

# Statut

Compact Property Fund, investiční fond s proměnným  
základním kapitálem, a. s.

Fond kvalifikovaných investorů

Účinný ode dne 1. 1. 2024



AMISTA investiční společnost, a.s.

## 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
Základní údaje o investičním fondu	<p>Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: :034 51 488, se sídlem Na Příkopě 393/11, Praha 1 - Staré Město, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 20065.</p> <p>Zkrácený název Fondu: Compact Property Fund, SICAV</p> <p>Internetová adresa pro uveřejňování informací dle Zákona či Statutu: <a href="https://www.amista.cz/compact">https://www.amista.cz/compact</a></p> <p>Internetová adresa pro uveřejňování informací dle ZOK: <a href="https://www.amista.cz/compact">https://www.amista.cz/compact</a></p> <p>Webové rozhraní dostupné po zadání uživatelského jména a hesla na Internetové adrese.</p>	<p><b>Fond</b></p> <p><b>Internetová adresa dle Zákona a Statutu</b></p> <p><b>Internetová adresa dle ZOK</b></p> <p><b>Klientský vstup</b></p> <p><b>Auditor</b></p>	1
Promotér	Fond nevytváří podfondy.	<b>Podfond/y</b>	
Fond nevyužívá služeb promotéra	Fond nevyužívá služeb promotéra		
Údaje o obhospodařovateli	AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Sokolovská 700/113a, Praha 8, PSČ: 186 00 (dále jen „AMISTA IS“).	<b>Obhospodařovatel</b>	2
Údaje o administrátorovi	AMISTA IS	<b>Administrátor</b>	4
Údaje o depozitáři	ATLANTIK finanční trhy, a.s., Sokolovská 700/113a, Karlín 186 00 Praha 8	<b>Depozitář</b>	6
Zásady hospodaření s majetkem, informace o podílu na zisku	Účetní období Fondu: kalendářní rok.	<b>Účetní období</b>	9
Další údaje nezbytné k zasvěcenému posouzení investice	<p>Kontaktní informace Obhospodařovatele: AMISTA IS, tel.: +420 226 233 110, web: <a href="http://www.amista.cz">www.amista.cz</a>, e-mail: <a href="mailto:info@amista.cz">info@amista.cz</a>.</p> <p>Kontaktní údaje Administrátora: viz výše kontaktní údaje Obhospodařovatele.</p> <p>Orgán dohledu: Česká národní banka, se sídlem Na Příkopě 28, Praha 1, PSČ: 115 03, tel.: 224 411 111,</p>	<p><b>Kontaktní údaje Obhospodařovatele</b></p> <p><b>Kontaktní údaje Administrátora</b></p> <p><b>ČNB Kontaktní údaje ČNB</b></p>	12

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

Statut	statut Fondu
Externí poskytovatel služeb	J&T FINANCE GROUP SE, organizační zložka, IČO: 47 251 735, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika (dále jen „Odborný poradce“)

**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, nevyplyvá-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 24. 9. 2014.

### *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 3.500.000,- Kč (tři miliony pět set tisíc korun českých). Ke dni vydání Statutu bylo splaceno 100 % zapisovaného základního kapitálu.

### *1.7 Datum vzniku*

Fond vznikl zápisem Fondu do obchodního rejstříku dne 1. 10. 2014.

### *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*

Původním sídlem Fondu byla Hybernská 1009/24, Nové Město, 110 00 Praha 1 (platné od 1. 10. 2014 do 30. 12. 2015).

## **2** *PROMOTÉR*

### *2.1 Fond nevyužívá služeb promotéra*

## **3** *ÚDAJE O OBHOSPODAŘOVATELI*

### *3.1 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.

### *3.2 Vedoucí osoby Obhospodařovatele*

- Ing. Ondřej Horák, předseda představenstva a výkonný ředitel
- Ing. Petr Janoušek, člen představenstva
- Ing. Michal Kusák, Ph.D., člen představenstva a investiční ředitel
- Ing. Vít Vařeka, člen představenstva a provozní ředitel

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

### *3.3 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.

## **4 ÚDAJE O ADMINISTRÁTOROVI**

### **4.1 Údaje o osobě administrátora Fondu**

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

### **4.2 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.

### **4.3 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.

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

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

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

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

### *5.2 Pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti, kterou zahrnuje obhospodařování Fondu*

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

Obhospodařovatel pověřil výkonem jednotlivé činnosti související s obhospodařováním Fondu Odborného poradce, který bude vykonávat zejména podpůrné činnosti související s formulováním investiční strategie Fondu, vytvářením tržních analýz a vyhledáváním, navrhováním a správou investičních příležitostí.

Odbornému poradci za výše uvedené služby náleží úplata specifikovaná ve Statutu. Obsah konkrétních práv a povinností mezi Obhospodařovatelem a Odborným poradcem upravuje smlouva o odborné pomoci.

### *5.3 Pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti, kterou zahrnuje administrace Fondu*

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

## **6 ÚDAJE O DEPOZITÁŘI**

### *6.1 Údaje o osobě depozitáře*

Viz Základní informace o Fondu.

### *6.2 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.

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

Depozitář zejména:

- a) zajišťuje opatrování, úschovu a evidenci majetku v souladu s ustanovením § 71 Zákona;
- b) zřizuje, vede a eviduje účty na jméno nebo ve prospěch Fondu a kontroluje pohyb peněžních prostředků Fondu na těchto účtech, a to v souladu s ustanovením § 72 Zákona;
- c) kontroluje, zda v souladu se Zákonem, přímo použitelným předpisem Evropské unie v oblasti obhospodařování investičních fondů, Statutem 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;
- d) provádí příkazy Obhospodařovatele v souladu se Statutem a depozitářskou smlouvou.

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.

6.4 *Depozitář nepověřil výkonem jednotlivé činnosti depozitáře třetí osobu.*

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

Depozitářská smlouva neumožňuje převod nebo další použití majetku Fondu Depozitářem.

## **7 INVESTIČNÍ STRATEGIE A POLITIKA**

### *7.1 Investiční cíl a strategie*

Investičním cílem Fondu je dosahovat zhodnocování investic nad úrovní výnosu úrokových sazeb ve střednědobém až dlouhodobém horizontu prostřednictvím dlouhodobých investic umístěných ve Fondu. V této souvislosti nejsou třetími osobami poskytovány žádné záruky za účelem ochrany investorů.

Investiční strategie Fondu je uvedena v investiční příloze Statutu.

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

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

### *7.3 Charakteristika typického investora*

Profil typického investora: kvalifikovaný investor ve smyslu Zákona.

Investiční horizont: 10 a více let.

### *7.4 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.

### *7.5 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.



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

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

### *7.7 Vymezení okruhu investorů, pro které je Fond určen*

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

### *7.8 Pravidla poskytování informací a údajů*

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

### *7.9 Zvláštní výhody pro investory*

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

## **8 RIZIKOVÝ PROFIL – OBECNÁ RIZIKA**

### *8.1 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 dlouhodobém držení a není proto vhodná ke krátkodobé spekulaci.

### *8.2 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.

#### 8.2.1 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.

#### 8.2.2 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.

Sohledem 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 páce 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.

#### 8.2.3 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.

#### 8.2.4 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.

#### 8.2.5 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.

#### 8.2.6 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.

#### 8.2.7 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.

#### 8.2.8 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.

#### 8.2.9 Riziko outsourcingu

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

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

#### 8.2.10 Rizika týkající se udržitelnosti

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

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

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

#### 8.2.11 Riziko zrušení Fondu

Z ekonomických, restrukturalizačních či legislativních důvodů může dojít ke zrušení Fondu. Fond může být zrušen též v důsledku výmazu Fondu ze seznamu vedeného dle ust. § 597 Zákona, vyjde-li najevo, že zápis do seznamu byl proveden na základě nepravdivých nebo neúplných údajů, nebo jestliže Fond nemá déle než 3 měsíce depozitáře. ČNB může rovněž rozhodnout o zrušení Fondu s likvidací, jestliže průměrná výše fondového kapitálu Fondu za posledních 6 měsíců nedosahuje částku odpovídající alespoň 1.250.000 EUR nebo jestliže odřála 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.

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

### **9.1 Účetní období**

Viz Základní informace o Fondu.

### **9.2 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.

### **9.3 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.

### **9.4 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.

### **9.5 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.

## **10 ÚDAJE O ZAKLADATELSKÝCH AKCIÍCH**

### **10.1 Parametry zakladatelských akcií**

Druh	Kmenové akcie.
Forma akcií	Zaknihovaný cenný papír na jméno.
Jmenovitá hodnota	Akcie bez jmenovité hodnoty (kusové).
Měna	CZK
ISIN	CZ0008041357
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.

### **10.2 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.

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

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

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

Se zakladatelskou akcií Fondu jsou spojena zejm. následující práva:

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

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

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

### *10.4 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.

### *10.5 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 Sokolovská 700/113a, Praha 8, PSČ 186 00 (budova Rustonka), v pracovní dny od 10 do 16 hod, kontaktní osobou je Office Manager.

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

Zvyšování zapisovaného základního kapitálu Fondu je možné pouze peněžitými vklady.

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

Postup zvýšení zapisovaného základního kapitálu Fondu upravují jeho stanovy.

#### *10.7 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.

#### *10.8 Informace o stanovách*

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

### **11 INFORMACE O POPLATCÍCH A NÁKLADECH**

#### *11.1 Obecné údaje o poplatcích, nákladech a úplatě spojené s činností Fondu*

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

Poplatky a náklady Fondu budou hrazeny z investiční části Fondu.

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

Úplata Obhospodařovatele odpovídá:

- a) měsíční fixní úplatě ve výši 90.000,- Kč (devadesát tisíc korun českých) za každý započatý kalendářní měsíc. Za každých započatých 10 mil. EUR aktiv nad 140 mil. EUR se úplata navyšuje o 5.000 Kč měsíčně.

Nad rámec výše uvedené úplaty může být Obhospodařovateli dále hrazena úplata spojená s činnostmi uvedenými v odst. 11.6 Statutu a dále úplata ve formě výkonnostní odměny nebo specifických nákladů tříd uvedených v odst. 6.3 investiční přílohy Statutu.

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

Úplata Administrátora odpovídá:

- a) měsíční fixní úplatě ve výši 94.000,- Kč (devadesát čtyři tisíc korun českých) za každý započatý kalendářní měsíc.

Nad rámec výše uvedené úplaty může být Administrátorovi dále hrazena úplata spojená s činnostmi uvedenými v odst. 11.6 Statutu.

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

Úplata Depozitáře činí 43.000,- Kč (čtyřicet tři tisíc korun českých) měsíčně. K úplatě bude připočtena DPH v zákonné výši.

### 11.5 Způsob určení a výše úplaty Externích poskytovatelů služeb

Úplata Odborného poradce je součástí úplaty Obhospodařovatele.

### 11.6 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.

### 11.7 Další informace k nákladům

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



## 12 DALŠÍ ÚDAJE NEZBYTNÉ K ZASVĚCENÉMU POSOUZENÍ INVESTICE

### 12.1 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.

### 12.2 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.

### 12.3 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.

### 12.4 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, nesplňuje-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.

#### *12.5 Informace o rozhodném jazyku Statutu*

Statut je vydán pouze v české jazykové verzi.

#### *12.6 Informace o hlavních právních důsledcích vztahujících se k investování do 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.

#### *12.7 Kontaktní informace*

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

#### *12.8 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.

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

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

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

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

#### *12.11 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.

#### *12.12 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.

.....  
Compact Property Fund, investiční  
fond s proměnným základním kapitálem, a.s.  
AMISTA investiční společnost, a.s.  
Ing. Michal Kusák, Ph.D.  
pověřený zmocněnec