

Investiční příloha statutu

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

Fond kvalifikovaných investorů

Účinná ode dne 5. 3. 2018

## ZÁKLADNÍ INFORMACE O INVESTIČNÍ ČÁSTI FONDU

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

Informace	Základní informace	Definice	Část Investiční přílohy
Investiční strategie a politika	Investiční horizont: deset let a více.	<b>Investiční horizont</b>	1
Údaje o cenných papírech - investiční akcie	Oceňovací období: kalendářní pololetí.	<b>Oceňovací období</b>	5
	Poslední den příslušného Oceňovacího období, ke kterému je stanovována aktuální hodnota investičních akcií.	<b>Den ocenění</b>	
	Lhůta pro stanovení aktuální hodnoty: nejpozději do 25. kalendářního dne měsíce následujícího po skončení Oceňovacího období. Aktuální hodnota CP může být stanovena později, zejména v případě, pokud má Fond povinnost mít účetní závěrku ověřenou auditorem. Aktuální hodnota CP však musí být stanovena nejpozději do 6 měsíců od posledního dne Oceňovacího období, pro které je stanovena.	<b>Lhůta pro stanovení aktuální hodnoty CP</b>	
	Lhůta pro vyhlášení aktuální hodnoty: do 27. kalendářního dne měsíce následujícího po skončení Oceňovacího období, nejpozději však do 2 pracovních dnů od stanovení aktuální hodnoty CP.	<b>Lhůta pro vyhlášení aktuální hodnoty CP</b>	

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

Investiční příloha	Tato investiční příloha Statutu.
Investiční část Fondu	Majetek a dluhy z investiční činnosti Fondu ve smyslu ustanovení § 164 odst. 1 Zákona.
Fondový kapitál třídy	Fondový kapitál Investiční části Fondu připadající na příslušnou třídu investičních akcií.
Statut	Statut Fondu, včetně Investiční přílohy, není-li výslovně uvedeno či nevyplývá-li z kontextu něco jiného.

### III. Výkladové ustanovení:

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

# 1 INVESTIČNÍ STRATEGIE A POLITIKA

## A ZPŮSOB INVESTOVÁNÍ FONDU

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

### 1.1 Investiční cíl a strategie

Fond je oprávněn investovat především do aktiv nemovité povahy, ať již majících formu věcí nemovitých, akcií, podílů, resp. jiných forem účastí na nemovitostních a jiných obchodních společnostech, movitých věcí a jejich souborů a a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů.

Fond má v úmyslu investovat více než 49 % hodnoty svého investičního majetku do nemovitostí nebo nemovitostních společností. Další podstatnou majetkovou hodnotou, do níž Fond může investovat, jsou akcie, podíly a jiné formy účastí na právnických osobách (v projektových společnostech – zvláštních účelových společnostech – SPV), které podnikají zejména v oblasti nemovitostí a realit. Vedlejšími majetkovými hodnotami Fondu jsou movité věci a investiční nástroje ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 ZPKT, např. investiční cenné papíry, cenné papíry kolektivního investování či nástroje peněžního trhu.

### 1.2 Druhy majetkových hodnot

#### 1.2.1 Nemovité věci, včetně jejich součástí a příslušenství

Investice do nemovitých věcí, včetně jejich součástí a příslušenství (tj. např. energetických sítí, oplocení, zahradní úpravy, samostatně stojící kůlny a garáže apod.), souvisejících movitých věcí a případných vyvolaných investic (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 školící střediska;
- administrativních budov a center;
- hotelových komplexů a jiných rekreačních objektů;
- logistických parků;
- multifunkčních center;
- nemovitých i movitých energetických zařízení.

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

Fond může do své investiční části 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 investiční části Fondu třetí osobou k takové činnosti oprávněnou.

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

#### 1.2.2 Akcie, podíly, resp. jiné formy účasti na společnostech vlastnících nemovité věci (tzv. „nemovitostní společnost“)

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

### 1.2.3 Akcie, podíly, resp. jiné formy účasti na společnostech, které se zaměřují na:

- výrobu elektrické energie či tepla zejména z obnovitelných zdrojů, či za pomoci kogenerace (společná výroba elektrické energie a tepla) apod.;
- poskytování zápůjček či úvěrů fyzickým a právnickým osobám;
- správu nemovitostí a poskytování souvisejících služeb;
- provádění stavební činnosti;
- provozování realitní činnosti;
- podnikání v oblasti telekomunikací a souvisejících služeb.
- vlastnění akcií, podílů, resp. jiných forem účastí na nemovitostních společnostech nebo obchodních společnostech zaměřených na výše uvedené oblasti.

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

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

### 1.2.4 Majetek nabytý při uskutečňování procesu přeměny obchodních společností

Fond, má možnost uskutečnit:

- proces přeměny podle zvláštního právního předpisu, v níž budou Fond a obchodní společnost dle odst. 1.2.2 a 1.2.3 Statutu zúčastněnými společnostmi, a to v souladu s příslušnými zvláštními právními předpisy;
- převzetí jmění obchodní společnosti dle odst. 1.2.2 a 1.2.3 Statutu, kdy účast Fondu může přesahovat 90% podíl na základním kapitálu společnosti. Za předpokladu, že v majetku Fondu bude účast v takovéto společnosti představující alespoň 90% podíl na základním kapitálu, pak na základě rozhodnutí valné hromady Fondu může dojít k jejímu zrušení a k převodu jmění do majetku Fondu.

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

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.

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

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

### 1.2.7 Vklady v bankách nebo zahraničních bankách

Fond může zřídit k takovému vkladu právo inkasa třetí osoby za účelem splácení přijatého bankovního nebo mimobankovního financování. Předpokladem zřízení práva inkasa je řádné vymezení podmínek jeho uplatnění a skutečnost, že zřízení takového inkasa není ve zcela zjevném rozporu s běžnou tržní praxí v místě a čase obvyklou.

### 1.2.8 Poskytování úvěrů a zápůjček

Poskytování úvěrů a zápůjček Fondem je možné za předpokladu, že budou pro Fond ekonomicky výhodné.

### 1.2.9 Pohledávky z obchodního styku a úvěrové pohledávky

Fond může nabývat do svého majetku pohledávky za předpokladu, že budou pro Fond ekonomicky výhodné, tj. jejichž dlouhodobá výnosnost bude přesahovat náklady na jejich pořízení. Pohledávky budou zpravidla nabývány za cenu nižší, než činí jejich jmenovitá hodnota, a to přiměřeně k riziku jejich vymožení. Fond může nabývat do svého majetku pohledávky nejen po splatnosti, ale i před splatností,

a to bez ohledu na skutečnost, zda sídlo (resp. bydliště) dlužníka je umístěno v České republice či v zahraničí. Fond může své existující i případné budoucí pohledávky zatížit zástavním právem třetí osoby, a to za předpokladu zachování celkové ekonomické výhodnosti takové operace a nikoli ve zjevném rozporu s běžnou obchodní praxí v místě a čase obvyklou.

#### 1.2.10 Práva k nehmotným statkům, tj. zejm.:

- a. Ochranné známky – kterými se rozumí jakékoli označení schopné grafického znázornění, zejména slova, včetně osobních jmen, barvy, kresby, písmena, číslice, tvar výrobku nebo jeho obal, pokud je toto značení způsobilé odlišit výrobky nebo služby jedné osoby do výrobků nebo služeb jiné osoby.
- b. Průmyslové vzory – kterými se rozumí vnější úprava výrobku. Ta je plošná nebo prostorová a spočívá zejména ve zvláštním tvaru, obrysu, v kresbě nebo v uspořádání barev či kombinaci těchto znaků.
- c. Užité vzory – se považuje technické řešení, které je nové, přesahuje rámec pouhé odborné dovednosti a je průmyslově využitelné.
- d. Vynálezy – se považuje výrobek nebo technický postup, který představuje z hlediska světového stavu techniky zcela novou myšlenku, jež skýtá úplně nové možnosti nebo vylepšuje současný stav.
- e. Výrobně technické dokumentace – kterými se rozumí souhrn podkladů zpracovaných s cílem realizovat technickou myšlenku (např. výrobek, technické dílo, zařízení apod.).
- f. Projektové dokumentace k nemovitostním projektům – kterými se rozumí souhrn podkladů a práv k realizaci nemovitostních developerských projektů.

Fond může poskytovat za úplatu práva k nehmotným statkům v majetku Fondu k jejich užívání třetím osobám.

#### 1.2.11 Doplnková aktiva

Fond může investovat do následujících složek doplňkových aktiv:

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

#### 1.2.12 Likvidní aktiva

Likvidní část majetku Fondu může být investována krátkodobě zejména do:

- vkladů, se kterými je možno volně nakládat, anebo termínovaných vkladů se lhůtou splatnosti nejdéle jeden rok, pokud se jedná o vklady u bank, poboček zahraničních bank nebo zahraničních bank, jež dodržují pravidla obezřetnosti podle práva Evropských společenství nebo pravidla, která ČNB považuje za rovnocenná;
- cenných papírů vydaných fondy kolektivního investování;
- státních pokladničních poukázek a obdobných zahraničních cenných papírů;
- dluhopisů nebo obdobných zahraničních cenných papírů se zbytkovou dobou splatnosti nejdéle tři roky, které jsou obchodovány na regulovaném trhu s investičními nástroji se sídlem v členském státě Evropské unie, resp. ve státě, jenž není členským státem Evropské unie, jestliže tento trh je uveden v seznamu zahraničních regulovaných trhů ČNB; poukázek ČNB a obdobných zahraničních cenných papírů.

### 1.3 *Benchmark & index*

Fond nesleduje žádný index či benchmark ani nekopíruje žádný index.

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

Většina investic Fondu bude realizována v CZK. Nemovitosti Fondu budou převážně umístěny v České republice. Vzhledem ke koncentraci investiční strategie tak, jak je vymezena výše, může takové investování přinášet zvýšené riziko, a to i přesto, že Fond investuje v souladu s principy stanovenými Statutem a právními předpisy a že jednotlivá rizika spojená s uvedenými investicemi jsou uvedena v rizikovém profilu Fondu.

#### **1.5 Zajištění & záruky investice**

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

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

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

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

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

Na účet Fondu mohou být poskytovány zápůjčky nebo úvěry, resp. nabývány úvěrové pohledávky dle odst. 1.2.9 Investiční přílohy, přičemž protistranou může být jakákoliv fyzická či právnická osoba za podmínek obvyklých v běžném obchodním styku.

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, 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 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. 1.12 Investiční přílohy.

#### **1.8 Možnosti prodeje majetkových hodnot nenacházejících se v majetku Fondu**

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

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

Fond nebude při obhospodařování svého investičního majetku používat repo obchody ani finanční deriváty.

## B INVESTIČNÍ LIMITY

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

### 1.10 Investiční limity

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

1.10.1 Limit pro max. výši investice do jedné nemovitosti vč. jejích součástí a příslušenství dle odst. 1.2.1 Investiční přílohy

Výše limitu: max. 50 % hodnoty majetku Fondu

Výpočet: hodnota jedné nemovitosti/majetek Fondu

Výjimka z plnění limitu: žádná

1.10.2 Limit pro max. výši investic do jedné nemovitostní společnosti dle odst. 1.2.2 Investiční přílohy

Výše limitu: max. 50 % hodnoty majetku Fondu

Výpočet: hodnota investic do nemovitostní společnosti/hodnota majetku Fondu

Výjimka z plnění limitu: žádná

1.10.3 Limit pro max. výši investic do akcií, podílů a jiných forem účastí na jedné obch. společnosti dle odst. 1.2.3 Investiční přílohy

Výše limitu: max. 50 % hodnoty majetku Fondu

Výpočet: hodnota investic do účastí na jedné obch. společnostech/majetek Fondu

Výjimka z plnění limitu: žádná

1.10.4 Limit pro max. výši investic do movitých věcí dle odst. 1.2.5 a odst. 1.2.6 Investiční přílohy

Výše limitu: max. 35 % hodnoty majetku Fondu

Výpočet: hodnota investic do movitých věcí/majetek Fondu

Výjimka z plnění limitu: žádná

1.10.5 Limit pro max. výši poskytnutých úvěrů témuž dlužníkovi dle odst. 1.2.8 Investiční přílohy

Výše limitu: max. 50 % hodnoty majetku Fondu

Výpočet: hodnota poskytnutých úvěrů témuž dlužníkovi/majetek Fondu

Výjimka z plnění limitu: žádná

1.10.6 Limit pro max. výši investic do pohledávek dle odst. 1.2.9 Investiční přílohy

Výše limitu: max. 35 % hodnoty majetku Fondu

Výpočet: hodnota investic do pohledávek/majetek Fondu

Výjimka z plnění limitu: žádná

1.10.7 Limit pro max. výši investic do práv k nehmotným statkům dle odst. 1.2.10 Investiční přílohy

Výše limitu: max. 10 % hodnoty majetku Fondu

Výpočet: hodnota investic do práv k nehmotným statkům/majetek Fondu

Výjimka z plnění limitu: žádná

- 1.10.8 Limit pro max. výši investic do doplňkových aktiv dle odst. 1.2.11 Investiční přílohy  
Výše limitu: max. 20 % hodnoty majetku Fondu  
Výpočet: hodnota investic do doplňkových aktiv/majetek Fondu  
Výjimka z plnění limitu: žádná
- 1.10.9 Limit pro minimální výši likvidního majetku dle odst. 1.2.12 Investiční přílohy  
Výše limitu: min. 3 % hodnoty majetku Fondu (max. 500.000,- Kč)  
Výpočet: likvidní majetek/majetek Fondu  
Výjimka z plnění limitu: žádná
- 1.10.10 Limit pro maximální výši likvidního majetku dle odst. 1.2.12 Investiční přílohy  
Výše limitu: max. 50 % hodnoty majetku Fondu (v ojedinělých případech, typicky po upsání vysokého počtu investičních akcií nebo po prodeji významného aktiva z majetku Fondu, může podíl likvidního majetku dosahovat vyšších hodnot, a to však pouze po nezbytně dlouhou dobu)  
Výpočet: likvidní majetek/majetek Fondu  
Výjimka z plnění limitu: žádná
- 1.10.11 Limit pro maximální hodnotu prodaných majetkových hodnot, které Fond nemá ve svém majetku dle odst. 1.8 Investiční přílohy  
Výše limitu: max. 5 % hodnoty majetku Fondu  
Výpočet: hodnota prodaných majetkových hodnot/majetek Fondu  
Výjimka z plnění limitu: žádná
- 1.10.12 Limit pro maximální výši přijatých úvěrů a zápůjček dle odst. 1.6 Investiční přílohy  
Výše limitu: max. 1000 % fondového kapitálu  
Výpočet: suma přijatých úvěrů a zápůjček/fondový kapitál Fondu  
Výjimka z plnění limitu: žádná
- 1.10.13 Limit pro zajištění závazků třetích osob dle odst. 1.12 Investiční přílohy  
Výše limitu: max. 35 % hodnoty majetku Fondu  
Výpočet: hodnota zajištěných závazků/majetek Fondu  
Výjimka z plnění limitu: žádná
- 1.10.14 Limit pro maximální celkovou expozici Fondu dle odst. 1.16 Investiční přílohy  
Výše limitu: max. 1000 % fondového kapitálu Fondu  
Výpočet: celková expozice Fondu vypočítaná standardní závazkovou metodou/fondový kapitál Fondu  
Výjimka z plnění limitu: žádná

## C *INVESTOVÁNÍ A TECHNIKY K OBHOSPODAŘOVÁNÍ*

### *1.11 Podrobná pravidla pro nakládání s majetkem Fondu*

V rámci obhospodařování majetku Fondu jsou činěny zejména následující kroky:

- a) pořizování aktiv do majetku Fondu, zejména koupí nebo výstavbou. 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;



- b) prodej a pronájem aktiv v majetku Fondu;
- c) rozdělování budov v majetku Fondu na jednotky na základě prohlášení vlastníka budovy;
- d) prodej a pronájem vzniklých jednotek;
- e) pořízování akcií, podílů, resp. jiných forem účastí na obchodních společnostech a následné přebírání jejich jmění do rozvahy Fondu, resp. uskutečnění procesu přeměny Fondu, který bude jednat na účet Fondu, a obchodní společnosti;
- f) na účet Fondu mohou být k budovám, jednotkám, rozestavěným budovám a rozestavěným jednotkám ve vlastnictví Fondu uzavírány zástavní smlouvy k zajištění úvěrů budoucích kupujících na financování koupě těchto budov a jednotek podle kupních smluv nebo smluv o budoucích kupních smlouvách s Fondem, který bude jednat na účet Fondu.

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

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

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

Aktiva zatížená věcným právem, služebností, zástavním právem, resp. užívacími právy třetích osob mohou být nabývána do majetku Fondu toliko při zachování ekonomické výhodnosti takové operace pro Fond (tedy např. je-li cena pořízení odpovídající existenci konkrétního věcného práva apod.). Stejně tak i v případě již stávajícího aktiva v majetku Fondu je možné jeho zatížení věcnými a jinými právy třetích osob pouze při zachování shora uvedených pravidel. Práva třetích osob však mohou vznikat i ze zákona, rozhodnutím soudu či správního orgánu. Nemovitost v investičním majetku Fondu je možno zatížit právem třetí osoby, resp. takto zatíženou nemovitost nabýt do investičního majetku Fondu.

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

#### *1.14 Využití pákového efektu*

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

#### *1.15 Možnost poskytnutí finančního nástroje z majetku Fondu*

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

#### *1.16 Pravidla pro výpočet celkové expozice Fondu*

Vzhledem k tomu, že Fond nebude realizovat operace s finančními deriváty, vypočítává se celková expozice standardní závazkovou metodou.

### **D DALŠÍ INFORMACE V SOUVISLOSTI S INVESTICÍ**

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

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

#### *1.18 Charakteristika typického investora*

Profil typického investora: kvalifikovaný investor ve smyslu Zákona.

Investiční horizont: Viz Základní informace o Fondu

Zkušenosti s investováním: dlouhodobé, s různými typy investiční nástrojů.

## 2 RIZIKOVÝ PROFIL – SPECIFICKÁ RIZIKA

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

### 2.1 Popis všech podstatných rizik

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

#### 2.1.1 Riziko spojené s investicemi do nemovitostí, resp. nemovitostních společností

V případě investic do nemovitostí, na kterých vážnou zástavní nebo jiná práva třetích osob, existuje riziko omezené likvidity takových nemovitostí, dále existuje riziko nedostatečné infrastruktury potřebné k využívání nemovitosti a riziko vyplývající z oceňování nemovitostí. Nabývá-li obchodní společnost, na níž má Fond podíl, do svého majetku stavby výstavbou, existuje riziko jejich vadného příp. pozdního zhotovení, v důsledku čehož může obchodní společnosti vzniknout škoda. Vzhledem k povaze majetku existuje rovněž riziko zničení takového aktiva, ať již v důsledku jednání třetí osoby či v důsledku vyšší moci.

#### 2.1.2 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 stížena 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.

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

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

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

#### 2.1.4 Riziko stavebních vad

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

#### 2.1.5 Riziko právních vad

Hodnota majetku ve 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.

#### 2.1.6 Riziko spojené s investicemi do pohledávek

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

Pohledávky jsou zpravidla nabývány za cenu nižší, než činí jejich jmenovitá hodnota, a to přiměřeně k riziku jejich vymožení. Investice do pohledávek a zápůjček je tak nezbytné vnímat současně i z pohledu

dalších shora zmíněných rizik, a to zejména rizika právních vad (o existenci pohledávky či jejího zajištění často probíhá spor) a rizika vypořádání (na dlužníka může být prohlášen úpadek).

#### 2.1.7 Riziko spojené poskytováním úvěrů a zápůjček

S ohledem na možnost Fondu poskytovat ze svého majetku úvěry a zápůjčky hrozí riziko, že dlužník nedodrží svůj závazek a nesplatí poskytnutý úvěr či zápůjčku včas včetně naběhlého příslušenství. Riziko je řízeno prověřováním bonity budoucího dlužníka a využíváním zajišťovacích nástrojů (směnka, zástava cenných papírů, nemovitostí apod.).

#### 2.1.8 Riziko vyplývající z ingerence třetí osoby poskytující úvěr či zápůjčku

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

#### 2.1.9 Riziko nestálé hodnoty investičních akcií Fondu

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

#### 2.1.10 Riziko koncentrace

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

#### 2.1.11 Úrokové riziko

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

#### 2.1.12 Riziko spojené s právy k nehmotným statkům

V souvislosti s nabýváním práv k nehmotným statkům existuje riziko:

- Riziko související s existencí překážek zápisu nehmotných statků do rejstříku u příslušného úřadu.
- Riziko selhání, spočívající především v možnosti úpadku uživatele nehmotného statku, nacházející se v investičním majetku Fondu.
- Riziko související s uplynutím či neprodloužením ochranné doby k nehmotným statkům.

Rovněž práva k nehmotným statkům mohou být stížena právními vadami v podobě existence práva třetí osoby omezujícího či zcela vylučujícího ekonomické využití předmětného práva. Rovněž toto riziko lze snížit smluvní odpovědností za vady a zajištěním kvalitního právního auditu předcházejícího nabytí takového aktiva.

### 3 HISTORICKÁ VÝKONNOST

#### 3.1 Grafické znázornění historické výkonnosti



Ke dni vydání Statutu nebyla historická data vztahující se k historické výkonnosti investičních akcií třídy B k dispozici.

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

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

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

### **4.1 Účetní období**

Viz Základní informace o Fondu.

### **4.2 Působnost ke schválení účetní závěrky Investiční části Fondu**

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

### **4.3 Pravidla a lhůty pro oceňování majetku a dluhů**

Majetek a dluhy Fondu se oceňují reálnou hodnotou. Reálná hodnota nemovitostí v majetku Fondu je stanovována minimálně jedenkrát ročně znaleckým posudkem, a to k poslednímu dni Účetního období. Způsob stanovení reálné hodnoty ostatního majetku a dluhů Fondu a způsob stanovení aktuální hodnoty investiční akcie Fondu stanoví Zákon a prováděcí právní předpis.

Ocenění investičních nástrojů v majetku Fondu bude provedeno podle kurzu vyhlášeného pro období, ve kterém se nachází Den ocenění, a to konkrétně podle posledního známého kurzu, který bude ke dni předcházejícímu o dva pracovní dny Lhůtu pro stanovení aktuální hodnoty investičních akcií následující po Dni ocenění; připadá-li tento den na den pracovního volna, pak k poslednímu předcházejícímu pracovnímu dni.

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

### **4.4 Způsob použití zisku Investiční části Fondu**

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

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

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

### **4.5 Informace o výplatě podílu na zisku**

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

Rozhodným dnem pro uplatnění práva na podíl na zisku je den určený v souladu s ust. § 351 ZOK.

Podíl na zisku je splatný do tří měsíců ode dne, kdy bylo valnou hromadou Fondu učiněno rozhodnutí o rozdělení zisku.

Podíl na zisku vyplácí Fond na své náklady a nebezpečí pouze bezhotovostním převodem na účet investora uvedený v seznamu akcionářů.

Právo na výplatu podílu na zisku, o jehož vyplacení bylo rozhodnuto valnou hromadou Fondu, se promlčuje v obecné tříleté lhůtě.

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

## 5 ÚDAJE O CENNÝCH PAPIRECH - INVESTIČNÍ AKCIE

### 5.1 Přehledová tabulka k investičním akciím

Třída investičních akcií		A	B
ISIN		CZ0008041811	CZ0008042751
Forma investičních akcií		Cenný papír na řad, tj. listina znějící na jméno akcionáře.	Zaknihovaný cenný papír na jméno.
Měna		CZK	CZK
Jmenovitá hodnota		Investiční akcie bez jmenovité hodnoty (kusové).	Investiční akcie bez jmenovité hodnoty (kusové).
Přijetí k obchodování nebo registrace na evropském regulovaném trhu nebo přijetí k obchodování v MOS		Nejsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu ani nejsou přijaty k obchodování v žádném mnohostranném obchodním systému.	Jsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, tzn. jsou kótovány na Burze cenných papírů Praha, a.s., a nejsou přijaty k obchodování v žádném mnohostranném obchodním systému.
Označení osob, které mohou nabývat investiční akcie		Kvalifikovaný investor ve smyslu Zákona.	Kvalifikovaný investor ve smyslu Zákona.
Minimální investice	vstupní	125.000,- EUR (jedno sto dvacet pět tisíc euro) nebo ekvivalent v jiné měně.	1.000.000,- Kč (jeden milion korun českých), jestliže administrátor Fondu 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) ZPKT důvodně domnívá, že tato investice odpovídá finančnímu zázemí, investičním cílům a odborným znalostem a zkušenostem daného investora v oblasti investic.
	každá další	100.000,- CZK (jedno sto tisíc korun českých) nebo ekvivalent v jiné měně.	100.000,- CZK (jedno sto tisíc korun českých) nebo ekvivalent v jiné měně.
Hodnota jednotlivého odkupu		Minimálně 100.000,- Kč (jedno sto tisíc korun českých) nebo ekvivalent v jiné měně.	Minimálně 10.000,- Kč (deset tisíc korun českých) nebo ekvivalent v jiné měně.
Doba, kdy jsou investiční akcie vydávány		Kdykoliv po vzniku Fondu.	Kdykoliv po vzniku Fondu.
Lhůta pro zpětný odkup investičních akcií		Do 3 měsíců ode dne, kdy investor předložil Fondu žádost o odkoupení investičních akcií.	Do 4 měsíců od nejbližšího stanovení aktuální hodnoty investičních akcií následujícího po obdržení žádosti o odkup obhospodařovatelem Fondu, pokud žádá o odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě maximálně 10.000.000,- Kč (deset milionů korun českých); do 6 měsíců od nejbližšího stanovení aktuální hodnoty investičních akcií následujícího po obdržení žádosti o odkup obhospodařovatelem Fondu, pokud žádá o odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě vyšší než 10.000.000,- Kč (deset milionů korun českých), maximálně však

		30.000.000,- Kč (třicet milionů korun českých); do 12 měsíců od nejbližšího stanovení aktuální hodnoty investičních akcií následujícího po obdržení žádosti o odkup obhospodařovatelem Fondu, pokud žádá o odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě vyšší než 30.000.000,- Kč (třicet milionů korun českých).
Způsob určení poměru rozdělení zisku Fondu z investiční činnosti na jednotlivé třídy investičních akcií	Z fondového kapitálu připadajícího na tuto třídu investičních akcií vypočteného dle odst. 5.6 Investiční přílohy.	Z fondového kapitálu připadajícího na tuto třídu investičních akcií vypočteného dle odst. 5.6 Investiční přílohy.
Způsob určení poměru rozdělení likvidačního zůstatku Fondu z investiční činnosti na jednotlivé třídy investičních akcií	Dle poměru fondového kapitálu připadajícího na tuto třídu investičních akcií k celkovému fondovému kapitálu připadajícímu na všechny třídy investičních akcií vypočteného dle odst. 5.6 Investiční přílohy.	Dle poměru fondového kapitálu připadajícího na tuto třídu investičních akcií k celkovému fondovému kapitálu připadajícímu na všechny třídy investičních akcií vypočteného dle odst. 5.6 Investiční přílohy.
Určení poměru rozdělení zisku v rámci dané třídy investičních akcií	Dle počtu investorem vlastněných investičních akcií této třídy k celkovému počtu vydaných investičních akcií této třídy.	Dle počtu investorem vlastněných investičních akcií této třídy k celkovému počtu vydaných investičních akcií této třídy.
Distribuce zisku	Růstová	Růstová
Specifické náklady třídy	Stanoveny v odst. 5.14 Investiční přílohy.	Stanoveny v odst. 5.14 Investiční přílohy.
Vstupní přírážka	0 %	0 %
Výstupní srážka	0 %	0 %

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

Evidence investičních akcií Fondu je vedena v souladu s příslušnými ustanoveními ZPKT. Centrální evidenci vede Centrální depozitář cenných papírů, a.s. Investiční akcie Fondu jednotlivých akcionářů jsou evidovány na jejich majetkových účtech vlastníků cenných papírů. Investoři jsou povinni sdělovat osobě vedoucí takovou evidenci (prostřednictvím účastníka Centrálního depozitáře, u něhož mají veden svůj majetkový účet) veškeré změny ve svých identifikačních údajích.

### 5.3 Popis práv spojených s investičními akciemi Fondu

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

Investoři se podílejí na hodnotě fondového kapitálu Investiční části Fondu připadajícímu na příslušnou třídu investičních akcií v poměru hodnoty jimi vlastněných investičních akcií dané třídy k celkovému počtu vydaných investičních akcií této třídy. S investiční akcií Fondu jsou spojena zejm. následující práva investora na:

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



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

#### 5.4 Doklad vlastnického práva k investičním akciím Fondu

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

Jako další doklad vlastnického práva k investičním akciím Fondu vydá Administrátor investorům výpis ze seznamu akcionářů, na němž bude uveden počet vydaných investičních akcií Fondu, datum jejich vydání, aktuální hodnota investičních akcií, za niž byly investiční akcie vydány, a celkový počet investičních akcií Fondu v držení investora ke dni vyhotovení výpisu.

#### 5.5 Informační povinnost nabyvatele investiční akcie Fondu

V případě přechodu vlastnického práva k investičním akciím Fondu je jeho nabyvatel povinen bez zbytečného odkladu informovat Administrátora o předmětné změně vlastníka. K účinnosti převodu listinné investiční akcie vůči Administrátorovi se vyžaduje oznámení změny investora a předložení investiční akcie Administrátorovi. V případě, že by nabyvatel investičních akcií nebyl kvalifikovaným investorem dle § 272 Zákona, k takovému nabytí se v souladu s § 272 odst. 3 Zákona nepřihlíží.

#### 5.6 Stanovení aktuální hodnoty investičních akcií

Aktuální hodnota investičních akcií je stanovována samostatně pro každou třídu investičních akcií. Aktuální hodnota investiční akcie dané třídy je stanovována z fondového kapitálu Investiční části Fondu připadajícího na příslušnou třídu investičních akcií (Fondový kapitál třídy) zjištěného pro konkrétní období, a to nejméně jedenkrát za Oceňovací období ke Dni ocenění. Aktuální hodnotu investiční akcie stanovuje Administrátor ve Lhůtě pro stanovení aktuální hodnoty CP. Aktuální hodnota investiční akcie je zaokrouhlena na čtyři desetinná místa.

Při výpočtu Fondového kapitálu třídy jsou zohledňovány parametry třídy uvedené v odst. 5.1 Investiční přílohy a případné specifické náklady třídy, a/nebo výkonnostní úplata (performance fee) třídy, uvedené v odst. 5.14 Investiční přílohy, kdy Fondový kapitál Fondu je rozdělován mezi jednotlivé třídy investičních akcií za pomoci níže uvedených vzorců.

Hodnota Fondového kapitálu třídy v CZK se stanovuje jako součin hodnoty fondového kapitálu všech tříd investičních akcií vyjádřených v CZK a alokačního poměru třídy.

Alokační poměr třídy se stanoví podle následujících vzorců:

$$GAPT_D = (GNAV_{(D-1)} + PT_{(D-1;D)} - NT_{(D-1;D)} - DIVIDT_{(D-1;D)}) / (GNAV_{(D-1)} + P_{(D-1;D)} - N_{(D-1;D)} - DIVID_{(D-1;D)})$$

$$GNAV_D = GAPT_D * GNAV_D$$

$$APT_D = (GNAV_D - PFT_D - SNT_D - TAXT_D) / (GNAV_D - PF_D - SN_D - TAX_D)$$

$$NAV_D = APT_D * NAV_D$$

Označení	Vysvětlivky
T	Položky obsahující ve svém označení jako poslední písmeno T se vztahují jen k dané třídě investičních akcií, položky bez tohoto označení vyjadřují součet dané položky za všechny třídy.
D	Den, k němuž je stanovována aktuální hodnota investičních akcií (dále jen „Den D“).
D-1	Den, kdy bylo naposledy provedeno ocenění majetku Fondu přede dnem D (dále jen „Den D-1“).

$APT_D$	Alokační poměr třídy ke Dni D.
$GAPT_D$	Pomocný průběžný alokační poměr třídy stanovený ke Dni D.
$GNAV_D$	Hodnota fondového kapitálu zahrnující všechny náklady kromě dohadných položek na specifické náklady a daňovou povinnost, stanovená ke Dni D.
$GNAV_{(D-1)}$	Hodnota fondového kapitálu, zahrnující všechny náklady kromě dohadných položek na specifické náklady a daňovou povinnost, stanovená ke Dni D-1 .
$NAV_D$	Hodnota fondového kapitálu zahrnující všechny náklady, včetně specifických nákladů a daňové povinnosti, stanovená ke Dni D.
$SN_D$	Specifické náklady ke Dni D.
$TAX_D$	Náklady spojené s daňovou povinností vyplývající z dosaženého zisku ke Dni D.
$P_{(D-1;D)}$	Finanční objem všech Fondem vydaných investičních akcií ode Dne D-1 do Dne D.
$N_{(D-1;D)}$	Finanční objem všech Fondem zpětně odkoupených investičních akcií ode Dne D-1 do Dne D.
$DIVID_{(D-1;D)}$	Finanční objem vyplácených podílů na zisku a na výnosech z hospodaření přiznaných Fondem ode Dne D-1 do Dne D. Okamžikem přiznání se rozumí den, kdy dojde ke schválení návrhu statutárního orgánu na rozdělení zisku valnou hromadou Fondu.
$PF_D$	Výkonnostní úplata (performance fee) ke Dni D.

Přitom platí, že v případě třídy investičních akcií vedené v jiné měně než je CZK jsou hodnoty použité pro výpočet GNAV a GAPD spočteny v měně třídy a následně jednorázově přepočítány do CZK kurzem ČNB platným ke dni D. Pro první stanovení hodnoty Fondového kapitálu třídy GNAVTD v oceňovacím období, v němž došlo k vydání první emise dané třídy, se tato hodnota stanoví ve výši kapitálu připadajícího na vydané investiční akcie.

### 5.7 Místo a četnost uveřejňování aktuální hodnoty investiční akcie

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

### 5.8 Vydávání investičních akcií

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

Investiční akcie vydaná ve lhůtě 3 měsíců ode dne, kdy bylo zahájeno vydávání investičních akcií, se vydává za částku rovnající se 1.000,- Kč. Vyjma uvedeného prvotního období jsou investiční akcie vydávány za aktuální hodnotu investičních akcií stanovenou ve vztahu k příslušné třídě investičních akcií vždy zpětně pro období, v němž se nachází Den ocenění.

Investiční akcie lze vydat pouze investorovi, který uzavřel s Fondem příslušnou smlouvu o úpisu cenných papírů a doručil Administrátorovi žádost o úpis investičních akcií, a to způsobem uvedeným ve smlouvě.

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

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

Investiční akcie v zaknihované formě je investorovi vydána připsáním na jeho majetkový účet vlastníka cenných papírů.

Administrátor vydá investorovi investiční akcie do 10 dnů od stanovení aktuální hodnoty investičních akcií pro rozhodné období, v němž se nachází Den ocenění. O vydání investičních akcií je investor informován výpisem z

jeho majetkového účtu vlastníka cenných papírů s uvedením data vydání investičních akcií, počtu vydaných investičních akcií a aktuální hodnoty, za níž byly investiční akcie vydány.

Výše vstupních přírážek pro konkrétní třídy investičních akcií jsou uvedeny v tabulce v odst. 5.1 Investiční přílohy. O konkrétních podmínkách a výši přírážky rozhoduje Obhospodařovatel. Vstupní přírážka je příjmem Obhospodařovatele. Podmínky a výše přírážky jsou na vyžádání k dispozici u Obhospodařovatele.

#### **5.9 Vydávání investičních akcií v případě nepeněžitých vkladů**

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

V případě nepeněžitých vkladů investora se postupuje obdobně k ustanovením odst. 5.8 Statutu.

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

#### **5.10 Právo odmítnout žádost o vydání investičních akcií**

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

#### **5.11 Některá pravidla pro případ účasti Fondu na přeměně**

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

#### **5.12 Odkupování investičních akcií**

Odkoupit lze investiční akcie investora, který doručil Administrátorovi žádost o odkoupení investičních akcií. Žádost doručená Administrátorovi nejpozději do 16 hodin Dne ocenění, ev. připadá-li Den ocenění na jiný než pracovní den, pak do této doby v pracovní den mu předcházející, se považuje za žádost podanou ke Dni ocenění, jinak se žádost považuje za podanou k nejbližšímu následujícímu Dni ocenění.

Fond odkupuje investiční akcie za aktuální hodnotu investičních akcií dané třídy, vyhlášenou zpětně pro období, v němž se nachází Den ocenění. Ve lhůtě 3 měsíců ode dne, kdy bylo zahájeno vydávání investičních akcií, se provádí odkup investičních akcií za tutéž částku, za jakou se provádí jejich vydávání.

Minimální hodnota jednotlivého odkupu investičních akcií je uvedena v odst. 5.1 Investiční přílohy. Hodnota všech investičních akcií ve vlastnictví jednoho investora nesmí po provedení odkupu klesnout pod částku odpovídající minimální výši investici daného investora dle odst. 5.1 Investiční přílohy, nestanoví-li Zákon jinak.

Pokud by k tomu došlo, je Administrátor oprávněn provést odkoupení všech zbývajících investičních akcií daného investora.

Odkup v žádosti investora uvedených investičních akcií bude vypořádán ve lhůtě uvedené v odst. 5.1 Investiční přílohy, a to bezhotovostním převodem na účet investora uvedený ve smlouvě uzavřené mezi Obhospodařovatelem a investorem.

Součástí odkupu investičních akcií Fondu, které budou v době jejich odkupu přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu, bude i postup vedoucí k odepsání odkupovaných investičních akcií z účtu vlastníka vedený v evidenci zaknihovaných cenných papírů dle ZPKT, jakož i stažení odkupovaných investičních akcií z obchodování na evropském regulovaném trhu, a to tak, aby k výše uvedenému odepsání a stažení došlo v období před odkupem investičních akcií ze strany Fondu. V případě odkupu investičních akcií Fondu, které budou v době jejich odkupu přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu, je investor žádající o odkup povinen poskytnout Fondu, administrátorovi Fondu, organizátorovi evropského regulovaného trhu, na kterém se odkupovaná investiční akcie nachází, a osobě vedoucí evidenci zaknihovaných cenných papírů dle ZPKT, ve které je odkupovaná investiční akcie evidována, nezbytnou součinnost k uskutečnění celého procesu odepsání a stažení odkupované investiční akcie. V případě, že investor takovou součinnost neposkytne, není Fond po dobu neposkytnutí takové součinnosti v prodlení s odkoupením investičních akcií.

Obhospodařovatel si může v závislosti na odlišném vymezení podmínek pro upisování jednotlivých tříd investičních akcií při odkupu investičních akcií účtovat za každou odkoupenou investiční akcií i odlišnou výstupní srážku. Výše výstupních srážek pro konkrétní třídy investičních akcií jsou uvedeny v odst. 5.1 Investiční přílohy.

### 5.13 Pozastavení vydávání a odkupování investičních akcií

Obhospodařovatel může pozastavit vydávání a odkupování investičních akcií Fondu, pokud je to nezbytné z důvodu ochrany práv nebo právem chráněných zájmů investorů, jako např. při prudkém pohybu hodnoty aktiv tvořících podstatnou část majetku Fondu. O pozastavení vydávání a odkupování investičních akcií Fondu rozhoduje Obhospodařovatel. Pozastavení odkupování investičních akcií se vztahuje i na investiční akcie Fondu, o jejichž odkoupení investor požádal před pozastavením vydávání nebo odkupování investičních akcií a u nichž nedošlo k vypořádání obchodu, nebo během doby pozastavení vydávání nebo odkupování investičních akcií.

### 5.14 Specifické náklady a výkonnostní poplatky tříd

V jednotlivých třídách investičních akcií jsou určeny níže uvedené specifické náklady a poplatky, které jsou mimo jiné zohledněny při výpočtu alokačních poměrů tříd dle odst. 5.6 Investiční přílohy.

#### 5.14.1 Výkonnostní odměna ve formě poplatků nebo specifických výkonnostních nákladů tříd

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

Pro účely výpočtu alokačních poměrů tříd dle odst. 5.6 Statutu jsou v jednotlivých třídách určeny specifické náklady tříd. Specifické náklady tříd představují část zhodnocení kapitálu příslušné třídy investičních akcií, jež se nerozdělí mezi investory dané třídy. Součet všech těchto specifických nákladů tříd mimo třídu A je pak specifickým výpočtem třídy A. U pro účel výpočtu alokačních poměrů tříd je každý specifický náklad třídy A

peněžní náklad všech ostatních tříd. U každé jednotlivé dle tohoto článku výkonnosti třídy se rekonání hodnoty fondového kapitálu příslušné třídy na konci aktuálního roku vůči hodnotě fondového kapitálu příslušné třídy na konci předchozího roku o více než 3 %. Při srovnání fondového kapitálu fondu dle tohoto odstavce se zohlední všechny případné dividendy, vstupy a výstupy investorů, které byly ve sledovaném období zaúčtovány a promítnuty do fondového kapitálu třídy. Víše specifického nákladu třídy se počítá hodnotou před zaúčtováním nákladů na daný přírůstek

víše specifického nákladu třídy bude stanovena vypočtem dle následujícího vzorce:

$$SNT_i = \max \left\{ GNAV_{T_i} - NAV_{T_{last}} - \sum_j (PT_{T_j} - NT_{T_j} - DIVID_{T_j}), \sum_j \left( \frac{3\%}{M} \left( NAV_{T_{last}} + \sum_{j=1}^i (PT_{T_j} - NT_{T_j} - DIVID_{T_j}) \right) \right) \right\}, 0$$

odkrom platí, že

Označení	Vysvětlivky
<b>SNT<sub>i</sub></b>	
<b>GNAV<sub>T<sub>i</sub></sub></b>	
<b>NAV<sub>T<sub>last</sub></sub></b>	
<b>PT<sub>T<sub>j</sub></sub></b>	
<b>NT<sub>T<sub>j</sub></sub></b>	
<b>DIVID<sub>T<sub>j</sub></sub></b>	
<b>i, j</b>	
<b>M</b>	

A dále platí, že v případě třídy investičních akcií vedené v jiné měně, než je CZK, jsou všechny hodnoty použité pro výpočet specifického nákladu třídy SNT kalkulovány v měně třídy a následně je SNT jednorázově přepočítán do CZK kurzem ČNB platným ke dni D. Pro účely výpočtu SNT v této cizí měně třídy je tímto kurzem přepočtena i hodnota GNAV<sub>T<sub>i</sub></sub> z CZK do měny příslušné třídy.

#### 5.14.2 Ostatní specifické náklady tříd

Žádné jiné specifické náklady tříd nejsou stanoveny.

#### 5.15 Veřejné nabízení

Veřejné nabízení investičních akcií je povoleno.

## 6 INFORMACE O POPLATCÍCH A NÁKLADECH

Poplatky, náklady a úplaty třetím osobám jsou souhrnem poplatků, nákladů a úplat třetím osobám hrazených Fondem.

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

Jednorázové poplatky účtované před nebo po ukončení investice (jedná se o nejvyšší částku, která může být investorovi účtována před uskutečněním nebo vyplacením investice)		
Vstupní poplatek (přírážka)	Uveden v odst. 5.1 Investiční přílohy	
Výstupní poplatek (srážka)	Uveden v odst. 5.1 Investiční přílohy	
Náklady hrazené z majetku Fondu v průběhu roku		
Celková nákladovost (TER)	Investiční akcie třídy A	0,30 %
	Investiční akcie třídy B	11,02 %
Náklady hrazené z majetku Fondu za zvláštních podmínek		
Výkonnostní poplatek	Uveden v odst. 5.14 Investiční přílohy	

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

### 6.2 Ukazatel celkové nákladovosti

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

### 6.3 Způsob určení a výše úplaty Obhospodařovatele

Úplata Obhospodařovatele se skládá z:

částky 3 500,- Kč (třem tisícům pět set korun českých) za každý započatý měsíc, ve kterém Administrátor provádí administraci Fondu
částky 0,02 % (dvě setiny procenta) z průměrné roční hodnoty celkových aktiv Fondu, minimálně však 5 500,- Kč (devatenáct tisíc pět set korun českých) za každý započatý měsíc, ve kterém Obhospodařovatel obhospodaruje Fond

Nad rámec výše uvedené úplaty může být Administrátorovi dále hrazena úplata spojená s činnostmi uvedenými v odst. 6.7 Statutu.

Úplata Administrátorovi bude hrazena z Investiční části Fondu.

### 6.4 Způsob určení a výše úplaty Administrátora

Úplata Administrátora se skládá z:

částky 15 000,- Kč (patnáct tisíc korun českých) za každý započatý měsíc, ve kterém Administrátor provádí administraci Fondu
částky 0,1 % (jednu desetinu procenta) z průměrné roční hodnoty celkových aktiv Fondu za každý započatý měsíc, ve kterém Administrátor provádí administraci Fondu

Nad rámec výše uvedené úplaty může být Administrátorovi dále hrazena úplata spojená s činnostmi uvedenými v odst. 6.7 Statutu.

Úplata Administrátorovi bude hrazena z Investiční části Fondu.

### 6.5 Způsob určení a výše úplaty Depozitáře

Úplata Depozitáři za výkon činnosti pro Fond činí [REDACTED]. K úplatě bude připočtena DPH v zákonné výši.

Úplata Depozitáři bude hrazena z Investiční části Fondu.

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

Úplata Odborných poradců je součástí úplaty Obhospodařovatele.

### 6.7 Další náklady Fondu

Fondu mohou dále vznikat níže uvedené náklady, které budou přiřazeny Investiční části 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 Administrátora;
- mzdy a odměny orgánům Fondu;
- ostatní náklady spojené s vlastnictvím a provozem nemovitostí;
- náklady na získávání a vyhodnocování informací od osob, které mají zájem investovat do Fondu ve smyslu § 272 odst. 1 písm. h) nebo i) bod 2. Zákona;
- náklady na konání valných hromad Fondu;
- další náklady spojené s investičními příležitostmi, včetně přiměřených nákladů na nedokončené investiční příležitosti;
- náklady související s přijetím investičních akcií k obchodování na regulovaném trhu;
- další účelně vynaložené náklady v souvislosti s obhospodařováním a administrací Fondu.

### 6.8 Další informace k nákladům

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

.....  
Ing. Pavel Košťál  
statutární ředitel  
INFOND investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.