

# Statut

Silverline Fund SICAV a.s.

Fond kvalifikovaných investorů

Účinný ode dne 24. 1. 2022



## ZÁKLADNÍ INFORMACE O FONDU

I. Přehled (uvedené informace poskytují ucelený přehled pouze v kontextu celého Statutu a statutu Podfondu):

| Informace                                                  | Základní informace                                                                                                                                                                                                        | Definice                                       | Část statutu |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------|
| Základní údaje o investičním fondu                         | Silverline Fund SICAV a.s., IČO: 141 77 111, se sídlem Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 27027.<br>Zkrácený název Fondu: SILVER SICAV | <b>Fond</b>                                    | 1            |
|                                                            | Internetová adresa pro uveřejňování informací dle Zákona či Statutu:<br><a href="http://www.amista.cz/silscv">http://www.amista.cz/silscv</a>                                                                             | <b>Internetová adresa dle Zákona a Statutu</b> |              |
|                                                            | Internetová adresa pro uveřejňování informací dle ZOK:<br><a href="http://www.amista.cz/silscv">http://www.amista.cz/silscv</a>                                                                                           | <b>Internetová adresa dle ZOK</b>              |              |
|                                                            | Webové rozhraní dostupné po zadání uživatelského jména a hesla na Internetové adrese.                                                                                                                                     | <b>Klientský vstup</b>                         |              |
|                                                            | AUDIT ONE s.r.o., IČO: 099 38 419, se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8 - Karlín.<br>Auditor je zapsán u Komory auditorů České republiky pod č. 604                                                                   | <b>Auditor</b>                                 |              |
|                                                            | Silverline Real Estate, podfond Silverline Fund SICAV a.s.                                                                                                                                                                | <b>Podfond/y</b>                               |              |
| Údaje o obhospodařovateli                                  | AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ: 186 00 (dále jen „AMISTA IS“).                                                                                               | <b>Obhospodařovatel</b>                        | 2            |
| Údaje o administrátorovi                                   | AMISTA IS                                                                                                                                                                                                                 | <b>Administrátor</b>                           | 3            |
| Údaje o depozitáři                                         | Československá obchodní banka, a. s., IČO:000 01 350, se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57                                                                                                                     | <b>Depozitář</b>                               | 5            |
| Zásady hospodaření s majetkem, informace o podílu na zisku | Účetní období Fondu: od 1. 4. do 31. 3.                                                                                                                                                                                   | <b>Účetní období</b>                           | 8            |
| Další údaje nezbytné k zasvěcenému posouzení investice     | Kontaktní informace<br>Obhospodařovatele: AMISTA IS, tel.: +420 226 233 110, web: <a href="http://www.amista.cz">www.amista.cz</a> , e-mail: <a href="mailto:info@amista.cz">info@amista.cz</a> .                         | <b>Kontaktní údaje Obhospodařovatele</b>       | 11           |

|  |                                                                                                                                                                                                                |                                              |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--|
|  | Kontaktní údaje Administrátora: viz kontaktní údaje Obhospodařovatele.                                                                                                                                         | <b>Kontaktní údaje Administrátora</b>        |  |
|  | Orgán dohledu: Česká národní banka, se sídlem Na Příkopě 28, Praha 1, PSČ: 115 03, tel.: 224 411 111, web: <a href="http://www.cnb.cz">www.cnb.cz</a> , e-mail: <a href="mailto:info@cnb.cz">info@cnb.cz</a> . | <b>ČNB</b><br><br><b>Kontaktní údaje ČNB</b> |  |

II. Pro účely Statutu mají níže uvedené pojmy následující význam:

|               |              |
|---------------|--------------|
| <b>Statut</b> | statut Fondu |
|---------------|--------------|

III. Pro účely Statutu mají níže uvedené všeobecné pojmy následující význam:

|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>akcionář</b>                                                        | akcionář vlastníci zakladatelské akcie akciové společnosti s proměnným základním kapitálem                                                                                                                       |
| <b>cenný papír</b>                                                     | cenný papír nebo zaknihovaný cenný papír vydávaný fondem, nevyplyvá-li z povahy věci něco jiného                                                                                                                 |
| <b>fond kvalifikovaných investorů nebo srovnatelný zahraniční fond</b> | fond kvalifikovaných investorů nebo zahraniční investiční fond srovnatelný s fondem kvalifikovaných investorů, s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání |
| <b>investor</b>                                                        | akcionář vlastníci investiční akcie podfondu                                                                                                                                                                     |
| <b>podfond</b>                                                         | podfond vytvořený akciovou společností s proměnným základním kapitálem jako účetně a majetkově oddělená část jejího jmění                                                                                        |
| <b>samostatná evidence</b>                                             | samostatná evidence investičních cenných papírů ve smyslu ust. § 93 odst. 2 písm. b) ZPKT                                                                                                                        |

IV. Pro účely Statutu mají níže uvedené právní předpisy následující význam:

|                                |                                                                                                                              |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Zákon</b>                   | zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů                     |
| <b>Zákon o daních z příjmů</b> | zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů                                                       |
| <b>Zákon o auditorech</b>      | zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů                                    |
| <b>ZOK</b>                     | zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů |
| <b>ZPKT</b>                    | zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů                                         |

V. Výkladové ustanovení:

Každý Podfond má vedle Statutu svůj vlastní statut. Ustanovení Statutu jsou aplikovatelná i na Podfond, pokud ze statutu Podfondu nebude vyplývat něco jiného. Statut tvoří se statutem Podfondu vzájemně se doplňující celek. V případě, že je konkrétní záležitost upravena ve Statutu a statutu Podfondu odlišně, použije se u Podfondu ustanovení uvedené ve statutu Podfondu.

VI. Obsah:

|   |                                          |   |
|---|------------------------------------------|---|
| 1 | Základní údaje o investičním fondu ..... | 3 |
|---|------------------------------------------|---|

|    |                                                                                                        |    |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2  | Údaje o obhospodařovateli .....                                                                        | 4  |
| 3  | Údaje o administrátorovi .....                                                                         | 5  |
| 4  | Údaje o pověření jiného výkonem činnosti, kterou zahrnuje obhospodařování nebo administrace fondu<br>6 |    |
| 5  | Údaje o depozitáři .....                                                                               | 6  |
| 6  | Investiční strategie a politika .....                                                                  | 7  |
| 7  | Rizikový profil - obecná rizika .....                                                                  | 9  |
| 8  | Zásady hospodaření s majetkem, informace o podílu na zisku .....                                       | 11 |
| 9  | Údaje o zakladatelských akciích.....                                                                   | 12 |
| 10 | Informace o poplatcích a nákladech.....                                                                | 14 |
| 11 | Další údaje nezbytné k zasvěcenému posouzení investice .....                                           | 16 |

## **1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE O INVESTIČNÍM FONDU**

### **1.1 Údaje o Fondu**

Viz Základní informace o Fondu.

### **1.2 Údaje o zápisu Fondu do seznamu podle ust. § 597 Zákona**

Fond byl zapsán do seznamu vedeného ČNB dle ust. § 597 Zákona dne 4. 1. 2022.

### **1.3 Doba, na kterou je Fond založen**

Fond byl založen na dobu neurčitou.

### **1.4 Údaj, zda je Fond fondem kolektivního investování či fondem kvalifikovaných investorů**

Fond je fondem kvalifikovaných investorů, jehož účelem je shromažďování peněžních prostředků nebo penězi ocenitelných věcí od více kvalifikovaných investorů (tj. osob uvedených v § 272 Zákona), které jsou následně investovány v souladu s investiční strategií uvedenou ve Statutu, resp. statutu Podfondu.

### **1.5 Označení internetové adresy (URL adresy) Fondu**

Internetová adresa dle Zákona a Statutu – na této internetové adrese lze nalézt údaje, které mají být zveřejňovány akcionářům Fondu, resp. akcionářům Podfondů jako investorům dle Zákona či Statutu.

Internetová adresa dle ZOK – na této internetové adrese lze nalézt údaje, které mají být zveřejňovány Fondem jako obchodní společností dle ZOK.

### **1.6 Výše zapisovaného základního kapitálu Fondu**

Výše zapisovaného základního kapitálu činí 120,- Kč (sto dvacet korun českých). Ke dni vydání Statutu bylo splaceno 100 % zapisovaného základního kapitálu.

### **1.7 Datum vzniku**

Fond vznikl zápisem Fondu do obchodního rejstříku dne 21. 1. 2022.

### *1.8 Auditor Fondu*

Audit pro Fond zajišťuje Auditor. Auditor ve vztahu k Fondu provádí auditorskou činnost dle Zákona o auditorech, jakož i dle dalších obecně závazných právních předpisů.

### *1.9 Hlavní podpůrce Fondu*

Fond nemá hlavního podpůrce ve smyslu ustanovení § 85 a násl. Zákona.

### *1.10 Seznam vytvořených podfondů Fondu*

Fond je oprávněn vytvářet podfondy. K datu vyhotovení Statutu Fond vytvořil Podfondy, jejichž seznam je uveden na internetových stránkách ČNB a Obhospodařovatele uvedených v Základních informacích o fondu.

### *1.11 Historické údaje*

Fond zatím neviduje žádné historické údaje.

## **2 ÚDAJE O OBHOSPODAŘOVATELI**

### *2.1 Údaje o obhospodařovateli*

Viz Základní informace o Fondu.

Obhospodařovatel vznikl dne 6. 4. 2006.

Obhospodařovatel získal povolení ke své činnosti na základě rozhodnutí ČNB č.j. 41/N/69/2006/9 ze dne 19. 9. 2006, jež nabylo právní moci dne 20. 9. 2006. Z tohoto důvodu byl Obhospodařovatel po nabytí účinnosti Zákona zapsán do seznamu vedeného ČNB podle § 596 písm. a) Zákona.

Základní kapitál Obhospodařovatele činí 9 mil. Kč a je plně splacen.

### *2.2 Vedoucí osoby Obhospodařovatele*

- Ing. Ondřej Horák, předseda představenstva a výkonný ředitel
- Ing. Petr Janoušek, člen představenstva a finanční ředitel
- Ing. Michal Kusák, Ph.D., člen představenstva a investiční ředitel
- Mgr. Pavel Bareš, člen představenstva

Vedoucí osoby nevykonávají žádnou hlavní činnost ve vztahu k Fondu mimo Obhospodařovatele. Vedoucí osoby vykonávají následující funkce, které mají vztah k činnosti Obhospodařovatele:

- Ing. Ondřej Horák: předseda představenstva společnosti AMISTA consulting, a.s.
- Ing. Petr Janoušek: člen představenstva společnosti AMISTA consulting, a.s.

### *2.3 Další údaje o činnostech Obhospodařovatele*

Obhospodařovatel se na základě ust. § 642 odst. 3 Zákona považuje za investiční společnost, která je oprávněna přesáhnout rozhodný limit, a je oprávněna:

- k obhospodařování investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů, a to fondů kvalifikovaných investorů a srovnatelných zahraničních fondů;

- k provádění administrace investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů, a to administrace fondů kvalifikovaných investorů a srovnatelných zahraničních fondů.

Obhospodařovatel obhospodařuje investiční fondy, jejichž aktuální seznam je uveden na internetových stránkách ČNB a Obhospodařovatele uvedených v Základních informacích o fondu.

Kapitál Obhospodařovatele je umístěn v souladu s ust. § 32 Zákona do likvidní majetkové hodnoty, přičemž kapitál Obhospodařovatele převyšuje minimální výši kapitálu dle ust. § 29 odst. 1 Zákona.

#### *2.4 Obhospodařovatel podfondů*

Obhospodařovatelem Podfondů je Obhospodařovatel.

### **3 ÚDAJE O ADMINISTRÁTOROVI**

#### *3.1 Údaje o osobě administrátora Fondu*

Viz Základní informace o Fondu. Ostatní údaje o Administrátorovi jsou shodné s údaji o Obhospodařovateli a jsou obsaženy v části 2 Statutu.

#### *3.2 Rozsah hlavních činností, které Administrátor pro Fond vykonává*

Administrátor vykonává pro Fond, resp. Podfond(y) činnosti, které jsou povinně administraci dle Zákona, zejména:

- vedení účetnictví Fondu,
- poskytování právních služeb,
- vyřizování stížností a reklamací investorů,
- oceňování majetku a dluhů Fondu,
- výpočet aktuální hodnoty cenného papíru,
- vedení seznamu vlastníků cenných papírů,
- zajišťování vydávání, výměny a odkupování cenných papírů a nabízení investic do Fondu,
- uveřejňování, zpřístupňování a poskytování údajů a dokumentů investorům Podfondu a jiným osobám, a
- oznamování údajů a poskytování dokumentů zejména ČNB nebo orgánu dohledu jiného členského státu.

Kteroukoli z výše uvedených činností je Administrátor oprávněn vykonávat vlastními silami, resp. zajistit obstarání jejího výkonu u jiné k tomu oprávněné osoby, Administrátor však i nadále za tuto činnost odpovídá, jako by ji vykonával sám.

#### *3.3 Seznam investičních fondů odlišných od Fondu, u nichž Administrátor provádí jejich administraci*

Administrátor provádí administraci investičních fondů, jejichž aktuální seznam je uveden na internetových stránkách ČNB a Administrátora uvedených v Základních informacích o Fondu.

#### *3.4 Administrátor podfondů*

Administrátorem Podfondů je Administrátor.

## **4 ÚDAJE O POVĚŘENÍ JINÉHO VÝKONEM ČINNOSTI, KTEROU ZAHRNUJE OBHOSPODAŘOVÁNÍ NEBO ADMINISTRACE FONDU**

### **4.1 Vymezení činností, jejichž výkonem lze pověřit jiného**

Ve smyslu ust. § 23 písm. h) a ust. § 50 písm. g) Zákona lze jiného pověřit výkonem jakékoli činnosti, kterou zahrnuje obhospodařování a administrace Fondu, zajistí-li Obhospodařovatel, resp. Administrátor splnění podmínek stanovených Zákonem. Pověřením jiného výkonem jednotlivé činnosti zůstává ve vztahu ke třetím osobám nedotčena povinnost Obhospodařovatele, resp. Administrátora nahradit újmu vzniklou porušením jeho povinnosti stanovené platnými právními předpisy a Statutem.

V případě pověření jiného na základě informací obdržených od osoby pověřené výkonem jednotlivé činnosti oznamuje Fond svým akcionářům a investorům prostřednictvím Klientského vstupu vznik případných střetů zájmů, resp. alespoň jednou ročně informaci o tom, že v průběhu předchozího roku k žádnému případnému střetu zájmů mezi Fondem a osobou pověřenou výkonem jednotlivé činnosti nedošlo.

### **4.2 Pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti, kterou zahrnuje obhospodařování Fondu (Podfondu)**

Obhospodařovatel je oprávněn pověřit jiného výkonem kterékoliv z činností, kterou zahrnuje obhospodařování Fondu.

### **4.3 Pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti, kterou zahrnuje administrace Fondu (Podfondu)**

Administrátor je oprávněn pověřit jiného výkonem kterékoliv z činností, kterou zahrnuje administrace Fondu.

## **5 ÚDAJE O DEPOZITÁŘI**

### **5.1 Údaje o osobě depozitáře**

Viz Základní informace o Fondu.

### **5.2 Údaj o zápisu do seznamu depozitářů**

Depozitář je zapsán do seznamu depozitářů vedeného ČNB, a to konkrétně pro výkon činnosti depozitáře pro standardní fondy, speciální fondy a fondy kvalifikovaných investorů.

### **5.3 Popis základních činností depozitáře včetně jeho odpovědnosti**

Depozitář pro Fond, resp. Podfond(y) zejména:

- a) zajišťuje opatrování, úschovu a evidenci majetku v souladu s ustanovením § 71 Zákona;
- b) zřizuje, vede a eviduje účty na jméno nebo ve prospěch Fondu a kontroluje pohyb peněžních prostředků Fondu na těchto účtech, a to v souladu s ustanovením § 72 Zákona;
- c) kontroluje, zda v souladu se Zákonem, přímo použitelným předpisem Evropské unie v oblasti obhospodařování investičních fondů, Statutem, statutem Podfondu a ujednáními depozitářské smlouvy
  - byly vydávány a odkupovány investiční akcie,
  - byla vypočítávána aktuální hodnota investiční akcie,
  - byl oceňován majetek a dluhy,
  - byla vyplácena protiplnění z obchodů s majetkem v obvyklých lhůtách,
  - jsou používány výnosy plynoucí pro Fond, resp. Podfond;

- d) provádí příkazy Obhospodařovatele v souladu se Statutem, statutem Podfondu a depozitářskou smlouvou;
- e) kontroluje stav majetku, který nelze mít v opatrování nebo v úschově podle ustanovení § 71 Zákona.

V případě, že Depozitář způsobí újmu Obhospodařovateli, Fondu, Podfondu, akcionáři nebo investorovi, v důsledku porušení své povinnosti stanovené nebo sjednané pro výkon jeho činnosti jako depozitáře, je povinen ji nahradit, přičemž této povinnosti se zproští pouze v případě, kdy prokáže, že újmu nezavinil ani z nedbalosti.

#### *5.4 Depozitář podfondů*

Depozitářem Podfondů je Depozitář.

#### *5.5 Údaje o jiných osobách, které depozitář pověřil výkonem jednotlivé činnosti depozitáře*

Depozitář nepověřil výkonem jednotlivé činnosti depozitáře třetí osobu.

#### *5.6 Údaje o ujednáních depozitářské smlouvy, která umožňují převod nebo další použití majetku Fondu depozitářem*

Depozitářská smlouva neumožňuje převod nebo další použití majetku Fondu, resp. Podfondu Depozitářem, není-li ve statutu Podfondu stanoveno jinak.

### **6 INVESTIČNÍ STRATEGIE A POLITIKA**

#### *6.1 Investiční cíl a strategie*

Investičním cílem Fondu je dosahovat zhodnocování investic nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb. Rámcovou investiční strategií Fondu je investovat prostřednictvím Podfondů.

Fond vytváří podfondy, z nichž každý může mít vlastní investiční strategii, která je uvedena v samostatném statutu podfondu.

V souladu s výše uvedeným investuje Fond prostřednictvím Real Estate podfondu především do aktiv nemovité povahy, ať již mající formu věcí nemovitých, akcií, podílů, resp. jiných forem účastí na nemovitostních a obchodních společnostech, movitých věcí a jejich souborů a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů.

V této souvislosti nejsou třetími osobami poskytovány žádné záruky za účelem ochrany

#### *6.2 Majetkové hodnoty, které mohou být nabyty do Fondu*

Fond bude investovat prostřednictvím Podfondů především do:

- akcií, podílů, resp. jiných forem účastí na obchodních společnostech vlastnicích především nemovité věci;
- poskytování úvěrů a zápůjček společností, na nichž má Fond účast;
- nemovitých věcí, včetně jejich součástí a příslušenství (tj. např. energetické sítě, oplocení, zahradní úprava, samostatně stojící kůlny a garáže apod.), souvisejících movitých věcí a případných vyvolaných investic (inženýrské sítě apod.);
- doplňkových a likvidních aktiv.

### *6.3 Charakteristika typického investora*

Profil typického investora: kvalifikovaný investor ve smyslu Zákona.

Investiční horizont: 5 a více let, pokud není ve statutu Podfondu uvedeno jinak.

### *6.4 Ověření zkušeností*

Vzhledem k tomu, že se jedná o fond kvalifikovaných investorů, vhodnost investičního fondu pro potenciální investory se zpravidla neposuzuje, není-li dále uvedeno jinak.

Fond posoudí, zda potenciální investor splňuje podmínky ustanovení § 272 Zákona, a v případě potenciálního investora dle ust. § 272 odst. 1 písm. h) nebo i) Zákona předloží takovému potenciálnímu investorovi samostatné prohlášení, ve kterém tento investor stvrdí svým podpisem, že si je vědom všech rizik, které pro něho z této investice vyplývají.

V případě investora dle ust. § 272 odst. 1 písm. h) nebo i) bod 2. Zákona odpovědná osoba dále písemně potvrdí, že se na základě informací získaných od investora důvodně domnívá, že tato investice odpovídá finančnímu zázemí, investičním cílům a odborným znalostem a zkušenostem daného investora v oblasti investic.

### *6.5 Výše minimální vstupní investice jednoho investora*

Minimální hodnota vstupní investice investora odpovídá částkám, které pro investora jako kvalifikovaného investora stanoví Zákon. Statut Podfondu může stanovit odlišné výše minimální hodnoty vstupní investice pro jednotlivé kategorie investorů, budou-li splněny zákonné požadavky na tuto hodnotu. Hodnota investice každého investora do Fondu, resp. Podfondu nesmí v důsledku jeho jednání klesnout pod stanovenou minimální výši investice, která se na něj vztahuje dle tohoto odstavce Statutu, pokud nedojde k prodeji všech investičních akcií do Fondu, resp. Podfondu v držení investora.

### *6.6 Podmínění převoditelnosti a informační povinnost nabyvatele zakladatelské akcie Fondu*

V případě převodu nebo přechodu vlastnického práva k zakladatelským akciím Fondu je jejich nabyvatel povinen bez zbytečného odkladu informovat Fond o změně vlastníka. K účinnosti převodu akcie v podobě listinného cenného papíru vůči Administrátorovi se vyžaduje oznámení změny vlastníka příslušné akcie a její předložení Administrátorovi.

### *6.7 Vymezení okruhu investorů, pro které je Fond, resp. Podfond, určen*

Akcie Fondu, resp. akcie Podfondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory ve smyslu ust. § 272 Zákona.

### *6.8 Pravidla poskytování informací a údajů*

Informace týkající se Fondu, resp. Podfondu budou poskytovány akcionářům i investorům prostřednictvím Klientského vstupu.

### *6.9 Zvláštní výhody pro investory*

Fond ani žádný z Podfondů nebude poskytovat žádnou zvláštní výhodu žádnému z akcionářů ani investorů.

## 7 RIZIKOVÝ PROFIL - OBECNÁ RIZIKA

### 7.1 Informace o rizikovém profilu

Před investováním do Fondu, resp. Podfondu by potenciální investoři měli zvážit možná rizika plynoucí z investování. Investice do Fondu, resp. Podfondu není spojena s žádnou formou zajištění návratnosti investice nebo kapitálového krytí. Hodnota investice může nejen stoupat, ale i klesat, přičemž návratnost není zaručena. Investice do Fondu, resp. Podfondu je určena k dosažení výnosu při jejím střednědobém až dlouhodobém držení a není proto vhodná ke krátkodobé spekulaci.

### 7.2 Popis všech podstatných rizik

Uvádí se popis všech podstatných obecných rizik spojených s investováním do Fondu, resp. Podfondu, přičemž specifická rizika spojená zejména s investiční strategií a aktivy, do kterých bude Podfond investovat, jsou uvedena ve statutu Podfondu. V případě, že Podfond nebude mít ve svém statutu určena odlišná podstatná specifická rizika, použijí se i u takového Podfondu specifická rizika Fondu uvedená ve Statutu.

#### 7.2.1 Úvěrové riziko, tj. riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany Fondu

Úvěrové riziko vyplývá z možného nedodržení závazku emitenta investičního nástroje v majetku Fondu, resp. Podfondu či protistrany smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice), případně z nesplacení pohledávky dlužníkem včas a v plné výši.

#### 7.2.2 Riziko nedostatečné likvidity

Riziko nedostatečné likvidity obecně spočívá v tom, že určité aktivum Fondu, resp. Podfondu nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že Fond z tohoto důvodu nebude schopen dostát svým závazkům v době, kdy se stanou splatnými.

Obecně u investic do nemovitostí existuje riziko omezené likvidity majetku Podfondu, riziko investic do nemovitostí, na kterých vázne zástavní nebo jiné právo třetích osob, riziko nedostatečné infrastruktury potřebné k využívání nemovitostí a riziko vyplývající z oceňování nemovitostí. S ohledem na povahu významné části majetku Podfondu, jež může být tvořena nemovitostmi, probíhá jeho oceňování v souladu se statutem Podfondu, nejméně vždy jednou za rok. V případě náhlé změny okolností ovlivňující cenu nemovitostí v majetku Podfondu by tak mohla nastat situace, kdy aktuální hodnota investiční akcie Fondu, stanovená na základě posledního provedeného ocenění, nekoresponduje s reálnou hodnotou nemovitostí v majetku Podfondu. Dojde-li k takovéto náhlé změně okolností ovlivňujících cenu nemovitostí v majetku Podfondu, postupuje Fond, resp. Obhospodařovatel v souladu s příslušným ustanovením Statutu Podfondu.

Nabývá-li Fond do svého majetku nemovitostí (konkrétně stavby) výstavbou, existuje riziko jejich vadného, příp. pozdního zhotovení, v důsledku čehož může Podfondu vzniknout škoda. Vzhledem k povaze majetku existuje rovněž riziko zničení takového aktiva, ať již v důsledku jednání třetí osoby či v důsledku vyšší moci.

S ohledem na možnost Fondu (a to i na účet Podfondu) přijímat úvěry, resp. zápůjčky dochází v odpovídajícím rozsahu i ke zvýšení rizika nepříznivého ekonomického dopadu na majetek Fondu, resp. Podfondu v případě chybného investičního rozhodnutí, resp. v důsledku jiného důvodu vedoucího ke snížení hodnoty majetku Fondu, resp. Podfondu. Vzhledem k páce stran možné úvěrové angažovanosti Fondu, resp. Podfondu existuje rovněž odpovídající riziko jeho insolvence.

Vzhledem k tomu, že s cennými papíry vydávanými Fondem (tj. se zakladatelskými akciemi Fondu, nikoliv s investičními akciemi), není spojeno právo na jejich odkup, není ve Statutu uveden popis

cenných papírů vydávaných Fondem za běžných a mimořádných okolností a v případech již podaných žádosti o odkoupení cenných papírů.

#### 7.2.3 Riziko vypořádání

Transakce s majetkem Fondu, resp. Podfondu může být zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým závazkům a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu.

#### 7.2.4 Tržní riziko

Hodnota majetku, do něhož Fond, resp. Podfond investuje, může stoupat nebo klesat v závislosti na změnách ekonomických podmínek, úrokových měr a způsobu, jak trh příslušný majetek vnímá.

#### 7.2.5 Operační riziko

Riziko ztráty majetku vyplývající z nedostatečných či chybných vnitřních procesů, ze selhání provozních systémů či lidského faktoru, popř. z vnějších událostí. Toto riziko může být umocněno v případě zřízení zajišťovacích mechanismů ve prospěch věřitele Fondu, resp. Podfondu.

#### 7.2.6 Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování)

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování) může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo v jiném opatrování majetek Fondu, resp. Podfondu.

#### 7.2.7 Riziko vyplývající z možnosti vytváření podfondů Fondem

Bez ohledu na skutečnost, že podfondy jsou účetně a majetkově oddělené části jmění Fondu a že ke splnění či uspokojení pohledávky věřitele či investora za Fondem vzniklé v souvislosti s vytvořením podfondu, plněním jeho investiční strategie nebo jeho zrušením lze použít pouze majetek tohoto podfondu, nelze zcela vyloučit riziko pokusu nepřipustného zásahu třetích osob do majetku Fondu nebo Podfondu v souvislosti s plněním závazků Podfondu, a to zejména v případě exekuční či insolvenční situace Podfondu.

#### 7.2.8 Riziko změny Statutu, resp. statutu Podfondu

Vzhledem k tomu, že Fond je fondem kvalifikovaných investorů dle Zákona, může být Statut ze strany Obhospodařovatele měněn a aktualizován, včetně změn investiční strategie Fondu.

V případě, že dojde ke změně Statutu spočívající v zásadní změně investiční strategie Fondu, resp. Podfondu, má investor, který s uvedenou změnou nesouhlasil, možnost požádat do 30 dnů od této změny o odkup investičních akcií příslušného Podfondu. Fond je povinen od tohoto vlastníka investiční akcie odkoupit za podmínek platných před příslušnou změnou Statutu. V takovém případě není Fond oprávněn účtovat si srážku uvedenou ve Statutu.

V případě, že dojde ke změně Statutu spočívající ve změně práv spojených s některou třídou (druhem) investičních akcií v důsledku úpravy výpočtu, jakým se stanovuje podíl na zisku a podíl na likvidačním zůstatku pro tuto třídu (druh) investičních akcií, je vlastník investičních akcií dané třídy (druhu), který s uvedenou změnou nesouhlasil, oprávněn požádat Fond bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne, kdy byl o této změně ze strany Fondu informován, o jejich odkoupení. Fond je povinen od tohoto vlastníka jeho investiční akcie odkoupit za podmínek platných před příslušnou změnou Statutu. V takovém případě není Fond oprávněn účtovat si srážku uvedenou ve Statutu.

#### 7.2.9 Riziko outsourcingu

Výkon jednotlivé činnosti obhospodařování, resp. administrace může být ze strany Obhospodařovatele, resp. Administrátora delegován na externího poskytovatele služeb. Činnosti externího poskytovatele služeb v rozporu se smluvní dokumentací a/nebo v rozporu s odbornou péčí může dojít ke škodě na majetku Fondu, resp. Podfondu. Toto riziko je snižováno výběrem takového externího poskytovatele služeb, jež má dostatečné zkušenosti a znalosti pro výkon činnosti.

Uvedený postup pak nevylučuje, aby osobou, jež výkon delegované činnosti zajišťuje, byla osoba majetkově či personálně propojená s osobou zakladatele Fondu, a to z důvodu zajištění specifického know-how zvyšujícího schopnost Obhospodařovatele dosahovat vytčených investičních cílů. S ohledem na případné majetkové či personální propojení nelze vyloučit existenci případného střetu zájmů; v takovém případě však Obhospodařovatel postupuje v souladu s vlastními vnitřními pravidly toto riziko eliminujícími, resp. snižujícími a rovněž externí poskytovatel služeb má povinnost uplatňovat principy k zamezení střetu zájmů.

#### 7.2.10 Rizika týkající se udržitelnosti

Rizika týkající se udržitelnosti představují události nebo situace v environmentální nebo sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení, která by v případě, že by nastala, mohla mít skutečný nebo možný významný nepříznivý dopad na hodnotu investice.

V současné době nejsou zohledňována rizika udržitelnosti coby samostatné kategorie rizik, jelikož předmětná rizika nejsou s ohledem na složení portfolia investičního fondu a investiční strategie relevantní, resp. již jsou obsažena v jiných kategoriích rizik. V relevantních případech však mohou být rizika týkající se udržitelnosti ze strany obhospodařovatele posuzována a výsledky posouzení mohou být zohledňovány v rámci investičního rozhodnutí s ohledem na povahu podkladových aktiv.

Podkladové investice tohoto finančního produktu nezohledňují kritéria EU pro environmentální udržitelné hospodářské činnosti.

#### 7.2.11 Riziko zrušení Fondu

Z ekonomických, restrukturalizačních či legislativních důvodů může dojít ke zrušení Fondu. Fond může být zrušen též v důsledku výmazu Fondu ze seznamu vedeného dle ust. § 597 Zákona, vyjde-li najevo, že zápis do seznamu byl proveden na základě nepravdivých nebo neúplných údajů, nebo jestliže Fond nemá déle než 3 měsíce depozitáře. ČNB může rovněž rozhodnout o zrušení Fondu s likvidací, jestliže průměrná výše fondového kapitálu Fondu za posledních 6 měsíců nedosahuje částku odpovídající alespoň 1.250.000 EUR nebo jestliže odňala Obhospodařovateli povolení k činnosti investiční společnosti, nerozhodla-li současně o změně obhospodařovatele podle § 541 Zákona. V důsledku tohoto rizika nemá investor zaručeno, že bude moci trvat jeho investice po celou dobu doporučeného investičního horizontu. To může mít dopad na předpokládaný výnos z jeho investice.

## **8** *ZÁSADY HOSPODAŘENÍ S MAJETKEM, INFORMACE O PODÍLU NA ZISKU*

### **8.1** *Účetní období*

Viz Základní informace o Fondu.

## 8.2 Členění majetku a dluhů Fondu

Fond vytváří Podfondy jako účetně a majetkově oddělenou část svého jmění. O majetkových poměrech, jakož i o dalších skutečnostech, se vede účetnictví tak, aby umožnilo sestavení účetní závěrky za každý Podfond. Do Podfondů Fond zahrnuje majetek a dluhy ze své investiční činnosti.

## 8.3 Působnost ke schválení účetní závěrky Fondu

Schválení účetní závěrky Fondu, jakož i rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných výnosů z majetku Fondu, náleží do působnosti valné hromady Fondu, a to za podmínek uvedených ve stanovách Fondu. Valná hromada schvaluje také výsledek hospodaření Podfondů a rozhoduje o rozdělení zisku, resp. o úhradě ztráty z hospodaření Podfondů, a to pro každý Podfond samostatně.

## 8.4 Použití zisku a výplata podílu na zisku z neinvestiční činnosti

Informace o způsobu použití zisku z neinvestiční činnosti a údaje pro výplatu podílu na zisku z neinvestiční činnosti jsou uvedeny ve stanovách Fondu.

## 8.5 Použití zisku a výplata podílu na zisku z investiční činnosti

Informace o způsobu použití zisku z investiční činnosti a údaje pro výplatu podílu na zisku z investiční činnosti jsou uvedeny ve statutech Podfondů.

# 9 ÚDAJE O ZAKLADATELSKÝCH AKCIÍCH

## 9.1 Parametry zakladatelských akcií

|                                                                                                      |                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Druh                                                                                                 | Kmenové akcie.                                                                                                                    |
| Forma akcií                                                                                          | Zaknihovaný cenný papír na jméno.                                                                                                 |
| Jmenovitá hodnota                                                                                    | Akcie bez jmenovité hodnoty (kusové).                                                                                             |
| Měna                                                                                                 | CZK                                                                                                                               |
| ISIN                                                                                                 | Není přidělen.                                                                                                                    |
| Přijetí k obchodování nebo registrace na evropském regulovaném trhu nebo přijetí k obchodování v MOS | Nemohou být v souladu s ust. § 159 odst. 2 Zákona přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu ani na jiném veřejném trhu. |

## 9.2 Doklad vlastnického práva k zakladatelským akciím Fondu

Zakladatelské akcie v podobě listiny znějící na jméno akcionáře jsou v držení akcionářů Fondu, kteří zodpovídají za jejich úschovu. Fond vede evidenci majitelů zakladatelských akcií v seznamu akcionářů.

V případě zakladatelských akcií v podobě zaknihovaného cenného papíru je seznam akcionářů nahrazen evidencí zaknihovaných cenných papírů. Samostatnou evidenci cenných papírů vede Administrátor. Zaknihované cenné papíry eviduje Administrátor na majetkových účtech vlastníků cenných papírů. S evidencí zakladatelských akcií na majetkových účtech vlastníků cenných papírů nejsou spojeny žádné další náklady hrazené přímo ze strany akcionáře Fondu.

Vlastnické právo k zakladatelským akciím Fondu se pak prokazuje u akcionářů – fyzických osob výpisem ze seznamu akcionářů vedeného Fondem, resp. výpisem ze samostatné evidence a průkazem totožnosti, u akcionářů – právnických osob výpisem ze seznamu akcionářů vedeného Fondem, resp. výpisem ze samostatné evidence, výpisem z obchodního rejstříku akcionáře ne starším 3 měsíců a průkazem totožnosti osoby oprávněné za právnickou osobu jednat. V případě zmocnění vlastníka akcií je navíc třeba předložit plnou moc s úředně ověřeným podpisem zmocnitele. Výpis ze seznamu akcionářů poskytne na základě písemné žádosti akcionáře Fond.

### *9.3 Popis práv spojených se zakladatelskými akciemi Fondu*

Osoba, která upsala akcie, je oprávněna vykonávat akcionářská práva v rozsahu upsaných zakladatelských akcií Fondu od okamžiku, kdy byly účinně upsány, tj. i když ještě nenastaly účinky zvýšení zapisovaného základního kapitálu Fondu, nestanoví-li zákon jinak. Tím nejsou dotčena do té doby vykonaná akcionářská práva.

Akcionáři Fondu se podílejí na majetku Fondu v poměru počtu jimi vlastněných zakladatelských akcií Fondu.

Se zakladatelskou akcií Fondu jsou spojena zejm. následující práva:

- a) podílet se v souladu s obecně závaznými právními předpisy, stanovami a Statutem na řízení Fondu;
- b) na podíl na zisku Fondu bez zahrnutí zisku z Podfondů;
- c) na likvidační zůstatek z neinvestiční činnosti Fondu při zániku Fondu;
- d) na bezplatné poskytnutí Statutu, poslední výroční zprávy Fondu, pokud o ně akcionář požádá.

Dokumenty uvedené v písmenu d) se neuveřejňují, každému akcionáři, resp. upisovateli jsou k dispozici prostřednictvím Klientského vstupu.

Shora uvedeným přehledem nejsou dotčena případná další práva vyplývající akcionáři Fondu z obecně závazných právních předpisů.

### *9.4 Popis postupu při úpisu zakladatelských akcií Fondu*

Úpis zakladatelských akcií Fondu probíhá v souladu s obecně závaznými právními předpisy, kterými je Fond jako akciová společnost vázán, jakož i v souladu s dotčenými ustanoveními Zákona týkajícími se úpisu zakladatelských akcií Fondu.

### *9.5 Označení místa úpisu a osob poskytující služby související s úpisem*

Zakladatelské akcie Fondu se upisují a služby související s úpisem se poskytují v sídle Administrátora na adrese Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00 (budova IBC), v pracovní dny od 10 do 16 hod, kontaktní osobou je Office Manager.

### *9.6 Popis postupu při zvyšování zapisovaného základního kapitálu Fondu*

Zvyšování zapisovaného základního kapitálu Fondu je možné pouze peněžitými vklady.

Zakladatelské akcie Fondu jsou vydávány v České republice v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy.

Postup zvýšení zapisovaného základního kapitálu Fondu upravují jeho stanovy.

### *9.7 Hromadná listina*

Zakladatelské akcie v podobě listinných cenných papírů, které vlastní jeden akcionář, mohou být nahrazeny hromadnou listinou. Akcionář Fondu má právo na základě své písemné žádosti doručené Administrátorovi žádat o výměnu hromadné listiny nahrazující jim vlastněné zakladatelské akcie Fondu v podobě listinných cenných papírů za jednotlivé zakladatelské akcie, resp. za jiné hromadné listiny.

### *9.8 Informace o stanovách*

Stanovy Fondu budou akcionáři na jeho žádost poskytnuty prostřednictvím Klientského vstupu.

## **10 INFORMACE O POPLATCÍCH A NÁKLADECH**

### *10.1 Obecné údaje o poplatcích, nákladech a úplatě spojené s činností Fondu, resp. Podfondů*

Celkové poplatky, náklady a úplaty třetím osobám budou vyčísleny jako souhrn obecných poplatků, nákladů a úplat třetím osobám uvedených ve Statutu, jakož i specifických poplatků, nákladů a úplat uvedených ve statutech Podfondů.

### *10.2 Způsob určení a výše úplaty Obhospodařovatele*

Úplata Obhospodařovatele činí nejvýše součet:

- a) fixní úplaty ve výši 600.000,- Kč ročně;
- b) variabilní úplaty, ve výši 0,03 % p.a. z hodnot aktiv Fondu, vč. aktiv Podfondů přesahujících 300 mil. Kč a

Konkrétní výše úplaty je stanovena smlouvou s Obhospodařovatelem. Nad rámec výše uvedené úplaty může být Obhospodařovateli dále hrazena úplata spojená s činnostmi uvedenými v odst. 10.5 Statutu a dále úplata ve formě výkonnostní odměny nebo specifických nákladů tříd uvedených v odst. 7.4 statutu Podfondů. Úplata Obhospodařovatele bude hrazena z Podfondů, a to v poměrné výši dle počtu aktivních Podfondů. Pro účely alokace nákladů na úplatu Obhospodařovatele se za aktivní Podfond považuje Podfond, který má nenulový fondový kapitál.

### *10.3 Způsob určení a výše úplaty Administrátora*

Úplata Administrátora činí nejvýše součet:

- a) fixní úplaty ve výši 1.100.000,- Kč ročně a
- b) variabilní úplaty ve výši 0,05 % p.a. z hodnot aktiv Fondu, vč. aktiv Podfondů přesahujících 300 mil. Kč.

Konkrétní výše úplaty je stanovena smlouvou s Administrátorem. Nad rámec výše uvedené úplaty může být Administrátorovi dále hrazena úplata spojená s činnostmi uvedenými v odst. 10.5 Statutu. Úplata Administrátora bude hrazena z Podfondů, a to v poměrné výši dle počtu aktivních Podfondů. Pro účely alokace nákladů na úplatu Administrátora se za aktivní Podfond považuje Podfond, který má nenulový fondový kapitál.

### *10.4 Způsob určení a výše úplaty Depozitáře*

Úplata Depozitáře činí nejvýše 600.000,- Kč (šest set tisíc korun českých) ročně. K úplatě bude připočtena DPH v zákonné výši.

Konkrétní výše úplaty je stanovena depozitářskou smlouvou. Úplata Depozitáře bude hrazena z Podfondů, a to v poměrné výši dle počtu aktivních Podfondů. Pro účely alokace nákladů na úplatu Depozitáře se za aktivní Podfond považuje Podfond, který má nenulový fondový kapitál.

#### 10.5 *Ostatní náklady hrazené z majetku Fondu*

Fondu mohou dále vznikat níže uvedené náklady, které budou přiřazeny konkrétnímu Podfondu, v souvislosti s jehož činností vznikly; není-li to možné, budou přiřazeny jednotlivým Podfondům v poměrné výši dle hodnoty aktiv jednotlivých Podfondů. Případné další náklady mohou být uvedeny ve statutu příslušného Podfondu.

- daně;
- poplatky za úschovu cenných papírů;
- úplata za uložení a správu zahraničních cenných papírů a zaknihovaných cenných papírů;
- notářské, správní a soudní poplatky;
- úroky z přijatých úvěrů a zápůjček;
- záporné kurzové rozdíly;
- nabývací cena investičního aktiva;
- poplatky a náklady, které mohou vzniknout v souvislosti s pořízením a zcizením majetku;
- náklady na dluhové financování;
- bankovní poplatky;
- úroky ze směnek použitých k zajištění závazků;
- náklady na pojištění majetku;
- náklady na audit účetní závěrky a na vyhotovení daňového přiznání;
- náklady na daňové poradenství;
- náklady na právní služby;
- náklady na provize a poplatky při zprostředkování realizace obchodů s majetkem;
- náklady spojené se správou, opravami a zhodnocováním majetku, zejména nemovité povahy;
- náklady na administrativu spojenou se správou majetku;
- náklady na případné další činnosti, které souvisejí s administrací Fondu, ale nejsou povinně její součástí;
- náklady na znalecké a obdobné ocenění majetku a dluhů;
- náklady na přípravu účetních podkladů pro Administrátora;
- mzdy a odměny orgánům Fondu;
- ostatní náklady spojené s vlastnictvím a provozem nemovitostí;
- náklady na získávání a vyhodnocování informací od osob, které mají zájem investovat do Fondu, resp. Podfondu ve smyslu ust. § 272 odst. 1 písm. i) bod 2. Zákona;
- náklady spojené s nabízením investic;
- náklady na konání valných hromad Fondu;
- další náklady spojené s investičními příležitostmi, včetně přiměřených nákladů na nedokončené investiční příležitosti;
- náklady související s přijetím investičních akcií k obchodování na regulovaném trhu;
- další účelně vynaložené náklady v souvislosti s obhospodařováním a administrací Fondu.

#### 10.6 *Další informace k nákladům*

Se skutečnou výší nákladů za předchozí Účetní období se může investor seznámit v sídle Administrátora a současně prostřednictvím Klientského vstupu.

## **11 DALŠÍ ÚDAJE NEZBYTNÉ K ZASVĚCENÉMU POSOUZENÍ INVESTICE**

### **11.1 Údaje o Statutu**

Změny Statutu, jakož i statutu Podfondu, provádí Obhospodařovatel, pokud ze stanov Fondu nevyplývá nezbytnost souhlasu dalšího orgánu. O provedených změnách Statutu či statutu Podfondu informuje Administrátor ČNB v souladu s ust. § 457 Zákona. O změnách statutu Fond informuje také organizátora evropského regulovaného trhu, na němž jsou akcie Fondu přijaty k obchodování.

Statut a jeho změny se neuveřejňují; každému akcionáři a investorovi, resp. upisovateli jsou k dispozici prostřednictvím Klientského vstupu.

### **11.2 Upozornění**

Každému upisovateli akcií Fondu, resp. Podfondu musí být před provedením investice do Fondu, resp. Podfondu bezplatně poskytnut Statut, vč. statutu příslušného Podfondu v aktuálním znění, jakož i údaje dle ust. § 293 odst. 1 Zákona, resp. dle ust. § 241 Zákona.

Stanovy Fondu nejsou součástí Statutu ani statutu Podfondů.

### **11.3 Získání dokumentů**

Informace budou poskytovány všem akcionářům a investorům prostřednictvím Klientského vstupu v rozsahu:

- údaj o aktuální hodnotě fondového kapitálu Podfondu;
- údaj o aktuální hodnotě investiční akcie Podfondu;
- údaj o počtu vydaných investičních akcií a o částkách, za které byly tyto investiční akcie vydány;
- údaj o struktuře majetku Podfondu k poslednímu dni příslušného období.

Výše uvedené aktuální údaje jsou zpřístupněny ve lhůtě pro vyhlášení aktuální hodnoty investiční akcie Podfondu uvedené ve Statutu nebo ve statutu Podfondu.

Prostřednictvím Klientského vstupu jsou všem akcionářům a investorům poskytovány i další Zákonem požadované informace, které nejsou uvedeny ve Statutu, tedy zejména, nikoliv však pouze, údaje dle ust. § 293 odst. 1 Zákona, resp. údaje dle ust. § 241 Zákona, a to vždy bez zbytečného odkladu.

Statut Fondu a statut Podfondu jsou zpřístupněny i potenciálním investorům do Fondu před uskutečněním jejich investice do Fondu, resp. Podfondu.

Vedle Statutu se uveřejňuje také sdělení klíčových informací. Sdělení klíčových informací se uveřejňuje na internetové adrese pro uveřejňování informací dle Zákona či Statutu a údaje v něm uvedené musí být v souladu s údaji obsaženými ve Statutu, resp. statutu Podfondu.

### **11.4 Informace o podmínkách, za kterých může být rozhodnuto o likvidaci, resp. o přeměně Fondu či Podfondu**

Ke zrušení Fondu může dojít na základě rozhodnutí valné hromady Fondu nebo v souladu se Zákonem, zejm. na základě rozhodnutí soudu na návrh ČNB nebo toho, kdo osvědčí právní zájem, nesplňuje-li Fond požadavky na něj kladené Zákonem.

Fond, resp. Podfond může zaniknout také v důsledku přeměny za podmínky rozhodnutí valné hromady Fondu. Na zrušení Fondu s likvidací se vztahují některá zvláštní ustanovení Zákona. O záměru zrušení s likvidací nebo přeměny Fondu, resp. Podfondu bude každý investor informován bez zbytečného odkladu prostřednictvím

Klientského vstupu. Postup zrušení či přeměny Fondu, resp. Podfondu je upraven Zákonem a zvláštními právními předpisy.

#### *11.5 Informace o rozhodném jazyku Statutu*

Statut je vydán pouze v české jazykové verzi.

#### *11.6 Informace o hlavních právních důsledcích vztahujících se k investorovi Fondu, resp. Podfondu v souvislosti s jeho investicí do Fondu, resp. Podfondu*

Investováním do Fondu, resp. Podfondu je v souladu s ust. § 641 Zákona dána pravomoc českých soudů, případně i jiných českých úřadů, přičemž vzniklý smluvní vztah se řídí českým právem.

Statut tímto v souladu s ust. § 5 odst. 3 Zákona vylučuje použití ust. § 1401, § 1415 odst. 1 a § 1432 až 1437 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, pro obhospodařování Fondu, resp. Podfondů.

#### *11.7 Kontaktní informace*

Kontakty Obhospodařovatele a Administrátora jsou uvedeny v Základních informacích o Fondu.

#### *11.8 Základní informace o daňovém režimu*

Zákon o daních z příjmů stanoví pro Fond sazbu daně 5 %, neboť je tzv. základním investičním fondem dle ust. § 17b odst. 1 písm. c) Zákona o daních z příjmů.

Předmětem daně z příjmů fyzických nebo právnických osob jsou příjmy (výnosy) z prodeje akcií podle příslušných ustanovení Zákona o daních z příjmů.

Režim zdanění příjmů nebo zisků akcionářů či investorů závisí na platných daňových předpisech, které nemusí být pro každého akcionáře či investora shodné. V případě nejistoty akcionáře či investora ohledně režimu jeho zdanění se doporučuje využít služeb daňového poradce.

#### *11.9 Způsob a četnost uveřejňování zprávy o hospodaření Fondu*

Zprávy o hospodaření Fondu, resp. Podfondů jsou akcionářům a investorům poskytovány nejméně jednou ročně prostřednictvím Klientského vstupu.

#### *11.10 Údaje o ČNB – orgánu dohledu*

Orgánem dohledu je ČNB, kterou lze kontaktovat prostřednictvím kontaktních informací uvedených v Základních informacích o Fondu.

#### *11.11 Upozornění*

Zápis Fondu, resp. Podfondu do seznamu vedeného ČNB není zárukou návratnosti investice nebo výkonnosti a nemůže vyloučit možnost porušení právních povinností či Statutu, resp. statutu Podfondu ze strany Fondu, Obhospodařovatele, Administrátora, Depozitáře nebo jiné osoby a nezaručuje, že případná škoda způsobená takovým porušením bude uhrazena.

#### 11.12 Účinnost

Statut nabývá účinnosti dnem vydání, až na ustanovení Statutu týkající se pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti zahrnující obhospodařování, resp. administraci Fondu, která nabývají účinnosti dnem následujícím po dni doručení příslušného oznámení ČNB.

.....  
Silverline Fund SICAV a.s.  
AMISTA investiční společnost, a.s.  
Ing. Michal Kusák, Ph.D.  
pověřený zmocněnec

# Statut podfondu

Silverline Real Estate,  
podfond Silverline Fund SICAV a.s.

Fond kvalifikovaných investorů

Účinný ode dne 23. 6. 2022



## ZÁKLADNÍ INFORMACE O PODFONDU

### I. Přehled (uvedené informace poskytují ucelený přehled pouze v kontextu statutu Fondu):

| Informace                             | Základní informace                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Definice                                       | Část statutu |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------|
| Základní údaje o podfondu             | Silverline Real Estate, podfond Silverline SICAV a.s.<br>Zkrácený název podfondu: SILREA                                                                                                                                                                                                                           | <b>Podfond</b>                                 | 1            |
|                                       | Internetová adresa pro uveřejňování informací dle Zákona či Statutu ve vztahu k Podfondu:<br><a href="http://www.amista.cz/silrea">http://www.amista.cz/silrea</a><br>Internetová adresa pro uveřejňování informací dle Zákona či Statutu ve vztahu k Fondu a/nebo všem Podfondům: internetová adresa Fondu.       | <b>Internetová adresa</b>                      |              |
| Investiční strategie a politika       | Investiční horizont: 5 a více let                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Investiční horizont</b>                     | 2            |
| Údaje o investičních akciích Podfondu | Oceňovací období: kalendářní čtvrtletí hospodářského roku                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Oceňovací období</b>                        | 6            |
|                                       | Poslední den Oceňovacího období, ke kterému je stanovována aktuální hodnota investičních akcií zpětně pro celé příslušné Oceňovací období. V případě, kdy se Den ocenění shoduje se dnem, ke kterému je sestavována účetní závěrka, se tato lhůta stanovuje do konce čtvrtého měsíce následujícího po Dni ocenění. | <b>Den ocenění</b>                             |              |
|                                       | Lhůta pro stanovení a vyhlášení aktuální hodnoty investičních akcií: zpravidla do 27. kalendářního dne měsíce následujícího po skončení Oceňovacího období.                                                                                                                                                        | <b>Lhůta pro stanovení aktuální hodnoty CP</b> |              |

### II. Pro účely Statutu mají pojmy význam uvedený ve statutu Fondu, není-li níže uvedeno jinak:

|                              |                                                                              |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Statut</b>                | statut Podfondu                                                              |
| <b>statut Fondu</b>          | statut Fondu                                                                 |
| <b>Fondový kapitál třídy</b> | Fondový kapitál Podfondu připadající na příslušnou třídu investičních akcií. |

### III. Výkladové ustanovení:

Nestanoví-li Statut jinak nebo nevyplývá-li ze Statutu, statutu Fondu, stanov či obecně závazných právních předpisů něco jiného, použijí se ustanovení statutu Fondu i na Podfond a jeho investory. Investorům Podfondu je spolu se Statutem předkládán i statut Fondu.

#### IV. Obsah Statutu:

|   |                                                                  |    |
|---|------------------------------------------------------------------|----|
| 1 | Základní údaje o podfondu .....                                  | 3  |
| 2 | Investiční strategie a politika .....                            | 3  |
| 3 | Rizikový profil .....                                            | 9  |
| 4 | Historická výkonnost .....                                       | 13 |
| 5 | Zásady hospodaření s majetkem, informace o podílu na zisku ..... | 13 |
| 6 | Údaje o investičních akciích Podfondu .....                      | 15 |
| 7 | Informace o poplatcích a nákladech .....                         | 20 |

### 1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE O PODFONDU

#### 1.1 Údaje o Podfondu

Viz Základní informace o Podfondu.

Podfond je účetně a majetkově oddělená část jmění Fondu.

Podfond byl vytvořen dne 24. 1. 2022 rozhodnutím Obhospodařovatele. Podfond byl zapsán do seznamu vedeného ČNB dne 31. 1. 2022.

Podfond je vytvořen na dobu neurčitou.

#### 1.2 Historické údaje

Podfond zatím neeviduje žádné historické údaje.

#### 1.3 Pravidla poskytování informací a údajů

Informace týkající se Podfondu jsou investorům poskytovány prostřednictvím Klientského vstupu.

### 2 INVESTIČNÍ STRATEGIE A POLITIKA

#### A ZPŮSOB INVESTOVÁNÍ PODFONDU

#### 2.1 Investiční cíl a strategie

Investičním cílem Podfondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv alespoň na úrovni vývoje příslušných trhů prostřednictvím investování především do nemovitostních společností a developerských projektů. V této souvislosti nejsou třetími osobami poskytovány žádné záruky za účelem ochrany investorů.

#### 2.2 Druhy majetkových hodnot

2.2.1 Akcie, podíly, resp. jiné formy účasti na obchodních společnostech vlastnicích nemovité věci (tzv. „nemovitostní společnosti“). Tyto nemovité věci mají zejména podobu:

- pozemků určených k výstavbě objektů pro bydlení nebo komerčních objektů,
- pozemků určených ke zhodnocení formou změny účelu užívání pozemku a následného prodeje,
- pozemků provozovaných jako parkoviště,
- pozemků určených k pronajímání třetím osobám pro obchodní aktivity,

- rezidenčních projektů a domů,
- průmyslových areálů pro výrobu a skladování;
- budov pro zdravotnická zařízení;
- domovů pro seniory;
- budov pro vzdělání a školství a školicí střediska;
- administrativních budov a center;
- hotelových komplexů a jiných rekreačních objektů;
- logistických parků;
- multifunkčních center;
- datových center;
- nemovitých i movitých energetických zařízení.
- Tyto společnosti mohou mít také charakter dočasných účelových společností zřizovaných za účelem možnosti získání bankovního nebo mimobankovního financování a diverzifikace rizik.

#### 2.2.2 Poskytování úvěrů a zápůjček nemovitostním společností

Podfond může v souvislosti s investováním do účastí v nemovitostních společnostech poskytovat těmto společnostem financování ve formě úvěrů a zápůjček, příp. nabývání pohledávek za těmito společnostmi.

#### 2.2.3 Doplňková aktiva

Podfond může dále investovat do následujících doplňkových aktiv:

- dluhopisů, resp. obdobných cenných papírů představujících právo na splacení dlužné částky, vydávaných státy nebo obchodními společnostmi;
- cenných papírů vydávaných investičními fondy;
- hypotečních zástavních listů;
- cenných papírů vydaných fondy kolektivního investování;
- dluhopisů nebo obdobných zahraničních cenných papírů se zbytkovou dobou splatnosti nejdéle tři roky, které jsou obchodovány na regulovaném trhu s investičními nástroji se sídlem v členském státě Evropské unie, resp. ve státě, jenž není členským státem Evropské unie, jestliže tento trh je uveden v seznamu zahraničních regulovaných trhů ČNB; poukázek ČNB a obdobných zahraničních cenných papírů;
- nástrojů peněžního trhu.

#### 2.2.4 Likvidní aktiva

Likvidní část majetku Podfonde může být investována krátkodobě zejména do:

- vkladů, se kterými je možno volně nakládat, anebo termínovaných vkladů se lhůtou splatnosti nejdéle jeden rok, pokud se jedná o vklady u bank, poboček zahraničních bank nebo zahraničních bank, jež dodržují pravidla obezřetnosti podle práva Evropských společenství nebo pravidla, která ČNB považuje za rovnocenná;
- státních pokladničních poukázek a obdobných zahraničních cenných papírů;

## 2.3 **Benchmark & index**

Podfond nesleduje žádný index či benchmark a nekopíruje žádný index.

## 2.4 Podrobnější informace o koncentraci způsobu investování – odvětví, stát, region, resp. určitý druh aktiv

Investiční strategie Podfondu má specifické zaměření na nemovitosti a developerské projekty na území Evropy a USA, a to zejména na území střední a východní Evropy, kde je předpokládána majorita investovaných prostředků. Investice Podfondu mohou být realizovány v různých měnách.

Vzhledem ke koncentraci investiční strategie tak, jak je vymezena výše, může takové investování přinášet zvýšené riziko, a to i přesto, že Podfond investuje v souladu s principy stanovenými Statutem a právními předpisy a že jednotlivá rizika spojená s uvedenými investicemi jsou uvedena v rizikovém profilu Podfondu, stejně jako v čl. 7. statutu Fondu.

## 2.5 Zajištění & záruky investice

Investice, jakákoli její část ani jakýkoli výnos z investice nejsou jakkoliv zajištěny, resp. jakkoli zaručeny.

## 2.6 Možnosti využití přijatého úvěru nebo zápůjčky nebo daru

Na účet Podfondu mohou být uzavírány smlouvy o přijetí úvěru nebo zápůjčky. Podfond může rovněž přijímat dary, které mají povahu majetkových hodnot, do kterých Podfond investuje, či případně majetkových hodnot, které majetkové hodnoty, do kterých Podfond investuje, zhodnotí.

V souvislosti s přijetím úvěru či zápůjčky je možné poskytnout věřiteli zajištění s ohledem na běžnou tržní praxi v místě a čase nikoli zjevně nepřiměřené (za zcela zjevně nepřiměřené však nelze bez dalšího vyhodnocení konkrétních okolností případu považovat situaci, kdy nominální hodnota zajištění přesahuje nominální hodnotu přijatého úvěru či zápůjčky). V takovém případě může Podfond podstupovat různá dílčí smluvní omezení, vždy však pouze za podmínky celkové ekonomické výhodnosti takové transakce pro Podfond. K zajištění přijatého úvěru či zápůjčky je Podfond oprávněn v souladu s příslušnými ustanoveními Statutu mj. zastavovat aktuálně vlastní i budoucí věci movité i nemovité a pohledávky Podfondu, vydávat směnky na účet Podfondu, poskytovat ručení (to pak i v případě úvěru či zápůjčky poskytnutého třetí osobě při přiměřeném dodržení dotčených ustanovení Statutu), vinkulovat pojištění majetku Podfondu.

## 2.7 Možnosti poskytnutí úvěru, zápůjčky, daru a zajištění, resp. úhrady dluhu nesouvisející s obhospodařováním

Z majetku Podfondu mohou být poskytovány zápůjčky nebo úvěry, resp. nabývány úvěrové pohledávky jakékoliv fyzické či právnické osobě za podmínek obvyklých v běžném obchodním styku.

Pokud je úvěr nebo zápůjčka poskytována obchodním společností, jejichž podíly v rozsahu umožňujícím jejich ovládání jsou v majetku Podfondu, nemusí Podfond požadovat po této jím ovládané obchodní společnosti zajištění takového úvěru nebo zápůjčky právě s ohledem na existenci vzájemného vztahu ovládající a ovládané osoby umožňující Podfondu výkon rozhodujícího vlivu na řízení dotčené obchodní společnosti a její kontrolu. Poskytování úvěrů nebo zápůjček jiným subjektům je možné pouze s odpovídajícím zajištěním zaručujícím řádné splacení zápůjčky.

Podfond může poskytovat dary třetím osobám tj. poskytovat peněžité, movité (např. inženýrské sítě) i nemovité dary, a to orgánům územní samosprávy, jím podřízeným subjektům, subjektům zajišťujícím provoz infrastrukturních staveb a soustav a humanitárním, charitativním, sportovním a obdobným veřejně prospěšným organizacím, a to zejména nikoliv však výlučně v souvislosti s pořízením, udržením či zlepšením stavu nemovitého majetku obdarovaného, v souvislosti se zajištěním vědy a vzdělání, výzkumných a vývojových účelů, kultury, školství obdarovaného, v souvislosti s podporou a ochranou dětí a mládeže a jejich zdraví, ochranou zvířat nebo v souvislosti se sociálními, zdravotnickými, ekologickými, humanitárními, charitativními, tělovýchovnými a sportovní účely a potřebami obdarovaného.

Zajištění lze poskytnout a úhradu dluhu nesouvisející s obhospodařováním Podfondu lze provést pouze za podmínek uvedených v odst. 2.12 Statutu.

Podmínkou pro poskytnutí kvazi ekvitního financování je vždy:

- nabytí účasti na cílové obchodní společnosti v rozsahu umožňujícím její ovládnutí nebo
- zajištění jiných kontrolních mechanismů, které umožní realizaci kontroly nad podstatnými finančními a strategickými rozhodnutími týkajícími se majetkové a finanční situace, aktivit a vlastnické struktury cílové obchodní společnosti tak, aby bylo možné ochránit hodnotu investice Podfondu. Tyto mechanismy mohou mít zejména, nikoli však výlučně, formu získání opce k nabytí účasti na cílové obchodní společnosti společně se získáním takových záruk, které umožní v případě potřeby ovládnout řízení cílové obchodní společnosti, zesplatnění poskytnutého financování a uhrazení pohledávek za cílovou obchodní společností, a to za podmínek obvyklých při tomto typu investování.

Podřízené úvěry a zápůjčky vč. tzv. „mezaninového financování“ mohou mít zejména tyto parametry:

- úrok a příp. jiná odměna Podfondu za poskytnutí této formy financování může být spojena s výkonností cílové obchodní společnosti;
- Podfondu nemusí být poskytnuto zajištění na splacení úvěru nebo zápůjčky;
- úvěr může být podřízen seniornímu bankovnímu financování. V případě úpadku cílové obchodní společnosti bude moci být v takovém případě pohledávka Podfondu vyplývající z poskytnutého úvěru splacena až po uspokojení všech nadřazených seniorních úvěrů za cílovou obchodní společností.

## 2.8 Možnosti prodeje majetkových hodnot nenacházejících se v majetku Podfondu

V rámci obhospodařování majetku Podfondu nebudou prováděny prodeje takových majetkových hodnot, které se v majetku Podfondu nenacházejí.

## 2.9 Vymezení technik a nástrojů používaných k obhospodařování majetku Podfondu a jejich limity

Obhospodařovatel nebude při obhospodařování majetku Fondu používat repo obchody ani finanční deriváty.

### B INVESTIČNÍ LIMITY

#### 2.10 Investiční limity

Podfond dodržuje při své činnosti limity stanovené obecně závaznými právními předpisy a investiční a další limity stanovené Statutem.

Majetkem Podfondu se pro účely výpočtu investičních limitů, limitů u celkové páky a jiných limitů rozumí aktiva Podfondu.

Podfond je tzv. základním investičním fondem dle § 17b zákona o daních z příjmů, který investuje více než 90 % hodnoty svého majetku do:

- a) investičních cenných papírů,
- b) cenných papírů vydaných investičním fondem nebo zahraničním investičním fondem,
- c) účastí v kapitálových obchodních společnostech,
- d) nástrojů peněžního trhu,
- e) finančních derivátů podle zákona upravujícího investiční společnosti a investiční fondy,

- f) práv vyplývajících ze zápisu věcí uvedených v bodech a) až e) v evidenci a umožňujících oprávněnému přímo nebo nepřímo nakládat s touto hodnotou alespoň obdobným způsobem jako oprávněný držitel,
- g) pohledávek na výplatu peněžních prostředků z účtu,
- h) úvěrů a zápůjček poskytnutých investičním fondem.

2.10.1 Limit pro investici do jedné majetkové hodnoty

Výše limitu: max. 45 % hodnoty majetku Podfondu

Výpočet: hodnota jedné majetkové hodnoty/hodnota majetku Podfondu

Výjimka z plnění limitu: 36 měsíců od vzniku Podfondu

2.10.2 Limit pro investice do majetkových hodnot dle § 17b zákona o dani z příjmů

Výše limitu: min. 90 % hodnoty majetku Podfondu

Výpočet: hodnota investic do majetkových hodnot dle § 17b zákona o daních z příjmů /hodnota majetku Podfondu

Výjimka z plnění limitu: žádná

2.10.3 Limit pro expozici vůči jedné osobě či skupině ekonomicky spjatých osob

Výše limitu: max. 45 % hodnoty majetku Podfondu

Výpočet: hodnota expozice vůči jedné osobě či skupině ekonomicky spjatých osob /hodnota majetku Podfondu

Výjimka z plnění limitu: 36 měsíců od vzniku Podfondu

2.10.4 Limit pro minimální výši likvidního majetku

Výše limitu: min. 500.000, - Kč

Výpočet: -

Výjimka z plnění limitu: žádná

2.10.5 Limit pro maximální celkovou expozici Podfondu

Výše limitu: max. 300 % hodnoty fondového kapitálu Podfondu

Výpočet: celková expozice Podfondu/fondový kapitál Podfondu

Výjimka z plnění limitu: žádná

## C *INVESTOVÁNÍ A TECHNIKY K OBHOSPODAŘOVÁNÍ*

### 2.11 Podrobná pravidla pro nakládání s majetkem Podfondu

V rámci obhospodařování majetku Podfondu jsou činěny zejména následující kroky:

- a) pořizování aktiv do majetku Podfondu;
- b) prodej aktiv z majetku Podfondu;
- c) pořizování akcií, podílů, resp. jiných forem účastí na obchodních společnostech a následné přebírání jejich jmění do rozvahy Podfondu, resp. uskutečnění procesu přeměny Fondu;
- d) využívání opčního práva Podfondu spojené s nabytím účasti na cílové obchodní společnosti;
- e) pořizování a prodej aktiv do majetku Podfondu dle odst. 2.2 Statutu

## 2.12 Pravidla pro použití majetku Podfondu k zajištění závazku třetí osoby nebo k úhradě dluhu, který nesouvisí s činností Podfondu

Majetek Podfondu může být využit k zajištění závazku třetí osoby pouze při zachování celkové ekonomické výhodnosti takové operace pro Podfond. Na účet Podfondu nesmí být uhrazen dluh, který nesouvisí s činností Podfondu.

## 2.13 Podmínky, za kterých lze aktivum v majetku Podfondu zatížit věcným či užívacím právem třetí osoby

Aktiva zatížená věcným právem, služebností, zástavním právem, resp. užívacími právy třetích osob mohou být nabývána do majetku Podfondu pouze při zachování ekonomické výhodnosti takové operace pro Podfond (tedy např. je-li cena pořízení odpovídající existenci konkrétního věcného práva apod.). Stejně tak i v případě již stávajícího aktiva v majetku Podfondu je možné jeho zatížení věcnými a jinými právy třetích osob pouze při zachování shora uvedených pravidel. Práva třetích osob však mohou vznikat i ze zákona, rozhodnutím soudu či správního orgánu.

Stejně podmínky obezřetnosti při pořizování aktiv do majetku Podfondu platí i pro nabývání podílů v obchodních společnostech, jejichž podíly či akcie jsou předmětem zástavy nebo jiných práv třetích osob.

## 2.14 Využití pákového efektu

Podfond využívá při provádění investic pákový efekt v souladu s odst. 2.6 Statutu.

## 2.15 Možnost poskytnutí finančního nástroje z majetku Podfondu

Fond neposkytuje investiční nástroje v majetku Podfondu jako finanční kolaterál nebo srovnatelné zajištění podle práva cizího státu.

## 2.16 Pravidla pro výpočet celkové expozice Podfondu

Celková expozice Podfondu se vypočítává standardní závazkovou metodou.

## D DALŠÍ INFORMACE V SOUVISLOSTI S INVESTICÍ

## 2.17 Vymezení okruhu investorů, pro které je Podfond určen

Investiční akcie Podfondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory ve smyslu ustanovení § 272 Zákona.

## 2.18 Charakteristika typického investora

Profil typického investora: kvalifikovaný investor ve smyslu Zákona.

Investiční horizont: Viz Základní informace o Podfondu.

Zkušenosti s investováním: dlouhodobé, zejména s investicemi do nemovitostí, a dále pak s různými typy investičních nástrojů.

### 3 RIZIKOVÝ PROFIL

#### 3.1 Popis všech podstatných rizik

V návaznosti na s čl. 7 statutu Fondu se tímto doplňují podstatná obecná rizika o podstatná specifická rizika spojená s investováním do Podfondu, zejm. ve vztahu ke konkrétní investiční strategii a aktivům:

##### 3.1.1 Tržní riziko

Hodnota majetku, do něhož Podfond investuje, může stoupat nebo klesat v závislosti na změnách ekonomických podmínek, úrokových měr a způsobu, jak trh příslušný majetek vnímá.

##### 3.1.2 Riziko spojené s investicemi do nemovitostí, resp. nemovitostních společností

Riziko spojené s kolísáním hodnoty nemovitosti v majetku Podfondu. Hodnota nemovitého majetku v portfoliu je ovlivněna typem nabývaných nemovitostí (nemovitost s komerčním využitím, bytové domy, pozemky), polohou, technickým stavem a schopností nemovitosti generovat Podfondu pravidelné příjmy. Hodnota nemovitostí je zároveň ovlivňována situací na trhu s nemovitostmi a poptávkou po nich.

V případě investic do nemovitostí, na kterých vážnou zástavni nebo jiná práva třetích osob, existuje riziko omezené likvidity takových nemovitostí, dále existuje riziko nedostatečné infrastruktury potřebné k využívání nemovitosti a riziko vyplývající z oceňování nemovitostí. Nabývá-li obchodní společnost, na niž má Podfond podíl, do svého majetku stavby výstavbou, existuje riziko jejich vadného příp. pozdního zhotovení, v důsledku čehož může obchodní společnosti vzniknout škoda. Vzhledem k povaze majetku existuje rovněž riziko zničení takového aktiva, ať již v důsledku jednání třetí osoby či v důsledku vyšší moci.

##### 3.1.3 Úvěrové riziko, tj. riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany Podfondu

Úvěrové riziko vyplývá z možného nedodržení závazku emitenta investičního nástroje v majetku Podfondu či protistrany smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice), případně z nesplacení pohledávky dlužníkem včas a v plné výši.

##### 3.1.4 Riziko spojené s investicemi do akcií, podílů, resp. jiných forem účasti v obchodních společnostech

Obchodní společnosti, na kterých má Podfond účast, mohou být dotčeny podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní ceny podílu v obchodní společnosti či k úplnému znehodnocení (úpadku obchodní společnosti), resp. nemožnosti prodeje podílu v obchodní společnosti. Podnikatelská rizika jsou souhrnný pojem pro všechna rizika, která zásadním způsobem ovlivňují podnikání.

Poskytování zápůjček – existuje zde riziko právních vad (o existenci zápůjčky či jejího zajištění) a riziko vypořádání (na dlužníka může být prohlášen úpadek) z těchto důvodů může hodnota nabytého podílu kolísat a snižovat hodnotu majetku Podfondu.

##### 3.1.5 Riziko nedostatečné likvidity

Riziko nedostatečné likvidity obecně spočívá v tom, že určité aktivum Podfondu nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že Podfond z tohoto důvodu nebude schopen dostát svým závazkům v době, kdy se stanou splatnými.

S ohledem na možnost Podfondu přijímat úvěry, resp. zápůjčky, dochází v odpovídajícím rozsahu i ke zvýšení rizika nepříznivého ekonomického dopadu na majetek Podfondu v případě chybného

investičního rozhodnutí, resp. v důsledku jiného důvodu vedoucího ke snížení hodnoty majetku Podfondu. Vzhledem k páce stran možné úvěrové angažovanosti Podfondu existuje rovněž odpovídající riziko jeho insolvence.

#### 3.1.6 Riziko vypořádání

Transakce s majetkem Podfondu může být zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým závazkům a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu.

#### 3.1.7 Operační riziko

Riziko ztráty majetku vyplývající z nedostatečných či chybných vnitřních procesů, ze selhání provozních systémů či lidského faktoru, popř. z vnějších událostí. Toto riziko může být umocněno v případě zřízení zajišťovacích mechanismů ve prospěch věřitele Podfondu.

#### 3.1.8 Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování)

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování) může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo v jiném opatrování majetek Podfondu.

#### 3.1.9 Riziko outsourcingu

Výkon jednotlivé činnosti obhospodařování, resp. administrace může být ze strany Obhospodařovatele, resp. Administrátora delegován na externího poskytovatele služeb. Činnosti externího poskytovatele služeb v rozporu se smluvní dokumentací a/nebo v rozporu s odbornou péčí může dojít ke škodě na majetku Podfondu. Toto riziko je snižováno výběrem takového externího poskytovatele služeb, jež má dostatečné zkušenosti a znalosti pro výkon činnosti.

Uvedený postup pak nevylučuje, aby osobou, jež výkon delegované činnosti zajišťuje, byla osoba majetkově či personálně propojená s osobou Zakladatele, a to z důvodu zajištění specifického know-how zvyšujícího schopnost Obhospodařovatele dosahovat vytčených investičních cílů. S ohledem na případné majetkové či personální propojení nelze vyloučit existenci případného střetu zájmů; v takovém případě však Obhospodařovatel postupuje v souladu s vlastními vnitřními pravidly toto riziko eliminujícími, resp. snižujícími, a rovněž externí poskytovatel služeb má povinnost uplatňovat principy k zamezení střetu zájmů.

#### 3.1.10 Riziko stavebních vad

Hodnota majetku Podfondu se může snížit v důsledku stavebních vad nemovitostí nabytých do společnosti, které jsou v majetku Podfondu.

#### 3.1.11 Riziko právních vad

Hodnota majetku Podfondu se může snížit v důsledku právních vad aktiv nabytých do majetku Podfondu, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, resp. předkupního práva. V rámci omezování tohoto rizika je prováděna kontrola aktiv před jejich nabytím.

#### 3.1.12 Riziko spojené poskytováním úvěrů a zápůjček

S ohledem na možnost Podfondu poskytovat ze svého majetku úvěry a zápůjčky hrozí riziko, že dlužník nedodrží svůj závazek a nesplatí poskytnutý úvěr či zápůjčku včas včetně naběhlého příslušenství. Riziko je řízeno prověřováním bonity budoucího dlužníka, výběrem protistran

dosahujících určitou úroveň ratingu, nastavením objemových limitů na pohledávky vůči jednotlivým protistranám a využíváním zajišťovacích nástrojů (směnka, zástava cenných papírů, nemovitosti apod.), vč. vhodných smluvních ujednání zahrnujících sankce za pozdní splacení.

#### 3.1.13 Riziko vyplývající z ingerence třetí osoby poskytující úvěr či zápůjčku

Bez ohledu na skutečnost, že Podfond postupuje v souladu s pravidly pro přijímání úvěrů a zápůjček stanovených ve Statutu, nelze zcela vyloučit riziko nepřipustného zásahu této osoby, resp. zásahu nepřiměřeného rozsahu či povahy do majetkové sféry Podfondu, a to i za předpokladu, že Podfond neporuší žádné vzájemné smluvní či zákonné ujednání.

#### 3.1.14 Rizika týkající se udržitelnosti

Rizika týkající se udržitelnosti představují události nebo situace v environmentální nebo sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení, která by v případě, že by nastala, mohla mít skutečný nebo možný významný nepříznivý dopad na hodnotu investice.

V současné době nejsou zohledňována rizika udržitelnosti coby samostatné kategorie rizik, jelikož předmětná rizika nejsou s ohledem na složení portfolia investičního fondu a investiční strategie relevantní, resp. již jsou obsažena v jiných kategoriích rizik. V relevantních případech však mohou být rizika týkající se udržitelnosti ze strany obhospodařovatele posuzována a výsledky posouzení mohou být zohledňovány v rámci investičního rozhodnutí s ohledem na povahu podkladových aktiv.

Podkladové investice tohoto finančního produktu nezohledňují kritéria EU pro environmentální udržitelné hospodářské činnosti.

#### 3.1.15 Úrokové riziko

Podfond může poskytovat úvěry a zápůjčky, přičemž úroková sazba u těchto úvěrů a zápůjček může být stanovena s pohyblivou úrokovou sazbou, Podfond tak může být vystaven kurzovému riziku. S poklesem úrokových sazeb tak hrozí, že úrokové výnosy z poskytnutého úvěru či zápůjčky budou nižší, než bylo původně očekáváno.

#### 3.1.16 Riziko denominace investic v cizí měně

I v případě, že jsou investice do Podfondu denominovány v jiné než v národní měně, jeho účetnictví musí být v souladu s obecně závaznými právními předpisy vedeno v národní měně, tedy v českých korunách. Vlivem účtování o přeceňovacích rozdílech aktiv a pasiv Podfondu mohou vznikat v účetnictví v národní měně účetní zisky, které mohou v souladu s platnými daňovými předpisy podléhat zdanění. Tato případně placená daň, kterou v době vzniku Podfondu není možné kalkulovat, může mít negativní vliv na výslednou výši zhodnocení investic do Podfondu.

#### 3.1.17 Riziko koncentrace

Riziko spočívá v možnosti selhání investice při soustředění investovaných prostředků v určitém druhu průmyslového odvětví, státu či regionu nebo určitém druhu aktiv. Nízká diverzifikace portfolia Podfondu napříč různými odvětvími může přinášet výnosový potenciál v období růstu, ale stejně tak může hodnota cenných papírů vydávaných Podfondem zaměřeným na úzce vymezené odvětví významně klesat v období recese či krize tohoto odvětví.

#### 3.1.18 Riziko zrušení Podfondu

Z ekonomických, restrukturalizačních či legislativních důvodů může dojít ke zrušení Podfondu. Podfond může být zrušen též v důsledku výmazu Fondu ze seznamu vedeného dle ust. § 597 Zákona,

vyjde-li najevo, že zápis do seznamu byl proveden na základě nepravdivých nebo neúplných údajů, nebo jestliže Fond nemá déle než 3 měsíce depozitáře. ČNB může rovněž rozhodnout o zrušení Podfondu s likvidací, jestliže průměrná výše fondového kapitálu Podfondu za posledních 6 měsíců nedosahuje částku odpovídající alespoň 1.250.000 EUR nebo jestliže odňala Obhospodařovateli povolení k činnosti investiční společnosti, nerozhodla-li současně o změně obhospodařovatele podle § 541 Zákona. V důsledku tohoto rizika nemá investor zaručeno, že bude moci trvat jeho investice po celou dobu doporučeného investičního horizontu. To může mít dopad na předpokládaný výnos z jeho investice.

#### 3.1.19 Riziko spojené s výpočtem výkonnostní odměny a tvořením dohadné položky

Nelze zcela vyloučit, že v důsledku nepředvídatelného vývoje v rámci určitého období, za které bude vypočítávána výkonnostní odměna, může dojít k částečnému porušení rovnosti mezi stávajícími investory a investory, kteří nově v průběhu určitého období upíší investiční akcie Podfondu či požádají o odkup investičních akcií Podfondu. Toto riziko vyplývá z využití tzv. dohadné položky, která slouží k určení čisté hodnoty aktiv pro účely úpisu nových investičních akcií Podfondu i v rámci určitého období tak, aby tato čistá hodnota aktiv již odrážela výši možné výkonnostní odměny za celé určité období.

#### 3.1.20 Riziko spojené s investicemi do pohledávek

Investice do pohledávek jsou založeny na odhadu průměrné výnosnosti nabývaných pohledávek, vždy však posuzovaném v určitém časovém a hodnotovém intervalu. Výnosnost konkrétní pohledávky proto nelze individualizovat. Předpokladem průměrného výnosu je tak nejen vyšší individuální výnosnost určité pohledávky, nýbrž současně i v jiných případech výnosnost nižší. Pohledávky jsou zpravidla nabývány za cenu nižší, než činí jejich jmenovitá hodnota, a to přiměřeně k riziku jejich vymožení. Investice do pohledávek a zápůjček je tak nezbytné vnímat současně i z pohledu dalších shora zmíněných rizik, a to zejména rizika právních vad (o existenci pohledávky či jejího zajištění často probíhá spor) a rizika vypořádání (na dlužníka může být prohlášen úpadek).

#### 3.1.21 Rizika vyplývající z dovoleného nedodržování investičních limitů v prvním období po vzniku Podfondu

Vzhledem k tomu, že Podfond po svém vzniku nedrží aktiva předpokládaná Statutem, může Podfond v prvním období po svém vzniku dočasně nedodržovat stanovené investiční limity.

V tomto prvním období tak může opakovaně nastat situace, kdy skladba portfolia Podfondu nebude odpovídat nastaveným investičním limitům, které bude Podfond následně dodržovat, a to včetně neplnění limitů u hlavních aktiv, když plnění jednotlivých investičních limitů bude záležet na rychlosti a složitosti procesu investic do jednotlivých druhů aktiv, jakož i akvizičního potenciálu jednotlivých aktiv.

V souvislosti s výše uvedeným tak v prvním období existence Podfondu hrozí zvýšené riziko nedostatečné diverzifikace aktiv nabývaných do majetku Podfondu a s ním spojená další rizika (riziko tržní, riziko likvidity, riziko provozní apod.). Tato rizika jsou pak relativizována ve Statutu uvedeným investičním horizontem, který přesahuje prvotní období existence Podfondu, a který by měli investoři do Podfondu před uskutečněním investice vždy zvážit.

V případě nedodržení stanovených investičních limitů na konci prvního období existence Podfondu hrozí dále riziko nutnosti změny investiční politiky Podfondu a úpravy portfolia (např. prodejem některých aktiv) tak, aby investiční politika Podfondu odpovídala stanoveným investičním limitům a portfoliu aktiv nabytých v průběhu prvního období existence Podfondu. Toto riziko je ze strany Podfondu řízeno a snižováno přípravou prvotního obchodního plánu před započatím nabývání aktiv

do Podfondu (včetně uvedení konkrétních potenciálních akvizičních cílů), jehož dodržením by mělo dojít k naplnění všech stanovených investičních limitů.

#### 3.1.22 Riziko nestálé hodnoty investičních akcií Podfondu

V důsledku skladby majetku Podfondu a způsobu jeho obhospodařování může být hodnota investičních akcií Podfondu nestálá. Jednotlivá aktiva pořizovaná do majetku Podfondu podléhají vždy tržním a úvěrovým rizikům a určité míře volatility (kolísavosti) trhů. Výše uvedené faktory mohou mít vliv na nestálost aktuální hodnoty investičních akcií Podfondu.

#### 3.1.23 Měnové riziko

S ohledem na možnost Podfondu realizovat investice v různých měnách může být Podfond vystaven měnovému riziku. K řízení měnového rizika budou v rámci Podfondu využívány zajišťovací nástroje, jako jsou např. měnové forwardy nebo měnové swapy.

### 4 *HISTORICKÁ VÝKONNOST*

#### 4.1 **Grafické znázornění historické výkonnosti**

Ke dni vydání Statutu nebyla žádná historická data vztahující se k historické výkonnosti Podfondu k dispozici. Výpočet historické výkonnosti vychází z hodnoty fondového kapitálu Podfondu.

Údaje o historické výkonnosti Podfondu jsou poskytovány všem investorům prostřednictvím Klientského vstupu.

### 5 *ZÁSADY HOSPODAŘENÍ S MAJETKEM, INFORMACE O PODÍLU NA ZISKU*

#### 5.1 **Účetní období**

Viz Základní informace o Fondu.

#### 5.2 **Působnost ke schválení účetní závěrky Podfondu**

Schválení účetní závěrky Podfondu náleží do působnosti valné hromady Fondu.

#### 5.3 **Pravidla a lhůty pro oceňování majetku a dluhů**

Majetek a dluhy Podfondu se ke Dni ocenění oceňují reálnou hodnotou. Reálná hodnota majetku a dluhů Podfondu je stanovována v souladu s požadavky § 196 č. 240/2013 Sb., tj. dle mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie a to tak, že:

- a) pro určení hodnoty dále neuvedených majetků a závazků se použije znalecký posudek, nebo ocenění kvalifikovaným odhadem provedeným v souladu s mezinárodním účetním standardem upraveným právem Evropské unie, který zajistí přiměřené přiblížení se tržní hodnotě; pro následné změny tržní situace v rozsahu +/- 15 % se takto zjištěná hodnota považuje nadále za reálnou hodnotu, to neplatí je-li Den ocenění dnem, ke kterému se sestavuje účetní závěrka, nebo uplynulo-li od posledního ocenění reálnou hodnotou více než 12 měsíců;

- b) pro určení hodnoty finančních nástrojů s nabídkovou a poptávkovou cenou dostupnou na veřejném trhu ke Dni ocenění, nebo k poslednímu obchodnímu dni předcházejícímu Dni ocenění, použije buď vyhlášená konečná (close) cena, je-li k dispozici, nebo střed mezi nabídkou a poptávkou;
- c) pro určení hodnoty dluhových nástrojů a derivátů neobchodovaných na regulovaném trhu se použije metoda budoucích peněžních toků zohledňující např. bonitu dlužníka, hodnotu zástavy, výtěžnost dluhu a vývoj úrokových sazeb, nejméně jednou ročně;
- d) za reálnou hodnotu pohledávek a závazků vůči nespojeným osobám a se zbytkovou splatností do 1 roku se považuje jejich nominální hodnota zahrnující všechny přírůstky a úbytky, včetně naběhlého příslušenství.

Reálná hodnota nemovitých věcí včetně jejich součástí a příslušenství, reálná hodnota podílů na nemovitostních a jiných společnostech, jakož i reálná hodnota movitých věcí včetně jejich součástí a příslušenství (vč. případných uměleckých děl) v majetku Podfondu je stanovována ke Dni ocenění, a to znaleckým posudkem, nebo kvalifikovaným odhadem provedeným v souladu s mezinárodním účetním standardem, který zajistí přiměřené přiblížení se tržní hodnotě; pro následné změny tržní situace v rozsahu  $\pm 15\%$  se takto zjištěná hodnota považuje nadále za reálnou hodnotu, to neplatí je-li Den ocenění dnem, ke kterému se sestavuje účetní závěrka, nebo uplynulo-li od posledního ocenění reálnou hodnotou více než 12 měsíců.

V odůvodněných případech (např. v případě náhlé změny okolností ovlivňující cenu investičních aktiv v majetku Podfondu) může Administrátor provést i mimořádné ocenění a stanovení aktuální hodnoty investičních akcií. V případě náhlé změny okolností ovlivňující cenu investičních aktiv v majetku Podfondu provede Administrátor bez zbytečného odkladu poté, co se o takovýchto okolnostech dozví, mimořádné ocenění reflektující aktuální okolnosti. Aktuální hodnotu investičních akcií. Na základě takového mimořádného ocenění provede Administrátor rovněž mimořádné stanovení aktuální hodnoty investiční akcie spolu s datem mimořádného ocenění Administrátor bezodkladně zpřístupní všem akcionářům Podfondu prostřednictvím Klientského vstupu.

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

#### 5.4 Způsob použití zisku

Hospodářský výsledek Podfondu vzniká jako rozdíl mezi výnosy z majetku Podfondu a náklady na zajištění činnosti Podfondu.

Rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných výnosů z majetku Podfondu náleží do působnosti valné hromady Fondu.

Výnosy z majetku Podfondu se použijí ke krytí nákladů, nestanoví-li obecně závazné právní předpisy nebo tento Statut jinak. Pokud hospodaření Podfondu za Účetní období skončí ziskem, může být použit (i) k výplatě podílu na zisku nebo (ii) k investicím směřujícím ke zvýšení hodnoty majetku Podfondu. Pokud hospodaření Podfondu za Účetní období skončí ztrátou, bude tato ztráta hrazena ze zdrojů Podfondu. Ke krytí ztráty se přednostně použije nerozdělený zisk z minulých let. Nestačí-li tyto prostředky Podfondu ke krytí ztráty, musí být ztráta v roce následujícím po Účetním období, ve kterém ztráta vznikla, kryta snížením kapitálového fondu, byl-li zřízen.

## 5.5 Informace o výplatě podílu na zisku

Případný zisk Podfondu může být použit k opětovným investicím směřujícím ke zvýšení hodnoty majetku Podfondu a Podfond tak nemusí vyplácet žádný podíl na zisku či výnosech.

Rozhodným dnem pro uplatnění práva na podíl na zisku je den určený v souladu s ust. § 351 ZOK. Podíl na zisku je splatný do tří měsíců ode dne, kdy bylo valnou hromadou Fondu učiněno rozhodnutí o rozdělení zisku. Podíl na zisku vyplácí Podfond na své náklady a nebezpečí pouze bezhotovostním převodem na účet investora uvedený v seznamu akcionářů. Právo na výplatu podílu na zisku, o jehož vyplacení bylo rozhodnuto valnou hromadou Fondu, se promlčuje v obecné tříleté lhůtě.

S investiční akcií vydanou k Podfondu je spojeno právo na podíl na zisku jen z hospodaření Podfondu, který valná hromada Fondu schválila k rozdělení. Tento podíl na zisku se určuje zvlášť pro jednotlivé třídy investičních akcií.

## 6 ÚDAJE O INVESTIČNÍCH AKCIÍCH PODFONU

### 6.1 Přehledová tabulka k investičním akciím

| Třída investičních akcií                            |         |                                                                      | A                                                                                              | B            | Z            |
|-----------------------------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| ISIN                                                |         |                                                                      | CZ0008048154                                                                                   | CZ0008048162 | CZ0008048170 |
| Forma investičních akcií                            |         |                                                                      | Zaknihovaný cenný papír na jméno.                                                              |              |              |
| Měna                                                |         |                                                                      | CZK                                                                                            | CZK          | CZK          |
| Jmenovitá hodnota                                   |         |                                                                      | Investiční akcie bez jmenovité hodnoty.                                                        |              |              |
| Přijetí k obchodování na regulovaném trhu           |         |                                                                      | Nejsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu ani v žádném mnohostranném obchodním systému. |              |              |
| Označení osob, které mohou nabývat investiční akcie |         |                                                                      | Kvalifikovaný investor ve smyslu Zákona                                                        |              | Zakladatel   |
| Mini<br>mální<br>inves<br>tice                      | vstupní | u kvalifikovaných investorů dle § 272 odst. 1 písm. i) bod 1. Zákona | 125.000,- EUR (jedno sto dvacet pět tisíc euro) nebo ekvivalent v jiné měně                    |              |              |
|                                                     |         | u kvalifikovaných investorů dle § 272 odst. 1 písm. i) bod 2. Zákona | 1.000.000,- Kč (jeden milion korun českých) nebo ekvivalent v jiné měně                        |              |              |
|                                                     |         | u kvalifikovaných investorů dle § 272 odst. 1 písm. a) až g) Zákona  | 100.000,- Kč (jedno sto tisíc korun českých) nebo ekvivalent v jiné měně                       |              |              |

|                                                                                                                            |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                            | u kvalifikovaných investorů dle § 272 odst. 1 písm. h) Zákona | 100.000,- Kč (jedno sto tisíc korun českých) nebo ekvivalent v jiné měně                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                            | každá další                                                   | 100.000,- Kč (jedno sto tisíc korun českých) nebo ekvivalent v jiné měně                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Hodnota jednotlivého odkupu                                                                                                |                                                               | Minimálně 100.000,- Kč (jedno sto tisíc korun českých).                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Doba, kdy jsou investiční akcie vydávány                                                                                   |                                                               | Kdykoliv po vzniku Podfondu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Lhůta pro zpětný odkup investičních akcií                                                                                  |                                                               | Do 6 měsíců od nejbližšího stanovení aktuální hodnoty investiční akcie.                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Hlasovací práva                                                                                                            |                                                               | S investičními akciemi není spojeno hlasovací právo, nestanoví-li zákon nebo statuty Fondu jinak.                                                                                                                                                                                                                            |
| Způsob určení poměru rozdělení zisku Podfondu z investiční činnosti na jednotlivé třídy investičních akcií                 |                                                               | Dílčí část celkového zisku připadající na každou třídu investičních akcií je pro jednotlivé třídy určena samostatně z kapitálových a jim podobných fondů vůči fondovému kapitálu, připadajícím na příslušnou třídu investičních akcií k rozhodnému dni. Fondový kapitál každé třídy je určen postupem dle odst. 6.6 Statutu. |
| Způsob určení poměru rozdělení likvidačního zůstatku Podfondu z investiční činnosti na jednotlivé třídy investičních akcií |                                                               | Dle poměru fondového kapitálu připadajícího na tuto třídu investičních akcií k celkovému fondovému kapitálu připadajícímu na všechny třídy investičních akcií vypočteného dle odst. 6.6 Statutu.                                                                                                                             |
| Distribuce zisku                                                                                                           |                                                               | růstová                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

## 6.2 Údaje o osobě, která eviduje cenné papíry v zaknihované podobě a stručný popis způsobu této evidence

Samostatnou evidenci cenných papírů vede Administrátor. Zaknihované cenné papíry eviduje Administrátor na majetkových účtech vlastníků cenných papírů nebo majetkových účtech zákazníků, kteří vedou evidenci navazující na evidenci vedenou na tomto účtu. S evidencí investičních akcií na majetkových účtech vlastníků cenných papírů nejsou spojeny žádné další náklady hrazené přímo ze strany investora Podfondu.

## 6.3 Popis práv spojených s investičními akciemi Podfondu

Dividendový způsob distribuce zisku spojený s danou třídou investičních akcií označuje, že u investičních akcií je zhodnocení zpravidla vypláceno v penězích ve formě dividendy. Růstový způsob distribuce zisku označuje, že u investičních akcií je zhodnocení použito k dalším investicím a je promítnuto do zvýšení hodnoty investičních akcií.

Investoři Podfondu se podílejí na hodnotě fondového kapitálu Podfondu připadajícím na příslušnou třídu investičních akcií v poměru hodnoty jimi vlastněných investičních akcií dané třídy k celkovému počtu vydaných investičních akcií této třídy. Investiční akcie stejné třídy zakládají stejná práva všech investorů vlastnicích příslušné investiční akcie. S investiční akcií Podfondu jsou spojena zejm. následující práva investora na:

- a) odkoupení investiční akcie Podfondu na základě žádosti investora;
- b) podíl na zhodnocení majetku Podfondu připadajícího na konkrétní třídu investičních akcií;
- c) podíl na likvidačním zůstatku při zániku Podfondu;
- d) bezplatné poskytnutí Statutu, statutu Fondu a poslední výroční zprávy Podfondu.

Dokumenty jsou každému investorovi, resp. upisovateli k dispozici prostřednictvím Klientského vstupu. Uvedeným přehledem nejsou dotčena případná další práva vyplývající investorovi Podfondu ze Statutu a z obecně závazných právních předpisů.

#### 6.4 Doklad vlastnického práva k investičním akciím Podfondu

Vlastnické právo k zaknihovaným investičním akciím Podfondu se prokazuje u investorů – fyzických osob výpisem z jejich majetkového účtu vlastníka cenných papírů, na němž jsou investiční akcie vedeny, a průkazem totožnosti, u investorů – právnických osob výpisem z jejich majetkového účtu vlastníka cenných papírů, na němž jsou investiční akcie vedeny, výpisem z obchodního rejstříku investora ne starším 3 měsíců a průkazem totožnosti osoby oprávněné za právnickou osobu jednat. V případě zmocněnce vlastníka investičních akcií je navíc třeba předložit plnou moc s úředně ověřeným podpisem zmocnitele. Investor je povinen předložit výpis ze svého majetkového účtu vlastníka cenných papírů, který obsahuje aktuální a platné údaje. Výpis z majetkového účtu vlastníka cenných papírů poskytne na základě písemné žádosti investora osoba vedoucí samostatnou evidenci.

#### 6.5 Podmínění převoditelnosti a informační povinnost nabyvatele investiční akcie Podfondu

K převodu investičních akcií Podfondu musí mít převodce předchozí souhlas Obhospodařovatele k takovému převodu, a to v písemné formě. Statutární orgán vydá souhlas s převodem za situace, kdy nabyvatel investičních akcií splňuje veškeré požadavky stanovené Statutem nebo statutem Fondu, jakož i obecně závaznými právními předpisy. Souhlas s převodem investičních akcií Podfondu mezi stávajícími investory je vydáván bez potřeby kontroly.

V případě převodu nebo přechodu vlastnického práva k investičním akciím Podfondu je jejich nabyvatel povinen bez zbytečného odkladu informovat Fond o změně vlastníka. K účinnosti převodu akcie v podobě listinného cenného papíru vůči Administrátorovi se vyžaduje oznámení změny vlastníka příslušné akcie a její předložení Administrátorovi. V případě, že by nabyvatel investičních akcií nebyl kvalifikovaným investorem dle ust. § 272 Zákona, k takovému nabytí se v souladu s ust. § 272 odst. 3 Zákona nepřihlíží.

#### 6.6 Stanovení aktuální hodnoty investičních akcií

Viz Základní informace o Podfondu. Aktuální hodnota investičních akcií je stanovována samostatně pro každou třídu investičních akcií. Aktuální hodnota investiční akcie dané třídy je stanovována z fondového kapitálu Podfondu připadajícího na příslušnou třídu investičních akcií (Fondový kapitál třídy) zjištěného pro konkrétní období, a to nejméně jedenkrát za Oceňovací období ke Dni ocenění.

Fondový kapitál třídy k aktuálnímu Dni ocenění před aplikací ostatních specifických nákladů třídy dle odst. 7.3.2 a aplikací výkonnosti odměny dle odst. 7.3.1 je určen na základě součinu hodnoty Fondového kapitálu Podfondu ke Dni ocenění a Podílu investiční třídy ke Dni ocenění.

Podíl investiční třídy ke Dni ocenění je podíl součtu Fondového kapitálu třídy před aplikací výkonnosti odměny dle odst. 7.3.1 k předchozímu Dni ocenění (pokud takový den není, je hodnota nula) a Čistých vkladů investiční třídy v posledním Oceňovacím období a součtu Fondového kapitálu Podfondu k předchozímu Dni ocenění (pokud takový den není, je hodnota nula) a Čistých vkladů Podfondu v posledním Oceňovacím období.

Čisté vklady investiční třídy nebo Podfondu jsou sumou všech vstupů investorů do investiční třídy nebo Podfondu v Oceňovacím období (finanční objem nově vydaných investičních akcií v Oceňovacím období) sníženou o sumu všech výstupů investorů z investiční třídy nebo Podfondu v Oceňovacím období (finanční objem zpětných odkupů investičních akcií v Oceňovacím období).

Při výpočtu Fondového kapitálu třídy jsou zohledňovány parametry třídy uvedené v odst. 6.1 Statutu a případné specifické náklady třídy, a/nebo výkonnostní úplata (performance fee) třídy, uvedené v odst. 7.3 Statutu.

Aktuální hodnotu investiční akcie stanovuje Administrátor ve Lhůtě pro stanovení aktuální hodnoty CP. Aktuální hodnota investiční akcie je zaokrouhlena na čtyři desetinná místa směrem dolů.

V určitých případech (např. při ověřování účetní závěrky auditorem nebo pokud Podfond předpokládá ukončení své činnosti) nemusí být Lhůta pro stanovení aktuální hodnoty CP dodržena, tímto není dotčena zákonná maximální roční lhůta pro stanovení aktuální hodnoty investiční akcie.

#### 6.7 Místo a četnost uveřejňování aktuální hodnoty investiční akcie

Administrátor poskytuje informaci o aktuální hodnotě investiční akcie prostřednictvím Klientského vstupu všem investorům ve Lhůtě pro stanovení aktuální hodnoty CP.

#### 6.8 Vydávání investičních akcií

Investiční akcie jsou vydávány v České republice. Podávání pokynů k úpisu investičních akcií a vydávání investičních akcií probíhá na základě smlouvy uzavřené mezi investorem a Fondem, resp. Obhospodařovatelem.

Investiční akcie, k jejichž úpisu podal investor pokyn do Dne ocenění, které poprvé zahrnuje investiční majetek Podfondu, nejdele však 3 měsíce ode dne, kdy bylo zahájeno vydávání investičních akcií příslušné třídy se vydávají za částku rovnající se 1,- CZK pro třídy vedené v CZK. Vyjma uvedeného prvotního období jsou investiční akcie vydávány za aktuální hodnotu stanovenou ve vztahu k příslušné třídě investičních akcií vždy zpětně pro Oceňovací období, v němž se nachází Den ocenění, ke kterému byl Administrátorovi dán pokyn k úpisu investičních akcií.

Pokyn doručený Administrátorovi nejpozději v Den ocenění, resp. připadá-li Den ocenění na jiný než pracovní den, pak v pracovní den mu předcházející, se považuje za pokyn podaný ke Dni ocenění, jinak se pokyn považuje za podaný k nejbližšímu následujícímu Dni ocenění.

Počet investičních akcií vydaných investorovi odpovídá podílu částky připsané na základě platby investora na účet Podfondu a aktuální hodnoty příslušné třídy investičních akcií Podfondu platné pro Den ocenění, zvýšené o případnou vstupní přírážku. Takto vypočtený počet investičních akcií se zaokrouhluje na celá čísla směrem dolů; případný rozdíl mezi uhrazenou částkou a částkou odpovídající hodnotě vydaných investičních akcií je příjmem Podfondu.

Fond vydá investiční akcie prostřednictvím Administrátora zpravidla do 10 dnů od stanovení aktuální hodnoty investičních akcií pro rozhodné období, v němž se nachází Den ocenění.

Investiční akcie v zaknihované podobě je investorovi vydána připsáním na jeho majetkový účet vlastníka cenných papírů nebo majetkový účet zákazníka, který vede navazující evidenci cenných papírů. O vydání investičních akcií je investor informován výpisem ze svého majetkového účtu vlastníka cenných papírů, resp. majetkového účtu zákazníka.

Investorovi může být při vydání investičních akcií účtována vstupní přírážka, jejíž výše pro konkrétní třídy investičních akcií je uvedena v odst. 7.1 Statutu.

Vydávání investičních akcií je možné též na základě nepeněžitých vkladů. Nepeněžitým vkladem se rozumí penězi ocenitelné věci ve vlastnictví investora, které investor předal Podfondu s cílem získání investičních akcií. K přijetí nepeněžitého vkladu je třeba předchozího schválení Obhospodařovatele učiněného na základě žádosti investora, jejíž součástí je popis předmětu nepeněžitého vkladu včetně jeho ocenění. Nepeněžitým vkladem může být pouze aktivum, které může být na základě investiční strategie uvedené ve Statutu pořízeno do majetku Podfondu, je-li provedení takového vkladu pro Podfond vhodné a účelné. Ocenění nepeněžitého vkladu se provádí obdobně dle ustanovení zákona o obchodních korporacích o ocenění nepeněžitého vkladu při zvyšování základního kapitálu u akciové společnosti, tj. zpravidla na základě posudku zpracovaného znalcem, kterého určí Obhospodařovatel. Náklady na vypracování znaleckého posudku nese investor.

V případě nepeněžitých vkladů investora se postupuje obdobně jako u vkladů peněžitých.

Počet investičních akcií vydaných investorovi odpovídá podílu částky stanovené oceněním nepeněžitého vkladu a aktuální hodnoty příslušné třídy investičních akcií Podfondu platné pro Den ocenění a zvýšené o případnou vstupní přírážku.

## 6.9 Právo odmítnout žádost o vydání investičních akcií

Pro udržení stability nebo důvěryhodnosti Podfondu je Obhospodařovatel oprávněn rozhodnout, které pokyny k vydání investičních akcií akceptuje a které nikoli.

## 6.10 Odkupování investičních akcií

Každý investor má právo na odkoupení investičních akcií Podfondu. Odkupování investičních akcií probíhá na základě smlouvy uzavřené mezi investorem a Fondem, resp. Obhospodařovatelem.

Žádost podává investor podává na formuláři, který je dostupný prostřednictvím Klientského vstupu. Žádost doručená Administrátorovi nejpozději v Den ocenění, resp. připadá-li Den ocenění na jiný než pracovní den, pak v pracovní den mu předcházející, se považuje za žádost podanou ke Dni ocenění, jinak se žádost považuje za podanou k nejbližšímu následujícímu Dni ocenění.

Fond odkupuje investiční akcie za aktuální hodnotu vyhlášenou zpětně pro období, v němž Administrátor obdržel žádost investora o odkup. Po dobu 3 měsíců ode dne, kdy bylo zahájeno vydávání investičních akcií, se provádí odkup investičních akcií za tutéž částku, za jakou se provádí jejich vydávání.

Minimální hodnota jednotlivého odkupu investičních akcií je uvedena v odst. 6.1 Statutu. Hodnota všech investičních akcií ve vlastnictví jednoho investora nesmí po provedení odkupu klesnout pod částku odpovídající minimální výši investice daného investora dle odst. 6.1 Statutu, nestanoví-li Zákon jinak. Pokud by k tomu došlo, je Administrátor oprávněn provést odkoupení všech zbývajících investičních akcií daného investora.

Odkup investičních akcií uvedených v žádosti investora bude vypořádán ve lhůtě uvedené v odst. 6.1 Statutu, a to bezhotovostním převodem na účet investora uvedený ve smlouvě uzavřené mezi investorem a Fondem nebo na jiný účet, který investor uvedl v žádosti o zpětný odkup s úředně ověřeným podpisem.

Investorovi může být při odkupu investičních akcií účtována výstupní srážka, jejíž výše je pro konkrétní třídy investičních akcií uvedena v odst. 6.1 Statutu.

## 6.11 Pozastavení vydávání a odkupování investičních akcií

Obhospodařovatel může pozastavit vydávání a odkupování investičních akcií Podfondu, pokud je to nezbytné z důvodu ochrany práv nebo právem chráněných zájmů investorů. O pozastavení vydávání a odkupování investičních akcií Podfondu rozhoduje Obhospodařovatel. Pozastavení odkupování investičních akcií se vztahuje i na investiční akcie Podfondu, o jejichž odkoupení investor požádal před pozastavením vydávání nebo odkupování investičních akcií a u nichž nedošlo k vypořádání obchodu, nebo během doby pozastavení vydávání nebo odkupování investičních akcií.

## 6.12 Veřejné nabízení

Veřejné nabízení investičních akcií je povoleno.

# 7 INFORMACE O POPLATCÍCH A NÁKLADECH

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

| Třída investičních akcií                             |                    | A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | B                                                                               | Z                             |
|------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Vstupní přírážka                                     |                    | Vstupní přírážka je účtována investorovi jednorázově při úpisu investičních akcií činí maximálně 5 %. Vstupní přírážka je zpravidla příjmem osoby nabízející investice do Podfondu.                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                 | 0 %                           |
| Výstupní srážka                                      |                    | 30 % z hodnoty odkupu, pokud držel investor příslušné investiční akcie po dobu do 1 roku;<br><br>15 % z hodnoty odkupu, pokud držel investor příslušné investiční akcie po dobu 1 až 2 roky;<br><br>10 % z hodnoty odkupu, pokud držel investor příslušné investiční akcie po dobu 2 až 3 roky;<br><br>0 % z hodnoty odkupu, pokud držel investor příslušné investiční akcie po dobu delší než 3 roky.<br><br>Výstupní srážka je příjmem Podfondu. |                                                                                 | 0 %                           |
| Úplata Obhospodařovatele za obhospodařování Podfondu |                    | Celková úplata Obhospodařovatele je uvedena v čl. 10 statutu Fondu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                 |                               |
| Náklady a poplatky účtované jednotlivým třídám       | Výkonnostní odměna | 100 % z růstu hodnoty fondového kapitálu nad 10 % (bliže viz odst. 7.3.1 Statutu)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 75 % z růstu hodnoty fondového kapitálu nad 7 % (bliže viz odst. 7.3.1 Statutu) | bliže viz odst. 7.3.1 Statutu |

|                    |                           |                                                                                        |                |
|--------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| investičních akcií | Úplata za obhospodařování | 1,6 % p. a. z hodnoty hrubého Fondového kapitálu třídy (bliže viz odst. 7.3.2 Statutu) | Není stanovena |
|--------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------|

Náklady a poplatky jsou hrazeny přímo z majetku Podfondu, Investor přímo nenese žádné poplatky.

## 7.2 Úplaty poskytovatelů služeb

Obecné úplaty Obhospodařovatele, Administrátora a Depozitáře za jejich činnost pro Podfond jsou zahrnuty v úplatách Obhospodařovatele, Administrátora a Depozitáře za jejich činnost pro Fond uvedených v čl. 10 statutu Fondu.

## 7.3 Náklady a poplatky účtované jednotlivým třídám investičních akcií

V jednotlivých třídách investičních akcií jsou určeny níže uvedené specifické náklady a poplatky, které jsou mimo jiné zohledněny při výpočtu alokačních poměrů tříd dle odst. 6.6 Statutu.

### 7.3.1 Výkonnostní odměna ve formě poplatků nebo specifických výkonnostních nákladů tříd

Výkonnostní odměna je dále stanovena ve formě specifických výkonnostních nákladů třídy A a B (SNT). Nad tento rámec nejsou stanoveny jiné výkonnostní odměny.

SNT představují část zhodnocení kapitálu příslušné třídy investičních akcií, jež se nerozděluje mezi investory dané třídy. SNT třídy A a B jsou specifickým výnosem třídy Z. SNT třídy Z jsou specifickým výnosem třídy A a třídy B. SNT ve třídách A a B jsou stanovány samostatně.

SNT ve třídě A je 100 % tzv.  $Báze\_A$ .  $Báze\_A$  je kladný rozdíl mezi < hodnotou Fondového kapitálu třídy A ke Dni ocenění vzniklého dle odst. 6.6 po uplatnění ostatních specifických nákladů třídy A dle odst. 7.3.2 a před odměnou SNT dle tohoto odstavce > a hodnotou < Hurdle\_A >. Hurdle\_A je suma < finančních hodnot všech nových emisí investičních akcií třídy A vypořádaných do Dne ocenění > snižená o sumu < finančních hodnot všech zpětných odkupů investičních akcií třídy A vypořádaných do Dne ocenění > a dále zvýšená o zhodnocení 10 % p.a. salda < finančních hodnot všech dosud vypořádaných nových emisí investičních akcií třídy A > na jedné straně a < finančních hodnot všech dosud vypořádaných zpětných odkupů investičních akcií třídy A > na druhé straně v těch oceňovacích obdobích, kdy saldo bylo kladné. Zhodnocení 10 % je kalkulováno vzhledem k délce oceňovacích období a jako složené úročení. V odstavci uvedené sumy finančních hodnot zpětných odkupů jsou v případě oceňovacích období, kdy došlo ke vzniku nároků na dividendy nebo jiná plnění investorům třídy A z Fondového kapitálu třídy A zvýšeny o tyto nároky.

SNT ve třídě B je 75 % tzv.  $Báze\_B$ .  $Báze\_B$  je kladný rozdíl mezi < hodnotou Fondového kapitálu třídy B ke Dni ocenění vzniklého dle odst. 6.6 po uplatnění ostatních specifických nákladů třídy B dle odst. 7.3.2 a před odměnou SNT dle tohoto odstavce > a hodnotou < Hurdle\_B >. Hurdle\_B je suma < finančních hodnot všech nových emisí investičních akcií třídy B vypořádaných do Dne ocenění > snižená o sumu < finančních hodnot všech zpětných odkupů investičních akcií třídy B vypořádaných do Dne ocenění > a dále zvýšená o zhodnocení 7 % p.a. salda < finančních hodnot všech dosud vypořádaných nových emisí investičních akcií třídy B > na jedné straně a < finančních hodnot všech dosud vypořádaných zpětných odkupů investičních akcií třídy B > na druhé straně v těch oceňovacích obdobích, kdy saldo bylo kladné. Zhodnocení 7 % je kalkulováno vzhledem k délce oceňovacích období a jako složené úročení. V odstavci uvedené sumy finančních hodnot zpětných odkupů jsou v případě oceňovacích období, kdy došlo ke vzniku nároků na dividendy nebo jiná plnění investorům třídy B z Fondového kapitálu třídy B zvýšeny o tyto nároky.

Výše SNT třídy Z je taková část fondového kapitálu třídy Z, jejíž dělená redistribuce do třídy A a do třídy B v případě jejich nedostatečné výkonnosti zajistí, že:

- třída A ke Dni ocenění před uplatněním odměny SNT třídy A po zohlednění nových emisí a zpětných odkupů investičních akcií třídy A, dividend a jiných nároků třídy A bude dosahovat za dobu existence třídy A zhodnocení 10 % p.a. dle podmínek pro výčet SNT třídy A;

- třída B ke Dni ocenění před uplatněním odměny SNT třídy B po zohlednění nových emisí a zpětných odkupů investičních akcií třídy B, dividend a jiných nároků třídy B bude dosahovat za dobu existence třídy B zhodnocení 7 % p.a. dle podmínek pro výčet SNT třídy B;

a to ovšem za podmínky, že Fondový kapitál třídy Z ke Dni ocenění před takovou redistribucí a i po takové redistribuci nabývá hodnot, které jsou vyšší než suma < finančních hodnot všech nových emisí investičních akcií třídy Z vypořádaných do Dne ocenění > snižená o sumu < finančních hodnot všech zpětných odkupů investičních akcií třídy Z vypořádaných do Dne ocenění a přiznaných dividend nebo jiných nároků investorům ve třídě Z >.

V případě, že vzhledem k poslední jmenované podmínce SNT třídy Z nedostačuje, aby zajistilo uvedené zhodnocení Fondového kapitálu třídy A ve výši 10 % p.a. a uvedené zhodnocení Fondového kapitálu třídy B ve výši 7 % p.a., je SNT třídy Z stanoveno na maximální úrovni vzhledem k této podmínce (tj. zhodnocení Fondového kapitálu třídy Z bude nulové). SNT třídy Z se pak v tomto případě dělí mezi třídu A a třídu B v poměru jejich celkových nároků při neexistenci této podmínky.

#### 7.3.2 Ostatní specifické náklady tříd

Ostatní specifické náklady (OSN) tříd A a B představují náklady na úplatu Obhospodařovatele a činí nad rámec výkonnostních odměn a specifických nákladů třídy dle odst. 7.3.1 Statutu pro každé z Oceňovacích období v Účetním období 1,6 % p.a. z hodnoty Fondového kapitálu příslušné třídy před tímto OSN třídy aktuálního Oceňovacího období a před výkonnostní odměnou (nebo dohady na tuto odměnu) aktuálního Účetního období dle odst. 7.3.1 (tj. z hodnoty hrubého Fondového kapitálu třídy). Náklady OSN jsou tedy pro každé Oceňovací období kalkulovány takto:

$$OSN \text{ třídy A} = 1,6 \% * \frac{\text{počet měsíců aktuálního oceňovacího období}}{12} * \text{hrubý Fondový kapitál třídy A}$$

$$OSN \text{ třídy B} = 1,6 \% * \frac{\text{počet měsíců aktuálního oceňovacího období}}{12} * \text{hrubý Fondový kapitál třídy B}$$

Změna Fondového kapitálu všech tříd vyvolaná promítnutím v odst. 7.3 uvedených nákladů a poplatků a případně s nimi související změny daňové povinnosti Podfondu vstupuje do stanovení aktuální hodnoty investičních akcií dle odst. 6.6.

#### 7.4 Ostatní náklady hrazené z majetku Podfondu

Podfondu mohou dále vznikat další náklady uvedené v čl. 10 statutu Fondu.

## 7.5 Další informace k nákladům

Se skutečnou výší nákladů za předchozí Účetní období se může investor seznámit v sídle Administrátora a současně prostřednictvím Klientského vstupu.

.....  
Silverline SICAV a.s.,  
AMISTA investiční společnost, a.s.  
Ing. Michal Kusák, Ph.D., pověřený zmocněnec