

NISEKO Real Estate otevřený podílový fond

STATUT FONDU

Platný od: 1.12.2025

Základní přehled o fondu:

Název:	NISEKO Real Estate otevřený podílový fond
Právní forma:	Otevřený podílový fond (OPF)
Typ investičního fondu:	Fond kvalifikovaných investorů
Typ dle skladby majetku:	Nemovitostní
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:	11. 3. 2024
Lhůta pro oceňování:	Kvartální
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.
Auditor	PKF APOGEO Audit, s.r.o.
Orgán dohledu:	Česká národní banka , se sídlem Na Příkopě 864/28 115 03 Praha 1, www.cnb.cz

Další informace jsou dostupné zejména v části 1 tohoto statutu.

Obsah

1. Základní údaje o Fondu a 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	13
2.7. Míra využití pákového efektu	14
2.8. Změna investiční strategie	14
3. Rizika spojená s investicemi do Fondu	15
3.1. Rizikový profil Fondu	15
3.2. Základní rizika	15
3.3. Další rizika	16
4. Podílový list	Chyba! Záložka není definována.
4.1. Základní údaje	23
4.2. Vydávání Podílových listů	24
4.3. Odkupování Podílových listů	25
4.4. Převody a další dispozice týkající se Podílových listů	27
4.5. Výplata podílů na zisku a na výnosech	28
4.6. Možnosti pozastavení vydávání a odkupování Podílových listů	28
5. Oceňování majetku a dluhů ve Fondu a aktuální hodnota Podílových listů	29
5.1. Oceňování majetku a dluhů ve Fondu	29
5.2. Aktuální hodnota Podílových listů (NAV)	30
6. Náklady a poplatky hrazené z majetku Fondu	31
6.2. Náklady	31
6.3. Poplatky	32

7.	Další doplňující informace	33
7.2.	Historická výkonnost.....	33
7.3.	Zásady pro hospodaření Fondu	34
7.4.	Podmínky, za nichž může být rozhodnuto o zrušení nebo přeměně Fondu	34
7.5.	Komunikace s Investory a poskytování dalších informací	35
7.6.	Nabízení investic do Fondu	36
7.7.	Pravidla pro aktualizaci Statutu.....	36
7.8.	Zdanění	36
7.9.	Rozhodné právo a soudní příslušnost.....	37
8.	Vymezení pojmů	37
Příloha č. 1	Poplatky hrazené Investorem	41
Příloha č. 2	Pravidla pro investování	42
Příloha č. 3	Výpočet Fondového kapitálu a aktuální hodnoty jednotlivých podílových listů .	46

1. Základní údaje o Fondu a souvisejících osobách

1.1. Fond

1.1.1. Základní údaje o Fondu:

Název:	NISEKO Real Estate otevřený podílový fond
Zkrácený název:	NISEKO Real Estate OPF
Vytvoření:	Dne 7. 3. 2024 rozhodnutím jediného člena představenstva Fondu, který zároveň vypracoval Statut.
Den zápisu	Dne 11. 3. 2024 byl Fond do seznamu ČNB dle § 597 ZISIF
Trvání:	Fond je založen na dobu neurčitou

1.1.2. Fond je fondem kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 písm. a) 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 neeviduje žádné historické údaje

1.2. Obhospodařovatel

1.2.1. Obhospodařovatelem Fondu je DELTA Investiční společnosti, 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. Jan Ošťádal, LL.M., 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,
- 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 ve vztahu k Fondu 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 ve 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) vedení evidence podílových listů vydaných Fondem,
- q) 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 Podílové listy,
 - 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.
- 1.5. Auditor**
- 1.5.1. Auditorem Fondu je PKF APOGEO Audit, s.r.o., se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 271 97 310 společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 103716, č. osvědčení 451.
- 1.5.2. Auditor na základě smlouvy uzavřené s Fondem ve vztahu k Fondu zejména:
- a) ověřuje účetní závěrky Fondu podle § 187 ZISIF,
 - b) vyjadřuje se k souladu výroční zprávy Fondu s jeho účetní závěrkou podle § 292 ZISIF.
- 1.6. Hlavní podpůrce**
- 1.6.1. Fond nevyužívá služeb hlavního podpůrce.
- 1.7. Promotér**
- 1.7.1. Promotéry fondu jsou Adam Kuchař, dat. Nar. 10.12.1991, Pod Havránkou 7/10, Troja, 171 00 Praha 7, a Bc. Marek Šnajdr, dat. Nar. 6. 1. 1975, Nám. Míru 1, 276 01 Mělník (dále jen „Promotéři“).
- 1.7.2. V působnosti Promotérů je v souladu s ustanovením § 188 ZISIF:

1.7.3. rozhodování o tom, kdo bude obhospodařovatelem, administrátorem a depozitářem Fondu;

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

1.7.5. 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. VII. 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;

d) hlasování o návrzích investic do majetkových hodnot, které mohou být nabyty do jmění Fondu, předkládaných Investiční společností nebo jednotlivými členy Shromáždění Podílníků;

e) hlasování o návrzích prodeje jednotlivých majetkových hodnot Fondu, předkládaných Investiční společností nebo jednotlivými členy Shromáždění Podílníků

1.8.3. Usnesení Shromáždění Podílníků uvedená v bodech b) až e) 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 týkajících 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 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 oprávněná 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 a Fondu.
- 1.9.3. Administrátor pověřil společnost UDS ACC, s.r.o., IČ: 21002908, se sídlem: Dolnocholupická 2124/73, Modřany, 143 00 Praha 4, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 395412 výkonem vedení účetnictví, mzdové agendy,

poskytováním daňového poradenství a poskytováním přístupu na vzdálenou plochu serveru.

- 1.9.4. Administrátor pověřil KLB Legal, s.r.o., advokátní kancelář, IČ 294 14 709, se sídlem Letenská 121/8, 118 00 Praha 1 – Malá Strana, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 205262, zastoupená Mgr. Vojtěchem Láskou, LL.M., jednatelem a advokátem registrovaným ČAK pod číslem 13157 výkonem compliance pro Fond.
- 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 Podílníků přímými a nepřímými investicemi zejména do nemovitostí. Fond investuje do rezidenčních i komerčních nemovitostních projektů v různém stupni rozpracovanosti a také do již dokončených projektů. Rozvíjí projekty nájemního bydlení, které po dokončení odprodává specializovaným Investorům, nakupuje rezidenční Nemovitosti v počáteční fázi výstavby a okrajově investuje také do budoucích projektů, k jejichž realizaci je zapotřebí změny územních plánů.
- 2.1.2. Investice Fondu nejsou geograficky ani sektorově koncentrovány.
- 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 (pět) let. Investor by měl být dále schopný akceptovat zejména:
 - 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, tedy ani podkladové investice tohoto Fondu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti. Fond rovněž nesleduje cíl udržitelných investic ani neprosazuje environmentální nebo sociální vlastnosti ve smyslu Nařízení (EU) č. 2019/2088. 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 Podílníků.

2.3.4. Investiční limity uvedené v části A. a B. [Přílohy č. 2](#) Statutu stanovující limit ve vztahu k výši Fondového kapitálu, čisté hodnoty aktiv nebo majetku v Fondu, jakož i limity pro míru využití pákového efektu uvedené v části E. [Přílohy č. 2](#) Statutu nemusí být dodržovány:

- a) po dobu prvních 12 měsíců od zápisu údajů nutných k identifikaci Fondu do příslušného seznamu vedeného ČNB (§ 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 zejména:

- a) obchody zajišťující financování, kterými se rozumí
 - i. repo obchody ve smyslu čl. 3 bodu 9) SFTR;
 - ii. půjčky cenných papírů nebo Komodit nebo výpůjčky cenných papírů nebo Komodit ve smyslu čl. 3 bodu 7) SFTR;
 - iii. koupě se současným sjednáním zpětného prodeje nebo prodej se současným sjednáním zpětné koupě ve smyslu čl. 3 bodu 8) SFTR; nebo
 - iv. maržové obchody ve smyslu čl. 3 bodu 10) SFTR;
- b) swapy veškerých výnosů ve smyslu čl. 3 bodu 18) SFTR;
- c) Finančními deriváty.

2.6.2. Používat techniky k obhospodařování Fondu lze výhradně za účelem efektivního obhospodařování Fondu, a to včetně jejich použití

- a) za účelem snížení rizika souvisejícího s investováním na účet Fondu;
- b) snížení nákladů souvisejících s investováním na účet Fondu; nebo
- c) získání dodatečného kapitálu nebo dosažení dodatečných výnosů, jestliže je podstupované riziko v souladu s rizikovým profilem Fondu a jeho investiční strategií.

2.6.3. Používat techniky k obhospodařování Fondu lze pouze, je-li jejich předmětem věc, která může být nabyta do jmění ve Fondu, 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;
- 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 Přístupná protistrana. Každá taková Přípustná protistrana musí být schválena Obhospodařovatelem.

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

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

- a) Úvěrové (kreditní) riziko – riziko že protistrana nesplní svůj závazek vyplatit smlouvený úrok nebo jistinu.

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

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

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

Finanční deriváty

2.6.12. Finanční deriváty se používají pouze za účelem zajištění.

2.6.13. Fond je oprávněn sjednat pouze následující typy Finančních derivátů:

- a) swap;
- b) futures
- c) opce
- d) forwardy.

2.6.14. Podkladovými aktivy Finančních derivátů mohou být věci, které lze nabýt do jmění Fondu.

2.7. 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. Obhospodařovatel jednou ročně stanoví míru využití pákového efektu v souladu s čl. 6 až 11 Prováděcího nařízení k AIFMD.

2.7.4. Fond využívá pro výpočet své celkové expozice metody dle Prováděcího nařízení k AIFMD, a to závazkovou metodu a metodou hrubé hodnoty aktiv.

2.8. Změna investiční strategie

2.8.1. Obhospodařovatel je oprávněn změnit investiční strategii, a to způsobem stanoveným pro změnu Statutu v čl. 7.7.

2.8.2. Potřeba změny investiční strategie může nastat také nezávisle vůli Obhospodařovatele, a to v důsledku:

- a) změny právní úpravy;
- b) pravomocného rozhodnutí ČNB o omezení rozsahu investiční strategie.

2.8.3. Dočasná změna spočívající v

- a) omezení rozsahu přípustných investic a technik k obhospodařování;
- b) stanovení přísnějších investičních limitů; a
- c) stanovení přísnějších podmínek týkajících se zápůjček a úvěrů, využívání technik k obhospodařování, pákového efektu a sjednávání Derivátů;

není považována za změnu investiční strategie.

3. Rizika spojená s investicemi do Fondu

3.1. Rizikový profil Fondu

3.1.1. Hodnota 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 ve Fondu a v souvislosti se změnami jeho složení. Investice do Fondu je určena k dosažení výnosu při jejím dlouhodobém držení, a není proto vhodná ke krátkodobé spekulaci.

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

3.2. Základní rizika

3.2.1. Riziko nedostatečné likvidity

Riziko nedostatečné likvidity, které spočívá v riziku ztráty schopnosti dostát finančním závazkům v době, kdy se stanou splatnými, včetně rizika, že věc v majetku 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

Úvěrové riziko spočívající v riziku nesplacení úvěrů či zápůjček poskytnutých třetí osobě na účet Fondu, čímž může dojít ke ztrátě na majetku ve Fondu;

3.2.3. Riziko vypořádání

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

3.2.4. Tržní riziko

- 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) Dále 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 obvykle za cenu nižší než tržní. Dále časováním nákupů v souladu s hospodářským cyklem, makroekonomickou situací a indexy realitního trhu, ideálně v době, kdy ceny Nemovitostí poklesnou.

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

Riziko koncentrace, kterým je riziko ztráty vyplývající z významné koncentrace expozic, zejména vůči majoritnímu podílníkovi fondu panu Adamu Kuchařovi a právnických osob s ním spjatých, kde pravděpodobnost jejich selhání je závislá na společném faktoru rizika, především shodným typem hospodářského odvětví nebo jeho části, zeměpisné oblasti, části finančního trhu, druhu majetkových hodnot nebo emitenta investičního nástroje. Jednotlivá aktiva 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;

3.3. Další rizika

3.3.1. Zvláštní riziko koncentrace

Zvláštní riziko koncentrace je riziko ztráty vyplývající z investiční strategie Fondu, na základě, které bude Fond investovat primárně do Nemovitostí. Taková koncentrace může způsobit větší ztráty na hodnotě věcí v majetku 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 Podílové listy a podíl na zisku se stanovuje v českých korunách (základní měnová hodnota). Změny směnného kurzu základní měnové hodnoty Fondu a měny, ve které jsou vyjádřeny věci v majetku ve Fondu, mohou vést k poklesu nebo ke zvýšení hodnoty věci v majetku ve Fondu vyjádřených v této měně. Nepříznivé měnové výkyvy mohou vést ke ztrátě. Toto riziko je možné zajistit s použitím investičních nástrojů uvedených § 3 odst. 1 písm. d) ZPKT (měnové deriváty).

3.3.3. Riziko pákového efektu

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

3.3.4. Riziko protistrany

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

3.3.5. Riziko související se zaměřením Fondu

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

3.3.6. Riziko nestálé hodnoty 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.

3.3.7. Rizika související s Nemovitostmi:

- a) Riziko poklesu hodnoty věcí v majetku ve Fondu např. z důvodu vývoje trhu, přírodních katastrof způsobených např. faktory jako jsou vítr, sníh, požárem, povodně, dále škody způsobené fyzikálními či chemickými faktory apod.;
- b) Riziko spojené s výpadkem plánovaných příjmů z pronájmu Nemovitosti,
- c) Riziko selhání Nemovitostní společnosti nebo nesplácení úvěrů a zápůjček Nemovitostní společností;
- d) Riziko povinnosti prodat věc v majetku ve Fondu z důvodu nesplnění podmínek spojených s jejím držením;
- e) Riziko chybného ocenění Nemovitosti nebo účasti v Nemovitostní společnosti;
- f) Riziko případné nemožnosti najít vhodného nájemce či kupce pro Nemovitost;
- g) Riziko nedostatečného množství akvizičních příležitostí pro nákup vhodných pozemků;
- h) Riziko růstu ceny stavebních prací;
- i) Riziko nezískání potřebných povolení a oprávnění;
- j) Riziko nesprávných analýz trhu s Nemovitostmi;
- k) Riziko spojené se stavebními závadami a ekologickými zátěžemi Nemovitostí;
- l) Riziko existence právních vad, zejména věcných či obligačních práv třetích osob;
- m) Riziko změny veřejnoprávní regulace, vyvlastnění, změny v daňových předpisech apod.;
- n) Riziko politické, ekonomické či právní nestability zejména u zahraničních Nemovitostí.

3.3.8. Rizika spojená s investicemi do účastí v akciových společnostech, společnostech s ručením omezeným nebo srovnatelných právnických osobách podle práva cizího státu

Akcie, podíly, respektive jiné formy účasti v akciových společnostech, společnostech s ručením omezeným nebo srovnatelných právnických osobách podle práva cizího státu, které tvoří součást majetku ve Fondu mohou být dotčeny podnikatelským rizikem. V důsledku těchto rizik může dojít k poklesu tržní ceny účasti v příslušné právnické osobě či k jejímu úplnému znehodnocení (například v případě úpadku této právnické osoby), resp. nemožnosti prodeje účasti v takové právnické osobě. Podnikatelská rizika jsou souhrnný pojem pro všechna rizika, které zásadním způsobem ovlivňují podnikání (např. provozní, ekonomická a finanční, politická, projektová či ekologická rizika).

3.3.9. 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, resp. Fondu.

3.3.10. 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.

3.3.11. 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.

3.3.12. 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.

3.3.13. 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.

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

- a) Riziko chybného ocenění majetku a dluhů ve Fondu, včetně účastí v právnických osobách, ke kterému může dojít na základě znaleckého přecenění, které probíhá jedenkrát ročně vždy k 31. 12., nebo v důsledku chybného výpočtu provedeného Administrátorem, který je prováděn měsíčně vždy spolu s určováním aktuální hodnoty Podílové listy, spočívající v podhodnocení či nadhodnocení hodnoty majetku a dluhů ve Fondu, což má vliv i na hodnotu Podílové listy;
- b) Rizika spjatá s chybným oceněním účastí v právnických osobách znalcem. V důsledku chybného ocenění účasti v obchodní společnosti může dojít k poklesu hodnoty majetku ve Fondu.

3.3.15. Riziko ztráty

Riziko ztráty spočívající v možnosti ztráty majetku ve Fondu svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, která může být zapříčiněna úpadkem, nedbalostí nebo úmyslným jednáním osoby, která má majetek ve Fondu v úschově nebo jiném opatrování.

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

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

3.3.17. Riziko nadměrného odkupu Podílových listů

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

3.3.18. 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, a to až na 1 rok.

3.3.19. Riziko zrušení Fondu ze zákonem stanovených důvodů

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

3.3.20. Riziko zrušení Fondu

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

3.3.21. 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.

3.3.22. 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.

3.3.23. 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.

3.3.24. 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.

3.3.25. Riziko poplatků a srážek

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

3.3.26. 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 Podílníci, který nesdělil příslušné údaje ohledně své daňové rezidence, může být na protiplnění, které mu má být vyplaceno, aplikována zvláštní daňová sazba.

3.3.27. Riziko související s dodržováním limitů pro nabytí, držbu a pozbytí Podílových listů Kvalifikovanými investory

Riziko související s dodržováním limitů pro nabytí, držbu a pozbytí Podílových listů Kvalifikovanými investory spočívající v riziku zdánlivého či neplatného jednání při nabytí, držení či prodeji Podílových listů Investorem jednajícím v rozporu s podmínkami uvedenými v § 272 ZISIF, které se může projevit v majetkové sféře Investora.

3.3.28. 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.

3.3.29. Rizika související s věcmi v majetku ve Fondu

- a) Riziko poklesu hodnoty věcí v majetku ve Fondu např. z důvodu vývoje trhu,
- b) Riziko existence právních vad,
- c) Riziko změny veřejnoprávní regulace, změny v daňových předpisech apod.,
- d) Riziko politické, ekonomické či právní nestability.

3.3.30. Rizika související s používáním technik k obhospodařování Fondu

Rizika související s používáním technik k obhospodařování Fondu spočívající v používání zejména měnových swapů a forwardů za účelem snížení měnových rizik souvisejících s investicemi Fondu. Rizika plynoucí z těchto Derivátů jsou omezena především výběrem protistran obchodu a maximálním limitem expozice. V případě selhání protistrany obchodu či negativního vývoje podkladového aktiva hrozí snížení hodnoty majetku ve Fondu.

3.3.31. Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace

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

Dále 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.

3.3.32. Riziko zvolené skladby majetku ve Fondu

Riziko zvolené skladby majetku ve Fondu spočívající v tom, že i přes maximální snahu o bezpečné obhospodařování a diverzifikaci majetku ve Fondu může Obhospodařovatelem zvolená skladba majetku vést k větší ztrátě hodnoty nebo menšímu růstu hodnoty

majetku ve Fondu ve srovnání s jinými osobami s obdobnými investičními cíli. Současně, zejména potom v počátcích existence Fondu, mohou jednotlivé věci ve Fondu představovat značný podíl na celkovém majetku ve Fondu, a tak nepříznivý vývoj ceny jednotlivé věci může mít významný dopad na vývoj hodnoty Podílových listů.

3.3.33. 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.

3.3.34. Riziko jiných právních vad

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

3.3.35. Riziko prodeje všech Podílových listů

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

3.3.36. 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.

3.3.37. Riziko spojené s pohledávkami

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

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

Obecně u investic do Nemovitostí, včetně investic Nemovitostních společností, existuje riziko investic do Nemovitostí, na kterých vážnou zástavní nebo jiná práva třetích osob, riziko nedostatečné infrastruktury potřebné k využívání Nemovitosti a riziko vyplývající z oceňování Nemovitostí. S ohledem na povahu rozhodné části majetku ve Fondu, jež bude tvořena Nemovitostmi nebo účastmi v Nemovitostních společnostech, probíhá jeho oceňování v souladu s částí 5 Statutu, zejména čl. 5.1.6 Statutu, a to zpravidla na konci Rozhodného období. V případě náhlé změny okolností ovlivňujících cenu Nemovitostí by mohla nastat situace, kdy aktuální hodnota Podílové listy stanovená na základě posledního provedeného ocenění, nekoresponduje s reálnou hodnotou Nemovitostí. Dojde-li k takovéto náhlé změně okolností ovlivňující cenu Nemovitostí, postupuje Administrátor v souladu s článkem 5.1.7 Statutu, a tak toto riziko eliminuje.

3.3.39. Riziko spojené s využitím cizího kapitálu

S ohledem na možnost přijímat na účet Fondu úvěry do majetku ve Fondu, dochází v odpovídajícím rozsahu také ke zvýšení nepříznivého ekonomického dopadu na majetek

ve Fondu v případě chybného investičního rozhodnutí, resp. v důsledku jiného důvodu vedoucího ke snížení hodnoty majetku ve Fondu. Vzhledem k této možné úvěrové angažovanosti Fondu existuje rovněž odpovídající riziko jeho insolvence. Toto riziko bude eliminováno volbou parametrů přijatých úvěrů tak, aby úvěr pokryl očekávanou dobu držení Nemovitosti či délku výstavby, jde o parametry jako doba do splatnosti úvěru, úroková sazba, typ úročení.

3.3.40. 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.

3.3.41. Rizika spojená s nabytím zahraniční Nemovitosti

Rizika spojená s nabytím zahraniční Nemovitosti spočívající v tom, že v případě zahraničních Nemovitostí existuje riziko politické, ekonomické či právní nestability. Důsledkem tohoto rizika může být zejména vznik nepříznivých podmínek (prodeje) Nemovitosti nebo účasti ve společnosti, například z důvodu devizových či právních omezení, hospodářské recese či v krajním případě znárodnění. Riziko je omezeno možností investovat pouze v zemích Evropské unie, většina investic se uskuteční v České republice.

3.3.42. Riziko spojené s financováním výstavby Nemovitostí

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

3.3.43. 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.

3.3.44. Rizika spojená s jednotlivými obchody zajišťujícími financování

Deriváty, repo obchody nebo jiné obchody zajišťující financování jsou vysoce specializované nástroje, které vyžadují jiné investiční techniky a analýzy rizik než standardní druhy investic jako Nemovitosti nebo účasti v akciových společnostech, společnostech s ručením omezeným nebo srovnatelných právnických osobách podle práva cizího státu. Například rizika spojená s jednotlivými typy Derivátů nebo repo obchodů jsou zejména rizika tržního pohybu úrokových měr, měnových kurzů či tržním rizikem vývoje jiných podkladových aktiv, rizikem ztráty opční prémie nebo riziko, že případná ztráta z prodeje opce může převýšit zisk z opční prémie. Riziko je eliminováno používáním obchodů zajišťujících financování výhradně za účelem zajištění hodnoty majetku, snížení rizika nebo snížení nákladů souvisejících s obhospodařováním majetku ve Fondu. Použití obchodů zajišťujících financování ke spekulaci není dovoleno.

3.3.45. 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.

3.3.46. Riziko udržitelnosti

Riziko týkající se udržitelnosti spočívající v události nebo situaci v environmentální nebo sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení, která by v případě, že by nastala, mohla mít skutečný nebo možný významný nepříznivý dopad na hodnotu Podílových listů. Tato rizika jsou Obhospodařovatelem zohledňována v souladu se zveřejněnou politikou začleňování rizik do procesu investičního rozhodování.

4. Podílové listy

4.1. Základní údaje

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

- a) Podílový list A, ISIN CZ0008478435 (dále jen jako "PLA"), jako zaknihované podílové listy
- b) Podílový list B, ISIN CZ0008478443 (dále jen jako "PLB"), jako zaknihované podílové listy
- c) Podílový list C, ISIN CZ0008478450 (dále jen jako "PLC"), jako zaknihované podílové listy

4.1.2. 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.

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

4.1.4. 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.

4.1.5. Administrátor vede samostatnou evidenci zaknihovaných Podílových listů v elektronické podobě, ve které jsou evidovány Podílové listy Fondu podle § 93 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu ve znění posledních předpisů (dále jen „zákon o podnikání na kapitálovém trhu“), na majetkových účtech vlastníků Podílových listů. Investoři nenesou žádné náklady na zřízení, vedení nebo zrušení majetkového účtu.

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

4.1.7. 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.

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

- a) právo být informováni o aktuální hodnotě Podílové listy;
- 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 zisku Fondu schválený valnou hromadou k rozdělení za podmínek stanovených tímto Statutem;
- d) právo na podíl na likvidačním zůstatku při zrušení Fondu s likvidací;
- e) právo uplatnit v případě nařízení výkonu rozhodnutí prodejem Podílové listy nebo v případě exekučního příkazu k prodeji Podílové listy 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.

4.1.9. 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 Investora. Za datum zrušení se v případě zaknihovaných Podílových listů považuje datum jejich odepsání z majetkového účtu Investora.

4.2. Vydávání Podílových listů

- 4.2.1. Podílové listy se upisují 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 přírůžku (např. vstupní poplatky) 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 Podílové listy 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 druhého 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 Podílové listy pro období, v němž došlo k připsání peněžních prostředků Investora na účet Fondu. V odůvodněných případech (zejména tehdy, kdy probíhá znalecké přecenění majetku ve Fondu) lze tuto lhůtu prodloužit na devadesát Pracovních dnů.

- 4.2.8. Pro udržení stability a důvěryhodnosti Fondu je Administrátor 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 Podílových listů

- 4.2.9. V případě zpětně provedené opravy aktuální hodnoty Podílové listy může být z majetku ve Fondu kompenzován rozdíl ve výši zjištěných rozdílů týkajících se počtu vydaných Podílových listů. Byl-li Investorovi vydán nižší počet Podílových listů, než odpovídá počtu, který by mu měl být vydán na základě opravené aktuální hodnoty Podílové listy, bude Investorovi dodatečně vydán příslušný počet Podílových listů ve výši zjištěného rozdílu. Byl-li Investorovi vydán vyšší počet Podílových listů, než odpovídá počtu, který by mu měl být vydán na základě opravené aktuální hodnoty Podílové listy, rozhodne Administrátor o zrušení příslušného počtu Podílových listů ve výši zjištěného rozdílu bez náhrady. Investor je povinen poskytnout Administrátorovi neprodleně součinnost při vrácení zrušených Podílových listů. Administrátor ani Fond neručí za škody, které vzniknou v důsledku prodloužení Investora s poskytnutím součinnosti při vrácení Podílových listů.
- 4.2.10. V případě opravy aktuální hodnoty Podílové listy, 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 cizí 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 Podílové listy.

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 Investora (např. prostřednictvím datové schránky Investora do datové schránky Administrátora).
- 4.3.4. Administrátor zajistí odkoupení požadovaných Podílových listů od Podílníka ve lhůtě do dvou let ode dne, kdy obdržel 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 Podílové listy 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 vztahu k Fondu mimořádné přecenění majetku anebo dluhů, audit finančních výkazů anebo jiné činnosti, které mohou v budoucnu ovlivnit výpočet aktuální hodnoty Podílové listy 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 Podílové listy.

Náprava nesprávné aktuální hodnoty Podílových listů

- 4.3.12. V případě zpětně provedené opravy aktuální hodnoty Podílové listy 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 Podílové listy, 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 prodloužení Podílníka s poskytnutím součinnosti při vrácení Podílových listů.

4.3.13. Byla-li Podílňíkovi vyplacena nižší částka za odkoupené Podílové listy, než odpovídá částce, která by mu měla být vyplacena na základě opravené aktuální hodnoty Podílové listy bude tento Podílňík bez zbytečného odkladu kompenzován doplatkem za odkoupené Podílové listy ve výši zjištěného rozdílu.

4.3.14. V případě opravy aktuální hodnoty Podílové listy, která představuje v absolutní hodnotě 0,5 % a méně (pokud zákon nestanoví jinak) opravené aktuální hodnoty Podílové listy 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 povinná 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 Podílňík povinen písemně oznámit Administrátorovi.

4.4.3. K účinnosti převodu Podílových listů Fondu vůči Administrátorovi a Fondu se vyžaduje oznámení změny osoby Podílňíka 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 Podílňíka dle Statutu nebo ZISIF;
- b) převodce by po převodu přestal splňovat podmínky kladené na osobu Podílňíka 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 Podílňíků 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 Podílové listy 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, Podílňíkům 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 na účet Fondu rovněž zavazuje zaplatit za ně kupní cenu v souladu s pravidly uvedenými ve Statutu (dále jen „**Výkup**“).

4.4.9. Oznámení o výkupu může být i opakované a může zahrnovat všechny 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 Podílových listů 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. 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 Podílových listů. Investoři si proto musí být vědomi, že z držby Podílových listů jim nebude plynout dividendový výnos.

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 1 roku (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 ve 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 Fondu.
- 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 Podílové listy 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 Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013 ze dne 19. prosince 2012, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU, pokud jde o výjimky, obecné podmínky provozování činnosti, depozitáře, pákový efekt, transparentnost a dohled, ve znění pozdějších změn a doplnění.
- 5.1.4. Investiční společnost 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. Investiční společnost na základě svého vnitřního předpisu nebo

vyžaduje-li to právní předpis oceňuje jednotlivé věci nebo věci v majetku Fondu častěji než ve lhůtě uvedené v předchozí větě. Ve vztahu k věcem v majetku Fondu, které nejsou Investičními cennými papíry, Investiční společnost dále zajistí provedení externího znaleckého přecenění těchto věcí v majetku Fondu, a to vždy k 31.12. příslušného kalendářního roku. Investiční společnost za tímto účelem vybírá znalce uvedené v seznamu znalců s oprávněním podle příslušných právních předpisů nezávislé na investiční společnosti.

- 5.1.5. Dojde-li k zpětnému provedení opravy aktuální hodnoty Podílového listu bude kompenzován rozdíl v počtu vydaných Podílových listů. Byl-li Podílníkovi vydán vyšší počet Podílových listů, než odpovídá počtu, který mu měl být vydán na základě opravené aktuální hodnoty Podílového listu, bude takový rozdíl kompenzován zrušením příslušného počtu Podílových listů bez náhrady. Byl-li Podílníkovi vydán nižší počet Podílových listů, než odpovídá počtu, který mu měl být vydán na základě opravené aktuální hodnoty Podílového listu, bude Podílníkovi dodatečně vydán příslušný počet Podílových listů. Kompenzace počtu vydaných Podílových listů bude zajištěna odepsáním, resp. připsáním příslušného počtu Podílových listů v seznamu podílníků, resp. na majetkovém účtu vlastníka, který je veden v evidenci zaknihovaných cenných papírů dle zákona upravujícího podnikání na kapitálovém trhu. V případě opravy aktuální hodnoty 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 Investiční společnost jinak. V ostatních případech vzniku škody je k náhradě škody povinna osoba, která škodu zavinila.
- 5.1.6. Nemovitost, kterou hodlá Obhospodařovatel nabýt do majetku Fondu nebo prodat z majetku 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.
- 5.1.7. 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 Podílové listy, kterou spolu s datem mimořádného ocenění bezodkladně zašle všem Podílníkům dle pravidel pro informování Investorů.
- 5.1.8. 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 do maximálně 2 let, 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 Podílových listů, a končí posledním dnem kalendářního kvartálu.
- 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 Podílových listů 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 Podílové listy se zaokrouhluje na čtyři desetinná místa směrem dolů. Aktuální hodnota Podílové listy je vyhlášena do deseti Pracovních dnů od jejího stanovení pro příslušné období. Aktuální hodnota Podílové listy je vyhlášena Investorům v klientském rozhraní na stránkách www.deltais.cz. Aktuální hodnota Podílové listy nebude zveřejňována.

6. Náklady a poplatky hrazené z majetku Fondu

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

6.2. Náklady

- 6.2.1. Veškeré náklady jsou placeny z majetku Fondu.
- 6.2.2. Za obhospodařování a administraci Fondu náleží Obhospodařovateli a Administrátorovi úplata hrazená z majetku Fondu:
- a) za obhospodařování Fondu náleží Obhospodařovateli a za administraci Fondu náleží Administrátorovi dohromady měsíční úplata za toto obhospodařování a tuto administraci v celkové výši 50.000,- Kč;
 - b) úplata se počítá dle čisté hodnoty aktiv Fondu k poslednímu dni kalendářního měsíce, za který se úplata hradí;
 - c) V případě rozšiřujících služeb souvisejících s obhospodařováním nebo administrací Fondu nad rámec úplaty dle článku 6.2.2.a Statutu náleží Investiční společnosti úplata dle ceníku, přičemž tato úplata je koncipována položkově a je součástí smlouvy o administraci Fondu.
- 6.2.3. Za výkon funkce depozitáře Fondu náleží Depozitáři měsíční úplata ve výši 30.000,- Kč pro první 3 (tři) měsíce počínaje prvním úpisem a ve výši 40.000,- Kč za každý měsíc počínaje 4. měsícem od prvního úpisu. K platbě bude připočtena DPH v zákonné výši. Úplata je hrazena z majetku ve Fondu. Výše úplaty Depozitáři je stanovena Depozitářskou smlouvou. Úplata za výkon funkce depozitáře je hrazena měsíčně na základě faktury vystavené Depozitářem.
- 6.2.4. Úplata osobě, které Administrátor svěřil výkon činnosti compliance a vnitřního auditu, je hrazena z vlastních zdrojů Administrátora.
- 6.2.5. Úplata osobě, které Administrátor svěřil účetnictví Fondu, je hrazena z majetku Fondu.
- 6.2.6. 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.

6.2.7. 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 aktiv Fondu),
- b) právní, účetní a daňové poradenství, notářské služby, due diligence, poplatky katastrálním úřadům apod.,
- c) odborné a účetní poradenství v oblasti IFRS, sestavení účetní závěrky v souladu s IFRS a implementace požadavků zaváděných IFRS standardů,
- d) provize a poplatky při zprostředkování realizaci obchodů s majetkovými podíly včetně přiměřených nákladů na nedokončené investiční příležitosti,
- e) náklady na účetní a daňový audit,
- f) náklady na daně a poplatky,
- g) správní a soudní poplatky,
- h) poplatky bankám za vedení účtů a nakládání s finančními prostředky,
- i) náklady spojené s pravidelným oceňováním majetku,
- j) náklady na pojištění majetku,
- k) náklady spojené s akvizicí Investorů Fondu,
- l) náklady cizího kapitálu (úroky z úvěrů a zápůjček přijatých v souvislosti s obhospodařováním Fondu),
- m) náklady spojené se soudními řízeními týkajícími se Fondu,
- n) náklady na zrušení Fondu,
- o) náklady spojené s přeměnou Fondu,
- p) náklady na marketing a reklamu Fondu,
- q) další výše neuvedené náklady, které Administrátor nebo Obhospodařovatel s odbornou péčí nutně a účelně vynaložili v souvislosti s obhospodařováním majetku 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 vydávána Podílové listy.

- 6.3.3. Vstupní poplatek tvoří procentuální hodnota, o kterou je navýšena cena jedné Podílové listy.
- 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 platí Podílník Administrátorovi při odkoupení nebo Výkupu Podílových listů. Jedná se o přírážku, o kterou je navýšena cena, za kterou je vydávána Podílové listy.
- 6.3.7. Výstupní poplatek tvoří procentuální hodnota, o kterou je snížena částka vyplácená Podílníkovi za odkoupení nebo Výkupu jedné Podílové listy.
- 6.3.8. Výstupní poplatek strhává Administrátor z částky peněžních prostředků, které zasílá na platební účet Podílníka v návaznosti na odkoupení nebo Výkup Podílových listů.

Výkonnostní poplatky

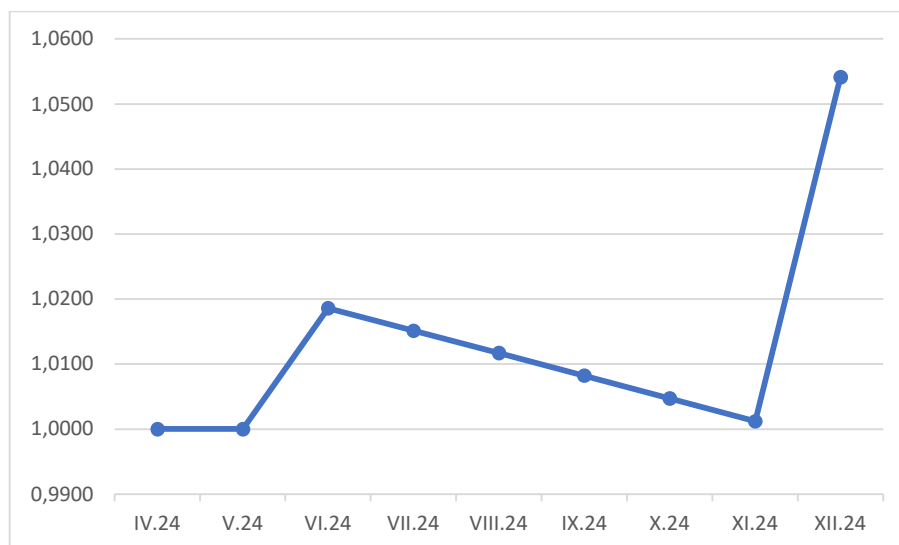
- 6.3.9. Neuplatňuje se.

7. Další doplňující informace

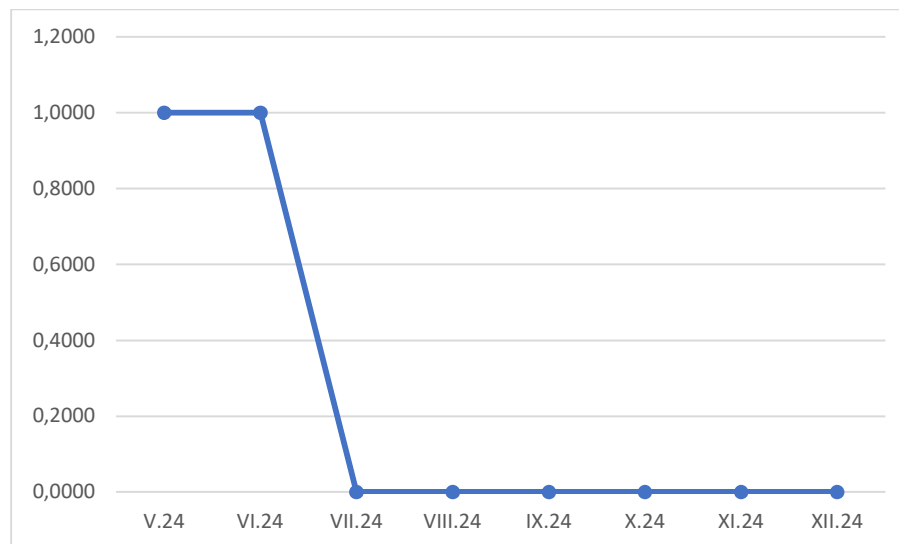
- 7.1.1. Obhospodařovatel, Administrátor, Depozitář, jakož i Distributor, podléhá dohledu ČNB.
- 7.1.2. **Upozornění:** Výkon dohledu ČNB však není zárukou návratnosti investice nebo výkonosti Fondu. Výkon dohledu České národní banky nemůže vyloučit možnost porušení právních povinností či Statutu Obhospodařovatelem,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

7.2. Historická výkonnost

- 7.2.1. Níže je graficky znázorněna výkonnost Podílových listů B:



7.2.2. Níže je graficky znázorněna výkonnost Podílových listů C:



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 statutárního orgánu Investiční společnosti obhospodařující Fond.
- 7.3.3. Fond nevyplácí podíly na zisku (dividendy) ani na výnosech z hospodaření Fondu, jsou reinvestovány a odrazí se na zvýšené hodnotě Podílové listy.
- 7.3.4. Administrátor je oprávněn zejména v případě náhlé změny okolností, které mají vliv na hodnotu majetku ve Fondu či jeho části a hodnotu Podílové listy, provést mimořádné nezávislé znalecké ocenění. Administrátor je oprávněn na základě mimořádného nezávislého znaleckého ocenění dle předchozí věty upravit aktuální hodnotu Podílové listy. V případě jakékoli dodatečné opravy aktuální hodnoty Podílové listy za předchozí období, provede Administrátor přezkum vydaných a odkoupených Podílových listů, jakož i Podílových listů, které byly předmětem Konverze nebo Výkupu, a případné vyrovnaní zjištěných nedostatků na účet Fondu.
- 7.3.5. Dojde-li k zpětnému provedení opravy aktuální hodnoty Podílového listu, bude případný rozdíl ve vztahu k vydaným či odkoupeným Podílových listů 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. 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 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 dle 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 a pololetní zprávu Fondu v listinné podobě, jestliže o to požádá.
- 7.5.11. Dodatečné informace je v případě potřeby možno získat v sídle Administrátora.

7.6. Nabízení investic do Fondu

- 7.6.1. Investice do Fondu mohou být veřejně nabízeny.
- 7.6.2. Investorem se může stát jen Kvalifikovaný investor.
- 7.6.3. 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 je ve smyslu §17b odst. 1 písm. b) ZDP 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. w) 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. x) 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 nepřevýší limit 100.000,- Kč, jedná se o příjmy od daně osvobozené. Pokud jsou příjmy nad limitem 100.000,- Kč, aplikuje se osvobození dle § 4 odst. 1 písm. x) zákona o daních z příjmů. Zdanitelné příjmy se sníží o nabývací ceny a další náklady spojené s odkoupením 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

„**Fond**“ znamená 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 Podílové listy 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) 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.

„**Podílové listy**“ znamená Podílové listy vydávané k Fondu, jak jsou definovány v čl. 4 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 čtvrtletí. Výjimečně může být Rozhodné období kratší než kalendářní čtvrtletí, zejména v případech, kdy je Fond účastníkem přeměny dle příslušných právních předpisů nebo v případě mimořádného stanovení aktuální hodnoty Podílových listů.

„**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 1.12.2025



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

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 Třídám podílových listů		
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)	Do 3 let od uskutečnění investice - připsání částky, za vydání Podílových listů ve prospěch Fondu na příslušný bankovní účet.	0 %
	Po 3 letech od uskutečnění investice - připsání částky, za vydání Podílových listů ve prospěch Fondu na příslušný bankovní účet .	0 %
Náklady hrazené z majetku ve Fondu za zvláštních podmínek:		
Výkonnostní poplatek:		0 %

Příloha č. 2
Pravidla pro investování

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

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

10. Virtuální aktiva	NE
11. Účasti v akciové společnosti, společnosti s ručením omezeným nebo srovnatelné právnické osobě podle práva cizího státu, nejde-li o účasti v Nemovitostní společnosti	NE
12. Jiné věci, včetně nehmotných věcí, než uvedené v bodech 1 až 11, přičemž se jedná konkrétně o následující věci: (a) práva vyplývajících ze zápisu věcí uvedených v § 17b odst. 1 písm. c) bodů 1 až 5 ZDP v evidenci a umožňujících oprávněnému přímo nebo nepřímo nakládat s touto hodnotou alespoň obdobným způsobem jako oprávněný držitel.	NE
Investiční limity ve vztahu k věcem, které může Fond nabýt do svého jmění:	
1. Do jmění Fondu lze nabýt Nemovitost nacházející se na území České republiky i v jiných státech. Nemovitosti nacházející se v jiném státě, než je Česká republika, lze do jmění Fondu nabýt pokud: (a) byla vypracována analýza práva a právního prostředí takového státu; (b) právo státu, ve kterém se Nemovitost nachází poskytuje alespoň srovnatelnou úroveň právní ochrany vlastnictví nemovitých věcí jako právo České republiky; (c) právo takového státu vytváří podmínky umožňující výkon odborné péče v souvislosti se správou jmění ve Fondu. 2. Do jmění Fondu lze nabýt účast na Nemovitostní společnosti, která má v majetku Nemovitost, jen, nachází-li se taková Nemovitost na území České republiky nebo na území Evropské unie. Účast na Nemovitostní společnosti, která má v majetku Nemovitost, která se nachází v jiném státě než je Česká republika, lze do jmění Fondu nabýt pokud: (a) byla vypracována analýza práva a právního prostředí takového státu; (b) právo státu, ve kterém se Nemovitost nachází poskytuje alespoň srovnatelnou úroveň právní ochrany vlastnictví nemovitých věcí jako právo České republiky; (c) právo takového státu vytváří podmínky umožňující výkon odborné péče v souvislosti se správou jmění ve Fondu. 3. Hodnota Likvidního majetku ve Fondu musí být nejméně 500.000,- Kč.	

B. Úvěry, zápůjčky a dary	ANO / NE
1. Lze přijmout úvěr nebo zápůjčku na účet Fondu	ANO
2. Majetek ve Fondu lze použít k poskytnutí úvěru nebo zápůjčky, a to včetně úvěrů a zápůjček, které nesouvisí s obhospodařováním Fondu	ANO
3. Majetek ve Fondu lze použít k poskytnutí daru	NE
4. Majetek ve Fondu lze použít k zajištění dluhu a to včetně dluhu, který nesouvisí s obhospodařováním Fondu	ANO
5. Majetek ve Fondu lze použít k úhradě dluhu a to včetně dluhu, který nesouvisí s obhospodařováním Fondu	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 20 let za standardních podmínek.

Poskytnutí zápůjčky / úvěru:

- Z majetku ve Fondu lze poskytovat úvěry nebo zápůjčky se splatností do 20 let za standardních podmínek.
Preferovanou podmínkou poskytnutí zápůjčky či úvěru z majetku Fondu je poskytnutí přiměřeného zajištění, nicméně to není povinnou podmínkou.
- Majetek ve Fondu nelze použít zajištění nebo úhradě dluhu třetí osoby nebo k úhradě dluhu, které nesouvisí s obhospodařováním Fondu pouze za splnění následujících podmínek.
- Součet hodnoty všech úvěrů a zápůjček poskytnutých z majetku Fondu stejné protistraně nesmí překročit 80 % čisté hodnoty aktiv ve Fondu.

Poskytnutí daru:

- Majetek Fondu smí být použit k poskytnutí daru za předpokladu splnění všech následujících podmínek:
 - dar může být poskytnut pro veřejně prospěšné účely, a to (i) právnickým osobám k tomuto účelu založeným (např.: nadace, spolky) nebo (ii) za účelem podpory akce, události nebo projektu, jejichž účelem je podpora veřejně prospěšných účelů;
 - souhrnná výše všech takových darů nesmí v jednom kalendářním roce přesáhnout 0,15 % čisté hodnoty aktiv ve Fondu k 31. 12. předcházejícího kalendářního roku;
 - jednotlivý dar nesmí přesáhnout 0,05 % čisté hodnoty aktiv ve Fondu k 31. 12. předcházejícího kalendářního roku;
 - Fond, Obhospodařovatel, Administrátor ani jiná osoba za poskytnutí daru nesmí od příjemce daru přijmout jakékoli protiplnění finanční nebo věcné povahy.

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; (b) obchodů zajišťujících financování za podmínek, které připouští Statut, a to pouze představuje-li to ekonomický prospěch pro Fond.		
2. Nemovitost v majetku ve Fondu nebo v majetku Nemovitostní společnosti, na které má Fond účast, je možné zatížit věcným břemenem, předkupním právem, užívacím právem třetí osoby nebo obdobným absolutním majetkovým právem jen pokud to podstatně nesnižuje její využitelnost a představuje-li to ekonomický prospěch pro Fond.		
E. Pákový efekt a snižování rizika (% z čisté hodnoty aktiv ve Fondu)		
1. Maximální míra využití pákového efektu vypočítaná dle závazkové metody		250 %

* * * * *

Příloha č. 3

Výpočet Fondového kapitálu a aktuální hodnoty jednotlivých podílových listů

Přehled distribuce fondového kapitálu dle bodů 1.1 až 1.2 této přílohy popisuje principy pro výpočet způsobu určení rozdělení zisku Fondu na jednotlivé třídy podílových listů. V navazujících bodech 1.1.1 až 1.1.6. 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 1.1.6.

Přerozdělování pracuje na principu alokace výnosu dle výpočtu adekvátního fondového kapitálu připadajícího na jednotlivé třídy podílových listů. Dále jen "Fondový Kapitál", zároveň aby bylo alokováno ve prospěch třídy podílové listu, je podmínkou, aby do této třídy bylo zainvestováno.

$Y_t < 0$ (Y_t definované níže v Příloze č. 3 tohoto Statutu)	
PLA, PLB, PLC	Ztráta je alokována na všechny podílové listy (PLA, PLB, PLC) rovnoměrně dle výše Fondového Kapitálu, avšak u PLA pouze do znehodnocení Fondového Kapitálu PLA s maximálním poklesem na hodnotu 1,0000. Zbývající ztráta je alokována přednostně na PLC až do výše Fondového Kapitálu PLC a následně na PLB.

$Y_t > 0$ (Y_t definované níže v Příloze č. 3 tohoto Statutu)	
PLA, PLB, PLC	Výnos je alokovan přednostně na PLA, a to až do výše 10% zhodnocení Fondového Kapitálu PLA. Zbývající výnos (jako YV_t definované níže v Příloze č. 3) je alokovan mezi PLB a PLC, tak aby tento výnos byl vždy rozdělen v poměru 50 : 50 na PLB : PLC. Primárně však musí být splněna podmínka minimálního garantovaného zhodnocení ve výši 10 % p.a. Fondového Kapitálu PLB popsaná v následující tabulce.

PLB garantované zhodnocení 10 % p.a.	
PLB, PLC	PLB má garantované minimální zhodnocení ve výši 10 % p.a. Fondového Kapitálu PLB, a to až do výše Fondového Kapitálu PLC. Garance minimálního zhodnocení u PLB je nadřazena podmínce rozdělení veličiny zbývajícího výnosu (YV_t).

1.1.

1.1.1. Výpočet Fondového kapitálu připadajícího na jednotlivé Třídy Podílových listů

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 PLA k rozhodnému dni
FK_{PLB_t}	část fondového kapitálu připadající na PLB k rozhodnému dni
FK_{PLC_t}	část fondového kapitálu připadající na PLC 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 PLA k rozhodnému dni
počet PLB_t	počet emitovaných PLB k rozhodnému dni
počet PLC_t	počet emitovaných PLC k rozhodnému dni

YZ_t	Y_t – co bylo přerozděleno na vrub FK PLA _t , FK PLB _t a FK PLC _t dle bodu 2.
YV_t	Y_t – co bylo přerozděleno ve prospěch FK PLA _t dle následujícího bodu 4.
ΣYV_t	kumulativní součet YV_t od počátku existence fondu až do daného rozhodného období t
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 PLA (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 PLA, 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 PLB (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 PLB, 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 PLC (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 PLC, avšak nebyly k poslednímu dni předchozího rozhodného období (t-1) zaúčtovány na příslušný účet cizích zdrojů
RH_{PLA_t}	referenční hodnota PLA pro rozhodné období se určí v prvním roce existence fondu jako [počáteční emisní kurz PLA v den zahájení vydávání PLA $\times (1,100)^{(\text{počet dní od zahájení vydávání PLA}/365)}$], v následujících letech jako [aktuální hodnota PLA k 31. 12. předchozího roku $\times (1,100)^{(\text{počet dní od začátku daného roku k rozhodnému dni}/365)}$]
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 $\times (1,100)^{(\text{počet dní od zahájení vydávání PLB}/365)}$], v následujících letech jako [aktuální hodnota PLB k 31. 12. předchozího roku $\times (1,100)^{(\text{počet dní od začátku daného roku k rozhodnému dni}/365)}$]
FK_{PLB_1}	$IZ_{PLB_{t-1}}$ + část Y_t a YV_t připadající na FK PLB _t na základě pravidel dle bodů 2.,3. a 5. níže
FK_{PLC_1}	$IZ_{PLC_{t-1}}$ + část Y_t a YV_t připadající na FK PLC _t na základě pravidel dle bodů 2.,3. a 5. níže
SH_{PLB_t}	srovnávací hodnota PLB odpovídá hodnotě PLB vypočítané jako $FK_{PLB_1} / \text{počet PLB}_t$
$PLB_{50\%}$	$\Sigma YV_t \times 50\%$
$PLC_{50\%}$	$\Sigma YV_t \times 50\%$
X_{PLB}	$PLB_{50\%} - PLB_{YV_{t-1}}$

X_{PLC}	$PLC_{50\%} - PLC_{YV_{t-1}}$
$X_{min10\%}$	$MIN [FK_{PLC_1}; (RH_{PLB_t} \times \text{počet } PLB_t) - FK_{PLB_1}]$
$maxPLA_t$	$\text{počet } PLA_t - IZ_{PLA_t} \text{ [v Kč]}$
$PLB_{YV_{t-1}}$	kumulativní součet, který byl přerozdělen na FK_{PLB_t} od počátku existence fondu do období $t-1$, tzn. jedná se o kumulativní součet X_{PLB} a $X_{min10\%}$ za všechny minulé rozhodné období dle následujících bodů 5.–6.
$PLC_{YV_{t-1}}$	kumulativní součet, který byl přerozdělen na FK_{PLC_t} od počátku existence fondu do období $t-1$, tzn. jedná se o kumulativní součet X_{PLC} a $(-X_{min10\%})$ za všechny minulé rozhodné období dle následujících bodů 5.–6.
PLB_{YV_t}	$PLB_{YV_{t-1}} + X_{PLB} + X_{min10\%}$
PLC_{YV_t}	$PLC_{YV_{t-1}} + X_{PLC} - X_{min10\%}$

1.1.2. V případě, že je veličina $Y_t < 0$ pak platí, že:

- část Y_t ve výši $MAX [maxPLA_t; (Y_t \times IZ_{PLA_{t-1}} / IZ_{t-1})]$ připadá na vrub FK_{PLA_t} ,
- část Y_t ve výši $(Y_t \times IZ_{PLB_{t-1}} / IZ_{t-1})$ připadá na vrub FK_{PLB_t} ,
- část Y_t ve výši $(Y_t \times IZ_{PLC_{t-1}} / IZ_{t-1})$ připadá na vrub FK_{PLC_t} ,

1.1.3. V případě, že platí $YZ_t < 0$ a zároveň $Y_t < 0$ pak je veličina YZ_t redistribuována následovně:

- část YZ_t ve výši $\{- MIN [IZ_{PLC_{t-1}} + (Y_t \times IZ_{PLC_{t-1}} / IZ_{t-1}); |YZ_t|]\}$ připadá na vrub FK_{PLC_t} ,
- zbývající část YZ_t připadá na vrub FK_{PLB_t} .

1.1.4. V případě, že je veličina $Y_t > 0$, pak část Y_t ve výši $MIN [Y_t; (RH_{PLA_t} \times \text{počet } PLA_t) - IZ_{PLA_{t-1}}]$ připadá ve prospěch FK_{PLA_t} . Zbývající část veličiny Y_t ve výši $\{Y_t - MIN [Y_t; (RH_{PLA_t} \times \text{počet } PLA_t) - IZ_{PLA_{t-1}}]\}$ (dále pouze jako „ YV_t “) je rozdělena dle následujících bodů 5.–6.

1.1.5. Za předpokladu, že platí $YV_t > 0$ a zároveň $Y_t > 0$, pak dochází k alokaci veličiny YV_t dle následujících pravidel:

- část YV_t ve výši X_{PLB} připadá ve prospěch FK_{PLB_t} ,
- část YV_t ve výši X_{PLC} připadá ve prospěch FK_{PLC_t} .

1.1.6. Za předpokladu, že platí $RH_{PLB_t} > SH_{PLB_t}$ pak dochází k redistribuci ve výši $X_{min10\%}$ z FK_{PLC_t} na FK_{PLB_t} .

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 Třidu Podílového listu k rozhodnému dni a počtu emitovaných kusů dané Třídy Podílových listů k rozhodnému dni (viz předchozí kapitola 1.1)

1.2.2. Při stanovení aktuální hodnoty Podílového listu se zohledňují všechny Podílové listy, které se podílejí na výsledcích investování majetku Fondu, a to jak Podílové listy již vydané/emitované, tak i Podílové listy, které byly plně splaceny a jejichž den rozhodný pro vypořádání úpisu nastal před posledním dnem rozhodného období.“