

Statut

MUSTAND PROPERTY FOND SICAV a.s.
PODFOND
„MUSTAND INVESTORS PODFOND“

Fond kvalifikovaných investorů

Účinný ode dne 23. 5. 2022



AMISTA investiční společnost, a.s.

ZÁKLADNÍ INFORMACE O PODFONDU

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

Informace	Základní informace	Definice	Část statutu
Základní údaje o podfondech	MUSTAND PROPERTY FOND SICAV a.s., podfond MUSTAND INVESTORS PODFOND Zkrácený název podfondech: MUSTAND INVESTORS	Podfond	1
	Internetová adresa pro uveřejňování informací dle Zákona či Statutu ve vztahu k Podfondech: https://www.amista.cz/mussic Internetová adresa pro uveřejňování informací dle Zákona či Statutu ve vztahu k Fondu a/nebo všem Podfondech: internetová adresa Fondu.	Internetová adresa	
Investiční strategie a politika	Investiční horizont: 7 let	Investiční horizont	2
Údaje o investičních akcích Podfondech	Oceňovací období: kalendářní rok	Oceňovací období	6
	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 27. kalendářního dne měsíce následujícího po Dni ocenění. V případě, kdy se Den ocenění shoduje se dnem, ke kterému je sestavována účetní závěrka, se tato lhůta stanovuje do konce čtvrtého měsíce následujícího po Dni ocenění.	Lhůta pro stanovení aktuální hodnoty CP	

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

Statut	statut Podfondech
statut Fondu	statut Fondu
Fondový kapitál třídy	Fondový kapitál Podfondech připadající na příslušnou třídu investičních akcií.
Finanční nástroje	Finanční nástroje vyjmenované v příloze 1 oddílu C směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/39/ES

III. Výkladové ustanovení:

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

IV. *Obsah Statutu:*

1	Základní údaje o podfondu	2
2	Investiční strategie a politika	2
3	Rizikový profil	8
4	Historická výkonnost	12
5	Zásady hospodaření s majetkem, informace o podílu na zisku	13
6	Údaje o investičních akciích Podfondu	15
7	Informace o poplatcích a nákladech	19

1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE O PODFONDU

1.1 Údaje o Podfondu

Viz Základní informace o Podfondu.

Podfond je účetně a majetkově oddělená část jmění Fondu.

Podfond byl vytvořen dne 12. 05. 2022 rozhodnutím Obhospodařovatele. Podfond byl zapsán do seznamu vedeného ČNB dne 23. 05. 2022.

Podfond je vytvořen na dobu neurčitou.

1.2 Historické údaje

Podfond zatím neviduje žádné historické údaje.

1.3 Pravidla poskytování informací a údajů

Informace týkající se Podfondu jsou investorům poskytovány prostřednictvím Klientského vstupu.

2 INVESTIČNÍ STRATEGIE A POLITIKA

A ZPŮSOB INVESTOVÁNÍ PODFONDU

2.1 Investiční cíl a strategie

Podfond investuje v souladu s vymezením tzv. základního investičního fondu dle § 17b zákona o daních z příjmů více než 90 % hodnoty svého majetku především do účasti v kapitálových obchodních společnostech a pohledávek, úvěrů a zápůjček poskytnutých podfondem. V této souvislosti nejsou třetími osobami poskytovány žádné záruky za účelem ochrany investorů.

2.2 Druhy majetkových hodnot

2.2.1 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. Tyto investice mohou být prováděny v kombinaci s investováním prostřednictvím jiných finančních nástrojů a mohou být dále kombinovány se získáváním opcí k pořízení další účastí na cílové obchodní společnosti.

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.

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

2.2.2 Majetek nabytý při uskutečňování procesu přeměny

Fond má možnost uskutečnit:

proces přeměny, v níž budou Fond a společnost zúčastněnými společnostmi, a to v souladu s příslušnými zvláštními právními předpisy;

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

2.2.3 Kvazi kapitálové investice

Poskytování financování cílovým obchodním společnostem, které nemá vlastnosti investice do vlastního, resp. základního kapitálu (zejm. nerozšiřují Fondu účast na obchodní společnosti) a je označováno jako „kvazi ekvitní“ financování. Poskytování tohoto druhu financování, které může být prováděno v kombinaci s investováním do akcií, podílů, resp. jiných forem účasti či opcí k pořízení účasti v obchodních společnostech a může mít formu:

- podřízených úvěrů a zápůjček;
- konvertibilních podřízených úvěrů a zápůjček;
- mezaninového financování;
- splatitelných prioritních akcií.

Poskytování tohoto druhu financování může být realizováno pouze při zajištění kontrolních mechanismů a pravidel dle odst. 2.7.

2.2.4 Pohledávky z obchodního styku a úvěrové pohledávky

Podfond může nabývat do svého majetku pohledávky za předpokladu, že budou pro Podfond 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. Podfond 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. Podfond 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. Podfond může pohledávky též postupovat za úplatu.

2.2.5 Poskytování úvěrů a zápůjček nad rámec kvazi ekvitního financování

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

2.2.6 Nemovité věci

Podfond 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 podfondu 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.

Podfond 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 podfondu třetí osobou k takové činnosti oprávněnou. Při výběru vhodných nemovitostí nabývaných do majetku Fondu se zohledňuje zejména poloha nabývaných nemovitostí v oblastech České republiky a Slovenské republiky, kde lze důvodně předpokládat, že v krátkodobém nebo střednědobém horizontu dojde k pozitivnímu cenovému vývoji.

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

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

2.2.8 Movité věci, které nejsou spojeny s nemovitostmi nebo ostatními aktivy Fondu

Podfond dále může nabývat také movité věci, které nejsou spojené s nemovitostmi nebo ostatními aktivy za předpokladu, že povaha těchto movitých věcí zcela zjevně nenarušuje celkový investiční či rizikový profil podfondu a není-li vyloučena, resp. vážně ohrožena jejich likvidita.

2.2.9 Doplňková aktiva

Podfond může dále investovat do následujících doplňkových aktiv:

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

2.2.10 Likvidní aktiva

Likvidní část majetku Podfondu 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.

2.3 Benchmark & index

Podfond nesleduje žádný index či benchmark a nekopíruje žádný index.

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

Investiční strategie Podfonde má specifické zaměření na nemovitosti na území EU, a to zejména na území České republiky, Slovenské republiky a Kypru. Investice Podfonde mohou být realizovány v různých měnách.

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

2.5 Zajištění & záruky investice

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

2.6 Možnosti využití přijatého úvěru nebo zápůjčky nebo daru

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

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

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

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

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

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

se sociálními, zdravotnickými, ekologickými, humanitárními, charitativními, tělovýchovnými a sportovní účely a potřebami obdarovaného.

Zajištění lze poskytnout a úhradu dluhu nesouvisející s obhospodařováním Podfondu lze provést pouze za podmínek uvedených v odst. 2.11 Statutu.

Podmínkou pro poskytnutí kvazi ekvivalentního financování je vždy:

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

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

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

2.8 Vymezení technik a nástrojů používaných k obhospodařování majetku Podfondu a jejich limity

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

B INVESTIČNÍ LIMITY

2.9 Investiční limity

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

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

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

- a) investičních cenných papírů,
- b) cenných papírů vydaných investičním fondem nebo zahraničním investičním fondem,
- c) 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.

Investiční limit	Minimální hodnota	Maximální hodnota	Výjimka z plnění limitu
Limit pro investice do majetkových hodnot dle §17b zákona o daních z příjmů	90 % hodnoty majetku Podfondu	100 % hodnoty majetku Podfondu	Žádná
Limit pro investici do jedné majetkové hodnoty	0 % hodnoty majetku Podfondu	50 % hodnoty majetku Podfondu	Po dobu 24 měsíců od vzniku Podfondu
Limit pro expozici vůči jedné osobě či skupině ekonomicky spjatých osob	0 % hodnoty majetku Podfondu	50 % hodnoty majetku Podfondu	Po dobu 24 měsíců od vzniku Podfondu; limit se dále neaplikuje na osoby, ve kterých má Podfond rozhodující vliv
Limit pro maximální celkovou expozici Podfondu	0 % hodnoty fondového kapitálu Podfondu	300 % hodnoty fondového kapitálu Podfondu	Žádná
Limit pro minimální výši likvidního majetku	100.000,- CZK	---	Žádná

C INVESTOVÁNÍ A TECHNIKY K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

2.10 Podrobná pravidla pro nakládání s majetkem Podfondu

V rámci obhospodařování majetku Podfondu jsou činěny zejména následující kroky:

- a) pořízení aktiv do majetku Podfondu;
- b) prodej aktiv z majetku Podfondu;
- c) pořízení akcií, podílů, resp. jiných forem účastí na obchodních společnostech a následné přebírání jejich jmění do rozvahy Podfondu, resp. uskutečnění procesu přeměny Fondu;
- d) využívání opčního práva Podfondu spojené s nabytím účastí na cílové obchodní společnosti;
- e) pořízení aktiv do majetku Podfondu dle odst. 2.2 Statutu (ať již koupí nebo výstavbou). V případě výstavby budou finanční prostředky Podfondu uvolňovány v souladu s příslušnými ustanoveními smlouvy o výstavbě postupně dle skutečně provedených prací;
- f) prodej a pronájem aktiv dle odst. 2.2 Statutu;
- g) rozdělování budov na jednotky na základě prohlášení vlastníka budovy podle přísl. zákona;
- h) prodej a pronájem jednotek vzniklých dle předchozího bodu;
- i) pořízení akcií, podílů, resp. jiných forem účastí na společnostech a následné přebírání jejich jmění do rozvahy Podfondu;
- j) pořízení nemovitostí do majetku Podfondu za účelem jejich zhodnocení, dalšího prodeje a pronájmu;
- k) v souvislosti s činnostmi podle písm. h) výše a písm. j) výše mohou být na účet Podfondu k budovám, jednotkám, rozestavěným budovám a rozestavěným jednotkám v majetku Podfondu uzavírány zástavní smlouvy k zajištění úvěrů budoucích kupujících na financování koupě těchto budov a jednotek podle kupních smluv nebo smluv o budoucích kupních smlouvách.

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

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

2.12 Podmínky, za kterých lze aktivum v majetku Podfondu zatížit věcným či uživatelským právem třetí osoby

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

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

2.13 Využití pákového efektu

Podfond nevyužívá při provádění investic pákový efekt s výjimkou jejich případného využití v rámci provádění obchodů uvedených v odst. 2.8 Statutu.

2.14 Možnost poskytnutí finančního nástroje z majetku Podfondu

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

2.15 Pravidla pro výpočet celkové expozice Podfondu

Celková expozice Podfondu se vypočítává standardní závazkovou metodou.

D DALŠÍ INFORMACE V SOUVISLOSTI S INVESTICÍ

2.16 Vymezení okruhu investorů, pro které je Podfond určen

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

2.17 Charakteristika typického investora

Profil typického investora: kvalifikovaný investor ve smyslu Zákona.

Investiční horizont: Viz Základní informace o Podfondu.

Zkušenosti s investováním: dlouhodobé, zejména s různými typy investičních nástrojů.

3 RIZIKOVÝ PROFIL

3.1 Popis všech podstatných rizik

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

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

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

3.1.2 Riziko spojené s investicemi do cenných papírů

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.

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

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

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

3.1.4 Riziko související s kvazi ekvitním a mezaninovým financováním

Vzhledem ke skutečnosti, že kvazi ekvitní a mezaninové financování se vztahují i na případy, kdy je návratnost spojena s výkonností obchodní společnosti, budou se v případě neúspěchu obchodní společnosti uspokojovat nároky investorů před nároky vlastníků konkrétní obchodní společnosti, ale až po vypořádání prioritních pohledávek.

S investicemi do nezajištěných nástrojů kvazi vlastního kapitálu mohou být dále spojena následující rizika:

- riziko nesplacení – v případě úpadku obchodní společnosti, které bude poskytnuto kvazi ekvitní a mezaninové financování, hrozí riziko nesplacení poskytnutého úvěru;
- riziko podřízenosti dluhu obchodní společnosti – toto riziko vyplývá z podřízenosti dluhu vůči ostatním dluhům obchodní společnosti. V případě úpadku obchodní společnosti bude pohledávka Fondu vyplývající z poskytnutého úvěru splacena až po uspokojení všech ostatních pohledávek za obchodní společnosti;
- riziko nezajištěnosti obchodní společnosti – splacení poskytnutého úvěru obchodní společnosti nebude zajištěno;
- riziko selhání obchodní společnosti – s ohledem na možnost selhání obchodní společnosti, na které má Fond účast, spočívající v tom, že taková obchodní společnost může být dotčena podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní ceny obchodní společnosti či k znehodnocení (případně úpadku), resp. nemožnosti prodeje obchodní společnosti. Dalším specifickým rizikem může být zpoždění nebo nedokončení projektů obchodní společnosti, na které má Fond účast, a s tím spojený neúspěšný rozvoj podnikatelského záměru obchodní společnosti.

3.1.5 Riziko právních vad

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

3.1.6 Riziko spojené s investicemi do pohledávek

Investice do pohledávek jsou založeny na odhadu průměrné výnosnosti nabývaných pohledávek, vždy však posuzovaném v určitém časovém a hodnotovém intervalu. Výnosnost konkrétní pohledávky proto nelze individualizovat. Předpokladem průměrného výnosu je tak nejen vyšší individuální výnosnost určité pohledávky, nýbrž současně i v jiných případech výnosnost nižší.

Pohledávky jsou zpravidla nabývány za cenu nižší, než činí jejich jmenovitá hodnota, a to přiměřeně k riziku jejich vymožení. Investice do pohledávek a zápůjček je tak nezbytné vnímat současně i z pohledu dalších shora zmíněných rizik, a to zejména rizika právních vad (o existenci pohledávky či jejího zajištění často probíhá spor) a rizika vypořádání (na dlužníka může být prohlášen úpadek).

3.1.7 Riziko spojené s poskytováním úvěrů a zápůjček

S ohledem na možnost Podfondu poskytovat ze svého majetku úvěry a zápůjčky hrozí riziko, že dlužník nedodrží svůj závazek a nesplatí poskytnutý úvěr či zápůjčku včas včetně naběhlého příslušenství. Riziko je řízeno prověřováním bonity budoucího dlužníka, výběrem protistran dosahujících určité úroveň ratingu, nastavením objemových limitů na pohledávky vůči jednotlivým protistranám a využíváním zajišťovacích nástrojů (směnka, zástava cenných papírů, nemovitosti apod.), vč. vhodných smluvních ujednání zahrnujících sankce za pozdní splacení.

3.1.8 Riziko spojené s investicemi do nemovitosti, resp. nemovitostních společností

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

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 Podfond, popř. obchodní společnost, na niž má Podfond podíl, do svého majetku stavby výstavbou, existuje riziko jejich vadného příp. pozdního zhotovení, v důsledku čehož může Podfondu, popř. obchodní společnosti vzniknout škoda. Vzhledem k povaze majetku existuje rovněž riziko zničení takového aktiva, ať již v důsledku jednání třetí osoby či v důsledku vyšší moci.

3.1.9 Riziko spojené s investicemi do movitých věcí

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

3.1.10 Riziko vyplývající z ingerence třetí osoby poskytující úvěr či zápůjčku

Bez ohledu na skutečnost, že Podfond postupuje v souladu s pravidly pro přijímání úvěrů a zápůjček stanovených ve Statutu, nelze zcela vyloučit riziko nepřipustného zásahu této

osoby, resp. zásahu nepřiměřeného rozsahu či povahy do majetkové sféry Podfondu, a to i za předpokladu, že Podfond neporuší žádné vzájemné smluvní či zákonné ujednání.

3.1.11 Úrokové riziko

Podfond může přijímat a poskytovat úvěry a zápůjčky, přičemž úroková sazba u těchto úvěrů a zápůjček může být stanovena s pohyblivou úrokovou sazbou, Podfond tak může být vystaven úrokovému riziku. S poklesem úrokových sazeb tak hrozí, že úrokové výnosy z poskytnutého úvěru či zápůjčky budou nižší, než bylo původně očekáváno, a naopak s růstem úrokových sazeb hrozí, že úrokové náklady spojené s přijatými úvěry a zápůjčkami budou vyšší, než bylo původně kalkulováno.

3.1.12 Riziko denominace investic v cizí měně

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

3.1.13 Riziko nestálé hodnoty investičních akcií Podfondu

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

3.1.14 Riziko koncentrace

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

3.1.15 Měnové riziko

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

3.1.16 Riziko nedostatečné likvidity

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

Obecně u investic do nemovitostí existuje riziko omezené likvidity majetku Podfondu, riziko investic do aktiv, 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 části majetku Podfondu, jež může být tvořena nemovitostmi, probíhá jeho oceňování v souladu se statutem Podfondu, nejméně vždy jednou za rok. V případě náhlé změny okolností ovlivňující cenu nemovitostí v majetku Podfondu by tak mohla nastat situace, kdy aktuální hodnota investiční akcie Podfondu, stanovená na základě posledního provedeného ocenění, nekoresponduje s reálnou

hodnotou nemovitostí v majetku Podfondu. Dojde-li k takovéto náhlé změně okolností ovlivňujících cenu nemovitostí v majetku Podfondu, postupuje Fond, resp. Obhospodařovatel v souladu s příslušným ustanovením Statutu Podfondu.

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

Vzhledem k tomu, že Podfond po svém vzniku nedrží aktiva předpokládaná Statutem, může Podfond v prvním období po svém vzniku dočasně nedodržovat stanovené investiční limity. V tomto prvním období tak může opakovaně nastat situace, kdy skladba portfolia Podfondu nebude odpovídat nastaveným investičním limitům, které bude Podfond následně dodržovat, a to včetně neplnění limitů u hlavních aktiv, když plnění jednotlivých investičních limitů bude záležet na rychlosti a složitosti procesu investic do jednotlivých druhů aktiv, jakož i akvizičního potenciálu jednotlivých aktiv.

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

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

3.1.18 Riziko spojené s výpočtem výkonnostní odměny a tvořením dohadné položky

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

4 *HISTORICKÁ VÝKONNOST*

4.1 Grafické znázornění historické výkonnosti

Ke dni vydání Statutu nebyla žádná historická data vztahující se k historické výkonnosti Podfondu k dispozici.

Výpočet historické výkonnosti vychází z hodnoty fondového kapitálu Podfondu.

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

5 ZÁSADY HOSPODAŘENÍ S MAJETKEM, INFORMACE O PODÍLU NA ZISKU

5.1 Účetní období

Viz Základní informace o Fondu.

5.2 Působnost ke schválení účetní závěrky Podfondu

Schválení účetní závěrky Podfondu náleží do působnosti valné hromady Fondu.

5.3 Pravidla a lhůty pro oceňování majetku a dluhů

Majetek a dluhy (Fondu/Podfondu) se oceňují reálnou hodnotou podle mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie. Pro určení reálné hodnoty investičních nástrojů s dostatečnou nabídkou a poptávkou vytvářenou zejména na regulovaných trzích bude užitá na těchto trzích vyhlášená závěrečná cena ke Dni ocenění, popř. nejbližšímu předcházejícímu dni, pokud dostatečně odráží podmínky, za nichž by mezi účastníky trhu ke Dni ocenění proběhla řádná transakce spočívající v prodeji předmětného aktiva nebo převodu závazku. V případě, že jsou důvody indikující, že závěrečná cena neodráží reálnou hodnotu aktiva (závazku), nebo závěrečná cena nebyla stanovena, je reálná hodnota určena v rozpětí mezi poptávkovou a nabídkovou cenou. A to obvykle ve středu tohoto rozpětí, pokud nejsou známy okolnosti vyvracející použití středové ceny.

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

Deriváty, zejm. úrokové nebo měnové forwardy nebo swapy, které nejsou běžně obchodovány na regulovaných nebo jiných trzích a jejichž ocenění z těchto trhů tak není dostupné, jsou pro účely stanovení odhadu reálné hodnoty oceňovány prostřednictvím přijatých interních oceňovacích modelů. Vstupy takových modelů jsou aktuální úrokové sazby, měnové kurzy apod. ke Dni ocenění, popř. k nejbližšímu předcházejícímu dni.

Majetkové účasti nebo je nahrazující nebo doplňující financování, které nejsou běžně obchodovány na regulovaných nebo jiných trzích a jejichž ocenění z těchto trhů tak není dostupné, jsou oceňovány prostřednictvím všeobecně uznávaných oceňovacích modelů ke stanovení reálné hodnoty aktiv, popř. závazků. Sestavení těchto oceňovacích modelů pro konkrétní aktiva, popř. závazky probíhá obvykle ve spolupráci se externími oceňovateli specializujícími se v dané oblasti. K danému Dni ocenění pak dochází s ohledem na významnost tržních změn a změn daného aktiva k případné aktualizaci relevantních vstupů přijatého oceňovacího modelu, nebo i k revizi oceňovacího modelu.

Reálná hodnota dalších aktiv a závazků výše neuvedených je stanovována s přihlédnutím k charakteristice aktiva či závazku, které by zohlednili účastníci trhu při oceňování aktiva či závazku ke Dni ocenění (např. stav, poloha, omezení prodeje, omezení použití apod.). Prioritním zdrojem pro ocenění takovýchto aktiv či závazků jsou pozorované transakce s předmětným aktivem, popř. závazkem. Sekundárně pak s podobnými aktivy či závazky. Pokud takové údaje nejsou dostupné, postupuje se při ocenění takovýchto aktiv a závazků analogicky dle předchozího odstavce.

Je-li oceňovaným aktivem nemovitost u příležitosti jejího nabytí nebo prodeje, pak způsob jejího ocenění na reálnou hodnotu a okolnosti realizace jejího ocenění zohledňují zvláštní ustanovení Zákona ve vztahu k nemovitostem.

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

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

5.4 Způsob použití zisku

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

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

Třída investičních akcií			Třída A
ISIN			CZ0008048709
Forma investičních akcií			Zaknihovaný cenný papír na jméno.
Měna			EUR
Jmenovitá hodnota			Investiční akcie bez jmenovité hodnoty.
Přijetí k obchodování na regulovaném trhu			Nejsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu ani v žádném mnohostranném obchodním systému.
Označení osob, které mohou nabývat investiční akcie			Kvalifikovaný investor ve smyslu Zákona
Minimální investice	vstupní	u kvalifikovaných investorů dle § 272 odst. 1 písm. i) bod 1. Zákona	min. 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	min. 1.000.000,- Kč (jeden milion korun českých) nebo ekvivalent v jiné měně
		u kvalifikovaných investorů dle § 272 odst. 1 písm. h) Zákona	100.000,- Kč (jedno sto tisíc korun českých) nebo ekvivalent v jiné měně
		u kvalifikovaných investorů dle § 272 odst. 1 písm. a) až g) Zákona	100.000,- Kč (jedno sto tisíc korun českých) nebo ekvivalent v jiné měně
	každá další		1.000.000,- Kč (jeden milion korun českých) nebo ekvivalent v jiné měně
Hodnota jednotlivého odkupu			Minimálně 1.000.000,- Kč (jeden milion korun českých).
Doba, kdy jsou investiční akcie vydávány			Kdykoliv po vzniku Podfondu.
Lhůta pro zpětný odkup investičních akcií			Do 1 roku od podání žádosti o odkup.
Hlasovací práva			S investičními akciemi není spojeno hlasovací právo, nestanoví-li zákon nebo stanovy Fondu jinak.
Způsob určení poměru rozdělení zisku Podfondu z investiční činnosti na jednotlivé třídy investičních akcií			Dílčí část celkového zisku připadající na každou třídu investičních akcií je pro jednotlivé třídy určena samostatně z kapitálových a jim podobných fondů vůči fondovému kapitálu, připadajícím na příslušnou třídu investičních akcií k rozhodnému dni. Fondový kapitál každé třídy je určen postupem dle odst. 0 Statutu.
Způsob určení poměru rozdělení likvidačního zůstatku Podfondu z investiční činnosti na jednotlivé třídy investičních akcií			Dle poměru fondového kapitálu připadajícího na tuto třídu investičních akcií k celkovému fondovému kapitálu připadajícímu na všechny třídy investičních akcií vypočteného dle odst. 0 Statutu.
Distribuce zisku			růstová

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

5.5 Informace o výplatě podílu na zisku

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

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

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

6 ÚDAJE O INVESTIČNÍCH AKCIÍCH PODFONU

6.1 Přehledová tabulka k investičním akciím

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

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

6.3 Popis práv spojených s investičními akciemi Podfondu

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

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

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

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

6.4 Doklad vlastnického práva k investičním akciím Podfondu

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

6.5 Podmínění převoditelnosti a informační povinnost nabyvatele investiční akcie Podfondu

K převodu investičních akcií Podfondu musí mít 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 splňuje veškeré požadavky stanovené Statutem nebo statutem Podfondu, jakož i obecně závaznými právními předpisy. Souhlas s převodem investičních akcií Podfondu mezi stávajícími investory je vydáván bez potřeby kontroly.

V případě převodu nebo přechodu vlastnického práva k investičním akciím Podfondu je jejich nabyvatel povinen bez zbytečného odkladu informovat Administrátora o změně vlastníka. V případě, že by nabyvatel investičních akcií nebyl kvalifikovaným investorem dle ust. § 272 Zákona, k takovému nabytí se v souladu s ust. § 272 odst. 3 Zákona nepřihlíží.

6.6 Stanovení aktuální hodnoty investičních akcií

Viz Základní informace o Podfondu. Aktuální hodnota investičních akcií je stanovována samostatně pro každou třídu investičních akcií. Aktuální hodnota investiční akcie dané třídy je stanovována z fondového kapitálu Podfondu připadajícího na příslušnou třídu investičních akcií (Fondový kapitál třídy) zjištěného pro konkrétní období, a to nejméně jedenkrát za Oceňovací období ke Dni ocenění. 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. 6.1 Statutu a případné specifické náklady třídy, a/nebo výkonnostní úplata (performance fee) třídy, uvedené v odst. 7.3 Statutu.

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

6.7 Místo a četnost uveřejňování aktuální hodnoty investiční akcie

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

6.8 Vydávání investičních akcií

Podávání pokynů k úpisu investičních akcií a vydávání investičních akcií probíhá na základě smlouvy uzavřené mezi investorem a Fondem, resp. Obhospodařovatelem.

Investiční akcie vydaná po dobu 3 měsíců ode dne, kdy bylo zahájeno vydávání investičních akcií, se vydává za částku rovnající se 1,- 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 stanovenou ve vztahu k příslušné třídě investičních akcií vždy zpětně pro Oceňovací období, v němž se nachází Den ocenění, ke kterému byl Administrátorovi dán pokyn k úpisu investičních akcií.

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

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

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

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

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

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

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

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

6.9 Právo odmítnout žádost o vydání investičních akcií

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

6.10 Některá pravidla pro případ účasti Podfondu na přeměně

Výměnný poměr se v případě účasti Podfondu na přeměně dle zvláštního právního předpisu stanoví ke dni předcházejícímu den, k němuž nastanou právní účinky přeměny. V případě, že je Podfond 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 Podfond a fondového kapitálu Podfondu, a to bez zahrnutí účetních a majetkových dopadů přeměny.

6.11 Odkupování investičních akcií

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

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

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

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

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

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

6.12 Pozastavení vydávání a odkupování investičních akcií

Obhospodařovatel může pozastavit vydávání a odkupování investičních akcií Podfondu, pokud je to nezbytné z důvodu ochrany práv nebo právem chráněných zájmů investorů, a to až na dobu 2 let. O pozastavení vydávání a odkupování investičních akcií Podfondu rozhoduje Obhospodařovatel. Pozastavení odkupování investičních akcií se vztahuje i na investiční akcie Podfondu, o jejichž odkoupení investor požádal před pozastavením vydávání nebo odkupování investičních akcií a u nichž nedošlo k vypořádání obchodu, nebo během doby pozastavení vydávání nebo odkupování investičních akcií.

6.13 Veřejné nabízení

Veřejné nabízení investičních akcií není povoleno.

7 INFORMACE O POPLATCÍCH A NÁKLADECH

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

Třída investičních akcií		Třída A
Vstupní přírážka		Vstupní přírážka se neuplatňuje.
Výstupní srážka		Výstupní srážka se neuplatňuje.
Úplata Obhospodařovatele za obhospodařování Podfondu		Celková úplata Obhospodařovatele tvoří součet: - úplaty dle čl. 10 statutu Fondu
Náklady a poplatky účtované jednotlivým třídám investičních akcií	Výkonnostní odměna	15 % ze zhodnocení fondového kapitálu s principem High-Water Mark (bližší viz odst. 7.3.1 Statutu)
	Úplata za obhospodařování	1 % p. a. z hodnot Fondového kapitálu třídy (bližší viz odst. 7.3.2 Statutu)

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

Ukazatel celkové nákladovosti Podfondu za předchozí Účetní období v procentním vyjádření se rovná poměru celkových nákladů k průměrné hodnotě fondového kapitálu Podfondu, 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 Podfondu podle zvláštního právního předpisu, po odečtení poplatků a provizí na operace s investičními nástroji podle tohoto zvláštního právního předpisu.

7.2 Úplaty poskytovatelů služeb

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

7.3 Náklady a poplatky účtované jednotlivým třídám investičních akcií

V jednotlivých třídách investičních akcií jsou určeny níže uvedené specifické náklady a poplatky, které jsou mimo jiné zohledněny při výpočtu alokačních poměrů tříd dle odst. 7.1 Statutu.

7.3.1 Výkonnostní odměna ve formě poplatků nebo specifických výkonnostních nákladů tříd

Výkonnostní odměna je dále stanovena ve formě výkonnostních poplatků PFT investiční třídy A. Nad tento rámec nejsou stanoveny jiné výkonnostní odměny. PFT představují část zhodnocení kapitálu investiční třídy A, jež se nerozděluje mezi investory investiční třídy A. PFT stanovené v investiční třídě A je nákladem investiční třídy A. PFT ve třídě A je stanovováno samostatně. PFT investiční třídy A vznikne při dodržení tzv. principu High-Water-Mark, tzn., že výkonnostní poplatek PFT je aplikován pouze při dosažení nové vyšší úrovně zhodnocení, která dosud nebyla zatížena PFT.

Výše PFT bude činit 15 % z kladného rozdílu mezi hodnotou Fondového kapitálu třídy na konci aktuálního Účetního období vzniklého dle odst. 6.6 před uplatněním PFT Účetního období a hodnotou Fondového kapitálu třídy na konci nejbližšího minulého Účetního období, na jehož konci vznikl nárok na PFT třídy zvýšeného o 8 % za rok (není-li takové nejbližší minulého Účetního období, je hodnota druhého členu rozdílu nula; pokud délka období od konce nejbližšího minulého Účetního období, na jehož konci vznikl nárok na PFT třídy do konce aktuálního Účetního období neodpovídá délce roku, je uvedená procentní hodnota upravena v poměru skutečné délky uvedeného období v celých měsících a počtu měsíců v roce).

Při všech srovnáních Fondového kapitálu třídy A dle tohoto odstavce se zohlední všechny případné přiznané nároky na dividendy a jiné nároky investorů, vstupy a výstupy investorů, které byly ve sledovaném období (tj. v období od konce nejbližšího minulého Účetního

období, na jehož konci vznikl nárok na PFT třídy, do konce aktuálního Účetního období; neexistuje-li minulé Účetní období, na jehož konci vznikl nárok na PFT třídy, běží sledované období od okamžiku prvního vkladu do investiční třídy včetně) zaúčtovány a promítnuty do Fondového kapitálu třídy (o výstupy investorů a přiznané nároky investorům je výše uvedený rozdíl zvýšen; o vstupy investorů je naopak výše uvedený rozdíl snížen) včetně jejich poměrného zvýšení o 8 % ročně vzhledem k počtu měsíců od okamžiku jejich realizace do konce aktuálního Účetního období a počtu měsíců v roce.

V průběhu Účetního období jsou na výši odměny PFT vytvářeny dohadné položky, které jsou ke konci Účetního období vypořádány.

7.3.2 Ostatní specifické náklady tříd

Ostatní specifické náklady třídy (OSNT) třídy A činí nad rámec výkonnostních odměn a specifických nákladů třídy dle odst. 7.1.1 Statutu pro každé z Oceňovacích období v Účetním období 1 % p.a. z hodnoty Fondového kapitálu třídy A před tímto nákladem OSNT aktuálního Oceňovacího období a před výkonnostní odměnou (a dohady na tuto odměnu) aktuálního Účetního období dle odst. 7.1.1 (tj. z hodnoty hrubého Fondového kapitálu třídy A). Náklady OSNT jsou tedy pro každé Oceňovací období kalkulovány takto: OSNT třídy A = 1 % * (počet měsíců aktuálního oceňovacího období) / 12 * hrubý Fondový kapitál třídy A.

Změna Fondového kapitálu třídy vyvolaná promítnutím v odst. 7.1 uvedených nákladů a poplatků a případně s nimi související změny daňové povinnosti Podfondu vstupuje do stanovení aktuální hodnoty investičních akcií dle odst. 6.6.

7.4 *Ostatní náklady hrazené z majetku Podfondu*

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

7.5 *Další informace k nákladům*

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

.....
MUSTAND PROPERTY FOND SICAV a.s.
AMISTA investiční společnost, a.s.
Ing. Michal Kusák, Ph.D.
pověřený zmocněnec