

Statut investičního fondu

PRAGORENT investiční fond s proměnným  
základním kapitálem, a.s.

Obsah:

1	Definice .....	3
2	Základní údaje o fondu kvalifikovaných investorů .....	3
3	Vedoucí osoby Fondu a jejich funkce.....	5
4	Údaje o osobě Auditora .....	5
5	Údaje o Administrátorovi Fondu .....	5
6	Investiční strategie Fondu.....	6
6	Druhy aktiv a investiční postupy.....	6
8	Limity pro omezení a rozložení rizika .....	10
9	Rizikový profil.....	11
10	Zásady hospodaření Fondu.....	14
11	Pravidla poskytování a přijímání úvěrů,zápůjček a sjednávání repo obchodů a derivátů. Míra využití pákového efektu. ....	17
12	Cenné papíry vydané Fondem, jejich úpis a obchodování s nimi.....	18
13	Informace o poplatcích, nákladech a celkové nákladovosti.....	24
14	Údaje o Depozitáři.....	27
15	Údaje o svěřeni činnosti obhospodařování nebo administrace jiné osobě.....	27
16	Další informace .....	28
17	Uveřejňování zpráv o hospodaření Fondu .....	29

## 1 Definice

1.1. Pro účely tohoto Statutu mají následující pojmy tento význam:

- (i) „**Administrátor**“ znamená AVANT investiční společnost, a.s., jak je definována v článku 5 níže;
- (ii) „**Auditor**“ znamená auditorskou společnost, jak je definována v článku 4 níže;
- (iii) „**ČNB**“ znamená Českou národní banku, jak je definována v článku 16.4 níže.
- (iv) „**Depozitář**“ znamená Českou spořitelnu, a.s., jak je definována v článku 14 níže;
- (v) „**Developerský projekt**“ znamená projekt spočívající v nabytí pozemků a výstavby na těchto pozemcích, nebo v nabytí zastavěných pozemků, odstranění staveb na těchto pozemcích stojících a výstavby na těchto pozemcích, nebo v nabytí zastavěných pozemků a rekonstrukce budov na těchto pozemcích stojících, vždy za účelem dalšího prodeje nebo pronájmu takových nemovitostí třetím osobám;
- (vi) „**Fond**“ znamená PRAGORENT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., jak je definován v článku 2 níže;
- (vii) „**Kč**“ znamená koruny české, zákonnou měnu České republiky;
- (viii) „**ZOK**“ znamená zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném a účinném znění;
- (ix) „**Zákon**“ znamená zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném a účinném znění;
- (x) „**Zákon o přeměnách**“ znamená zákon č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v platném a účinném znění.

## 2 Základní údaje o fondu kvalifikovaných investorů

2.1 Údaje o Fondu:

Obchodní firma: PRAGORENT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Zkrácený název: PRAGORENT SICAV

Sídlo: Jiřího ze Vteln 1731/11, Horní Počernice, 193 00 Praha 9

Identifikační číslo osoby: 247 88 759

Fond je společností zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 16814.

- 2.2 Výše zapisovaného základního kapitálu Fondu: **500.000,00 Kč** (slovy: pět set tisíc korun českých).
- 2.3 Datum vzniku Fondu: 28. 12. 2010. Fond vznikl zápisem do obchodního rejstříku na základě rozhodnutí Městského soudu v Praze ze dne 28. 12. 2010, které nabylo právní moci dne 28. 12. 2010.
- 2.4 Povolení k činnosti investičního fondu bylo uděleno rozhodnutím ČNB ze dne 21. 12. 2010, číslo jednací 2010/11188/570, které nabylo právní moci dne 21. 12. 2010.

- 2.5 Fond je samosprávným investičním fondem ve smyslu § 8 odst. 1 Zákona. Povolení k činnosti samosprávného investičního fondu dle § 480 Zákona bylo uděleno rozhodnutím České národní banky ze dne 3. 4. 2015, číslo jednací 2015/037199/CNB/570, které nabylo právní moci dne 4. 4. 2015. Fond je dále oprávněn přesáhnout rozhodný limit ve smyslu § 16 Zákona. Povolení k přesazení rozhodného limitu bylo Fondu uděleno rozhodnutím České národní banky ze dne 22. února 2024, sp. zn.: S-Sp-2021/00315/CNB/571,č.j.: 2024/027430/CNB/650, které nabylo právní moci dne 1. března 2024.
- 2.6 Fond je založen na dobu neurčitou.
- 2.7 Fond je fondem kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 Zákona shromažďuje peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci od více kvalifikovaných investorů vydáváním účastnických cenných papírů nebo tak, že se kvalifikovaní investoři stávají jejími společníky, a provádí společné investování shromážděných peněžních prostředků nebo penězi ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie ve prospěch těchto kvalifikovaných investorů a dále spravuje tento majetek. Fond účetně a majetkově odděluje majetek a dluhy ze své investiční činnosti od svého ostatního jmění.
- 2.8 Označení internetové adresy Fondu:  
<http://www.puif.cz/>
- 2.9 Ke dni schválení tohoto Statutu Fond náleží do konsolidačního celku s dceřinými společnostmi PRAGORENT s.r.o., IČO: 24705136, TECHNIMAT s.r.o., IČO: 48268127, BRE Štěrboholy, s.r.o., IČO:08714444, se 100 % podílem na každé společnosti.
- 2.10 Administrátorem Fondu je AVANT investiční společnost, a.s.
- 2.11 Historické údaje o statusových věcech Fondu:

Ode dne zápisu Fondu do obchodního rejstříku 28. 12. 2010 do 15. 4. 2011 byla obchodní firmou Fondu obchodní firma *AVRE uzavřený investiční fond, a.s.*

Na základě rozhodnutí valné hromady společnosti PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s. ze dne 10. 6. 2011 došlo v důsledku rozdělení společnosti PRAGORENT, s.r.o. se sídlem Praha 9, Horní Počernice, Jiřího ze Vtelna 1731, PSČ 193 00, IČ 247 05 136, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 167513, odštěpením sloučením se společností PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s., k převzetí části obchodního jmění společnosti PRAGORENT, s.r.o. specifikované v Projektu rozdělení odštěpením sloučením ze dne 4. 5. 2011.

V důsledku fúze sloučením společnost PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s. jako nástupnická společnost převzala jmění zanikající společnosti REGIOINDUSTRI, s.r.o., se sídlem Praha 9, Horní Počernice, Jiřího ze Vtelna 1731, PSČ 193 00, IČ 252 30 921, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 180972, která zanikla bez likvidace.

V důsledku fúze sloučením společnost PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s. jako nástupnická společnost převzala jmění zanikající společnosti PARÁDA Quarta a.s., IČ 278 97 061, se sídlem Praha 3, Prokopova 118/20, PSČ 130 00, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11860, která zanikla bez likvidace.

V důsledku realizace fúze sloučením přešlo na společnost PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s., IČ 24788759, se sídlem Praha 9 - Horní Počernice, Jiřího ze Vtelna 1731, PSČ 193 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu B, vložce 16814, jako nástupnickou společnost jmění zanikající společnosti TennisCentrum Radonice a.s., IČ 24846929, se sídlem Radonice, Pavlova 255, PSČ 250 73, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu B, vložce 17191, a nástupnická společnost PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s. tak vstoupila do právního postavení zanikající společnosti TennisCentrum Radonice a.s.

Na základě projektu fúze sloučením ze dne 29. června 2023 zanikla společnost BRE Štěrboholy, s.r.o., IČO 08714444, sídlem Lukavecká 1732, Horní Počernice, 19300 Praha 9, a její jmění přešlo na nástupnickou společnost PRAGORENT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO 24788759, sídlem Jiřího ze Vtelná 1731/11, Horní Počernice, 19300 Praha 9.

Fond byl od svého vzniku dne 28. 12. 2010 až do dne nabytí právní moci rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti samosprávného investičního fondu obhospodařován společností AVANT investiční společnost, a.s. (dále také „Investiční společnost“)

Fond byl transformován na fond s proměnným základním kapitálem, a.s. s účinností od 1. 7. 2015.

2.12 Fond je oprávněn přesáhnout rozhodný limit.

2.13 Fond není oprávněn provádět svou administraci.

### 3 Vedoucí osoby Fondu a jejich funkce

**Jaroslav Příbyl**

RČ: 500512/274

bytem: Dubí, Žižkova 305/22A, PSČ 417 02

funkce: předseda představenstva, ředitel správy majetku.

Hlavní činnost mimo Fond, která má vztah k Fondu: výkon funkce jednatele společnosti PRAGORENT, s.r.o., která zajišťuje vedení účetnictví Fondu.

**Ing. Vladimír Mikeš**

RČ: 660729/1636

bytem: Teplice, Potěminova 1082/1, PSČ 415 01

funkce: místopředseda představenstva, finanční ředitel.

Hlavní činnost mimo Fond, která má vztah k Fondu: výkon funkce jednatele společnosti PRAGORENT, s.r.o., která zajišťuje vedení účetnictví Fondu.

### 4 Údaje o osobě Auditora

4.1 Základní údaje:

Obchodní firma: AUDIT ONE s.r.o.

Sídlo: Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8

Identifikační číslo osoby: 09938419

Auditor je společností zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 345046

Číslo osvědčení Auditora: 604

### 5 Údaje o Administrátorovi Fondu

5.1 Základní údaje:

AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4.

Základní kapitál:

5.000.000,00 Kč (slovy: pět milionů korun českých), splaceno 100% základního kapitálu.

Datum vzniku: 18. 8. 2006.

Rozhodnutí o povolení k činnosti:

Rozhodnutí ČNB č.j. 41/N/157/2006/5 2007/5698/540 ze dne 4.4.2007 jež nabylo právní moci dne 4.4.2007.

5.2 Oprávnění Administrátora Fondu:

- (i) přesáhnout rozhodný limit,
- (ii) obhospodařovat fondy kvalifikovaných investorů nebo srovnatelné zahraniční investiční fondy,
- (iii) provádět administraci fondů kvalifikovaných investorů nebo srovnatelných zahraničních investičních fondů dle § 38 odst. 1 a odst. 2 Zákona.

## 6 Investiční strategie Fondu

- 6.1 Investiční strategií Fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Fondu, a to na základě investic do aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem bez sektorového a geografického zaměření. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Fondu bude v souladu s investiční strategií uvedenou v předchozí větě dále re-investována.
- 6.2 V souvislosti s činností Fondu nebudou akcionářům za účelem jejich ochrany poskytovány žádné záruky ze strany třetích osob.
- 6.3 Fond nezamýšlí při své činnosti sledovat žádný určitý index nebo ukazatel (benchmark).
- 6.4. Ke změně investiční strategie je nezbytný souhlas valné hromady Fondu.

## 7 Druhy aktiv a investiční postupy

7.1 Investiční činnost Fondu bude zaměřena na následující aktiva:

- (i) Nemovitosti, tj. zejména pozemky, stavby (v jakémkoli stádiu rozestavěnosti) a jejich součásti a příslušenství, včetně staveb spojených se zemí pevným základem, nespojených se zemí pevným základem a podzemních staveb, byty a nebytové prostory (v jakémkoli stádiu rozestavěnosti) vymezené jako jednotky ve stavbách podle občanského zákoníku, včetně jejich příslušenství; za příslušenství se považuje zejména mobiliář, zařízení technického zázemí (klimatizace, síťová vedení), vnitřní vybavení, práva k cizím nemovitostem zřízená za účelem zajištění nebo zvýšení provozuschopnosti nemovitosti, kterou má Fond v majetku nebo kterou je Fond oprávněn užívat, apod. Nemovitostní aktiva mají zejména podobu:

- pozemků určených k výstavbě objektů pro bydlení nebo komerčních objektů;
- pozemků určených ke zhodnocení formou změny účelu užívání pozemku a následnému prodeji;
- pozemků, které mají charakter zemědělské půdy;
- pozemků provozovaných jako parkoviště;
- pozemků určených k pronajímání třetím osobám pro obchodní aktivity;
- rezidenčních projektů a domů;
- budov pro zdravotnická zařízení;
- budov pro vzdělání a školství a školicí střediska;
- administrativních budov a center;

- hotelových komplexů a jiných rekreačních objektů;
- logistických parků;
- multifunkčních center;
- nemovitých i movitých energetických zařízení;
- výrobních a skladovacích prostor.

Fond může též nabývat nemovitosti výstavbou. Výstavba samotná je v takovém případě realizována na účet Fondu třetí osobou k takové činnosti oprávněnou. Fond může rovněž za účelem dalšího zhodnocení nemovitostí v majetku Fondu umožnit na takových nemovitostech výstavbu.

Při výběru vhodných nemovitostí nabývaných do majetku Fondu zohlední Fond zejména polohu nabývaných nemovitostí v oblastech České republiky nebo na území jiného státu, kde lze důvodně předpokládat, že v krátkodobém nebo střednědobém horizontu dojde k pozitivnímu cenovému vývoji.

Nemovitosti zatížené zástavním právem, věcným břemenem, nebo užívacími právy třetích osob mohou být pořizovány do majetku Fondu toliko při zachování ekonomické výhodnosti takové operace (tedy např. je-li cena pořízení odpovídající existenci konkrétního věcného práva, resp. nemovitost dlouhodobě generuje odpovídající nájemné apod.). Stejně tak i v případě již stávající nemovitosti v majetku Fondu je možné její zatížení právy třetích osob pouze při zachování shora uvedených pravidel. Práva třetích osob však mohou vznikat i ze zákona, rozhodnutím soudu či správního orgánu.

- (ii) Ocenitelná práva vztahující se k nemovitostem, například zástavní právo k nemovitosti, předkupní právo k nemovitosti, užívací právo k nemovitosti, věcné břemeno. Fond může nabýt do majetku ocenitelné právo pouze za předpokladu, že toto právo znamená pro Fond prokazatelný a ocenitelný ekonomický přínos nebo výhodu (například toto právo dlouhodobě generuje výnosy nebo je možné toto právo zpeněžit převodem třetí osobě).
- (iii) Účasti v obchodních korporacích, jejichž předmět činnosti zahrnuje pořizování nemovitostí včetně jejich příslušenství, provozování nemovitostí nebo úplatný převod vlastnického práva k nemovitostem nebo jiné užívání nemovitostí ve vlastnictví takové obchodní korporace, nebo nemovitostí, které je obchodní korporace oprávněna ekonomicky využívat na základě jiného titulu (např. věcného břemene či jiného věcného práva).
- (iv) Účasti v obchodních korporacích, jejichž předmět činnosti zahrnuje přípravné práce pro stavby, výstavbu, zhotovení díla, výrobu stavebního materiálu, projektovou činnost v investiční výstavbě, nebo dokončovací stavební práce.
- (v) Akcie, obchodní podíly, resp. jiné formy účastí na obchodních korporacích.

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

Akcie, obchodní podíly, resp. jiné formy účastí na obchodních korporacích nejsou předem sektorově vymezeny. Pořizovány budou především akcie, obchodní podíly, resp. jiné formy účastí v takových korporacích, kde lze v budoucnosti očekávat nadprůměrné zhodnocení investice. Fond je oprávněn nabývat akcie, obchodní podíly, resp. jiné formy účastí na obchodních korporacích až do výše 100% podílu na základním kapitálu obchodní korporace.

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

- (vi) Vklady v bankách nebo zahraničních bankách.
- (vii) Dluhové cenné papíry.

- (viii) Tuzemské akcie, tj. vydané emitentem se sídlem v České republice, bez ohledu na skutečnost, zda tyto byly přijaty k obchodování na regulovaném trhu s investičními nástroji se sídlem v členském státě Evropské unie či nikoliv.
- (ix) Zahraniční akcie, tj. vydané emitentem se sídlem mimo území České republiky, bez ohledu na skutečnost, zda tyto byly přijaty k obchodování na regulovaném trhu s investičními nástroji se sídlem v členském státě Evropské unie či nikoliv.
- (x) Nabývání a postupování pohledávek za úplaty, za předpokladu, že tyto budou pro Fond ekonomicky výhodné, tj. jejichž dlouhodobá výnosnost bude přesahovat náklady na jejich pořízení. Pohledávky budou zpravidla nabývány za cenu nižší, než činí jejich jmenovitá hodnota, a to přiměřeně k riziku vymožení. Fond může nabývat do svého majetku pohledávky nejen po splatnosti, ale i před splatností, a to bez ohledu na skutečnost, zda sídlo (resp. bydliště) dlužníka je umístěno v České republice či v zahraničí.
- (xi) Cenné papíry vydávané investičními fondy.
- (xii) Cenné papíry a nástroje peněžního trhu.
- (xiii) Poskytování úvěrů a zápůjček za předpokladu že tyto budou pro Fond ekonomicky výhodné (při dodržení pravidel uvedených v článku 11.4 tohoto Statutu).
- (xiv) Ochranné známky, obchodní firmy, patenty a autorská práva, zejména související s nemovitostmi nebo s předmětem činnosti korporací uvedených v článku 7.1 (iii) nebo (iv) tohoto Statutu.
- (xv) Movité věci, které jsou účelově spojeny s nemovitostmi nebo ostatními aktivy Fondu a slouží k zabezpečení provozu a ochrany takto nabývaných aktiv. Mezi takové movité věci patří například nábytek, svítidla, drobné vybavení budov, dopravní a transportní vybavení, výpočetní technika nebo strojní zařízení, které tvoří s nemovitostí logický celek, movitý majetek ve formě strojů, výrobních zařízení, technologií apod.
- (xvi) 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 Fondu a není-li vyloučena, resp. vážně ohrožena jejich likvidita.

7.2 Při obhospodařování majetku Fondu nejsou užívány techniky k obhospodařování uvedené v části páté, hlavě II nařízení vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování. Fond při obhospodařování svého majetku používá zejména následující postupy:

- (i) Pořizování aktiv do majetku Fondu dle článku 7.1 tohoto Statutu (ať již koupí nebo výstavbou); v případě financování pořízení těchto aktiv s využitím zápůjček a úvěrů postupuje Fond v souladu s článkem 11.3 tohoto Statutu. V případě výstavby budou finanční prostředky Fondu uvolňovány v souladu s příslušnými ustanoveními smlouvy o výstavbě postupně dle skutečně provedených prací s tím,
- (ii) že jednotlivé stavební fáze, na něž bude výplata prostředků vázána, budou odsouhlaseny nezávislým stavebním dozorem. Stavební dozor rovněž provede kontrolu fakturovaných položek a jejich skutečné realizace.
- (iii) Prodej a pronájem aktiv dle článku 7.1 tohoto Statutu.
- (iv) Rozdělování budov na jednotky na základě prohlášení vlastníka budovy podle příslušného zákona.
- (v) Prodej a pronájem jednotek vzniklých podle článku 7.2 (iv) tohoto Statutu.
- (vi) Zakládání a nákup obchodních korporací, včetně možnosti následného rozhodování o přeměnách takových korporací včetně možnosti přebírání jejich jmění Fondem.
- (vii) Pořizování nemovitostí do majetku Fondu za účelem jejich zhodnocení, dalšího prodeje a pronájmu.
- (viii) V souvislosti s činnostmi podle článku 7.2 (v) a (vii) tohoto Statutu může Fond uzavírat k budovám, jednotkám, rozestavěným budovám a rozestaveným jednotkám zástavní smlouvy

ve vlastnictví Fondu k zajištění úvěrů budoucích kupujících na financování koupě těchto budov a jednotek podle kupních smluv nebo smluv o budoucích kupních smlouvách s Fondem.

- 7.3 Aktiva, na něž je podle článku 7.1 tohoto Statutu zaměřena investiční politika Fondu, může Fond nabývat také v rámci přeměny podle Zákona o přeměnách jako součást jmění, které má podle příslušného projektu přeměny na Fond jako nástupnickou společnost přejít.
- 7.4 Za předpokladu, že
- (i) k obchodu je zpracován písemný záměr, ve kterém je doložena efektivita uskutečnění tohoto obchodu,
  - (ii) obchod nelze realizovat za stejných nebo výhodnějších podmínek se třetí osobou,
  - (iii) obchod je v zájmu ochrany majetku ve Fondu před jeho znehodnocením,
  - (iv) obchod je pro Fond prokazatelně výhodný,
  - (v) obchod je proveden se souhlasem představenstva Fondu, a
  - (vi) obchod je proveden v souladu s § 255 ZOK,
- je Fond oprávněn uzavřít obchod též s akcionářem nebo zakladatelem Fondu.
- 7.5 Limity pro omezení a rozložení rizika jsou uvedeny v článku 8 tohoto Statutu.
- 7.6 Fond upozorňuje, že takové investování může přinášet zvýšené riziko, ačkoliv Fond investuje v souladu s principy stanovenými Statutem a právními předpisy, a že jednotlivá rizika spojená s uvedenými investicemi jsou uvedena v rizikovém profilu Fondu (článek 9).
- 7.7 Fond nebude provádět repo-operace ani zapůjčovat cenné papíry. Fond nebude uzavírat smlouvy o prodeji majetkových hodnot, které nemá ve svém majetku nebo které má na čas přenechány.
- 7.8 Fond není tzv. zajištěným fondem, tj. návratnost investice ani její částí nebo výnos z této investice nejsou zajištěny.
- 7.9 Styl obhospodařování Fondu nebude založen na taktickém umístění aktiv.
- 7.10 Investice do Fondu je vhodná zejména pro kvalifikované investory se zkušenostmi v oblasti nemovitostí a developementu a střední až nadprůměrnou ochotou nést riziko. Investor by měl mít představu o dlouhodobém časovém horizontu investic. Investor by měl být schopen akceptovat i delší období negativního vývoje hodnoty akcie Fondu. Fond je proto vhodný pro investory, kteří si mohou dovolit odložit investovaný kapitál na 10 a více let, neboť vzhledem k charakteru nemovitostních aktiv, které mají nižší likviditu, realizace Developerských projektů včetně prodeje za adekvátní cenu, případně realizace jiných výnosů z nemovitostí vyžaduje čas v řádu několika let.
- 7.11 Zkušenosti potenciálních klientů budou ověřeny s využitím investičního dotazníku. Dotazníkem se přezkoumají zkušenosti potenciálních klientů s investováním do aktiv, na něž se zaměřuje investiční politika Fondu. V případě, že potenciální investor odpovídající zkušenosti v dotazníku neprokáže, a i přesto hodlá realizovat zamýšlenou investici, Fond předloží takovému potenciálnímu klientovi Čestné prohlášení (tvořící přílohu č. 1 Statutu). V Čestném prohlášení klient stvrdí svým podpisem, že byl upozorněn na nevhodnost investice, a přesto ji hodlá realizovat a že si je vědom všech rizik, které pro něho z této investice vyplývají.
- 7.12 Podkladové investice Fondu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti, jak je stanoví nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2020/852 ze dne 18. června 2020 o zřízení rámce pro usnadnění udržitelných investic a o změně nařízení (EU) 2019/2088.

## 8 Limity pro omezení a rozložení rizika

8.1 Základními limity Fondu pro omezení a rozložení rizik, s výjimkami dle článku 8.2 tohoto Statutu, jsou následující:

- (i) Maximální limit investic do jedné nemovitosti činí 35% hodnoty majetku Fondu v době pořízení.
- (ii) Maximální limit investic do všech nemovitostí činí, s výjimkou minimální částky likvidních prostředků dle článku 8.1 (xvii), až 100% hodnoty majetku Fondu.
- (iii) Maximální limit investic do jednoho ocenitelného práva činí 35% hodnoty majetku Fondu.
- (iv) Maximální limit investic do všech ocenitelných práv činí až 100% hodnoty majetku Fondu.
- (v) Hodnota účasti Fondu v téže právnické osobě může tvořit nejvýše 35% hodnoty majetku Fondu.
- (vi) Maximální limit investic do všech právnických osob činí, s výjimkou minimální částky likvidních prostředků, až 100% hodnoty majetku Fondu.
- (vii) Maximální limit pro investice do pohledávek (úvěry, zápůjčky) za týmž dlužníkem činí 35% hodnoty majetku Fondu.
- (viii) Maximální limit pro investice do všech pohledávek činí, s výjimkou minimální částky likvidních prostředků, až 100% hodnoty majetku Fondu.
- (ix) Maximální limit investic do investičních cenných papírů nebo nástrojů peněžního trhu vydaných jedním emitentem a vkladu u tohoto emitenta nesmí překročit 35% hodnoty majetku Fondu.
- (x) Hodnota jedné ochranné známky, obchodní firmy, patentu, nebo autorského práva, může tvořit nejvýše 20% hodnoty majetku Fondu. Maximální limit investic do všech ochranných známek, obchodních firem nebo autorských práv činí 20% hodnoty majetku Fondu.
- (xi) Maximální limit pro investice do jedné movité věci činí 35% hodnoty majetku Fondu.
- (xii) Maximální limit pro investice do všech movitých věcí činí, s výjimkou minimální částky likvidních prostředků, 20% hodnoty majetku Fondu.
- (xiii) Podíl akcií uvedených v článku 7.1 (viii) a 7.1 (ix) a pohledávek uvedených v článku 7.1 (x) bude zpravidla nižší než 20% hodnoty majetku Fondu.
- (xiv) Podíl dluhových cenných papírů uvedených v článku 7.1 (vii) bude zpravidla nižší než 20% hodnoty majetku Fondu.
- (xv) Investice do nemovitostí, ocenitelných práv, nebo účastí v obchodních korporacích, které hodlá Fond realizovat, musejí být posouzeny analýzou ekonomické výhodnosti (výše investice včetně budoucích investičních nákladů, výnosnost včetně započtení rizik, investiční horizont), zpracovanou statutárním ředitelem Fondu.
- (xvi) Podíl likvidního majetku bude zpravidla nižší než 20% a pouze krátkodobě může dosahovat vyšších hodnot, typicky pouze po období 60 dnů od zvýšení základního kapitálu Fondu (tj. po vydání vysokého počtu akcií) nebo po prodeji významného aktiva z majetku Fondu. Likvidní část majetku Fondu investuje Fond krátkodobě do:
  - (a) vkladů, se kterými je možno volně nakládat nebo termínovaných vkladů se lhůtou splatnosti nejdéle tři měsíce, pokud se jedná o vklady u banky, pobočky zahraniční banky nebo zahraniční banky, jež dodržuje pravidla obezřetnosti podle práva EU nebo pravidla, která ČNB považuje za rovnocenná),
  - (b) cenných papírů vydaných jiným investičním fondem,
  - (c) státních pokladničních poukázek a obdobných zahraničních cenných papírů,
  - (d) dluhopisů a obdobných zahraničních cenných papírů, které:

- byly přijaty k obchodování nebo se s nimi obchoduje na regulovaném trhu,
- jsou obchodovány na regulovaném trhu v jiném členském státě EU,
- byly přijaty k obchodování na oficiálním trhu ve státě, jenž není členským státem Evropské unie, nebo se s nimi obchoduje na regulovaném trhu se sídlem ve státě, který není členským státem Evropské unie, jestliže tyto trhy jsou uvedeny v seznamu zahraničních regulovaných trhů ČNB a mají zbytkovou dobu splatnosti nejdéle tři roky,

(e) poukázek ČNB a obdobných zahraničních cenných papírů.

(xvii) Fond je za účelem zajištění svého vnitřního provozu povinen držet minimální likvidní prostředky ve výši alespoň 500.000,00 Kč s možností dočasného snížení této výše až do vypořádání konkrétního obchodního případu.

## 8.2 Výjimky z povinnosti dodržovat investiční limity:

Limit 35% dle článku 8.1 odst. i), v), vii), xi), se nahrazuje limitem 49% v následujících případech:

- do dne 22. 7. 2015 (§ 99 odst. 1 nařízení vlády č. 243/2013 Sb.),
- do dne 21. 7. 2020 pokud je akcionářem Fondu pouze ten, kdo byl jeho akcionářem ke dni 1. listopadu 2013 nebo kdo nabyl akcii vydanou Fondem po tomto datu jinak než smlouvou (§ 93 odst. 7 nařízení vlády č. 243/2013 Sb.),
- není-li číslo představující hodnotu majetku Fondu vyjádřenou v miliónech eur nižší než 10 a současně je vyšší než podíl 174 a páté odmocniny čtvrté mocniny počtu kvalifikovaných investorů Fondu (§ 93 odst. 3 nařízení vlády č. 243/2013 Sb.).

Nebude-li nadále splněna alespoň jedna podmínka dle článku 8.2 písm. a) až c), uvede Fond skladbu svého majetku do souladu s investičními limity dle článku 8.1 bez zbytečného odkladu a tak, aby byly chráněny zájmy akcionářů Fondu.

## 9 Rizikový profil

9.1 Fond upozorňuje investory, že hodnota investice do Fondu může klesat i stoupat a návratnost původně investované částky není zaručena. Výkonnost Fondu v předchozích obdobích nezaručuje stejnou nebo vyšší výkonnost v budoucnu.

Investice do Fondu je určena k dosažení výnosu při jejím dlouhodobém držení a není proto vhodná ke krátkodobé spekulaci.

9.2 Relevantními riziky spojenými s investiční politikou Fondu, která mohou ovlivnit hodnotu investice do Fondu, jsou zejména rizika související s investičním zaměřením Fondu na nemovitostní trh, a to především následující rizika:

(i) Riziko spojené s investicemi do nemovitostí

Obecně u investic do nemovitostí existuje riziko investic do nemovitostí, na kterých vážnou zástavní nebo jiná práva třetích osob, riziko nedostatečné infrastruktury potřebné k využívání nemovitosti a riziko vyplývající z oceňování nemovitostí. V prvních třech letech existence Fondu může být s výjimkou minimální částky likvidních prostředků dle článku 8.1 bod (xvii) tohoto Statutu až 100% ostatního majetku Fondu tvořeno jediným aktivem. Toto dočasné snížení diverzifikace rizik zvyšuje závislost hodnoty majetku Fondu na tomto jediném aktivu.

S ohledem na povahu rozhodné části majetku Fondu, jež bude tvořena nemovitostmi, probíhá jeho oceňování v souladu s článkem 10.3 tohoto Statutu vždy jednou za rok. V případě náhlé změny okolností ovlivňující cenu nemovitostí v majetku Fondu by tak mohla nastat situace, kdy aktuální hodnota akcie Fondu stanovená na základě posledního provedeného ocenění, nekoresponduje s reálnou hodnotou nemovitostí v majetku Fondu.

Dojde-li k takovéto náhlé změně okolností ovlivňujících cenu nemovitostí v majetku Fondu, postupuje Investiční společnost v souladu s článkem 10.4 tohoto Statutu.

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

S ohledem na možnost Fondu přijímat úvěry do souhrnné výše představující dvacetinásobek majetku Fondu 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 této možné úvěrové angažovanosti Fondu existuje rovněž odpovídající riziko jeho insolvence.

- (ii) Rizika spojená se stavebními vadami, spočívající v tom, že nemovitosti mohou být dotčeny stavebními vadami, které mohou být např. vadami skrytými nebo vadami, které vyvstanou až po delším časovém období. Eliminace tohoto rizika je zajištění kvalitního stavebního dozoru a smluvní odpovědnost za vady. Důsledkem těchto vad může být snížení hodnoty nemovitosti a zvýšené náklady na opravy apod.
- (iii) Rizika spojená s nabytím zahraniční nemovitosti spočívající v tom, že v případě zahraničních nemovitostí existuje riziko politické, ekonomické či právní nestability. Důsledkem tohoto rizika může být zejména vznik nepříznivých podmínek dispozice (prodeje) nemovitosti nebo účasti ve společnosti, například z důvodu devizových či právních omezení, hospodářské recese či v krajním případě znárodnění.
- (iv) Rizika spojená s možností selhání společnosti, ve které má Fond účast, spočívající v tom, že taková společnost může být dotčena podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní ceny podílu v příslušné společnosti či jeho úplnému znehodnocení (například v případě úpadku), resp. nemožnosti prodeje účasti v takové společnosti.
- (v) Riziko spojené s financováním výstavby nemovitosti, spočívající v tom, že při financování výstavby nemovitostí existuje riziko vyplývající ze specifík realizace výstavby, např. zásah vyšší moci ztěžující či znemožňující výstavbu, nedodržení harmonogramu prací apod. Toto riziko je možné omezit důsledným výběrem renomovaných developerských a stavebních společností spolu s aplikací kontrolní činnosti stavebního dozoru.
- (vi) Riziko nedostatečné likvidity aktiv spočívající v tom, že není zaručeno včasné a přiměřené zpeněžení dostatečného množství aktiv určených k prodeji (např. bytových jednotek v residenčních projektech) nebo včasné a přiměřené obsazení aktiv určených k pronájmu (například nebytových prostor u neresidenčních projektů) dostatečným množstvím nájemců.
- (vii) Riziko vypořádání spojené s tím, že vypořádání transakce neproběhne tak, jak se předpokládalo, z důvodu, že protistrana nezplatí nebo nedodá investiční nástroje ve stanovené lhůtě.
- (viii) Riziko zvýšení investičních nákladů jednotlivých projektů oproti míře předpokládané obchodním plánem příslušného projektu.
- (ix) Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace související s realizací projektů, zejména opožděné vydání rozhodnutí nezbytných k výstavbě (například územní rozhodnutí, stavební povolení, veřejnoprávní smlouvy, kolaudační souhlasy apod.) oproti termínu předpokládanému obchodním plánem příslušného projektu, případně stav, kdy realizace projektu je zcela znemožněna pro nevydání některého z potřebných veřejnoprávních dokumentů.
- (x) Tržní riziko vyplývající z vlivu změn vývoje nemovitostního trhu na ceny a hodnoty projektů v majetku Fondu.

- (xi) Riziko ztráty svěřeného majetku spočívající v tom, že je majetek Fondu v úschově a existuje tedy riziko ztráty majetku Fondu svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, která může být zapříčiněna insolventností, nedbalostí nebo úmyslným jednáním osoby, která má majetek Fondu v úschově nebo jiném opatrování.
- 9.3 Důsledkem výskytu některého z případů představujících rizika uvedená v předchozím článku může být zpoždění, snížení nebo úplné vyloučení výnosů předpokládaných obchodním plánem příslušného projektu. Takový stav může být překážkou pokrytí vlastní investice Fondu do projektu, popřípadě též překážkou úhrady závazků vůči financující bance. Vzhledem k tomu, že úhrada prostředků investovaných Fondem do projektu bude zpravidla podřízena plnému uhrazení závazků vůči financující bance, vlastní prostředky by Fondu nebyly vráceny před tímto uhrazením; v případě krajně nepříznivého vývoje (zahrnujícím též možnou insolvenční příslušné společnosti) nebude vlastní investice Fondu vrácena ani v původní výši nebo dojde k úplné ztrátě vlastních investovaných prostředků.
- 9.4 Ostatní relevantní rizika, která mohou ovlivnit hodnotu investice do Fondu:
- (i) Riziko nestálé aktuální hodnoty akcií vydaných Fondem v důsledku změn skladby či hodnoty majetku Fondu.
  - (ii) Operační riziko – ztráta vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů nebo lidského faktoru anebo vlivem vnějších událostí a rizika ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, které může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo jiném opatrování majetek Fondu nebo cenné papíry vydávané Fondem.
  - (iii) Riziko vypořádání – transakce majetku Fondu může být zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým závazkům a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu.
  - (iv) Riziko právních vad – hodnota majetku Fondu se může snížit v důsledku právních vad nemovitostí nabytých do majetku Fondu, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, resp. předkupního práva.
  - (v) Riziko, že ze zákonem stanovených důvodů může být Fond zrušen, například z důvodu, že do 1 roku ode dne zápisu Fondu do seznamu investičních fondů s právní osobností fondový kapitál investičního fondu nedosáhne výše 1.250.000,00 EUR, že Fond nemá po dobu delší než tři měsíce depozitáře, z důvodu žádosti o výmaz Fondu ze seznamu investičních fondů s právní osobností, zrušení Fondu s likvidací, rozhodnutí soudu, rozhodnutí o přeměně apod.
  - (vi) Riziko, že ČNB odejme povolení k činnosti Fondu, jestliže bylo vydáno rozhodnutí o úpadku Fondu nebo jestliže byl insolvenční návrh zamítnut proto, že majetek Fondu by nepostačoval k úhradě nákladů insolvenčního řízení.
  - (vii) Rizika vyplývající z omezení kontrolních činností Depozitáře dle § 73 odst. 1 písm. f) Zákona.
  - (viii) Měnové riziko spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Aktiva v majetku Fondu mohou být vyjádřena v jiných měnách, než v českých korunách, zatímco aktuální hodnota akcie Fondu a podíl na zisku se stanovuje v českých korunách (základní měnová hodnota). Změny směnného kurzu základní měnové hodnoty Fondu a jiné měny, ve které jsou vyjádřeny investice Fondu, mohou vést k poklesu nebo ke zvýšení hodnoty investičního nástroje vyjádřeného v této měně. Nepříznivé měnové výkyvy mohou vést ke ztrátě.
  - (ix) Riziko právních vad – hodnota majetku Fondu se může snížit v důsledku právních vad ochranné známky, obchodní firmy, patentu nebo autorského práva, tedy například v důsledku nesprávné registrace, nedostatečné ochrany územní či typové, existence sporu s jiným subjektem, nájemního vztahu, resp. předkupního práva.

- (x) Riziko týkající se udržitelnosti spočívající v události nebo situaci 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. Tato rizika jsou posuzována v rámci standardizovaných vnitřních procesů v oblastech investičního procesu a řízení rizik, která jsou v souladu zejména s nařízením (EU) č. 231/2013, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU, pokud jde o výjimky, obecné podmínky provozování činnosti, depozitáře, pákový efekt, transparentnost a dohled (AIFMR) (čl. 18, 22, 30, 40, 57 a 60). Tato rizika jsou posuzována vždy individuálně, a to vzhledem k charakteru každé jednotlivé investice.

Na základě posouzení pravděpodobných dopadů rizik týkajících se udržitelnosti na hodnotu investice do Fondu, lze konstatovat, že tato rizika jsou srovnatelná s dopady ostatních výše popsaných rizik, a že mohou představovat pokles hodnoty takové investice do Fondu.

Vzhledem k tomu, že k předmětným podkladovým aktivům, na které je zaměřena investiční činnost Fondu, běžně neexistují dostatečné relevantní informace, které by umožňovaly skutečně kvalifikovaný výsledek posouzení pravděpodobných dopadů na faktory udržitelnosti rizik, nezohledňuje Fond nepříznivé dopady investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti.

Bližší informace k této problematice lze nalézt na webových stránkách Fondu (viz čl. 2.8 Statutu).

## 10 Zásady hospodaření Fondu

- 10.1 Účetním obdobím Fondu je stanoveno období od 1. ledna do 31. prosince kalendářního roku; případné změny průběhu účetního období v souvislosti s přeměnou uskutečňovanou podle Zákona o přeměnách tím nejsou vyloučeny. Schválení účetní závěrky Fondu náleží do působnosti valné hromady Fondu.
- 10.2 Aktuální hodnota akcie Fondu je určována z fondového kapitálu Fondu zjištěného pro příslušné období. Fond určuje aktuální hodnotu akcie čtyřikrát (4x) ročně, vždy zpětně k poslednímu dni kalendářního čtvrtletí s platností pro předchozí období, tj. od prvního dne příslušného čtvrtletí do posledního pracovního dne příslušného čtvrtletí.
- 10.3 Majetek a dluhy Fondu se oceňují reálnou hodnotou. Reálná hodnota nemovitostí a účastí na obchodních korporacích v majetku Fondu je stanovována minimálně jedenkrát ročně znaleckým oceněním, a to ke dni 31. 12. každého kalendářního roku. Způsob stanovení reálné hodnoty ostatního majetku a závazků Fondu v případech, které neupravuje zvláštní právní předpis upravující účetnictví, a způsob stanovení aktuální hodnoty akcie Fondu stanoví prováděcí právní předpis. Znalecké ocenění reálné hodnoty nemovitostí v majetku Fondu provede Administrátor k tomu oprávněnými osobami. Pohledávky, závazky a práva Fondu může Administrátor oceňovat jednou ročně k 31. 12. bez podkladového externího znaleckého ocenění.
- 10.4 Reálnou hodnotou cenných papírů vydávaných investičním fondem nebo zahraničním fondem, který je otevřeným investičním fondem je hodnota cenného papíru vyhlášená administrátorem takového investičního fondu pro den, ke kterému se stanovuje aktuální hodnota investiční akcie Fondu. V případě, že administrátor pro takový den hodnotu cenného papíru nevyhlašuje, použije se pro ocenění hodnota cenného papíru vyhlášená administrátorem investičního fondu nebo zahraničního fondu pro nejbližší předchozí den. V případě, že administrátor investičního fondu nebo zahraničního fondu nevyhlásí hodnotu cenného papíru do 25 dní po dni, ke kterému se stanovuje aktuální hodnota investiční akcie Fondu, použije se pro ocenění poslední známá hodnota cenného papíru vyhlášená administrátorem investičního fondu nebo zahraničního fondu anebo hodnota stanovená Administrátorem modelovým výpočtem, který zohledňuje charakteristiku cenných papírů a odhad vývoje hodnoty podkladových aktiv investičního fondu

nebo zahraničního fondu. Administrátor je oprávněn lhůtu dle předchozí věty prodloužit až na 90 dní nebo rozhodnout o jiném vhodném způsobu stanovení reálné hodnoty takových cenných papírů. Reálnou hodnotu cenných papírů vydávaných investičním fondem nebo zahraničním fondem, který je uzavřeným investičním fondem, je Administrátor oprávněn stanovit také s využitím nezávislého znaleckého stanovení reálné hodnoty hlavních majetkových hodnot v majetku takového fondu.

- 10.5 V případě náhlé změny okolností ovlivňující cenu nemovitostí (příp. cenu obchodních podílů) v majetku Fondu a na žádost všech akcionářů vlastníků zakladatelské akcie Fondu provede Fond ocenění reflektující aktuální okolnosti ovlivňující cenu majetku Fondu (dále jen „mimořádné ocenění“). Na základě mimořádného ocenění provede Fond rovněž „mimořádné stanovení aktuální hodnoty akcie“, kterou spolu s datem mimořádného ocenění bezodkladně zašle všem akcionářům Fondu elektronickou formou na jejich emailovou adresu.
- 10.6 Při přepočtu hodnoty aktiv vedených v cizí měně se použije kurz devizového trhu ČNB vyhlášený ČNB a platný v den, ke kterému se přepočet provádí.
- 10.7 Do hodnoty 10 000 000,00 Kč o jednotlivých investicích Fondu rozhoduje představenstvo; pokud hodnota každé jednotlivé investice přesahuje 10 000 000,00 Kč, rozhoduje představenstvo a dozorčí rada.
- 10.8 Použití zisku z investiční činnosti
  - a) Hospodářský výsledek Fondu vzniká jako rozdíl mezi výnosy z činností vykonávaných Fondem a náklady na zajištění činnosti Fondu.
  - b) Výnosy z majetku Fondu se použijí ke krytí nákladů, nestanoví-li obecně závazné právní předpisy nebo stanovy jinak. Pokud hospodaření Fondu za účetní období skončí ziskem (přebytek výnosů nad náklady Fondu), nemusí být zisk použit k výplatě podílu na zisku, ale může se použít k reinvesticím směřujícím ke zvýšení majetku Fondu a ke zvýšení hodnoty podílů jednotlivých akcionářů. Pokud hospodaření Fondu za účetní období skončí ztrátou (převýšení nákladů nad výnosy Fondu), bude vzniklá ztráta hrazena ze zdrojů Fondu. Ke krytí ztráty se přednostně použije nerozdělený zisk z minulých let. Nestačí-li tyto prostředky Fondu ke krytí ztráty, musí být ztráta v roce následujícím po účetním období, ve kterém ztráta vznikla, kryta snížením zapisovaného základního kapitálu.
  - c) V souladu s ustanovením předchozího odstavce může valná hromada Fondu rozhodnout o tom, že akcionářům bude vyplacen podíl na zisku, který nebude reinvestován a nezůstane nerozdělen (rozdělovaný zisk). Podílem na rozdělovaném zisku akcionářů Fondu je dividenda. Podíl akcionáře na dividendě je určen následujícím způsobem:
    - ca. Dividendu na investiční akcie VIA lze vyplatit výlučně na vrub FK VIA;
    - cb. Dividendu na investiční akcie PIA lze vyplatit výlučně na vrub FK PIA.
  - d) Souhrn vyplacených dividend za příslušné účetní období nesmí být vyšší než je hospodářský výsledek za příslušné účetní období po odečtení prostředků povinně převáděných do kapitálových fondů Fondu, jsou-li zřízeny, a neuhrazených ztrát minulých let a po přičtení nerozděleného zisku minulých let a fondů vytvořených ze zisku, které Fond může použít dle svého volného uvážení. Fond nesmí vyplatit zisk nebo prostředky z jiných vlastních zdrojů, ani na ně vyplácet zálohy, pokud by si tím přivodila úpadek podle příslušného právního předpisu.
  - e) Rozhodným dnem pro uplatnění práva na dividendu je den určený k takovému účelu valnou hromadou Fondu; je totožný s rozhodným dnem k účasti na valné hromadě, jímž je sedmý den předcházející dni konání valné hromady. Dividenda je splatná nejpozději do šesti měsíců ode dne, kdy bylo přijato usnesení valné hromady o rozdělení zisku. O splatnosti dividend a tantiém rozhodne valná hromada usnesením o rozdělení zisku. Pokud valná hromada v usnesení splatnost a místo výplaty neupraví, platí zákonná úprava.

- f) Fond vyplatí dividendu na své náklady a nebezpečí pouze bezhotovostním převodem na účet akcionáře uvedený v seznamu akcionářů.
- g) Valná hromada může stanovit svým rozhodnutím kritéria pro vznik nároku členů dozorčí rady a představenstva na výplatu tantiém.

#### 10.9 Použití zisku, který nevznikl z investiční činnosti:

Ustanovení a postup v odst. 10.1 a násl. se použije obdobně pro použití zisku, který nevznikl z investiční činnosti. Právo na zisk, který nevznikl z investiční činnosti, náleží zakladatelským akciím. Podíl u zakladatelských akcií na dividendě odpovídá poměru na fondovému kapitálu připadajícímu na zakladatelské akcie (zapisovaný základní kapitál). Tento poměr je vyhodnocován měsíčně a zohledňuje se v aktuální hodnotě příslušné zakladatelské akcie za každý kalendářní měsíc.

10.10 V případě, že Fond disponuje dostatečnými peněžními zdroji, pro které není plánováno využití pro investiční činnost Fondu, může obhospodařovatel po uplynutí 6 let od vzniku Fondu, s předchozím souhlasem dozorčí rady, vlastníkům investičních akcií doručit oznámení o výkupu jimi vlastněných investičních akcií na účet Fondu, (dále jen „oznámení o výkupu“), a to v počtu kusů uvedených v oznámení o výkupu, ve kterém se Fond rovněž zavazuje zaplatit za ně kupní cenu v souladu s tímto Statutem.

10.11 Oznámení o výkupu podle odst. 10.10 tohoto Statutu může být i opakované a může zahrnovat všechny investiční akcie Fondu vlastněné akcionářem. Obhospodařovatel v oznámení o výkupu každému akcionáři určí:

- a) zda se oznámení o nákupu bude týkat všech investorů nebo pouze investorů do určitého druhu investičních akcií;
- b) nediskriminačním způsobem počet investičních akcií, které budou v rámci příslušného oznámení o nákupu nakoupeny;
- c) kupní cenu; kupní cena bude vždy rovna čisté aktuální hodnotě investičních akcií pro období, do kterého spadá den, ve kterém bylo akcionářům odesláno oznámení o nákupu podle tohoto odstavce.

Investiční akcie výkupem zanikají.

Při výkupu ve smyslu odst. 10.10 tohoto Statutu se má vždy za to, že jako první jsou nakupovány investiční akcie akcionářem nejdříve nabyté.

10.12 Kupní cena za výkup podle odst. 10.11 písm. c) tohoto Statutu se vyplatí akcionáři do třiceti (30) dnů ode dne odepsání investičních akcií z příslušného majetkového účtu nebo výmazu ze seznamu akcionářů, a to převodem na platební účet akcionáře uvedený v seznamu akcionářů.

10.13 Za nediskriminační způsob se nepovažují zejména takové rozdíly vznikající při výkupu investičních akcií, jejichž příčinou jsou rozdílné časové okamžiky vstupu příslušného akcionáře do Fondu anebo rozdílné emisní kurzy investičních akcií jednotlivých akcionářů, byť by se jednalo o investiční akcie jednoho druhu.

10.14 Probíhá-li ve vztahu k Fondu mimořádné přecenění aktiv anebo dluhů, audit finančních výkazů anebo jiné činnosti, které mohou v budoucnu ovlivnit výpočet aktuální hodnoty investiční akcie, je obhospodařovatel oprávněn v případě nákupu prodloužit lhůtu dle odst. 10.12 tohoto Statutu pro konečnou úhradu kupní ceny až na 120 dnů od data odepsání investičních akcií z majetkového účtu, resp. seznamu akcionářů, přičemž současně může rozhodnout o výplatě zálohy za kupní cenu ve výši určené podle známé čisté aktuální hodnoty investiční akcie.

10.15 V případě zpětně provedené opravy čisté aktuální hodnoty investiční akcie bude z majetku Fondu vykompenzován rozdíl ve výši zjištěných rozdílů týkajících se částek za nakoupené investiční akcie. Kladný rozdíl částky za nakoupené investiční akcie není akcionář povinen vracet, byl-li tento rozdíl přijat v dobré víře. Jestliže v důsledku zpětně provedené opravy čisté aktuální hodnoty investiční akcie došlo k tomu, že akcionáři bylo za nakoupené investiční akcie vyplaceno

nižší protiplnění, bude tento akcionář bez zbytečného odkladu kompenzován doplatkem za nakoupené investiční akcie ve výši zjištěného rozdílu. V případě opravy čisté aktuální hodnoty investiční akcie, která představuje 0,5 % (nestanoví-li zákon jinak) a méně opravené čisté aktuální hodnoty investiční akcie, nebudou rozdíly kompenzovány.

## **11 Pravidla poskytování a přijímání úvěrů, zápůjček a sjednávání repo obchodů a derivátů. Míra využití pákového efektu.**

- 11.1 Fond může při obhospodařování majetku Fondu využívat pákového efektu. Míra využití pákového efektu nepřesáhne 300 % fondového kapitálu Fondu.
- 11.2 Pro určení maximálního limitu pro míru využití pákového efektu na účet Fondu, jakož i pro určení limitu pro poskytnutí investičních nástrojů z majetku Fondu jako finančního kolaterálu nebo srovnatelného zajištění podle práva cizího státu anebo jiného zajištění, zohlední Fond zejména:
- a) svou investiční strategii;
  - b) míru expozice Fondu, jakož i jinou ekonomickou vazbu na osoby, které by mohly být zdrojem systémového rizika pro řádné fungování finančního trhu v České republice;
  - c) riziko koncentrace vůči jedné smluvní straně;
  - d) míru zajištění při využívání pákového efektu;
  - e) poměr svého majetku a dluhů; a
  - f) charakter, rozsah a složitost svých činností.
- 11.3 Fond může přijmout úvěr (včetně hypotečního úvěru) nebo zápůjčku se splatností nepřesahující 25 let za podmínek odpovídajících standardu na nemovitostním trhu, a to do výše 200 % hodnoty fondového kapitálu (počítáno u každého jednotlivého úvěru nebo zápůjčky). Součet všech úvěrů a zápůjček přijatých Fondem nesmí přesáhnout 200 % hodnoty fondového kapitálu a současně úrokové zatížení bude brát ohled na pravidla nízké kapitalizace pro zachování plné uznatelnosti úroků jako daňového nákladu Fondu.
- 11.4 Fond může rovněž poskytovat úvěry nebo zápůjčky až do souhrnné výše 100 % hodnoty majetku Fondu. Úvěry nebo zápůjčky budou Fondem poskytovány se splatností nepřesahující 20 let a za podmínek obvyklých v obchodním styku. Preferovanou podmínkou poskytnutí zápůjčky či úvěru z majetku Fondu bude poskytnutí přiměřeného zajištění (například zástavní právo, směnka, ručitelské prohlášení apod.), není to však povinnou podmínkou.
- 11.5 Pokud je úvěr nebo zápůjčka poskytována obchodní korporaci, na níž má Fond účast umožňující ovládnutí této korporace, Fond nemusí požadovat po této korporaci zajištění takového úvěru nebo zápůjčky právě s ohledem na existenci vzájemného vztahu ovládající a ovládané osoby; a dále Fond může smluvně podřídit vlastní pohledávky z poskytnutých úvěrů a/nebo zápůjček takové korporaci pohledávce nebo pohledávkám jiného věřitele; vždy však bude takto sjednaná podřízenost omezena zánikem účasti umožňující Fondu ovládnutí takové korporace.
- 11.6 Fond může ze svého majetku poskytnout zajištění přijatých úvěrů či zápůjček za podmínky, že poskytnutí takového zajištění bude mít pozitivní ekonomický dopad na hospodaření Fondu. Poskytnutí zajištění musí být v souladu s celkovou investiční strategií Fondu a nesmí nepřiměřeně zvyšovat riziko portfolia Fondu.
- 11.7 Majetek Fondu nelze použít k poskytnutí úvěru nebo zápůjčky, k zajištění dluhu jiné osoby nebo k úhradě dluhu, který nesouvisí s obhospodařováním majetku Fondu bez souhlasu valné hromady Fondu. Majetek z investiční činnosti Fondu nelze použít ke splnění dluhu, který není dluhem z její investiční činnosti.
- 11.8 Fond může sjednat repo obchod, je-li jeho předmětem majetková hodnota vymezená v čl. 7.1 tohoto Statutu a jsou-li podmínky repo obchodu v souladu s investičními cíli Fondu dle čl. 6 tohoto Statutu.

- 11.9 Podmínky sjednání reverzního repo obchodu musí splňovat požadavky stanovené v tomto článku výše.
- 11.10 Fond může sjednat derivát, je-li:
- přijat k obchodování na některém z trhů uvedených v § 3 odst. 1 písm. a) Nařízení;
  - sjednán s přípustnou protistranou ve smyslu § 6 odst. 3 Nařízení; nebo
  - sjednán s osobou, na níž má Fond účast umožňující ovládat tuto osobu.
- 11.11 Fond může sjednat derivát výhradně za účelem zajištění hodnoty majetku Fondu, snížení rizika Fondu nebo snížení nákladů souvisejících s obhospodařováním majetku Fondu.

## 12 Cenné papíry vydané Fondem, jejich úpis a obchodování s nimi

- 12.1 Fond vydává čtyři druhy kusových akcií – zakladatelské akcie, prioritní investiční akcie, výkonnostní investiční akcie a manažerské investiční akcie.
- 12.2 Zakladatelské akcie mají podobu listinných cenných papírů a jsou vydány ve formě na jméno. Prioritní investiční akcie mají podobu zaknihovaných akcií a jsou vydány ve formě na jméno. Výkonnostní investiční akcie mají podobu listinných cenných papírů a jsou vydány ve formě na jméno. Manažerské investiční akcie mají podobu listinných cenných papírů a jsou vydány ve formě na jméno (výkonnostní investiční akcie, prioritní investiční akcie a manažerské investiční akcie dále společně také jako „investiční akcie“). Jednotlivé akcie, které mají podobu listinných cenných papírů, mohou být na žádost akcionáře a v souladu se stanovami Fondu nahrazeny hromadnou listinou. Manažerské investiční akcie mohou být pouze ve vlastnictví člena představenstva Fondu.

Vlastníci zakladatelských akcií mají zejména:

- právo na podíl na zisku Fondu (dividenda) z neinvestiční činnosti, schválený valnou hromadou Fondu k rozdělení;
- právo na přednostní upsání nových zakladatelských akcií Fondu při zvýšení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ledaže valná hromada Fondu rozhodne o vyloučení nebo omezení přednostního práva na upisování nových zakladatelských akcií;
- právo účastnit se valné hromady Fondu, hlasovat na ní, požadovat a dostat vysvětlení záležitostí týkajících se Fondu a právo uplatňovat na valné hromadě Fondu návrhy a protinávrhy;
- právo kvalifikovaného akcionáře dle § 365 Zákona o obchodních korporacích požádat představenstva Fondu o svolání mimořádné valné hromady Fondu k projednání navržených záležitostí;
- právo na podíl na likvidačním zůstatku při zrušení Fondu s likvidací;
- právo na bezplatné poskytnutí aktuálního znění tohoto Statutu a poslední výroční zprávy.

Vlastníci investičních akcií mají zejména:

- právo na podíl na zisku Fondu (dividenda) z investiční činnosti, schválený valnou hromadou Fondu k rozdělení;
  - právo účastnit se valné hromady Fondu, za podmínek stanovených Zákonem na ní hlasovat, požadovat a dostat vysvětlení záležitostí týkajících se Fondu;
  - právo na podíl na likvidačním zůstatku při zrušení Fondu s likvidací;
  - právo na bezplatné poskytnutí aktuálního znění tohoto Statutu a poslední výroční zprávy.
- 12.3 Zakladatelské akcie, výkonnostní investiční akcie a manažerské investiční akcie nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu ani na jiném veřejném trhu. Prioritní investiční

akcie jsou obchodovány na Burze cenných papírů Praha. Emisní kurz zakladatelských akcií byl plně splacen.

- 12.4 Fond vede seznam akcionářů pro zakladatelské akcie a výkonnostní investiční akcie vydané ve formě na jméno. Seznam akcionářů s prioritními investičními akciemi ve formě na jméno je nahrazen evidencí zaknihovaných cenných papírů.
- 12.5 Do seznamu akcionářů, kteří jsou držiteli zakladatelských akcií, se zapisuje označení druhu akcie, jméno a bydliště nebo sídlo akcionáře, číslo bankovního účtu vedeného u osoby oprávněné poskytovat bankovní služby ve státě, jenž je plnoprávným členem Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj, označení akcie a změny zapisovaných údajů. Do seznamu akcionářů se zapisuje také oddělení nebo převod samostatně převoditelného práva a kontaktní údaje akcionáře (e-mail, telefonní číslo).
- 12.6 Převod zaknihované akcie je vůči Fondu účinný, bude-li prokázána změna osoby vlastníka akcie výpisem z účtu vlastníka nebo dnem doručení či převzetí výpisu z evidence emise akcií podle zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu.
- 12.7 Práva spojená se zaknihovanou akcií vykonává osoba, která je zapsána v evidenci zaknihovaných cenných papírů k rozhodnému dni jako vlastník akcie, a není-li stanoven rozhodný den, ke dni, kdy právo uplatňuje, ledaže bude prokázáno, že zápis v evidenci zaknihovaných cenných papírů neodpovídá skutečnosti.
- 12.8 Jednotlivé listinné zakladatelské akcie každého akcionáře mohou být na žádost akcionáře a v souladu se stanovami Fondu nahrazeny hromadnou listinou.
- 12.9 Měna akcie je Kč (CZK).
- 12.10 Listinné zakladatelské, výkonnostní investiční akcie a manažerské investiční akcie Fondu jsou v držení akcionářů Fondu, kteří zodpovídají za jejich úschovu.

#### ***Zakladatelské akcie***

- 12.11 Zapisovaný základní kapitál Fondu je rozvržen na 5 (pět) kusů listinných zakladatelských akcií představujících stejný podíl na zapisovaném základním kapitálu, tvoří ostatní jmění Fondu.
- 12.12 Zakladatelské akcie jsou akcie, které byly při přeměně společnosti na právní formu akciové společnosti s proměnným základním kapitálem určeny jako zakladatelské akcie v rozhodnutí valné hromady společnosti schvalující tuto přeměnu.
- 12.13 Zakladatelskými akciemi zůstávají v případě úpisu i ty zakladatelské akcie, které upsala jiná osoba než vlastník zakladatelských akcií, neboť žádný z těchto vlastníků nevyužil svého předkupního práva podle ust. § 160 ZISIF, a rovněž zakladatelské akcie, které nabyla jiná osoba než vlastník zakladatelských akcií, neboť žádný z těchto vlastníků nevyužil svého přednostního práva na úpis nových zakladatelských akcií za podmínek uvedených v ust. § 161 ZISIF.
- 12.14 Akcie Fondu, které nejsou zakladatelskými akciemi, jsou investiční akcie. S investiční kusovou akcií je spojeno právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Fondu. Investiční akcie odkoupením zanikají.
- 12.15 Akcionáři Fondu mají veškerá práva spojená s akciemi Fondu, které jim udělují platné právní předpisy a stanovy Fondu, nestanoví-li Zákon a v rámci Zákona tento Statut jinak. Akcionáři držící investiční akcie Fondu se podílejí na Majetku Fondu z investiční činnosti v poměru počtu jimi vlastněných akcií Fondu. Akcionáři držící zakladatelské akcie Fondu se podílejí na Majetku Fondu z neinvestiční činnosti v poměru počtu jimi vlastněných akcií Fondu.

Akcionáři Fondu mají zejména:

- (i) právo na podíl na zisku Fondu (dividenda), schválený valnou hromadou Fondu k rozdělení;
- (ii) právo na přednostní upsání nových akcií Fondu při zvýšení základního kapitálu Fondu, ledaže valná hromada Fondu rozhodne o vyloučení nebo omezení přednostního práva na upisování akcií;

- (iii) právo účastnit se valné hromady Fondu, hlasovat na ní, požadovat a dostat vysvětlení záležitostí týkajících se Fondu a právo uplatňovat na valné hromadě Fondu návrhy a protinávhrhy;
  - (iv) právo požádat statutární orgán Fondu dle § 365 Zákona o obchodních korporacích o svolání mimořádné valné hromady Fondu k projednání navržených záležitostí;
  - (v) právo na podíl na likvidačním zůstatku při zrušení Fondu s likvidací;
  - (vi) právo na bezplatné poskytnutí aktuálního znění tohoto Statutu, stanov a poslední výroční zprávy.
- 12.16 Žádnému z akcionářů nebudou poskytovány zvláštní výhody.
- 12.17 Zvyšování základního kapitálu Fondu je možné uskutečnit peněžitými i nepeněžitými vklady za podmínek vymezených stanovami Fondu a Zákonem o obchodních korporacích anebo Zákonem o přeměnách. Úpis a vydávání akcií Fondu zajišťuje Investiční společnost.
- 12.18 Každému upisovateli akcií Fondu musí být
- (i) před uzavřením smlouvy o úpisu nabídnuty bezúplatně na požádání stanovy Fondu v aktuálním znění; a
  - (ii) poskytnut bezúplatně na požádání Statut v aktuálním znění a poslední výroční zpráva Fondu.

Statut, stanovy, a výroční zpráva budou investorovi na jeho žádost poskytnuty postupem dle článku 17.2 tohoto Statutu.

#### ***Zvýšení zapisovaného základního kapitálu***

- 12.19 Není-li v tomto Statutu uvedeno jinak, zvyšování zapisovaného základního kapitálu Fondu je možné uskutečnit peněžitými i nepeněžitými vklady. Vydávání akcií probíhá prostřednictvím Administrátora Fondu. Akcie Fondu jsou upisovány v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy, zejména pak v souladu s ustanovením § 474 a násl. Zákona o obchodních korporacích a dle ustanovení stanov Fondu pro zvýšení zapisovaného základního kapitálu.
- 12.20 Vlastník zakladatelských akcií mající v úmyslu investovat své prostředky do Majetku Fondu nebo vložit do zapisovaného základního kapitálu Fondu nepeněžitý vklad, sdělí tuto skutečnost Investiční společnosti - statutárnímu orgánu Fondu - přičemž součástí sdělení je i informace o výši zamýšlené investice a/nebo, jde-li o nepeněžitý vklad, označení předmětu nepeněžitého vkladu. Statutární orgán může na základě takového podnětu v souladu s příslušnými právními předpisy rozhodnout postupem dle ustanovení § 511 Zákona o obchodních korporacích (je-li k tomu pověřeno), resp. svolat valnou hromadu Fondu. Rozhodne-li statutární orgán, resp. za tímto účelem svolaná valná hromada, o zvýšení zapisovaného základního kapitálu, pak příslušné rozhodnutí obsahuje mj. i určení lhůty k úpisu nově vydávaných akcií a současně částku, o níž má být zapisovaný základní kapitál zvýšen, avšak i tato může být v souladu se stanovami Fondu snížena. Akcie Fondu se upisují v sídle Investiční společnosti na adrese Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, v pracovní dny od 9 do 16 hodin.
- 12.21 Rozhodnutí statutárního orgánu, resp. valné hromady Fondu o zvýšení zapisovaného základního kapitálu dále obsahuje částku, o níž má být zapisovaný základní kapitál zvýšen, tj. údaj o předpokládaném výnosu konkrétní emise zakladatelských akcií Fondu.
- 12.22 Zvýšení zapisovaného základního kapitálu Fondu a s tím související vydání nových zakladatelských akcií může být uskutečněno také v důsledku přeměny podle Zákona o přeměnách. V takovém případě jsou akcie Fondu vydávány prostřednictvím Administrátora podle pravidel stanovených schváleným projektem přeměny.

#### ***Investiční akcie***

- 12.23 Akcie Fondu, které nejsou zakladatelskými akciemi, jsou investiční akcie. S investiční kusovou akcií je spojeno právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Fondu. Investiční akcie odkoupením zanikají. Investiční akcie tvoří investiční majetek.
- 12.24 Upisovat investiční akcie lze jen na základě veřejné výzvy k jejich úpisu. Počáteční emisní kurz manažerských investičních akcií, jejíž upisování bylo zahájeno dodatečně, činí 1,- Kč (jedna koruna česká) za jednu manažerskou investiční akcií, avšak tento počáteční emisní kurz je platný pouze do konce kalendářního měsíce, ve kterém byly manažerské investiční akcie poprvé upsány. Toto nemá vliv na pravidla distribuce investičního fondového kapitálu mezi jednotlivé druhy investičních akcií.
- 12.25 Aktuální hodnota prioritních investičních akcií se zaokrouhluje na 4 (čtyři) desetinná místa nahoru, manažerské investiční akcie a výkonnostní investiční akcie se zaokrouhlují na 4 (čtyři) desetinná místa dolů. Tuto informaci poskytuje Fond všem akcionářům, a to v elektronické podobě emailem na emailovou adresu zaslou akcionářem Fondu. Aktuální hodnota investiční akcie proto nebude uveřejňována. Aktuální hodnota investiční akcie společnosti bude akcionářům oznámena do 10 (deseti) pracovních dnů od jejího stanovení pro příslušné období.
- 12.26 Klesne-li výše základního kapitálu Fondu na ekvivalent částky 125.000,00 EUR (jednostodvacetpěttisíc euro) přepočtené na české koruny v kurzu vyhlášeném Českou národní bankou ke dni předcházejícímu den, kdy k této skutečnosti došlo, pozastaví Fond odkupování investičních akcií. Dosáhne-li výše základního kapitálu Fondu částky 3 mld. Kč (tři miliardy korun českých) a vyšší, pozastaví Fond vydávání investičních akcií. Obhospodařovatel Fondu rovněž rozhodne o pozastavení vydávání a odkupování investičních akcií, hrozí-li překročení nejnižší nebo nejvyšší výše základního kapitálu určené v předchozích větách tohoto odstavce. Pro stanovení dne obnovení vydávání nebo odkupování investičních akcií platí ust. § 163 odst. 3 ZISIF.
- 12.27 Administrátor Fondu zajistí vydání investiční akcie za částku, která je rovna její aktuální hodnotě vyhlášené k rozhodnému dni. Rozhodným dnem je den připsání finančních prostředků poukázaných investorem na účet Fondu vedený u depozitáře Fondu.
- 12.28 Aktuální hodnota investiční akcie je Administrátorem stanovována zpětně vždy k poslednímu dni kalendářního čtvrtletí s platností pro předchozí období, tj. od prvního dne příslušného čtvrtletí do posledního kalendářního dne příslušného čtvrtletí. Vyhlášením aktuální hodnoty se rozumí její poskytnutí akcionářům způsobem stanoveným tímto Statutem.
- 12.29 Za peněžní částku došlou na účet Fondu vedený u depozitáře Fondu je investorovi vydán nejbližší nižší celý počet investičních akcií Fondu vypočtený jako celočíselná část podílu došlé částky (po odečtení vstupního poplatku) a aktuální hodnoty akcie Fondu platné k rozhodnému dni. Rozdíl (zbytek došlé částky), za který již nelze nakoupit celou investiční akcií Fondu je příjmem Fondu (způsob vyrovnání nedoplatků, případně přeplatků). Aktuální hodnota investiční akcie Fondu je vyhlášena do deseti (10) pracovních dnů od jejího stanovení pro příslušné období.
- 12.30 Úpis investičních akcií podléhá vstupnímu poplatku (přirážce) ve výši až 3 % z investované částky. Přesná částka je stanovena v příslušné smlouvě o úpisu. Vstupní poplatek je příjmem Fondu.
- 12.31 Administrátor vydá investorovi investiční akcie do deseti (10) pracovních dnů od vyhlášení aktuálního kurzu akcie pro období, v němž došlo k připsání peněžních prostředků klienta na účet Fondu. Vydání investičních akcií proběhne tak, že v souladu se Statutem a Smlouvou o úpisu investičních akcií Administrátor předá investiční akcie investorovi. Dnem vydání investičních akcií se klient stává akcionářem Fondu. Podání žádosti o vydání investičních akcií Fondu je možné v průběhu posledních pěti (5) pracovních dní každého kalendářního čtvrtletí. Investiční akcie Fondu se vydávají v sídle Administrátora na adrese Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, v pracovní dny od 9 do 16 hodin. Pro udržení stability Fondu nebo své důvěryhodnosti si představenstvo Fondu vyhrazuje právo rozhodnout, které žádosti potenciálních investorů o vydání investičních akcií Fondu akceptuje a které žádosti neakceptuje.

## *Nabývání akcií Fondu a postupy a podmínky pro vydávání a odkupování investičních akcií*

### 12.32

- i. Minimální hrubá výše smluvně přislíbené investice (tj. včetně vstupního poplatku) jednoho investora do Fondu je stanovena rozdílně pro jednotlivé druhy Investičních akcií a činí:
    - a. 10.000,00 Kč (deset tisíc korun českých) v případě, že splňuje podmínky ust. § 272 odst. 2 ZISIF, věta druhá,
    - b. 1.000.000,00 Kč (jeden milion korun českých) v případě, že splňuje podmínky ust. § 272 odst. 1 písm. a) až h) ZISIF pro investice do prioritních a výkonnostních investičních akcií,
    - c. 125.000,00 EUR (jedno sto dvacet pět tisíc euro) přepočtené na české koruny v kurzu vyhlášeném Českou národní bankou ke dni nabytí v případě, že splňuje podmínky ust. § 272 odst. 1 písm. i) bod 1. ZISIF pro investice do výkonnostních investičních akcií,
    - d. částku 1.000 000,00 Kč (jeden milion korun českých) v případě, že splňuje podmínky ust. § 272 odst. 1 písm. i) bod 2. ZISIF pro investice do prioritních a výkonnostních investičních akcií.
  - ii. Maximální hrubá výše smluvně přislíbené investice (tj. včetně vstupního poplatku) jednoho investora do Fondu je stanovena pro investice do prioritních investičních akcií a činí:
    - a. 1.500.000,00 Kč (jeden milion pět set tisíc korun českých), v případě, že splňuje podmínky § 272 odst. 1 nebo 2 ZISIF, přičemž výjimku z tohoto ustanovení může udělit představenstvo Fondu.
- 12.33 Fond vydává investiční akcie za aktuální hodnotu investiční akcie vyhlášenou vždy zpětně pro období, v němž se nachází tzv. rozhodný den, tj. den připsání finančních prostředků poukázaných upisovatelem na účet Fondu zřízený pro tento účel depozitářem Fondu. Za peněžní částku došlou na účet Fondu je upisovateli vydán nejbližší nižší celý počet investičních akcií Fondu vypočtený jako celočíselná část podílu došlé částky a hodnoty investiční akcie Fondu platné k rozhodnému dni. Rozdíl (zbytek došlé částky), za který již nelze nakoupit celou investiční akcii Fondu, je příjmem Fondu (způsob vyrovnání nedoplatků, případně přeplatků).
- 12.34 Fond vydá akcionáři investiční akcie do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne vyhlášení aktuálního kurzu akcie pro období, v němž došlo k připsání peněžních prostředků akcionáře na účet Fondu.
- 12.35 Podrobný postup výpočtu hodnoty fondového kapitálu Fondu je upraven v Příloze č. 2 tohoto Statutu.
- 12.36 Odkupování investičních akcií probíhá na základě žádosti o odkoupení investičních akcií, kterou akcionář předkládá Fondu. Fond je povinen odkoupit investiční akcie od akcionářů nejdéle do:
- a) 90 dní po skončení kalendářního čtvrtletí, ve kterém obdržel žádost o odkoupení výkonnostních investičních akcií, pokud příslušný akcionář žádá o odkoupení výkonnostních investičních akcií v aktuální hodnotě maximálně dvou procent (2%) jeho výkonnostních investičních akcií;
  - b) 180 dní po skončení kalendářního čtvrtletí, ve kterém obdržel žádost o odkoupení výkonnostních investičních akcií, pokud příslušný akcionář žádá o odkoupení výkonnostních investičních akcií v aktuální hodnotě vyšší než dvě procenta (2%) jeho výkonnostních investičních akcií, maximálně však pěti procent (5%) jeho výkonnostních investičních akcií;
  - c) 360 dní po skončení kalendářního čtvrtletí, ve kterém obdržel žádost o odkoupení výkonnostních investičních akcií, pokud příslušný akcionář žádá o odkoupení výkonnostních investičních akcií v aktuální hodnotě vyšší než pět procent (5%) jeho výkonnostních investičních akcií;

- d) 90 dní po skončení kalendářního čtvrtletí, ve kterém obdržel žádost o odkoupení prioritních investičních akcií nebo manažerských investičních akcií,

příčemž k odkoupení investičních akcií používá prostředky z majetku Fondu.

- 12.37 Žádost o odkup investičních akcií lze podat kdykoliv osobně v sídle společnosti AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 27590241, na adrese uvedené v obchodním rejstříku nebo zaslat elektronickou poštou na adresu info@avantfunds.cz. Fond zajistí uveřejnění nejbližší lhůty pro odkoupení investičních akcií na internetových stránkách společnosti. V této lhůtě zajistí Fond odkoupení všech investičních akcií, o jejichž odkoupení podali akcionáři žádost v období od poslední lhůty pro odkoupení investičních akcií Fondu.
- 12.38 Fond odkupuje investiční akcie za jejich aktuální hodnotu vyhlášenou zpětně pro období, v němž obdržela žádost o odkoupení investičních akcií. Výplata peněžních prostředků odpovídajících hodnotě odkoupených investičních akcií je provedena bezhotovostním převodem na účet akcionáře uvedený v žádosti o odkup investičních akcií. Minimální hodnota jednotlivého odkupu investičních akcií Fondu činí 200.000,00 Kč (dvě stě tisíc korun českých). Hodnota investičních akcií ve vlastnictví jednoho akcionáře Fondu nesmí odkupem investičních akcií klesnout pod hranici minimální investice ve výši ekvivalentu 125.000,00 Euro (jedno sto dvacet pět tisíc euro) přepočtenou na české koruny v kurzu vyhlášeném Českou národní bankou ke dni odkupu.
- 12.39 Fond či obhospodařovatel jsou oprávněni pozastavit vydávání a odkupování investičních akcií Fondu v případech a za podmínek stanovených těmito stanovami a příslušnými ustanoveními ZISIF.
- 12.40 Administrátor je oprávněn pozastavit vydávání a odkupování investičních akcií Fondu v případech a za podmínek stanovených tímto Statutem, stanovami Fondu a příslušnými ustanoveními ZISIF.
- 12.41 Celou emisi akcií na zapisovaný základní kapitál při přeměně Fondu na investiční fond s proměnným základním kapitálem upsali 3 akcionáři.
- 12.42 Čistý výnos z emise při přeměně Fondu na investiční fond s proměnným základním kapitálem odpovídal zapisovanému základnímu kapitálu Fondu, tj. 500.000,00 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých). Takto získané prostředky byly použity k realizaci investičních cílů v souladu s tímto Statutem a obecně závaznými právními předpisy.

### ***Převod akcií***

- 12.43 Hodlá-li některý z vlastníků zakladatelských akcií převést své zakladatelské akcie, mají ostatní vlastníci zakladatelských akcií k těmto akciím po dobu 6 (šesti) měsíců ode dne, kdy jim tuto skutečnost oznámil, předkupní právo, ledaže vlastník zakladatelských akcií zakladatelské akcie převádí jinému vlastníkovvi zakladatelských akcií.
- 12.44 Předkupní právo mají vlastníci zakladatelských akcií i v případě, že některý z vlastníků zakladatelských akcií převádí zakladatelské akcie bezúplatně; tehdy mají vlastníci zakladatelských akcií právo zakladatelské akcie vykoupit za obvyklou cenu. To platí i v jiných případech zákonného předkupního práva.
- 12.45 V případě úmyslu vlastníka zakladatelských akcií převést zakladatelské akcie Fondu, je tento povinen písemně oznámit svůj úmysl převést zakladatelské akcie spolu s uvedením kupní ceny představenstvu Fondu, který písemně do 5 (pěti) dnů od doručení nabídky vyzve ostatní vlastníky zakladatelských akcií k uplatnění předkupního práva. V případě, že o to některý z vlastníků písemně požádá do 5 (pěti) dnů ode dne doručení oznámení představenstvu o záměru vlastníka zakladatelských akcií převést akcie, musí být kupní cena stanovena na základě posudku znalce. Uplatní-li předkupní právo více vlastníků zakladatelských akcií, mají právo vykoupit zakladatelské akcie poměrně podle velikosti svých podílů. Neuplatní-li žádný vlastník své předkupní právo, a to ve lhůtě 6 (šesti) měsíců ode dne, kdy bylo vlastníku zakladatelských akcií doručeno oznámení představenstva o úmyslu převádějícího vlastníka zakladatelských akcií převést zakladatelské akcie, sdělí tuto skutečnost představenstvo převádějícímu vlastníku zakladatelských akcií a převádějící vlastník zakladatelských akcií je oprávněn převést

zakladatelské akcie na jinou osobu, avšak pouze za kupní cenu uvedenou v oznámení o záměru převést zakladatelské akcie, resp. ve znaleckém posudku, pokud se v konkrétním případě vyžaduje dle tohoto ustanovení Statutu.

- 12.46 Smrtí nebo zánikem akcionáře přechází jeho akcie na dědice nebo právního nástupce.
- 12.47 Vlastníci zakladatelských akcií Fondu se mohou svých předkupních práv a práv na stanovení kupní ceny na základě posudku znalce vzdát formou písemného prohlášení doručeného představenstvu Fondu nebo prohlášením učiněným na valné hromadě.
- 12.48 Prioritní investiční akcie jsou převoditelné bez omezení.
- 12.49 Výkonnostní investiční akcie jsou převoditelné bez omezení.
- 12.50 Manažerské investiční akcie jsou převoditelné pouze s písemným souhlasem představenstva Fondu a pouze na jiného člena představenstva Fondu. V případě zániku funkce člena představenstva (pokud nedojde k převodu manažerských investičních akcií v souladu s podmínkami tohoto Statutu) Fond odkoupí manažerské investiční akcie na žádost akcionáře o odkup, případně manažerské investiční akcie vykoupí na základě oznámení o výkupu doručenému akcionáři dle čl. 10.10 tohoto Statutu.
- 12.51 Vlastník manažerských investičních akcií je povinen podat žádost o odkup manažerských investičních akcií nejpozději v měsíci následujícím po uplynutí 36 měsíců ode dne vydání manažerských investičních akcií a předání akcionáři. V případě, že nedojde k podání žádosti ze strany vlastníka manažerských investičních akcií, Fond je oprávněn manažerské investiční akcie vykoupit na základě oznámení o výkupu doručenému akcionáři dle čl. 10.10 tohoto Statutu.

### **13 Informace o poplatcích, nákladech a celkové nákladovosti**

#### **13.1 Úplata Administrátorovi za administraci Fondu činí**

- a) 85.000,00 Kč měsíčně za každý započatý kalendářní měsíc výkonu činností administrace počínaje měsícem leden 2023, přičemž odměna se hradí měsíčně na základě faktury vystavené Administrátorem,
- b) 0,4 % p.a. z hodnotu fondového kapitálu připadajícího na PIA, přičemž se úplata hradí dle aktuální hodnoty fondového kapitálu připadajícího na PIA určené k poslednímu dni kalendářního kvartálu, který předchází měsíci, za které se úplata hradí,
- c) částku 7.000,00 Kč za každý započatý kalendářní měsíc počínaje kalendářním měsícem, ve kterém Fond vydal poprvé prioritní investiční akcie, přičemž odměna se hradí měsíčně na základě faktury vystavené Administrátorem,
- d) částku 2.000,00 Kč za každý úpis, anebo odkup investičních akcií, který proběhl v daném měsíci. Tato částka je splatná měsíčně na základě faktury vystavené Administrátorem a je placena z Majetku Fondu souvisejícího s investiční činností,
- e) částku 10.000,00 Kč za kontrolu externího ocenění pozemků a nemovitostí, přičemž odměna náleží za jeden posudek a je splatná na základě faktury vystavené Administrátorem,
- f) částku 3.000,00 Kč za kontrolu externího ocenění jedné majetkové účasti, přičemž odměna je splatná na základě faktury vystavené Administrátorem;
- g) za poradenství v oblasti korporátních změn, oceňování, účetnictví, marketingu a právní služby částku ve výši 3.000,00 Kč za hodinu poskytnutých služeb v celkové výši předem odsouhlasené statutárním orgánem Fondu, přičemž odměna se hradí na základě faktury vystavené Administrátorem;
- h) za výpočet aktuální hodnoty cenného papíru (případně zaknihovaného cenného papíru) vydávaného Fondem částku ve výši 6.000,- Kč měsíčně za každý započatý kalendářní měsíc počínaje kalendářním měsícem, ve kterém Fond vydal poprvé manažerské investiční akcie, přičemž odměna se hradí na základě faktury vystavené Administrátorem;

- i) jednorázovou odměnu ve výši 80.000,00 Kč splatnou spolu s odměnou za administraci za měsíc červen 2023, přičemž odměna se hradí na základě faktury vystavené Administrátorem.
- 13.2 Administrátor na základě § 50 odst. 1 Zákona pověřil vedením účetnictví a plněním daňových povinností Fondu společnost PRAGORENT s.r.o. Odměna pro PRAGORENT s.r.o. za služby dle předchozí věty činí 83.000,00 Kč měsíčně a je hrazena z majetku Fondu.
- 13.3 Fond na základě § 23 odst. 1 ve spojení s § 8 odst. 2 Zákona pověřil smlouvou o pověření jiného výkonem činnosti řízení rizik vybranými činnostmi řízení rizik Fondu společnost AVANT investiční společnost, a.s. Odměna pro AVANT investiční společnost, a.s. za služby dle předchozí věty činí 15.000,00 Kč bez daně z přidané hodnoty měsíčně za každý započatý měsíc výkonu činností a je hrazena z majetku Fondu. Dále Fond uhradí na základě smlouvy o pověření jiného výkonem činnosti řízení rizik nejpozději do 31. května 2025 společnosti AVANT investiční společnost, a.s. jednorázovou odměnu za konzultační služby za nastavení procesů řízení rizik dle regulačních požadavků ve výši 105.000,- Kč bez daně z přidané hodnoty.
- 13.4 Na základě smlouvy o zastoupení při výkonu činnosti řízení rizik uzavřené mezi Fondem a společností AVANT investiční společnost, a.s. se společnost AVANT investiční společnost, a.s. zavázala Fondu poskytovat zajištění zastoupení při výkonu činností řízení rizik dále dle podmínek této smlouvy, a to za odměnu ve výši:
- 5.000,- bez daně z přidané hodnoty za každý započatý kalendářní měsíc trvání této smlouvy a dále z
  - 3.000,- Kč bez daně z přidané hodnoty za každou hodinu poskytnutou na základě jednotlivých dílčích smluv.
- Dále Fond uhradí na základě smlouvy o zastoupení při výkonu činnosti řízení rizik nejpozději do 31. května 2025 společnosti AVANT investiční společnost, a.s. jednorázovou odměnu za konzultační služby za nastavení procesů řízení rizik dle regulačních požadavků ve výši 35.000,- Kč bez daně z přidané hodnoty.
- 13.5 Správu informačního systému Fondu a poskytování IT služeb zajišťuje pro Fond NT Servis, s.r.o., IČ: 25731670, na základě Servisní smlouvy. Odměna pro poskytovatele činí 1 500,00 Kč měsíčně s tím, že další případně poskytované služby specifikované v příloze 1 Servisní smlouvy budou zpoplatněny v příloze č. 1 smluvenými částkami. Odměna je hrazena z majetku Fondu.
- 13.6 Administrátorovi Fondu náleží jednorázová odměna ve výši 30.000,- Kč za úpravu distribučního mechanismu manažerských investičních akcií (MIA).
- 13.7 Další náklady na obhospodařování majetku ve Fondu hrazené z majetku Fondu jsou zejména:
- náklady vznikající v souvislosti s pořízováním, provozem nebo prodejem nemovitostí včetně jejich příslušenství a obhospodařovací náklady (zejména se jedná o související právní služby, poplatky katastru nemovitostí, náklady na realitní zprostředkovatele, energie, služby, údržbu, opravy, pojištění, development, provozní náklady, náklady na due diligence);
  - náklady vznikající s účastmi v obchodních korporacích (zejména se jedná o související due diligence, právní služby, audit apod.);
  - náklady cizího kapitálu;
  - náklady vznikající v souvislosti s pořízováním, provozem a prodejem majetkových hodnot z příslušenství nemovitostí (zejména se jedná o související právní služby, obnovu, údržbu, opravy, energie apod.);
  - poplatky Depozitáři za vedení účtů a nakládání s finančními prostředky;
  - poplatky za úschovu listinných cenných papírů v majetku Fondu;
  - poplatky za cenné papíry Fondu obchodované na evropském regulovaném trhu;

- (viii) úplata za uložení a správu zahraničních cenných papírů;
  - (ix) náklady na pojištění majetku;
  - (x) úroky z úvěrů a zápůjček přijatých v souvislosti s obhospodařováním majetku ve Fondu;
  - (xi) notářské, soudní a správní poplatky;
  - (xii) daně;
  - (xiii) náklady na znalecké posudky;
  - (xiv) odměny zaměstnanců a členů orgánů Fondu;
  - (xv) náklady spojené s běžným provozem Fondu a administrací činností Fondu;
  - (xvi) náklady spojené s jednáním a činnostmi orgánů Fondu;
  - (xvii) náklady spojené se svoláváním a konáním valných hromad Fondu;
  - (xviii) náklady na nájemné za sídlo Fondu a poplatky za služby související s nájmem;
  - (xix) náklady na ustanovení a činnost znalců;
  - (xx) náklady na zprostředkování úpisu investičních akcií Fondu (fundraising) ve výši 100% vstupního poplatku, který se váže k dané investici;
  - (xxi) náklady na nabízení investic do Fondu.
- 13.8 Vzhledem k investiční politice vymezené tímto Statutem, Fond investuje do jiného investičního fondu pouze doplňkově, ve smyslu článku 8.1 (xvi)(b) tohoto Statutu.
- 13.9 Celková nákladovost hrazená z majetku Fondu nepřesáhne ročně 4,5 % fondového kapitálu.
- 13.10 Úpis investičních akcií podléhá vstupnímu poplatku (přirážce) ve výši až 3 % z investované částky.
- 13.11 Na odkupy investičních akcií se aplikuje výstupní poplatek (srážka) ve výši:
- a) 10 % z hodnoty odkupovaných výkonnostních investičních akcií v případě, že akcionář požádá o odkup výkonnostních investičních akcií, který v souhrnu činí více než 5% celkové investice příslušného akcionáře do výkonnostních investičních akcií Fondu,
  - b) 10 % z objemu odkupovaných prioritních investičních akcií při podání žádosti o odkup ve lhůtě do 36 měsíců ode dne nabytí prioritních investičních akcií akcionářem,
  - c) 0 % z objemu odkupovaných prioritních investičních akcií při podání žádosti o odkup po uplynutí lhůty 36 měsíců ode dne nabytí prioritních investičních akcií akcionářem,
  - d) 0 % z objemu odkupovaných manažerských investičních akcií.

Jednorázové poplatky účtované před nebo po uskutečnění investice:

(Jedná se o nejvyšší částku, která může být investorovi účtována před uskutečněním investice, nebo před vyplacením investice.)

<b>Vstupní poplatek (přirážka)</b>	až 3 %
<b>Výstupní poplatek (srážka)</b>	0 % až 10 %

Náklady hrazené z majetku Fondu v průběhu roku

<b>Celková nákladovost</b>	až 4,5 %
----------------------------	----------

Náklady hrazené z majetku Fondu za zvláštních podmínek

<b>Výkonnostní poplatek</b>	0 %
-----------------------------	-----

## 14 Údaje o Depozitáři

14.1 Obchodní firma: Česká spořitelna, a.s.

Sídlo: Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00

Identifikační číslo: 45244782

Depozitář je společností zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171.

14.2 Základní charakteristika činnosti Depozitáře:

Depozitář je zejména oprávněn:

- i) mít v opatrování majetek Fondu, umožňuje-li to jeho povaha,
- ii) zřídit a vést peněžní účty a evidovat pohyb veškerých peněžních prostředků náležejících do majetku Fondu,
- iii) evidovat, umožňuje-li to jeho povaha, nebo kontrolovat stav jiného majetku Fondu, než majetku uvedeného v i) a ii).

14.3 Žádná z činností Depozitáře není, a to ani zčásti, svěřena třetí osobě.

## 15 Údaje o svěření činnosti obhospodařování nebo administrace jiné osobě

15.1 Svěření obhospodařování majetku Fondu jiné osobě:

Obhospodařování majetku Fondu je prováděno pouze Fondem jakožto samosprávným investičním fondem a není svěřeno jiné osobě, a to ani zčásti.

15.2 Pověření jiného výkonem činnosti administrace:

Administrátor na základě § 50 odst. 1 Zákona pověřil vedením účetnictví a plněním daňových povinností Fondu společnost PRAGORENT s.r.o., IČO: 24705136.

15.3 Pověření jiného výkonem činnosti obhospodařování:

Výkonem činnosti řízení rizik ve smyslu § 20 odst. 1 písm. c) a § 23 písm. h) Zákona lze pověřit za splnění dalších podmínek jiného.

Na základě **smlouvy o zastoupení při výkonu činnosti řízení rizik** uzavřené mezi Fondem a společností AVANT investiční společnost, a.s. se společnost AVANT investiční společnost, a.s. zavázala Fondu poskytovat zajištění zastoupení při výkonu činností řízení rizik dále dle podmínek této smlouvy.

Výkonem některých činností řízení rizik je na základě **smlouvy o pověření jiného výkonem činností řízení rizik** ze dne 31. prosince 2022 ve znění dodatku č. 1 delegován na společnost AVANT investiční společnost, a.s., se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4 Doručovací číslo: 14078, IČO: 275 90 241, a to v následujícím rozsahu dle čl. I odst. 1 této smlouvy:

- a) pravidelné sledování a vyhodnocování souladu alokace aktiv Fondu s obecně závaznými právními předpisy, statutem a vnitřními směnicemi Fondu;
- b) příprava následné (ex-post) zprávy ohledně plnění limitů pro omezení a rozložení rizika dle statutu Fondu a obecně závazných právních předpisů (výpočet risk limitů);
- c) komunikace s depozitářem Fondu a Českou národní bankou v oblastech vykonávaných činností na základě této Smlouvy;
- d) provádění zátěžového testování;
- e) sběr a vyhodnocení vzniklých událostí operačního rizika, přičemž vzniknou-li při obhospodařování a/nebo v souvislosti s obhospodařováním jakákoli operační rizika, je Fond povinen tyto Poskytovateli bez zbytečného odkladu, nejpozději do tří (3) pracovních dní oznámit;
- f) příprava roční souhrnné zprávy o rizicích.

- 15.4 Správa informačního systému Fondu je svěřena společnosti NT Servis, s.r.o., IČO: 25731670, na základě Servisní smlouvy.

## 16 Další informace

### 16.1 Informace o Statutu Fondu:

- (i) Údaje uvedené ve Statutu jsou průběžně aktualizovány.
- (ii) Valná hromada Fondu schvaluje změnu Statutu, která se týká:
  - (a) investiční strategie a způsobu investování Fondu;
  - (b) úplaty Administrátorovi a Depozitáři;
  - (c) nákladů souvisejících s obhospodařováním majetku Fondu.
- (iii) O ostatních změnách Statutu rozhoduje představenstvo Fondu.
- (iv) Změna Statutu nepodléhá schválení ČNB.
- (v) Každému upisovateli akcií Fondu musí být
  - (a) před uzavřením smlouvy o úpisu nabídnuty bezúplatně na požádání stanovy Fondu v aktuálním znění; a
  - (b) poskytnut bezúplatně na požádání Statut v aktuálním znění a poslední výroční zpráva Fondu.
- (vi) Každý upisovatel může dokumenty uvedené v článku 16.1 (v) získat v listinné podobě v sídle Administrátora na adrese Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4.

### 16.2 Doplňující informace o Fondu:

- (i) Fond je založen na dobu neurčitou.
- (ii) Fond může být zrušen:
  - (a) rozhodnutím valné hromady Fondu;
  - (b) rozhodnutím soudu.Fond může zaniknout také v důsledku přeměny, ať již fúzí či rozdělením. Na zrušení Fondu s likvidací se vztahují některá zvláštní ustanovení Zákona.
- (iii) Návrh na jmenování likvidátora schvaluje valná hromada Fondu na návrh představenstva. Toto usnesení valné hromady je Fond povinen doručit Administrátorovi bez zbytečného odkladu.
- (iv) Akcionář má právo na podíl na likvidačním zůstatku, resp. na akcie jiného investičního fondu.
- (v) Postup při zrušení nebo přeměně Fondu jakožto i práva akcionářů Fondu při zrušení nebo přeměně Fondu se řídí obecně závaznými právními předpisy, a to zejména Zákonem, ZOK, a Zákonem o přeměnách.
- (vi) Dodatečné informace je možné v případě potřeby získat v sídle Administrátora na adrese Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, v pracovní dny od 9 do 16 hod., případně elektronicky dotazem na adresu elektronické pošty [info@avantfunds.cz](mailto:info@avantfunds.cz).

### 16.3 Základní informace o daňovém systému, který se vztahuje na Fond:

- (i) Zdanění Fondu a jeho akcionářů podléhá daňovým předpisům České republiky, zejména pak zákonu č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů. Fond je akciovou společností, jejíž příjmy aktuálně podléhají dani z příjmu ve výši 5 %.
- (ii) Plynou-li příjmy z prodeje akcií Fondu daňovému nerezidentu v České republice, je v případech stanovených obecně závazným právním předpisem český kupující povinen srazit z kupní ceny zajištění daně z příjmů ve výši podle platných právních předpisů.
- (iii) Dividenda vyplácená Fondem v obecné rovině podléhá zdanění podle příslušných právních předpisů. Sazba srážkové daně může být omezena mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění, kterou je Česká republika vázána. Před výplatou dividendy proto může být Fondem požadován průkaz daňového domicilu příjemce – zahraničního akcionáře Fondu.
- (iv) Dividendy vyplácené právnické osobě mohou být osvobozeny od zdanění, jsou-li splněny podmínky stanovené právními předpisy, zejména tehdy, když je akcionář daňovým rezidentem členského státu Evropské unie, popřípadě Švýcarska, podléhající dani z příjmů právnických osob, vlastní alespoň 10 % podíl na základním kapitálu Fondu, právní forma akcionáře odpovídá formám popsáným v příloze příslušné směrnice EU (v ČR se jedná o tyto právní formy: akciová společnost, společnost s ručením omezeným nebo družstvo) a vlastní minimální požadovaný podíl nejméně 12 měsíců, přičemž tato podmínka může být splněna i dodatečně.
- (v) Režim zdanění příjmu nebo zisků jednotlivých investorů záleží na platných daňových předpisech, které nemusí být pro každého investora shodné, a proto v případě, kdy si investor není jistý ohledně režimu zdanění, který se ho týká, měl by vyhledat profesionální radu.

16.4 Orgánem dohledu Fondu je ČNB, se sídlem Na Příkopě 28, Praha 1, PSČ 115 03, telefon: 800 160 170, e-mailová adresa: [podatelna@cnb.cz](mailto:podatelna@cnb.cz), internetová adresa: <http://www.cnb.cz>.

16.5 Fond upozorňuje investory, že povolení ke vzniku Fondu a výkon dohledu ČNB nejsou zárukou návratnosti investice nebo výkonnosti Fondu, nemohou vyloučit možnost porušení právních povinností či Statutu Fondem, Depozitářem nebo jinou osobou a nezaručují, že případná škoda způsobená takovým porušením bude nahrazena.

## 17 Uveřejňování zpráv o hospodaření Fondu

17.1 Administrátor Fondu je povinen nejpozději do 4 měsíců po skončení účetního období zaslat ČNB výroční zprávu Fondu. Obhospodařovatel je povinen předkládat ČNB hlášení fondu kvalifikovaných investorů dle § 3 odst. 3 písm. c) vyhlášky 249/2013 Sb., o oznamování údajů obhospodařovatelem a administrátorem investičního fondu a zahraničního investičního fondu.

### 17.2 Informování akcionářů Fondu

Druh poskytované informace	Frekvence a/nebo lhůta pro poskytnutí informace	Způsob poskytnutí informace
Aktuální znění Statutu Fondu	Na žádost	Listinná podoba nebo elektronicky emailem
Výroční zpráva Fondu	Na žádost	Listinná podoba nebo elektronicky emailem
Údaj o aktuální hodnotě akcie Fondu	4x ročně dle čl. 10.2	Elektronicky emailem
Údaj o struktuře majetku Fondu a údaj o míře využívání pákového efektu a jeho změnách	Ročně	Elektronicky emailem

Statut nabývá účinnosti dne 01.08.2025

V Praze, dne 26.06.2025



PRAGORENT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.  
Jaroslav Příbyl  
předseda představenstva

**Příloha č. 1 Statutu Fondu**

**PRAGORENT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

**ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ**  
**investora do fondu kvalifikovaných investorů**

učiněné v souladu s § 272 zákona č. 240/2013 Sb.,  
o investičních společnostech a investičních fondech

**Název fondu kvalifikovaných investorů:**

PRAGORENT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.  
(dále jen „Fond“)

**Název a adresa administrátora Fondu:**

AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241, Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4.

**Údaje o investorovi:**

jméno a příjmení / obchodní firma: .....

bydliště/ sídlo: .....

RČ/IČ: .....

pro případ právnické osoby:

zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem v ....., oddíl ....., vložka .....,

jednající prostřednictvím: ....., funkce

e-mail: .....

Jako investor, který má zájem investovat finanční prostředky do Fondu nákupem jeho akcií, prohlašuji, že jsem byl administrátorem Fondu informován o odlišnostech v regulaci fondů kvalifikovaných investorů a upozorněn na rizika spojená s investiční politikou Fondu, a že jsem se řádně seznámil se statutem Fondu a se všemi souvislostmi a se všemi riziky spojenými s investováním do Fondu.

V případě, že nepatřím do okruhu osob uvedených v § 272 odst. 1 písm. a) až g) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění, prohlašuji, že jsem si vědom rizik spojených s investováním do Fondu, který je fondem kvalifikovaných investorů.

Dále беру na vědomí, že v případě, že nemám dostatečné zkušenosti s investováním do majetku, na který se zaměřuje investiční politika Fondu podle statutu Fondu, nemusí být pro mě investice do Fondu vhodná.

Toto prohlášení činím ještě před uskutečněním investice do Fondu jako nezbytnou podmínku pro tuto investici.

V Praze, dne: .....

\_\_\_\_\_  
podpis investora

## Příloha č. 2

# Pravidla pro distribuci fondového kapitálu PRAGORENT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

### Třídy akcií a základní informace k výpočtu hodnot akcií

Tento fond vydává tři třídy investičních akcií (IA):

Název IA	Zkratka	Měna	Min. výnos p.a.	Max. výnos p.a.
Prioritní investiční akcie	PIA	CZK	5,4 %	5,46 %
Manažerské investiční akcie	MIA	CZK	x	x
Výkonnostní investiční akcie	VIA	CZK	x	x

V období 1.4.2023 – 31.3.2025 se minimální zhodnocení PIA mění na 7,1 % p.a. a maximální zhodnocení PIA se mění na 7,14 % p.a.

Rozhodné období ... kalendářní čtvrtletí

Referenční období ... kalendářní rok

Hodnota PIA ... se zaokrouhluje na čtyři desetinná místa směrem nahoru

Hodnota MIA a VIA ... se zaokrouhluje na čtyři desetinná místa směrem dolů

### Principy

Principy pro stanovení Distribučního poměru fondu:

- a) **Kladná Změna hodnoty portfolia** bude alokována v tomto pořadí:
  - přednostně do růstu PIA až do výše jejich zhodnocení 5,46 % p.a. Přitom platí, že v období 1.4.2023 – 31.3.2025 se toto maximální zhodnocení PIA navyšuje na 7,14 % p.a.;
  - poté do růstu MIA ve výši 5 % z celkové kladné změny hodnoty portfolia, maximálně však 4 800 000 Kč ročně;
  - zbývající část kladné Změny hodnoty portfolia bude přidělena v plné výši na VIA;
- b) V případě, že v důsledku záporné Změny hodnoty portfolia nebo nedostatečné hodnoty kladné Změny hodnoty portfolia růst hodnoty PIA nedosahuje výše odpovídající 5,4 % p.a. (v období 1.4.2023 – 31.3.2025 výše 7,1 % p.a.), bude (pokud lze) na vrub hodnoty VIA redistribuována ve prospěch PIA částka zajišťující v Rozhodném období růst hodnoty PIA v této uvedené výši;
- c) V případě, že v důsledku záporné Změny hodnoty portfolia nebo nedostatečné hodnoty kladné Změny hodnoty portfolia růst hodnoty MIA nedosahuje výše odpovídající 5 % rozdílu mezi výší tržeb z pronájmu společností a výší nákladů souvisejících s pronájmem nemovitostí, bude (pokud lze) na vrub hodnoty VIA redistribuována ve

- prospěch MIA částka zajišťující v Rozhodném období růst hodnoty MIA v této uvedené výši, maximálně však 4 800 000 Kč ročně, resp. 1 200 000 Kč čtvrtletně;
- d) **Záporná Změna hodnoty portfolia** bude přednostně alokována do poklesu hodnoty VIA. Teprve až po úplném vyčerpání fondového kapitálu VIA se záporná Změna hodnoty portfolia alokuje na MIA. A v případě úplného vyčerpání fondového kapitálu MIA se zbývající záporná Změna hodnoty portfolia alokuje na PIA;
- e) Cílů uvedených v tomto odstavci výše je dosahováno prostřednictvím rozdělení Fondového kapitálu fondu na několik částí připadajících vždy na konkrétní Třidu IA vydávaných k fondu a zavedením distribučních pravidel pro rozdělení změny v hodnotě portfolia za uplynulou část kalendářního roku mezi tyto části Fondového kapitálu. Veškeré úpisy, odkupy nebo výplaty dividend dané třídy IA se vždy promítají pouze do fondového kapitálu příslušné třídy IA;
- f) Distribuce Fondového kapitálu je na jednotlivé části v průběhu kalendářního roku kalkulována vždy ke konci každého kalendářního čtvrtletí.

### Definice pojmů

- Rozhodné období t** znamená aktuální rozhodné období ve smyslu čl. 12.28 tohoto statutu, ke konci, kterého je fondový kapitál společnosti redistribuován.
- Referenční období r** znamená období kalendářního roku, do kterého spadá Rozhodné období t. Začátkem prvního referenčního období dle tohoto statutu je 1.1.2023. Koncem prvního referenčního období je 31.12.2023. V případě, že v průběhu kalendářního roku dochází ke změně limitního (cílového) výnosu některé třídy IA nebo dojde poprvé k investici do nové třídy IA, tak se k okamžiku této změny ukončí původní referenční období a začne platit nové, které se poté ukončí ke konci daného kalendářního roku. U tohoto fondu k tomu dojde např. k 1.4.2023, kdy začíná dočasné navýšení výnosu PIA a v červnu 2023, kdy se plánuje první investice do MIA. Jedno referenční období tak bude trvat 1.1.2023 – 31.3.2023, další 1.4.2023 – 30.6.2023 a další poté 1.7.2023 – 31.12.2023.
- Rozhodné období t-1** je rozhodné období předcházející Rozhodnému období t.
- Referenční období r-1** je referenční období předcházející Referenčnímu období r.
- x-tý druh investiční akcie** znamená prioritní investiční akcie (dále také jako „PIA“), manažerské investiční akcie (dále také jako „MIA“) a výkonnostní investiční akcie (dále také jako „VIA“), nevyplývá-li ze znění stanov nebo statutu něco jiného. Všechny tyto druhy akcií jsou denominovány v měně CZK.
- $FK_{x,r-1}$**  znamená část fondového kapitálu připadající na x-tý druh investiční akcie ke konci předchozího Referenčního období.
- $FK_{x,t}$**  znamená část fondového kapitálu připadající na x-tý druh investiční akcie ke konci Rozhodného období t.
- $\Sigma div_{x,r}$**  znamená součet částek všech hrubých dividend na akcii pro x-tý druh investičních akcií, pro které platí, že rozhodný den pro výplatu (ex-dividend) spadá do období od počátku Referenčního období do konce Rozhodného období t.
- $UFK_{x,r-1}$**  znamená upravená část fondového kapitálu připadající na x-tý druh investiční akcie ke konci předchozího Referenčního období, přičemž pro každý x-tý druh investiční akcie platí, že:

$$UFK_{x,r-1} = (NAVPS_{x,r-1} - \Sigma div_{x,r}) \times a_{x,t}$$

- $FK_{Total,t}$**  znamená celkový fondový kapitál podfondu zjištěný ke konci Rozhodného období t.

11.  $n$  znamená počet uplynulých dní Referenčního období (do posledního dne Rozhodného období  $t$ ).
12.  $a_{x,t}$  znamená počet vydaných/participujících investičních akcií  $x$ -tého druhu ke konci Rozhodného období  $t$ .
13.  $NAVPS_{x,t-1}$  znamená hodnota  $x$ -tého druhu investičních akcií ke konci předchozího Referenčního období.
14.  $ACT$  znamená celkový počet dní příslušného kalendářního roku (ve kterém je dané Rozhodné období)

### Mezivýpočty

Přepočtený absolutní výnos dosažený v Referenčním období (dále jen „ $Y$ “):

$$Y = FK_{Total,t} - \sum UFK_{x,t-1}$$

Hypotetický absolutní výnos přiřaditelný části fondového kapitálu připadající na PIA v Referenčním období při výnosu odpovídajícímu 5,4 % p.a. (dále jen „ $Y_{PIA 540}$ “):

$$Y_{PIA 540} = NAVPS_{PIA,t-1} \times (5,4 \% \times n / ACT) \times a_{PIA,t}$$

Hypotetický absolutní výnos přiřaditelný části fondového kapitálu připadající na PIA v Referenčním období při výnosu odpovídajícímu 5,46 % p.a. (dále jen „ $Y_{PIA 546}$ “):

$$Y_{PIA 546} = NAVPS_{PIA,t-1} \times (5,46 \% \times n / ACT) \times a_{PIA,t}$$

Hypotetický absolutní výnos přiřaditelný části fondového kapitálu připadající na PIA v Referenčním období při výnosu odpovídajícímu 7,1 % p.a. (dále jen „ $Y_{PIA 710}$ “):

$$Y_{PIA 710} = NAVPS_{PIA,t-1} \times (7,1 \% \times n / ACT) \times a_{PIA,t}$$

Hypotetický absolutní výnos přiřaditelný části fondového kapitálu připadající na PIA v Referenčním období při výnosu odpovídajícímu 7,14 % p.a. (dále jen „ $Y_{PIA 714}$ “):

$$Y_{PIA 714} = NAVPS_{PIA,t-1} \times (7,14 \% \times n / ACT) \times a_{PIA,t}$$

Hypotetický absolutní výnos přiřaditelný části fondového kapitálu připadající na MIA v Referenčním období při výnosu odpovídajícímu 5 % z celkové kladné změny hodnoty portfolia (dále jen „ $Y_{MIA 5}$ “):

$$Y_{MIA 5} = \text{MAX} [ 0; \text{MIN} ( Y \times 5 \% ; 4\,800\,000 \times n / ACT ) ]$$

A dále platí, že :

$$Y_{PIA \min} = Y_{PIA 710} \text{ v období } 1.4.2023 - 31.3.2025$$

$$Y_{PIA \min} = Y_{PIA 540} \text{ v ostatních Rozhodných obdobích}$$

$$Y_{PIA \max} = Y_{PIA 714} \text{ v období } 1.4.2023 - 31.3.2025$$

$$Y_{PIA \max} = Y_{PIA 546} \text{ v ostatních Rozhodných obdobích}$$

$$Y_{PV \max} = Y_{PIA \max} + Y_{MIA 5}$$

### Výpočty $FK_{x,t}$

Výpočet  $FK_{x,t}$  pro příslušný x-tý druh investiční akcie lze provést pouze za předpokladu, že je ke konci rozhodného období emitována alespoň 1 investiční akcie příslušného druhu investičních akcií.

V případě, že  $Y > Y_{PV \max}$  :

$$FK_{PIA t} = UFK_{PIA t-1} + Y_{PIA \max}$$

$$FK_{MIA t} = UFK_{MIA t-1} + Y_{MIA 5}$$

$$FK_{VIA t} = UFK_{VIA t-1} + Y - Y_{PV \max}$$

V případě, že  $Y \leq Y_{PV \max}$  a současně  $Y > Y_{PIA \max}$  :

$$FK_{PIA t} = UFK_{PIA t-1} + Y_{PIA \max}$$

$$FK_{MIA t} = UFK_{MIA t-1} + Y - Y_{PIA \max}$$

$$FK_{VIA t} = UFK_{VIA t-1}$$

V případě, že  $Y \leq Y_{PIA \max}$  a současně  $Y > Y_{PIA \min}$  :

$$FK_{PIA t} = UFK_{PIA t-1} + Y$$

$$FK_{MIA t} = UFK_{MIA t-1}$$

$$FK_{VIA t} = UFK_{VIA t-1}$$

V případě, že  $Y \leq Y_{PIA \min}$  a současně  $Y > 0$  a současně  $UFK_{VIA t-1} > (Y_{PIA \min} - Y)$  :

$$FK_{PIA t} = UFK_{PIA t-1} + Y_{PIA \min}$$

$$FK_{MIA t} = UFK_{MIA t-1}$$

$$FK_{VIA t} = UFK_{VIA t-1} + Y - Y_{PIA \min}$$

V případě, že  $Y \leq Y_{PIA \min}$  a současně  $Y > 0$  a současně  $UFK_{VIA t-1} \leq (Y_{PIA \min} - Y)$  :

$$FK_{PIA t} = UFK_{PIA t-1} + Y + UFK_{VIA t-1}$$

$$FK_{MIA t} = UFK_{MIA t-1}$$

$$FK_{VIA t} = 0$$

V případě, že  $Y \leq 0$  a současně  $UFK_{VIA t-1} > (Y_{PIA \min} + |Y|)$  :

$$FK_{PIA t} = UFK_{PIA t-1} + Y_{PIA \min}$$

$$FK_{MIA t} = UFK_{MIA t-1}$$

$$FK_{VIA t} = UFK_{VIA t-1} + Y - Y_{PIA min}$$

V případě, že  $Y \leq 0$  a současně  $UFK_{VIA t-1} \leq (Y_{PIA min} + |Y|)$  a současně  $UFK_{MIA t-1}$  stačí na úhradu zbývající ztráty :

$$FK_{PIA t} = UFK_{PIA t-1} + \text{MIN}(Y_{PIA min}; Y + UFK_{VIA t-1})$$

$$FK_{MIA t} = UFK_{MIA t-1} + Y + UFK_{VIA t-1} - \text{MIN}(Y_{PIA min}; Y + UFK_{VIA t-1})$$

$$FK_{VIA t} = 0$$

V případě, že  $Y \leq 0$  a současně  $UFK_{VIA t-1} \leq (Y_{PIA min} + |Y|)$  a současně  $UFK_{MIA t-1}$  nestačí na úhradu zbývající ztráty :

$$FK_{PIA t} = UFK_{PIA t-1} + Y + UFK_{VIA t-1} + UFK_{MIA t-1}$$

$$FK_{MIA t} = 0$$

$$FK_{VIA t} = 0$$

V případě, že v důsledku záporné Změny hodnoty portfolia nebo nedostatečné hodnoty kladné Změny hodnoty portfolia růst hodnoty MIA nedosahuje výše odpovídající 5 % rozdílu mezi výší tržeb z pronájmu společnosti (PL\_01\_01) a výší nákladů souvisejících s pronájmem nemovitostí (PL\_05), tedy  $Y_{MIA 5}$ , bude (pokud lze) na vrub hodnoty VIA redistribuována ve prospěch MIA částka zajišťující v Rozhodném období růst hodnoty MIA v této uvedené výši ( $Y_{MIA 5}$ ), maximálně však 4 800 000 Kč ročně, resp. 1 200 000 Kč čtvrtletně.

Pokud v jakékoliv výše uvedené variantě nastane situace, že po použití vzorců zůstane část změny hodnoty portfolia nerozdělená, tak se takový zbytek rozdělí v souladu s principy distribučního mechanismu tohoto fondu, resp. tak, aby celkové rozdělení změny hodnoty portfolia odpovídalo tomuto distribučnímu mechanismu.