

# Statut

**Maloja Investment SICAV, a.s.**

**Fond kvalifikovaných investorů**

Účinný ode dne 12. 1. 2026



## OBSAH STATUTU

|    |                                                                                     |    |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1  | Údaje o investičním fondu .....                                                     | 2  |
| 2  | Promotér .....                                                                      | 2  |
| 3  | Obhospodařovatel .....                                                              | 2  |
| 4  | Administrátor .....                                                                 | 3  |
| 5  | Depozitář .....                                                                     | 3  |
| 6  | Hlavní podpůrce .....                                                               | 4  |
| 7  | Pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti obhospodařování nebo administrace ..... | 4  |
| 8  | Investiční strategie .....                                                          | 4  |
| 9  | Rizikový profil .....                                                               | 9  |
| 10 | Zásady hospodaření .....                                                            | 12 |
| 11 | Cenné papíry vydávané fondem .....                                                  | 13 |
| 12 | Informace o poplatcích a nákladech .....                                            | 17 |
| 13 | Další informace a dokumenty pro investory .....                                     | 18 |

## POJMY

| Pojem                            | Význam pro účely tohoto statutu                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Administrátor</b>             | osoba vykonávající pro Fond činnost administrátora uvedená v odst. 4.1 Statutu                                                                                                                                              |
| <b>Cenný papír</b>               | cenný papír nebo zaknihovaný cenný papír vydávaný Fondem a určený investorům                                                                                                                                                |
| <b>ČNB</b>                       | Česká národní banka                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Den ocenění</b>               | den, ke kterému je stanovována aktuální hodnota Cenných papírů pro celé příslušné Oceňovací období                                                                                                                          |
| <b>Depozitář</b>                 | osoba vykonávající pro Fond činnost depozitáře a uvedená v odst. 5.1 Statutu                                                                                                                                                |
| <b>Distributor</b>               | osoba, která je oprávněná poskytovat hlavní investiční službu podle § 4 odst. 2 písm. a) ZPKT ve vztahu k investičním nástrojům podle § 3 odst. 1 písm. b) ZPKT, a která má s Administrátorem uzavřenou distribuční smlouvu |
| <b>Fond</b>                      | tento investiční fond s identifikačními údaji uvedenými v kapitole 1 Statutu                                                                                                                                                |
| <b>Fondový kapitál</b>           | fondový kapitál Fondu                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Fondový kapitál třídy</b>     | část fondového kapitálu investiční části Fondu připadající na příslušnou třídu Cenných papírů                                                                                                                               |
| <b>Internetová adresa AMISTA</b> | internetová adresa <a href="http://www.amista.cz">www.amista.cz</a> pro uveřejňování informací dle právních předpisů či Statutu                                                                                             |
| <b>Investor</b>                  | osoba vlastnící Cenné papíry Fondu                                                                                                                                                                                          |
| <b>Klientský vstup</b>           | webové rozhraní dostupné po zadání uživatelského jména a hesla na Internetové adrese AMISTA                                                                                                                                 |
| <b>Občanský zákoník</b>          | zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů                                                                                                                                                        |
| <b>Obhospodařovatel</b>          | osoba vykonávající pro Fond činnost obhospodařovatele uvedená v odst. 3.1 Statutu                                                                                                                                           |
| <b>Oceňovací období</b>          | období, za které se stanovuje aktuální hodnota Cenných papírů                                                                                                                                                               |
| <b>Promotér</b>                  | osoba uvedená v odst. <b>Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.</b> Statutu a působící jako promotér Fondu, která mj. iniciovala vznik Fondu a určila jeho investiční strategii                                                     |
| <b>samostatná evidence</b>       | samostatná evidence zaknihovaných cenných papírů ve smyslu ust. § 93 odst. 2 písm. b) ZPKT                                                                                                                                  |
| <b>Statut</b>                    | tento statut Fondu                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Zákon o auditorech</b>        | zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech a změně některých zákonů, 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>ZOK</b>                     | zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů              |
| <b>ZISIF</b>                   | zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů |
| <b>ZPKT</b>                    | zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů                     |

## 1 ÚDAJE O INVESTIČNÍM FONDU

- 1.1** Fondem je společnost Maloja Investment, a.s., IČO 052 59 797, se sídlem Mladoboleslavská 1108, Kbely, Praha 9, PSČ 197 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod značkou B 21746. Zkrácený název Fondu je Maloja Investment SICAV.
- 1.2** Fond byl zapsán do seznamu ČNB dne 27. 7. 2016 a vznikl dne 1. 8. 2016.
- 1.3** Fond je vytvořen na dobu neurčitou.
- 1.4** Fond je fondem kvalifikovaných investorů.
- 1.5** Fond nevytváří podfondy.
- 1.6** Fond eviduje tyto historické údaje:
- původní sídlo Fondu bylo umístěno na adrese Lihovarská 1060/12, Libeň, 190 00 Praha 9 (platné od 1. 8. 2016 do 4. 1. 2017), poté bylo sídlo Fondu umístěno na adrese Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4 (platné od 4. 1. 2017 do 18. 7. 2018).
- 1.7** Auditorem Fondu je společnost AUDIT ONE, s.r.o., IČO 099 38 419, se sídlem Pobřežní 620/3, Karlín, Praha 8, PSČ 186 00, zapsaná u Komory auditorů České republiky pod č. 604.

## 2 PROMOTÉR

- 2.1** Fond nevyužívá služeb Promotéra.

## 3 OBHOSPODAŘOVATEL

- 3.1** Obhospodařovatelem Fondu je AMISTA investiční společnost, a.s., IČO 27437558, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, Praha 8, PSČ: 186 00.
- 3.2** Obhospodařovatel vznikl dne 6. 4. 2006 a získal povolení ke své činnosti na základě rozhodnutí ČNB č.j. 41/N/69/2006/9, jež nabylo právní moci dne 20. 9. 2006, rozhodnutí bylo dne 11. 4. 2024 v rámci rozšíření licence nahrazeno rozhodnutím ČNB Čj.: 2024/040215/CNB/650.
- 3.3** Základní kapitál Obhospodařovatele činí 9.000.000 Kč a je plně splacen. Kapitál Obhospodařovatele je umístěn do likvidní majetkové hodnoty, přičemž převyšuje minimální výši kapitálu dle ust. § 29 odst. 1 ZISIF.
- 3.4** Obhospodařovatel je součástí regulovaného konsolidačního celku J&T FINANCE GROUP SE na základě zákona č. 21/1992 Sb. a vyhlášky č. 163/2014 Sb. a je zahrnuta do konsolidované účetní závěrky společnosti J&T FINANCE GROUP SE, IČO: 275 92 502, sestavené v souladu s pravidly Mezinárodních účetních standardů (dále jen „IFRS“).
- 3.5** Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit, a je oprávněn k obhospodařování investičních fondů kvalifikovaných investorů a srovnatelných zahraničních fondů a provádění administrace investičních fondů kvalifikovaných investorů a srovnatelných zahraničních fondů.

- 3.6 Kontaktní údaje Obhospodařovatele – telefon: +420 226 233 110, web: [www.amista.cz](http://www.amista.cz), e-mail: [info@amista.cz](mailto:info@amista.cz), datová schránka: eidcr2f.

#### 4 ADMINISTRÁTOR

- 4.1 Administrátorem Fondu je AMISTA investiční společnost, a.s., IČO 27437558, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, Praha 8, PSČ: 186 00.
- 4.2 Administrátor vykonává pro Fond činnosti, které jsou povinně administrací dle ZISIF, zejména:
- a) vedení účetnictví Fondu,
  - b) poskytování právních služeb,
  - c) vyřizování stížností a reklamací investorů,
  - d) oceňování majetku a dluhů Fondu,
  - e) výpočet aktuální hodnoty cenného papíru,
  - f) vedení seznamu vlastníků cenných papírů,
  - g) zajišťování vydávání, výměny a odkupování cenných papírů a nabízení investic do Fondu,
  - h) uveřejňování, zpřístupňování a poskytování údajů a dokumentů investorům Fondu a jiným osobám, a
  - i) oznamování údajů a poskytování dokumentů zejména ČNB nebo orgánu dohledu jiného členského státu.
- 4.3 Kontaktní údaje Administrátora – telefon: +420 226 233 110, web: [www.amista.cz](http://www.amista.cz), e-mail: [info@amista.cz](mailto:info@amista.cz), datová schránka: eidcr2f.

#### 5 DEPOZITÁŘ

- 5.1 Depozitářem fondu je společnost Československá obchodní banka, a.s., IČO 000 01 350, se sídlem Radlická 333/150, Praha 5, PSČ 150 57.
- 5.2 Depozitář zejména:
- a) zajišťuje opatrování, úschovu a evidenci majetku;
  - b) zřizuje, vede a eviduje účty na jméno nebo ve prospěch Fondu a kontroluje pohyb peněžních prostředků Fondu na těchto účtech;
  - c) kontroluje, zda v souladu se ZISIF, přímo použitelným předpisem Evropské unie v oblasti obhospodařování investičních fondů, Statutem a ujednáními depozitářské smlouvy
    - byly vydávány a odkupovány Cenné papíry,
    - byla vypočítávána aktuální hodnota Cenných papírů,
    - byl oceňován majetek a dluhy,
    - byla vyplácena protiplnění z obchodů s majetkem v obvyklých lhůtách,
    - jsou používány výnosy plynoucí pro Fond;
  - d) provádí příkazy Obhospodařovatele v souladu se Statutem a depozitářskou smlouvou;
  - e) kontroluje stav majetku, který nelze mít v opatrování nebo v úschově.

V případě, že Depozitář způsobí újmu Obhospodařovateli, Fondu nebo jeho 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.

- 5.3 Depozitář nepověřil výkonem jednotlivé činnosti depozitáře třetí osobu.
- 5.4 Depozitářská smlouva neumožňuje převod nebo další použití majetku Fondu Depozitářem.

## **6 Hlavní podpůrce**

6.1 Fond nevyužívá služeb hlavního podpůrce.

## **7 Pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti obhospodařování nebo administrace**

7.1 Obhospodařovatel a Administrátor jsou oprávněni pověřit jiného výkonem kterékoliv z činností, kterou zahrnuje obhospodařování, resp. administrace Fondu.

7.2 Administrátor pověřil:

- Třetí osobu vedením účetnictví

7.3 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.

## **8 Investiční strategie**

### **A Způsob investování fondu**

8.1 Investičním cílem Fondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic, především do aktiv nemovité povahy, a to včetně účasti na nemovitostních společnostech umístěných ve Fondu, a to v rozsahu a za podmínek upravených v tomto Statutu Fondu.

8.2 Fond nesleduje žádný index či benchmark ani nekopíruje žádný index.

8.3 Návratnost investice ani jakékoli její části nebo výnos z investice nejsou jakkoli zajištěny nebo zaručeny. Třetími osobami nejsou poskytovány žádné záruky za účelem ochrany investorů.

8.4 Fond investuje do následujících majetkových hodnot:

#### **8.4.1 Nemovité věci, včetně jejich součástí a příslušenství**

Investice do nemovitých věcí, včetně jejich součástí a příslušenství (tj. např. energetických sítí, oplocení, zahradní úpravy, samostatně stojící kůlny a garáže apod.), souvisejících movitých věcí a případných vyvolaných investic (inženýrské sítě apod.). Nemovitostní aktiva mají zejména podobu:

- pozemků určených k výstavbě objektů pro bydlení nebo komerčních objektů;
- pozemků určených ke zhodnocení formou změny účelu užívání pozemku a následnému prodeji;
- 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;
- budov pro vzdělání a školství a školicí střediska;
- administrativních budov a center;
- hotelových komplexů a jiných rekreačních objektů;
- logistických parků;
- multifunkčních center;
- nemovitých i movitých energetických zařízení.

Do majetku investiční části Fondu lze nabýt nemovitost za účelem jejího provozování, je-li tato nemovitost způsobila při řádném hospodaření přinášet pravidelný a dlouhodobý výnos, nebo za účelem jejího dalšího prodeje, je-li tato nemovitost způsobila přinést ze svého prodeje zisk.

Fond může do své investiční části též nabývat nemovitosti výstavbou nebo za účelem dalšího zhodnocení nemovitostí v jeho majetku umožnit na takových nemovitostech výstavbu. Výstavba samotná je vždy realizována na účet investiční části Fondu třetí osobou k takové činnosti oprávněnou.

Při výběru vhodných nemovitostí nabývaných do majetku investiční části Fondu se zohledňuje zejména poloha nabývaných nemovitostí v oblastech České republiky, kde lze důvodně předpokládat, že v krátkodobém nebo střednědobém horizontu dojde k pozitivnímu cenovému vývoji.

#### 8.4.2 Poskytování úvěrů a zápůjček

Poskytování úvěrů a zápůjček Fondem je možné za předpokladu, že budou pro Fond ekonomicky výhodné. Zápůjčky, resp. úvěry mohou být poskytovány v souvislosti s nabýváním a udržováním majetkových hodnot nebo budou úvěry či zápůjčky poskytovány obchodním společenstvem, ve kterých bude mít Fond účast (podíl), a to jako dluhové financování jejich činnosti.

#### 8.4.3 Pohledávky z obchodního styku a úvěrové pohledávky

Fond může nabývat do svého majetku pohledávky za předpokladu, že budou pro Fond ekonomicky výhodné, tj. jejichž dlouhodobá výnosnost bude přesahovat náklady na jejich pořízení. Pohledávky budou zpravidla nabývány za cenu nižší, než činí jejich jmenovitá hodnota, a to přiměřeně k riziku jejich vymožení. Fond může nabývat do svého majetku pohledávky nejen po splatnosti, ale i před splatností, a to bez ohledu na skutečnost, zda sídlo (resp. bydliště) dlužníka je umístěno v České republice či v zahraničí. Fond může své existující i případné budoucí pohledávky zatížit zástavním právem třetí osoby, a to za předpokladu zachování celkové ekonomické výhodnosti takové operace a nikoli ve zjevném rozporu s běžnou obchodní praxí v místě a čase obvyklou.

#### 8.4.4 Vklady v bankách nebo zahraničních bankách

Fond může zřídit k takovému vkladu právo inkasa třetí osoby za účelem splácení přijatého bankovního nebo mimobankovního financování. Předpokladem zřízení práva inkasa je řádné vymezení podmínek jeho uplatnění a skutečnost, že zřízení takového inkasa není ve zcela zjevném rozporu s běžnou tržní praxí v místě a čase obvyklou.

#### 8.4.5 Akcie, podíly, resp. Jiné formy účasti na společnostech vlastnících nemovité věci (tzv. „nemovitostní společnost“)

Tyto společnosti mohou mít také charakter dočasných účelových společností zřizovaných za účelem možnosti získání bankovního nebo mimobankovního financování a diverzifikace rizik.

#### 8.4.6 Akcie, podíly, resp. Jiné formy účasti na společnostech, které se zaměřují na:

- správu nemovitostí a poskytování souvisejících služeb;
- provozování realitní činnosti;
- provádění stavební činnosti;
- vlastnění akcií, podílů, resp. jiných forem účasti na nemovitostních společnostech nebo obchodních společnostech zaměřených na výše uvedené oblasti.

Pořizovány budou především akcie, podíly, resp. jiné formy účasti v takových společnostech, kde lze v budoucnosti očekávat nadprůměrné zhodnocení investice.

Při investování do akcií, podílů, resp. jiných forem účasti v obchodních společnostech bude Fond zohledňovat zejména jejich ekonomickou výhodnost, při současném respektování pravidel obezřetnosti a pravidel pro omezování rizik.

#### 8.4.7 Majetek nabytý při uskutečňování procesu přeměny obchodních společností

Fond, má možnost uskutečnit:

- proces přeměny podle zvláštního právního předpisu, v níž budou Fond a obchodní společnost zúčastněnými společnostmi, a to v souladu s příslušnými zvláštními právními předpisy;

- převzetí jmění obchodní společnosti, kdy účast Fondu může přesahovat 90% podíl na základním kapitálu společnosti. Za předpokladu, že v majetku Fondu bude účast v takovéto společnosti představující alespoň 90% podíl na základním kapitálu, pak na základě rozhodnutí valné hromady Fondu může dojít k jejímu zrušení a k převodu jmění do majetku Fondu.

#### 8.4.8 Movité věci, které jsou účelově spojeny s nemovitostmi nebo ostatními aktivy Fondu

Fond může nabývat movité věci, které jsou účelově spojeny s nemovitostmi nebo ostatními aktivy Fondu a slouží k zabezpečení provozu a ochrany takto nabývaných aktiv. Mezi takové movité věci patří například nábytek, svítidla, drobné vybavení budov včetně uměleckých děl, dopravní a transportní vybavení, výpočetní technika nebo strojní zařízení, které tvoří s nemovitostí logický celek apod.

#### 8.4.9 Likvidní aktiva

Likvidní část majetku Fondu 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.
- cenných papírů vydaných fondy kolektivního investování;
- státních pokladničních poukázek a obdobných zahraničních cenných papírů;
- 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;

#### 8.4.10 Doplňková aktiva

Fond může dále investovat do následujících složek doplňkových aktiv:

- dluhopisy, resp. obdobné cenné papíry představující právo na splacení dlužné částky, vydávané státy nebo obchodními společnostmi;
- tuzemské akcie, tj. vydané emitentem se sídlem umístěným na území České republiky;
- zahraniční akcie, tj. vydané emitentem se sídlem umístěným mimo území České republiky;
- cenné papíry investičních fondů;
- hypoteční zástavní listy;
- nástroje peněžního trhu.

**8.5** Investiční strategie Fondu má většinové zaměření na aktiva na území České republiky, přičemž nemovitosti Fondu budou převážně umístěny na území České republiky. Většina investic Fondu bude realizována v CZK. Účasti v kapitálových společnostech se budou týkat převážně obchodních společností zřízených a existujících podle práva České republiky nebo jiných evropských států. Vzhledem ke koncentraci investiční strategie tak, jak je vymezena výše, může takové investování přinášet zvýšené riziko, a to i přesto, že Fond investuje v souladu s principy stanovenými Statutem a právními předpisy a že jednotlivá rizika spojená s uvedenými investicemi jsou uvedena v rizikovém profilu Fondu.

**8.6** Fond může přijímat úvěry a zápůjčky, může tedy využívat při provádění investic pákový efekt. V souvislosti s přijetím úvěru či zápůjčky je možné poskytnout věřiteli odpovídající zajištění zajišťující dluh z přijatého úvěru či půjčky a další přímo související náklady vyplývající z finanční dokumentace, zejména náklady na příslušenství (poplatky, úroky, pokuty apod.) či obdobné náklady související se správou úvěru či půjčky nebo jejího vymáhání ze strany oprávněného věřitele, přičemž toto zajištění bude poskytováno za běžných tržních podmínek s ohledem na běžnou tržní praxi v místě a čase. V souvislosti s přijetím úvěru či zápůjčky je možné poskytnout věřiteli odpovídající zajištění s ohledem na běžnou tržní praxi v místě a čase. V takovém případě může Fond podstupovat různá dílčí smluvní omezení. K zajištění přijatého úvěru či zápůjčky je Fond oprávněn v souladu s příslušnými ustanoveními Statutu mj. zastavovat aktuálně vlastněné i budoucí aktiva Fondu, vydávat směnky na účet Fondu, poskytovat ručení a vinkulovat pojištění majetku Fondu.

- 8.7 Fond může přijímat dary, které mají povahu majetkových hodnot, do kterých Fond investuje, či případně majetkových hodnot, které majetkové hodnoty, do kterých Fond investuje, zhodnotí, a to za podmínky, že náklady související s přijetím daru nepřevyší hodnotu samotného daru a současně pokud přijetí daru nebude mít negativní dopady na majetek Fondu či jeho hospodaření.
- 8.8 Z majetku Fondu mohou být poskytovány zápůjčky nebo úvěry společnostem dle odst. 8.4.2 Statutu, resp. nabývány úvěrové pohledávky za těmito společnostmi. Pokud je úvěr nebo zápůjčka poskytována obchodním společností, jejichž podíly v rozsahu umožňujícím jejich ovládání jsou v majetku Fondu, nemusí Fond požadovat po této obchodní společnosti zajištění závazků právě s ohledem na existenci vzájemného vztahu ovládající a ovládané osoby umožňující Fondu výkon rozhodujícího vlivu na řízení dotčené obchodní společnosti a její kontrolu. Poskytování úvěrů nebo zápůjček třetím osobám se provádí zejména s přijetím zajištění. Nabývané úvěrové pohledávky nemusí být zajištěny.
- 8.9 Fond neposkytuje dary.
- 8.10 V rámci obhospodařování majetku Fondu nebudou prováděny prodeje majetkových hodnot, které Fond nevlastní.
- 8.11 Obhospodařovatel nebude při obhospodařování majetku Fondu používat repo obchody ani finanční či jiné deriváty.
- 8.12 Majetek Fondu může být využit k zajištění závazku třetí osoby, pokud to souvisí s obhospodařováním aktiv uvedených v odst. 8.4 Statutu.
- 8.13 Majetek Fondu může být využit k zajištění závazku třetí osoby, i pokud to nesouvisí s obhospodařováním aktiv uvedených v odst. 8.4 Statutu, a to v případě, že je poskytnuto zajištění takové obchodní společnosti, jejichž podíly umožňující jejich ovládání jsou v majetku Fondu.
- 8.14 Na účet Fondu nesmí být uhrazen dluh, který nesouvisí s činností Fondu.
- 8.15 Fond neposkytuje investiční nástroje ve svém majetku jako finanční kolaterál nebo srovnatelné zajištění podle práva cizího státu.
- 8.16 Fond využívá při provádění investic pákový efekt, přičemž limity maximální celkové expozice Fondu vypočtené závazkovou metodou a metodou hrubé hodnoty aktiv nesmí přesáhnout hodnoty fondového kapitálu Fondu uvedeného v odst. 8.20. Pákový efekt je využíván především prostřednictvím přijetí úvěrů nebo zápůjčky dle odst. 8.8. Fond může využívat pákový efekt u v rámci všech transakcí podle části osmé statutu. Fond může využívat pákový efekt při transakcích s libovolnou protistranou.

## B PROFIL INVESTORA

- 8.17 Cenné papíry vydávané Fondem jsou určeny kvalifikovaným investorům ve smyslu ust. § 272 ZISIF, kteří disponují dlouhodobými zkušenostmi s investováním a jsou schopni posoudit rizika spojená s investováním do tohoto fondu.
- 8.18 Typický investor by měl být schopen investici ve fondu držet po dobu nejméně 3 roky.
- 8.19 Minimální výše investice je uvedena pro jednotlivé třídy cenných papírů v odst. 11.1 Statutu.
- 8.20 Fond nebude poskytovat žádnou zvláštní výhodu žádnému z investorů.

## C INVESTIČNÍ LIMITY

### 8.21 Fond dodržuje při své činnosti následující investiční a jiné limity:

| Investiční limit                                                                                                           | Minimální hodnota                    | Maximální hodnota           | Výjimka z plnění limitu   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| Limit pro investice do nemovitosti, vč. jejich součástí a příslušenství dle 8.4.1                                          | 0 % hodnoty majetku Fondu            | 100 % hodnoty majetku Fondu | Žádná                     |
| Limit pro investice do jedné nemovitosti, vč. Jejich součástí a příslušenství dle 8.4.1                                    | 0 % hodnoty majetku Fondu            | 35 % hodnoty majetku Fondu  | 36 měsíců od vzniku Fondu |
| Limit pro výši investic do nemovitostních společností dle 8.4.5                                                            | 0 % hodnoty majetku Fondu            | 35 % hodnoty majetku Fondu  | 36 měsíců od vzniku Fondu |
| Limit pro výši investic do akcií, podílů a jiných forem účasti na obchodních společnostech dle 8.4.6                       | 0 % hodnoty majetku Fondu            | 45 % hodnoty majetku Fondu  | Žádná                     |
| Limit pro výši investic do akcií, podílů a jiných forem účasti na jedné obchodní společnosti dle 8.4.6                     | 0 % hodnoty majetku Fondu            | 35 % hodnoty majetku Fondu  | Žádná                     |
| Limit pro výši investic do majetku nabytého při uskutečňování procesu přeměny obchodních společností dle 8.4.7             | 0 % hodnoty majetku Fondu            | 100 % hodnoty majetku Fondu | Žádná                     |
| Limit pro výši investic do movitých věcí dle 8.4.8                                                                         | 0 % hodnoty majetku Fondu            | 15 % hodnoty majetku Fondu  | Žádná                     |
| Limit pro výše poskytnutých úvěrů témuž dlužníkovi dle 8.4.2                                                               | 0 % hodnoty majetku Fondu            | 35 % hodnoty majetku Fondu  | Žádná                     |
| Limit pro výši investic do pohledávek dle 8.4.3                                                                            | 0 % hodnoty majetku Fondu            | 35 % hodnoty majetku Fondu  | Žádná                     |
| Limit pro výši investic ve formě vkladu v bankách nebo zahraničních bankách dle 8.4.4                                      | 0 % hodnoty majetku Fondu            | 100 % hodnoty majetku Fondu | Žádná                     |
| Limit pro maximální expozici vůči jedné osobě, či skupině navzájem propojených osob dle 8.4.1, 8.4.5, 8.4.2, 8.4.3, 8.4.10 | 0 % hodnoty fondového kapitálu Fondu | 35 % hodnoty majetku Fondu  | 36 měsíců od vzniku Fondu |
| Limit pro maximální výši investic do doplňkových aktiv dle 8.4.10                                                          | 0 % hodnoty fondového kapitálu Fondu | 20 % hodnoty majetku Fondu  | Žádná                     |

|                                                                                            |                                                                      |                            |                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Limit pro minimální výši likvidního majetku dle 8.4.9                                      | 3 % hodnoty majetku Fondu, přičemž ne částka větší než 500.000, - Kč | 50 % hodnoty majetku Fondu | Limit se uplatňuje pouze pro maximální výši, a to 24 měsíců od vzniku Fondu |
| Limit pro hodnotu prodaných majetkových hodnot, které Fond nemá ve svém majetku dle 8.4.10 | 0 % hodnoty majetku Fondu                                            | 5 % hodnoty majetku Fondu  | Žádná                                                                       |
| Limit pro výši přijatých úvěrů a zápůjček dle 8.6                                          | 0 % hodnoty majetku Fondu                                            | 300 % fondového kapitálu   | Žádná                                                                       |
| Limit pro zajištění závazků třetích osob dle 8.13                                          | 0 % hodnoty majetku Fondu                                            | 25 % hodnoty majetku Fondu | Žádná                                                                       |
| Limit pro celkovou expozici Fondu dle 8.16                                                 | 0 % hodnoty majetku Fondu                                            | 300 % fondového kapitálu   | Žádná                                                                       |

Majetkem Fondu se pro účely výpočtu limitů rozumí aktiva Fondu. Celková expozice Fondu se vypočítává závazkovou metodou (dále jen „**závazková metoda**“) a metodou hrubé hodnoty aktiv (dále jen „**metoda hrubé hodnoty aktiv**“) ve smyslu čl. 6 až 11 a přílohy I až III nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013 ze dne 19. prosince 2012, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU, pokud jde o výjimky, obecné podmínky provozování činnosti, depozitáře, pákový efekt, transparentnost a dohled.

- 8.22** Aktiva zatížená věcným právem, služebností, zástavním právem, resp. užívacími právy třetích osob mohou být nabývána do majetku Fondu pouze při zachování ekonomické výhodnosti takové operace pro Fond (tedy např. je-li cena pořízení odpovídající existenci konkrétního věcného práva apod.). Stejně tak i v případě již stávajícího aktiva v majetku Fondu 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 Fondu platí i pro nabývání podílů v obchodních společnostech, jejichž podíly či akcie jsou předmětem zástavy nebo jiných práv třetích osob.

## D UDRŽITELNOST

- 8.23** Obhospodařovatel při obhospodařování Fondu zohledňuje rizika udržitelnosti v souladu se svou politikou začleňování rizik udržitelnosti dostupnou na webových stránkách obhospodařovatele v sekci korporátní informace. Obhospodařovatel vyhodnotil pravděpodobný dopad rizik udržitelnosti na návratnost investic do Fondu jako nízký.
- 8.24** Fond v rámci své investiční strategie nezohledňuje hlavní nepříznivé dopady na faktory udržitelnosti z důvodů vysoké finanční a personální zátěže spojená se zohledňováním nepříznivých dopadů investičních rozhodnutí dle SFDR. Více informací lze najít na webových stránkách obhospodařovatele fondu v sekci korporátní informace.
- 8.25** Podkladové investice tohoto finančního produktu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

## 9 RIZIKOVÝ PROFIL

- 9.1** Před investováním do Fondu by potenciální investoři měli zvážit možná rizika z investování plynoucí. Hodnota investice může nejen stoupat, ale i klesat, přičemž dosažení výnosu ani návratnosti investice není zaručeno ani zajištěno.

Investiční strategie Fondu umožňuje až 100 % koncentraci investic v jednom typu aktiv dle odst. 8.4 (viz nastavení investičních limitů v odst. 8.20). V souvislosti s tímto nastavením je Fond vystaven zvýšenému riziku koncentrace (viz odst. 9.2.4).

## 9.2 Popis podstatných rizik:

### 9.2.1 Riziko nedostatečné likvidity

Určité aktivum Fondu nemusí být možné zpeněžit včas za přiměřenou cenu a Fond z tohoto důvodu nemusí být schopen dostát svým závazkům v době, kdy se stanou splatnými.

### 9.2.2 Riziko nestálé hodnoty cenných papírů vydávaných Fondem

Jednotlivá aktiva pořizovaná do majetku Fondu podléhají tržním a jiným rizikům a určité míře volatility (kolísavosti) trhů. Aktuální hodnota Cenných papírů tak může být nestálá.

### 9.2.3 Riziko spojené s investicemi do konkrétních typů aktiv

S jednotlivými druhy aktiv mohou být spojena specifická rizika, zejména:

- **Poskytování úvěrů a zápůjček.** S ohledem na možnost Fondu poskytovat ze svého majetku zajištěné či nezajištěné úvěry a zápůjčky hrozí riziko, že dlužník nesplatí úvěr či zápůjčku řádně a včas a současně s ohledem na možnou absenci zajištění Fond nebude mít možnost pohledávku z úvěru či zápůjčky uspokojit ze zajištění. Při poskytování úvěrů a zápůjček existuje zde riziko právních vad (o existenci zápůjčky či jejího zajištění), riziko neexistence zajištění a riziko vypořádání (na dlužníka může být prohlášen úpadek) z těchto důvodů může hodnota nabytého podílu kolísat a snižovat hodnotu majetku Fondu.
- **V případě investic do nemovitostí,** na kterých vážnou zástavní 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 níž má Fond 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.
- **Pohledávky z obchodního styku a úvěrové pohledávky.** Pohledávky jsou zpravidla nabývány za cenu nižší, než činí jejich jmenovitá hodnota, a to přiměřeně k riziku jejich vymožení. Součástí nabývaných pohledávek nemusí být zajištění. Může se však stát, že pohledávka bude vymožena v hodnotě nižší než předpokládané či vůbec a současně s ohledem na možnou absenci zajištění Fond nebude mít možnost pohledávku či zápůjčku uspokojit ze zajištění. Existuje dále riziko právních vad (o existenci pohledávky či jejího zajištění často probíhá spor), riziko neexistence zajištění a rizika vypořádání (na dlužníka může být prohlášen úpadek).

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

V případě investic do nemovitostí, na kterých vážnou zástavní 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 níž má Fond 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.

### 9.2.5 Riziko koncentrace

Riziko spočívá v možnosti selhání investice při soustředění investovaných prostředků v určitém regionu, do určitého druhu aktiv či podnikatelského odvětví. Nízká diverzifikace portfolia Fondu napříč různými odvětvími může přinášet výnosový potenciál v období růstu, ale stejně tak může hodnota majetku Fondu zaměřeného na úzce vymezené odvětví významně klesat v období recese či krize tohoto odvětví.

### 9.2.6 Riziko vypořádání

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

#### 9.2.7 Tržní riziko

Hodnota majetku, do něhož Fond investuje, může stoupat nebo klesat v závislosti na změnách tržního prostředí, ekonomických ukazatelů, úrokových měr a jiných tržních indikátorů.

#### 9.2.8 Operační riziko

Riziko ztráty vyplývající z možného selhání vnitřních procesů, provozních systémů či lidského faktoru, popř. způsobené vnějšími událostmi.

#### 9.2.9 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.

#### 9.2.10 Riziko změny statutu Fondu

Statut fondu kvalifikovaných investorů může být ze strany Obhospodařovatele měněn a aktualizován, včetně změn investiční strategie Fondu.

#### 9.2.11 Riziko vyplývající z pověření jiného

Výkonem vybraných činností zahrnutých v obhospodařování, administraci nebo služeb depozitáře mohou být pověřeny třetí osoby. Činnost těchto osob může mít vliv na hodnotu majetku Fondu. Toto riziko je řízeno výběrem poskytovatelů služeb disponujících dostatečnými zkušenostmi a znalostmi. Není vyloučeno, aby osobou, jež výkon delegované činnosti zajišťuje, byla osoba majetkově či personálně propojená s osobou Promotéra, čímž nelze vyloučit existenci případného střetu zájmů; v takovém případě však Obhospodařovatel postupuje v souladu s vnitřními pravidly toto riziko snižujícími.

#### 9.2.12 Riziko právních vad majetku

Riziko ztráty způsobené důsledkem právních vad majetku Fondu, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene apod. V rámci omezování tohoto rizika je prováděna kontrola aktiv před jejich nabytím.

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

Nelze zcela vyloučit, že v důsledku nepředvídatelného vývoje v rámci 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 Cenné papíry či požádají o jejich odkup. Toto riziko vyplývá z využití tzv. dohadné položky, která slouží k určení čisté hodnoty aktiv pro účely úpisu nových investičních akcií Fondu i v rámci určitého období tak, aby tato čistá hodnota aktiv již odrážela vyšší možné výkonnostní odměny za celé určité období.

#### 9.2.14 Rizika vyplývající z nedodržení investičních limitů

Může nastat situace, kdy skladba portfolia Fondu nebude odpovídat nastaveným investičním limitům. K tomu může dojít nejen po zahájení investování, kdy pro plnění investičních limitů je klíčový akviziční potenciál zamýšlených aktiv a složitost procesu realizace investic, ale rovněž později, kdy může dojít k pohybu hodnot jednotlivých aktiv. V případě, že pro počáteční období po vzniku Fondu je nastavena výjimka z plnění limitů, může to vést k nižší diverzifikaci majetku Fondu. Výsledkem vzniku popisovaných situací může být nutnost změny investiční strategie Fondu.

#### 9.2.15 Riziko spojené s investicemi do movitých věcí

Věci movité mohou být postiženy vadami, a to např. vadami skrytými nebo vadami, které vyvstanou až po delším časovém období. V případě vady věci movité, která je součástí souboru generující pravidelný či nepravidelný výnos, může dojít k narušení výkonnosti celého souboru věcí movitých. Toto riziko lze snížit smluvní odpovědností za vady a zajištěním kvalitního záručního a pozáručního servisu. Důsledkem těchto vad může být snížení hodnoty věcí movitých a jejich souborů a zvýšené náklady na opravy atd. Rovněž umělecká díla, jako specifické věci movité, mohou být zatížena, jak faktickými, tak právními vadami, ať již v podobě věcného poškození, či v podobě práv třetích osob k nim uplatňovaných např. v

souvislosti s případnou trestnou činností. Toto riziko lze snížit důkladným právním i věcným auditem předcházející nabytí takového aktiva.

#### 9.2.16 Riziko stavebních vad

Hodnota majetku Fondu se může snížit v důsledku stavebních vad nemovitostí nabytých do majetku Fondu.

#### 9.2.17 Riziko spojené poskytováním úvěrů a zápůjček

S ohledem na možnost Fondu poskytovat ze svého majetku úvěry a zápůjčky hrozí riziko, že dlužník nesplatí úvěr či zápůjčku řádně a včas. Riziko je řízeno prověřováním bonity budoucího dlužníka, výběrem protistran a využíváním zajišťovacích nástrojů vč. vhodných smluvních ujednání zahrnujících sankce za pozdní splacení.

#### 9.2.18 Riziko vyplývající z jednání věřitele Fondu

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

#### 9.2.19 Úrokové riziko

Fond může přijímat a poskytovat úvěry a zápůjčky, přičemž úroková sazba u těchto úvěrů a zápůjček může být stanovena s pohyblivou úrokovou sazbou, Pokles úrokových sazeb tak může způsobit snížení úrokových výnosů z poskytnutého financování, a naopak růst úrokových sazeb může vést ke zvýšení úrokových nákladů spojených s přijatým cizím financováním.

#### 9.2.20 Měnové riziko

Hodnota investice může klesat nebo stoupat v důsledku pohybů měnových kurzů.

#### 9.2.21 Riziko denominace investic v cizí měně

Vlivem účtování o přeceňovacích rozdílech aktiv a pasiv Fondu mohou vznikat v účetnictví v národní měně účetní zisky, které mohou podléhat zdanění. Tato případně placená daň, kterou v době vzniku Fondu není možné kalkulovat, může mít negativní vliv na výslednou výši zhodnocení investic do Fondu.

#### 9.2.22 Riziko zrušení Fondu

Fond může být zrušen v důsledku rozhodnutí valné hromady vyplývajícího například z ekonomických, restrukturalizačních či legislativních důvodů. Fond může být dále zrušen v důsledku rozhodnutí ČNB, například z důvodu, že fondový kapitál Fondu nedosahuje zákonnému limitu 1,25 mil. EUR, Fond nemá déle než 3 měsíce depozitáře či Obhospodařovatelé zaniklo oprávnění k obhospodařování Fondu a nebylo rozhodnuto o převodu obhospodařování na jinou osobu. V důsledku tohoto rizika nemá investor zaručeno, že jeho investice bude trvat po celou dobu předpokládaného investičního horizontu.

## 10 ZÁSADY HOSPODAŘENÍ

### 10.1 Účetním obdobím Fondu je kalendářní rok.

### 10.2 Oceňování majetku Fondu je prováděno za každé Oceňovací období, kterým je běžně kalendářní rok, a to ke Dni ocenění, kterým je běžně poslední den příslušného kalendářního roku. V odůvodněných případech může Administrátor provést i mimořádné ocenění k jinému dni, a to zejména v případě náhlé změny okolností ovlivňujících hodnotu majetku Fondu.

### 10.3 Majetek a dluhy Fondu se oceňují reálnou hodnotou.

Pro určení reálné hodnoty investičních nástrojů s dostatečnou nabídkou a poptávkou vytvářenou zejména na regulovaných trzích bude užitá na těchto trzích vyhlášená závěrečná cena ke Dni ocenění, popř. nejbližšímu předcházejícímu dni.

Standardní dluhopisy a další dluhové nástroje, pokud k určení jejich reálné hodnoty není možné využít pozorované hodnoty dle předchozího odstavce, jsou oceňovány oceňovacím modelem zohledňujícím ke Dni ocenění průběh výnosové křivky, výši tržních rizikových přírážek, popř. dalších skutečností jako scoring dlužníka, pokud jsou dostupné.

Majetkové účasti nebo je nahrazující nebo doplňující financování, které nejsou běžně obchodovány na regulovaných nebo jiných trzích a jejichž ocenění z těchto trhů tak není dostupné, jsou oceňovány prostřednictvím všeobecně uznávaných oceňovacích modelů ke stanovení reálné hodnoty aktiv, popř. závazků. Sestavení těchto oceňovacích modelů pro konkrétní aktiva, popř. závazky probíhá obvykle ve spolupráci se externími oceňovateli specializujícími se v dané oblasti.

Reálná hodnota dalších aktiv a závazků výše neuvedených je stanovována s přihlédnutím k charakteristice aktiva či závazku, které by zohlednili účastníci trhu při oceňování aktiva či závazku ke Dni ocenění (např. stav, poloha, omezení prodeje, omezení použití apod.).

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

- 10.4 Protože Fond nevytváří podfondy, odděluje účetně a majetkově majetek a dluhy ze své investiční činnosti od svého ostatního jmění.
- 10.5 Schválení účetní závěrky Fondu a rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných výnosů z majetku Fondu náleží do působnosti valné hromady Fondu, a to za podmínek uvedených ve stanovách Fondu.
- 10.6 Poměr rozdělení zisku Fondu z investiční činnosti a takéž poměr rozdělení likvidačního zůstatku na jednotlivé třídy Cenných papírů je určen na základě Fondového kapitálu třídy vypočteného dle odst. 11.2 Statutu.
- 10.7 Způsob použití zisku, tedy dividendový nebo růstový přístup, je uveden u každé třídy Cenných papírů v odst. 11.1 Statutu.

## 11 CENNÉ PAPIRY VYDÁVANÉ FONDEM

### 11.1 Investorům jsou vydávány následující Cenné papíry:

|                                                                        |                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Název třídy                                                            | A                                                                                                                                                                             |
| ISIN                                                                   | CZ0008042272                                                                                                                                                                  |
| Forma                                                                  | Zaknihovaný cenný papír na jméno                                                                                                                                              |
| Druh                                                                   | Investiční akcie                                                                                                                                                              |
| Měna                                                                   | CZK                                                                                                                                                                           |
| Jmenovitá hodnota                                                      | Bez jmenovité hodnoty                                                                                                                                                         |
| Přijetí k obchodování na regulovaném trhu nebo v mnohostranném systému | Jsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, tzn. Jsou kótovány na Burze cenných papírů Praha, a.s. Nejsou přijaty k obchodování v žádném mnohostranném obchodním systému. |
| Označení osob, pro které je Cenný papír určen                          | Kvalifikovaný investor                                                                                                                                                        |
| Minimální vstupní investice                                            | <u>U kvalifikovaných investorů dle § 272 odst. 1 písm. i) ZISIF:</u><br>1.000.000, - Kč, resp. 125.000, - EUR (nebo ekvivalent v jiné měně)                                   |
| Minimální dodatečná investice                                          | 500.000, - Kč (nebo ekvivalent v jiné měně)                                                                                                                                   |
| Možnost plnění vkladové povinnosti po částech                          | Ne                                                                                                                                                                            |

|                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Typ vkladů                                            | Peněžité i nepeněžité                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Doba, kdy jsou Cenné papíry vydávány                  | Kdykoliv po vzniku Fondu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Lhůta pro zpětný odkup Cenných papírů                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Do 4 měsíců od podání žádosti o odkoupení, pokud žádá o odkoupení Cenných papírů v aktuální hodnotě maximálně 10.000.000, - Kč (deset milionů korun českých);</li> <li>• Do 6 měsíců od podání žádosti o odkoupení, pokud žádá o odkoupení Cenných papírů v aktuální hodnotě vyšší než 10.000.000, - Kč (deset milionů korun českých), maximálně však 30.000.000, - Kč (třicet milionů korun českých);</li> <li>• Do 12 měsíců od podání žádosti o odkoupení, pokud žádá o odkoupení Cenných papírů v hodnotě přesahujících 30.000.000, - Kč (třicet milionů korun českých).</li> </ul> |
| Lhůta pro výplatu protiplnění z odkupu Cenných papírů | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Do 4 měsíců od podání žádosti o odkoupení, pokud žádá o odkoupení Cenných papírů v aktuální hodnotě maximálně 10.000.000, - Kč (deset milionů korun českých);</li> <li>• Do 6 měsíců od podání žádosti o odkoupení, pokud žádá o odkoupení Cenných papírů v aktuální hodnotě vyšší než 10.000.000, - Kč (deset milionů korun českých), maximálně však 30.000.000, - Kč (třicet milionů korun českých);</li> <li>• Do 12 měsíců od podání žádosti o odkoupení, pokud žádá o odkoupení Cenných papírů 30.000.000, - Kč (třicet milionů korun českých).</li> </ul>                         |
| Hodnota jednotlivého odkupu                           | Minimálně 1.000.000, - Kč (nebo ekvivalent v jiné měně)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Doba, kdy jsou Cenné papíry odkupovány                | Kdykoliv po vzniku Fondu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Distribuce zisku                                      | Růstová                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Podmínění převoditelnosti Cenných papírů              | Nepodmíněno                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

- 11.2** Aktuální hodnota Cenných papírů je stanovována samostatně pro každou jejich třídu, a to za každé Oceňovací období ke Dni ocenění, a je platná zpětně pro celé příslušné Oceňovací období. Aktuální hodnota Cenného papíru dané třídy je stanovována z Fondového kapitálu třídy, při jehož výpočtu jsou zohledňovány parametry třídy uvedené v odst. 11.1 Statutu, případné specifické náklady třídy, a/nebo výkonnostní úplata třídy uvedené v odst. 12.3 Statutu.
- 11.3** Aktuální hodnota Cenného papíru se zaokrouhluje na čtyři desetinná místa směrem dolů.
- 11.4** Cenné papíry v podobě listiny znějící na jméno akcionáře jsou v držení investorů Fondu, kteří zodpovídají za jejich úschovu. Fond vede evidenci majitelů investičních akcií v seznamu akcionářů.
- 11.5** V případě Cenných papírů 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 Cenných papírů na majetkových účtech vlastníků cenných papírů nejsou spojeny žádné další náklady hrazené přímo ze strany investora Fondu.

V případě Cenných papírů přijatých k obchodování na Burze cenných papírů Praha, a.s., je evidence investičních akcií Fondu vedena v souladu s příslušnými ustanoveními ZPKT v centrální evidenci Centrálního depozitáře cenných papírů, a.s. Cenné papíry Fondu jednotlivých investorů jsou pak evidovány na jejich majetkových účtech vlastníků cenných papírů. Investoři jsou povinni sdělovat osobě vedoucí takovou evidenci (prostřednictvím účastníka Centrálního depozitáře, u něhož mají veden svůj majetkový účet) veškeré změny ve svých identifikačních údajích.

- 11.6** Pokud je v parametrech třídy Cenných papírů v odst. 11.1 Statutu uvedena dividendová distribuce zisku, zhodnocení je vypláceno v penězích ve formě dividendy; u růstové distribuce zisku je zhodnocení použito k dalším investicím a je promítáno do zvýšení hodnoty Cenných papírů.
- 11.7** Investoři se podílejí na hodnotě fondového kapitálu Fondu připadajícím na příslušnou třídu Cenných papírů v poměru hodnoty jimi vlastněných Cenných papírů dané třídy k celkovému počtu vydaných Cenných papírů této třídy.
- 11.8** Investor Fondu není oprávněn požadovat rozdělení majetku ve Fondu či jeho zrušení.
- 11.9** Cenné papíry stejné třídy zakládají stejná práva všech Investorů dané třídy.
- 11.10** S Cenným papírem jsou spojena zejména práva Investora na:
- a) odkoupení Cenných papírů;
  - b) podíl na zhodnocení majetku Fondu připadajícího na konkrétní třídu Cenných papírů;
  - c) podíl na likvidačním zůstatku při zániku Fondu.
- 11.11** Vlastnické právo k zaknihovaným cenným papírům Fondu se prokazuje výpisem z majetkového účtu vlastníka cenných papírů, na němž jsou cenné papíry vedeny a dále u fyzických osob průkazem totožnosti, u právnických osob aktuálním výpisem z obchodního rejstříku.
- 11.12** V případě převodu nebo přechodu vlastnického práva Cenným papírům je jejich nabyvatel povinen bez zbytečného odkladu informovat Administrátora o změně vlastníka. K účinnosti převodu listinného Cenného papíru vůči Fondu, resp. Administrátorovi se vyžaduje oznámení změny vlastníka příslušného Cenného papíru a jeho předložení Administrátorovi. V případě, že by nabyvatel Cenných papírů nebyl kvalifikovaným investorem dle ust. § 272 ZISIF, se k takovému nabytí nepřihlíží.
- 11.13** Vydávání Cenných papírů probíhá na základě smlouvy uzavřené mezi investorem a Fondem, resp. Obhospodařovatelem, případně mezi investorem a Distributorem.
- Cenný papír vydaný po dobu 3 měsíců ode dne, kdy bylo zahájeno vydávání cenných papírů, se vydává za částku rovnající se 1.000, - Kč. Tato doba se počítá pro každou třídu Cenných papírů zvlášť ode dne, kdy došlo k vydání prvního Cenného papíru příslušné třídy.
- Vyjma uvedeného prvotního období jsou Cenné papíry vydávány za jejich aktuální hodnotu vždy zpětně pro Oceňovací období, v němž se nachází Den ocenění, ke kterému byl Administrátorovi doručen pokyn k vydání Cenných papírů. Pokyn k úpisu Cenných papírů doručený Administrátorovi 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 považuje za podaný k nejbližšímu následujícímu Dni ocenění.
- Počet Cenných papírů vydaných investorovi odpovídá podílu částky připsané na základě platby na účet Fondu, snížené o případný vstupní poplatek, a aktuální hodnoty Cenných papírů platné pro Den ocenění. Takto vypočtený počet Cenných papírů se zaokrouhluje na celá čísla směrem dolů; případný rozdíl mezi uhrazenou částkou a částkou odpovídající hodnotě vydaných Cenných papírů je příjmem Fondu.
- V případě, že pro danou třídu Cenných papírů je uvedena v odst. 11.1 Statutu možnost nepeněžitých vkladů, platí následující pravidla. Nepeněžitým vkladem se rozumí penězi ocenitelné věci ve vlastnictví investora, které investor předal Fondu s cílem získání Cenných papírů. Nepeněžitým vkladem může být pouze aktivum, které může být podle Statutu pořízeno do majetku Fondu. K přijetí nepeněžitého vkladu je třeba předchozího schválení Obhospodařovatele učiněného na základě žádosti investora, jejíž součástí je popis předmětu nepeněžitého vkladu včetně jeho ocenění. Obhospodařovatel vyhodnotí, je-li provedení takového vkladu pro Fond vhodné a účelné. Ocenění nepeněžitého vkladu se provádí obdobně dle ustanovení ZOK o ocenění nepeněžitého vkladu při zvyšování základního kapitálu u akciové společnosti, tj. zpravidla na základě posudku znalce určeného Obhospodařovatelem. Náklady na vypracování znaleckého posudku nese investor. Při vydávání Cenných papírů se postupuje obdobně jako u peněžitého vkladu.
- Fond vydá Cenné papíry prostřednictvím Administrátora zpravidla do 10 dnů od stanovení aktuální hodnoty Cenných papírů pro rozhodné období, v němž se nachází Den ocenění.

Cenný papír v zaknihované podobě je investorovi vydán připsáním na jeho majetkový účet vlastníka cenných papírů nebo majetkový účet zákazníka, který vede navazující evidenci cenných papírů. O vydání Cenných papírů je investor informován výpisem ze svého majetkového účtu vlastníka cenných papírů.

Výše vstupních poplatků je uvedena v odst. 12.1 Statutu.

**11.14** Pro udržení stability nebo důvěryhodnosti Fondu je Obhospodařovatel oprávněn rozhodnout, které pokyny k vydání Cenných papírů akceptuje a které nikoli.

**11.15** Odkupování Cenných papírů probíhá na základě smlouvy mezi uzavřené mezi investorem a Fondem, resp. Obhospodařovatelem, případně mezi investorem a Distributorem.

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

Fond odkupuje Cenné papíry za jejich aktuální hodnotu vyhlášenou pro období, v němž Administrátor obdržel žádost investora o odkup. Po dobu 3 měsíců ode dne, kdy bylo zahájeno vydávání Cenných papírů, se provádí jejich odkup za tutéž částku, za jakou se provádí jejich vydávání.

Hodnota všech Cenných papírů ve vlastnictví jednoho investora nesmí po provedení odkupu klesnout pod částku odpovídající minimální výši investice daného investora dle odst. 11.1 Statutu, nestanoví-li ZISIF jinak. Pokud by k tomu došlo, je Administrátor oprávněn provést odkoupení všech zbývajících Cenných papírů daného investora.

Součástí odkupu Cenných papírů Fondu, které budou v době jejich odkupu přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu, bude i postup vedoucí k odepsání odkupovaných investičních akcií z účtu vlastníka vedený v evidenci zaknihovaných cenných papírů dle ZPKT, jakož i stažení odkupovaných Cenných papírů z obchodování na evropském regulovaném trhu, a to tak, aby k výše uvedenému odepsání a stažení došlo v období před odkupem Cenných papírů ze strany Fondu. V případě odkupu Cenných papírů Fondu, které budou v době jejich odkupu přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu, je investor žádající o odkup povinen poskytnout Administrátorovi, organizátorovi evropského regulovaného trhu, na kterém se odkupovaný Cenný papír nachází, a osobě vedoucí evidenci zaknihovaných cenných papírů dle ZPKT, ve které je odkupovaný Cenný papír evidována, nezbytnou součinnost k uskutečnění celého procesu odepsání a stažení odkupovaného Cenného papíru. V případě, že investor takovou součinnost neposkytne, není Administrátor po dobu neposkytnutí takové součinnosti v prodlení s odkoupením Cenných papírů.

Odkup Cenných papírů uvedených v žádosti investora bude vypořádána bezhotovostním převodem ve lhůtě uvedené v odst. 11.1 Statutu, přičemž výplata protiplnění z tohoto odkupu Cenných papírů bude vypořádána bezhotovostním převodem ve lhůtě uvedené v odst. 11.1 Statutu, a to:

- a) na účet investora uvedený ve smlouvě nebo na jiný účet, který investor uvedl v žádosti o odkup s úředně ověřeným podpisem;
- b) na účet osoby vedoucí navazující evidenci cenných papírů.

Výše výstupních poplatků je uvedena v odst. 12.1 Statutu.

**11.16** Obhospodařovatel může pozastavit vydávání a odkupování Cenných papírů, pokud je to nezbytné z důvodu ochrany práv nebo právem chráněných zájmů investorů, a to na dobu až 2 let. Pozastavení odkupování se vztahuje i na Cenné papíry, o jejichž odkoupení investor požádal před pozastavením odkupování a u nichž nedošlo k vypořádání obchodu.

**11.17** Cenné papíry mohou být veřejně nabízeny.

**11.18** Zakladatelům Fondu jsou vydávány cenné papíry, jejichž parametry jsou uvedeny ve stanovách Fondu.

**11.19** Obhospodařovatel může po podání žádosti o odkup podle odst. 11.15 na žádost investora rozhodnout o vyplacení zálohy na plánovaný odkup Investičních akcií (dále jen „Záloha“). V případě, že by vyplacení Zálohy mohlo ohrozit

oprávněné zájmy ostatních Investorů Fondu, může Obhospodařovatel poskytnutí Zálohy podmínit souhlasem všech ostatních Investorů Fondu.

## 12 INFORMACE O POPLATCÍCH A NÁKLADECH

### 12.1 Přehled poplatků účtovaných investorům:

|                      |     |
|----------------------|-----|
| Třída Cenných papírů | A   |
| Vstupní poplatek     | 0 % |
| Výstupní poplatek    | 0 % |

### 12.2 Náklady na správu Fondu hrazenými z jeho majetku jsou:

#### 12.2.1 Úplata Obhospodařovatele a Administrátora

Úplata činí nejvýše 99.000, - Kč ročně + 0,175 % p.a. z fondového kapitálu nad 550 mil. Kč

#### 12.2.2 Úplata Depozitáře

Úplata depozitáře činí nejvýše 25.000, - Kč měsíčně. K úplatě bude připočtena DPH v zákonné výši. Konkrétní výše úplaty je stanovena depozitářskou smlouvou.

### 12.3 V jednotlivých třídách Cenných papírů nejsou určeny žádné specifické náklady a poplatky.

### 12.4 Ostatními náklady hrazenými z majetku Fondu jsou:

- 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 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 ve smyslu ust. § 272 odst. 1 písm. i) bod 2. Zákona;
- 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.

### 13 DALŠÍ INFORMACE A DOKUMENTY PRO INVESTORY

**13.1** Na Internetové adrese AMISTA, resp. prostřednictvím Klientského vstupu jsou poskytovány zejména následující informace a dokumenty:

- aktuální Statut a informace o jeho změnách;
- údaje o aktuální hodnotě Cenných papírů;
- údaj o počtu vydaných Cenných papírů a o částkách, za které byly Cenné papíry vydány;
- údaj o struktuře majetku Fondu;
- výroční zpráva Fondu;
- údaje o historické výkonnosti;
- údaj o nákladovosti Fondu;
- údaj o struktuře majetku Fondu;
- pravidla řízení střetu zájmů a případné informace o střetech zájmů;
- sdělení klíčových informací;
- Informace o nových opatřeních přijatých k řízení rizika nedostatečné likvidity Fondu a podílu majetku Fondu, který podléhá zvláštním opatřením v důsledku jeho nízké likvidity (informace jsou zveřejňovány pouze v případě, že jsou taková opatření přijatá);
- informace o změnách v míře využití pákového efektu, zárukách poskytnutých v souvislosti s jeho využitím, jakož i veškerých změnách týkajících se oprávnění k dalšímu využití poskytnutého finančního kolaterálu nebo srovnatelného zajištění podle práva cizího státu

**13.2** Aktualizace a změny Statutu provádí Obhospodařovatel a o provedených změnách informuje ČNB, Depozitáře a dále organizátora regulovaného trhu, pokud jsou Cenné papíry přijaty na takovém trhu k obchodování. Každému podílníkovi je Statut k dispozici prostřednictvím Klientského vstupu.

V případě, že dojde ke změně Statutu spočívající v a) zásadní změně investiční strategie Fondu anebo b) v změně práv spojených s některou třídou (druhem) investičních akcií v důsledku zásadní úpravy výpočtu, jakým se stanovuje podíl na zisku a podíl na likvidačním zůstatku pro tuto třídu (druh) investičních akcií, má dotčený Investor, který s uvedenou změnou nesouhlasí, možnost požádat do 30 dnů od této změny o odkup investičních akcií Fondu a Administrátor je povinen od tohoto vlastníka Cenného papíru odkoupit za podmínek platných před příslušnou změnou Statutu. V takovém případě není Fond oprávněn účtovat si srážku uvedenou ve Statutu.

Pro vyloučení pochybností platí, že

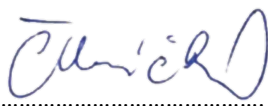
- zásadní změnou investiční strategie není úprava rozsahu majetkových hodnot, do kterých Fond může investovat dle odst. 8.4, vč. úpravy limitů dle odst. 8.20, pokud současně nedojde k materiálnímu zvýšení podstatných rizik dle odst. 9.2, které z uvedené změny přímo vyplývají; a
- změnou práv spojených s některou třídou (druhem) investičních akcií v důsledku zásadní úpravy výpočtu, jakým se stanovuje podíl na zisku a podíl na likvidačním zůstatku pro tuto třídu (druh) investičních akcií, není úprava Účetního období dle odst. 10.1 nebo frekvence Oceňovacího období dle odst. 10.2 anebo změna nákladů na správu Fondu dle odst. 12.2, není-li tato změna ve zjevném rozporu s obvyklým tržním standardem anebo není-li tato změna vyvolána úpravou specifických nákladů a poplatků dle odst. 12.3 .

**13.3** Ke zrušení Fondu může dojít v důsledku:

- rozhodnutí valné hromady Fondu;
- rozhodnutí soudu;
- přeměny Fondu.

O záměru zrušení Fondu bude každý investor informován bez zbytečného odkladu. Postup zrušení či přeměny Fondu je upraven ZISIF a zvláštními právními předpisy.

- 13.4** Smluvní závazkový vztah související s investicí do Fondu se řídí českým právem, pokud není smlouvou stanoveno jinak. Ve věcech řešení sporů ze smluv souvisejících s investicí do Fondu je dána pravomoc českých soudů, příp. jiných českých úřadů, pokud není smlouvou stanoveno jinak.
- 13.5** Statut tímto vylučuje použití ust. § 1401, § 1415 odst. 1 a § 1432 až 1437 Občanského zákoníku pro obhospodařování Fondu.
- 13.6** Daňový režim, který se vztahuje na Fond a držbu a převod Cenných papírů, se řídí Zákonem o daních z příjmů, přičemž:
- Zákon o daních z příjmů stanoví sazbu daně 5 % pro fondy, které se kvalifikují jako tzv. základní investiční fond dle § 17b Zákona o daních z příjmů;
  - předmětem daně z příjmů fyzických nebo právnických osob jsou příjmy (výnosy) z prodeje Cenných papírů podle příslušných ustanovení Zákona o daních z příjmů;
  - režim zdanění příjmů nebo zisků investorů závisí na platných daňových předpisech a nemusí být pro každého investora stejný;
  - v případě nejistoty investora ohledně režimu jeho zdanění se doporučuje využít služeb daňového poradce.
- 13.7** Orgánem dohledu je Česká národní banka se sídlem Na Příkopě 28, Praha 1, PSČ 115 03, telefon: 224 411 111, web: [www.cnb.cz](http://www.cnb.cz), e-mail: [podatelna@cnb.cz](mailto:podatelna@cnb.cz), datová schránka: 8tgaiej.
- 13.8** Povolení ČNB k činnosti Obhospodařovatele a Administrátora a výkon dohledu ČNB nejsou zárukou návratnosti investice nebo výkonnosti Fondu a nemohou vyloučit možnost porušení právních povinností či Statutu ze strany Obhospodařovatele, Administrátora, Depozitáře nebo jiné osoby a nezaručují, že případná škoda způsobená takovým porušením bude nahrazena.
- 13.9** Statut je vydán pouze v české jazykové verzi.
- 13.10** Další informace je možné získat prostřednictvím kontaktních údajů Administrátora uvedených v odst. 4.3 Statutu.
- 13.11** Datum účinnosti je uvedeno na první straně Statutu. Ustanovení Statutu týkající se pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti obhospodařování, resp. administrace Fondu nabývají účinnosti dnem následujícím po dni doručení příslušného oznámení ČNB.



Maloja Investment SICAV a.s.,  
AMISTA investiční společnost, a.s.  
Ing. Marta Čtvrtníčková  
pověřený zmocněnec