

Statut

# **CENTRAL GROUP uzavřený investiční fond a.s.**

Fond kvalifikovaných investorů

Účinný ode dne 1. 3. 2019

**CENTRAL GROUP uzavřený investiční fond a.s.**, IČO: 284 60 120, se sídlem Na strži 1702/65, Praha 4 - Nusle, PSČ 140 00, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 14663, vydává podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon**“), tento

**Statut  
investičního fondu  
(dále jen „Statut“):**

**1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O INVESTIČNÍM FONDU**

*1.1. Údaje o osobě*

CENTRAL GROUP uzavřený investiční fond a.s., IČO: 284 60 120, se sídlem Na strži 1702/65, Praha 4 - Nusle, PSČ 140 00, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 14663 (dále jen „**Fond**“).

*1.2. Údaje o rozhodnutí o udělení povolení k činnosti Fondu / o zápisu Fondu do seznamu podle ust. § 597 Zákona*

Rozhodnutí České národní banky (dále jen „**ČNB**“) č.j. 2014/028554/CNB8570, Sp/2013/893/571 ze dne 15. 8. 2014, jež nabylo právní moci 1. 9. 2014, jímž bylo uděleno povolení k činnosti samosprávného investičního fondu. Na základě tohoto rozhodnutí Fond (a) není oprávněn přesáhnout rozhodný limit, (b) je fondem kvalifikovaných investorů a (c) není oprávněn provádět svou vlastní administraci. Toto rozhodnutí ČNB nebylo k datu vydání Statutu nijak změněno.

Fond byl současně zapsán do seznamu investičních fondů s právní osobností dle ust. § 597 písm. a) Zákona.

*1.3. Doba, na kterou je Fond založen*

Fond byl založen na dobu neurčitou.

*1.4. Údaj, zda je Fond fondem kolektivního investování či fondem kvalifikovaných investorů*

Fond je fondem kvalifikovaných investorů shromažďující peněžní prostředky od kvalifikovaných investorů, tj. osob uvedených v § 272 odst. 1 Zákona.

*1.5. Označení internetové adresy (URL adresa) Fondu*

<http://www.amista.cz/centralgroup> - na této internetové adrese lze nalézt údaje, které mají být zveřejňovány akcionářům Fondu jako investorům dle Zákona či Statutu.

<http://www.central-group.cz/central-group-uzavreny-investicni-fond> – na této internetové adrese lze nalézt údaje, které mají být zveřejňovány Fondem jako obchodní společností dle zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) (dále jen „**ZOK**“).

*1.6. Výše základního kapitálu Fondu*

Výše základního kapitálu Fondu je k datu vyhotovení Statutu 2.000.000,- Kč (dva miliony korun českých).

### 1.7. Datum vzniku

Fond vznikl dne 15. 9. 2008.

### 1.8. Auditor Fondu

Audit pro Fond zajišťuje auditorská společnost BDO Audit s.r.o., IČO: 453 14 381, se sídlem Olbrachtova 1980/5, Praha 4, PSČ 140 00 (dále jen „**Auditor**“). Auditor je zapsán v seznamu auditorských společností u Komory auditorů České republiky pod č. 018.

Auditor ve vztahu k Fondu provádí auditorskou činnost dle zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech, ve znění pozdějších předpisů, jakož i dle dalších obecně závazných právních předpisů.

### 1.9. Hlavní podpůrce Fondu

Fond nemá hlavního podpůrce ve smyslu ust. § 85 a násl. Zákona.

### 1.10. Historické údaje o Fondu

Rozhodnutím ČNB č.j.: 2008/11220/570 ze dne 2. 9. 2008, jež nabylo právní moci dne 2. 9. 2008, obdržel Fond povolení k činnosti investičního fondu, přičemž současně byla schválena společnost Avant Fund Management investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241, se sídlem Praha 1, Václavské náměstí 1, PSČ 110 00, jako investiční společnost obhospodařující majetek Fondu. Z tohoto důvodu byl Fond po nabytí účinnosti Zákona zapsán do seznamu vedeného ČNB podle § 597 Zákona.

Původní obhospodařující investiční společnosti:

Avant Fund Management investiční společnost, a.s. (platné od 15. 9. 2008 do 6. 10. 2009).

AMISTA investiční společnost, a.s. (platné od 6. 10. 2009 do 31. 8. 2014).

Původní obchodní firma Fondu zněla: Pozemkový uzavřený investiční fond, a.s. (platné od 15. 9. 2008 do 15. 10. 2009).

Fond, resp. jeho majetek byl do okamžiku udělení povolení dle ust. § 480 Zákona pro Fond obhospodařován společností AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00, v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

## **2. ÚDAJE O OBHOSPODAŘOVATELI**

### *2.1. Údaje o obhospodařovateli*

Obhospodařovatelem Fondu je samotný Fond, tj. jedná se o samosprávný investiční fond dle ust. § 8 Zákona. Údaje o obhospodařovateli Fondu jsou tak obsaženy v čl. 1 Statutu.

### *2.2. Údaje o konsolidačním celku*

Fond je součástí konsolidačního celku CG CZ Ltd. se sídlem Stasikratous 20, 1065 Nicosia, Kyperská republika.

### *2.3. Seznam vedoucích osob s uvedením jejich funkcí*

Mgr. Dušan Kunovský, LL.M. – předseda představenstva (dnem nabytí právní moci rozhodnutí ČNB o udělení povolení k činnosti samosprávného fondu, jež nabylo právní moci dne 1. 9. 2014).

Ing. Ladislav Franta – místopředseda představenstva (dnem nabytí právní moci rozhodnutí ČNB o udělení povolení k činnosti samosprávného fondu, jež nabylo právní moci dne 1. 9. 2014).

Ing. Ladislav Váňa – člen představenstva (dnem nabytí právní moci rozhodnutí ČNB o udělení povolení k činnosti samosprávného fondu, jež nabylo právní moci dne 1. 9. 2014).

### *2.4. Údaje o funkcích vedoucích osob vykonávané mimo obhospodařovatele*

Mgr. Dušan Kunovský, LL.M. – CENTRAL GROUP a.s. – předseda představenstva holdingové společnosti CENTRAL GROUP a.s., člen statutárního orgánu dalších společností ze skupiny CENTRAL GROUP.

Ing. Ladislav Franta – CENTRAL GROUP a.s. – člen představenstva holdingové společnosti CENTRAL GROUP a.s., člen statutárního orgánu dalších společností ze skupiny CENTRAL GROUP.

Ing. Ladislav Váňa - CENTRAL GROUP a.s. – místopředseda představenstva holdingové společnosti CENTRAL GROUP a.s., člen statutárního orgánu dalších společností ze skupiny CENTRAL GROUP.

### 3. ÚDAJE O ADMINISTRÁTOROVI FONDU

#### 3.1. Údaje o osobě administrátora Fondu

Administrátorem Fondu je AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00 (dále jen „**Investiční společnost**“).

Investiční společnost vznikla dne 6. 4. 2006.

Investiční společnost získala povolení ke své činnosti na základě rozhodnutí ČNB č.j. 41/N/69/2006/9 ze dne 19. 9. 2006, jež nabylo právní moci dne 20. 9. 2006. Z tohoto důvodu byla Investiční společnost po nabytí účinnosti Zákona zapsána do seznamu vedeného ČNB podle § 596 písm. a) Zákona.

Základní kapitál Investiční společnosti činí 9.000.000,-- Kč (devět milionů korun českých) a je plně splacen.

Investiční společnost nepatří k žádnému konsolidačnímu celku.

#### 3.2. Rozsah hlavních činností, které administrátor pro Fond vykonává

Investiční společnost, jako administrátor Fondu, vykonává tyto činnosti:

- a) vedení účetnictví,
- b) zajišťování právních služeb,
- c) compliance a vnitřní audit,
- d) vyřizování stížností a reklamací investorů,
- e) oceňování majetku a dluhů,
- f) výpočet aktuální hodnoty cenného papíru a zaknihovaného cenného papíru (dále jen „**cenný papír**“) vydávaného Fondem,
- g) zajišťování plnění povinností vztahujících se k daním, poplatkům nebo jiným obdobným peněžitým plněním,
- h) vedení seznamu vlastníků cenných papírů vydávaných Fondem,
- i) rozdělování a vyplácení výnosů z majetku Fondu,
- j) zajišťování vydávání, výměny a odkupování cenných papírů vydávaných Fondem,
- k) vyhotovení a aktualizace výroční zprávy a pololetní zprávy Fondu,
- l) vyhotovení propagačního sdělení týkajícího se Fondu,
- m) uveřejňování, zpřístupňování a poskytování údajů a dokumentů akcionářům Fondu a jiným osobám,
- n) oznamování údajů a poskytování dokumentů zejména České národní bance nebo orgánu dohledu jiného členského státu,
- o) rozdělování a vyplácení peněžitých plnění v souvislosti se zrušením Fondu,
- p) zajišťování vedení evidence o vydávání cenných papírů vydávaných Fondem,
- q) výkon jiné činnosti související s hospodařením s hodnotami v majetku Fondu, například
  - i. výkon poradenské činnosti týkající se struktury kapitálu, průmyslové strategie a s tím souvisejících otázek osobám, na nichž má Fond majetkovou účast,

- ii. poskytování služeb týkajících se přeměn obchodních společností nebo převodu obchodních závodů osobám, na nichž má Fond majetkovou účast, a
- iii. údržba jednotlivé věci v majetku Fondu.

### 3.3. Vedoucí osoby Investiční společnosti

Ing. Ondřej Horák, předseda představenstva a výkonný ředitel

Ing. Petr Janoušek, člen představenstva a finanční ředitel

Ing. arch. Jan Makovský, člen představenstva

Vedoucí osoby nevykonávají žádnou hlavní činnost ve vztahu k Fondu mimo Investiční společnost. Vedoucí osoby vykonávají následující funkce, které mají vztah k činnosti Investiční společnosti:

Ing. Ondřej Horák – předseda představenstva společnosti AMISTA consulting, a.s.

Ing. Petr Janoušek - člen představenstva společnosti AMISTA consulting, a.s.

### 3.4. Údaje o předmětu podnikání

Investiční společnost se na základě ust. § 642 odst. 3 Zákona považuje za investiční společnost, která je oprávněna přesáhnout rozhodný limit, a je oprávněna:

- k obhospodařování investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů, a to fondů kvalifikovaných investorů a srovnatelných zahraničních fondů ;
- k provádění administrace investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů, a to administrace fondů kvalifikovaných investorů a srovnatelných zahraničních fondů .

*Investiční společnost* administruje investiční fondy, jejichž aktuální seznam je uveden na internetových stránkách ČNB [www.cnb.cz](http://www.cnb.cz) a také na internetových stránkách Investiční společnosti [www.amista.cz](http://www.amista.cz).

Kapitál Investiční společnosti je umístěn v souladu s ust. § 32 Zákona do likvidní majetkové hodnoty, přičemž kapitál Investiční společnosti převyšuje minimální výši kapitálu dle ust. § 29 odst. 1 Zákona.

#### **4. ÚDAJE O POVĚŘENÍ JINÉHO VÝKONEM JEDNOTLIVÉ ČINNOSTI, KTEROU Zahrnuje OBHOSPODAŘOVÁNÍ NEBO ADMINISTRACE FONDU**

##### **4.1. Vymezení činností, jejichž výkonem lze pověřit jiného**

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

V případě pověření jiného pak na základě informací obdržených od osoby pověřené výkonem jednotlivé činnosti oznamuje Fond svým akcionářům prostřednictvím klientského vstupu ve smyslu odst. 12.3. Statutu vznik případných střetů zájmů, resp. alespoň jednou ročně informací o tom, že v průběhu předchozího roku k žádnému případnému střetu zájmů mezi Fondem a osobou pověřenou výkonem jednotlivé činnosti nedošlo.

##### **4.2. Pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti u obhospodařování Fondu**

Obhospodařovatel Fondu pověřil Investiční společnost výkonem následujících činností souvisejících s obhospodařováním Fondu:

- vnitřní audit;
- compliance s výjimkou oblasti AML;
- kontrola plnění investičních a jiných limitů;
- reporting ČNB;
- vydávání a aktualizace statutu Fondu.

##### **4.3. Pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti u administrace Fondu**

Investiční společnost jako administrátor Fondu nepověřila jiného výkonem jednotlivé činnosti související s administrací Fondu.

## **5. ÚDAJE O DEPOZITÁŘI**

### *5.1. Údaje o osobě depozitáře*

Depozitářem Fondu je Česká spořitelna, a.s. IČO: 452 44 782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, Praha 4, PSČ 140 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 1171.

### *5.2. Údaj o zápisu do seznamu depozitářů*

Depozitář je zapsán do seznamu depozitářů vedeného ČNB dle ust. § 596 písm. e) Zákona, jako depozitář, a to konkrétně pro výkon činnosti depozitáře pro standardní fondy, speciální fondy a fondy kvalifikovaných investorů.

### *5.3. Popis základních činností depozitáře včetně jeho odpovědnosti*

Depozitář zejména podle Zákona:

- a) zajišťuje opatrování, úschovu a evidenci majetku Fondu v souladu s ust. § 71 Zákona;
- b) zřizuje, vede a eviduje účty na jméno nebo ve prospěch Fondu a kontroluje pohyb peněžních prostředků Fondu na těchto účtech, a to v souladu s ust. § 72 Zákona;
- c) kontroluje, zda v souladu se Zákonem, přímo použitelným předpisem Evropské unie v oblasti obhospodařování investičních fondů, Statutem a ujednáními depozitářské smlouvy
  - i. byly vydávány akcie Fondu,
  - ii. byla vypočítávána aktuální hodnota akcie Fondu,
  - iii. byl oceňován majetek a dluhy Fondu,
  - iv. byla vyplácena protiplnění z obchodů s majetkem Fondu v obvyklých lhůtách,
  - v. jsou používány výnosy plynoucí pro Fond;
- d) provádí příkazy obhospodařovatele Fondu v souladu se Statutem a depozitářskou smlouvou.

V případě, že depozitář způsobí újmu obhospodařovateli Fondu, Fondu nebo investorovi Fondu v důsledku porušení své povinnosti stanovené nebo sjednané pro výkon jeho činnosti jako depozitáře, je povinen ji nahradit, přičemž této povinnosti se zproští pouze v případě, kdy prokáže, že újmu nezavinil ani z nedbalosti.

Depozitář pro Fond nevykonává činnost dle § 73 odst. 1 písm. f) Zákona.

### *5.4. Údaje o jiných osobách, které depozitář pověřil výkonem jednotlivé činnosti depozitáře*

Depozitář v současné době využívá služeb Clearstream Banking S.A. Luxembourg pro vypořádání a clearing zahraničních cenných papírů a služeb Centrálního depozitáře cenných papírů, a. s., pro vypořádání a clearing burzovních obchodů s cennými papíry obchodovanými na Burze cenných papírů Praha, a. s., a lokální custodiany pro trhy v Polsku, Slovensku, Maďarsku, Rumunsku a Turecku. Spolupracující subjekty se v čase mohou měnit, zejména se vstupem na nové trhy.



5.5. *Údaje o jednáních depozitářské smlouvy, která umožňují převod nebo další použití majetku Fondu depozitářem*

Depozitářská smlouva neumožňuje převod nebo další použití majetku Fondu depozitářem.

## **6. INVESTIČNÍ STRATEGIE A INVESTOŘI**

### *6.1. Investiční cíl*

Investičním cílem Fondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic do nemovitostí, akcií, podílů resp. jiných forem účastí na nemovitostních a obchodních společnostech, movitých věcí a jejich souborů a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů. V této souvislosti nejsou třetími osobami poskytovány žádné záruky za účelem ochrany investorů.

### *6.2. Druhy majetkových hodnot, které mohou být nabyty do jmění Fondu*

Fond investuje zpravidla více než 49 % hodnoty svého majetku do nemovitostí nebo nemovitostních společností. Další hlavní majetkovou hodnotou, do níž Fond investuje, jsou akcie, podíly a jiné formy účastí na právnických osobách (v projektových společnostech – zvláštních účelových společnostech – SPV), které podnikají v oblasti výroby elektrické energie či tepla zejména z obnovitelných zdrojů, či za pomoci kogenerace (společná výroba elektrické energie a tepla) apod. Vedlejšími majetkovými hodnotami Fondu jsou movité věci a investiční nástroje ve smyslu ust. § 3 odst. 1 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů, např. investiční cenné papíry, cenné papíry kolektivního investování, či nástroje peněžního trhu.

6.2.1. Nemovité věci včetně jejich součástí a příslušenství (tj. např. energetické sítě, oplocení, zahradní úprava, samostatně stojící kůlny a garáže apod.), související movité věci a případně vyvolané investice (inženýrské sítě apod.). Nemovitostní aktiva mají zejména podobu:

- pozemků určených k výstavbě objektů pro bydlení nebo komerčních objektů
- pozemků určených ke zhodnocení formou změny účelu užívání pozemku a následnému prodeji
- pozemků provozovaných jako parkoviště
- pozemků určených k pronajímání třetím osobám pro obchodní aktivity
- rezidenčních projektů a domů
- průmyslových areálů pro výrobu a skladování
- budov pro zdravotnická zařízení
- budov pro vzdělání a školství a školicí střediska
- administrativních budov a center
- hotelových komplexů a jiných rekreačních objektů
- logistických parků
- multifunkčních center
- nemovitých i movitých energetických zařízení

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

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

Fond dále může také nabývat služebnosti či obdobná práva k nemovitostním aktivům dle odst. 6.2.1. Statutu.

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

#### 6.2.2. Akcie, podíly, resp. jiné formy účasti na společnostech, které vlastní:

- a) nemovité věci (tzv. „**nemovitostní společnost**“);
- b) akcie, podíly, resp. jiné formy účasti na nemovitostních společnostech;
- c) akcie, podíly, resp. jiné formy účasti na obchodních společnostech dle odst. 6.2.3. Statutu.

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

Fond má možnost uskutečnit:

- a) proces přeměny, v níž budou Fond a společnost zúčastněnými společnostmi, a to v souladu s příslušnými zvláštními právními předpisy;
- b) převzetí jmění společnosti, kdy účast Fondu může přesahovat 90% podíl na základním kapitálu společnosti. Za předpokladu, že v majetku Fondu bude účast v takovéto společnosti představující alespoň 90% podíl na základním kapitálu, pak na základě rozhodnutí valné hromady Fondu může dojít k jejímu zrušení a k převodu jmění do majetku Fondu.

#### 6.2.3. Akcie, podíly, resp. jiné formy účasti na obchodních společnostech zaměřujících se na:

- a) provozování realitní činnosti;
- b) provádění stavební činnosti;
- c) poskytování zápůjček či úvěrů fyzickým a právnickým osobám;
- d) správu nemovitostí a poskytování souvisejících služeb;
- e) výrobu elektrické energie či tepla zejména z obnovitelných zdrojů, či za pomoci kogenerace (společná výroba elektrické energie a tepla) apod.

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

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

#### 6.2.4. Fond může nabývat movité věci, které jsou účelově spojeny s nemovitostmi nebo ostatními aktivy Fondu a slouží k zabezpečení provozu a ochrany takto nabývaných aktiv. Mezi takové movité věci patří například nábytek, svítidla, drobné vybavení budov včetně

uměleckých děl, dopravní a transportní vybavení, výpočetní technika nebo strojní zařízení, které tvoří s nemovitostí logický celek apod.

- 6.2.5. Fond může také nabývat 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.
- 6.2.6. Vklady v bankách nebo zahraničních bankách.
- 6.2.7. Dluhopisy resp. obdobné cenné papíry představující právo na splacení dlužné částky, vydávané státy nebo obchodními společnostmi.
- 6.2.8. Tuzemské akcie, tj. vydané emitentem se sídlem umístěným na 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, resp. k takovému obchodování přijaty nebyly.
- 6.2.9. Zahraniční akcie, tj. vydané emitentem se sídlem umístěným 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, resp. k takovému obchodování přijaty nebyly.
- 6.2.10. Cenné papíry investičních fondů.
- 6.2.11. Nástroje peněžního trhu.
- 6.2.12. Nabývání a postupování pohledávek za úplatu, 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 jejich vymožení. Fond může nabývat do svého majetku pohledávky nejen po splatnosti, ale i před splatností, a to bez ohledu na skutečnost, zda sídlo (resp. bydliště) dlužníka je umístěno v České republice, či v zahraničí. Fond může své existující i případné budoucí pohledávky zatížit zástavním právem třetí osoby, a to za předpokladu zachování celkové ekonomické výhodnosti takové operace a nikoli ve zjevném rozporu s běžnou obchodní praxí v místě a čase obvyklou.
- 6.2.13. Poskytování úvěrů a zápůjček je možné za předpokladu, že tyto budou pro Fond ekonomicky výhodné. Zápůjčky, resp. úvěry mohou být zásadně poskytovány toliko při dodržení pravidel stanovených odst. 6.8. Statutu.
- 6.2.14. Majetek nabytý při uskutečňování procesu přeměny obchodních společností dle odst. 6.2.2. Statutu podle zvláštního právního předpisu, při níž bude Fond společností zúčastněnou na této přeměně.
- 6.2.15. Poskytování darů je možné za předpokladu dodržení pravidel stanovených odst. 6.8. Statutu.
- 6.2.16. Likvidní část majetku Fondu investuje Fond krátkodobě do:
  - vkladů, se kterými je možno volně nakládat nebo termínovaných vkladů se lhůtou splatnosti nejdéle jeden rok, pokud se jedná o vklady u bank, poboček zahraničních

bank nebo zahraničních bank, jež dodržují pravidla obezřetnosti podle práva Evropských společenství nebo pravidla, která ČNB považuje za rovnocenná;

- cenných papírů vydaných fondy kolektivního investování, a to konkrétně standardními fondy nebo otevřenými speciálními fondy cenných papírů nebo otevřenými speciálními fondy fondů;
- státních pokladničních poukázek a obdobných zahraničních cenných papírů;
- dluhopisů nebo 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 Evropské unie;
  - byly přijaty k obchodování na regulovaném 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;
- poukázek ČNB a obdobných zahraničních cenných papírů,

přičemž i u těchto investic musejí být dodrženy investiční limity stanovené obecně závaznými právními předpisy pro provádění investic fondů kvalifikovaných investorů do jednotlivých druhů aktiv

### 6.3. Investiční limity

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

Pro účely odst. 6.3.2. Statutu se za tutéž osobu považují i osoby, které jsou k sobě navzájem v takovém poměru, že finanční obtíže jedné z nich mohou způsobit platební obtíže druhé.

Pro potřeby výpočtu investičních limitů, jakož i jiných limitů, které určuje Statut, se vždy zohlední majetková hodnota, která není v majetku Fondu, a Fond nebo jeho obhospodařovatel může pomocí svého vlivu v právnické osobě nebo v zařízení nemajícím právní osobnost ovlivnit to, zda tato majetková hodnota bude nabyta do majetku této právnické osoby nebo majetku v tomto zařízení anebo zcizena z majetku této právnické osoby nebo majetku v tomto zařízení, a případně, pokud Statut umožní do takových aktiv Fondu investovat, také podkladové aktivum finančního derivátu a komoditního derivátu sjednaného na účet Fondu, ledaže tímto podkladovým aktivem je finanční index nebo kvantitativně vyjádřený finanční ukazatel.

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

#### 6.3.1. Nemovitosti a nemovitostní společnosti

Fond může investovat pouze do takové jedné nemovitosti včetně jejích součástí a příslušenství (tj. např. energetické sítě, oplocení, zahradní úprava), resp. hodnota obchodního podílu jedné nemovitostní společnosti může tvořit maximálně 35 % hodnoty majetku Fondu, přičemž hodnota příslušenství takové jedné nemovitosti nemůže v době jejího nabytí přesáhnout 25 % hodnoty nemovitosti, jejímž je příslušenstvím.

#### 6.3.2. Akcie, podíly resp. jiné formy účasti na společnostech

Fond může investovat do akcií, podílů či jiných forem účasti v obchodních společnostech

dle odst. 6.2.3. Statutu, které nejsou nemovitostními společnostmi, až 45 % hodnoty majetku Fondu.

Hodnota jedné investice (tj. akcií, podílu resp. jiné formy účasti na jedné společnosti) dle odst. 6.2.2. písm. b) a c) a odst. 6.2.3. Statutu může tvořit maximálně 35 % celkové hodnoty majetku Fondu.

#### 6.3.3. Movité věci a jejich soubory

Fond může nabývat do majetku fondu movité věci a jejich soubory dle odst. 6.2.4. Statutu až do výše 35 % celkového majetku Fondu.

#### 6.3.4. Pohledávky

Celkový podíl hodnoty pohledávek nabývaných do majetku Fondu dle odst. 6.2.12. Statutu může tvořit maximálně 45 % celkové hodnoty majetku Fondu, přičemž podíl hodnoty pohledávek za týmž dlužníkem může tvořit maximálně 35 % celkové hodnoty majetku Fondu.

Limit investice do pohledávek za týmž dlužníkem se nepoužije u pohledávek na výplatu peněžních prostředků z účtu v české nebo cizí měně za některou z osob uvedených v § 72 odst. 2 Zákona.

#### 6.3.5. Likvidní majetek

Podíl likvidního majetku bude zpravidla nižší než 50 %. Pouze v ojedinělých případech typicky např. zvýšení základního kapitálu Fondu (tj. po vydání vysokého počtu akcií) nebo po prodeji významného aktiva z majetku Fondu může podíl likvidního majetku dosahovat vyšších hodnot a to až po období jednoho roku. Minimální podíl likvidního majetku Fondu na celkovém majetku Fondu je 3 %, resp. minimálně 500.000,- Kč, jakmile přesáhne hodnota majetku Fondu 16,6 mil. Kč.

### 6.4. Benchmark & index

Fond nezamýšlí sledovat jakýkoli index či benchmark.

Fond nekopíruje žádný index.

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

Většina investic Fondu bude realizována v CZK. Nemovitosti Fondu budou umístěny v České republice.

Vzhledem ke koncentraci investiční politiky tak, jak je vymezena výše, může takové investování přinášet zvýšené riziko, a to i přesto, že Fond investuje v souladu s principy stanovenými Statutem a právními předpisy a že jednotlivá rizika spojená s uvedenými investicemi jsou uvedena v rizikovém profilu Fondu (vizte čl. 7. Statutu).

### 6.6. Zajištění & záruky investice

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

### 6.7. Možnosti a limity využití přijatého úvěru nebo zápůjčky

Fond může uzavírat smlouvy o přijetí úvěru nebo zápůjčky do souhrnné výše představující desetinásobek hodnoty fondového kapitálu Fondu (bez ohledu na počet věřitelů). Fond může rovněž přijímat dary, které mají povahu majetkových hodnot, do kterých Fond investuje, či případně majetkových hodnot, které majetkové hodnoty, do kterých Fond investuje, zhodnotí.

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

V případě přijetí úvěru nebo zápůjčky za účelem pořízení, udržení či zlepšení stavu nemovitostních aktiv dle odst. 6.2.1. Statutu může takto přijatý úvěr nebo zápůjčka dosahovat maximálně 95 % hodnoty pořizovaného aktiva.

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

Fond může poskytovat zápůjčky nebo úvěry do souhrnné výše 95 % hodnoty majetku Fondu (bez ohledu na počet dlužníků) jakékoli fyzické či právnické osobě za podmínek obvyklých v běžném obchodním styku, přičemž hodnota poskytnutých zápůjček nebo úvěrů jednomu dlužníkovi může činit maximálně 35 % hodnoty majetku Fondu.

Fond může poskytovat dary třetím osobám tj. poskytovat peněžité, movité (např. inženýrské sítě) i nemovité dary, a to orgánům územní samosprávy, jim podřízeným subjektům, subjektům zajišťujícím provoz infrastrukturních staveb a soustav a humanitárním, charitativním, sportovním a obdobným veřejně prospěšným organizacím do maximální výše 2 % hodnoty majetku Fondu ročně, a to zejména nikoliv však výlučně v souvislosti s pořízením, udržením či zlepšením stavu nemovitého majetku obdarovaného, v souvislosti se zajištěním vědy a vzdělání, výzkumných a vývojových účelů, kultury, školství obdarovaného, v souvislosti s podporou a ochranou dětí a mládeže a jejich zdraví, ochranou zvířat nebo v souvislosti se sociálními, zdravotnickými, ekologickými, humanitárními, charitativními, tělovýchovnými a sportovní účely a potřebami obdarovaného.

Pokud je úvěr nebo zápůjčka poskytována obchodním společností, jejichž podíly v rozsahu umožňujícím jejich ovládnutí jsou v majetku Fondu, nemusí Fond požadovat po této jím ovládané obchodní společnosti zajištění takového úvěru nebo zápůjčky právě s ohledem na existenci

vzájemného vztahu ovládající a ovládané osoby umožňující Fondu výkon rozhodujícího vlivu na řízení dotčené obchodní společnosti a její kontrolu.

Poskytování úvěrů nebo zápůjček jiným subjektům je možné pouze s odpovídajícím zajištěním zaručujícím řádné splacení zápůjčky.

Zajištění lze poskytnout a úhradu dluhu nesouvisející s obhospodařováním Fondu lze provést pouze za podmínek uvedených v odst. 6.15. Statutu.

#### *6.9. Možnosti a limity prodeje majetkových hodnot nenacházející se v majetku Fondu*

Obhospodařovatel Fondu je v rámci obhospodařování majetku Fondu oprávněn provádět prodeje takových majetkových hodnot, které se v majetku Fondu nenacházejí, a to v souladu s podmínkami uvedenými v odst. 6.14. Statutu.

#### *6.10. Vymezení technik a nástrojů používaných k obhospodařování majetku Fondu a jejich limity*

Fond, jako obhospodařovatel, nebude při obhospodařování majetku Fondu používat repo obchody ani finanční deriváty.

#### *6.11. Podrobná pravidla pro nakládání s majetkem Fondu*

Fond, jako obhospodařovatel, činí při obhospodařování majetku Fondu zejména následující kroky:

6.11.1. pořízování aktiv do majetku Fondu dle odstavce 6.2. (ať již koupí nebo výstavbou); v případě financování pořízení těchto aktiv s využitím zápůjček a úvěrů postupuje Fond v souladu s odstavcem 6.7. V případě výstavby budou finanční prostředky Fondu uvolňovány v souladu s příslušnými ustanoveními smlouvy o výstavbě postupně dle skutečně provedených prací. Uvolnění finančních prostředků je podmíněno doložením písemných dokumentů dokládajících provedení daných prací;

6.11.2. prodej a pronájem aktiv dle odstavce 6.2.;

6.11.3. rozdělování budov na jednotky na základě prohlášení vlastníka budovy podle přísl. zákona;

6.11.4. prodej a pronájem jednotek vzniklých podle odstavce 6.11.3.;

6.11.5. pořízování akcií, podílů, resp. jiných forem účastí na společnostech a následné přebírání jejich jmění do rozvahy Fondu, resp. uskutečnění procesu přeměny Fondu a společnosti, dle odstavce 6.2.2., resp. procesu přeměny dle odstavce 6.2.14.;

6.11.6. pořízování nemovitostí do majetku Fondu za účelem jejich zhodnocení, dalšího prodeje a pronájmu;

6.11.7. v souvislosti s činnostmi podle odstavců 6.11.4. a 6.11.6. může Fond uzavírat k budovám, jednotkám, rozestavěným budovám a rozestavěným jednotkám ve vlastnictví Fondu zástavní smlouvy k zajištění úvěrů budoucích kupujících na financování koupě těchto budov a jednotek podle kupních smluv nebo smluv o budoucích kupních smlouvách s Fondem. Předpokladem uzavření takové zástavní smlouvy je skutečnost, že hodnota zástavy bude vždy rovna nebo nižší předpokládané kupní ceně předmětu převodu z majetku Fondu zajištěné zástavním právem, přičemž depozitář bude o uzavření takovéto smlouvy neprodleně informován.



6.12. *Podrobnější označení Fondu*

Fond je fondem kvalifikovaných investorů a z pohledu rizika druhu aktiv, do nichž investuje, není s takovým druhem aktiv spojeno žádné obvykle užívané označení.

6.13. *Doporučení transakcí ze strany všech akcionářů Fondu*

V odůvodněných případech může Fond požádat o posouzení a doporučení všech akcionářů Fondu k zamýšlené transakci z majetku Fondu. Doporučení všech akcionářů k zamýšlené transakci musí být uděleno v písemné podobě a adresováno Fondu. Fond není vázán tímto doporučením akcionářů, je však povinen při rozhodnutí o zamýšlené transakci zohlednit doporučení akcionářů Fondu a případné odchytky od něj s přihlédnutím k požadavkům odborné péče a jednání v nejlepším zájmu akcionářů Fondu na jejich žádost zdůvodnit.

6.14. *Pravidla pro prodej majetkových hodnot na účet Fondu, které Fond nemá ve svém majetku, nebo které má na čas přenechány, a maximální limity*

Fond může provádět prodej majetkových hodnot na účet Fondu, které Fond nemá ve svém majetku, pouze za předpokladu, že jejich provedení slouží k efektivnímu obhospodařování majetku Fondu.

Celková hodnota prodaných majetkových hodnot na účet Fondu, které Fond nemá ve svém majetku, nebo které má na čas přenechány, nesmí překročit hranici 5 % hodnoty majetku Fondu.

6.15. *Pravidla pro použití majetku Fondu k zajištění závazku třetí osoby nebo k úhradě dluhu, který nesouvisí s obhospodařováním Fondu, a maximální limity*

Majetek Fondu může být využit k zajištění závazku třetí osoby toliko při zachování celkové ekonomické výhodnosti takové operace pro Fond. Fond nesmí uhradit dluh, který nesouvisí s obhospodařováním Fondu.

Fond může využít k zajištění závazku třetí osoby maximálně majetek, který nepřevyšší 35 % hodnoty majetku Fondu.

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

Nemovitosti zatížené zástavním právem, věcným břemenem, resp. užívacími právy třetích osob mohou být pořizovány do majetku Fondu toliko při zachování ekonomické výhodnosti takové operace pro Fond (tedy např. je-li cena pořizování 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 a limitu uvedeného v odst. 6.15. Statutu. Práva třetích osob však mohou vznikat i ze zákona, rozhodnutím soudu či správního orgánu. Nemovitost v majetku Fondu je možno zatížit právem třetí osoby, resp. takto zatíženou nemovitost nabýt do majetku Fondu.

Stejně podmínky obezřetnosti při pořizování aktiv do majetku Fondu platí i pro nabývání podílů ve společnostech, jejichž podíly či akcie jsou předmětem zástavy nebo jiných práv třetích osob a pro nabývání podílů ve společnostech, v jejichž majetku se nacházejí nemovitosti zatížené zástavním právem nebo jiným právem třetí osoby.

6.17. *Využití pákového efektu*

Fond využívá při provádění investic pákový efekt v souladu s odst. 6.7. Statutu.

**6.18. Možnost poskytnutí finančního nástroje z majetku Fondu**

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

**6.19. Pravidla pro výpočet celkové expozice Fondu**

Vzhledem k tomu, že Fond neinvestuje do derivátů, avšak při provádění investic využívá pákového efektu dle odst. 6.17. Statutu, tzn. případně, umožňuje-li to Statut, zajišťovacích derivátů v souvislosti s přijetím úvěru nebo zápůjčky dle odst. 6.7. Statutu, vypočítává celkovou expozici Fondu standardní závazkovou metodou, přičemž limit celkové expozice Fondu je stanoven jako desetinásobek hodnoty fondového kapitálu Fondu.

**6.20. Změna investiční strategie Fondu**

Vzhledem k tomu, že Fond, jako samosprávný investiční fond, má v souladu s § 480 Zákona svoji investiční strategii obsaženou ve stanovách, její případná změna musí být navrhována Fondem a následně schválena valnou hromadou Fondu. O takové změně investiční strategie musí Fond v souladu s ust. § 467 Zákona informovat ČNB, přičemž ČNB může v takovém případě v souladu s ust. § 501 Zákona rozhodnout o zákazu takové změny investiční strategie Fondu nebo určit podmínky, za nichž lze navrhovanou změnu provést. V případě, že je navržena změna investiční strategie valnou hromadou Fondu schválena a ČNB jí postupem dle ust. § 501 Zákona nezakáže či nepodmíní, Fond v souladu s ust. § 189 Zákona zaktualizuje Statut v souladu se schválenou změnou investiční strategie Fondu; v jiném případě informuje Fond akcionáře Fondu o vzniklé situaci a možnostech jeho řešení.

ČNB může v souladu s ust. § 549 odst. 2 Zákona také omezit investiční strategii Fondu. V takovém případě není potřebné takovou změnu investiční strategie nechat schválit valnou hromadou Fondu. V takovém případě je však Fond povinen informovat akcionáře Fondu o vzniklé situaci.

**6.21. Vymezení okruhu investorů, pro které je určen**

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

**6.22. Charakteristika typického investora**

Profil typického investora: kvalifikovaný investor ve smyslu Zákona, který z hlediska vztahu k rizikům spojeným s investováním do Fondu buď preferuje nemovitostní investice, nebo nemovitostními investicemi vyvažuje své celkové investiční portfolio tvořené i jinými typy aktiv.

Investiční horizont: 10 (deset) let a více

Zkušenosti s investováním: tříleté a delší zkušenosti s nákupem nemovitostí jako investice v České republice, případně zkušenosti s tímto způsobem investování nabyté i v jiných zemích.

**6.23. Ověření zkušeností**

Vzhledem k tomu, že se jedná o fond kvalifikovaných investorů, vhodnost investičního fondu pro potenciální investory se neposuzuje.

Fond pouze posoudí, zda potenciální investor splňuje podmínky ust. § 272 Zákona, a v případě potenciálního investora podle ust. § 272 odst. 1 písm. h) nebo i) Zákona předloží takovému potenciálnímu investorovi samostatné prohlášení, ve kterém tento investor stvrdí svým podpisem, že si je vědom všech rizik, které pro něho z této investice vyplývají.

#### 6.24. *Výše minimální vstupní investice jednoho akcionáře*

Minimální hodnota vstupní investice každého jednotlivého investora do Fondu, musí odpovídat částce minimálně

- 125.000,- EUR (jedno sto dvacet pět tisíc euro), nebo
- 1.000.000,- Kč (jeden milion korun českých), jestliže Fond jako administrátor písemně potvrdí, že se na základě informací získaných od investora obdobně jako při poskytování hlavní investiční služby uvedené v § 4 odst. 2 písm. d) nebo e) zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů, důvodně domnívá, že tato investice odpovídá finančnímu zázemí, investičním cílům a odborným znalostem a zkušenostem daného investora v oblasti investic,

nestanoví-li Zákon částku jinou. To neplatí, jde-li o kvalifikovaného investora dle § 272 odst. 1 písm. a) až h) Zákona, případně, jde-li o osobu, která se z jiného důvodu stanoveného platnými právními předpisy považuje za kvalifikovaného investora. Výše hodnoty investice investora se počítá kumulativně, tj. jako součet výše všech investic jednoho investora v rámci jednoho obhospodařovatele. Každá následující investice stejného investora činí minimálně 100.000,- CZK (jedno sto tisíc korun českých). Hodnota investice každého investora do Fondu, resp. jeho podfondu, nesmí v důsledku jeho jednání klesnout pod stanovenou minimální výši investice, která se na něj vztahuje dle tohoto odstavce statutu, pokud nedojde k prodeji všech investičních akcií v držení investora do Fondu.

#### 6.25. *Informační povinnost nabyvatele akcie Fondu*

K převodu akcií Fondu musí mít akcionář (převodce) předchozí souhlas představenstva Fondu k takovému převodu, a to v písemné formě. V případě převodu nebo přechodu vlastnického práva k akciím Fondu je jeho nabyvatel povinen bez zbytečného odkladu informovat Fond o předmětné změně vlastníka.

#### 6.26. *Pravidla poskytování informací a údajů*

Informace budou poskytovány všem akcionářům v souladu s odst. 12.3. Statutu.

#### 6.27. *Zvláštní výhody pro investory*

Fond nebude poskytovat žádnou zvláštní výhodu žádnému z investorů do Fondu.

## **7. RIZIKOVÝ PROFIL**

### *7.1. Informace o rizikovém profilu*

Před investováním do Fondu by potenciální investoři měli zvážit možná rizika plynoucí z investování do Fondu. Investice do Fondu není spojena s žádnou formou zajištění návratnosti investice nebo kapitálového krytí. Hodnota investice může nejen stoupat, ale i klesat, přičemž návratnost není zaručena. Investice do Fondu je určena k dosažení výnosu při jejím dlouhodobém držení a není proto vhodná ke krátkodobé spekulaci.

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

### *7.2. Popis všech podstatných rizik*

#### *7.2.1. Úvěrové riziko, tj. riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany Fondu*

Emitent investičního nástroje v majetku Fondu či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávky tuto pohledávku včas a v plné výši nesplatí.

#### *7.2.2. Riziko nedostatečné likvidity – riziko spojené s investicemi do nemovitostí*

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

Obecně u investic do nemovitostí existuje riziko omezené likvidity majetku Fondu, riziko do investic, na kterých vážnou zástavní nebo jiná práva třetích osob, riziko nedostatečné infrastruktury potřebné k využívání nemovitosti a riziko vyplývající z oceňování nemovitostí.

S ohledem na povahu významné části majetku Fondu, jež může být tvořena nemovitostmi, probíhá jeho oceňování v souladu s odst. 9.3. Statutu nejméně 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 Fond v souladu s odst. 9.3. Statutu.

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

S ohledem na možnost Fondu přijímat úvěry resp. zápůjčky do souhrnné výše představující dvacetinásobek hodnoty fondového kapitálu Fondu (byť maximálně ve výši 95 % hodnoty pořízované nemovitosti bez ohledu na počet věřitelů) 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 uvedené páce stran možné úvěrové angažovanosti Fondu existuje rovněž odpovídající riziko jeho insolvence.

Vzhledem k tomu, že s cennými papíry vydávanými Fondem (tj. s akciemi Fondu) není spojeno právo na jejich odkup, není ve Statutu uveden popis cenných papírů vydávaných Fondem za běžných a mimořádných okolností a v případech již podaných žádostí o odkoupení cenných papírů.

#### 7.2.3. *Riziko vypořádání*

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

#### 7.2.4. *Tržní riziko*

Hodnota majetku, do něhož Fond investuje, může stoupat nebo klesat v závislosti na změnách ekonomických podmínek, úrokových měr a způsobu, jak trh příslušný majetek vnímá.

#### 7.2.5. *Operační riziko*

Riziko ztráty majetku vyplývající z nedostatečných či chybných vnitřních procesů, ze selhání provozních systémů či lidského faktoru, popř. z vnějších událostí. Toto riziko pak může být umocněno v případě zřízení zajišťovacích mechanismů ve prospěch věřitele Fondu.

#### 7.2.6. *Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování)*

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování) může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo v jiném opatrování majetek Fondu.

#### 7.2.7. *Riziko spojené s investicemi do movitých věcí*

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

#### 7.2.8. *Riziko spojené s investicemi do akcií, podílů, resp. jiných forem účastí v obchodních společnostech z pohledu jejich specifického zaměření*

Výroba elektrické energie a tepla z obnovitelných zdrojů energie či za pomoci kogenerace – obecně je rizikovost investic do výroby elektrické energie a tepla z obnovitelných zdrojů energie poměrně nízká. Je nižší než u investic do akcií, ale vyšší než u investic do dluhopisů. Mezi klíčová rizika všeobecně v této oblasti patří riziko technologické, riziko implementace projektu a dále také riziko přírodní. Všechna tato rizika představují zejména možnou nefunkčnost technologie, resp. nedosažení očekávaných technických parametrů, v jejichž důsledku bude zařízení provozováno neefektivně a při vyšších než očekávaných nákladech.

- Specifikum nestability státní energetické politiky

Riziko nestability státní energetické politiky může negativně ovlivnit hodnotu majetku Fondu.

- Specifikum technologického rizika u obnovitelných zdrojů energie

Technologie a komponenty používané při výstavbě zdrojů k výrobě elektrické energie a tepla z obnovitelných zdrojů, jakož i za pomoci kogenerace, jsou v dnešní době dostupné a prověřené ve světě desítky i více let.

- Specifikum provozního rizika zdrojů k výrobě elektrické energie a tepla z obnovitelných zdrojů

Toto riziko je spojené pouze s přírodními vlivy a není ovlivnitelné. Pro takovéto zdroje platí, že mohou oscilovat meziroční průměrné hodnoty větru, slunečního svitu či jiných neovlivnitelných přírodních vlivů. Z dlouhodobého hlediska 15-20 let se tyto oscilace vyrovnají a dochází tak k minimalizaci tohoto rizika.

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

Obchodní společnosti, na kterých má Fond účast, mohou být dotčeny podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní ceny podílu v obchodní společnosti či k úplnému znehodnocení (úpadku obchodní společnosti), resp. nemožnosti prodeje podílu v obchodní společnosti.

#### 7.2.9. *Riziko stavebních vad*

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

#### 7.2.10. *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, práva stavby, věcného břemene, pachtu, nájemního vztahu, resp. předkupního práva.

#### 7.2.11. *Riziko zrušení Fondu*

Fond může být ze zákonem stanovených důvodů zrušen.

#### 7.2.12. *Riziko spojené s investicemi do pohledávek a zápůjček*

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

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

*7.2.13. Riziko nestálé hodnoty*

V důsledku skladby majetku Fondu a způsobu jeho obhospodařování může být hodnota akcií vydaných Fondem nestálá.

*7.2.14. Riziko vyplývající z ingerence třetí osoby poskytující úvěr či zápůjčku*

Bez ohledu na skutečnost, že Fond postupuje v souladu s pravidly pro přijímání úvěrů a zápůjček stanovených v odst. 6.7. Statutu, nelze zcela vyloučit riziko nepřipustného zásahu této osoby, resp. zásahu nepřiměřeného rozsahu či povahy do majetkové sféry Fondu, a to i za předpokladu, že Fond neporuší žádné vzájemné smluvní či zákonné ujednání.

## 8. HISTORICKÁ VÝKONNOST

### 8.1. Grafické znázornění historické výkonnosti



Výpočet historické výkonnosti vychází z hodnoty fondového kapitálu Fondu.

Údaje o historické výkonnosti Fondu (jsou-li k dispozici) budou poskytnuty všem akcionářům Fondu rovněž i v elektronické podobě na internetové adrese <http://www.amista.cz/centralgroup> prostřednictvím klientského vstupu, tj. po zadání uživatelského jména a hesla.



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

### 9.1. Účetní období

Účetní období Fondu je stanoveno od 1. ledna do 31. prosince kalendářního roku (dále jen „**Účetní období**“).

### 9.2. Působnost ke schválení účetní závěrky Fondu

Schválení účetní závěrky Fondu, jakož i rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných výnosů z majetku Fondu, náleží do působnosti valné hromady Fondu.

### 9.3. Pravidla a lhůty pro oceňování majetku a dluhů

Oceňovacím obdobím Fondu je kalendářní rok (dále jen „**Oceňovací období**“). Poslední den Oceňovacího období, ke kterému je stanovována aktuální hodnota akcií zpětně pro celé příslušné Oceňovací období, je tzv. **Dnem ocenění**.

Majetek a dluhy Fondu se oceňují reálnou hodnotou.

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

Reálná hodnota nemovitých věcí včetně jejich součástí a příslušenství, reálná hodnota podílů na nemovitostních a jiných společnostech, jakož i reálná hodnota movitých věcí včetně jejich součástí a příslušenství (vč. případných uměleckých děl) v majetku Fondu je stanovována minimálně jednou ročně, a to znaleckým posudkem k poslednímu dni Účetního období.

V případě náhlé změny okolností ovlivňující cenu investičních aktiv v majetku Fondu provede Investiční společnost bez zbytečného odkladu poté, co se o takovýchto okolnostech dozví, mimořádné ocenění reflektující aktuální okolnosti. Na základě takového mimořádného ocenění provede Investiční společnost rovněž mimořádné stanovení aktuální hodnoty akcie.

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

### 9.4. Způsob použití zisku

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

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

Výnosy z majetku Fondu se použijí ke krytí nákladů, nestanoví-li obecně závazné právní předpisy nebo tento Statut jinak. Pokud hospodaření Fondu za Účetní období skončí ziskem, může být použit (i) k výplatě podílu na zisku nebo (ii) k investicím směřujícím ke zvýšení hodnoty majetku Fondu. Pokud hospodaření Fondu za Účetní období skončí ztrátou, bude tato 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 kapitálového fondu, byl-li zřízen.

9.5. *Informace o výplatě podílu na zisku*

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

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

S akcií Fondu je spojeno právo na podíl na zisku z hospodaření Fondu, který valná hromada Fondu schválila k rozdělení.

## **10. ÚDAJE O CENNÝCH PAPIŘECH FONDU**

### **10.1. Druh**

Akcie Fondu jsou kmenovými akciemi.

### **10.2. Přijetí k obchodování nebo registrace na evropském regulovaném trhu nebo přijetí k obchodování v MOS**

Akcie Fondu jsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu organizovaném Burzou cenných papírů Praha, a.s. Akcie Fondu nejsou přijaty k obchodování v žádném mnohostranném obchodním systému.

### **10.3. Forma**

Akcie Fondu jsou zaknihovanými cennými papíry na jméno.

### **10.4. Jmenovitá hodnota**

Jmenovitá hodnota akcie Fondu je 2.000,- Kč (dva tisíce korun českých).

### **10.5. Označení měny, ve které je uváděna jmenovitá hodnota akcie**

Jmenovitá akcie je uváděna v českých korunách (CZK).

### **10.6. ISIN**

Akciím Fondu byl přidělen ISIN: CZ0008041894.

### **10.7. Označení osob zajišťujících úschovu akcií**

Evidence akcií Fondu je vedena v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů. Centrální evidenci emise vede Centrální depozitář cenných papírů, a.s. Akcie Fondu jednotlivých akcionářů jsou tak evidovány na jejich majetkových účtech vlastníků cenných papírů. Akcionáři jsou povinni sdělovat účastníku Centrálního depozitáře cenných papírů, a.s., u něhož mají veden svůj majetkový účet, veškeré změny ve svých identifikačních údajích..

### **10.8. Popis práv spojených s akciemi Fondu**

Osoba, která upsala akcie na zvýšení základního kapitálu, je oprávněna vykonávat akcionářská práva v rozsahu upsaných akcií od okamžiku, kdy byly účinně upsány, i když ještě nenastaly účinky zvýšení základního kapitálu, ledaže dojde ke zrušení usnesení valné hromady o zvýšení základního kapitálu Fondu anebo soud vysloví neplatnost usnesení valné hromady Fondu o zvýšení základního kapitálu. Tím nejsou dotčena do té doby vykonaná akcionářská práva.

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

S akcií Fondu jsou spojena zejm. následující práva:

- a) podílet se v souladu s obecně závaznými právními předpisy, stanovami a tímto Statutem na řízení Fondu;
- b) na podíl na zisku;
- c) na likvidační zůstatek při zániku Fondu;
- d) na bezplatné poskytnutí statutu Fondu, poslední výroční nebo pololetní zprávy Fondu, pokud o ně akcionář požádá.

Dokumenty uvedené v písmenu d) se neuveřejňují, každému akcionáři, resp. upisovateli jsou však k dispozici v souladu s odst. 12.3. Statutu.

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

#### 10.9. *Doklad vlastnického práva k akciím Fondu*

Vlastnické právo k akciím Fondu se prokazuje u akcionářů - fyzických osob výpisem z jejich majetkového účtu vlastníka cenných papírů, na němž jsou akcie vedeny a průkazem totožnosti, u akcionářů - právnických osob výpisem z jejich majetkového účtu vlastníka cenných papírů, na němž jsou akcie vedené, výpisem z obchodního rejstříku akcionáře ne starším 3 měsíců a průkazem totožnosti osoby oprávněné za právnickou osobu jednat. V případě zmocněnce vlastníka akcií je navíc třeba předložit plnou moc s úředně ověřeným podpisem zmocnitele – vlastníka akcií. Akcionář je povinen předložit výpis ze svého majetkového účtu vlastníka zaknihovaných cenných papírů, který obsahuje aktuální a platné údaje. Výpis z majetkového účtu vlastníka zaknihovaných cenných papírů poskytne na základě písemné žádosti akcionáře osoba vedoucí evidenci zaknihovaných cenných papírů (prostřednictvím účastníka Centrálního depozitáře, u něhož mají veden svůj majetkový účet).

#### 10.10. *Stanovení aktuální hodnoty akcie*

Lhůta pro stanovení a vyhlášení aktuální hodnoty akcií je zpravidla do 25. kalendářního dne měsíce následujícího po skončení Oceňovacího období (dále také jen „**Lhůta pro stanovení aktuální hodnoty CP**“). Aktuální hodnota akcie je stanovována z fondového kapitálu Fondu zjištěného pro konkrétní období, a to nejméně jedenkrát za Oceňovací období ke Dni ocenění. Aktuální hodnotu akcie stanovuje Investiční společnost ve Lhůtě pro stanovení aktuální hodnoty CP. Aktuální hodnota akcie je zaokrouhlena na čtyři desetinná místa směrem dolů.

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

#### 10.11. *Místo a četnost uveřejňování aktuální hodnoty akcie*

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

#### 10.12. *Popis postupu při úpisu akcií Fondu*

Úpis akcií Fondu probíhá v souladu s obecně závaznými právními předpisy, kterými je Fond, jako akciová společnost, vázán, jakož i v souladu s dotčenými ustanoveními Zákona týkajícími se úpisu akcií Fondu.

#### 10.13. *Označení místa úpisu a osob poskytující služby související s úpisem*

Akciová společnost se upisují a služby související s úpisem se poskytují v sídle Fondu, kontaktní osobou je místopředseda představenstva Fondu. Akcie mohou být upisovány také prostřednictvím evropského regulovaného trhu, na němž jsou přijaty k obchodování.

#### 10.14. *Popis postupu při zvyšování základního kapitálu Fondu*

Zvyšování základního kapitálu Fondu je možné peněžitými i nepeněžitými vklady (penězi ocenitelnými věcmi). Upsat akcie lze pouze těmi nepeněžitými vklady (penězi ocenitelnými věcmi), které schválila valná hromada. Nepeněžité vklady (penězi ocenitelné věci) musí být splaceny před

podáním návrhu na zápis zvýšení základního kapitálu do obchodního rejstříku. Fond vydává akcie za účelem shromáždění peněžních prostředků ve Fondu. Vydávání akcií probíhá prostřednictvím Investiční společnosti, jako administrátora Fondu.

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

Investor mající v úmyslu investovat své prostředky do majetku Fondu sdělí tuto skutečnost představenstvu Fondu, přičemž součástí sdělení je i informace o výši zamýšlené investice. Představenstvo může na základě takového podnětu v souladu s příslušnými právními předpisy samo rozhodnout, resp. svolat valnou hromadu Fondu. Rozhodne-li představenstvo, resp. takto svolaná valná hromada Fondu, o zvýšení základního kapitálu, pak příslušné rozhodnutí obsahuje mj. i určení lhůty k úpisu nově vydávaných akcií, další podmínky uvedené ve stanovách Fondu a obecně závazných právních předpisech, a současně částku, o níž má být základní kapitál zvýšen.

Detailní postup zvýšení základního kapitálu Fondu upravují jeho stanovy.

Akcie Fondu se upisují a služby související s úpisem se poskytují v sídle Fondu, kontaktní osobou je předseda představenstva Fondu.

Za předpokladu, že rozhodnutí představenstva, resp. valné hromady Fondu o zvýšení základního kapitálu, vyloučí přednostní právo dosavadních akcionářů na upsání nových akcií, resp. jestliže se jej tito vzdají, obsahuje takové rozhodnutí údaje o osobách - investorech, jimž budou nové akcie Fondu nabídnuty k upsání.

Valná hromada může také rozhodnout, že akcie budou upsány postupem dle § 480 a násl. ZOK, tj. na základě veřejné nabídky prostřednictvím evropského regulovaného trhu, na němž jsou přijaty k obchodování.

Rozhodnutí představenstva, resp. valné hromady Fondu o zvýšení základního kapitálu dále obsahuje i částku, o níž má být základní kapitál zvýšen, tj. údaj o předpokládaném výnosu konkrétní emise akcií Fondu spolu s uvedením účelu použití takto získaných prostředků, jakož i označení bankovního účtu Fondu u depozitáře, na který upisovatelé složí peněžní prostředky na splacení jimi upsaných akcií Fondu.

Je-li emisní kurz splácen nepeněžním vkladem (penězi ocenitelnými věcmi), obsahuje rozhodnutí představenstva, resp. valné hromady Fondu o zvýšení základního kapitálu vedle náležitostí uvedených v předchozím odstavci rovněž místo a lhůtu pro splacení nepeněžitého vkladu.

#### *10.15. Veřejné nabízení*

Veřejné nabízení akcií je povoleno.

#### *10.16. Hromadná listina*

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

#### *10.17. Informace o stanovách*

Stanovy Fondu budou investorovi na jeho žádost poskytnuty postupem dle odst. 12.3. Statutu.

## 11. INFORMACE O POPLATCÍCH A NÁKLADECH

### 11.1. Údaje o poplatcích účtovaných investorům a nákladech hrazených z majetku Fondu

<b>Jednorázové poplatky účtované před nebo po ukončení investice</b> (jedná se o nejvyšší částku, která může být investorovi účtována před uskutečněním investice, nebo před vyplacením investice)	
Vstupní poplatek (přirážka)	NA
Výstupní poplatek (srážka)	NA
<b>Náklady hrazené z majetku Fondu v průběhu roku</b>	
Celková nákladovost (TER)	2,65 %
<b>Náklady hrazené z majetku Fondu za zvláštních podmínek</b>	
Výkonnostní poplatek	NA

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

### 11.2. Ukazatel celkové nákladovosti

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

### 11.3. Způsob určení a výše úplaty obhospodařovatele

Úplata obhospodařovatele

### 11.4. Způsob určení a výše úplaty administrátora

Úplata Investiční společnosti jako administrátora Fondu

### 11.5. Způsob určení a výše úplaty depozitáři

Úplata depozitáře

### 11.6. Způsob určení a výše úplaty Externích poskytovatelů služeb

Úplata Investiční společnosti za výkon činností souvisejících s obhospodařováním Fondu je součástí úplaty obhospodařovatele.

### 11.7. *Ostatní náklady hrazené z majetku Fondu*

- daně;
- poplatky za úschovu cenných papírů;
- úplata za uložení a správu zahraničních cenných papírů a zaknihovaných cenných papírů;
- správní a soudní poplatky;
- úroky z přijatých úvěrů a zápůjček;
- záporné kurzové rozdíly;
- nabývací cena investičního aktiva;
- poplatky a náklady, které mohou vzniknout v souvislosti s pořízením a zcizením majetku;
- náklady na dluhové financování;
- bankovní poplatky;
- úroky ze směnek použitých k zajištění závazků;
- náklady na pojištění majetku;
- náklady na audit účetní závěrky a na vyhotovení daňového přiznání;
- náklady na daňové poradenství;
- náklady na právní služby;
- náklady na provize a poplatky při zprostředkování realizace obchodů s majetkem;
- náklady spojené se správou, opravami a zhodnocováním majetku, zejména nemovitě povahy;
- náklady na administrativu spojenou se správou majetku;
- náklady na případné další činnosti, které souvisejí s administrací Fondu, ale nejsou povinně její součástí;
- náklady na znalecké ocenění majetku a dluhů;
- náklady na přípravu účetních podkladů pro Investiční společnost;
- mzdy a odměny orgánům Fondu;
- ostatní náklady spojené s vlastnictvím a provozem nemovitostí;
- náklady na získávání a vyhodnocování informací od osob, které mají zájem investovat do Fondu ve smyslu ust. § 272 odst. 1 písm. i) bod 2. Zákona;
- další náklady spojené s investičními příležitostmi, včetně přiměřených nákladů na nedokončené investiční příležitosti;
- náklady související s přijetím akcií k obchodování na regulovaném trhu;
- další účelně vynaložené náklady v souvislosti s obhospodařováním a administrací Fondu.

### 11.8. *Další informace k nákladům*

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

## **12. DALŠÍ ÚDAJE NEZBYTNÉ K ZASVĚCENÉMU POSOUZENÍ INVESTICE**

### **12.1. Údaje o statutu Fondu**

Změny statutu Fondu provádí představenstvo Fondu.

O schválených změnách statutu Fondu informuje Fond ČNB v souladu s ust. § 467 Zákona, přičemž ČNB může v takovém případě postupovat v souladu s ust. § 501 Zákona. O změnách statutu Fond informuje také organizátora evropského regulovaného trhu, na němž jsou akcie Fondu přijaty k obchodování, tj. Burza cenných papírů Praha, a.s.

Statut a jeho změny se neuveřejňují. Každému akcionáři, resp. upisovateli jsou však k dispozici v souladu s odst. 12.3. Statutu.

### **12.2. Upozornění**

- a) každému upisovateli akcií Fondu musí být před provedením investice do Fondu poskytnut bezplatně statut Fondu v aktuálním znění, jakož i údaje dle ust. § 293 odst. 2 Zákona, a potažmo dle ust. čl. 13 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 345/2013 ze dne 17. dubna 2013 o evropských fondech rizikového kapitálu;
- b) stanovy Fondu nejsou součástí statutu Fondu.

### **12.3. Získání dokumentů**

Informace budou poskytovány všem akcionářům, a to v elektronické podobě na internetové adrese uvedené v odstavci 1.5. Statutu prostřednictvím klientského vstupu, tj. po zadání uživatelského jména a hesla, v rozsahu:

- údaj o aktuální hodnotě fondového kapitálu Fondu;
- údaj o aktuální hodnotě akcie Fondu;
- údaj o struktuře majetku ve Fondu k poslednímu dni příslušného období.

Výše uvedené aktuální údaje jsou zpřístupněny nejpozději k 27. kalendářnímu dni následujícího kalendářního pololetí.

Výše uvedeným způsobem, tedy v elektronické podobě na výše uvedené adrese, jsou všem akcionářům poskytovány i další Zákonem požadované informace, které nejsou uvedeny ve Statutu, tedy zejména, nikoliv však pouze údaje dle ust. § 293 odst. 2 Zákona, a tedy potažmo údaje dle ust. čl. 13 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 345/2013 ze dne 17. dubna 2013 o evropských fondech rizikového kapitálu, a to vždy bez zbytečného odkladu.

Všechny výše uvedené informace a údaje, včetně Statutu, jsou zpřístupněny i potenciálních investorům do Fondu před uskutečněním jejich investice do Fondu.

### **12.4. Informace o podmínkách, za kterých může být rozhodnuto o likvidaci, resp. o přeměně Fondu**

Fond je založen na dobu neurčitou (viz odst. 1.3. Statutu).

Fond může být zrušen s likvidací

- na základě rozhodnutí valné hromady Fondu,
- na základě rozhodnutí soudu na návrh ČNB nebo toho kdo osvědčí právní zájem, nespĺňuje-li Fond předpoklad dle § 272 odst. 1 Zákona



Fond může zaniknout také v důsledku přeměny za podmínky rozhodnutí valné hromady Fondu. Na zrušení Fondu s likvidací se vztahují některá zvláštní ustanovení Zákona.

O záměru zrušení s likvidací nebo přeměny Fondu bude každý investor informován bez zbytečného odkladu způsobem dle odst. 12.3. Statutu.

Postup zrušení či přeměny Fondu je upraven Zákonem a zvláštními právními předpisy.

#### *12.5. Informace o hlavních právních důsledcích vztahujících se k investorovi Fondu v souvislosti s jeho investicí do Fondu*

Investováním do Fondu je v souladu s ust. § 641 Zákona dána pravomoc českých soudů, případně i jiných českých úřadů, přičemž vzniklý smluvní vztah se řídí českým právem.

Statut tímto v souladu s ust. § 5 odst. 3 Zákona vylučuje použití ust. § 1401, § 1415 odst. 1 a § 1432 až 1437 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, pro obhospodařování Fondu.

#### *12.6. Kontaktní informace*

Dodatečné informace lze v případě potřeby získat v sídle Fondu, v pracovní dny od 10 do 16 hod, kontaktní osobou je místopředseda představenstva Fondu, případně telefonicky na čísle +420 226 221 112, resp. elektronicky na internetových adresách uvedených v odst. 1.5. Statutu, či dotazem na adresu elektronické pošty [fond@central-group.cz](mailto:fond@central-group.cz).

#### *12.7. Základní informace o daňovém režimu*

Daňový systém, který se vztahuje na Fond, držbu a převod akcií, se řídí zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o daních z příjmů“).

Zákon o daních z příjmů stanoví pro Fond, coby investiční fond splňující podmínky uvedené v ust. § 17b odst. 1 písm. a) zákona o daních z příjmů, tedy skutečnost, že akcie Fondu jsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, sazbu daně 5 %.

Předmětem daně z příjmů fyzických nebo právnických osob jsou příjmy (výnosy) z prodeje akcií podle příslušných ustanovení zákona o daních z příjmů.

Režim zdanění příjmů nebo zisků jednotlivých investorů/akcionářů závisí na platných daňových předpisech, které nemusí být pro každého investora/akcionáře shodné. V případě nejistoty investora/akcionáře ohledně režimu jeho zdanění se doporučuje využít služeb daňového poradce.

#### *12.8. Způsob a četnost uveřejňování zprávy o hospodaření Fondu*

Zprávy o hospodaření Fondu jsou investorům/akcionářům poskytovány na internetových stránkách Fondu, a to vždy nejméně jednou ročně způsobem dle odst. 12.3. Statutu. Pololetní zprávy Fondu, zprávy statutárního orgánu Fondu, jakož i další informace uveřejňované Fondem jako emitentem cenných papírů přijatých k obchodování na evropském regulovaném trhu, jsou investorům/akcionářům poskytovány na internetových stránkách Fondu, a to vždy nejméně jednou ročně způsobem dle odst. 12.3. Statutu.

#### *12.9. Údaje o ČNB - orgánu dohledu*

ČNB, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, tel.: 224 411 111, [www.cnb.cz](http://www.cnb.cz), [info@cnb.cz](mailto:info@cnb.cz)

12.10. *Upozornění*

Povolení ke vzniku Fondu ČNB, není zárukou návratnosti investice nebo výkonnosti a nemůže vyloučit možnost porušení právních povinností či Statutu ze strany Fondu, deponitáře nebo jiné osoby a nezaručuje, že případná škoda způsobená takovým porušením bude uhrazena.

V Praze dne 1. 3. 2019

.....  
Ing. Ladislav Franta  
místopředseda představenstva  
CENTRAL GROUP uzavřený investiční fond a.s.