní riziko

- a) Tržní riziko je riziko ztráty vyplývající ze změn tržních cen, úrokových sazeb a měnových kurzů, včetně rizika plynoucího z kolísání tržní hodnoty věcí v majetku ve Fondu nebo v majetku právnické osoby, na které má Fond účast;
- b) Tržní riziko vyplývající z vlivu změn vývoje nemovitostního trhu na ceny a hodnoty projektů v majetku ve Fondu. Tržní riziko bude omezeno pečlivým oceněním a nákupem Nemovitostí.

3.2.5. Operační riziko

Operační riziko je riziko ztráty vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů, lidského faktoru nebo systémů Obhospodařovatele nebo Administrátora nebo vlivem vnějšího prostředí, včetně rizika právního a dokumentačního, rizika ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování a rizika plynoucího z nedostatků či selhání pravidel pro obchodování, vypořádání a postupů pro oceňování majetku a dluhů ve Fondu.

3.2.6. Riziko koncentrace

Rizikem koncentrace je riziko ztráty vyplývající z významné koncentrace expozic, zejména vůči jedné osobě či jedné skupině ekonomicky spjatých osob, zejména osob tvořících skupinu s Promotérem Fondu uvedeného v čl. 1.7 Statutu a osob jím ovládaných či s ním

propojených nebo vůči skupině osob, kde pravděpodobnost jejich selhání je závislá na společném faktoru rizika, především na shodném typu hospodářského odvětví nebo jeho části, zeměpisné oblasti, části finančního trhu, druhu majetkových hodnot nebo emitenta investičního nástroje. Jednotlivá aktiva Fondu mohou představovat značný podíl na celkovém majetku Fondu, a tak nepříznivý vývoj ceny jednotlivého aktiva může mít významný dopad na vývoj hodnoty investice ve Fondu.

3.2.7. Riziko pákového efektu

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

3.3. Další rizika

3.3.1. Zvláštní riziko koncentrace

Zvláštní riziko koncentrace je riziko ztráty vyplývající z investiční strategie Fondu, na základě které bude Fond investovat primárně v nemovitostním sektoru. Taková koncentrace může způsobit větší ztráty na hodnotě věcí v majetku ve Fondu, než v případě, že by Fond investoval do různých druhů věcí v rámci různých hospodářských odvětví nebo jejich částí, zeměpisných oblastí nebo částí finančního trhu.

3.3.2. Měnové riziko

Měnové riziko spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Hodnota věcí v majetku ve Fondu může být vyjádřena v jiných měnách než v českých korunách, zatímco aktuální hodnota Podílového listu a podíl na zisku se stanovuje v českých korunách (základní měnová hodnota). Změny směnného kurzu základní měnové hodnoty Fondu a měny, ve které jsou vyjádřeny věci v majetku Fondu, mohou vést k poklesu nebo ke zvýšení hodnoty věci v majetku Fondu vyjádřených v této měně. Nepříznivé měnové výkyvy mohou vést ke ztrátě.

3.3.3. Riziko protistrany

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

3.3.4. Riziko související se zaměřením Fondu

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

3.3.5. Riziko nestálé hodnoty Podílových listů

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

3.3.6. Rizika související s Nemovitostmi:

- a) Riziko poklesu hodnoty věcí v majetku Fondu např. z důvodu vývoje trhu, přírodních katastrof způsobených např. faktory jako jsou vítr, sníh, požárem, povodně, dále škody způsobené fyzikálními či chemickými faktory apod.;
- b) Riziko spojené s výpadkem plánovaných příjmů z pronájmu Nemovitosti,
- c) Riziko selhání Nemovitostní společnosti nebo nesplácení úvěrů a zápůjček Nemovitostní společností;

- d) Riziko povinnosti prodat věc v majetku Fondu z důvodu nesplnění podmínek spojených s jejím držením;
- e) Riziko chybného ocenění Nemovitosti nebo účasti v Nemovitostní společnosti;
- f) Riziko případné nemožnosti najít vhodného nájemce či kupce pro Nemovitost;
- g) Riziko nedostatečného množství akvizičních příležitostí pro nákup vhodných pozemků;
- h) Riziko růstu ceny stavebních prací;
- i) Riziko nezískání potřebných povolení a oprávnění;
- j) Riziko nesprávných analýz trhu s Nemovitostmi;
- k) Riziko spojené se stavebními závadami a ekologickými zátěžemi Nemovitostí;
- l) Riziko existence právních vad, zejména věcných či obligačních práv třetích osob;
- m) Riziko změny veřejnoprávní regulace, vyvlastnění, změny v daňových předpisech apod.;
- n) Riziko politické, ekonomické či právní nestability zejména u zahraničních Nemovitostí.

3.3.7. Rizika spojená s neschopností splácet přijaté úvěry

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

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

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

3.3.9. Riziko vztahující se k odpovědnosti vůči třetím osobám

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

3.3.10. Riziko související se změnou právní úpravy

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

3.3.11. Daňové riziko

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

3.3.12. Riziko chybného ocenění majetku a dluhů ve Fondu, včetně účasti v právnických osobách

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

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

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

3.3.14. Riziko nadměrného odkupu Podílových listů

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

3.3.15. Riziko pozastavení odkupu Podílových listů

Riziko pozastavení odkupu Podílových listů spočívající v oprávnění Obhospodařovatele dočasně pozastavit odkup Podílových listů, jejichž aktuální hodnota se může v období pozastavení odkupu změnit.

3.3.16. Riziko zrušení Fondu ze zákonem stanovených důvodů

Riziko zrušení Fondu ze zákonem stanovených důvodů spočívající např. v možnosti zrušení Fondu z důvodu rozhodnutí o přeměně, odnětí povolení z důvodu nedosažení fondového kapitálu alespoň částky odpovídající 1.250.000 EUR do 12 měsíců ode dne vzniku Fondu, pokud Fond nemá po dobu delší než tři měsíce uzavřenu depozitářskou smlouvu atd.

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

Riziko, že ČNB odejme Obhospodařovateli povolení k činnosti investiční společnosti, jestliže bylo vydáno rozhodnutí o jeho úpadku nebo jestliže byl insolvenční návrh zamítnut proto, že majetek Obhospodařovatele nebude postačovat k úhradě nákladů insolvenčního řízení. Toto riziko je omezeno důsledným plněním právních předpisů a požadavků na jejich základě.

3.3.18. Riziko outsourcingu

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

3.3.19. Rizika vyplývající z omezení kontrolních činností Depozitáře

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

3.3.20. Riziko střetu zájmů

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

3.3.21. Riziko poplatků a srážek

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

3.3.22. Riziko porušování smluvních povinností

Riziko porušování smluvních povinností spočívající v tom, že v případě, že Podílník poruší smluvně převzatou povinnost, může být vůči němu postupováno tak, že v důsledku toho dojde ke snížení čistého výnosu jeho investice nebo se takový postup projeví v jeho majetkové sféře. Například Podílníkovi, který nesdělil příslušné údaje ohledně své daňové rezidence, může být na protiplnění, které mu má být vyplaceno, aplikována zvláštní daňová sazba.

3.3.23. Riziko odchylky aktuální hodnoty Podílových listů od likvidační hodnoty

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

3.3.24. Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace

Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace související s realizací projektů, zejména opožděné vydání rozhodnutí nezbytných k výstavbě (například územní rozhodnutí, stavební povolení, veřejnoprávní smlouvy, kolaudační souhlasy apod.) oproti termínu předpokládanému obchodním plánem příslušného projektu, případně stav, kdy realizace projektu je zcela znemožněna pro nevydání některého z potřebných veřejnoprávních dokumentů. Riziko je eliminováno tvorbou podrobné projektové dokumentace s respektováním jednotlivých zákonných lhůt pro vyjádření státních orgánů a zapracováním časové rezervy.

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

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

3.3.26. Riziko právních vad

Riziko právních vad spočívající v tom, že hodnota majetku ve Fondu se může snížit v důsledku právních vad věcí nabytých do majetku ve Fondu, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, resp. předkupního práva, nesprávné registrace ochranné známky apod. Riziko je omezeno zapojením právního oddělení do celého procesu a důsledným due diligence.

3.3.27. Riziko spojené s pohledávkami

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

3.3.28. Rizika spojená se stavebními vadami

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

3.3.29. Riziko spojené s financováním výstavby Nemovitostí

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

3.3.30. Riziko nedostatečné likvidity věcí v majetku ve Fondu

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

3.3.31. Riziko zvýšení investičních nákladů

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

3.3.32. Riziko udržitelnosti

- a) Riziko týkající se udržitelnosti spočívající v události nebo situaci v environmentální nebo sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení, která by v případě, že by nastala, mohla mít skutečný nebo možný významný nepříznivý dopad na hodnotu Podílového listu;
- b) Z posouzení pravděpodobných dopadů rizik týkajících se udržitelnosti vyplývá, že případná rizika týkající se udržitelnosti nemají relevantní dopad na celkovou hodnotu portfolia Fondu, a tedy ani na návratnost případných investic do Fondu. Důvodem je zejména specifická investiční strategie spočívající v investicích do oblastí, které nejsou úzce spjaty s životním prostředím či sociálním aspektem, vyloučení investic Fondu do určitých sektorů (např. těžba uhlí) a analýza výkonosti dosažené v minulosti (výkonost v minulosti samozřejmě není ukazatelem budoucí výkonosti, nicméně umožňuje posoudit dopad rizik týkajících se udržitelnosti). Vzhledem ke specifické investiční strategii a vyloučení relevantního dopadu rizik týkajících se udržitelnosti na celkovou hodnotu portfolia Fondu, není třeba, aby se Obhospodařovatel na tyto rizika specificky zaměřoval. V případě, že Obhospodařovatel tato rizika v souvislosti s konkrétní investicí zaznamená, zohlední je stejným způsobem jako jakákoliv jiná investiční rizika, která mohou ovlivnit výnos investice. Zejména v takovém případě posoudí míru pravděpodobnosti výskytu rizika, vliv na potenciální hodnotu investice a předpokládaný výnos.

4. Podílové listy

4.1. Základní údaje

- 4.1.1. Fond vydává kusové podílové listy bez jmenovité hodnoty následujících druhů (tříd)

- a) Podílové listy A, ISIN CZ1005300358 (dále jen jako "**PLA**"), jako zaknihované podílové listy; jsou vydány ve formě na řad, tj. podílové listy na jméno;
- b) Podílové listy B ISIN CZ1005300366 (dále jen jako "**PLB**"), jako zaknihované podílové listy; jsou vydány ve formě na řad, tj. podílové listy na jméno.
- c) Podílové listy C ISIN CZ1005300374 (dále jen jako "**PLC**"), jako zaknihované podílové listy; jsou vydány ve formě na řad, tj. podílové listy na jméno.

4.1.2. Podílové listy A lze upsat pouze s předchozím souhlasem Promotéra.

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

4.1.4. Veškeré vydané Podílové listy jedné Třídy představují stejný podíl na části Fondového kapitálu připadajícího na danou Třidu Podílových listů.

4.1.5. S výjimkou odlišného způsobu výpočtu podílu jednotlivých Tříd Podílových listů na Fondovém kapitálu nejsou s jednotlivými Podílovými listy či jejich Třídami spojeny žádné zvláštní výhody.

4.1.6. Podílové listy nejsou přijaty k obchodování na Regulovaném trhu nebo v mnohostranném obchodním systému.

4.1.7. Administrátor vede pro Podílové listy seznam podílníků ve smyslu § 264 ZOK. Seznam podílníků je u zaknihovaných Podílových listů nahrazen výpisem z příslušné evidence zaknihovaných cenných papírů.

4.1.8. Hodnota Podílových listů je vyjádřena v korunách českých (CZK).

4.1.9. Investice do Fondu, odkupy, Konverzi nebo Výkupy Podílových listů a případné výplaty podílů na zisku jsou ve vztahu k jednotlivým Třídám realizovány ve měně, ve které je vyjádřena hodnota dané Třídy Podílových listů.

4.1.10. Investoři mají veškerá práva spojená s Podílovými listy, která jim uděluje právní předpisy. Vlastníci Podílových listů mají zejména:

- a) právo být informováni o aktuální hodnotě Podílových listů;
- b) právo na odkoupení, Konverzi nebo Výkup Podílových listů na účet Fondu za podmínek stanovených částí 4.3 Statutu;
- c) právo na případný podíl na zhodnocení majetku Fondu;
- d) právo na podíl na likvidačním zůstatku při zrušení Fondu s likvidací;
- e) právo uplatnit v případě nařízení výkonu rozhodnutí prodejem Podílových listů nebo v případě exekučního příkazu k prodeji Podílových listů předkupní právo k Podílovým listům jiného Podílníka za podmínek § 283 odst. 1 ZISIF;
- f) právo na bezplatné poskytnutí aktuálního znění Statutu a poslední výroční zprávy.

4.1.11. Práva spojená s Podílovými listy lze v případě zaknihovaných Podílových listů plně vykonávat ode dne, kdy byly tyto Podílové listy vydány, do dne, kdy byly tyto Podílové listy zrušeny. Za datum vydání se v případě zaknihovaných Podílových listů považuje datum jejich připsání na majetkový účet Podílníka. Za datum zrušení se v případě zaknihovaných Podílových listů považuje datum jejich odepsání z majetkového účtu Podílníka.

4.2. Vydávání Podílových listů

4.2.1. Podílové listy se opisují na základě veřejné výzvy k jejich úpisu.

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

Náprava nesprávné aktuální hodnoty Podílového listu

- 4.2.9. V případě zpětně provedené opravy aktuální hodnoty Podílového listu může být z majetku ve Fondu kompenzován rozdíl ve výši zjištěných rozdílů týkajících se počtu vydaných Podílových listů. Byl-li Podílníkovi vydán nižší počet Podílových listů, než odpovídá počtu, který by mu měl být vydán na základě opravené aktuální hodnoty Podílového listu, bude Podílníkovi dodatečně vydán příslušný počet Podílových listů ve výši zjištěného rozdílu. Byl-li Podílníkovi vydán vyšší počet Podílových listů, než odpovídá počtu, který by mu měl být vydán na základě opravené aktuální hodnoty Podílového listu, rozhodne Administrátor o zrušení příslušného počtu Podílových listů ve výši zjištěného rozdílu bez náhrady. Podílník je povinen poskytnout Administrátorovi neprodleně součinnost při vrácení zrušených Podílových listů. Administrátor ani Fond neručí za škody, které vzniknou v důsledku prodloužení Podílníka s poskytnutím součinnosti při vrácení Podílových listů.
- 4.2.10. V případě opravy aktuální hodnoty Podílových listů, pokud odchylka od správného výpočtu aktuální hodnoty nepřesahuje 0,5 % (pokud zákon nestanoví jinak) hodnoty fondového

kapitálu nebo v důsledku které byla způsobena pouze zanedbatelná škoda a účelně vynaložené náklady související s její náhradou by zjevně převýšily výši její náhrady, nebudou rozdíly v počtu vydaných Podílových listů kompenzovány, nerozhodne-li Administrátor jinak. V ostatních případech vzniku škody je k náhradě škody povinna osoba, která škodu zavinila.

Minimální výše investice

4.2.11. Podílové listy může smluvně nabývat osoba, investuje-li nejméně:

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

4.2.12. Výše minimální následné investice Podílníka (po splacení vstupní investice, Podílových listů) je 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých).

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

4.3. Odkupování Podílových listů

4.3.1. Odkupování Podílových listů probíhá na základě žádosti o odkoupení Podílových listů. K odkoupení Podílových listů se použijí prostředky z majetku ve Fondu připadající na Fondový kapitál odkupované Třídy Podílových listů.

4.3.2. Žádost o odkoupení Podílových listů lze podat kdykoliv.

4.3.3. Žádost o odkoupení se podává prostřednictvím předepsaného formuláře

- a) osobně v sídle Administrátora;
- b) poštou Administrátorovi za předpokladu zajištění úředně ověřeného podpisu Podílníka;
- c) jinou formou elektronické komunikace umožňující ověření totožnosti Podílníka (např. prostřednictvím datové schránky Podílníka do datové schránky Administrátora);

4.3.4. Administrátor zajistí odkoupení požadovaných Podílových listů od Podílníka do 1 roku ode dne, kdy byla Administrátorovi doručena žádost Podílníka o odkoupení podílových listů.

4.3.5. Administrátor zajišťuje uveřejnění nejbližší lhůty pro odkoupení Podílových listů Fondu na internetových stránkách Fondu a Administrátora.

4.3.6. Při odkupu Podílových listů se má vždy za to, že jako první jsou odkupovány Podílové listy Podílníkem nejdříve nabyté.

4.3.7. Podílové listy jsou odkupovány za částku, která se rovná jejich aktuální hodnotě vyhlášené zpětně pro období, v němž Administrátor obdržel žádost o odkoupení Podílových listů, tedy za částku rovnající se hodnotě Podílových listů určené k poslednímu dni Rozhodného období, ve kterém byla Administrátorovi doručena žádost o odkup. Částka, za kterou jsou Podílové listy odkupovány, může být snížena o srážku (např. výstupní poplatek) případně uvedenou v části 6.3 Statutu.

4.3.8. Aniž je dotčen čl. 4.3.2 Statutu, v průběhu Počátečního období jsou Podílové listy odkupovány za stejnou částku, za kterou jsou dle čl. 4.2.6 Statutu vydávány.

- 4.3.9. Výplata peněžních prostředků odpovídajících hodnotě odkoupených Podílových listů je provedena bezhotovostním převodem na účet Podílníka uvedený v seznamu podílníků nebo v žádosti o odkup Podílových listů.
- 4.3.10. Minimální hodnota jednotlivého odkupu Podílových listů činí 100.000,- Kč (jedno sto tisíc korun českých), Hodnota Podílových listů ve vlastnictví jednoho Podílníka nesmí odkoupením Podílových listů klesnout pod hranici minimální investice stanovené v čl. 4.2.11 Statutu. Uvedená omezení neplatí v případě, že Podílník požádá o odkoupení všech jeho Podílových listů.
- 4.3.11. Probíhá-li ve Fondu mimořádné přecenění majetku anebo dluhů, audit finančních výkazů anebo jiné činnosti, které mohou v budoucnu ovlivnit výpočet aktuální hodnoty Podílového listu pro Rozhodné období, je Administrátor oprávněn v případě obdržení žádosti o odkup v Rozhodném období prodloužit dobu pro vypořádání odkupu dle čl. 4.3.4 Statutu až o 120 dnů, maximálně však na 1 rok od obdržení žádosti o odkup, přičemž současně může rozhodnout o výplatě zálohy za odkup ve výši určené podle poslední známé aktuální hodnoty Investiční Podílového listu.

Náprava nesprávné aktuální hodnoty Podílového listu

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

4.4. Převody a další dispozice týkající se Podílových listů

Převod Podílových listů

- 4.4.1. K převodu Podílových listů je nezbytný předchozí souhlas statutárního orgánu Fondu.
- 4.4.2. Záměr převést Podílové listy Fondu, včetně způsobu převodu a osoby nabyvatele, je Podílník povinen písemně oznámit Administrátorovi.
- 4.4.3. K účinnosti převodu Podílových listů Fondu vůči Administrátorovi a Fondu se vyžaduje oznámení změny osoby Podílníka a předložení smlouvy o převodu Podílových listů Administrátorovi.

- 4.4.4. Administrátor je povinen odmítnout vydat souhlas k převodu Podílových listů, je-li vyžadován, pokud:
- a) nabyvatel nesplňuje podmínky kladené na osobu Podílníka dle Statutu nebo ZISIF;
 - b) převodce by po převodu přestal splňovat podmínky kladené na osobu Podílníka dle Statutu nebo ZISIF; nebo
 - c) nabyvatel anebo převodce neposkytlí součinnost potřebnou ke splnění povinností vyplývajících z právních předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, daňových právních předpisů anebo jiných všeobecně závazných právních předpisů.
- 4.4.5. Smrtí nebo zánikem Investora přechází jeho Podílové listy na dědice nebo právního nástupce. V takovém případě je nabyvatel povinen bez zbytečného odkladu informovat Administrátora o předmětné změně vlastníka.
- 4.4.6. Administrátor zajistí zápis nového vlastníka Podílových listů do seznamu podílníků nebo evidence investičních nástrojů bez zbytečného odkladu poté, co je jí změna osoby vlastníka, provedená v souladu s touto částí Statutu, oznámena.

Výměna Podílových listů

- 4.4.7. Výměna Podílových listů jedné Třídy za Podílové listy jiné Třídy není možná.

Výkup Podílových listů

- 4.4.8. V některých případech, např. pokud Fond disponuje dostatečnými peněžními zdroji, pro které není plánováno využití pro investiční činnost Fondu, může Obhospodařovatel, s předchozím souhlasem kontrolního orgánu Fondu, Podílníkům odeslat oznámení o výkupu jimi vlastněných Podílových listů na účet Fondu (dále jen „**Oznámení o výkupu**“), a to v počtu kusů uvedených v Oznámení o výkupu, ve kterém se Fond rovněž zavazuje zaplatit za ně kupní cenu v souladu s pravidly uvedenými ve Statutu (dále jen „**Výkup**“).
- 4.4.9. Oznámení o výkupu může být i opakované a může zahrnovat všechny Podílové listy vlastněné Podílníkem. Obhospodařovatel v Oznámení o výkupu uvede:
- a) zda se Oznámení o výkupu bude týkat všech Podílníků nebo pouze Podílníků do určité Třídy Podílových listů;
 - b) nediskriminačním způsobem počet Podílových listů, které budou v rámci příslušného Výkupu vykoupeny;
 - c) způsob stanovení kupní ceny; kupní cena bude stanovena jako čistá aktuální hodnota Podílového listu pro období, do kterého spadá den, ve kterém bylo Podílníkovi odesláno Oznámení o výkupu.
- 4.4.10. Podílové listy Výkupem zanikají.
- 4.4.11. Při Výkupu se má vždy za to, že jako první jsou vykupovány Podílové listy Podílníkem nejdříve nabyté.
- 4.4.12. Kupní cena za vykoupené Podílové listy se vyplatí Podílníkovi do 30 (třiceti) dnů ode dne odepsání Podílových listů z příslušného majetkového účtu nebo výmazu ze seznamu podílníků, a to převodem na platební účet Podílníka uvedený v seznamu podílníků vedeným Administrátorem.
- 4.4.13. Podílník poskytne Obhospodařovateli veškerou součinnost potřebnou k tomu, aby Fond mohl Výkup Podílových listů fakticky v souladu tímto statutem provést. Neposkytne-li Podílník potřebnou součinnost, je Obhospodařovatel oprávněn udělit jednostranně pokyn ke zrušení Podílových listů, které mají být předmětem Výkupu, v příslušné evidenci zaknihovaných cenných papírů.

- 4.4.14. Za nediskriminační způsob se nepovažují zejména takové rozdíly vznikající při Výkupu, jejichž příčinou jsou rozdílné časové okamžiky vstupu příslušného Podílníka do Fondu anebo rozdílné emisní kurzy Podílových listů jednotlivých Podílníků, byť by se jednalo o Podílové listy jedné Třídy.

4.5. Výplata podílů na zisku a na výnosech

- 4.5.1. Fond je tzv. „tezaurujícím“ neboli růstovým investičním fondem. To znamená, že zpravidla nepoužívá zisk k výplatě podílů na zisku Podílníkům, ale zisk je dále reinvestován v souladu s investiční strategií Fondu a projeví se zvýšením hodnoty Podílového listu. Investoři si proto musí být vědomi, že z držby Podílových listů jim s vysokou pravděpodobností nebude plynout dividendový výnos. Obhospodařovatel však může rozhodnout o výplatě podílů na zisku Fondu.

- 4.5.2. Pravidla pro výplatu podílů na zisku:

- a) Hospodářský výsledek Fondu vzniká jako rozdíl mezi výnosy z činností vykonávaných Fondem a náklady na zajištění činnosti Fond;
- b) Výnosy z majetku ve Fondu se použijí primárně ke krytí nákladů, nestanoví-li obecně závazné právní předpisy nebo tento Statut jinak. Pokud hospodaření Fondu za účetní období skončí ziskem (přebytek výnosů nad náklady), je zisk zpravidla použit k dalšímu investování směřujícím ke zvýšení majetku ve Fondu a ke zvýšení hodnoty Podílových listů. Pokud hospodaření Fondu za účetní období skončí ztrátou (převýšení nákladů nad výnosy), bude vzniklá ztráta hrazena ze zdrojů Fondu.

- 4.5.3. Podíl na zisku je splatný do 3 měsíců od rozhodnutí Obhospodařovatele.

4.6. Možnosti pozastavení vydávání a odkupování Podílových listů

- 4.6.1. Obhospodařovatel je oprávněn rozhodnout o pozastavení vydávání nebo odkupování Podílových listů na dobu nejdéle 2 roky (a to i opakovaně), a to jen, je-li to nezbytné z důvodu ochrany práv nebo právem chráněných zájmů Podílníků nebo na dobu nezbytně nutnou též z provozních důvodů.

- 4.6.2. Důvodem pro pozastavení vydávání nebo odkupování Podílových listů může být zejména:

- a) nedostatečná likvidita Fondu;
- b) významné pohyby v hodnotě majetku Fondu;
- c) ochrana společného zájmu Podílníků, spočívající například v tom, že bylo rozhodnuto o zrušení Fondu;
- d) potenciální poškození zájmu Podílníků, kteří ve Fondu setrvají;
- e) zánik Depozitářské smlouvy;
- f) provozní důvody související s účetní závěrkou Fondu.

- 4.6.3. Administrátor bez zbytečného odkladu na internetových stránkách Fondu a Administrátora uveřejní zápis Obhospodařovatele o pozastavení vydávání nebo odkupování Podílových listů vypracovaného dle § 134 ZISIF. Na stejných internetových stránkách Administrátor uveřejní rovněž případné rozhodnutí ČNB o zrušení rozhodnutí Obhospodařovatele o pozastavení vydávání nebo odkupování Podílových listů.

- 4.6.4. Od okamžiku uvedeného v zápise Obhospodařovatele dle § 134 ZISIF nelze až do dne obnovení vydávání nebo odkupování Podílových listů vydat ani odkoupit Podílové listy, s výjimkou Podílových listů, o jejichž vydání nebo odkoupení bylo požádáno před okamžikem uvedeným v zápise Obhospodařovatele dle § 134 ZISIF a u nichž ještě nedošlo k jejich vydání nebo k vyplacení protiplnění za odkoupení. Tato výjimka se neuplatní

v případě, že Obhospodařovatel rozhodl, že se rozhodnutí o pozastavení vydávání nebo odkupování vztahuje i na tyto Podílové listy.

- 4.6.5. Ode dne obnovení vydávání nebo odkupování Podílových listů Fondu Administrátor zajistí vydání nebo odkoupení Podílových listů Fondu, jejichž vydávání nebo odkupování bylo pozastaveno, za částku, která se rovná aktuální hodnotě určené ke dni obnovení vydávání nebo odkupování Podílových listů.
- 4.6.6. V případě, že došlo k obnovení vydávání nebo odkupování Podílových listů Fondu rozhodnutím ČNB o zrušení rozhodnutí Obhospodařovatele o pozastavení vydávání nebo odkupování Podílových listů, Administrátor zajistí vydání nebo odkoupení Podílových listů Fondu, jejichž vydávání nebo odkupování bylo pozastaveno, za částku, která se rovná aktuální hodnotě určené pro období, kdy byla Investorem podána žádost o vydání nebo odkoupení Podílových listů.
- 4.6.7. Investor nemá právo na úrok z prodlení za dobu pozastavení vydávání nebo odkupování Podílových listů Fondu, ledaže je Administrátor ke dni pozastavení již v prodlení s vyplacením protiplnění za odkoupení, nebo zrušila-li ČNB rozhodnutí o pozastavení vydávání nebo odkupování Podílových listů Fondu. V takovém případě uhradí úrok z prodlení Obhospodařovatel nebo Administrátor ze svého majetku.

5. Oceňování majetku a dluhů ve Fondu a aktuální hodnota Podílových listů

5.1. Oceňování majetku a dluhů ve Fondu

- 5.1.1. Majetek a dluhy ve Fondu se oceňují reálnou hodnotou ke dni, k němuž se vypočítává aktuální hodnota Podílového listu dle čl. 5.2.1 Statutu. Reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu (resp. jednotlivých majetkových hodnot) stanovuje:
 - a) Administrátor za podmínek dle § 194 a § 195 ZISIF; anebo
 - b) nezávislý znalec.
- 5.1.2. Majetek a dluhy ve Fondu se oceňují reálnou hodnotou podle mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie s tím, že
 - a) pro určení reálné hodnoty Dluhopisu je možné použít průměrnou cenu mezi nejlepší závaznou nabídkou a poptávkou (středová cena); a
 - b) pro určení reálné hodnoty akcie nebo obdobného cenného papíru představující podíl na právnické osobě, je možné použít hodnotu, která je vyhlášena na Regulovaném trhu a která je vyhlášena k okamžiku ne pozdějšímu, než je okamžik ocenění a nejvíce se blížícímu okamžiku ocenění.
- 5.1.3. Oceňování majetku a dluhů ve Fondu se provádí v souladu s postupy a zásadami stanovenými v čl. 67 až 74 Prováděcího nařízení k AIFMD.
- 5.1.4. Administrátor oceňuje věci v majetku ve Fondu ve lhůtě stanovené pro výpočet aktuální hodnoty Podílového listu dle čl. 5.2.1 Statutu, a to bez podkladového externího znaleckého ocenění. Administrátor na základě svého vnitřního předpisu nebo vyžaduje-li to právní předpis oceňuje jednotlivou věc, nebo věci v majetku ve Fondu častěji než ve lhůtě uvedené v předchozí větě. Ve vztahu k věcem v majetku ve Fondu, které nejsou Investičními cennými papíry, Administrátor dále zajistí provedení externího znaleckého přecenění těchto věcí v majetku Fondu, a to vždy k 31.12. příslušného kalendářního roku. Administrátor za tímto účelem vybírá znalce uvedené v seznamu znalců s oprávněním podle příslušných právních předpisů nezávislé na Administrátorovi.
- 5.1.5. Nemovitost, kterou hodlá Obhospodařovatel nabýt do majetku ve Fondu nebo prodat z majetku ve Fondu, nebo Nemovitost, která se hodlá nabýt do majetku Nemovitostní společnosti, na které má Fond účast, nebo prodat z majetku Nemovitostní společnosti, na

které má Fond účast, se ocení v souladu s účelem jejího provozování nebo jejího dalšího prodeje a při zohlednění

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

5.1.6. V případě náhlé změny okolností ovlivňující cenu věci v majetku ve Fondu, provede Administrátor ocenění reflektující aktuální okolnosti ovlivňující cenu majetku ve Fondu (tzv. „mimořádné ocenění“). Na základě mimořádného ocenění provede Administrátor rovněž mimořádné stanovení aktuální hodnoty Podílového listu, kterou spolu s datem mimořádného ocenění bezodkladně zašle všem Podílníkům dle pravidel pro informování Investorů. V případě jakékoli dodatečné opravy aktuální hodnoty Podílového listu za předchozí období, provede Administrátor prověření správnosti výpočtu u dříve vydaných či odkoupených Podílových listů, jakož i u Podílových listů, které byly předmětem Konverze nebo Výkupu, a provede potřebné vyrovnání zjištěných nedostatků na účet Fondu.

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

5.2. Aktuální hodnota Podílových listů (NAV)

5.2.1. Aktuální hodnota Podílových listů se vypočítává ve lhůtě čtvrtletně, a to vždy na konci Rozhodného období.

5.2.2. Aktuální hodnota Podílových listů je stanovována z Fondového kapitálu připadajícího na příslušnou Třidu Podílových listů zjištěného ke konci Rozhodného období. Rozhodné období začíná běžet dnem následujícím po dni, pro který byla stanovena poslední aktuální hodnota Podílového listu, a končí posledním dnem kalendářního měsíce.

5.2.3. Konkrétní způsob výpočtu aktuální hodnoty Podílových listů, včetně výpočtu Fondového kapitálu připadajícího na jednotlivé Třídy Podílových listů je uveden v [Příloze č. 3](#) Statutu.

5.2.4. V obvyklých případech je dnem stanovení aktuální hodnoty Podílového listu poslední den příslušného kalendářního měsíce. Výjimečně může být Rozhodné období kratší, zejména v případech, kdy je Fond účastníkem přeměny dle příslušných právních předpisů nebo v případě mimořádného stanovení aktuální hodnoty Podílových listů.

5.2.5. Aktuální hodnota Podílového listu se zaokrouhluje na čtyři desetinná místa směrem dolů. Aktuální hodnota Podílového listu je vyhlášena do deseti Pracovních dnů od jejího stanovení pro příslušné období. Aktuální hodnota Podílového listu je vyhlášena Investorům v klientském rozhraní na stránkách www.deltais.cz. Aktuální hodnota Podílového listu nebude zveřejňována.

6. Náklady a poplatky hrazené z majetku ve Fondu

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

6.2. Náklady

6.2.1. Veškeré náklady jsou placeny z majetku ve Fondu.

6.2.2. Za obhospodařování Fondu náleží Obhospodařovateli a za administraci Fondu náleží Administrátorovi dohromady měsíční úplata za toto obhospodařování a tuto administraci v celkové výši:

- a) 60.000,- Kč pro první dva měsíce od založení Fondu;

- b) 110.000,- Kč od třetího měsíce od založení Fondu;
 - c) úplata nákladů a poplatků dle aktuálního ceníku.
- 6.2.3. Za výkon funkce depozitáře Fondu náleží Depozitáři měsíční úplata ve výši
- a) 30.000,- Kč pro první tři měsíce od podpisu depozitářské smlouvy;
 - b) 50.000,- Kč od čtvrtého měsíce po podpisu depozitářské smlouvy náleží Depozitáři odměna ve výši.
- 6.2.4. K platbě bude připočtena DPH v zákonné výši. Úplata je hrazena z majetku ve Fondu. Výše úplaty Depozitáři je stanovena Depozitářskou smlouvou. Úplata za výkon funkce depozitáře je hrazena měsíčně na základě faktury vystavené Depozitářem.
- 6.2.5. Úplata osobě, které Administrátor svěřil výkon činnosti compliance a vnitřního auditu, je hrazena z vlastních zdrojů Administrátora.
- 6.2.6. Úplata osobě, které Administrátor svěřil účetnictví Fondu, je hrazena z majetku Fondu.
- 6.2.7. V souvislosti s činností Fondu mohou vznikat také náklady na odměnu za nabízení a zprostředkování investic do Fondu třetí stranou. Tyto náklady jsou hrazeny z majetku Fondu a nesmí přesáhnout součet:
- a) 100 % vstupního poplatku, který se váže k dané investici a;
 - b) 1 % p.a. z reálné hodnoty trvajících investic od oprávněných Investorů (dle aktuální hodnoty podílových listů), které byly prokazatelně zprostředkovány třetí stranou, přičemž se tento náklad počítá (vyhodnocuje) za každý kalendářní měsíc; pro účely výpočtu nákladů za daný kalendářní měsíc se vychází z hodnoty příslušných podílových listů na konci předcházejícího kalendářního měsíce.
- 6.2.8. Další náklady hrazené z majetku ve Fondu jsou zejména:
- a) náklady spojené s nákupem, správou a prodejem majetkových hodnot (např. odměny třetím osobám za zprostředkování nákupu a prodeje podílových listů),
 - b) náklady na projektové řízení, pořizovací náklady, inženýrské náklady, stavební náklady, náklady na financování a ostatní provozní a prodejní náklady spojené s developmentem a výstavbou nebo prodejem majetku Fondu, a to v rámci určené investiční strategie Fondu,
 - c) právní, účetní a daňové poradenství, notářské služby, due diligence, poplatky katastrálním úřadům apod.,
 - d) odborné a účetní poradenství v oblasti IFRS, sestavení účetní závěrky v souladu s IFRS a implementace požadavků zaváděných IFRS standardů,
 - e) provize a poplatky při zprostředkování realizaci obchodů s majetkovými podíly včetně přiměřených nákladů na nedokončené investiční příležitosti,
 - f) náklady na účetní a daňový audit,
 - g) náklady na daně a poplatky,
 - h) správní a soudní poplatky,
 - i) poplatky bankám za vedení účtů a nakládání s finančními prostředky,
 - j) náklady spojené s pravidelným oceňováním majetku,
 - k) náklady na pojištění majetku,
 - l) náklady spojené s akvizicí Investorů Fondu,

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

6.3. Poplatky

6.3.1. Poplatky, které mohou být hrazené Investory jsou:

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

Vstupní poplatek

- 6.3.2. Vstupní poplatek platí Investor Administrátorovi při úpisu Podílových listů. Jedná se o přírážku, o kterou je navýšena cena, za kterou je vydáván Podílový list.
- 6.3.3. Vstupní poplatek tvoří procentuální hodnota, o kterou je navýšena cena jednoho Podílové listu.
- 6.3.4. Vstupní poplatek strhává Administrátor z částky peněžních prostředků zaslaných Investorem ve prospěch Fondu na příslušný bankovní účet v návaznosti na uzavření smlouvy o úpisu Podílových listů.
- 6.3.5. Administrátor může v odůvodněných případech vstupní poplatek snížit až do výše 0 % bez ohledu na výši investice.

Výstupní poplatek

- 6.3.6. Výstupní poplatek tvoří procentuální hodnota, o kterou je snížena částka vyplácená Podílníka za odkoupení nebo Výkupu jednoho Podílového listu.
- 6.3.7. Výstupní poplatek strhává Administrátor z částky peněžních prostředků, které zasílá na platební účet Podílníka v návaznosti na odkoupení nebo Výkup Podílových listů.

Výkonnostní poplatky

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

6.4. Ukazatel celkové nákladovosti

Skutečná výše nákladovosti Fondu za předchozí účetní období bude každému Investorovi dostupná prostřednictvím klientského přístupu na stránkách www.deltais.cz.

7. Další doplňující informace

7.1.1. Obhospodařovatel, Administrátor, Depozitář, jakož i Distributor, podléhá dohledu ČNB.

7.1.2. **Upozornění:** Výkon dohledu ČNB však není zárukou návratnosti investice nebo výkonosti Fondu. Výkon dohledu České národní banky nemůže vyloučit možnost porušení právních povinností či Statutu Obhospodařovatelem, Administrátorem, Depozitářem či jinou osobou a nezaručuje, že případná škoda způsobená takovým porušením bude nahrazena.

7.2. Historická výkonnost

7.2.1. Fond je nově zřízenou, a proto údaje o historické výkonnosti nejsou známy.

7.3. Zásady pro hospodaření Fondu

7.3.1. Účetním obdobím Fondu je kalendářní rok, tedy období od 1.1. do 31.12. První účetní období začíná dnem zápisu Fondu do příslušného seznamu vedeného ČNB.

7.3.2. Schválení účetní závěrky Fondu náleží do působnosti Obhospodařovatele.

7.3.3. Fond nevyplácí podíly na zisku (dividendy) ani na výnosech z hospodaření Fondu, jsou reinvestovány a odrazí se na zvýšené hodnotě Podílového listu.

7.3.4. Majetek a dluhy ve Fondu se oceňují způsobem plynoucím z čl. 5.1 Statutu.

7.3.5. Dojde-li k zpětnému provedení opravy aktuální hodnoty Podílového listu, bude případný rozdíl ve vztahu k vydaným či odkoupeným Podílovým listům kompenzován dle pravidel uvedených v čl. 4.2.9; 4.2.10; a 4.3.12 až 4.3.14 Statutu.

7.3.6. Investoři nejsou oprávněni požadovat rozdělení majetku ve Fondu ani jeho zrušení.

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

7.4.1. Fond může být zrušen s likvidací na základě rozhodnutí Obhospodařovatele, rozhodnutí ČNB či soudu o zrušení Fondu s likvidací nebo při zániku oprávnění Obhospodařovatele k činnosti. ČNB v takovém případě může rozhodnout o převodu obhospodařování Fondu na jiného obhospodařovatele. Podmínky a postup zrušení Fondu s likvidací se řídí platnými právními předpisy.

7.4.2. Obhospodařovatel může rozhodnout o přeměně Fondu, nebo o zrušení Fondu bez likvidace. Podmínky a postup přeměny Fondu, jakož i zrušení Fondu bez likvidace, se řídí platnými právními předpisy.

7.4.3. Obhospodařovatel Fondu nebo orgán veřejné moci může za podmínek stanovených zákonem nebo na základě zákona rozhodnout také o likvidaci Fondu.

7.5. Komunikace s Investory a poskytování dalších informací

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

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

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

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

7.6. Nabízení investic do Fondu

- 7.6.1. Investice do Fondu mohou být veřejně nabízeny.
- 7.6.2. Investorem se může stát jen Kvalifikovaný investor.
- 7.6.3. Podílové listy nejsou nabízeny v jiném státě

7.7. Pravidla pro aktualizaci Statutu

- 7.7.1. Údaje uvedené ve Statutu musejí být průběžně aktualizovány.
- 7.7.2. Statut a jeho změny schvaluje představenstvo Obhospodařovatele.
- 7.7.3. Změna Statutu nepodléhá předchozímu schválení ČNB.
- 7.7.4. Každému Investorovi je poskytnuto aktuální znění Statutu před uskutečněním investice a dále v případě přijetí nového znění. Statut je Investorovi poskytnut bezplatně v klientské sekci na internetových stránkách Obhospodařovatele www.deltais.cz či v tištěné podobě v sídle Obhospodařovatele. Obhospodařovatel poskytne Investorovi aktuální znění Statutu na vyžádání, a to bez zbytečného odkladu.

7.8. Zdanění

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

7.9. Rozhodné právo a soudní příslušnost

- 7.9.1. Ve věcech sporů v souvislosti s investicí Investora do Fondu je dána pravomoc soudů České republiky, popřípadě i českých úřadů, není-li smlouvou nebo kogentním ustanovením obecně platného právního předpisu stanoveno jinak. Rozhodné právo pro smluvní závazkový vztah v souvislosti s investicí Investora do Fondu je právní řád České republiky,

není-li smlouvou nebo kogentním ustanovením obecně platného právního předpisu stanoveno jinak.

- 7.9.2. Statut může být přeložen do více jazyků, v případě nekonzistence nebo rozporu mezi českým zněním a jakoukoli jinou jazykovou mutací Statutu je rozhodující znění v českém jazyce.

8. Vymezení pojmů

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

„**Fond**“ znamená MIG Nemovitostní otevřený podílový fond, jak je vymezen v čl. 1.1.1. Statutu.

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

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

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

„**Investor**“ znamená každého Podílníka Fondu nebo Kvalifikovaného investora, která má nebo může mít zájem upsat Podílové listy.

„**Komodita**“ znamená jakékoli zboží zastupitelné povahy, které může být předmětem fyzické dodávky, včetně kovů a jejich rud a slitin, zemědělských výrobků a energie, např.

elektřiny (čl. 2 bodu 1 nařízení Komise (ES) č. 1287/2006, ve znění pozdějších změn a doplnění)

„**Konverze**“ znamená výměnu Podílového listu jedné Třídy za Podílový list jiné Třídy.

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

„**Likvidní majetek**“ znamená:

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

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

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

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

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

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

„**Nefinanční derivát**“ znamená jiný Derivát než Finanční derivát.

„**Nemovitost**“ znamená nemovitou věc včetně jejího příslušenství.

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

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

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

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

„**Počáteční období**“ znamená období po zahájení vydávání Podílových listů vymezené v čl. 4.2.6 Statutu.

„**Podílník**“ znamená investora Fondu, který je vlastníkem Podílových listů.

„**Podílový list**“ znamená podílový list vydávaný k Fondu, jak je definován v čl. 1.1 Statutu.

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

„**Prováděcí nařízení k AIFMD**“ znamená Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013 ze dne 19. prosince 2012, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU, pokud jde o výjimky, obecné podmínky provozování činnosti, depozitáře, pákový efekt, transparentnost a dohled, ve znění pozdějších změn a doplnění.

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

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

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

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

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

„**Třída**“ znamená ve vztahu k Podílovým listům příslušný druh Podílových listů, jak je vymezen v čl. 4.1.1.

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

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

„**Výkup**“ znamená postup vykoupení Podílových listů od Podílníků ve smyslu čl. 4.4.8 Statutu.

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

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

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

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

V Praze dne 14.7.2026


Peter Koždoň, MSc. MBA,
předseda představenstva
DELTA Investiční společnost, a.s.

Příloha č. 1
Poplatky hrazené Investorem

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

Poplatky ve vztahu k Podílovým listům Třídy: Podílové listy A		
Jednorázové poplatky účtované před nebo po ukončení investice <i>(Jedná se o nejvyšší částku, která může být Investorovi účtována před uskutečněním investice, nebo před vyplacením investice vztahující se k Podílovým listům.)</i>		
Vstupní poplatek (přirážka)		0 %
Výstupní poplatek (srážka)		0 %
Náklady hrazené z majetku ve Fondu za zvláštních podmínek:		
Výkonnostní poplatek:		0 %

Poplatky ve vztahu k Podílovým listům Třídy: Podílové listy B a Podílové listy C		
Jednorázové poplatky účtované před nebo po ukončení investice <i>(Jedná se o nejvyšší částku, která může být Investorovi účtována před uskutečněním investice, nebo před vyplacením investice vztahující se k Podílovým listům.)</i>		
Vstupní poplatek (přirážka)		0 -3 %
Výstupní poplatek: (srážka)	V období do 1 roku od uskutečnění investice	10 %
	Po 1. roce od uskutečnění investice	0 %
Náklady hrazené z majetku ve Fondu za zvláštních podmínek:		
Výkonnostní poplatek:		0 %

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

Příloha č. 2
Pravidla pro investování

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

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

12. Účasti v akciové společnosti, společnosti s ručením omezeným nebo srovnatelné právnické osobě podle práva cizího státu, nejde-li o účasti v Nemovitostní společnosti

NE

13. Jiné věci, včetně nehmotných věcí, než uvedené v bodech 1 až 12, přičemž se jedná konkrétně o následující věci:

NE

- (a) práva vyplývající z zápisu věcí uvedených v § 17b odst. 1 písm. c) bodů 1 až 5 ZDP v evidenci a umožňujících oprávněnému přímo nebo nepřímo nakládat s touto hodnotou alespoň obdobným způsobem jako oprávněný držitel;

Investiční limity ve vztahu k věcem, které může Fond nabýt do svého jmění:

1. Věci uvedené v části A bodech 1 až 5, 8, 12 a 13(a) a úvěry a zápůjčky poskytnuté Fondem musí představovat více než 90 % hodnoty majetku ve Fondu.

Investiční limit	Minimální hodnota	Maximální hodnota
Limit pro investice do majetkových hodnot dle § 17b, odst. 1 písm. c) Zákona o daních z příjmů	0 % hodnoty majetku ve Fondu	-
Limit pro investici do věcí uvedených v části A bodech 1	0 % hodnoty majetku ve Fondu	100 % hodnoty majetku ve Fondu
Limit pro investici do věcí uvedených v části A bodech 2	0 % hodnoty majetku ve Fondu	100 % hodnoty majetku ve Fondu
Limit pro investici do věcí uvedených v části A bodech 3	0 % hodnoty majetku ve Fondu	100 % hodnoty majetku ve Fondu
Limit pro investici do věcí uvedených v části A bodech 4	0 % hodnoty majetku ve Fondu	100 % hodnoty majetku ve Fondu
Limit pro investici do věcí uvedených v části A bodech 7	0 % hodnoty majetku ve Fondu	100 % hodnoty majetku ve Fondu
Limit pro investici do věcí uvedených v části A bodech 8	0 % hodnoty majetku ve Fondu	100 % hodnoty majetku ve Fondu
Limit pro investici do úvěrů a zápůjček poskytnutých Fondem	0 % hodnoty majetku ve Fondu	100 % hodnoty majetku ve Fondu

2. Součet (i) hodnoty Investičních cenných papírů, Cenných papírů kolektivního investování nebo Nástrojů peněžního trhu vydaných jednou osobou, (ii) a hodnoty jakýchkoliv pohledávek za takovou jednou osobou; nesmí, překročit 90 % čisté hodnoty aktiv ve Fondu. Pro účely výpočtu tohoto investičního limitu se vezmou v úvahu podkladová aktiva investičních nástrojů. Pro účely výpočtu tohoto investičního limitu se emitenti a jiné osoby tvořící koncern považují za jednu osobu, přičemž ale platí, že stát nebo jiná veřejnoprávní korporace neovládají jiné osoby ani s těmito osobami netvoří koncern. Tento limit se neuplatní vůči subjektům ze 100 % ovládaných Fondem.
3. Do jmění Fondu lze nabýt Nemovitost nacházející se na území České republiky.
4. Do jmění Fondu lze nabýt účast na Nemovitostní společnosti, která má v majetku Nemovitost,

jen, nachází-li se taková Nemovitost na území České republiky.

5. Hodnota Likvidního majetku ve Fondu musí činit nejméně 500 000 Kč, přičemž tato částka musí být držena v Likvidním majetku dle definice v části 8 Statutu písm. a) až f).

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

Limity ve vztahu úvěrům, zápůjčkám a darům

Přijetí zápůjčky / úvěru

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

Poskytnutí zápůjčky / úvěru:

- Z majetku ve Fondu lze poskytovat úvěry nebo zápůjčky se splatností do 10 let za standardních podmínek.
- Zápůjčka či úvěr poskytnutý z majetku ve Fondu musí být přiměřeně zajištěn, ledaže se zápůjčka či úvěr poskytuje obchodní společnosti (nebo srovnatelné právnické osobě podle práva cizího státu), na které má Fond účast ve formě 100% podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech takové právnické osoby.

Preferovanou podmínkou poskytnutí zápůjčky či úvěru z majetku Fondu je poskytnutí přiměřeného zajištění, nicméně to není povinnou podmínkou.

- Součet hodnoty všech úvěrů a zápůjček poskytnutých z majetku Fondu stejné protistraně nesmí překročit 100 % čisté hodnoty aktiv ve Fondu.

C. Uzavírání smluv o prodeji investičních nástrojů a jiných věcí, které Fond nemá ve svém majetku, nebo které jsou v jeho prospěch na čas přenechány	ANO / NE
1. Na účet Fondu lze sjednávat nekryté prodeje na krátko ve smyslu kapitoly III. nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 236/2012, ve znění pozdějších změn a doplnění	NE

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

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

E. Pákový efekt a snižování rizika (% z čisté hodnoty aktiv ve Fondu)	
1. Maximální míra využití pákového efektu vypočítaná dle závazkové metody	500 %

* * * * *

Příloha č. 3

Výpočty pro výplatu podílů na zisku a na výnosech

Přehled distribuce fondového kapitálu dle bodů 1.1 až 1.2 této přílohy popisuje principy pro výpočet způsobu určení rozdělení zisku Fondu na jednotlivé druhy Podílových listů. V navazujících bodech 1.1.1 až 1.1.4. této přílohy je uveden technický popis toho samého. V případě výkladových nejasností jsou pravidla a principy níže nadřazena navazujícímu technickému popisu dle bodů 1.1.1 až 1.1.4.

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

Třída PLA, PLB a PLC: Výnos se mezi tyto třídy alokuje rovnoměrně dle výše jejich fondového kapitálu.

Třída PLB: Pokud dosáhne zhodnocení 6 % p.a. fondového kapitálu, pak 100 % z výnosu nad 6 % p.a. je redistribuováno na PLA

Třída PLC: Pokud dosáhne zhodnocení 6 % p.a. fondového kapitálu, pak 50 % z výnosu nad 6 % p.a. je redistribuováno na PLA, nejvýše však do zhodnocení 8 % p.a. fondového kapitálu PLC. Pokud dosáhne zhodnocení 8 % p.a. fondového kapitálu, pak 100 % z výnosu nad 8 % p.a. je redistribuováno na PLA.

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

Ztráta se mezi všechny třídy alokuje rovnoměrně dle výše jejich fondového kapitálu.

Aby mohl být ve prospěch třídy přerozdělen výnos příp. ztráta, musí být do této třídy proveden první úpis a zároveň investorovi emitován příslušný počet Podílových listů.

1.1. Výpočet Fondového kapitálu připadajícího na jednotlivé Třídy Podílových listů.

1.1.1. Definice použité pro výpočet způsobu určení rozdělení zisku Fondu na jednotlivé druhy podílových listů:

FK PL t	celková hodnota fondového kapitálu fondu k rozhodnému dni
FK PLA t	část fondového kapitálu připadající na podílové listy A (PLA) Fondu k rozhodnému dni
FK PLB t	část fondového kapitálu připadající na podílové listy B (PLB) Fondu k rozhodnému dni
FK PLC t	část fondového kapitálu připadající na podílové listy C (PLC) Fondu k rozhodnému dni
Y t	výsledek hospodaření Fondu v rozhodném období po zdanění upraven o změny oceňovacího rozdílu aktiv zúčtované v rozhodném období do vlastního kapitálu Fondu a transakční náklady související s úpisem podílových listů za předchozí rozhodné období
počet PLA t	počet emitovaných podílových listů A k rozhodnému dni
počet PLB t	počet emitovaných podílových listů B k rozhodnému dni
počet PLC t	počet emitovaných podílových listů C k rozhodnému dni
IZ t-1	součet IZ PLA t-1 a IZ PLB t-1 a IZ PLC t-1

IZ PLA t-1 hodnota FK PLA k předchozímu rozhodnému dni, která je:

- a) navýšena o peněžní prostředky, které byly v předchozích rozhodných obdobích získány úpisem podílových listů A (po odečtení případných

vstupních srážek a poplatků), avšak nebyly k poslednímu dni předchozího rozhodného období (t-1) zaúčtovány na příslušný účet vlastního kapitálu;
a

- b) snížena o peněžní prostředky (před odečtením případných výstupních srážek a poplatků), které mají být na základě žádostí o odkup podaných v předchozích rozhodných obdobích vyplaceny na odkupy podílových listů A, avšak nebyly k poslednímu dni předchozího rozhodného období (t-1) zaúčtovány na příslušný účet cizích zdrojů.

IZ PLB t-1 hodnota FK PLB k předchozímu rozhodnému dni, která je:

- a) navýšena o peněžní prostředky, které byly v předchozích rozhodných obdobích získány úpisem podílových listů B (po odečtení případných vstupních srážek a poplatků), avšak nebyly k poslednímu dni předchozího rozhodného období (t-1) zaúčtovány na příslušný účet vlastního kapitálu;
a
- b) snížena o peněžní prostředky (před odečtením případných výstupních srážek a poplatků), které mají být na základě žádostí o odkup podaných v předchozích rozhodných obdobích vyplaceny na odkupy podílových listů B, avšak nebyly k poslednímu dni předchozího rozhodného období (t-1) zaúčtovány na příslušný účet cizích zdrojů.

IZ PLC t-1 hodnota FK PLC k předchozímu rozhodnému dni, která je:

- a) navýšena o peněžní prostředky, které byly v předchozích rozhodných obdobích získány úpisem podílových listů C (po odečtení případných vstupních srážek a poplatků), avšak nebyly k poslednímu dni předchozího rozhodného období (t-1) zaúčtovány na příslušný účet vlastního kapitálu;
a
- b) snížena o peněžní prostředky (před odečtením případných výstupních srážek a poplatků), které mají být na základě žádostí o odkup podaných v předchozích rozhodných obdobích vyplaceny na odkupy podílových listů C, avšak nebyly k poslednímu dni předchozího rozhodného období (t-1) zaúčtovány na příslušný účet cizích zdrojů.

RH PLB t referenční hodnota PLB pro rozhodné období se určí v prvním roce existence fondu jako [počáteční emisní kurz PLB v den zahájení vydávání PLB * (1,060) ^(počet dní od zahájení vydávání PLB/skutečný počet dní v daném roce)], v následujících letech jako [aktuální hodnota PLB k 31. 12. předchozího roku * (1,060) ^(počet dní od začátku daného roku k rozhodnému dni/ skutečný počet dní v daném kalendářním roce)]

RH PLC 1 t referenční hodnota PLC pro rozhodné období se určí v prvním roce existence fondu jako [počáteční emisní kurz PLC v den zahájení vydávání PLC * (1,060) ^(počet dní od zahájení vydávání PLC/skutečný počet dní v daném roce)], v následujících letech jako [aktuální hodnota PLC k 31. 12. předchozího roku * (1,060) ^(počet dní od začátku daného roku k rozhodnému dni/ skutečný počet dní v daném kalendářním roce)]

RH PLC 2 t referenční hodnota PLC 2 pro rozhodné období se určí v prvním roce existence fondu jako [počáteční emisní kurz PLC v den zahájení vydávání PLC * (1,080) ^(počet dní od zahájení vydávání PLC/skutečný počet dní v daném roce)], v následujících letech jako [aktuální hodnota PLC k 31. 12. předchozího roku * (1,080) ^(počet dní od začátku daného roku k rozhodnému dni/ skutečný počet dní v daném kalendářním roce)]

- SH PLB t srovnávací hodnota PLB odpovídá kurzu PLB stanoveném po následujícím bodu 1.1.2. níže
- SH PLC t srovnávací hodnota PLC odpovídá kurzu PLC stanoveném po následujícím bodu 1.1.2. níže
- NV PLC $t-1$ nadvýnos, který byl v předchozích rozhodných obdobích ponechán ve prospěch FK PLC; určí se jako $\max [0; IZ \text{ PLC } t-1 - (RH \text{ PLC } 1 \text{ } t-1 \times \text{počet PLC } t)]$, přičemž pro první rozhodné období každého kalendářního roku se namísto RH PLC $1 \text{ } t-1$ použije aktuální hodnota PLC k 31. 12. předchozího roku a pro první rozhodné období existence Fondu počáteční emisní kurz PLC v den zahájení vydávání PLC.
- 1.1.2. Pokud platí, že $Y \text{ } t > 0$, pak je veličina $Y \text{ } t$ na jednotlivé třídy podílových listů distribuována následovně:
- část $Y \text{ } t$ ve výši $(Y \text{ } t * IZ \text{ PLA } t-1 / IZ \text{ } t-1)$ připadá ve prospěch FK PLA t ;
 - část $Y \text{ } t$ ve výši $(Y \text{ } t * IZ \text{ PLB } t-1 / IZ \text{ } t-1)$ připadá ve prospěch FK PLB t ;
 - část $Y \text{ } t$ ve výši $(Y \text{ } t * IZ \text{ PLC } t-1 / IZ \text{ } t-1)$ připadá ve prospěch FK PLC t .
- 1.1.3. Jestliže po předchozím bodu 1.1.2. platí:
- SH PLB $t > RH \text{ PLB } t$, pak dojde k redistribuci výnosu ve výši $100 \% * [FK \text{ PLB } t - (RH \text{ PLB } t * \text{počet PLB } t)]$ z FK PLB t ve prospěch FK PLA t ;
 - SH PLC $t > RH \text{ PLC } 1 \text{ } t$, pak se určí:
 - nadvýnos PLC pro rozhodné období ve výši $\max [0; FK \text{ PLC } t - (RH \text{ PLC } 1 \text{ } t \times \text{počet PLC } t) - NV \text{ PLC } t-1]$;
 - maximální částka, kterou lze ponechat ve prospěch FK PLC t , ve výši $\max [0; (RH \text{ PLC } 2 \text{ } t \times \text{počet PLC } t) - (FK \text{ PLC } t - \text{nadvýnos PLC dle bodu 1.1.3. b) i.)}]$;
 - následně dojde k redistribuci nadvýnosu PLC určeného dle bodu 1.1.3. b) i. z FK PLC t tak, že:
 - ve prospěch FK PLC t zůstává částka ve výši 50 % nadvýnosu PLC, nejvýše však částka určená dle bodu 1.1.3. b) ii.;
 - zbývající část nadvýnosu PLC je redistribuována ve prospěch FK PLA.
- 1.1.4. Pokud platí, že $Y \text{ } t < 0$, pak je veličina $Y \text{ } t$ distribuována následovně:
- část $Y \text{ } t$ ve výši $(Y \text{ } t * IZ \text{ PLA } t-1 / IZ \text{ } t-1)$ připadá na vrub FK PLA t ;
 - část $Y \text{ } t$ ve výši $(Y \text{ } t * IZ \text{ PLB } t-1 / IZ \text{ } t-1)$ připadá na vrub FK PLB t ;
 - část $Y \text{ } t$ ve výši $(Y \text{ } t * IZ \text{ PLC } t-1 / IZ \text{ } t-1)$ připadá na vrub FK PLC t .
- 1.1.5. Výše uvedené body v této Příloze č. 3 týkající se distribuce výnosu mezi jednotlivé třídy Podílových listů se aplikují postupně, v pořadí, v jakém jsou uvedeny. Pokud v některém z bodů dojde k přiřazení části výnosu (příp. ztráty) k fondovému kapitálu konkrétní třídy PL, je toto přiřazení zohledněno ve všech následujících bodech platných k rozhodnému dni

1.2. Výpočet aktuální hodnoty jednotlivých Podílových listů

- 1.2.1. Aktuální hodnoty jednotlivých tříd Podílových listů jsou stanoveny jako podíl fondového kapitálu připadající na danou třídu Podílového listu k rozhodnému dni a počtu emitovaných kusů dané třídy Podílových listů k rozhodnému dni (viz předchozí kapitola 1.1)