

Statut

Fond kvalifikovaných investorů

BHS REAL ESTATE FUND SICAV, a.s.

Účinný ode dne 16. 6. 2022

ZÁKLADNÍ INFORMACE O FONDU

I. Přehled (uvedené informace poskytují ucelený přehled pouze v kontextu celého Statutu, vč. jeho investiční přílohy):

Informace	Základní informace	Definice	Část statutu
AMISTA investiční společnost, a.s.	BHS REAL ESTATE FUND SICAV, a.s., IČO: 055 04 643, se sídlem Anežská 986/10, Staré Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 21953. Zkrácený název Fondu: BHS REAL ESTATE FUND	Fond	Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.
	Internetová adresa pro uveřejňování informací dle Zákona či Statutu: http://www.amista.cz/bhsref	Internetová adresa dle Zákona a Statutu	
	Internetová adresa pro uveřejňování informací dle ZOK: http://www.amista.cz/bhsref	Internetová adresa dle ZOK	
	Webové rozhraní dostupné po zadání uživatelského jména a hesla na Internetové adrese.	Klientský vstup	
	KPMG Česká republika Audit, s.r.o., IČO: 496 19 187, se sídlem Pobřežní 648/1a, Praha 8, PSČ: 186 00. Auditor je zapsán u Komory auditorů České republiky pod č. 071.	Auditor	
	Fond nevytváří podfondy.	Podfond/y	
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“).	Obhospodařovatel	2
Údaje o administrátorovi	AMISTA IS	Administrátor	3
Údaje o depozitáři	Československá obchodní banka, a. s., IČO: 000 01 350, se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 15057.	Depozitář	5
Zásady hospodaření s majetkem, informace o podílu na zisku	Účetní období Fondu: kalendářní rok.	Účetní období	8
Další údaje nezbytné k zasvěcenému posouzení investice	Kontaktní informace Obhospodařovatele: AMISTA IS, tel.: +420 226 233 110, web: www.amista.cz , e-mail: info@amista.cz . Kontaktní údaje Administrátora: viz výše kontaktní údaje Obhospodařovatele.	Kontaktní údaje Obhospodařovatele Kontaktní údaje Administrátora	11

	Orgán dohledu: Česká národní banka, se sídlem Na Příkopě 28, Praha 1, PSČ: 115 03, tel.: 224 411 111, web: www.cnb.cz , e-mail: info@cnb.cz .	ČNB	
		Kontaktní údaje ČNB	

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

Statut	statut Fondu
Externí poskytovatel služeb	-

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

akcionář	akcionář vlastníci zakladatelské akcie akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
cenný papír	cenný papír nebo zaknihovaný cenný papír vydávaný fondem, nevylučuje-li z povahy věci něco jiného
fond kvalifikovaných investorů nebo srovnatelný zahraniční fond	fond kvalifikovaných investorů nebo zahraniční investiční fond srovnatelný s fondem kvalifikovaných investorů, s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání
Investor	akcionář vlastníci investiční akcie akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
Podfond	podfond vytvořený akciovou společností s proměnným základním kapitálem jako účetně a majetkově oddělená část jejího jmění
zakladatelská část	majetek a dluhy akciové společnosti s proměnným základním kapitálem, které nepocházejí z její investiční činnosti
investiční část	majetek a dluhy akciové společnosti s proměnným základním kapitálem, které pocházejí z její investiční činnosti
samostatná evidence	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:

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

V. Výkladové ustanovení:

Statut obsahuje základní informace o Fondu společně pro jeho zakladatelskou část a investiční část a dále informace týkající se výlučně zakladatelské části Fondu. Informace vztahující se k investiční části Fondu jsou obsaženy v investiční příloze, která tvoří nedílnou součást Statutu.

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 11. 10. 2016 (před zápisem Fondu do obchodního rejstříku, do kterého byl Fond zapsán dne 24. 10. 2016).

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.

1.5. OZNAČENÍ INTERNETOVÉ ADRESY (URL ADRESA) FONDU

Internetová adresa dle Zákona a Statutu – na této internetové adrese lze nalézt údaje, které mají být zveřejňovány akcionářům Fondu 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 100.000,- Kč (jedno sto tisíc korun českých). Ke dni vydání Statutu bylo splaceno 100 % zapisovaného základního kapitálu.

1.7. DATUM VZNIKU

Fond vznikl dne 24. 10. 2016.

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 nevytváří podfondy.

1.11. HISTORICKÉ ÚDAJE O FONDU

Obchodní forma Fondu zněla BHS GERMAN REAL ESTATE FUND SICAV, a.s. (platné od 24. 10. 2016 do 20. 4. 2018).

Obhospodařovatelem a administrátorem Fondu byla AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241 (platné od 24. 10. 2016 do 1. 7. 2018).

Sídlo Fondu bylo umístěno na adrese Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 (platné od 24. 10. 2016 do 19. 9. 2018).

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 9.000.000,-- Kč (devět milionů korun českých) a je plně splacen.

Obhospodařovatel nepatří k žádnému konsolidačnímu celku a je stoprocentně vlastněn CINEKIN, a.s., IČO: 251 03 628, se sídlem Opletalova 1015/55, Nové Město (Praha 1), PSČ: 110 00.

2.2. VEDOUcí OSOBY OBHOSPODAŘOVATELE

- Ing. Ondřej Horák, předseda představenstva a výkonný ředitel
- Ing. Petr Janoušek, člen představenstva a finanční 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.

3. ÚDAJE O ADMINISTRÁTOROVI

3.1. ÚDAJE O OSOBE 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 činnosti, které jsou povinně administrací dle Zákona, zejména:

- a) vedení účetnictví Fondu,
- b) poskytování právních služeb,
- c) vyřizování stížností a reklamaci 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.

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.

4. ÚDAJE O POVĚŘENÍ JINÉHO VÝKONEM JEDNOTLIVÉ 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 obdrženy 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

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

4.3. POVĚŘENÍ JINÉHO VÝKONEM JEDNOTLIVÉ ČINNOSTI, KTEROU ZAHRNUJE ADMINISTRACE FONDU

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

Administrátor pověřil výkonem jednotlivé činnosti, kterou zahrnuje administrace Fondu (resp. Podfondu) společnost Moore Accounting CZ s.r.o., IČO 092 75 525, se sídlem Karolinská 661/4, Karlín, 186 00 Praha 8, vedená u Městského soudu v Praze, spisová zn. C 333693 a to ve vztahu k této činnosti.

- o vedení účetnictví Fondu, resp. Podfondu

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 zejména:

- j) zajišťuje opatrování, úschovu a evidenci majetku v souladu s ustanovením § 71 Zákona;
- k) 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;
- l) kontroluje, zda v souladu se Zákonem, přímo použitelným předpisem Evropské unie v oblasti obhospodařování investičních fondů, Statutem 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;
- m) provádí příkazy Obhospodařovatele v souladu se Statutem a depozitářskou smlouvou;
- n) kontroluje stav majetku Fondu, který nelze mít v opatrování nebo v úschově podle ustanovení § 71 Zákona.

V případě, že Depozitář způsobí újmu Obhospodařovateli, Fondu 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. ÚDAJE O JINÝCH OSOBÁCH, KTERÉ DEPOZITÁŘ POVĚŘIL VÝKONEM JEDNOTLIVÉ ČINNOSTI DEPOZITÁŘE

Depozitář nepověřil výkonem jednotlivé činnosti depozitáře třetí osobu.

5.5. ÚDAJE O UJEDNÁNÍCH DEPOZITÁŘSKÉ SMLOUVY, KTERÁ UMOŽŇUJÍ PŘEVOD NEBO DALŠÍ POUŽITÍ MAJETKU FONDU DEPOZITÁŘEM

Depozitářská smlouva neumožňuje převod nebo další použití majetku Fondu Depozitářem.

6. INVESTIČNÍ STRATEGIE A POLITIKA

6.1. INVESTIČNÍ CÍL A STRATEGIE

Investičním cílem Fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených investory Fondu, a to zejména na základě investic do výnosových nemovitostí prostřednictvím účasti v kapitálových obchodních společnostech (nemovitostních společnostech) a poskytování úvěrů s tím, že výnosy investic Fondu budou převážně opatřovány příjmem z podílů na zisku a z úroků z poskytnutých úvěrů. V této souvislosti nejsou třetími osobami poskytovány žádné záruky za účelem ochrany investorů.

Investiční strategie Fondu je uvedena v investiční příloze Statutu.

6.2. MAJETKOVÉ HODNOTY, KTERÉ MOHOU BÝT NABYTY DO FONDU

Majetkové hodnoty, které mohou být nabyty do Fondu, jsou uvedeny v investiční příloze Statutu.

6.3. CHARAKTERISTIKA TYPICKÉHO INVESTORA

Profil typického investora: kvalifikovaný investor ve smyslu Zákona.

Investiční horizont: 3 a více let.

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, 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. Investiční příloha Statutu 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 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 v držení investora.

6.6. PODMÍNĚNÍ PŘEVODITELNOSTI A INFORMAČNÍ POVINNOST NABÝVATELE 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 URČEN

Akcie Fondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory ve smyslu ust. § 272 Zákona.

6.8. PRAVIDLA POSKYTOVÁNÍ INFORMACÍ A ÚDAJŮ

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

6.9. ZVLÁŠTNÍ VÝHODY PRO INVESTORY

Fond 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 by potenciální investoři měli zvážit možná rizika plynoucí z investování. Investice do Fondu 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 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, přičemž specifická rizika spojená zejména s investiční strategií a aktivy, do kterých bude Fond investovat, jsou uvedena v investiční příloze Statutu. Kde se níže hovoří o majetku či aktivech Fondu v souvislosti s riziky spojenými s investováním, rozumí se tím majetek či aktiva investiční části Fondu.

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 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 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 Fondu, riziko do investic, na kterých vázne zástavní nebo jiné právo třetích osob, riziko nedostatečné infrastruktury potřebné k využívání nemovitosti a riziko vyplývající z oceňování nemovitostí. S ohledem na povahu významné části majetku Fondu, jež může být tvořena nemovitostmi, probíhá jeho oceňování v souladu se Statutem, resp. jeho investiční přílohou, nejméně vždy jednou za rok. V případě náhlé změny okolností ovlivňující cenu nemovitostí v majetku Fondu by tak mohla nastat situace, kdy aktuální hodnota investiční akcie Fondu, stanovená na

základě posledního provedeného ocenění, nekoresponduje s reálnou hodnotou nemovitostí v majetku Fondu. Dojde-li k takovéto náhlé změně okolností ovlivňujících cenu nemovitostí v majetku Fondu, postupuje Fond, resp. Obhospodařovatel v souladu s příslušným ustanovením Statutu.

Nabývá-li Fond do svého majetku nemovitosti (konkrétně stavby) výstavbou, existuje riziko jejich vadného, příp. pozdního zhotovení, v důsledku čehož může Fondu 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 přijímat úvěry, resp. zápůjčky, dochází v odpovídajícím rozsahu i ke zvýšení rizika nepříznivého ekonomického dopadu na majetek Fondu v případě chybného investičního rozhodnutí, resp. v důsledku jiného důvodu vedoucího ke snížení hodnoty majetku Fondu. Vzhledem k péce stran možné úvěrové angažovanosti Fondu 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 žádostí o odkoupení cenných papírů.

7.2.3. 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.

7.2.4. Tržní riziko

Hodnota majetku, do něhož Fond 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.

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.

7.2.7. Riziko týkající se účetního a majetkového oddělení majetku a dluhů Fondu

Vzhledem k tomu, že Fond nevytvořil žádný podfond, odděluje v souladu s ustanovením § 164 odst. 1 Zákona účetně a majetkově majetek a dluhy ze své investiční činnosti od svého ostatního jmění. V souladu s ustanovením § 164 odst. 2 Zákona pak k uspokojení pohledávky věřitele nebo akcionáře za Fondem, která vznikla v souvislosti s její investiční činností, lze použít pouze majetek Fondu z této investiční činnosti, když majetek z investiční činnosti Fondu nelze použít ke splnění dluhu, který není dluhem z jeho investiční činnosti.

V souladu s ustanovením § 164 odst. 3 Zákona se pak práva investora spojená s takovými investičními akciemi Fondu vztahují jen k majetku a dluhům z investiční činnosti Fondu.

Bez ohledu na výše uvedené nelze zcela vyloučit riziko pokusu nepřipustného zásahu třetích osob do investičního majetku Fondu v souvislosti s plněním závazků z neinvestiční

části majetku Fondu, a to zejména v případě exekuční či insolvenční situace Fondu, resp. jeho neinvestiční části.

7.2.8. Riziko změny Statutu

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, má investor, který s uvedenou změnou nesouhlasil, možnost požádat do 30 dnů od této změny o odkup investičních akcií. 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. 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.

7.2.10. 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

Protože Fond nevytváří podfondy, odděluje v souladu s ustanovením § 164 odst. 1 Zákona účetně a majetkově majetek a dluhy ze své investiční činnosti od svého ostatního jmění.

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 výsledek hospodaření a rozhoduje o rozdělení zisku, resp. o úhradě ztráty samostatně pro investiční část Fondu a neinvestiční část Fondu.

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 v investiční příloze Statutu.

9. ÚDAJE O ZAKLADATELSKÝCH AKCIÍCH

9.1. PARAMETRY ZAKLADATELSKÝCH AKCIÍ

Druh	Kmenové akcie.
Forma akcií	Cenný papír na řad, tj. listina znějící na jméno akcionáře.
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 zmocněnce 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:

- o) podílet se v souladu s obecně závaznými právními předpisy, stanovami a Statutem na řízení Fondu;
- p) na podíl na zisku Fondu bez zahrnutí zisku z investiční činnosti Fondu;
- q) na likvidační zůstatek z neinvestiční činnosti Fondu při zániku Fondu;
- r) 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 peněžitými i nepeněžitými 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 jím vlastněné zakladatelské akcie Fondu v podobě listinných cenných papírů za jednotlivé zakladatelské akcie, resp. za jiné hromadné listiny. V takovém případě je akcionář povinen uhradit Administrátorovi náklady s tím související, a to do pěti pracovních dnů ode dne doručení vyčíslení těchto nákladů akcionáři.

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

Poplatky, náklady a úplaty třetím osobám jsou souhrnem obecných poplatků, nákladů a úplat třetím osobám uvedených ve Statutu, jakož i specifických poplatků, nákladů a úplat uvedených v investiční příloze Statutu.

Poplatky a náklady Fondu budou hrazeny z investiční části Fondu.

10.2. ZPŮSOB URČENÍ A VÝŠE ÚPLATY OBHOSPODAŘOVATELE

Úplata Obhospodařovatele činí součet:

- s) měsíční fixní úplaty ve výši 18.000,- Kč (osmnáct tisíc korun českých) za každý započatý kalendářní měsíc při objemu aktiv Fondu do 500 mil. Kč;
- t) měsíční fixní úplaty ve výši 23.000,- Kč (dvacet tři tisíc korun českých) za každý započatý kalendářní měsíc při objemu aktiv Fondu vyšším než 500 mil. Kč a nižším nebo rovném 1 mld. Kč;
- u) měsíční fixní úplaty ve výši 27.000,- Kč (dvacet sedm tisíc korun českých) za každý započatý kalendářní měsíc při objemu aktiv Fondu vyšším než 1 mld. Kč a nižším nebo rovném 1,5 mld. Kč; a
- v) měsíční fixní úplaty ve výši 33.000,- Kč (třicet tři tisíc korun českých) za každý započatý kalendářní měsíc při objemu aktiv Fondu vyšším než 1,5 mld. Kč.

Nad rámec výše uvedené úplaty může být Obhospodařovateli dále hrazena úplata spojená s činnostmi uvedenými v odst. 10.6 Statutu a dále úplata ve formě nákladů a poplatků účtovaných jednotlivým třídám investičních akcií uvedených v odst. 6.3 investiční přílohy Statutu.

10.3. ZPŮSOB URČENÍ A VÝŠE ÚPLATY ADMINISTRÁTORA

Úplata Administrátora činí součet:

- w) měsíční fixní úplaty ve výši 62.000,- Kč (šedesát dva tisíc korun českých) za každý započatý kalendářní měsíc při objemu aktiv Fondu do 500 mil. Kč;
- x) měsíční fixní úplata ve výši 67.000,- Kč (šedesát sedm tisíc korun českých) za každý započatý kalendářní měsíc při objemu aktiv Fondu vyšším než 500 mil. Kč a nižším nebo rovném 1 mld. Kč;
- y) měsíční fixní úplata ve výši 77.000,- Kč (sedmdesát sedm tisíc korun českých) za každý započatý kalendářní měsíc při objemu aktiv Fondu vyšším než 1 mld. Kč a nižším nebo rovném 1,5 mld. Kč; a
- z) měsíční fixní úplata ve výši 87.000,- Kč (osmdesát sedm tisíc korun českých) za každý započatý kalendářní měsíc při objemu aktiv Fondu vyšším než 1,5 mld. Kč.

Nad rámec výše uvedené úplaty může být Administrátorovi dále hrazena úplata spojená s činnostmi uvedenými v odst. 10.6 Statutu.

10.4. ZPŮSOB URČENÍ A VÝŠE ÚPLATY DEPOZITÁŘE

Úplata Depozitáře činí 30.000,- Kč (třicet tisíc korun českých) měsíčně. K úplatě bude připočtena DPH v zákonné výši.

10.5. ZPŮSOB URČENÍ A VÝŠE ÚPLATY EXTERNÍCH POSKYTOVATELŮ SLUŽEB

Úplata Odborného poradce je součástí úplaty Obhospodařovatele.

10.6. OSTATNÍ NÁKLADY HRAZENÉ Z MAJETKU FONDU

Fondu mohou dále vznikat níže uvedené náklady.

- 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.

10.7. 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 provádí Obhospodařovatel, pokud ze stanov Fondu nevyplývá nezbytnost souhlasu dalšího orgánu. O provedených změnách Statutu 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 musí být před provedením investice do Fondu bezplatně poskytnut Statut v aktuálním znění, jakož i údaje dle ust. § 293 odst. 1 Zákona, resp. dle ust. § 241 Zákona.

Stanovy Fondu nejsou součástí Statutu.

11.3. ZÍSKÁNÍ DOKUMENTŮ

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

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

Výše uvedené aktuální údaje jsou zpřístupněny ve lhůtě pro vyhlášení aktuální hodnoty investiční akcie Fondu uvedené ve Statutu, resp. jeho investiční příloze.

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, resp. jeho investiční příloha, jsou zpřístupněny i potenciálním investorům do Fondu před uskutečněním jejich investice do Fondu.

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.

11.4. INFORMACE O PODMÍNKÁCH, ZA KTERÝCH MŮŽE BÝT ROZHODNUTO O LIKVIDACI, RESP. O PŘEMĚNĚ FONDU

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, nespĺňuje-li Fond požadavky na něj kladené Zákonem.

Fond 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 bude každý investor informován bez zbytečného odkladu prostřednictvím Klientského vstupu. Postup zrušení či přeměny Fondu 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 DŮSLEDČÍCH VZTAHUJÍCÍCH SE K INVESTOROVÍ FONDU V SOUVISLOSTI S JEHO INVESTICÍ DO FONDU

Investováním do Fondu 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.

11.7. KONTAKTNÍ INFORMACE

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

11.8. ZÁKLADNÍ INFORMACE O DAŇOVÉM REŽIMU

Daňový režim, který se vztahuje na Fond, držbu a převod akcií, se řídí Zákonem o daních z příjmů.

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 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 do seznamu vedeného ČNB není zárukou návratnosti investice nebo výkonnosti a nemůže vyloučit možnost porušení právních povinností či Statutu 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.



.....
BHS REAL ESTATE FUND SICAV, a.s.
AMISTA investiční společnost, a.s.
Ing. Michal Kusák Ph.D.
pověřený zmocněnec

Investiční příloha statutu

BHS REAL ESTATE FUND SICAV, a.s.

Fond kvalifikovaných investorů

Účinná ode dne 16. 6. 2022

ZÁKLADNÍ INFORMACE O INVESTIČNÍ ČÁSTI FONDU

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

Informace	Základní informace	Definice	Část Investiční přílohy
Investiční strategie a politika	Investiční horizont: 3 a více let.	Investiční horizont	1
Údaje o investičních akciích Fondu	Oceňovací období: kalendářní měsíc.	Oceňovací období	5
	Poslední den Oceňovacího období, ke kterému je stanovována aktuální hodnota investičních akcií zpětně pro celé příslušné Oceňovací období.	Den ocenění	
	Lhůta pro stanovení a vyhlášení aktuální hodnoty investičních akcií: zpravidla do 25. kalendářního dne měsíce následujícího po skončení Oceňovacího období.	Lhůta pro stanovení aktuální hodnoty CP	

II. Pro účely Investiční přílohy mají pojmy význam uvedený ve Statutu, není-li níže uvedeno jinak:

Investiční příloha	Investiční příloha Statutu.
Statut	Statut Fondu, včetně Investiční přílohy, není-li výslovně uvedeno či nevyplývá-li z kontextu něco jiného.
Fondový kapitál třídy	Fondový kapitál Investiční části Fondu připadající na příslušnou třídu investičních akcií.

III. Výkladové ustanovení:

Investiční příloha tvoří nedílnou součást Statutu. Obsahem Investiční přílohy jsou informace vztahující se k Investiční části Fondu a/nebo k investičním akciím Fondu.

1 INVESTIČNÍ STRATEGIE A POLITIKA

A ZPŮSOB INVESTOVÁNÍ FONDU

Kde se v této části Investiční přílohy hovoří o nabývání, zcizování či jiné dispozici s majetkovými hodnotami Fondu, rozumí se tím majetkové hodnoty Investiční části Fondu, není-li níže výslovně uvedeno jinak.

1.1. Investiční cíl a strategie

Investičním cílem Fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených investory Fondu, a to zejména na základě investic do výnosových nemovitostí prostřednictvím účasti v kapitálových obchodních společnostech (nemovitostních společnostech) a poskytování úvěrů s tím, že výnosy investic Fondu budou převážně opatřovány příjmem z podílů na zisku a z úroků z poskytnutých

úvěrů. Majetek Fondu lze za účelem dosažení investičního cíle investovat do níže uvedených druhů majetkových hodnot, přičemž majetková hodnota dle odst. 1.2 Investiční přílohy může být představována cenným papírem nebo zaknihovaným cenným papírem. V této souvislosti nejsou třetími osobami poskytovány žádné záruky za účelem ochrany investorů.

1.2. *Druhy majetkových hodnot*

1.2.1. Kapitálové investice

Investice do kapitálových účastí v obchodních společnostech, zejm. do akcií, podílů, resp. jiných forem účastí, které nejsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu.

- Účasti na obchodních společnostech zaměřujících se zejména na:
 - a) vlastnictví nemovitých věcí;
 - b) správu nemovitostí a poskytování souvisejících služeb;
 - c) provádění stavební činnosti;
 - d) provozování realitní činnosti;
 - e) provozování coworkingových center;
 - f) poskytování úvěrů a zápůjček fyzickým a právnickým osobám;
 - g) finanční služby;
 - h) informační technologie;
 - i) obchodní činnost ve výše uvedených oblastech pod písmeny a) až i).

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

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

- Účasti na společnostech, které vlastní akcie, podíly, resp. jiné formy účasti na obchodních společnostech zaměřených na oblasti uvedené výše pod písm. a) až j).

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

1.2.2. Majetek nabytý při uskutečňování procesu přeměny obchodních společností

Fond, má možnost uskutečnit:

- proces přeměny, v níž budou Fond a obchodní společnost dle odst. 1 Investiční přílohy zúčastněnými společnostmi, a to v souladu s příslušnými zvláštními právními předpisy;
- převzetí jmění obchodní společnosti dle odst. 1 Investiční přílohy, 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.

1.2.3. Investiční cenné papíry

Investice do cenných papírů, které jsou obchodovatelné na kapitálovém trhu, zejména pak do akcií a dluhopisů, a to at' již přijatých či nepřijatých k obchodování na regulovaném trhu.

Fond může zejména investovat do níže uvedených aktiv:

- dluhopisy, resp. obdobné cenné papíry představující právo na splacení dlužné částky, vydávané státy nebo obchodními společnostmi;

- hypoteční zástavní listy.

1.2.4. Cenné papíry vydané investičním fondem nebo zahraničním investičním fondem

1.2.5. Nástroje peněžního trhu

1.2.6. Práva vyplývající ze zápisu věcí uvedených v odst. 1 až 1.2.5 Investiční přílohy v evidenci a umožňují Fondu přímo nebo nepřímo nakládat s touto hodnotou alespoň obdobným způsobem jako oprávněný držitel.

1.2.7. Pohledávky na výplatu peněžních prostředků z účtu u osob dle § 72 odst. 2 Zákona

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.

1.2.8. Poskytování úvěrů a zápůjček

Poskytování úvěrů a zápůjček a nabývání úvěrových pohledávek Fondem je možné za předpokladu, že budou pro Fond ekonomicky výhodné. Zápůjčky, resp. úvěry mohou být zásadně poskytovány v souvislosti s nabýváním a udržováním majetkových hodnot do majetku Fondu, a to zásadně při dodržení pravidel stanovených Statutem.

1.2.9. Nemovité věci

Fond může nabývat do svého majetku i nemovité věci, jejich součástí a příslušenství (tj. např. energetické sítě, oplocení, zahradní úprava, samostatně stojící kůlny a garáže apod.), související movité věci a případné vyvolané investice (inženýrské sítě apod.).

Do jmění Fondu lze nabýt nemovitost za účelem jejího provozování, je-li tato nemovitost způsobilá při řádném hospodaření přinášet pravidelný a dlouhodobý výnos, nebo za účelem jejího dalšího prodeje, je-li tato nemovitost způsobilá přinést ze svého prodeje zisk. Fond může též nabývat nemovitosti výstavbou nebo za účelem dalšího zhodnocení nemovitostí ve svém majetku umožnit na takových nemovitostech výstavbu. Výstavba samotná je vždy realizována na účet Fondu třetí osobou k takové činnosti oprávněnou.

Při výběru vhodných nemovitostí nabývaných do majetku 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.

1.2.10. Doplňková aktiva

Fond může dále investovat do následujících složek doplňkových aktiv:

- tuzemské akcie, tj. vydané emitentem se sídlem umístěným na území České republiky;
- zahraniční akcie, tj. vydané emitentem se sídlem umístěným mimo území České republiky;
- ochranné známky;
- movité věci.

1.2.11. 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.

1.3. *Benchmark & index*

Fond nesleduje žádný index či benchmark ani nekopíruje žádný index.

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

Investice Fondu jsou geograficky koncentrovány zejména do České republiky, Slovenské republiky, Spolkové republiky Německo a Lucemburska. Fond je oprávněn investovat do majetku v eurech (EUR), českých korunách (CZK), případně i jiných měnách, které jsou zákonným platidlem v některé ze zemí Evropské Unie. Investice Fondu lze realizovat na území Evropské Unie, ale i v jiných státech.

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.

1.5. *Zajištění & záruky investice*

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

1.6. *Možnosti využití přijatého úvěru nebo zápůjčky nebo daru*

Na účet Fondu mohou být uzavírány smlouvy o přijetí úvěru nebo zápůjčky. Fond může rovněž přijímat dary, které mají povahu majetkových hodnot, do kterých Fond investuje, či případně majetkových hodnot, které majetkové hodnoty, do kterých Fond 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 Fond podstupovat různá dílčí smluvní omezení, vždy však pouze za podmínky celkové ekonomické výhodnosti takové transakce pro Fond. K zajištění přijatého úvěru či zápůjčky je Fond oprávněn v souladu s příslušnými ustanoveními Statutu mj. zastavovat aktuálně vlastní i budoucí věci movité i nemovité a pohledávky Fondu, vydávat směnky na účet Fondu, poskytovat ručení (to

pak i v případě úvěru či zápůjčky poskytnutého třetí osobě při přiměřeném dodržení dotčených ustanovení Statutu), vinkulovat pojištění majetku Fondu.

1.7. Možnosti k poskytnutí úvěru, zápůjčky, daru a zajištění, resp. úhrady dluhu nesouvisející s obhospodařováním

Z majetku Fondu mohou být poskytovány zápůjčky nebo úvěry, resp. nabývány úvěrové pohledávky dle odst. 1.2.8 Investiční přílohy 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 ovládnutí jsou v majetku Fondu, nemusí Fond požadovat po této jím ovládané obchodní společnosti zajištění takového úvěru nebo zápůjčky právě s ohledem na existenci vzájemného vztahu ovládnutí a ovládané osoby umožňující Fondu 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.

Fond nebude poskytovat dary třetím osobám.

Zajištění lze poskytnout a úhradu dluhu nesouvisející s obhospodařováním Fondu lze provést pouze za podmínek uvedených v odst. 1.12 Investiční přílohy.

1.8. Možnosti prodeje majetkových hodnot nenacházejících se v majetku Fondu

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

1.9. Vymezení technik a nástrojů používaných k obhospodařování majetku Fondu a jejich limity

Obhospodařovatel může při obhospodařování majetku Fondu používat finanční deriváty, a to zpravidla v souvislosti se zajištěním proti úrokovým nebo měnovým rizikům (např. forward, swap). Obchody s finančními deriváty se budou uskutečňovat zpravidla na měnových trzích. Fond může používat repo obchody.

V případě použití finančních derivátů nepřijatých k obchodování na evropském regulovaném nebo obdobném trhu uvedeném na seznamu ČNB nebo v mnohostranném obchodním systému provozovatele se sídlem v členském státě EU musí být finanční derivát sjednán s přípustnou protistranou, již je banka, spořitelna nebo úvěrové družstvo, obchodník s cennými papíry (dodávající kapitálovou přiměřenost dle ZPKT a oprávněný obchodovat s investičními nástroji na vlastní účet), pojišťovna, zajišťovna, investiční společnost, penzijní společnost, samosprávný investiční fond, zahraniční osoba se srovnatelným povolením k činnosti, která podléhá orgánu dohledu státu, ve kterém má protistrana sídlo (dále jen „Přípustná protistrana“).

Fond může provádět repo obchody s využitím svého majetku pouze tehdy:

- je-li repo obchod sjednán s Přípustnou protistranou,
- jsou-li peněžní prostředky získané z repa použity k nabytí dluhopisu vydaného státem s ratingem v investičním stupni, bankovního vkladu nebo ke sjednání reverzního repa v souladu se Statutem.

V souvislosti s používáním repo obchodů a finančních derivátů je Obhospodařovatel oprávněn poskytovat z majetku Fondu odpovídající zajištění.

B INVESTIČNÍ LIMITY

1.10. Investiční limity

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

Majetkem Fondu se pro účely výpočtu investičních limitů, limitů u celkové expozice a jiných limitů rozumí aktiva Investiční části Fondu.

Fond 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) účasti 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.

1.10.1. Limit pro max. výši investic do jedné společnosti dle odst. 1 Investiční přílohy

Výše limitu: max. 35 % hodnoty majetku Fondu, resp. max. 50 % hodnoty majetku u investic do nemovitostních společností investujících do výnosových nemovitostí za současného splnění max. limitu ve výši 35 % příjmů z dané nemovitosti připadajícího na jednoho nájemce

Výpočet: hodnota investic do jedné společnosti/majetek Fondu

Výjimka z plnění limitu: 36 měsíců od vzniku Fondu

1.10.2. Limit pro max. výši investic do investičních cenných papírů vydaných jedním emitentem dle odst. 1.2.3 Investiční přílohy

Výše limitu: max. 35 % hodnoty majetku Fondu

Výpočet: hodnota investic do investičních cenných papírů vydaných týměž emitentem/majetek Fondu

Výjimka z plnění limitu: 36 měsíců od vzniku Fondu

1.10.3. Limit pro max. výši investic do cenných papírů vydaných jedním investičním fondem nebo zahraničním investičním fondem dle odst. 1.2.4 Investiční přílohy

Výše limitu: max. 35 % hodnoty majetku Fondu

Výpočet: hodnota investic do cenných papírů vydaných jedním investičním fondem nebo zahraničním investičním fondem/majetek Fondu

Výjimka z plnění limitu: 36 měsíců od vzniku Fondu, limit se neuplatní u investic do investičních fondů nebo zahraničních fondů, u kterých jsou řízena rizika prostřednictvím strategie řízení rizik na úrovni tohoto fondu

1.10.4. Limit pro max. výši investic do cenných papírů nebo nástrojů peněžního trhu vydaných jedním emitentem dle odst. 1.2.5 Investiční přílohy

Výše limitu: max. 35 % hodnoty majetku Fondu

Výpočet: hodnota investic do cenných papírů nebo nástrojů peněžního trhu vydaných jedním emitentem/majetek Fondu

Výjimka z plnění limitu: 36 měsíců od vzniku Fondu

1.10.5. Limit pro max. výši poskytnutých úvěrů a zápůjček za týmž dlužníkem dle odst. 1.2.8 Investiční přílohy

Výše limitu: max. 35 % hodnoty majetku Fondu, resp. max. 50 % hodnoty majetku Fondu v případě poskytnutí úvěrů a zápůjček nemovitostním společnostem investujících do výnosových nemovitostí za současného splnění max. limitu ve výši 35 % příjmů z dané nemovitosti připadajícího na jednoho nájemce

Výpočet: hodnota poskytnutých úvěrů a zápůjček za týmž dlužníkem/majetek Fondu

Výjimka z plnění limitu: 36 měsíců od vzniku Fondu

1.10.6. Limit pro maximální výši investic vůči jedné osobě či skupině osob dle odst. 1 a 1.2.8 Investiční přílohy

Výše limitu: max. 50 % hodnoty majetku Fondu

Výpočet: hodnota investic vůči jedné osobě či skupině osob/majetek Fondu

Výjimka z plnění limitu: 36 měsíců od vzniku Fondu

1.10.7. Limit pro max. výši investic do nemovitých věcí dle odst. 1.2.9 Investiční přílohy

Výše limitu: max. 10 % hodnoty majetku Fondu

Výpočet: hodnota investic do nemovitých věcí/majetek Fondu

Výjimka z plnění limitu: žádná

1.10.8. Limit pro max. výši investic do doplňkových aktiv dle odst. 1.2.10 Statutu

Výše limitu: max. 20 % hodnoty majetku Fondu

Výpočet: hodnota investic do doplňkových aktiv/majetek Fondu

Výjimka z plnění limitu: 36 měsíců od vzniku Fondu

1.10.9. Limit pro minimální výši likvidního majetku dle odst. 1.2.11 Investiční přílohy

Výše limitu: min. 500.000,- Kč

Výpočet: -

Výjimka z plnění limitu: žádná

1.10.10. Limit pro maximální výši přijatých úvěrů a zápůjček dle odst. 1.6 Investiční přílohy

Výše limitu: max. 300 % fondového kapitálu Fondu

Výpočet: suma přijatých úvěrů a zápůjček/fondový kapitál Fondu

Výjimka z plnění limitu: žádná

1.10.11. Limit pro zajištění závazků třetích osob dle odst. 1.12 Investiční přílohy

Výše limitu: max. 30 % hodnoty majetku Fondu

Výpočet: hodnota zajištěných závazků/majetek Fondu

Výjimka z plnění limitu: žádná

1.10.12. Limit pro max. míru využití pákového efektu Fondu

Výše limitu: max. 300 % fondového kapitálu Fondu

Výpočet: hodnota majetku Fondu/fondový kapitál Fondu

Výjimka z plnění limitu: žádná

B INVESTOVÁNÍ A TECHNIKY K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

1.11. *Podrobná pravidla pro nakládání s majetkem Fondu*

V rámci obhospodařování majetku Fondu jsou činěny zejména následující kroky:

- a) pořizování aktiv do majetku Fondu dle odst. 1.2 Statutu (ať již koupí nebo výstavbou). V případě výstavby budou finanční prostředky Fondu uvolňovány v souladu s příslušnými ustanoveními smlouvy o výstavbě postupně dle skutečně provedených prací;
- b) prodej a pronájem aktiv dle odst. 1.2 Statutu;
- c) rozdělování budov na jednotky na základě prohlášení vlastníka budovy podle přísl. zákona;
- d) prodej a pronájem jednotek vzniklých dle předchozího bodu;
- e) pořizování akcií, podílů, resp. jiných forem účastí na společnostech a následné přebírání jejich jmění do rozvahy Fondu;
- f) pořizování nemovitostí do majetku Fondu za účelem jejich zhodnocení, dalšího prodeje a pronájmu;
- g) v souvislosti s činnostmi podle písm. d) výše a písm. f) výše mohou být na účet Fondu k budovám, jednotkám, rozestavěným budovám a rozestavěným jednotkám v majetku Fondu uzavírány zástavní smlouvy k zajištění úvěrů budoucích kupujících na financování koupě těchto budov a jednotek podle kupních smluv nebo smluv o budoucích kupních smlouvách.

1.12. *Pravidla pro použití majetku Fondu k zajištění závazku třetí osoby nebo k úhradě dluhu, který nesouvisí s investiční činností Fondu*

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

1.13. *Podmínky, za kterých lze aktivum v majetku Fondu zatížit věcným či užívacím právem třetí osoby*

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.

Stejné 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.

1.14. *Využití pákového efektu*

Fond využívá při provádění investic pákový efekt v souladu s odst. 1.6 a 1.9 Investiční přílohy.

1.15. *Možnost poskytnutí finančního nástroje z majetku Fondu*

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

1.16. *Pravidla pro výpočet celkové expozice Fondu*

Celková expozice Fondu se vypočítává standardní závazkovou metodou.

C DALŠÍ INFORMACE V SOUVISLOSTI S INVESTICÍ

1.17. Vymezení okruhu investorů, pro které je Fond určen

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

1.18. Charakteristika typického investora

Profil typického investora: kvalifikovaný investor ve smyslu Zákona.

Investiční horizont: Viz Základní informace o Fondu

Zkušenosti s investováním: Investice je vhodná pro investory, kteří mají zkušenosti s investováním s různými typy investičních nástrojů a jsou ochotni podstoupit vyšší míru rizika tak, aby dosáhli ve střednědobém až dlouhodobém horizontu vyššího zhodnocení investovaných prostředků.

2 RIZIKOVÝ PROFIL – SPECIFICKÁ RIZIKA

Kde se níže hovoří o majetku či aktivech Fondu v souvislosti s riziky spojenými investováním, rozumí se tím majetek či aktiva Investiční části Fondu, není-li níže výslovně uvedeno jinak.

2.1. Popis všech podstatných rizik

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

2.1.1. 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.

S nabytím zahraniční nemovitosti mohou být spojena další rizika - riziko politické, ekonomické či právní nestability. Důsledkem tohoto rizika může být zejména vznik nepříznivých podmínek dispozice (prodeje) nemovitosti nebo účasti ve společnosti, například z důvodu devizových či právních omezení, hospodářské recese či v krajním případě znárodnění.

2.1.2. Riziko stavebních vad

Hodnota majetku Fondu se může snížit v důsledku stavebních vad nemovitostí nabytých do majetku Fondu či nemovitostí vlastněných obchodními společnostmi, na kterých má Fond účast.

2.1.3. Riziko právních vad

Hodnota majetku Fondu se může snížit v důsledku právních vad aktiv nabytých do majetku Fondu, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, resp. předkupního práva na aktivu (tedy zejména na podílech

představujících účast Fondu na jiných obchodních společnostech). V rámci omezování tohoto rizika je prováděna kontrola aktiv před jejich nabytím.

2.1.4. Riziko spojené s investicemi do cenných papírů obchodovaných na regulovaných trzích

Hodnota investičních nástrojů může stoupat nebo klesat v závislosti na změnách ekonomických podmínek, úrokových měr a způsobu, jak trh investiční nástroje vnímá. S investicí do dluhopisů a jiných cenných papírů a zaknihovaných cenných papírů s fixním příjmem jsou spojena rizika vyplývající ze změn úrokových sazeb. Cena dluhopisů může stoupat nebo klesat v závislosti na úrokových mírách, přičemž růst úrokové míry vede k poklesu ceny dluhopisu.

2.1.5. Riziko spojené s investicemi do akcií, podílů, resp. jiných forem účastí v obchodních společnostech

Obchodní společnosti, na kterých má Fond 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 Fondu.

2.1.6. Riziko spojené s investicemi do finančních derivátů

Za stanovených podmínek může Fond užívat finančních derivátů, což jsou investiční nástroje, jejichž hodnota závisí nebo je odvozená od hodnoty podkladového aktiva, referenční míry nebo indexu. Podkladová aktiva, referenční míry a indexy mohou zahrnovat zejména akcie, dluhopisy, úrokové míry, měnové kurzy, dluhopisové a akciové indexy.

S finančními deriváty mohou být spojena také následující rizika:

- Riziko likvidity – v termínu vypořádání transakce nemusí být v Fondu k dispozici dostatek likvidity v termínu vypořádání transakce.
- Riziko spojené s protistranou ve smyslu dodržení závazku vyplývajícího ze smluvené transakce.
- Riziko pákového efektu - rizika spojená s některými finančními deriváty může zvyšovat tzv. pákový mechanismus, kdy malá počáteční investice otevírá prostor pro značné procentní zisky a také prostor pro značné procentní ztráty. Kurz investičního nástroje založeného na pákovém mechanismu reaguje zpravidla nadproporciálně na změny kurzu podkladového aktiva a nabízí tak po dobu své platnosti vysoké šance na realizaci zisku, současně však zvyšuje i riziko ztráty. Nákup takového investičního nástroje je tím rizikovější, čím větší pákový efekt obsahuje. Pákový efekt se zvětšuje obzvláště u nástrojů s velmi krátkou dobou zbývajících do splatnosti investičního nástroje. V přístupu k výše uvedeným transakcím s finančními deriváty je Obhospodařovatelem uplatňován obezřetný přístup.

2.1.7. 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).

2.1.8. Riziko spojené s poskytováním úvěrů a zápůjček

S ohledem na možnost Fondu 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, resp. bonity, 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.

2.1.9. Riziko vyplývající z ingerence třetí osoby poskytující úvěr či zápůjčku

Bez ohledu na skutečnost, že Fond 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 Fondu, a to i za předpokladu, že Fond neporuší žádné vzájemné smluvní či zákonné ujednání.

2.1.10. 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, Fond tak může být vystaven kurzovému riziku. Spoklesem úrokových sazeb tak hrozí, že úrokové výnosy z poskytnutého úvěru či zápůjčky budou nižší, než bylo původně očekáváno, a naopak úrokové náklady spojené s přijatými úvěry a zápůjčkami budou vyšší, než bylo původně kalkulováno.

2.1.11. Riziko denominace investic v cizí měně

I v případě, že jsou investice do Fondu 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 přečeňovacích rozdílech aktiv a pasiv Fondu 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 Fondu není možné kalkulovat, může mít negativní vliv na výslednou výši zhodnocení investic do Fondu.

2.1.12. Riziko nestálé hodnoty investičních akcií Fondu

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

2.1.13. 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 Fondu napříč různými odvětvími může přinášet výnosový potenciál v období růstu, ale stejně tak může hodnota cenných papírů vydávaných Fondem

zaměřeným na úzce vymezené odvětví významně klesat v období recese či krize tohoto odvětví.

2.1.14. Měnové riziko

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

2.1.15. Riziko vyplývající z dovoleného nedodržování investičních limitů v prvním období po vzniku Fondu

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

V tomto prvním období tak může opakovaně nastat situace, kdy skladba portfolia Fondu nebude odpovídat nastaveným investičním limitům, které bude Fond 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 Fondu hrozí zvýšené riziko nedostatečné diverzifikace aktiv nabývaných do majetku Fondu 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 Fondu, a který by měli investoři do Fondu před uskutečněním investice vždy zvážit.

V případě nedodržení stanovených investičních limitů na konci prvního období existence Fondu hrozí dále riziko nutnosti změny investiční politiky Fondu a úpravy portfolia (např. prodejem některých aktiv) tak, aby investiční politika Fondu odpovídala stanoveným investičním limitům a portfoliu aktiv nabytých v průběhu prvního období existence Fondu. Toto riziko je ze strany Fondu řízeno a snižováno přípravou prvotního obchodního plánu před započítáním nabývání aktiv do Fondu (včetně uvedení konkrétních potenciálních akvizičních cílů), jehož dodržením by mělo dojít k naplnění všech stanovených investičních limitů.

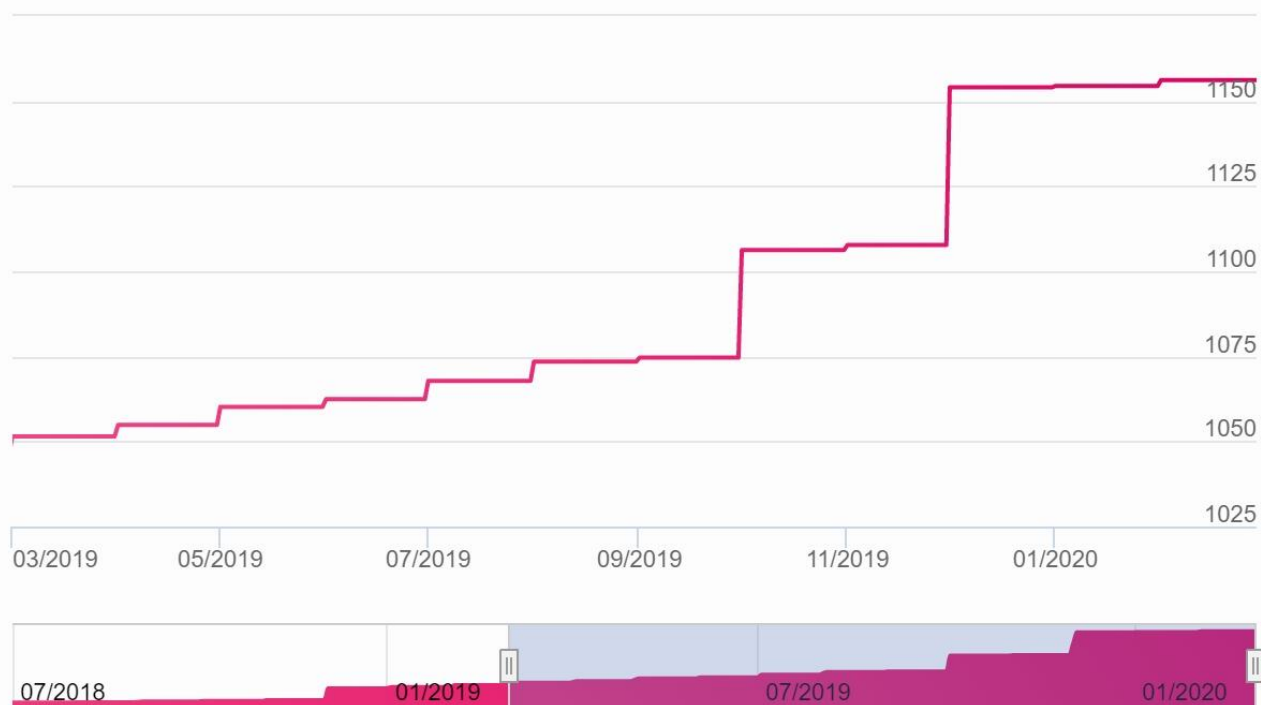
2.2. Syntetický ukazatel rizikového profilu Fondu

Vzhledem k tomu, že institut syntetického ukazatele není s ohledem na povahu aktiv, která mají tvořit převážnou část majetku Fondu vhodným nástrojem popisu vztahu rizika a výnosu, není ve Statutu obsažen a jeho klasifikace není stanovována.

3 *HISTORICKÁ VÝKONNOST*

3.1. Grafické znázornění historické výkonnosti

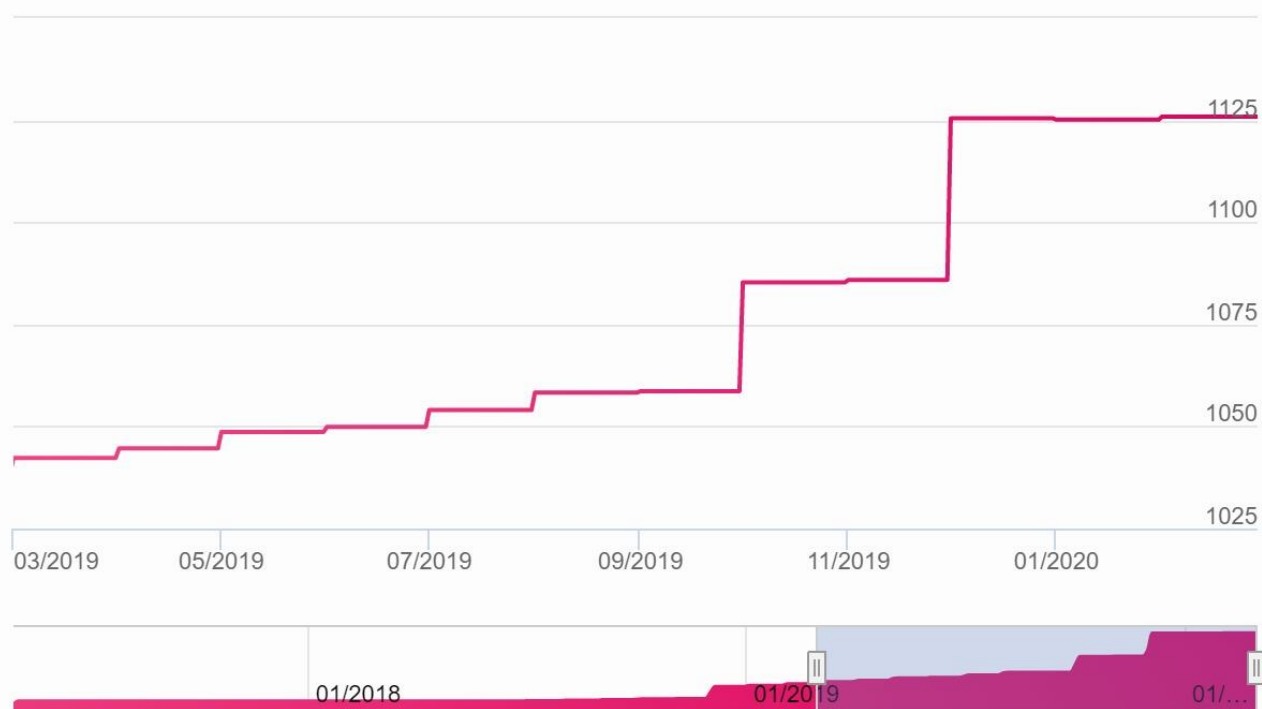
Vývoj kurzu BHS REAL ESTATE FUND SICAV, a.s. - investiční akcie, třída FI CZK



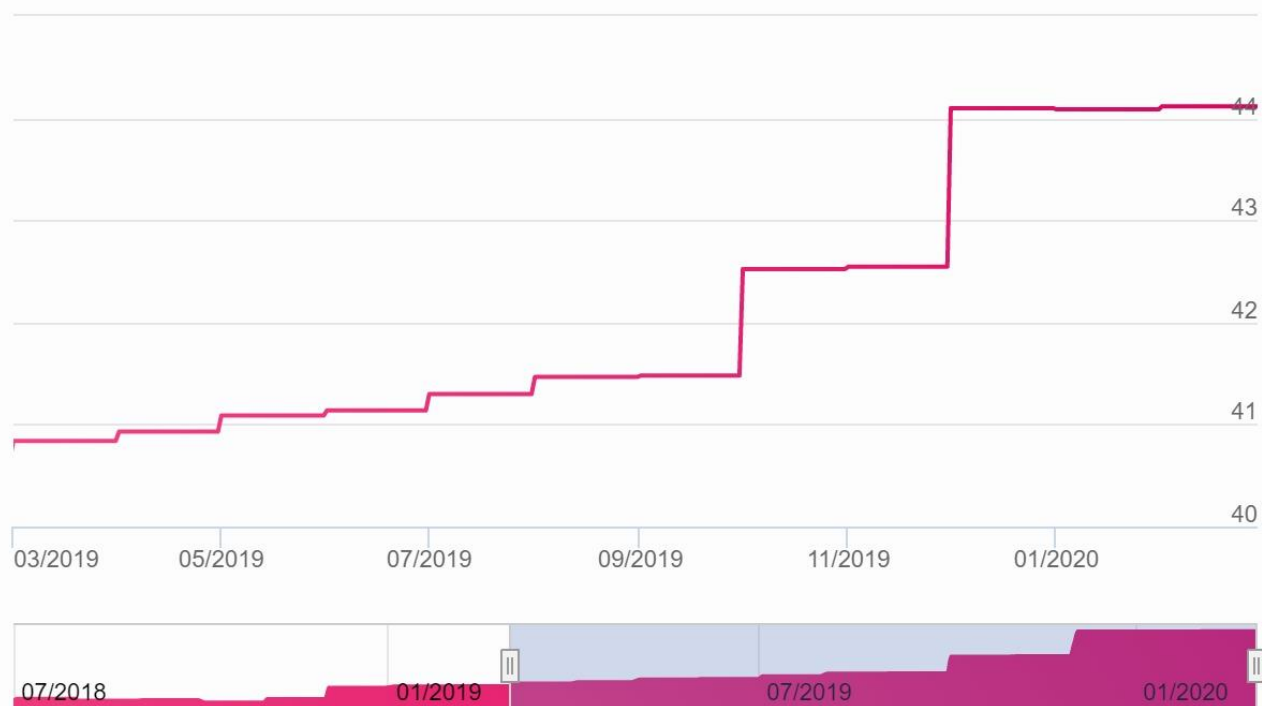
Vývoj kurzu BHS REAL ESTATE FUND SICAV, a.s. - investiční akcie, třída FI EUR



Vývoj kurzu BHS REAL ESTATE FUND SICAV, a.s. - investiční akcie, třída PI CZK



Vývoj kurzu BHS REAL ESTATE FUND SICAV, a.s. - investiční akcie, třída PI EUR



Vývoj kurzu BHS REAL ESTATE FUND SICAV, a.s. - investiční akcie, třída Z



Ke dni vydání Statutu nebyla žádná historická data vztahující se k historické výkonnosti investičních akcií tříd , B, C a k dispozici.

Výpočet historické výkonnosti vychází z hodnoty fondového kapitálu Investiční části Fondu.

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

4 ZÁSADY HOSPODAŘENÍ S MAJETKEM INVESTIČNÍ ČÁSTI FONDU, INFORMACE O PODÍLU NA ZISKU

4.1 Účetní období

Viz Základní informace o Fondu.

4.2 Působnost ke schválení účetní závěrky Investiční části Fondu

Schválení účetní závěrky Investiční části Fondu náleží do působnosti valné hromady Fondu.

4.3 Pravidla a lhůty pro oceňování majetku a dluhů

Majetek a dluhy Fondu se oceňují reálnou hodnotou.

Ocenění investičních nástrojů v majetku Fondu bude provedeno podle kurzu vyhlášeného pro období, ve kterém se nachází Den ocenění, ke kterému se provádí aktuální ocenění, a to konkrétně podle posledního známého kurzu, který bude k dispozici ke dni předcházejícímu o pět pracovních dnů poslední den Lhůty pro stanovení aktuální hodnoty CP k příslušnému Dni ocenění.

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 v majetku Fondu je stanovována minimálně jednou ročně, a to znaleckým posudkem k poslednímu dni Účetního období.

V odůvodněných případech (např. v případě náhlé změny okolností ovlivňující cenu investičních aktiv v majetku Fondu) může Administrátor provést i mimořádné ocenění a stanovení aktuální hodnoty investičních akcií

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

4.4. Způsob použití zisku Investiční části Fondu

Hospodářský výsledek Investiční části Fondu vzniká jako rozdíl mezi výnosy z majetku z investiční činnosti Fondu a náklady na zajištění činnosti investiční činnosti Fondu.

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

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

4.5. Informace o výplatě podílu na zisku

Případný zisk Investiční části Fondu může být použit k opětovným investicím směřujícím ke zvýšení hodnoty majetku Fondu a Fond 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 Fond 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 Fondu je spojeno právo na podíl na zisku jen z hospodaření Investiční části Fondu, který valná hromada Fondu schválila k rozdělení. Tento podíl na zisku se určuje zvlášť pro jednotlivé třídy investičních akcií.

5 ÚDAJE O INVESTIČNÍCH AKCIÍCH FONDU

5.1. Přehledová tabulka k investičním akciím

Třída investičních akcií	PI CZK	PI EUR	FI CZK	FI EUR	B	C	Z	
ISIN	CZ000804245 4	CZ000804244 7	CZ000804243 9	CZ000804242 1	CZ000804366 8	CZ000804365 0	CZ000804364 3	
Forma investičních akcií	Zaknihovaný cenný papír na jméno.	Zaknihovaný cenný papír na jméno.	Zaknihovaný cenný papír na jméno.	Zaknihovaný cenný papír na jméno.	Zaknihovaný cenný papír na jméno.	Zaknihovaný cenný papír na jméno.	Zaknihovaný cenný papír na jméno.	
Měna	CZK	EUR	CZK	EUR	EUR	CZK	CZK	
Jmenovitá hodnota	Investiční akcie bez jmenovité hodnoty (kusové).							
Přijetí k obchodování nebo registrace na evropském regulovaném trhu nebo přijetí k obchodování v MOS	Nejsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, tzn. nejsou kótovány na žádném regulovaném trhu, ani přijaty k obchodování v žádném mnohostranném obchodním systému.							
Označení osob, které mohou nabývat investiční akcie	Kvalifikovaný investor ve smyslu Zákona						Zakladatel	
Minimální investice	vstupní	u kvalifikovaných investorů dle § 272 odst. 1 písm. b až g) a 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) Zákona							
	u kvalifikovaných investorů dle § 272 odst. 1 písm. h) Zákona	-						1.000,- Kč (jeden tisíc korun českých) nebo ekvivalent v jiné měně.
	každá další	100.000,- Kč (sto tisíc korun českých) nebo ekvivalent v jiné měně.						
Hodnota jednotlivého odkupu		Minimálně 300.000,- Kč (tři sta tisíc korun českých) nebo ekvivalent v jiné měně.						
Doba, kdy jsou investiční akcie vydávány		Kdykoliv po vzniku Fondu.						
Lhůta pro zpětný odkup investičních akcií		180 (jedno sto osmdesát) dní po skončení prvního celého kalendářního měsíce po měsíci, v němž investor předložil Fondu žádost o odkoupení investičních akcií, a to nejméně 50 % z hodnoty odkupovaných investičních akcií; 365 (tři sta šedesát pět) dní po skončení prvního celého kalendářního měsíce po měsíci, v němž investor předložil Fondu žádost o odkoupení investičních akcií, a to zbývající část z hodnoty odkupovaných akcií.						
Způsob určení poměru rozdělení zisku Fondu z investiční činnosti na jednotlivé třídy investičních akcií		Z fondového kapitálu připadajícího na tuto třídu investičních akcií vypočteného dle odst. 5.6 Investiční přílohy.						
Způsob určení poměru rozdělení likvidačního zůstatku Fondu 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. 5.6 Investiční přílohy.						
Distribuce zisku		růstová						
Specifické náklady třídy	specifické výkonnostní náklady tříd	Stanovena v odst. 6.3.1 Investiční přílohy.						
	úplata za obhospodařování	2 % p.a. z hodnot hrubého Fondového kapitálu třídy	2 % p.a. z hodnot hrubého Fondového kapitálu třídy	1 % p.a. z hodnot hrubého Fondového kapitálu třídy	1 % p.a. z hodnot hrubého Fondového kapitálu třídy	1,5 % p.a. z hodnot hrubého Fondového kapitálu třídy	1,5 % p.a. z hodnot hrubého Fondového kapitálu třídy	0 % p.a. z hodnot hrubého Fondového kapitálu třídy

	ostatni	přímé náklady hedgingu	-	přímé náklady hedgingu	-	-	přímé náklady hedgingu	přímé náklady hedgingu
Vstupní přírážka		0 - 5 %						0 %
Výstupní srážka	pokud držel investor investiční akcii po dobu kratší než 3 roky	0 - 2 %	2 %					0 %
	pokud držel investor investiční akcii po dobu alespoň 3 roky	0 %						

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

Investiční akcie 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.

Evidence investičních akcií Fondu je vedena v souladu s příslušnými ustanoveními ZPKT v centrální evidenci Centrálního depozitáře cenných papírů, a.s. Investiční akcie Fondu jednotlivých investorů jsou pak evidovány na jejich majetkových účtech vlastníků cenných papírů nebo majetkových účtech zákazníků, kteří vedou evidenci navazující na evidenci vedenou na tomto účtu. 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.

5.3. Popis práv spojených s investičními akciemi Fondu

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 Fondu se podílejí na hodnotě fondového kapitálu Investiční části Fondu 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 vlastníků příslušné investiční akcie. S investiční akcií Fondu jsou spojena zejm. následující práva investora na:

- a) odkoupení investiční akcie Fondu na základě žádosti investora;
- b) podíl na zhodnocení majetku Investiční části Fondu připadajícího na konkrétní třídu investičních akcií;
- c) podíl na likvidačním zůstatku Investiční části Fondu při zániku Fondu;
- d) bezplatné poskytnutí Statutu, Investiční přílohy a poslední výroční zprávy Fondu, pokud o ně investor požádá.

Dokumenty uvedené v písmenu d) se neuveřejňují, každému investorovi, resp. upisovateli jsou k dispozici prostřednictvím Klientského vstupu. Uvedeným přehledem nejsou dotčena případná další práva vyplývající investorovi Fondu ze Statutu a z obecně závazných právních předpisů.

5.4. Doklad vlastnického práva k investičním akciím Fondu

Vlastnické právo k zaknihovaným investičním akciím Fondu 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, resp. osoba vedoucí navazující evidenci.

Vlastnické právo k investičním akciím Fondu v listinné podobě se prokazuje předložením příslušných listin obsahujících identifikační údaje investora, kterému svědčí nepřetržitá řada rubropisů na investiční akci.

5.5. Podmínění převoditelnosti a informační povinnost nabyvatele investiční akcie Fondu

K převodu investičních akcií Fondu musí mít investor (převodce) předchozí souhlas statutárního orgánu Fondu k takovému převodu, a to v písemné formě. Statutární orgán vydá souhlas s převodem za situace, kdy nabyvatel investičních akcií Fondu splňuje veškeré požadavky na osobu investora do Fondu, aby fondy kvalifikovaných investorů stanovených Statutem, jakož i obecně závaznými právními předpisy, a to bez zbytečného odkladu po jeho kontrole. Souhlas s převodem investičních akcií Fondu mezi stávajícími investory je vydáván neprodleně bez potřeby kontroly. Omezení převoditelnosti investičních akcií se nevztahuje na investiční akcie, které byly přijaty k obchodování na regulovaném trhu.

V případě převodu nebo přechodu vlastnického práva k investičním 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. 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.

5.6. Stanovení aktuální hodnoty investičních akcií

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

Při výpočtu Fondového kapitálu třídy jsou zohledňovány parametry třídy uvedené v odst. 5 Investiční přílohy a případné specifické náklady třídy, a/nebo výkonnostní úplata (performance fee) třídy, uvedené v odst. 6.3 Investiční přílohy.

V určitých případech (např. při ověřování účetní závěrky auditorem nebo pokud Fond 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.

5.7. 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.

5.8. Vydávání investičních akcií

Investiční akcie jsou vydávány v České republice. Vydávání investičních akcií probíhá na základě smlouvy uzavřené mezi investorem a Fondem.

Investiční akcie, o jejichž vydání bylo požádáno do Dne ocenění, které poprvé zahrnuje investiční majetek Fondu, se vydávají za částku rovnající se 1.000,- Kč, resp. 37 EUR. Tato doba se počítá pro každou třídu investičních akcií zvlášť ode dne, kdy došlo k vydání první investiční akcie příslušné třídy. Vyjma uvedeného prvotního období jsou investiční akcie vydávány za aktuální hodnotu

investiční akcie stanovenou ve vztahu k příslušné třídě investičních akcií vždy zpětně pro Oceňovací období, v němž se nachází Den ocenění, ke kterému byla Administrátorovi doručena žádost o úpis investičních akcií, a to způsobem uvedeným ve smlouvě uzavřené mezi investorem a Fondem.

Žádost doručená Administrátorovi nejpozději do 16 hodin Dne ocenění, resp. připadá-li Den ocenění na jiný než pracovní den, pak do této doby v pracovní den mu předcházející, se považuje za žádost podanou ke Dni ocenění, v opačném případě se žádost považuje za podanou k nejbližšímu následujícímu Dni ocenění.

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

Administrátor vydá investiční akcie 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, s uvedením data vydání investičních akcií, počtu vydaných investičních akcií a aktuální hodnoty, za níž byly investiční akcie vydány.

Výše vstupních přírážek pro konkrétní třídy investičních akcií jsou uvedeny v tabulce v odst. 5 Investiční přílohy. O konkrétních podmínkách a výši přírážky rozhoduje Obhospodařovatel. Vstupní přírážka je příjmem Obhospodařovatele. Podmínky a výše přírážky jsou na vyžádání k dispozici u Obhospodařovatele.

5.9. Právo odmítnout žádost o vydání investičních akcií

Pro udržení stability nebo důvěryhodnosti Fondu je Obhospodařovatel oprávněn rozhodnout, které pokyny směřující k vydání investičních akcií akceptuje a které pokyny neakceptuje. Důvodem odmítnutí může být např. nedostatek investičních příležitostí, přebytek likvidních prostředků Fondu či z důvodů dle zák. č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že v mezidobí od přijetí pokynu směřujícím k vydání investičních akcií do doby rozhodnutí o neakceptaci takového pokynu budou peněžní prostředky investora poukázány na účet Fondu, je Obhospodařovatel povinen tyto peněžní prostředky zaslat zpět na účet, z kterého byly investorem poukázány, resp. postupuje dle dotčených ustanovení zák. č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů.

5.10. Některá pravidla pro případ účasti Fondu na přeměně

Výměnný poměr se v případě účasti Fondu na přeměně dle zvláštního právního předpisu stanoví ke dni předcházejícímu den, k němuž nastanou právní účinky přeměny. V případě, že je Fond při přeměně nástupnickou společností, vychází se pro účely stanovení výměnného poměru uvedeného v příslušném projektu přeměny z podílu hodnoty vlastního kapitálu nebo jeho části společnosti zúčastněné na přeměně přecházející na Fond a fondového kapitálu Fondu, a to bez zahrnutí účetních a majetkových dopadů přeměny.

5.11. Odkupování investičních akcií

Odkoupit lze investiční akcie investora, který doručil Administrátorovi žádost o odkoupení investičních akcií. Žádost doručená Administrátorovi nejpozději do 16 hodin Dne ocenění, resp. připadá-li Den ocenění na jiný než pracovní den, pak do této doby 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 investičních akcií dané třídy, vyhlášenou zpětně pro období, v němž 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. 5 Investiční přílohy. Hodnota všech investičních akcií ve vlastnictví jednoho investora nesmí po provedení odkupu klesnout pod částku odpovídající minimální výši investice daného investora dle odst. 5 Investiční přílohy, 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. 5 Investiční přílohy, a to bezhotovostním převodem na účet investora uvedený ve smlouvě uzavřené mezi investorem a Fondem.

Obhospodařovatel si může v závislosti na odlišném vymezení podmínek pro upisování jednotlivých tříd investičních akcií při odkupu investičních akcií účtovat za každou odkoupenou investiční akcií i odlišnou výstupní srážku. Výše výstupních srážek pro konkrétní třídy investičních akcií jsou uvedeny v odst. 5 Investiční přílohy. Výstupní srážka je příjmem Fondu.

5.12. Pozastavení vydávání a odkupování investičních akcií

Obhospodařovatel může pozastavit vydávání a odkupování investičních akcií Fondu, pokud je to nezbytné z důvodu ochrany práv nebo právem chráněných zájmů investorů, jako např. při prudkém pohybu hodnoty aktiv tvořících podstatnou část majetku Fondu. O pozastavení vydávání a odkupování investičních akcií Fondu rozhoduje Obhospodařovatel. Pozastavení odkupování investičních akcií se vztahuje i na investiční akcie Fondu, 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.

5.13. Veřejné nabízení

Veřejné nabízení investičních akcií je povoleno.

5.14. Hromadná listina

Investiční akcie v podobě listinných cenných papírů, které vlastní jeden investor, mohou být nahrazeny hromadnou listinou. Investor Fondu má právo na základě své písemné žádosti doručené Administrátorovi žádat o výměnu hromadné listiny nahrazující jím vlastněné investiční akcie Fondu v podobě listinných cenných papírů za jednotlivé investiční akcie, resp. za jiné hromadné listiny. V takovém případě je investor povinen uhradit Administrátorovi náklady s tím související, a to do pěti pracovních dnů ode dne doručení vyčíslení těchto nákladů investorovi.

6 INFORMACE O POPLATCÍCH A NÁKLADECH

6.1 Údaje o poplatcích účtovaných investorům a nákladech hrazených z Investiční části Fondu

Jednorázové poplatky účtované před nebo po ukončení investice (jedná se o nejvyšší částku, která může být investorovi účtována před uskutečněním nebo vyplacením investice)	
Vstupní poplatek (přirážka)	Uveden v odst. 5 Investiční přílohy
Výstupní poplatek (srážka)	Uveden v odst. 5 Investiční přílohy
Náklady hrazené z majetku Fondu v průběhu roku	
Náklady hrazené z majetku Fondu za zvláštních podmínek	
Výkonnostní poplatek	Uveden v odst. 6.3.1 Investiční přílohy

Investor nenese žádné další poplatky ani náklady, tj. veškeré náklady a poplatky jsou hrazeny přímo z majetku Fondu. Přestože poplatky a náklady Fondu slouží k zajištění správy jeho majetku, mohou snižovat zhodnocení investovaných prostředků.

6.2 Ukazatel celkové nákladovosti

Ukazatel celkové nákladovosti Fondu za předchozí Účetní období v procentním vyjádření se rovná poměru celkových nákladů k průměrné hodnotě fondového kapitálu Fondu, přičemž celkovou výší nákladů se rozumí součet nákladů na poplatky a provize, správních nákladů a ostatních provozních nákladů ve výkazu o nákladech, výnosech a zisku nebo ztrát Fondu podle zvláštního právního předpisu, po odečtení poplatků a provizí na operace s investičními nástroji podle tohoto zvláštního právního předpisu.

6.3 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. 5.6 Investiční přílohy.

6.3.1 Výkonnostní odměna ve formě poplatků nebo specifických výkonnostních nákladů tříd

Výkonnostní odměna je dále stanovena ve formě specifických výkonnostních nákladů tříd. Nad tento rámec nejsou stanoveny jiné výkonnostní poplatky.

Specifické výkonnostní náklady tříd SNT představují specifické náklady, jejichž výše se odvíjí od výkonnosti Fondu a stanovují se v jednotlivých třídách investičních akcií pro účely výpočtu alokačních poměrů tříd.

SNT představují část zhodnocení kapitálu příslušné třídy investičních akcií, jež se nerozděluje mezi investory dané třídy. Součet všech těchto SNT, mimo třídu Z, je pak specifickým výnosem třídy Z.

Výše specifického nákladu třídy bude v jednotlivých třídách činit

- 20 % z kladného rozdílu mezi hodnotou hrubého Fondového kapitálu příslušné třídy na konci aktuálního Účetního období a hodnotou Fondového kapitálu příslušné třídy na konci minulého Účetního období pro třídy investičních akcií PI CZK a PI EUR;
- 10 % z kladného rozdílu mezi hodnotou hrubého Fondového kapitálu příslušné třídy na konci aktuálního Účetního období a hodnotou Fondového kapitálu příslušné třídy na konci minulého Účetního období pro třídy investičních akcií FI CZK a FI EUR; a

- 15 % z kladného rozdílu mezi hodnotou hrubého Fondového kapitálu příslušné třídy na konci aktuálního Účetního období a hodnotou Fondového kapitálu příslušné třídy na konci minulého Účetního období pro třídy investičních akcií B a C.

Při všech srovnáních fondového kapitálu Fondu dle tohoto odstavce se zohlední všechny případné dividendy, vstupy a výstupy investorů, které byly ve sledovaném období zaúčtovány a promítnuty do Fondového kapitálu třídy. Výše specifického nákladu třídy se počítá z hodnot před zaúčtováním nákladů na splatnou daň z příjmů.

6.3.2. Ostatní specifické náklady tříd

Specifické náklady třídy představují přímé náklady hedgingu pro třídy investičních akcií PI CZK, FI CZK, C a Z.

Ostatní specifické náklady třídy představují náklady na úplatu Obhospodařovatele a činí nad rámec výkonnostních odměn a specifických nákladů třídy dle odst. 6.3.1 Investiční přílohy pro každé z oceňovacích období v Účetním období:

- 2 % děleno počet oceňovacích období v roce krát hodnota hrubého Fondového kapitálu třídy GNAVTi pro třídy investičních akcií PI CZK a PI EUR;
- 1 % děleno počet oceňovacích období v roce krát hodnota hrubého Fondového kapitálu třídy GNAVTi pro třídy investičních akcií FI CZK a FI EUR; a
- 1,5 % děleno počet oceňovacích období v roce krát hodnota hrubého Fondového kapitálu třídy GNAVTi pro třídy investičních akcií B a C.

Hrubý fondový kapitál třídy GNAVTi je Fondový kapitál třídy při i-tém ocenění bez zohlednění specifických nákladů třídy, bez výkonnostních poplatků třídy a bez zahrnutí nákladu na splatnou daň z příjmů třídy odvozené od daňových nákladů a výnosů, a to pro celé Účetní období, do něhož i-té ocenění spadá.



.....
 BHS REAL ESTATE FUND SICAV, a.s.
 AMISTA investiční společnost, a.s.
 Ing. Michal Kusák Ph.D.
 pověřený zmocněnec