

Investiční příloha statutu

Safety Real, fond SICAV, a.s.

Fond kvalifikovaných investorů

Účinná ode dne 13.04.2018

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: 5 a více let.	Investiční horizont	1
Údaje o cenných papírech - investiční akcie	Oceňovací období: kalendářní pololetí.	Oceňovací období	5
	Poslední den Oceňovacího období, ke kterému je stanovována aktuální hodnota investičních akcií zpětně pro celé příslušné Oceňovací období.	Den ocenění	
	Lhůta pro stanovení aktuální hodnoty: zpravidla do 25. kalendářního dne měsíce následujícího po skončení Oceňovacího období.	Lhůta pro stanovení aktuální hodnoty CP	
	Lhůta pro vyhlášení aktuální hodnoty: zpravidla do 27. kalendářního dne měsíce následujícího po skončení Oceňovacího období.	Lhůta pro vyhlášení aktuální hodnoty CP	

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 doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů.

Fond má v úmyslu investovat více než 51 % 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 budou 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 pro dopravní služby;
- 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;
- obchodních a prodejních budov;
- multifunkčních center;
- nemovitých i movitých energetických zařízení.

Do majetku investiční části Fondu lze nabýt nemovitost za účelem jejího provozování, je-li tato nemovitost způsobila při řádném hospodaření přinášet pravidelný a dlouhodobý výnos, nebo za účelem jejího dalšího prodeje, je-li tato nemovitost způsobila 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 z obnovitelných zdrojů, či za pomoci kogenerace (společná výroba elektrické energie a tepla) apod.;
- poskytování úvěrů a zápůjček fyzickým a právnickým osobám;
- správu nemovitostí a poskytování souvisejících služeb;
- nabývání movitých věcí, jejich další správu a prodej či pronájem;
- provozování realitní činnosti;
- provádění stavební činnosti;
- držení investičních cenných papírů;
- vlastnění akcií, podílů, resp. jiných forem účastí na nemovitostních společnostech nebo obchodních společnostech zaměřených na výše uvedené oblasti nebo investičních fondech.

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.

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

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 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.

1.2.7 Poskytování úvěrů a zápůjček, nabývání úvěrových pohledávek

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

Fond může nabývat do svého majetku úvěrové pohledávky za předpokladu, že budou pro Fond ekonomicky výhodné, tj. jejichž dlouhodobá výnosnost bude přesahovat náklady na jejich pořízení. Nabývané pohledávky mohou být nejen před splatností, ale i po splatnosti, 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.

1.2.8 Pohledávky z obchodního styku

Fond může nabývat do svého majetku pohledávky z obchodního styku 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.

1.2.9 Práva k nehmotným statkům

Fond může nabývat do svého majetku práva k nehmotným statkům, tj.:

- Ochranné známky – 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.
- Průmyslové vzory – vnější úprava výrobku, plošná nebo prostorová, která spočívá zejména ve zvláštním tvaru, obrysu, v kresbě nebo v uspořádání barev či kombinaci těchto znaků.
- Užité vzory – technické řešení, které je nové, přesahuje rámec pouhé odborné dovednosti a je průmyslově využitelné.
- Vynálezy – výrobek nebo technický postup, který představuje z hlediska světového stavu techniky zcela novou myšlenku, jež skýtá úplně nové možnosti nebo vylepšuje současný stav.
- Výrobně technické dokumentace - souhrn podkladů zpracovaných s cílem realizovat technickou myšlenku (např. výrobek, technické dílo, zařízení apod.).
- internetové domény (doménová jména) - označení jednoznačného jména (identifikátoru) počítače nebo počítačové sítě, které jsou připojené do internetu.

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

1.2.10 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.

1.2.11 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. Veškeré investice do Nemovitostních aktiv primárně cílí na nemovitosti situované na kvalitních či strategických místech, zejm. ve velkých městech či městech regionálního významu, popřípadě blízko velkých průmyslových a obchodních center či podniků v České republice. Fond může vyvíjet investiční činnost také ve středoevropském prostoru, tj. ve Slovenské republice, Německu, Rakousku a Polsku. Toto regionální zaměření Fondu se vztahuje na všechny typy investic Fondu, není-li v Investiční příloze nebo Statutu uvedeno jinak. 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 vlastnictví 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. 1.2.7 Investiční přílohy, přičemž protistranou může být jakákoliv fyzická či právnická osoba za podmínek obvyklých v běžném obchodním styku.

Investiční část Fondu 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 investičního 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 či 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 majtkových hodnot nenacházejících se v majetku Fondu

Fond je v rámci obhospodařování svého investičního majetku Fondu oprávněn provádět prodeje takových majtkových hodnot, které se v majetku Fondu nenacházejí.

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

Fond bude při obhospodařování svého investičního majetku používat repo obchody a finanční deriváty, když může používat zejména úrokové swapy k zajištění Fondu proti růstu úrokových sazeb u Fondem přijatých úvěrů či zápůjček.

V souvislosti s používáním finančních derivátů a repo obchodů je Obhospodařovatel oprávněn poskytovat z investičního majetku Fondu odpovídající zajištění.

B INVESTIČNÍ LIMITY

Fond dodržuje při své činnosti investiční limity stanovené Statutem.

Pro účely výpočtu investičních limitů 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 majtková 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 majtková 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.

Majtkem 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 jedné nemovitostní společnosti/hodnota majetku Fondu

Výjimka z plnění limitu: limit se neuplatní v případě, kdy je portfolio nemovitostní společnosti dostatečně diverzifikované a hodnota jedné nemovitosti v majetku této nemovitostní společnosti nepřekročí 50 % hodnoty majetku této společnosti

- 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. 35 % 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 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 dle odst. 1.2.7 Investiční přílohy
Výše limitu: max. 49 % hodnoty majetku Fondu
Výpočet: hodnota všech poskytnutých úvěrů/majetek Fondu
Výjimka z plnění limitu: žádná
- 1.10.6 Limit pro max. výši investic do pohledávek dle odst. 1.2.8 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. 1.2.9 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 odst. 1.2.10 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. 1.2.11 Investiční přílohy
Výše limitu: min. 500.000,- Kč
Výpočet: likvidní majetek/majetek Fondu
Výjimka z plnění limitu: žádná
- 1.10.10 Limit pro maximální výši likvidního majetku dle odst. 1.2.11 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 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
- 1.10.12 Limit pro prodej majetkových hodnot, které nemá Fond ve svém majetku dle odst. 1.8 Investiční přílohy
- Výše limitu: max. 5 % hodnoty majetku Fondu
- Výpočet limitu: hodnota prodaných majetkových hodnot, které Fond nemá ve svém majetku/majetek 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:

- 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;
- prodej a pronájem aktiv v majetku Fondu;
- rozdělování budov v majetku Fondu na jednotky na základě prohlášení vlastníka budovy;
- prodej a pronájem vzniklých jednotek;
- pořizování 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;
- 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.

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

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.

Stejné podmínky obezřetnosti při pořizování 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 může poskytovat peněžní prostředky a finanční nástroje v majetku Fondu jako finanční kolaterál nebo srovnatelné zajištění podle práva cizího státu, pro účely finančního zajištění, a to v souvislosti s prováděním obchodů uvedených v odst. 1.9 Statutu.

1.16 Pravidla pro výpočet celkové expozice Fondu

Celková expozice Fondu vůči riziku je vypočítávána 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 pořizovány 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 niž 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.

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.

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 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.

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 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 majetku Fondu.
- Riziko související s uplynutím či neprodloužením ochranné doby k nehmotným statkům.

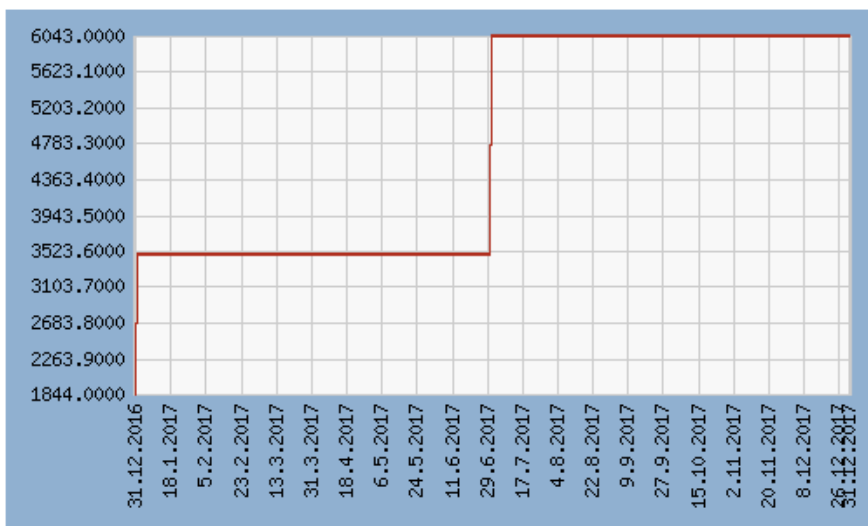
Rovněž práva k nehmotným statkům mohou být stížena právními vadami v podobě existence práva třetí osoby omezujícího či zcela vylučujícího ekonomické využití předmětného práva. Rovněž toto

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

Přehled vývoje kurzu pro Safety Real, fond SICAV, a.s. - Investiční akcie - Investiční akcie:



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 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. Konkrétní způsob stanovení reálné hodnoty ostatního investičního majetku a závazků 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, ke kterému se provádí aktuální ocenění, a to konkrétně podle posledního známého kurzu, který bude k dispozici ke dni předcházejícímu o dva pracovní dny poslední den Lhůty pro stanovení aktuální hodnoty CP k příslušnému Dni ocenění.

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		Bez dalšího označení.
ISIN		CZ0008041514
Forma investičních akcií		Zaknihovaný cenný papír na jméno.
Měna		CZK
Jmenovitá hodnota		Investiční akcie bez jmenovité hodnoty (kusové).
Přijetí k obchodování nebo registrace na evropském regulovaném trhu nebo přijetí k obchodování v MOS		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
Minimální investice	vstupní	125.000,- EUR (jedno sto dvacet pět tisíc euro), nebo 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 (sto tisíc korun českých) nebo ekvivalent v jiné měně.
Hodnota jednotlivého odkupu		Minimálně 1.000.000,- Kč (jeden milion korun českých) nebo ekvivalent v jiné měně.
Doba, kdy jsou investiční akcie vydávány		Kdykoliv po vzniku Fondu.
Lhůta pro zpětný odkup investičních akcií		4 měsíce ode dne, kdy investor předložil Fondu žádost o odkoupení investičních akcií, pokud žádá o odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě maximálně 10.000.000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých); 6 měsíců od dne, kdy investor předložil Fondu žádost o odkoupení investičních akcií, pokud žádá o odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě vyšší než 10.000.000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých), maximálně však 30.000.000,- Kč (slovy: třicet milionů korun českých); 12 měsíců ode dne, kdy investor předložil Fondu žádost o odkoupení investičních akcií, pokud žádá o odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě vyšší než 30.000.000,- Kč (slovy: 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.
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.
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.

Distribuce zisku	růstová
Specifické náklady třídy	Stanoveny v odst. 5.14 Investiční přílohy.
Vstupní přírážka	až 3 %
Výstupní srážka	až 5 %

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 jednotlivých akcionářů Fondu 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:

- a) odkoupení investiční akcie Fondu na základě žádosti investora;
- b) podíl na zhodnocení majetku Investiční části Fondu připadajícího na konkrétní třídu investičních akcií;
- c) podíl na likvidačním zůstatku Investiční části Fondu při zániku Fondu;
- d) 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.

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

Viz Základní informace o investiční části Fondu. Ve výjimečných případech (např. v případě ověřování účetní závěrky auditorem) může být aktuální hodnota CP stanovena později. Aktuální hodnota CP však musí být stanovena nejpozději do 6 měsíců ode Dne ocenění, ke kterému je stanovována. Vyhlášení aktuální hodnoty CP pak proběhne zpravidla do 2 pracovních dnů od jejího stanovení.

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:

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

$$GNAV_D = GAPT_D * GNAV_D$$

$$APT_D = (GNAV_D - PFT_D - SNT_D - TAX_D) / (GNAV_D - PFD - SND - TAX_D)$$

$$NAV_D = APT_D * NAV_D$$

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.
SND	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.
PFD	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 GAPT 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,- 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 Oceňovací období, v němž se nachází Den ocenění, ke kterému byla Administrátorovi doručena žádost o úpis investičních akcií.

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

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

Administrátor vydá 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 ze svého 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 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.

5.10 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.

5.11 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, resp. 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 obdržel žádost investora o odkup. 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 investičních akcií uvedených v žádosti investora bude vypořádán ve lhůtě uvedené v odst. 5.1 Investiční přílohy, a to bezhotovostním převodem na účet investora uvedený ve smlouvě uzavřené mezi investorem a Fondem.

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, 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.

5.12 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.

5.13 Podmínění převoditelnosti a informační povinnost nabyvatele investičních akcií

K převodu investičních akcií Fondu musí mít investor (převodce) předchozí souhlas statutárního orgánu Fondu k takovému převodu, a to v písemné formě. Statutární orgán vydá souhlas s převodem za situace, kdy nabyvatel investičních akcií Fondu splňuje veškeré požadavky na osobu investora do Fondu, coby fondu

kvalifikovaných investorů stanovených Statutem, jakož i obecně závaznými právními předpisy, a to bez zbytečného odkladu po jeho kontrole. Souhlas s převodem investičních akcií Fondu mezi stávajícími investory je vydáván neprodleně bez potřeby kontroly.

V případě převodu nebo přechodu vlastnického práva k akciím Fondu je jejich nabyvatel povinen bez zbytečného odkladu informovat Fond o změně vlastníka.

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

Žádná výkonnostní odměna není stanovena.

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 (přirážka)	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)	3,07 %
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 pololetní 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 Obhospodařovateli [REDACTED]

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

Úplata Obhospodařovateli bude hrazena z Investiční části Fondu.

6.4 Způsob určení a výše úplaty Administrátora

Úplata Administrátorovi [REDACTED]

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 Depozitáři

Úplata Depozitáři [REDACTED]

Úplata Depozitáři náleží od kalendářního měsíce, ve kterém bude vydána první investiční akcie Fondu.

Úplata Depozitáři bude hrazena z Investiční části Fondu.

6.6 Způsob určení a výše úplaty Externích poskytovatelů služeb

Úplata Odborného poradce 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. Petr Janoušek, pověřený zmocněnec
AMISTA investiční společnost, a.s., statutární ředitel
Safety Real, fond SICAV, a.s.

.....
Martin Benda, pověřený zmocněnec
AMISTA investiční společnost, a.s., statutární ředitel
Safety Real, fond SICAV, a.s.