

# **STATUT**

**IFIS investiční fond, a.s.**

## OBSAH

<b>Vymezení pojmů .....</b>	<b>3</b>
<b>Část I. Obecné náležitosti .....</b>	<b>5</b>
1. Základní údaje o Fondu .....	5
2. Obhospodařovatel .....	5
3. Administrátor .....	6
4. Údaje o pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti.....	6
5. Údaje o Depozitáři .....	7
6. Investiční strategie .....	8
7. Informace o rizicích (rizikový profil) .....	11
8. Zásady hospodaření s majetkem Fondu .....	14
9. Informace o výplatě podílů na zisku .....	16
10. Údaje o cenných papírech vydaných Fondem .....	16
11. Informace o poplatcích a nákladech, informace o celkové nákladovosti .....	17
12. Další informace .....	18
<b>Část II. Zvláštní náležitosti.....</b>	<b>20</b>
1. Informace o Stanovách Fondu.....	20
2. Informace o úpisu a obchodování s akciemi Fondu .....	20

## Vymezení pojmů

Níže uvedené pojmy mají v tomto Statutu následující význam:

„**Administrátorem**“ a „**Investiční společnosti**“ se rozumí společnost AMISTA investiční společnost, a.s. IČ274 37 558, se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10626.

„**ČNB**“ se rozumí Česká národní banka.

„**Depozitářem**“ se rozumí UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., se sídlem Praha 4, Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, IČ 64948242, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3608.

„**Fondem**“ se rozumí IFIS investiční fond, a.s.

„**Fondovým kapitálem**“ se rozumí hodnota majetku, který je součástí jmění Fondu (dále také jen „**majetek fondu**“), snížená o hodnotu dluhů, které jsou součástí jeho jmění (dále také jen „**dluhy fondu**“).

„**Hodnotou majetku Fondu**“ se rozumí hodnota majetku, který je součástí jmění Fondu, resp. aktiva Fondu.

„**Nařízením vlády**“ se rozumí nařízení vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování, v platném znění.

„**Nemovitostní společnosti**“ se rozumí zejména akciová společnost, společnost s ručením omezeným, nebo srovnatelná právnická osoba podle práva cizího státu, jejímž předmětem činnosti je převážně nabývání nemovitostí (nemovitých věcí), správa nemovitostí, úplatný převod vlastnického práva k nemovitostem, a to za účelem dosažení zisku.

„**Nemovitostí**“ se rozumí nemovité věci ve smyslu § 498 odst. 1 a § 506 Občanského zákoníku (zejména pozemky, stavby, které jsou součástí pozemků, a využitelná věcná práva k nemovitým věcem).

„**Obchodní účastí**“ se rozumí všechny formy přímé nebo nepřímé majetkové účasti na podnikání právnické osoby, které umožňují podílet se na vlastním kapitálu, hlasovacích právech a/nebo zisku této osoby (například podíl ve společnosti s ručeným omezeným či akcie, zatímní listy, opční listy a poukázky na akcie akciové společnosti, účast na komanditní společnosti či veřejné obchodní společnosti, podíl ve společnosti s neomezeným ručením), pokud nejsou vyloučeny obecně závazným právním předpisem.

„**Občanským zákoníkem**“ se rozumí zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

„**Pohledávkou**“ se rozumí všechny formy práva na přímé nebo nepřímé plnění závazku dlužníkem (např. dluhopisy včetně konvertibilních a prioritních, směnky, půjčky či úvěry včetně podřízených), pokud nejsou vyloučeny obecně závazným právním předpisem, a to bez ohledu na jejich zajištění či nezajištění, rating dlužníka, důvod vzniku (titul) a způsob plnění (peněžní či nepeněžní v aktivech, na které je zaměřena investiční politika Fondu).

„**SFDR**“ se rozumí nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/2088 ze dne 27. listopadu 2019, o zveřejňování informací o udržitelnosti v odvětví finančních služeb, ve znění pozdějších předpisů.

„**Statutem**“ se rozumí tento statut.

„**Udržitelnou investicí**“ se rozumí investice jak jsou definovány v čl. 2 odst. 17 Nařízení SFDR, tj. investice do hospodářské činnosti, která přispívá k environmentálním cílům, jako jsou investice měřené například klíčovými ukazateli pro účinnost zdrojů ohledně využívání energie, energie z obnovitelných zdrojů, surovin, vody a půdy, produkce odpadů, emisí skleníkových plynů, nebo ukazateli jejího dopadu na biologickou rozmanitost a oběhové hospodářství, nebo investice do hospodářské činnosti, která přispívá k sociálním cílům, zejména investice, která přispívá k řešení nerovnosti, nebo investice podporující sociální

soudržnost, sociální integraci a pracovněprávní vztahy nebo investice do lidského kapitálu nebo hospodářsky či sociálně znevýhodněných komunit, za předpokladu, že tyto investice významně nepoškozují žádný z uvedených cílů a společností, do nichž je investováno, dodržují postupy řádné správy a řízení, zejména ohledně řádných struktur řízení, vztahů se zaměstnanci, odměňování příslušných zaměstnanců a dodržování daňových předpisů.

**„Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech“** se rozumí zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění.

**„Zákonem o obchodních korporacích“** se rozumí zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění.

**„Zákonem o podnikání na kapitálovém trhu“** se rozumí zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění.

## Část I. Obecné náležitosti

### 1. Základní údaje o Fondu

- 1.1. Obchodní firma Fondu je IFIS investiční fond, a.s. Fond může používat rovněž zkrácené označení IFIS IF.
- 1.2. Fond byl založen zakladatelskou smlouvou ve formě notářského zápisu dne 12. 3. 2012. Fondu bylo uděleno povolení k činnosti dne 10. 5. 2012. Fond vznikl dnem jeho zápisu do obchodního rejstříku, tj. dnem 10. 7. 2012. Ode dne 17. 5. 2018, tj. dnem nabytí právní moci rozhodnutí o povolení k činnosti je Fond samosprávným fondem. Fond je na základě tohoto rozhodnutí oprávněn se sám obhospodařovat. Fond není oprávněn přesáhnout rozhodný limit, ani vykonávat vlastní administraci.
- 1.3. Fond byl založen na dobu neurčitou.
- 1.4. Fond je fondem kvalifikovaných investorů podle § 95 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech.
- 1.5. Akcie fondu nejsou nabízeny ve smyslu § 294 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech a je možné je nabývat pouze z vlastního podnětu investora v souladu s § 295 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech.
- 1.6. Minimální vstupní investice do Fondu činí 100.000 CZK, a to za předpokladu, že investor drží nebo s Fondem společně nakupuje podílové listy nebo akcie fondů kvalifikovaných investorů obhospodařovaných a administrovaných stejným obhospodařovatelem a administrátorem v souhrnu minimálně 125.000 EUR. Jestliže administrátor Fondu vydá písemné potvrzení o vhodnosti investice do akcií Fondu vzhledem k investorovu finančnímu zázemí, investičním cílům, odborným znalostem a zkušenostem v oblasti investic, je minimální částka 1 000 000 CZK, V případě nesplnění této podmínky je minimální investice do akcií Fondu 125.000 EUR, resp. ekvivalent této částky v CZK dle aktuálního kurzu České národní banky (případně 1 000 000 CZK dle předchozí věty).
- 1.7. Auditorem Fondu je AUDIT ONE s.r.o., IČ: 099 38 419, se sídlem Praha 8 Pobřežní 620/3, PSČ 186 00.
- 1.8. Výše základního kapitálu Fondu činí 2.000.000,- Kč (slovy: dva miliony korun českých). Základní kapitál je dostatečný z pohledu získání a udržování odpovídajících lidských a technických zdrojů Fondu, které jsou nezbytné pro řádné obhospodařování. Pro případ kdyby Fond nedisponoval dostatečným kapitálem jsou akcionáři připraveni tento kapitál doplnit formou příplatku.

### 2. Obhospodařovatel

- 2.1. Obhospodařovatelem Fondu je Fond.
- 2.2. Vedoucími osobami Fondu jsou:
  - a) Patrik Knotek, nar. 30. dubna 1986, bytem: Přední 1078/5b, Černovice, 618 00 Brno – jediný člen představenstva;
  - b) Mgr. Marek Indra, nar. 10. ledna 1973, bytem: Dražovice 312, PSČ 683 01 - výkonný ředitel.

### 3. Administrátor

3.1. Administraci Fondu provádí Investiční společnost.

3.2. V rámci administrace vykonává Investiční společnost všechny činnosti, které jsou součástí administrace investičního fondu, zejména Fondu:

- a) zajišťuje komunikaci s ČNB a plnění informačních a oznamovacích povinností vůči ČNB a ostatní s tím bezprostředně související činnosti;
- b) zajišťuje vedení účetnictví Fondu ve formátu pro investiční fondy, včetně vedení komunikace s auditorem Fondu a správními orgány;
- c) zajišťuje oceňování majetku a dluhů Fondu a stanovování aktuální hodnoty akcie Fondu;
- d) vede evidenci akcií Fondu a zajišťuje vedení seznamu akcionářů Fondu;
- e) plní informační a oznamovací povinnosti uložené Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech a jeho prováděcími předpisy;
- f) vyřizuje dotazy a stížností akcionářů Fondu;
- g) rozděljuje a vyplácí výnosy či jiná plnění investorům z majetku Fondu, jestliže jsou vypláceny;
- h) vyhotovuje a aktualizuje výroční zprávy a pololetní zprávy Fondu.

Činnosti, které jsou součástí administrace, vykonává Investiční společnost v plném rozsahu sama nebo jejich výkon či výkon některých z nich svěřila jiné osobě, za podmínek uvedených v článku 4 Statutu.

### 4. Údaje o pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti

#### Výkon řízení rizik a plnění informačních a oznamovacích povinností

4.1. Fond pověřil výkonem řízení rizik, výkonem compliance, výkonem interního auditu a plněním informačních a oznamovacích povinností, jakož i dalšími činnostmi (např. komunikace s depozitářem) zaměstnance Fondu nebo osoby pověřené. Zaměstnanci Fondu nebo osoby pověřené jsou povinni zajišťovat výkon těchto činností v souladu se Statutem, právními předpisy a vnitřními předpisy Fondu. Další informace upravuje smlouva o pověření výkonem některých činností uzavřená mezi Fondem a Investiční společností.

#### Podmínky pověření výkonem činností

4.2. Fond je v rámci obhospodařování oprávněn pověřit jiného výkonem jednotlivé činnosti spočívající v obhospodařování, a to za podmínek stanovených Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech a Statutu. Konkrétní podmínky pověření upravuje smlouva mezi Fondem a pověřeným.

4.3. Investiční společnost je v rámci administrace nebo jiné činnosti vykonávající pro Fond oprávněna pověřit jiného výkonem jednotlivé činnosti jí svěřené Fondem, a to za podmínek stanovených Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech a Statutu. Konkrétní podmínky pověření upravuje smlouva mezi Investiční společností a pověřeným.

4.4. Osoba pověřující může kontrolovat a svými příkazy ovlivňovat výkon činností další osobou. Osoba pověřující je oprávněna s okamžitou účinností vypovědět smlouvy, na jejichž základě došlo ke svěřením uvedených činností další osobě. Svěřením výkonu těchto činností zůstává nedotčena odpovědnost Obhospodařovatele nebo Administrátora nahradit újmu vzniklou porušením jejich

povinností, které plynou ze Statutu, Zákona o investičních společnostech a investičních fondech a dalších právních předpisů.

- 4.5. Další činností v rámci administrace nebo obhospodařování Fondu, kterou jsou Fondem pověřovány třetí osoby ad hoc, je právní a transakční poradenství. Externí právní a jiní poradci jsou vybíráni v souladu s požadavky odborné péče pro konkrétní věc.
- 4.6. Fond pověřil společnost MIDEŠTA, s.r.o., IČ: 27685098, se sídlem Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 51934, poskytováním služeb spojených s vymáháním pohledávek Fondu. Jednatel společnosti MIDEŠTA, s.r.o. je Patrik Knotek, který je zároveň členem představenstva Fondu.
- 4.7. Administrátor pověřil společností ALFA, s.r.o. IČO: 63489473, se sídlem Šebelova 752, 664 01 Bílovice nad Svitavou, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 21659 a to vedením účetnictví Fondu a plněním povinností vztahujících se k daním, poplatkům nebo jiným obdobným peněžitým plněním. Jednatel společnosti je Ing. Hana Petříková.

## 5. Údaje o Depozitáři

- 5.1. Depozitářem Fondu je UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., se sídlem Praha 4, Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, IČ 64948242, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3608.

- 5.2. Depozitář je zapsán do seznamu depozitářů investičních fondů vedeného ČNB.

Depozitář je zahrnut do konsolidačního celku ve smyslu zákona o účetnictví, když konsolidaci celé konsolidační skupiny provádí v souladu s Mezinárodními účetními standardy ve znění přijatém Evropskou Unií (EU IFRS) společnost UniCredit S.p.A se sídlem Piazza Gae Aulenti 3 – Tower A – 20154, Itálie, jako jediný akcionář Depozitáře.

- 5.3. Činnosti Depozitáře vyplývají ze Zákona o investičních společnostech a investičních fondech a jsou dále specifikovány v depozitářské smlouvě uzavřené mezi Fondem a Depozitářem. Depozitář zejména:
  - a) má v opatrování zastupitelné investiční nástroje v majetku Fondu jejich evidováním na vlastnickém účtu, který Depozitář vede pro Fond v příslušné evidenci nebo jej pro Fond zřídí u Centrálního depozitáře cenných papírů, a.s., nebo srovnatelného subjektu podle práva cizího státu,
  - b) má v úschově investiční nástroje a ostatní majetek Fondu, jehož povaha to umožňuje,
  - c) zřizuje a vede sám nebo zřizuje za podmínek stanovených Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech u jiné osoby peněžní účty na jméno Fondu, na které ukládá veškeré peněžní prostředky Fondu, a kontroluje pohyb peněžních prostředků náležejících do majetku Fondu na těchto účtech,
  - d) zajišťuje evidenci o majetku Fondu, jehož povaha to umožňuje,
  - e) kontroluje, zda v souladu se Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech, Statutem a ujednáními depozitářské smlouvy:
    - i) byl oceňován majetek a dluhy Fondu,
    - ii) byla vyplácena protiplnění z obchodů s majetkem Fondu v obvyklých lhůtách a

iii) jsou používány výnosy plynoucí pro Fond.

- 5.4. Depozitář odpovídá za opatrování investičních nástrojů v majetku Fondu, za úschovu majetku Fondu a za evidenci tohoto majetku. Odpovědnost Depozitáře není dotčena, pověřil-li Depozitář jiného výkonem těchto činností. Odpovědnost Investiční společnosti za škodu vzniklou při administraci Fondu tím není dotčena.
- 5.5. V případě, že Depozitář deleguje některou z jím ve vztahu k Fondu vykonávaných činností na jiného, vyrozumí o tom Fond, který zajistí uvedení údajů o takové jiné osobě ve Statutu.

## **6. Investiční strategie**

- 6.1. Cílem Fondu je dosahovat v dlouhodobém horizontu nadprůměrného zhodnocení svěřených prostředků měřeného v českých korunách, zejména investováním do věcí v právním smyslu (zejména pohledávek) a jejich souborů, dále také investováním do nemovitostí (tj. do pozemků a staveb, které jsou součástí těchto pozemků, a využitelných věcných práv k nemovitým věcem), nemovitostních společností, majetkových podílů v ostatních obchodních společnostech včetně podílů v obchodních společnostech s neomezeným ručením společníka, generujících pravidelný či nepravidelný výnos v České republice a dalších zemích Evropy, v souladu s tímto Statutem. Vedle investic do aktiv uvedených v předchozí větě (dále jen „cílová aktiva“) bude Fond v souladu se Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech a tímto Statutem investovat do finančních aktiv s cílem zhodnotit volné prostředky Fondu. Výnosy z investic bude Fond reinvestovat v souladu s investičními cíli. Tím není dotčena možnost Fondu rozdělit zisk v souladu s tímto Statutem a stanovami Fondu.
- 6.2. Fond je určen pro kvalifikované investory ve smyslu § 272 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech, tedy osoby s nadprůměrnými zkušenostmi s investováním na kapitálovém trhu. Fond je určen pro investování osob, které mají zkušenosti s obchodováním s aktivy, na investování do nichž se Fond zaměřuje, a které jsou si vědomy, že očekávaný výnos z investice do Fondu je spojen s vyšší mírou rizika, a schopny rizika spojená s investováním do Fondu vyhodnotit. Fond je vhodný pro investory, kteří jsou připraveni držet investici do Fondu po dobu alespoň 5 až 7 let. Fond nezamýšlí sledovat žádný určitý index nebo ukazatel, ani nekopíruje aktivně žádný určitý index.
- 6.3. Návratnost investice do Fondu, její části nebo výnos z této investice nejsou zajištěny ani zaručeny. Fond není zajištěným ani zaručeným fondem. Třetími osobami nejsou za účelem ochrany investorů poskytovány žádné záruky.

### Investice do pohledávek

- 6.4. Fond investuje zejména do pohledávek, a to pohledávek za právníky a fyzickými osobami. Pohledávky, do nichž bude Fond investovat, mohou být zajištěné i nezajištěné a nejsou omezeny ratingem dlužníka. Rovněž není rozhodný důvod vzniku (titul) pohledávky, a zda jejich plnění zní na peníze nebo jinou majetkovou hodnotu, na kterou se zaměřuje investiční politika Fondu. Do pohledávek může Fond investovat až 100 % svého majetku.

### Investice do nemovitostí

- 6.5. Fond investuje do nemovitostí (tj. do pozemků a staveb, které jsou součástí těchto pozemků, a využitelných věcných práv k nemovitým věcem) a nemovitostních společností. Do nemovitostí (tj. do pozemků a staveb, které jsou součástí těchto pozemků, a využitelných věcných práv k nemovitým věcem) a nemovitostních společností může Fond investovat až 15 % svého majetku.
- 6.6. Nemovitosti (tj. pozemky a stavby, které jsou součástí těchto pozemků, a využitelná věcná práva k nemovitým věcem) nabývané do majetku Fondu nebo do majetku nemovitostních společností, na



kterých má Fond účast, budou nabývány především za účelem jejich komerčního využití v souladu s účelem, ke kterému mají sloužit, nebo prodeje a reinvestování výnosů.

- 6.7. Fond může nabývat nemovitosti (tj. pozemky a stavby, které jsou součástí těchto pozemků, a využitelná věcná práva k nemovitým věcem) umístěné, popř. účasti v nemovitostních společnostech se sídlem, v České republice nebo na území jiného státu, jestliže v tomto státě existuje evidence nemovitostí, která eviduje vlastnická práva a jiná věcná práva k nemovitostem, a Depozitář je v tomto státě schopen zajistit plnění práv a povinností v rozsahu stanoveném Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech a tímto Statutem.
- 6.8. Fond se bude zaměřovat zejména na investice v pásmu cca 100 tis. Kč až 200 mil. Kč na jeden projekt. V rámci nabývání nemovitostí (tj. pozemků a staveb, které jsou součástí těchto pozemků, a využitelných věcných práv k nemovitým věcem) může Fond nabývat rovněž příslušenství nemovitostí, které představují věci a práva určená k tomu, aby byly s příslušnou nemovitostí trvale užívány (např. mobiliář, zařízení technického zázemí, vnitřní vybavení apod.).
- 6.9. Pro investování do využitelných věcných práv se přiměřeně použijí ustanovení o investování do nemovitostí, s přihlédnutím k povaze příslušného využitelného věcného práva.
- 6.10. Investice Fondu, včetně financování nemovitostních projektů a developerské činnosti, jsou realizovány v souladu se standardy takovýchto aktivit na nemovitostním trhu. Nabývání nemovitostí koupí či jejich výstavba jsou financovány z vlastních zdrojů Fondu či nemovitostních společností a dluhovým financováním.

#### Investice do majetkových podílů v ostatních obchodních společnostech

- 6.11. Fond investuje do majetkových podílů v ostatních obchodních společnostech včetně podílů v obchodních společnostech s neomezeným ručením společníka. Do majetkových podílů může Fond investovat až 15 % svého majetku, vyjma minimálního objemu majetku investovaného do finančních aktiv.

#### Investice do movitých věcí a jejich souborů generujících pravidelný výnos (s výjimkou pohledávek)

- 6.12. Pro investice do movitých věcí a jejich souborů generujících pravidelný či nepravidelný výnos (s výjimkou pohledávek), konkrétně do vnitřního vybavení nemovitostí, platí obdobně pravidla uvedená v čl. 6.6 a 6.8 až 6.11, přičemž limity uvedené v těchto ustanoveních se vztahují k jednotlivé movité věci, popř. k jejich souboru. Do movitých věcí a jejich souborů generujících pravidelný výnos (s výjimkou pohledávek) může Fond investovat nejvýše 15 % svého majetku.

#### Investice do finančních aktiv

- 6.13. Fond investuje kromě nemovitostí také do finančních aktiv s cílem zhodnotit volné prostředky Fondu v rozsahu, ve kterém není možné prostředky Fondu umístit do vhodných jiných investic v souladu s tímto Statutem, popř. ve kterém to je nezbytné k akumulaci prostředků Fondu pro realizaci ostatních investic. Do finančních aktiv investuje Fond nejméně 1 % svého majetku nebo 500.000,- Kč. S výjimkou vkladů u bank, do finančních aktiv může Fond investovat nejvýše 15 % svého majetku.
- 6.14. Fond investuje v rámci finančních aktiv především do vkladů u bank, nástrojů peněžního trhu, dluhopisů, akcií, cenných papírů vydávaných investičními fondy (jak těmi shromažďujícími peněžní prostředky od veřejnosti, tak těmi shromažďujícími peněžní prostředky od kvalifikovaných investorů).
- 6.15. Pro efektivní obhospodařování majetku Fondu může Fond používat finanční deriváty. Efektivním obhospodařováním majetku se rozumí realizace operací za účelem snížení rizika, za účelem snížení nákladů nebo za účelem dosažení dodatečných výnosů pro Fond.

6.16. Do majetku Fondu mohou být nabývány především swapy, futures, forwardy a opce. Přípustné je investovat pouze do těch finančních derivátů, jejichž podkladový nástroj odpovídá investiční politice a rizikovému profilu Fondu. Nejpoužívanější typy finančních derivátů používané Fondem jsou:

a. Swapy.

Swapem se obecně rozumí dohoda dvou stran o vzájemném nákupu a prodeji podkladových nástrojů za předem stanovenou cenu, která je vypořádávána k určitým okamžikům v budoucnosti. Cross-currency swap je pak kombinovaná transakce skládající se z jedné části z měnové konverze vypořádané promptně a z druhé části měnové transakce „forwardové“ s vypořádáním v budoucnosti. Fondem bude používána pro zajišťování aktiv Fondu proti nepříznivému pohybu cizích měn. Fond použije tuto techniku (nástroj) například v případě, kdy hodlá nakoupit aktivum v cizí měně, ale nechce podstupovat měnové riziko. Proto provede zároveň s nákupem (konverzí) potřebného množství cizí měny i prodej (konverzi) stejného množství této měny zpět do měny Fondu s vypořádáním v budoucnosti, tedy cross-currency swap.

b. Úrokové swapy (Interest rate swap).

Úrokové swapy spočívají obvykle ve výměně variabilních úrokových nároků za pevně stanovené úrokové nároky nebo obráceně. Mohou také fungovat jako výměna pevně stanovených úrokových nároků za jiné pevně stanovené úrokové nároky či jako výměna variabilních úrokových nároků za jiné variabilní úrokové nároky, pokud jsou úhrady úroků vyváženy úrokovými nároky stejného druhu v majetku Fondu. V závislosti na odhadu vývoje úroků tak může Fond - aniž by prodával majetek ve Fondu - zamezit riziku pohybu úroků, a tím zabránit kurzovým ztrátám. Při očekávaném růstu úroků tak může být například přeměněna pevně úročená část portfolia na variabilní úrokové nároky, nebo naopak při očekávání klesajících úroků může být variabilně úročená část přeměněna na pevné úrokové nároky. Interest rate swap bude Fondem používán pro zajišťování aktiv proti předpokládanému nepříznivému pohybu úrokových sazeb.

c. Forwardy.

Forwardem se obecně rozumí nestandardizovaná dohoda dvou stran o nákupu nebo prodeji podkladového nástroje za předem stanovenou cenu, vypořádaná k budoucímu datu. Foreign exchange forward transakce je pak měnová konverze s vypořádáním v budoucnosti. Kurz měn pro okamžik vypořádání je odvozen (vypočítán) od promptního (spotového) aktuálního kurzu a očištěn o rozdíl vyplývající z rozdílu výnosu z úrokových sazeb v období od data sjednání kontraktu do data jeho vypořádání. Nejčastější použití nastane v případě, kdy Fond drží aktivum v cizí měně a očekává nepříznivý pohyb této cizí měny vůči měně Fondu. Pak, aby nebylo nutné prodávat příslušné aktivum, dojde pouze ke sjednání zmíněné měnové konverze s vypořádáním v budoucnosti tak, aby kurz měny byl zafixován proti jeho nepříznivému pohybu v budoucnosti. Může ale samozřejmě dojít k situaci, že předpoklad na pohyb měny byl nesprávný a pohyb cizí měny bude naopak příznivý vůči měně Fondu. V tomto případě se ekonomický dopad transakce projeví ve Fondu tak, že Fond nebude participovat na výnosu plynoucího z příznivého pohybu cizí měny vůči měně Fondu.

d. Opce.

Prodej kupních opcí (short call) Na investiční nástroje nacházející se již v majetku Fondu mohou být Fondem prodávány kupní opce například tehdy, když u těchto cenných papírů nelze očekávat žádný významný růst jejich hodnoty. Investiční nástroje zůstávají v majetku Fondu po dobu, ve které kupující kupní opce může využít své opční právo. V případě očekávaného vývoje kurzu se touto cestou vylepší výnos titulů, na jejichž nákup byla opce prodána, o částku opční prémie (částku, kterou je třeba za opci uhradit). V případě rostoucích kurzů existuje však riziko, že bude nutné tituly prodat za sjednanou základní cenu (předem stanovenou cenu, za kterou může být opce realizována), tedy pod jejich aktuální tržní

hodnotou. Ušlý zisk z nárůstu kurzů je zmírněn inkasovanou opční prémie. Jelikož Fond nesmí po dobu platnosti opce prodat ze svého majetku investiční nástroje, na které je opce vystavena, nemůže se v této době ani bránit proti klesajícím kurzům jejich prodejem.

Nákup kupních opcí na nákup (long call) Nákup kupních opcí umožňuje Fondu v případě pozitivního vývoje na trhu vybudovat již s poměrně malým kapitálem (platba opční prémie) diverzifikované portfolio umožňující očekávat nárůst hodnoty. V případě odpovídajícího vývoje kurzů mohou být prostřednictvím využití práva na koupi investičních nástrojů zakoupeny tituly za nabývací cenu, která leží pod jejich tržní hodnotou. Na druhou stranu zde hrozí riziko, že opční prémie zůstane nevyužita, pokud realizace kupní opce za předem stanovenou základní cenu nebude z ekonomického hlediska smysluplná. Změny kurzu titulů, na něž je opce vydána, mohou výrazně snížit hodnotu opčního práva, nebo vést až k jeho naprosté bezcennosti. S ohledem na omezenou dobu platnosti nelze spoléhat na to, že cena opčního práva se včas znovu zotaví. Při výpočtu očekávaného zisku je třeba zohlednit náklady spojené s nákupem, realizací nebo prodejem opce, popř. s uzavřením vyrovnávacího obchodu. Nenaplní-li se očekávání a Fond se zřekne realizace opce, zaniká opční právo uplynutím doby platnosti opce.

Nákup prodejních opcí (long put) Nákup prodejní opce opravňuje Fond za úhradu prémie požadovat na prodávajícím odběr určitých titulů za základní cenu. Nákupem takových prodejních opcí může být Fond zajištěn proti kurzovým ztrátám. Poklesne-li kurz cenných papírů pod základní cenu, mohou být prodejní opce realizovány, a tím je možné u investičních nástrojů v majetku Fondu docílit výtěžku z prodeje, který leží nad jejich aktuální tržní cenou. Na druhou stranu zde existuje riziko ztráty opční prémie, pokud kurzy investičních nástrojů, na které je opce vystavena, budou na stejné úrovni nebo dokonce výše než základní cena.

Prodej prodejních opcí (short put) Fond prodejem prodejní opce poskytuje kupujícímu této opce právo, za úhradu opční prémie, požadovat od Fondu odběr určitých investičních nástrojů do majetku Fondu. V případě klesajících kurzů hrozí riziko, že bude třeba odebrat investiční nástroje za sjednanou cenu, která tak může ležet výrazně nad jejich tržní cenou. V tomto potenciálním rozdílu spočívá předem neodhadnutelné riziko. Pokud Fond bude chtít okamžitě prodat tituly, které bude povinen odebrat, je třeba upozornit na skutečnost, že hledat kupce bude pravděpodobně velmi obtížné. V závislosti na vývoji na trhu bude prodej možný pouze s výraznou cenovou ztrátou. Na druhou stranu je třeba zohlednit fakt, že prodejem prodejních opcí může být docíleno vyšších výnosů.

- 6.17. Fond může provádět repo obchody za účelem efektivního obhospodařování majetku Fondu a zajištění dodatečných výnosů pro Fond. Předmětem těchto operací mohou být všechny druhy finančních aktiv, které může Fond nabývat.
- 6.18. Investiční limity pro investice do finančních derivátů jsou stanoveny takto:
  - a) otevřené pozice vztahující se k finančním derivátům nesmí přesáhnout Fondový kapitál Fondu.
- 6.19. Při dodržení pravidel stanovených v čl. 8.7 může Fond poskytovat úvěry nebo zápůjčky.
- 6.20. Majetek, na který je zaměřena investiční politika Fondu, může Fond nabývat také v rámci přeměny jako součást jmění, které má podle příslušného projektu přeměny na Fond jako nástupnickou společnost přejít.

## **7. Informace o rizicích (rizikový profil)**

- 7.1. Hodnota investice může klesat i stoupat a není zaručena návratnost původně investované částky. Vzhledem k možným nepředvídatelným výkyvům na finančních trzích a trzích nemovitostí nemůže

Fond zaručit dosažení stanovených cílů. Fond upozorňuje investory, že předchozí výkonnost Fondu nezaručuje stejnou výkonnost v budoucím období.

## 7.2. Popis podstatných rizik spojených s investicemi do Fondu:

- a) Riziko nestálé aktuální hodnoty cenného papíru vydaného Fondem v důsledku složení majetku nebo způsobu obhospodařování majetku Fondu

Investor si musí být vědom, že i přes maximální snahu o bezpečné obhospodařování a diverzifikaci majetku Fondu v případě kolísání trhu s cílovými aktivy může dojít i ke kolísání hodnoty akcií Fondu. Současně zejména v počátku existence Fondu budou jednotlivá cílová aktiva představovat značný podíl na celkovém majetku Fondu, a tak nepříznivý vývoj ceny jednotlivého nemovitostního aktiva může mít významný dopad na vývoj ceny akcií Fondu.

- b) Tržní riziko vyplývající z vlivu změn vývoje celkového trhu na ceny a hodnoty jednotlivých druhů majetku Fondu

Vývoj směnných kursů, úrokových sazeb, kreditních spreadů, popř. dalších tržních indikátorů, má vždy vliv na hodnotu aktiv obecně. Míra tohoto vlivu závisí na expozici majetku Fondu vůči těmto rizikům (např. denominace pohledávek v majetku Fondu v cizí měně, změna tržní hodnoty dluhopisu při změně úrokové sazby apod.).

- c) Úvěrové riziko spočívající v tom, že emitent nebo protistrana nedodrží svůj závazek

Úvěrové riziko může spočívat zejména v tom, že subjekty, které mají platební závazky vůči Fondu (např. nájemci zařízení na výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů a nájemci nemovitostí, dlužníci z pohledávek, emitenti investičních nástrojů apod.) nedodrží svůj závazek. Tato rizika Fond minimalizuje zejména výběrem protistran dosahujících určitou úroveň bonity, nastavením objemových limitů na pohledávky vůči jednotlivým protistranám a vhodnými smluvními ujednáními

- d) Riziko vypořádání spojené s tím, že vypořádání transakce neproběhne tak, jak se předpokládalo, z důvodu, že protistrana nezaplatí nebo nedodá investiční nástroje ve stanovené lhůtě

Toto riziko je představováno zejména selháním protistrany v okamžiku vypořádání transakce. Tato rizika jsou minimalizována zejména výběrem kredibilních protistran, vypořádáváním transakcí s investičními instrumenty v rámci spolehlivých vypořádacích systémů a v případě transakcí s nemovitostními aktivy ošetřením kvalitními právními instituty.

- e) Riziko nedostatečné likvidity spočívající v tom, že určité aktivum Fondu nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu

Vzhledem k charakteru trhu jednotlivých typů cílových aktiv, které mohou tvořit zásadní část majetku Fondu, je třeba upozornit na skutečnost, že zpeněžení takového aktiva při snaze dosáhnout nejlepší ceny je časově náročné. V krajním případě může riziko likvidity vést až k likviditní krizi.

- f) Měnové riziko spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu

Měnové riziko je podmnožinou rizik tržních, která jsou popsána v tomto článku výše.

- g) Riziko spojené s jednotlivými typy finančních derivátů, které Fond hodlá nabývat

Rizika spojená s finančními typy derivátů jsou v zásadě rizika tržní, a to buď měnová či úroková podle podkladového aktiva derivátu, a úvěrové riziko protistrany. V případě derivátů je třeba upozornit na důsledky pákového efektu, které obecně znamenají, že i mírná změna ceny podkladového nástroje, od kterého je derivát odvozen, znamená relativně velkou změnu ceny derivátu.

- h) Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, které může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo jiném opatrování majetek Fondu nebo cenné papíry vydané Fondem

Majetek Fondu je svěřen do úschovy, nebo pokud to povaha věcí vylučuje, jiného opatrování Depozitáři, kterým je renomovaná banka. Přesto může existovat riziko, že v důsledku insolvence, nedbalosti nebo úmyslného jednání této osoby může dojít ke ztrátě tohoto majetku.

- i) Riziko související s investičním zaměřením Fondu na určité průmyslové odvětví, státy či regiony, jiné části trhu nebo určité druhy aktiv

Investiční zaměření Fondu na určité průmyslové odvětví, státy či regiony vyvolává systematické riziko, kdy vývoj v takovém sektoru ovlivňuje značnou část portfolia Fondu. Toto systematické riziko je řešeno diverzifikací, tj. rozložením investic. Primárně je třeba zmínit toto riziko ve vztahu k trhu jednotlivých typů cílových aktiv, a to zejména v tom smyslu, že investiční zaměření Fondu se týká právě těchto trhů (koncentrace rizik spojených s výkyvy těchto trhů).

- j) Riziko, že ze zákonem stanovených důvodů může být Fond zrušen

Fond může být zrušen například z důvodu rozhodnutí o fúzi nebo rozdělení Fondu, Fondového kapitálu nižšího než 1.250.000,- EUR, zrušení Fondu s likvidací nebo rozhodnutí soudu.

- k) Rizika spojená s vadami věcí movitých (odlišnými od pohledávek)

Věci movité mohou být postiženy vadami, a to např. vadami skrytými nebo vadami, které vyvstanou až po delším časovém období. V případě vady věci movité, která je součástí souboru generujícího pravidelný 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 apod.

- l) Rizika spojená s pohledávkami

Kvalita pohledávek závisí zejména na schopnosti dlužníka splnit svůj závazek (bonita dlužníka) a kvalitou jejich zajištění. Nedostatečná bonita dlužníka nebo kvalita zajištění pohledávky může vést ke znehodnocení pohledávky (kreditní riziko). Toto riziko lze snížit hodnocením bonity dlužníka před nabytím pohledávky, monitoringem splácení pohledávky dlužníkem, systémem včasného upozornění na nesplácené pohledávky a zahájení jejich řešení v raném stádiu delikvence, dále výběrem dostatečného zajištění, jehož hodnota nekoreluje s bonitou dlužníka, sledováním hodnoty a kvality zajištění během života pohledávky s případnými požadavky na jeho doplnění. S pohledávkami je rovněž spojeno riziko koncentrace pohledávek v majetku Fondu za jedním nebo několika dlužníky.

- m) Riziko, že Fond může být zrušen i z jiných než zákonem stanovených důvodů

Fond může být zrušen například i z důvodů ekonomických a restrukturalizačních (zejména v případě hospodářských problémů Fondu), což může mít za následek, že akcionář nebude držet investici ve Fondu po celou dobu jeho zamýšleného investičního horizontu.

Statut tímto výslovně upozorňuje, že neexistuje a není poskytována žádná záruka ohledně možnosti setrvání akcionáře ve Fondu.

n) Rizika spojená s nabytím cílového aktiva v zahraničí

V případě cílových aktiv nacházejících se v zahraničí resp. obchodních účastí v osobách se sídlem v zahraničí nebo pohledávek za nimi je třeba poukázat na rizika politické, ekonomické či právní nestability. Důsledkem tohoto rizika může být zejména vznik nepříznivých podmínek dispozice (prodeje) tohoto typu aktiv např. v důsledku devizových nebo právních omezení, hospodářské recese či v krajním případě zestátnění nebo vyvlastnění.

o) Rizika spojená s možností selhání osoby, ve které má Fond obchodní účast nebo za níž má Fond pohledávku

Osobami, ve kterých má Fond obchodní účast, jsou vesměs obchodní společnosti a mohou být dotčeny podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní hodnoty obchodní účasti v takové osobě či jejímu úplnému znehodnocení (úpadek takové osoby), resp. nemožnosti jejího prodeje.

p) Riziko operační, které spočívá ve ztrátě vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů nebo lidského faktoru anebo vlivem vnějších událostí.

Toto riziko je malé až střední a je omezováno udržováním odpovídajícího řídicího a kontrolního systému Fondu.

q) Integrace rizik udržitelnosti

V souladu s nařízením SFDR je Fond povinen zveřejnit způsob, jakým jsou rizika udržitelnosti integrována do investičního procesu, a zároveň uveřejnit výsledky posouzení pravděpodobných dopadů rizik udržitelnosti na výnosy Fondu. Rizikem týkajícím se udržitelnosti se rozumí událost nebo situace v environmentální nebo sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení, která by v případě, že by nastala, mohla mít skutečný nebo možný významný nepříznivý dopad na hodnotu investice. Fond vyhodnotil, že rizika týkající se udržitelnosti jsou pro investiční rozhodování ve vztahu k Fondu relevantní, a proto jejich zohledňování integruje do svého investičního procesu (politika integrace rizik udržitelnosti je dostupná na internetových stránkách [www.loanmanagement.cz](http://www.loanmanagement.cz)). Fond při výběru cílových aktiv hodnotí i zda cílová společnost (nebo jiné aktivum) uplatňuje správné postupy správy a řízení, pokud jde o strukturu řízení, odměňování, poskytování informací a transparentnost.

Přes veškerá opatření neexistují záruky, že tyto postupy zmírní rizika týkající se udržitelnosti ve vztahu k Fondu nebo jim zabrání. Pravděpodobný dopad těchto rizik na hodnotu investice nebo na podmínky návratnosti investice do Fondu se může v jednotlivých případech lišit. Konkrétní potenciální dopady rizik udržitelnosti na výnosy Fondu závisí na celkové expozici Fondu vůči konkrétní investici a na závažnosti rizik týkajících se udržitelnosti. Posouzení rizika udržitelnosti je do určité míry nevyhnutelně subjektivní a nelze zaručit, že všechny investice Fondu, budou odrážet přesvědčení nebo hodnoty konkrétního investora v oblasti udržitelných investic. Okolnosti, za nichž Fond posuzuje rizika udržitelnosti, se mohou v průběhu času měnit v závislosti na dostupnosti příslušných údajů nebo jiných informací, které mohou být k dispozici.

## 8. Zásady hospodaření s majetkem Fondu

### 8.1. Účetním obdobím Fondu je kalendářní rok.

- 8.2. Majetek a dluhy Fondu se oceňují reálnou hodnotou podle mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie.
- 8.3. Schválení účetní závěrky, rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných výnosů z majetku Fondu a rozhodnutí o úhradě ztráty z hospodaření Fondu náleží do působnosti valné hromady Fondu.
- 8.4. Oceňování majetku a dluhů z investiční činnosti Fondu zajišťuje Administrátor a je prováděno pravidelně jedenkrát ročně, a to k poslednímu kalendářnímu dni v posledním měsíci účetního období (dále jen „Den ocenění“), popř. k jinému dni, pokud Fond rozhodne o dni ocenění k tomuto dni.
- 8.5. Administrátor pro určení reálné hodnoty investičních nástrojů s dostatečnou nabídkou a poptávkou vytvářenou zejména na regulovaných trzích bude užitá na těchto trzích vyhlášená závěrečná cena ke Dni ocenění, popř. nejbližšímu předcházejícímu dni, pokud dostatečně odráží podmínky, za nichž by mezi účastníky trhu ke Dni ocenění proběhla řádná transakce spočívající v prodeji předmětného aktiva nebo převodu závazku. V případě, že jsou důvody indikující, že závěrečná cena neodráží reálnou hodnotu aktiva (závazku), nebo závěrečná cena nebyla stanovena, je reálná hodnota určena v rozpětí mezi poptávkovou a nabídkovou cenou. A to obvykle ve středu tohoto rozpětí, pokud nejsou známy okolnosti vyvracející použití středové ceny.

Standardní dluhopisy a další dluhové nástroje, pokud k určení jejich reálné hodnoty není možné využít pozorované hodnoty dle předchozího odstavce, jsou oceňovány interním oceňovacím modelem zohledňujícím ke Dni ocenění průběh výnosové křivky, výši tržních rizikových přírůžek, popř. dalších skutečností jako scoring dlužníka, pokud jsou dostupné. Sestavení těchto oceňovacích modelů pro konkrétní aktiva, popř. závazky může rovněž probíhat ve spolupráci s externími oceňovateli specializujícími se v dané oblasti.

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

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

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

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

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

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

- 8.6.
- 8.7. Účetní závěrka Fondu musí být ověřena auditorem.
- 8.8. Fond může rovněž poskytovat úvěry nebo zápůjčky, a to až do souhrnné výše 95% hodnoty majetku Fondu. Úvěry nebo zápůjčky budou Fondem poskytovány se splatností nepřesahující období, na které je Fond založen, a za podmínek obvyklých v obchodním styku. Obvyklou podmínkou poskytnutí zápůjčky či úvěru z majetku Fondu je poskytnutí přiměřeného zajištění (například zástavní právo, směnka, ručitelské prohlášení apod.). Maximální limit zápůjček a úvěrů poskytnutých jednomu dlužníkovi činí 50% hodnoty majetku Fondu. Pokud je úvěr nebo zápůjčka poskytována společnosti, na níž má Fond účast umožňující ovládání této společnosti, nemusí Fond požadovat po této společnosti zajištění takového úvěru nebo zápůjčky právě s ohledem na existenci vzájemného vztahu ovládající a ovládané osoby, a dále Fond může smluvně podřídit vlastní pohledávky z poskytnutých úvěrů nebo zápůjček za touto společností vůči pohledávce nebo pohledávkám jiného věřitele; vždy však bude takto sjednaná podřízenost omezena dobou, na kterou je Fond založen, nebo zánikem účasti umožňující Fondu ovládání této společnosti, podle toho, co nastane dříve.
- 8.9. Fond může přijímat úvěry (včetně hypotečních úvěrů) nebo zápůjčky, jejichž splatnost nebude přesahovat období, na které je Fond založen, za podmínek odpovídajících standardu na nemovitostním trhu, a to do výše 600% hodnoty majetku Fondu (počítáno u každého jednotlivého úvěru nebo zápůjčky). Součet všech úvěrů a zápůjček přijatých Fondem nesmí přesáhnout 1.000% hodnoty majetku Fondu.
- 8.10. Fond může ze svého majetku poskytnout zajištění přijatých úvěrů či zápůjček za podmínky, že má poskytnutí takového zajištění pozitivní ekonomický dopad. Poskytnutí zajištění musí být v souladu s celkovou investiční strategií Fondu a nesmí nepřiměřeně zvyšovat riziko portfolia Fondu. Budou-li splněny podmínky tohoto článku, může Fond poskytnout ze svého majetku zajištění také úvěrů či zápůjček třetích osob.

## **9. Informace o výplatě podílů na zisku**

- 9.1. Pokud hospodaření Fondu za účetní období skončí ziskem, nemusí být zisk použit k výplatě podílu na zisku, ale může se použít k reinvesticím směřujícím ke zvýšení majetku Fondu v rámci hospodaření Fondu.
- 9.2. V souladu s čl. 9.1 Statutu může valná hromada Fondu rozhodnout o tom, že akcionářům bude vyplacen podíl na zisku. Podílem na zisku akcionářů Fondu je dividenda určená poměrem jmenovité hodnoty akcií akcionáře k jmenovité hodnotě akcií všech akcionářů Fondu. Fond nesmí vyplácet zálohy na podíly na zisku, pokud nejsou splněny podmínky uvedené v § 40 odst. 2 Zákona o obchodních korporacích.
- 9.3. Nestanoví-li stanovy Fondu nebo rozhodnutí valné hromady jinak, je dividenda splatná do tří měsíců ode dne, kdy bylo přijato usnesení valné hromady o rozdělení zisku.
- 9.4. Dividenda se vyplácí bezhotovostním převodem na účet akcionáře.
- 9.5. Právo na výplatu dividendy, o jejímž vyplacení bylo rozhodnuto valnou hromadou Fondu, se promlčuje ve lhůtě stanovené právními předpisy.

## **10. Údaje o cenných papírech vydaných Fondem**

- 10.1. Fond vydává akcie, které jsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu (kótovány).



- 10.2. Akcie Fondu jsou akciemi na jméno. Zaknihované akcie jsou neomezeně převoditelné. Převod zaknihované akcie je vůči společnosti účinný, bude-li jí prokázána změna osoby vlastníka akcie výpisem z účtu vlastníka nebo dnem doručení či převzetí výpisu z evidence emise akcií podle Zákona o podnikání na kapitálovém trhu.
- 10.3. Identifikační označení cenných papírů podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů (ISIN) je CZ0008041407 a název akcií je IFIS IF.
- 10.4. Akcionáři Fondu mají veškerá práva spojená s cennými papíry Fondu v souladu s ustanoveními Zákona o obchodních korporacích, Zákona o investičních společnostech a investičních fondech a tímto Statutem.
- 10.5. Vlastnické právo k akciím vydávaným Fondem se prokazuje předložením akcií či výpisem od osoby, která provádí úschovu akcií. Seznam akcionářů společnosti nahrazuje evidence zaknihovaných cenných papírů vedená v souladu se Zákonem o podnikání na kapitálovém trhu. Práva spojená s akcií na jméno je oprávněna ve vztahu ke společnosti vykonávat osoba uvedená v evidenci podle výše uvedeného.

## **11. Informace o poplatcích a nákladech, informace o celkové nákladovosti**

- 11.1. Za administraci Fondu a výkon dalších činností, jimiž byla pověřena Investiční společnost, náleží Investiční společnosti úplata hrazená z majetku Fondu. Úplata za tyto činnosti činí 1,320.000,- Kč ročně (bez daně z přidané hodnoty). Trval-li výkon těchto činností jen po část účetního období, náleží Investiční společnosti alikvotní část úplaty ve výši nejméně 110.000,- Kč za každý i započatý kalendářní měsíc výkonu těchto činností.
- 11.2. Za výkon funkce depozitáře Fondu náleží Depozitáři odměna hrazená z majetku Fondu, která může činit maximálně 720.000,- Kč ročně (bez daně z přidané hodnoty). Za období kratší než rok náleží depozitáři alikvotní část odměny ve výši 60.000,- Kč za kalendářní měsíc.
- 11.3. Další výdaje hrazené Investiční společností z majetku Fondu, které nejsou zahrnuty v úplatě uvedené v čl. 11.1, jsou zejména:
  - a) náklady vznikající v souvislosti s nabýváním, držením a pozbyváním cílových aktiv (zejména jde o náklady na správu a vymáhání pohledávek, právní a odborné služby vč. due diligence a auditů cílových aktiv, soudní a správní, poplatky katastru nemovitostí, náklady spojené s činnostmi realitních zprostředkovatelů, energie, služby, údržbu, opravy, pojištění, development, provozní náklady, náklady podkladů pro příslušná správní řízení, development),
  - b) náklady spojené s účastmi v obchodních společnostech (zejména související právní služby, audit apod.),
  - c) provize hrazené realitním zprostředkovatelům v souvislosti s nabýváním a zcizováním nemovitostí a účastí v nemovitostních společnostech,
  - d) náklady cizího kapitálu,
  - e) náklady vznikající v souvislosti s pořízováním, provozem a prodejem majetkových hodnot z příslušenství nemovitostí (zejména související právní služby, obnova, údržba, opravy, náklady na energie, zajištění převodů a zápisů práv v příslušných evidencích, zpracování podkladů pro územní a stavební řízení, včetně stavební a příslušné podkladové dokumentace, řízení staveb a příslušná dozorová činnost, facility management apod.),
  - f) náklady spojené s činnostmi odborných poradců (zejména zajištění analýz relevantního trhu a vyhodnocení aktiv vhodných k nabytí do majetku Fondu, zajištění relevantních analýz a vyhledávání zájemců o nabytí nebo nájem nemovitostí a věcí movitých, včetně jejich

souborů, v majetku Fondu nebo obchodních společností, příprava právní a jiné dokumentace týkající se takových nemovitostí, věcí movitých a jejich souborů nebo nemovitostních společností, náklady spojené se zajištěním finančních zdrojů pro činnost Fondu nebo obchodních společností v majetku Fondu),

- g) náklady vznikající v souvislosti s pořízováním finančních aktiv,
- h) náklady spojené s činností odborných poradců,
- i) náklady spojené s činností nezávislých znalců a oceňovatelů,
- j) náklady spojené s obchody s finančními aktivy (provize, poplatky organizátorům trhu a obchodníkům s cennými papíry),
- k) odměny za úschovu, uložení a správu finančních aktiv,
- l) záporné kurzové rozdíly ze zahraničních měn,
- m) náklady přímo související s půjčováním cenných papírů,
- n) poplatky za měnovou konverzi,
- o) náklady na pojištění finančních aktiv,
- p) odměny za vedení majetkových účtů finančních aktiv,
- q) náklady související s repo obchody,
- r) náklady z opčních, termínových a dalších derivátových operací,
- s) poplatky bankám za vedení účtů a nakládání s finančními prostředky,
- t) úroky z úvěrů a zápůjček přijatých v souvislosti s obhospodařováním majetku Fondu,
- u) náklady na účetní a daňový audit,
- v) soudní, správní a notářské poplatky,
- w) daně,
- x) další v písm. a) až w) výslovně neuvedené náklady, které Fond, res. Investiční společnost, jednající s odbornou péčí nutně a účelně vynaložil v souvislosti se založením Fondu (zřizovací výdaje) a výkonem dalších činností souvisejících s obhospodařováním a/nebo administrací Fondu.

11.4. Úhrada nákladů obdobných nákladům uvedeným výše v čl. 11.3 může být v souladu s právními předpisy a po takovém rozhodnutí osoby, ve které má Fond obchodní účast, provedena z jejího majetku zejména v případě, že se jedná o náklad na dosažení, zajištění nebo udržení příjmů takové osoby.

## **12. Další informace**

### Informace o Statutu

12.1. Údaje uvedené v tomto Statutu jsou průběžně aktualizovány. Investiční společnost a Fond sleduje, zda neexistuje či nevzniká potřeba aktualizace Statutu. V případě, že úprava Statutu je potřebná, schválí potřebné změny představenstvo Fondu. Fond nezpracovává sdělení klíčových informací.

- 12.2. Změna Statutu nepodléhá předchozímu schválení ČNB. Fond však o změnách Statutu informuje ČNB bez zbytečného odkladu a předkládá jí nové úplné znění Statutu.
- 12.3. Aktuální znění Statutu a jeho změny jsou uveřejňovány na internetových stránkách Fondu dostupných na doméně <http://ifis.cz/>.
- 12.4. Datum podpisu platného znění Statutu a jméno a příjmení člena, popř. členů statutárního orgánu jsou uvedena na konci tohoto Statutu.

#### Doplňující informace o Fondu a ekonomické informace

- 12.5. Podmínky a postup při zrušení nebo přeměně Fondu a práva akcionářů se řídí stanovami Fondu, Zákonem o obchodních korporacích, Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech a jinými právními předpisy.
- 12.6. Akcionáři Fondu budou o případném připravovaném rozhodnutí o zrušení Fondu nebo o rozhodnutí orgánu dohledu o odnětí povolení k činnosti Fondu bez zbytečného odkladu informováni způsobem, kterým je svolávána valná hromada Fondu.
- 12.7. Kontaktní místo, kde je možné v případě potřeby získat dodatečné informace, je IFIS investiční fond a.s., se sídlem Čechyňská 419/14a, Brno, PSČ: 602 00, internetová adresa: <http://ifis.cz/>, v pracovní dny od 8.30 do 15.00 hodin.

#### Ostatní informace

- 12.8. Orgánem dohledu je Česká národní banka. Adresa: Na Příkopě 28, Praha 1, PSČ 115 03, telefon: 800 160 170, e-mailová adresa: [podatelna@cnb.cz](mailto:podatelna@cnb.cz), [www.cnb.cz](http://www.cnb.cz).
- 12.9. Povolení k činnosti Administrátora (resp. Investiční společnosti) a výkon dohledu ČNB nejsou zárukou návratnosti investice nebo výkonnosti Fondu, nemohou vyloučit možnost porušení právních povinností či Statutu Administrátorem, Investiční společností, Depozitářem nebo jinou osobou a nezaručují, že případná škoda způsobená takovým porušením bude nahrazena.
- 12.10. Pro řešení sporů ze smlouvy v souvislosti s investicí investora do Fondu jsou příslušné soudy ČR, nestanoví-li příslušný kogentní právní předpis jinak. Rozhodné právo pro smluvní závazkový vztah v souvislosti s investicí investora do Fondu je právní řád ČR, není-li v příslušné smlouvě uvedeno jinak.

## Část II. Zvláštní náležitosti

### 1. Informace o Stanovách Fondu

- 1.1 Stanovy Fondu nejsou přílohou Statutu, avšak budou investorovi poskytnuty na jeho žádost.
- 1.2 Do stanov Fondu je možné nahlédnout v sídle Fondu po předchozí domluvě.

### 2. Informace o úpisu a obchodování s akcemi Fondu

- 2.1 Pro úpis nových akcií Fondu se použijí pravidla pro úpis akcií dle Zákona o obchodních korporacích a stanov Fondu. Při upisování akcií Fondu musí upisovatelé splňovat podmínky § 272 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech a čl. 6.2, části I tohoto Statutu. Na dodržování této povinnosti dohlíží představenstvo Fondu.
- 2.2 Čistý výnos emise při založení Fondu činil 2.000.000,- Kč. Tato částka odpovídá peněžitému vkladu zakladatelů na základní kapitál Fondu. Získané prostředky byly použity pro realizaci investičních záměrů Fondu v souladu se Statutem a obecně závaznými právními předpisy.
- 2.3 Aktuální hodnota akcie Fondu bude stanovena minimálně jedenkrát za rok, a to vždy k poslednímu dni účetního období. Aktuální hodnota akcie Fondu (resp. hodnota zjištěná při posledním stanovení hodnoty akcie) bude akcionářům Fondu sdělena bezodkladně po jejím stanovení.
- 2.4 Při zvyšování základního kapitálu Fondu se použijí obecná pravidla pro zvyšování základního kapitálu u akciové společnosti dle Zákona o obchodních korporacích a stanov Fondu. O zvýšení základního kapitálu rozhoduje valná hromada. Akcionáři mají v případě zvýšení základního kapitálu upisováním nových akcií právo na přednostní upsání nových akcií v souladu s příslušnými ustanoveními Zákona o obchodních korporacích u a stanov Fondu, ledaže valná hromada Fondu rozhodne o omezení nebo vyloučení tohoto práva. Přednostní právo lze vyloučit nebo omezit jen v důležitém zájmu Fondu. Omezení či vyloučení přednostního práva musí být pro všechny akcionáře Fondu určeno ve stejném rozsahu.
- 2.5 Rozhodnutí valné hromady Fondu o zvýšení základního kapitálu obsahuje mj. i částku, o níž má být základní kapitál zvýšen, tj. údaj o předpokládaném výnosu konkrétní emise akcií Fondu spolu s uvedením účelu použití takto získaných prostředků, jakož i označení bankovního účtu Fondu, na který upisovatelé složí peněžní prostředky na splacení jimi upsaných akcií Fondu.
- 2.6 O výši emisního kursu v případě zvyšování základního kapitálu Fondu upisováním nových akcií rozhoduje valná hromada.

Datum 31. 3. 2023

IFIS investiční fond, a.s.  
Patrik Knotek, člen představenstva

