ŠTATÚT

INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond

INVESTIKA, investiční společnost, a.s.

INVESTIKA
REALITNÍ FOND

Článok I. – Údaje o Podielovom fonde

1. Podielový fond INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond vznikol zápisom do zoznamu investičných fondov vedeného ČNB. Deň jeho vzniku je 16. septembra 2015. Podielovému fondu bol pridelený nasledujúci medzinárodný identifikátor (LEI): 3157009ROAOUQS9QFM78.

2. Podielový fond je zapísaný v zozname podielových fondov vedenom ČNB podľa § 597 písm. b) Zákona so vznikom dňa 16. septembra 2015.

3. Podielový fond je vytvorený na dobu neurčitú. Podielový fond je špeciálnym fondom v zmysle Zákona a fondom nehnuteľností v zmysle Nariadenia vlády a má formu otvoreného podielového fondu. Podielový fond nie je riadiacim fondom ani podriadeným fondom.

4. Od vytvorenia Podielového fondu nedošlo k zmene v jeho štatusových veciach.

5. Zhromaždenie podielnikov Podielového fondu nie je zriadené.

6. Pojmy používané v Štatúte s veľkým počiatočným písmenom majú význam uvedený v Prílohe – Vymedzenie pojmov.

Článok II. – Správca Podielového fondu

1. Správcom Podielového fondu je Investičná spoločnosť - INVESTIKA, investiční společnost, a.s., so sídlom U Zvonařky 291/3, 120 00 Praha 2, IČO 04158911. Základný kapitál (imanie) Investičnej spoločnosti je 12 000 000,- Kč, splatených je 100% výška základného kapitálu (imania). Investičná spoločnosť vznikla dňa 11. 6. 2015, kedy bola zapísaná do obchodného registra vedeného pri Mestskom súde v Prahe pod spisovou značkou B 20668. Investičnej spoločnosti bolo udelené povolenie na činnosť na základe rozhodnutia ČNB S-Sp-2014/00381/CNB/571, Čj.: 2015/048603/CNB/570 vydaného dňa 5. 5. 2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 6. 5. 2015, ktoré bolo nahradené rozhodnutím ČNB S-Sp-2019/00089/CNB/571, Čj. 2020/069180/CNB/570, vydaným dňa 11.6.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.6.2020, ktoré bolo nahradené rozhodnutím ČNB S-Sp2019/00137/CNB/571, Čj.: 2022/009897/CNB/570, vydaným dňa 27. 1. 2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16. 2. 2022, ktoré bolo nahradené rozhodnutím ČNB S-Sp-2025/00080/CNB/657, Čj.: 2026/015134/CNB/650, vydaným dňa 16. 2. 2026, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20. 2. 2026.

2. Investičná spoločnosť je zapísaná v zozname investičných spoločností vedenom ČNB podľa § 596 písm. a) Zákona.

3. Zoznam vedúcich osôb a osôb podľa § 21 ods. 5 Zákona s uvedením ich funkcií a funkcií, ktoré eventuálne tieto osoby vykonávajú mimo Investičnú spoločnosť, a ak sú vo vzťahu k činnosti Investičnej spoločnosti alebo Podielovému fondu, je uvedený v Prílohe – Vedúce osoby.

4. Investičná spoločnosť je oprávnená presiahnuť rozhodujúci limit podľa Zákona.

5. Predmetom podnikania Investičnej spoločnosti je činnosť investičnej spoločnosti v rozsahu podľa povolenia Českej národnej banky, ktoré zahrňuje oprávnenie:

   a) presiahnuť rozhodujúci limit;
   b) spravovať
      - štandardné fondy,
      - zahraničné investičné fondy zrovnateľné so štandardným fondom;
      - špeciálne fondy,
      - zahraničné investičné fondy zrovnateľné so špeciálnym fondom;
      - fondy kvalifikovaných investorov, s výnimkou kvalifikovaných fondov rizikového kapitálu podľa článku 3 písm. b) priamo použiteľného predpisu Európskej únie upravujúceho európske fondy rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondov sociálneho

podnikania podľa článku 3 písm. b) priamo použiteľného predpisu Európskej únie upravujúceho európske fondy sociálneho podnikania;
- zahraničné investičné fondy zrovnateľné s fondom kvalifikovaných investorov, s výnimkou kvalifikovaných fondov rizikového kapitálu podľa článku 3 písm. b) priamo použiteľného predpisu Európskej únie upravujúceho európske fondy rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondov sociálneho podnikania podľa článku 3 písm. b) priamo použiteľného predpisu Európskej únie upravujúceho európske fondy sociálneho podnikania;

c) vykonávať administráciu investičných fondov uvedených v písm. b) tohto odseku;
d) spravovať majetok zákazníka, ktorého súčasťou je investičný nástroj, na základe voľnej úvahy v rámci zmluvného dojednania (portfolio management) podľa § 11 ods. 1 písm. c) Zákona;
e) vykonávať úschovu a správu investičných nástrojov vrátane súvisiacich služieb, avšak iba vo vzťahu k cenným papierom a zaknihovaným cenným papierom vydávaným investičným fondom alebo zahraničným investičným fondom podľa § 11 ods. 1 písm. d) Zákona;
f) prijímať a postupovať pokyny týkajúce sa investičných nástrojov podľa § 11 ods. 1 písm. e) Zákona;
g) poskytovať investičné poradenstvo týkajúce sa investičných nástrojov podľa § 11 ods. 1 písm. f) Zákona.

6. Investičná spoločnosť spravuje nasledujúce investičné fondy:
   a) INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond,
   b) DYNAMIKA, otevřený podílový fond,
   c) EKONOMIKA SICAV a.s.,
   d) BENEFIKA, otevřený podílový fond,
   e) MONETIKA, otevřený podílový fond,
   f) EFEKTIKA, otevřený podílový fond,
   g) EUROMONETIKA, otevřený podílový fond, UCITS,
   h) METALIKA, otevřený podílový fond,
   i) CRYPTONIKA, otevřený podílový fond.

Článok III. – Administrátor Podielového fondu

1. Administrátorom Podielového fondu je Investičná spoločnosť ako jeho Správca.

2. Administrátor pre Podielový fond zabezpečuje najmä tieto činnosti:

   a) vedenie účtovníctva,
   b) poskytovanie právnych služieb,
   c) compliance a vnútorný audit,
   d) vybavovanie sťažností a reklamácií investorov Podielového fondu,
   e) oceňovanie jeho majetku a dlhov,
   f) výpočet aktuálnej hodnoty cenného papiera a zaknihovaného cenného papiera vydaného Podielovým fondom,
   g) plnenie povinností vo vzťahu k daniam, poplatkom alebo iným obdobným peňažných plneniam,
   h) vedenie zoznamu majiteľov cenných papierov a zaknihovaných cenných papierov vydaných Podielovým fondom,
   i) rozdeľovanie a vyplácanie výnosov z majetku Podielového fondu,
   j) zabezpečovanie vydávania, výmeny a vyplatenia cenných papierov a zaknihovaných cenných papierov vydaných Podielovým fondom,
   k) vypracovanie a aktualizácia výročnej správy a polročnej správy o Podielovom fonde,
   l) vypracovanie a aktualizáciu dokumentu s kľúčovými informáciami Podielového fondu alebo porovnateľného dokumentu podľa práva cudzieho štátu a vykonávanie jeho zmien,
   m) prípravu propagačného oznámenia týkajúceho sa Podielového fondu,
   n) uverejňovanie, sprístupňovanie a poskytovanie údajov a dokumentov podielnikom, členom alebo podielnikom podielového fondu a iným osobám,
   o) vykazovanie údajov a poskytovanie dokumentov, najmä Českej národnej banke alebo orgánu dohľadu iného členského štátu,

p) výkon inej činnosti súvisiacej s nakladaním s hodnotami v majetku Podielového fondu, napríklad
   i. výkon poradenskej činnosti týkajúcej sa štruktúry kapitálu, priemyselnej stratégie a s tým súvisiacich otázok osobám, na ktorých má Podielový fond majetkovú účasť,
   ii. poskytovanie služieb týkajúcich sa premien obchodných spoločností alebo prevodu obchodných závodov osobám, na ktorých má Podielový fond majetkovú účasť, a
   iii. údržba jednotlivých vecí v majetku Podielového fondu,
q) distribúciu a výplatu peňažných plnení v súvislosti s ukončením činnosti Podielového fondu,
r) vedenie evidencie o vydávaní a vyplácaní cenných papierov a zaknihovaných cenných papierov vydaných Podielovým fondom,
s) úschova cenných papierov a vedenie evidencie zaknihovaných cenných papierov vydaných podielovým fondom alebo ponúkanie investícií do Podielového fondu,
t) ponúkanie investícií do Podielového fondu,
u) ďalšie činnosti priamo súvisiace s činnosťami uvedenými v písmenách a) až t),

pričom na vylúčenie pochybností platí, že činnosti uvedené v písm. c) a p), ktoré vykonáva Investičná spoločnosť ako administrátor Podielového fondu vo vzťahu k Podielovému fondu, nie sú činnosťami v rámci administrácie Podielového fondu.

3. Investičná spoločnosť vykonáva administráciu investičných fondov uvedených v ods. 6. článku II. Štatútu, a ďalej nasledujúcich investičných fondov:

   a) Broker Consulting FKI SICAV, a.s. a jeho podfondy OK Smart Opportunity, podfond Broker Consulting FKI SICAV, a.s. a Papírna, podfond Broker Consulting FKI SICAV, a.s. a Doubravka, podfond Broker Consulting FKI SICAV, a.s.,
   b) Broker Consulting SICAV, a.s. a jeho podfondy OK Smart Bond, podfond Broker Consulting SICAV, a.s., OK Smart Multiasset, podfond Broker Consulting SICAV, a.s. a OK Smart Equity, podfond Broker Consulting SICAV, a.s.,
   c) OK Smart Stability+, otevřený podílový fond.

Článok IV. – Poverenie iného výkonom jednotlivej činnosti

1. Investičná spoločnosť nepoverila výkonom jednotlivej činnosti, ktorá zahŕňa spravovanie Podielového fondu, inú osobu.

2. Investičná spoločnosť poverila výkonom jednotlivej činnosti, ktorá zahŕňa administráciu Podielového fondu:

   - vnútorný audit - spoločnosť Compllex, s.r.o., so sídlom Praha 2, Mánesova 881/27, PSČ 120 00, IČO 27181537,

   - vedenie účtovníctva - spoločnosť TPA Tax s.r.o., so sídlom Praha 4 - Krč, Antala Staška 2027/79, PSČ 14000, IČO 26126851,

   - plnenie povinností vo vzťahu k daniam, poplatkom alebo iným obdobným peňažným plneniam - spoločnosť TPA Tax s.r.o., so sídlom Praha 4 - Krč, Antala Staška 2027/79, PSČ 14000, IČO 26126851,

   - oceňovanie majetku a dlhov vo vzťahu k realitným spoločnostiam - spoločnosť TPA Tax s.r.o., so sídlom Praha 4 - Krč, Antala Staška 2027/79, PSČ 14000, IČO 26126851 a spoločnosť PAcTIP, s.r.o., so sídlom Zelený pruh 1560/99, Braník, 140 00 Praha 4, IČO: 27173283.

3. Investičná spoločnosť poveruje zaisťovaním právneho poradenstva pre Podielový fond externú advokátsku kanceláriu. Externé advokátske kancelárie sú vyberané v súlade s požiadavkami odbornej starostlivosti ad hoc a neexistuje vopred daný záväzný zoznam týchto osôb.

4. Investičná spoločnosť zveruje správu nehnuteľností v majetku Podielového fondu alebo v majetku Realitnej spoločnosti podnikateľom špecializovaným na správu tohoto majetku. V oblasti ekonomickej správy nehnuteľností ide o property manažérov, za účelom zaistenia bežného chodu nehnuteľnosti sú

to facility manažéri. Strategické rozhodnutia, vrátane uzatvárania a ukončovania nájomných zmlúv sú riadené Investičnou spoločnosťou, resp. prostredníctvom štatutárnych orgánov realitných spoločností. Osoby vykonávajúce property a facility management sú vyberané hlavne s ohľadom na charakter nehnuteľností, lokalitu a predovšetkým s ohľadom na zabezpečenie odbornej starostlivosti pri správe nehnuteľností a neexistuje vopred daný záväzný zoznam týchto osôb.

5. Investičná spoločnosť poveruje externých finančných sprostredkovateľov s príslušným povolením na ponúkanie investícií do Podielového fondu, aby ponúkali investície pre Podielový fond. Externí finanční sprostredkovatelia sú vyberaní v súlade s požiadavkami odbornej starostlivosti ad hoc a neexistuje vopred daný záväzný zoznam týchto osôb.

Článok V. – Depozitár

1. Depozitárom Podielového fondu je Česká spořitelna, a.s., so sídlom Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000, IČO 45244782.

2. Depozitár je zapísaný v zozname depozitárov investičných fondov vedenom ČNB podľa § 596 písm. e) Zákona.

3. Činnosti depozitára vyplývajú hlavne zo Zákona a z Nariadenia AIFMD a medzi Investičnou spoločnosťou a Depozitárom sú konkrétne špecifikované v depozitárskej zmluve.

4. Depozitár najmä:

   a) má v opatere zastupiteľné investičné nástroje v majetku Podielového fondu ich evidovaním na vlastníckom účte, ktorý Depozitár vedie pre Podielový fond v centrálnej evidencií zaknihovaných cenných papierov, v samostatnej evidencii investičných nástrojov, v evidencií na ne nadväzujúcej alebo v obdobnej evidencii vedenej podľa práva cudzieho štátu,

   b) má fyzicky v úschove majetok Podielového fondu, ktorého povaha to umožňuje,

   c) zaisťuje evidenciu o majetku Podielového fondu, ktorého povaha to umožňuje,

   d) zriaďuje alebo vedie peňažné účty na meno Investičnej spoločnosti v prospech Podielového fondu,

   e) zriaďuje alebo vedie peňažné účty na svoje meno zriadené v prospech Podielového fondu,

   f) eviduje všetky peňažné účty Podielového fondu a kontroluje pohyb peňažných prostriedkov na týchto účtoch,

   g) kontroluje, či v súlade so Zákonom, Nariadením AIFMD, Štatútom, depozitárskou zmluvou a ďalšími príslušnými právnymi predpismi,

      i. boli vydávané a odkupované podielové listy,

      ii. bola vypočítavaná aktuálna hodnota podielového listu,

      iii. bol oceňovaný majetok a dlhy Podielového fondu,

      iv. boli vyplácané protiplnenia z obchodov s majetkom Podielového fondu v obvyklých lehotách,

      v. sú používané výnosy plynúce pre Podielový fond,

      vi. je majetok fondu nadobudnutý a scudzený, hlavne či vykonávané príkazy Správcu smerujú k nadobudnutiu alebo scudzeniu majetku Podielového fondu, pričom postačí, ak Depozitár kontroluje, ako boli tieto príkazy vykonané, či je pre tento spôsob kontroly dôvod hodný osobitného zreteľa; ako boli príkazy vykonané, ďalej Depozitár kontroluje, ak ide o príkazy týkajúce sa

- obchodu v hodnote neprevyšujúcej čiastku 500.000,- Kč a súhrnnou dennou hodnotou zodpovedajúcou 0,1 % hodnoty majetku Podielového fondu,
- obchodu uzatvoreného na európskom regulovanom trhu alebo v mnohostrannom obchodnom systéme prevádzkovateľa so sídlom v členskom štáte EU, alebo
- obchodu s cenným papierom alebo zaknihovaným cenným papierom vydaným fondom kolektívneho investovania alebo porovnateľným zahraničným investičným fondom.

5. Depozitár, je povinný nahradiť Investičnej spoločnosti, Podielovému fondu a podielnikom Podielového fondu ujmu, ktorú spôsobil porušením svojej povinnosti stanovenej alebo dohodnutej pre výkon jeho činnosti ako depozitára. Povinnosti náhrady sa depozitár zbaví iba vtedy, ak preukáže, že ujmu nezavinil ani z nedbanlivosti. Ak dôjde k strate investičných nástrojov, ktoré má depozitár Podielového fondu v opatere alebo v úschove, depozitár nahradí Podielovému fondu takýmto spôsobom vzniknutú ujmu bez zbytočného odkladu; pritom nerozhoduje, či depozitár poveril výkonom niektorej činnosti iného.

6. Depozitár nemôže poveriť výkonom činnosti depozitára iného, okrem činností podľa § 71 ods. 1 Zákona. Depozitár bude uprednostňovať, aby touto činnosťou bola poverená iba banka alebo obchodník s cennými papiermi, ktorý dodržuje pravidlá obozretnosti, vrátane minimálnych kapitálových požiadaviek, a podlieha dohľadu orgánu s dohľadom štátu, v ktorom má sídlo, a podlieha pravidelnému externému auditu, ktorý overuje, že sú príslušné investičné nástroje v jeho moci, ak však budú existovať objektívne dôvody, môže Depozitár poveriť aj inú osobu s tým, že výberu takej osoby musí predchádzať dôkladný výber a taká osoba musí spĺňať podmienky Zákona.

7. Depozitár nevykonáva pre Podielový fond iné činnosti než činnosti uvedené v tomto článku.

8. Depozitár je súčasťou konsolidovaného celku spoločnosti Erste Group Bank AG, so sídlom Am Belvedere 1, 1010 Viedeň, Rakúska republika.

   Depozitár v súčasnosti využíva služby spoločností Clearstream Banking S.A. a Erste Group Bank AG na vyrovnanie a clearing zahraničných cenných papierov a služby Centrálního depozitáře cenných papírů, a.s. na vyrovnanie a clearing burzových obchodov s cennými papiermi obchodovanými na Burze cenných papírů Praha, ako aj Systému krátkodobých dluhopisů ČNB na držbu a vysporiadanie obchodov so zaknihovanými cennými papiermi so splatnosťou do jedného roka vydanými napríklad Českou republikou alebo ČNB a lokálnych depozitárov pre trhy v Poľsku, na Slovensku, v Maďarsku, Rumunsku, Chorvátsku a Turecku. Spolupracujúce subjekty sa môžu časom meniť, najmä v súvislosti so vstupom na nové trhy.

Článok VI. – Investičná stratégia

Investičné ciele

1. Cieľom Podielového fondu je dosiahnuť zhodnotenie investovaných prostriedkov podielnikov na úrovni vývoja realitného trhu. Investičná stratégia je zameraná na tvorbu pridanej hodnoty portfólia nehnuteľností prostredníctvom využívania vhodných investičných príležitostí vznikajúcich na realitnom trhu a tiež prostredníctvom efektívneho výkonu správy jednotlivých nehnuteľností s cieľom maximalizovať výnos z využitia jednotlivých nehnuteľností.

Druhy vecí, ktoré môžu byť nadobudnuté do Podielového fondu

2. Podielový fond investuje hlavne do:

   a) nehnuteľností (vrátane ich príslušenstva) – nehnuteľností v oblasti bytových domov, administratívnych budov, obchodných a logistických budov, budov cestovného ruchu, všetkých druhov pozemkov

      Príslušenstvom nehnuteľností sú veci, ktoré patria Investičnej spoločnosti (resp. Podielovému fondu) ako vlastníkovi nehnuteľnosti (hlavnej veci) a sú ňou určené na to, aby boli s touto

nehnuteľnosťou trvalo užívané. Príslušenstvo nehnuteľnosti musí prispievať k hodnote nehnuteľnosti a nesmie ju zaťažovať nadbytočnými nákladmi. Štandard príslušenstva musí byť primeraný štandardu nehnuteľnosti. Príslušenstvo predstavuje hlavne mobiliár, vnútorné technické vybavenie (sieťové rozvody, klimatizácia) a pod.

b) Realitných spoločností (účasti v kapitálových obchodných spoločnostiach) vo vyššie spomínaných oblastiach uvedených pod písm. a) bodu 2. článku VI. Štatútu,

c) likvidných vecí, ktoré predstavujú:

i. pohľadávky na výplatu peňažných prostriedkov z účtu v českej alebo cudzej mene voči ČNB alebo centrálnej banke iného štátu než je Česká republika, banke so sídlom v Českej republike, zahraničnej banke, ktorá má pobočku umiestnenú v Českej republike, a voči ďalším osobám uvedenými v § 72 ods. 2 Zákona s dobou do splatnosti v dĺžke najviac 1 rok;

ii. cenné papiere alebo zaknihované cenné papiere vydávané fondom kolektívneho investovania alebo porovnateľným zahraničným investičným fondom, ak

- má jeho správca povolenie orgánu dohľadu štátu, v ktorom má sídlo, a podlieha dohľadu tohoto orgánu dohľadu,

- podľa štatútu alebo porovnateľného dokumentu fondu, ktorý tento cenný papier alebo zaknihovaný cenný papier vydal, investuje tento fond najviac 10 % hodnoty svojho majetku do cenných papierov a zaknihovaných cenných papierov vydávaných fondmi kolektívneho investovania alebo porovnateľnými zahraničnými investičnými fondmi,

- sú tieto cenné papiere alebo zaknihované cenné papiere odkupované v lehote kratšej než 1 rok alebo je zabezpečené, že sa cena týchto cenných papierov alebo zaknihovaných cenných papierov na trhu uvedenom v § 3 ods. 1 písm. a) Nariadenia vlády významne neodchyľuje od ich aktuálnej hodnoty;

iii. štátne pokladničné poukážky, poukážky ČNB a porovnateľné nástroje peňažného trhu;

iv. dlhopisy a obdobné zahraničné cenné papiere, ktoré sú prijaté na obchodovanie na trhu uvedenom v § 3 ods. 1 písm. a) Nariadenia vlády a majú zostatkovú dobu do dňa splatnosti kratší alebo rovno 3 roky;

d) cenných papierov alebo zaknihovaných cenných papierov vydávaných fondom kvalifikovaných investorov alebo porovnateľným zahraničným investičným fondom, a to pri splnení nasledujúcich podmienok:

- ak tento fond kvalifikovaných investorov alebo porovnateľný zahraničný investičný fond spravuje správca oprávnený presiahnuť rozhodný limit,

- ak tento fond kvalifikovaných investorov alebo porovnateľný zahraničný investičný fond môže podľa svojho štatútu alebo porovnateľného dokumentu poskytovať úvery a pôžičky iba za podmienok uvedených v § 74 ods. 1, 2 a 5 Nariadenia vlády (táto podmienka sa vzťahuje na investície vykonané odo dňa 1. januára 2022),

- ak možno tento fond kvalifikovaných investorov alebo porovnateľný zahraničný investičný fond ponúkať v Českej republike a

- ak tento fond kvalifikovaných investorov alebo porovnateľný zahraničný investičný fond podľa svojho štatútu alebo porovnateľného dokumentu investuje iba do vecí, ktoré je možné nadobudnúť do majetku Podielového fondu.

3. Podielový fond v rámci investícii do realitných aktív investuje hlavne do nehnuteľností vrátane ich príslušenstva a Realitných spoločností v akomkoľvek zo segmentov realitného trhu (administratíva, sklady a logistika, multifunkčné centrá, maloobchod, rezidenčné objekty, hotely, parkoviská, voľnočasové aktivity, pozemky, pozemky s inštalovanými technológiami pre výrobu energie z obnoviteľných zdrojov energie a pod.) na území rôznych štátov sveta, najmä však na území Českej republiky a Slovenskej republiky, resp. na území ďalších členských štátov OECD, ktoré majú pri riadnom hospodárení prinášať pravidelný, dlhodobý výnos v prospech Podielového fondu, alebo ktoré majú priniesť zisk z predaja v prospech majetku Podielového fondu. Príslušenstvo predstavuje najmä mobiliár, vnútorné technické vybavenie (manipulačná technika), zariadenia technického zázemia (klimatizácia, sieťové vedenia), vnútorné vybavenie a pod.

Investičné limity

4. Podielový fond má stanovené, že hodnota nehnuteľnosti nadobúdanej do majetku Podielového fondu nesmie v dobe nadobudnutia prekročiť 20 % hodnoty majetku fondu.

   Ak po nadobudnutí nehnuteľnosti do majetku Podielového fondu prekročí hodnota tejto nehnuteľnosti limit stanovený v tomto odseku o viac než 10 %, je jeho Správca povinný uviesť rozloženie majetku do súladu s Nariadením vlády najneskôr do 3 rokov odo dňa, keď k tomu prekročeniu došlo prvý krát.

5. Celková hodnota pozemkov, ktorých súčasťou je rozostavaná stavba, a rozostavaných stavieb, ktoré nie sú súčasťou pozemku, nesmie prekročiť 20 % hodnoty majetku Podielového fondu. Celková hodnota pozemkov, ktoré sú určené na stavbu, nesmie prekročiť 20 % hodnoty majetku Podielového fondu.

6. Hodnota účasti Podielového fondu v jednej Realitnej spoločnosti môže tvoriť v dobe nadobudnutia najviac 30 % hodnoty majetku tohoto fondu. Hodnota účasti v Realitnej spoločnosti nesmie po nadobudnutí tejto účasti prekračovať vyššie uvedený limit o viac než 10 % po dobu trvajúcu dlhšie než 3 roky.

7. Podielový fond investuje najmenej 10 % svojho majetku v súlade s Nariadením vlády do likvidných vecí.

8. Do nástrojov peňažného trhu uvedených v § 46 ods. 1 písm. c) Nariadenia vlády a do nástrojov peňažného trhu uvedených v § 9 Nariadenia vlády sa nesmie investovať viac než 10 % čistej hodnoty aktív Podielového fondu.

9. Podielový fond je zameraný na investície do nehnuteľností a do účastí na Realitných spoločnostiach (také nehnuteľnosti, účasti či nehnuteľnosti vo vlastníctve Realitných spoločností ďalej tiež len „Realitné aktíva“). Podielový fond neaplikuje žiadny limit na geografické umiestnenie Realitných aktív; t.j. až 100 % Realitných aktív môže byť mimo územia Českej republiky a súčasne až 100 % Realitných aktív môže byť na území jedného cudzieho štátu. Investičná spoločnosť dbá na zabezpečenie porovnateľnej úrovne ochrany nehnuteľného majetku v týchto cudzích štátoch. Predovšetkým preveruje právne prostredie a neexistenciu prekážok pre výkon odbornej starostlivosti v súvislosti so správou Realitných aktív Podielového fondu.

10. Súčet hodnôt investičných cenných papierov alebo nástrojov peňažného trhu vydaných jedným emitentom, hodnôt pohľadávok na výplatu peňažných prostriedkov v českej alebo cudzej mene voči týmto emitentom a hodnôt rizika protistrany vyplývajúceho z derivátov dohodnutých s týmto emitentom nesmie prekročiť 35 % čistej hodnoty aktív Podielového fondu.

11. Do investičných cenných papierov a do nástrojov peňažného trhu vydaných jedným emitentom nemožno investovať viac než 20 % čistej hodnoty aktív Podielového fondu, ak nie je ďalej uvedené inak.

12. Do investičných cenných papierov alebo nástrojov peňažného trhu, ktoré vydal alebo za ktoré prevzal záruku štát, územný samosprávny celok členského štátu, ČNB alebo medzinárodná finančná organizácia, ktorej členom je jeden alebo viaceré členské štáty, môže Podielový fond investovať až 100 % čistej hodnoty aktív.

13. Do dlhopisov vydaných jednou bankou, jedným sporiteľným a úverovým družstvom alebo jednou zahraničnou bankou, ktorá má sídlo v členskom štáte EÚ a podlieha dohľadu tohoto štátu chrániacemu záujmy vlastníkov dlhopisov, ak sú peňažné prostriedky získané emisiou týchto dlhopisov investované do takých druhov majetku, ktoré do dňa splatnosti dlhopisov kryjú záväzky emitenta z týchto dlhopisov

a ktoré môžu byť v prípade platobnej neschopnosti emitenta prednostne použité na splatenie dlhopisu a na výplatu výnosov, možno investovať až 25 % čistej hodnoty aktív Podielového fondu, pričom súčet týchto investícií nesmie prekročiť 80 % čistej hodnoty aktív Podielového fondu.

14. Cenné papiere alebo zaknihované cenné papiere vydávané jedným fondom kolektívneho investovania alebo porovnateľným zahraničným investičným fondom môžu tvoriť najviac 10 % čistej hodnoty aktív Podielového fondu.

15. Cenné papiere alebo zaknihované cenné papiere vydávané jedným fondom kvalifikovaných investorov alebo porovnateľným zahraničným fondom môžu tvoriť najviac 10 % čistej hodnoty aktív Podielového fondu.

16. Do majetku Podielového fondu nemožno nadobudnúť viac než 50 % čistej hodnoty aktív jedného investičného fondu alebo porovnateľnej veličiny porovnateľného zahraničného investičného fondu.

17. Pohľadávky na výplatu peňažných prostriedkov z účtu v českej alebo cudzej mene voči jednej z osôb uvedených v § 72 ods. 2 Zákona nesmú tvoriť viac než 20 % čistej hodnoty aktív Podielového fondu.

18. V prípade prekročenia investičných limitov správca portfólia bezodkladne informuje predstavenstvo Správcu a navrhuje možné opatrenia, ktoré uvedú štruktúru portfólia Podielového fondu do súladu s investičnými limitmi, a to bez zbytočného odkladu, ak právne prepisy výslovne neustanovujú lehotu. Pri tvorbe opatrení sa zohľadňujú predikcie objemu vydávaných a spätne odkupovaných Podielových listov, časový harmonogram nadobúdania a predaja Realitných aktív a pod. Primárnym hľadiskom pri tvorbe opatrení je snaha o zamedzenie negatívnych dopadov na podiely Investorov Podielového fondu. Predstavenstvo Správcu odsúhlasí opatrenia navrhnuté správcom portfólia a dohliada na riadne vykonanie týchto opatrení.

Úvery alebo pôžičky, sledovanie alebo kopírovanie indexu alebo benchmarku, záruky, zabezpečenie, nekryté predaje

19. Pri Podielovom fonde sa nesleduje ani nezamýšľa sledovať žiadny určitý index alebo ukazovateľ a súčasne sa pri Podielovom fonde nekopíruje alebo nezamýšľa kopírovať žiadny určitý index alebo ukazovateľ.

20. Pri Podielovom fonde sa nezamýšľa koncentrovať investície v určitom odvetví či geograficky. Vzhľadom na svoje zameranie sa Podielový fond sústredí na Realitné aktíva.

21. Podielový fond nie je tzv. zabezpečeným ani zaručeným fondom.

22. Na účet Podielového fondu možno prijať úver alebo pôžičku so splatnosťou do 1 roku za štandardných podmienok, a to do výšky 20 % čistej hodnoty aktív Podielového fondu. Splatnosť úveru alebo pôžičky zabezpečených záložným právom alebo poskytnutej Realitnou spoločnosťou, v ktorej má podielový fond 100 % podiel, môže byť dlhšia než 1 rok. Na účet Podielového fondu možno vydať aj dlhopis alebo cenný papier alebo zaknihovaný cenný papier, s ktorým je spojené právo na splatenie dlžnej čiastky, to však iba za podmienok, za ktorých možno prijať na účet Podielového fondu úver.

23. Úver zabezpečený záložným právom alebo pôžičku zabezpečenú záložným právom možno na účet Podielového fondu prijať len za účelom nadobudnutia nehnuteľností do majetku Podielového fondu alebo udržania či zlepšenia jeho stavu. Celková výška takého úveru nesmie presiahnuť 70 % hodnoty nadobúdanej nehnuteľnosti.

24. Súčet všetkých úverov a pôžičiek prijatých na účet Podielového fondu nesmie presiahnuť 100 % čistej hodnoty aktív fondu.

25. Prijaté úvery a pôžičky je možné zabezpečiť záložným právom.

26. Z majetku Podielového fondu je možno poskytnúť úver Realitnej spoločnosti, v ktorej má Podielový fond účasť. Ak má Podielový fond v Realitnej spoločnosti 100% podiel, poskytnutý úver nemusí byť zabezpečený. Ak je podiel v Realitnej spoločnosti nižší ako 100 %, úver musí byť zabezpečený a v prípade straty alebo zníženia účasti v Realitnej spoločnosti musí byť úver splatený bez zbytočného odkladu, najneskôr do 6 mesiacov odo dňa straty alebo zníženia účasti.

27. Súčet všetkých úverov poskytnutých z majetku Podielového fondu jednej Realitnej spoločnosti nesmie prekročiť 50 % hodnoty všetkých nehnuteľností v majetku tejto Realitnej spoločnosti vrátane hodnoty nadobúdaných nehnuteľností.

28. Súčet všetkých úverov poskytnutých z majetku Podielového fondu Realitným spoločnostiam nesmie prekročiť 55 % čistej hodnoty aktív Podielového fondu.

29. Na účet Podielového fondu možno uzavierať zmluvy o predaji investičných nástrojov, do ktorých môže investovať podľa Nariadenia vlády, ale ktoré nemá vo svojom majetku, iba za predpokladu, že ich uzatvorenie slúži na efektívne spravovanie jeho majetku. Na účet Podielového fondu nemožno uzavierať zmluvy o predaji investičných nástrojov, do ktorých nesmie investovať podľa Nariadenia vlády a ktoré nemá vo svojom majetku.

Techniky spravovania, využitie pákového efektu a celková expozícia

30. Pre efektívne spravovanie majetku Podielového fondu môže Správca používať finančné deriváty, Repo operácie. Efektívnym spravovaním majetku sa rozumie realizácia operácii za účelom zníženia rizika, za účelom zníženia nákladov, alebo za účelom dosiahnutia dodatočných výnosov pre Podielový fond za predpokladu, že podstupované riziko je preukázateľne nízke. Expozícia z týchto operácii musí byť vždy plne krytá majetkom Podielového fondu tak, aby bolo možné vždy dodržať záväzky z týchto operácii.

31. Druhy, limity a spôsob používania techník a nástrojov, ktoré je možné používať na efektívne spravovanie majetku v Podielovom fonde, postup pre vyhodnocovanie miery rizika spojeného s investovaním a spôsob plnenia informačnej povinnosti o druhoch OTC finančných derivátov, ktoré má Podielový fond v majetku, o rizikách s nimi spojených, o kvantitatívnych obmedzeniach a metódach, ktoré boli zvolené pre hodnotenie rizík spojených s operáciami využívajúcimi tieto finančné deriváty, sa riadi Nariadením vlády.

32. Ako prípustné finančné deriváty smú byť do majetku v Podielovom fonde nadobúdané predovšetkým swapy, futures, forwardy a opcie. Finančné deriváty môže Podielový fond dohodnúť len za účelom zabezpečenia. Podkladovými nástrojmi finančných derivátov môžu byť iba úroková miera, menový kurz, mena, finančný index, ktorý je dostatočne diverzifikovaný, dostatočne reprezentatívny a verejne prístupný a vec, ktorú možno podľa investičnej stratégie Podielového fondu uvedenej v Štatúte nadobudnúť do majetku tohoto Podielového fondu. Prípustné je investovať iba do tých finančných derivátov, ktorých podkladový nástroj zodpovedá investičnej politike a rizikovému profilu Podielového fondu.

33. V prípade použitia OTC finančných derivátov, musia byť splnené tieto podmienky: a) hodnota tohoto derivátu sa vzťahuje iba k hodnotám uvedeným v § 12 písm. a) až c) Nariadenia vlády, b) tento derivát sa oceňuje spoľahlivo a overiteľne každý pracovní deň, c) Správca Podielového fondu môže tento derivát z vlastného podnetu kedykoľvek postúpiť alebo vypovedať alebo inak ukončiť za čiastku, ktorú možno dosiahnuť medzi zmluvnými stranami za podmienok, ktoré nie sú pre žiadnu zo strán zjavne nerovnovážne, alebo môže za túto čiastku uzavrieť nový derivát, ktorým kompenzuje podkladové aktíva tohoto derivátu postupom stanoveným v § 37 Nariadenia vlády, a d) tento derivát je dohodnutý s prípustnou protistranou, ktorá podlieha dohľadu ČNB, orgánu dohľadu iného členského štátu EÚ alebo orgánu dohľadu iného štátu.

34. Ekonomická charakteristika najčastejšie používaných typov derivátov je nasledovná:

    a) Menový forward (forward – viď. Vymedzenie pojmov) – nákup jednej meny a predaj druhej Menový s vysporiadaním v budúcnosti za vopred dohodnutý kurz.

    b) FX swap (swap - viď. Vymedzenie pojmov) - nákup jednej meny a predaj druhej meny s vysporiadaním v spotovej valute (t.j. s vysporiadaním max. do 2 dní) a zároveň spätný nákup druhej meny a predaj prvej meny s vysporiadaním vo forwardovej valute (t.j. v budúcnosti za vopred dohodnutý kurz). Obe transakcie sa uzatvárajú v rovnakom okamihu a objeme.

    c) Úrokový swap (IRS) - zmluvné strany sa dohodnú na istine a období, v ktorom sa budú platiť dohodnuté úroky, kedy jedna strana po celé obdobie úrokového swapu platí úroky na základe úrokovej sadzby stanovenej jedným spôsobom a druhá strana platí úrokovú sadzbu stanovenú

iným spôsobom, kedy spôsob odvodenia úrokových sadzieb je stanovený už pri uzatvorení IRS.

d) Cross Currency swap (CCS) - zmluvné strany sa dohodnú na istine a období, na ktorého počiatku si vymenia istiny v dohodnutých menách za dohodnutý kurz, následne si platia dohodnuté úroky v príslušných menách a na záver si opäť vymenia (vrátia) istiny v dohodnutých menách. Spôsob odvodenia úrokových sadzieb a výmenné kurzy sú stanovené už pri uzatvorení CCS.

35. Pri Podielovom fonde možno tiež operovať i s výslovne neuvedenými typmi finančných derivátov, pokiaľ je to v súlade s efektívnym spravovaním majetku a výlučne za účelom zabezpečenia.

36. Repo obchod s využitím majetku Podielového fondu je možné uzatvoriť len vtedy:

a) ak je Repo obchod uzatvorený s prípustnou protistranou, ktorá podlieha dohľadu orgánu dohľadu štátu, v ktorom má protistrana sídlo,

b) ak sú cenné papiere, ktoré sú predmetom (podkladovým aktívom) Repo obchodu, dostatočne diverzifikované z hľadiska geografických oblastí, hospodárskych odvetví a emitentov týchto cenných papierov; pričom platí, že podkladové aktíva Repo obchodu sú diverzifikované z hľadiska emitentov, ak cenné papiere vydané jedným emitentom nepresahujú 20 % čistej hodnoty majetku Podielového fondu. Uvedené sa neuplatní na cenné papiere vydané jedným emitentom:

i. ak tieto cenné papiere vydal alebo za ne prevzal záruku štát, územný samosprávny celok členského štátu alebo medzinárodná finančná organizácia, ktorej členom je jeden alebo viacero členských štátov,

ii. ak je v Štatúte výslovne uvedený štát, územný samosprávny celok členského štátu alebo medzinárodná finančná organizácia, vo vzťahu ku ktorým môže dôjsť k prekročeniu limitu 35 % čistej hodnoty majetku,

iii. ak sú v majetku Podielového fondu v každom okamihu cenné papiere alebo zaknihované cenné papiere z najmenej 6 rôznych emisií, a

iv. cenné papiere a zaknihované cenné papiere z jednej emisie netvoria viac ako 30 % čistej hodnoty majetku.

37. Jednotlivé riziká spojené s investíciami s týmito nástrojmi sú uvedené v tomto Štatúte v kapitole Rizikový profil.

38. Limit voči jednej zmluvnej strane pri vkladu pri jednom emitentovi nesmie prekročiť 20 % čistej hodnoty aktív Podielového fondu. Riziko protistrany voči zmluvnej strane pri využití finančných derivátov nesmie prekročiť 5 %, respektíve 10 % čistej hodnoty aktív Podielového fondu, ak je zmluvnou stranou ČNB alebo centrálna banka iného štátu, banka so sídlom v Českej republike, zahraničná banka, ktorá má pobočku umiestnenú v Českej republike, a ďalšie osoby uvedené v § 72 ods. 2 Zákona. Pri výpočte rizika protistrany sa postupuje podľa § 65 ods. 2 až 4 Nariadenia vlády.

39. Podielový fond s ohľadom na štruktúru majetku Podielového fondu pre účely stanovenia resp. výpočtu celkovej expozície Podielového fondu používa metódu hrubej hodnoty aktív so zohľadnením záväzkovej metódy podľa Nariadenia AIFMD. Expozícia Podielového fondu je v súlade s metódou hrubej hodnoty aktív pri zohľadnení záväzkovej metódy stanovovaná ako súčet absolútnych hodnôt všetkých pozícii ocenených podľa príslušných právnych a účtovných predpisov (t.j. reálnou hodnotou podľa medzinárodných účtovných štandardov upravených právom Európskej únie). Maximálny limit celkovej expozície Podielového fondu zodpovedá maximálnemu limitu pre využitie pákového efektu (viď. nižšie).

40. Výpočet expozície Podielového fondu vzťahujúci sa k derivátom sa vykonáva aspoň raz za 2 týždne, pričom expozícia vzťahujúca sa k derivátom nesmie presiahnuť v žiadnom okamihu 100 % čistej hodnoty aktív Podielového fondu; ak je prekročená v dôsledku zmien reálnych hodnôt, upraví sa pozícia Podielového fondu vo vzťahu k derivátom bez zbytočného odkladu tak, aby táto expozícia k derivátom vyhovovala limitu.

41. Výpočet expozície Podielového fondu vzťahujúci sa k prijatiu úveru alebo pôžičky peňažných prostriedkov na účet Podielového fondu sa vykonáva aspoň raz za mesiac, pričom expozícia vzťahujúca sa k prijatiu úveru alebo pôžičky nesmie presiahnuť v žiadnom okamihu 100 % čistej hodnoty aktív Podielového fondu; ak je prekročená, upravia sa pozície Podielového fondu vo vzťahu k prijatiu úveru alebo pôžičky bez zbytočného odkladu tak, aby táto expozícia vo vzťahu k prijatiu úveru alebo pôžičky vyhovovala limitu.

42. Mierou využitia pákového efektu sa rozumie číselný údaj vypočítaný ako podiel expozície Podielového fondu a Fondového kapitálu, pričom maximálny limit pre mieru využitia pákového efektu je 3:1, resp. 300 %. Transakcie, ktoré môžu byť uzavierané s využitím pákového efektu, predstavujú v prípade Podielového fondu transakcie uvedené v predchádzajúcich dvoch bodoch, podmienky pre ich dojednávanie (vrátane prípadných protistrán, rizík a limitov) sú uvedené v príslušných ustanoveniach tohoto Štatútu.

Podmienky zmeny investičnej stratégie

43. Investičnú stratégiu Podielového fondu v rozsahu stanovenom v § 93 ods. 3 písm. a) až i) Zákona nie je prípustné meniť, ibaže ide o zmenu

    a) priamo vyvolanú zmenou právnej úpravy,

    b) v dôsledku zmeny Štatútu, ak nedôjde touto zmenou k výrazne odlišnému spôsobu investovania tohoto fondu,

    c) v dôsledku zmeny Štatútu, ktorá mu umožňuje investovať ako podriadený fond, alebo

    d) v dôsledku právoplatného rozhodnutia ČNB o obmedzení rozsahu investičnej stratégie podľa Zákona.

    Zmenou investičnej stratégie nie je upresnenie definícii uvedených v Štatúte, pokiaľ nemajú faktický vplyv na investičnú stratégiu Podielového fondu.

Článok VII. – Rizikový profil

1. Investor sa nižšie upozorňuje na riziká spojené s investíciou do Podielového fondu. Investor sa týmto výslovne upozorňuje, že hodnota investície môže klesať i stúpať a že nie je zaručená návratnosť pôvodne investovanej čiastky.

2. Riziká, s ktorými sa Investor môže stretnúť pri investícii do Podielového fondu, ktorý je špeciálnym fondom nehnuteľností, sú najmä riziká spojené:

    a) so stavebnými vadami alebo ekologickými záťažami nehnuteľnosti

    Investičná spoločnosť pri nadobúdaní nehnuteľností znižuje riziká riadnym vykonaním due diligence previerok v oblasti stavebnej a prípadnej ekologickej záťaže, aplikuje zodpovedajúce právne zabezpečovacie inštitúty. Napriek tomu nemožno vylúčiť stratu na majetku Podielového fondu v dôsledku stavebných vád či neodhalených ekologických záťaží. Ak nadobúda Podielový fond alebo Realitná spoločnosť vlastnená Podielovým fondom do svojho majetku nehnuteľnosti (konkrétne stavby) výstavbou, existuje riziko ich vadného príp. neskorého zhotovenia, v dôsledku čoho môže Podielovému fondu, resp. Realitnej spoločnosti vzniknúť škoda. Vzhľadom na povahu majetku existuje tiež riziko zničenia takého aktíva, či už v dôsledku konania tretej osoby alebo v dôsledku vyššej moci.

    b) s výpadkom plánovaných príjmov z prenájmu nehnuteľností

    Investičná spoločnosť upozorňuje na skutočnosť, že môže dôjsť k výpadku plánovaných príjmov z prenájmu nehnuteľností v majetku Podielového fondu, napríklad v prípade platobnej neschopnosti nájomcu, môže tiež súvisieť s celkovou situáciou na trhu nehnuteľností. Investičná spoločnosť sa snaží toto riziko eliminovať výberom bonitných nájomcov. Investičná spoločnosť tiež dojednáva

poistenie pokrývajúce výpadok príjmov z prenájmov v prípade prerušenia prevádzky nehnuteľnosti v dôsledku vzniku vecnej škody. Rovnako tak Investičná spoločnosť vyberá do majetku Podielového fondu také Realitné aktíva, ktoré sú umiestnené v atraktívnych oblastiach tak, aby bola zabezpečená čo možno najlepšia obsadenosť týchto nehnuteľností. Prípadný výpadok plánovaných príjmov z prenájmu nehnuteľností môže viesť k zníženiu hodnoty Realitných aktív a tým aj k zníženiu hodnoty majetku Podielového fondu.

c) s neschopnosťou fondu nehnuteľností splácať prijaté úvery, záväzky zo stavebných zmlúv či hradiť náklady na údržbu a prevádzku budov

V prípade prijatia úveru Realitnou spoločnosťou alebo na účet Podielového fondu je jeho splatenie zabezpečené spravidla záložným právom k nehnuteľnostiam v prospech poskytovateľa úveru, spravidla banky. Tento úver je splácaný hlavne príjmami z prenájmu nehnuteľností. V prípade neschopnosti taký úver splácať je možné prísť o majetok Realitnej spoločnosti, prípadne o majetok Podielového fondu zodpovedajúci výške záväzku voči poskytovateľovi úveru. Táto skutočnosť sa negatívne prejaví v znížení hodnoty majetku Podielového fondu. Investičná spoločnosť v prípade prijímania úverov Realitnou spoločnosťou alebo Podielovým fondom tieto prijíma za trhových podmienok v súlade s pravidlami odbornej starostlivosti a pri dodržiavaní pravidiel stanovených pre prijímanie úverov do majetku Podielového fondu. Podobne je tomu tak v prípade neschopnosti Podielového fondu splácať záväzky zo stavebných zmlúv. Neschopnosť Podielového fondu hradiť náklady na údržbu a prevádzku budov môže viesť k prerušeniu prevádzky nehnuteľností a tým prípadne ku strate na príjme z týchto nehnuteľností. Toto riziko je znižované tým, že náklady na údržbu a prevádzku budov sú v pomere zodpovedajúcom prenajatému podielu na budove hradené nájomcami budovy a neznižujú príjmy z prenájmu nehnuteľností.

d) s rizikom živelných škôd na nehnuteľnostiach v portfóliu Podielového fondu

Živelné škody na nehnuteľnostiach v majetku Podielového fondu môžu viesť ku zníženiu ich hodnoty, prípadne k ich úplnému zničeniu, Investičná spoločnosť toto riziko znižuje tým, že dojednáva poistenie pokrývajúce toto riziko.

e) s nadobudnutím nehnuteľnosti predovšetkým v zahraničí, najmä politickou, ekonomickou alebo právnou nestabilitou

Upozorňuje sa na riziko straty na majetku Podielového fondu v súvislosti so zmenami ekonomickými, politickými či právnymi v štáte, na ktorého území sa nehnuteľnosť nachádza.

f) s možnosťou zlyhania Realitnej spoločnosti, v ktorej má fond účasť, alebo s nesplácaním úverov a pôžičiek poskytnutých fondom Realitnej spoločnosti

Investičná spoločnosť znižuje riziko zlyhania Realitnej spoločnosti riadnym riadením a aplikáciou kontrolných mechanizmov, napriek tomu upozorňuje podielnikov, že v prípade zlyhania Realitnej spoločnosti, prípadne nesplatením úverov či pôžičiek poskytnutých Podielovým fondom Realitnej spoločnosti môže dôjsť ku strate na majetku Podielového fondu.

g) s povinnosťou predať vec patriacu do majetku fondu z dôvodov nesplnenia podmienok spojených s jej držaním

Investičná spoločnosť upozorňuje na riziko straty, ktoré môže vzniknúť v prípade porušenia podmienok Nariadenia vlády pre nadobudnutie a držanie účasti v Realitnej spoločnosti alebo držby nehnuteľnosti a následnej povinnosti Podielového fondu zabezpečiť nápravu. Prípadný nútený predaj účasti v Realitnej spoločnosti alebo nehnuteľnosti môže znamenať stratu na hodnote majetku Podielového fondu, pokiaľ bude nutné predaj uskutočniť v nevhodnej dobe alebo v časovej tiesni.

h) s možnosťou pozastaviť vydávanie a odkupovanie podielových listov až na 2 roky

Investičná spoločnosť je oprávnená rozhodnúť o pozastavení vydávania alebo odkupovania Podielových listov na dobu až 2 roky, pokiaľ je to nutné z dôvodov ochrany práv alebo právom chránených záujmov Podielnikov. Toto rozhodnutie Investičnej spoločnosti je neodkladne uverejnené na internetových stránkach Investičnej spoločnosti. ČNB je oprávnená toto rozhodnutie zo zákonných dôvodov zrušiť, v takom prípade Investičná spoločnosť toto rozhodnutie ČNB uverejní

rovnako na svojich internetových stránkach. V dôsledku pozastavenia odkupovania Podielových listov hrozí riziko, že od Podielnika nebude Podielový list odkúpený v predpokladanom časovom horizonte, zároveň hrozí riziko straty na majetku Podielového fondu, pokiaľ bude nutné speňažiť Realitné aktívum v časovej tiesni.

i) s možnosťou nižšej likvidity nehnuteľnosti nadobudnutej za účelom jej predaja

V prípade nižšej likvidity nehnuteľnosti nadobudnutej za účelom jej predaja môže dôjsť k zníženiu ceny, za ktorú možno nehnuteľnosť predať, alebo je jej predaj úplne znemožnený v predpokladanom časovom horizonte. V takom prípade hrozí riziko straty na majetku Podielového fondu, riziko nedostatočnej likvidity alebo riziko zmeny hodnoty majetku v súvislosti so zmenou účelu, s ktorým bola nehnuteľnosť obstaraná a teda aj metódy ocenenia nehnuteľnosti.

j) s chybným ocenením nehnuteľnosti alebo účasti v Realitnej spoločnosti znalcom, príp. členom, resp. členmi výboru odborníkov

V prípade chybného ocenenia nehnuteľnosti alebo Realitnej spoločnosti znalcom môže byť majetok Podielového fondu podhodnotený alebo nadhodnotený, čo ovplyvní i hodnotu podielového listu.

k) s používaním techník spravovania a ich vplyvu na výkonnosť fondu

Podielový fond používa ako techniky spravovania predovšetkým finančné deriváty popísané v tomto Štatúte. Riziká spojené s týmito derivátmi budú posudzované komplexne, t.j. bude posudzované ako riziko vlastného nástroja, tak aj riziko protistrán a podkladového aktíva alebo nástroja. Riziká vyplývajúce z použitia týchto derivátov sú obmedzené predovšetkým výberom protistrán obchodu a maximálnym limitom expozície. Zlyhanie protistrany obchodu môže mať negatívny dopad na hodnotu Podielového listu. Vzhľadom na to, že uvedené deriváty budú používané najmä na zabezpečenie rizík a efektívne spravovanie majetku Podielového fondu, spočíva najväčšie riziko s nimi spojené v tom, že vývoj úrokových sadzieb, kurzov meny a pod. bude mať opačný než očakávaný vývoj.

3. Ďalej je nutné upozorniť na nasledujúce riziká:

a) Úverové riziko

Niektoré aktíva v majetku Podielového fondu so sebou nesú tzv. úverové riziko, že emitent alebo protistrana nesplní svoj záväzok. Ako konkrétny príklad možno uviesť nesplatenie dlhopisu. Toto riziko je možné do určitej miery eliminovať výberom kredibilných emitentov príslušných aktív.

b) Riziko nedostatočnej likvidity

Riziko nedostatočnej likvidity je relevantné najmä pri triedach aktív, kde ich speňaženie je náročné jednak z dôvodu plytkého trhu (nízkeho dopytu a ponuky) a jednak z dôvodu povahy aktíva danému dlhšiemu či technicky náročnejšiemu spôsobu speňaženia (typicky nehnuteľnosti). V krajnom prípade môže dôjsť k situácii, že Podielový fond nebude schopný vyhovieť žiadostiam o odkup podielových listov, alebo môže dôjsť k pozastaveniu spätného odkupu podielových listov.

Súčasťou stratégie riadenia rizík sú i postupy riadenia likvidity. Likvidné veci musia zodpovedať minimálnemu limitu podľa tohto Štatútu. Vzhľadom na charakter trhu nehnuteľností, ktoré tvoria zásadnú časť majetku fondu, je potrebné upozorniť na skutočnosť, že predaj nehnuteľnosti čo možno najvýhodnejšie vrátane uskutočnenia príslušných právnych postupov je časovo zdĺhavý proces. V krajnom prípade môže riziko likvidity viesť až ku kríze likvidity, čo môže mať za následok obmedzenie likvidity samotných podielových listov pozastavením ich odkupovania, a to až na dobu dvoch rokov.

c) Riziko vysporiadania

Toto riziko predstavuje najmä zlyhanie protistrany v okamihu vysporiadania transakcie. Tieto riziká sú minimalizované najmä obchodovaním na regulovaných trhoch s vysporiadacími systémami (clearing counterparties), výberom kredibilných protistrán, vysporiadaním transakcii s investičnými nástrojmi v rámci spoľahlivých vysporiadacích systémov.

d) Trhové riziko

Vývoj výmenných kurzov a úrokových sadzieb má vždy vplyv na hodnotu aktív všeobecne. Miera tohto vplyvu závisí na expozícii majetku Podielového fondu voči týmto rizikám (napr. zmena trhovej hodnoty dlhopisu pri zmene úrokovej sadzby a pod.). Tieto riziká je však možné do určitej miery eliminovať a riadiť za použitia derivátov.

e) Menové riziko

Menové riziko spočíva v tom, že hodnota investície môže byť ovplyvnená zmenou devízového kurzu.

S Triedou Podielových listov, ktorá je denominovaná v inej než Základnej mene, je spojené riziko pohybu devízového kurzu meny príslušnej Triedy Podielových listov voči Základnej mene. Zmena devízového kurzu meny príslušnej Triedy Podielových listov voči Základnej mene môže mať aj negatívny vplyv na hodnotu Fondového kapitálu pripadajúcu na predmetnú Triedu Podielových listov a tým aj na výkonnosť príslušnej Triedy Podielových listov.

f) Operačné riziko

Operačné riziko je riziko straty majetku vyplývajúce z nedostatočných či chybných vnútorných procesov, zo zlyhania prevádzkových systémov či ľudského faktoru, poprípade vplyvom vnútorných udalostí. Toto riziko môže byť relevantné najmä vo vzťahu k správe majetku Podielového fondu (vedenie príslušných evidencií investičných nástrojov, správa majetku Depozitárom a ostatné custody služby).

g) Riziko koncentrácie

Riziko koncentrácie znamená riziko straty vyplývajúce z koncentrácie obchodov s majetkom Podielového fondu voči osobe, skupine hospodársky spojených osôb, štátu, zemepisnej oblasti alebo hospodárskemu odvetviu. V prípade likvidných vecí Investičná spoločnosť toto riziko znižuje diverzifikáciou investícii medzi rôznych emitentov na základe ich dôkladného výberu. S ohľadom na skutočnosť, že majetok Podielového fondu majú tvoriť z najväčšej časti Realitné aktíva, môže najmä kolísanie cien Realitných aktív spôsobiť kolísanie hodnoty podielového listu Podielového fondu.

h) Riziko zrušenia Podielového fondu

Zo zákonom stanovených dôvodov môže byť Podielový fond zrušený z dôvodu premeny Podielového fondu, rozhodnutia ČNB (napr. Fondový kapitál nedosiahne hranicu 1.250.000.EUR do šiestich mesiacov od jeho vzniku), alebo z dôvodu žiadosti o odňatie povolenia, zrušenia Investičnej spoločnosti s likvidáciou alebo rozhodnutím súdu

i) Riziká ohrozujúce udržateľnosť

Riziká ohrozujúce udržateľnosť predstavujú udalosti alebo situácie v environmentálnej alebo sociálnej oblasti alebo v oblasti správy a riadenia, ktoré by v prípade, ak by nastali mohli mať skutočný alebo potenciálny zásadný negatívny vplyv na hodnotu investície do Podielového fondu. Faktory, ktoré môžu mať vplyv na riziká ohrozujúce udržateľnosť zahrnujú environmentálne (najmä emisie skleníkových plynov, energetická náročnosť, dopady na biodiverzitu, znečistenie vody, zaobchádzanie s odpadmi), sociálne a zamestnanecké otázky (najmä implementácia dohovorov Medzinárodnej organizácie práce, rozdiely v odmeňovaní žien a mužov, rozmanitosť vedúcich osôb, ochrana whistleblowerov, ochrana zdravia zamestnancov), dodržovanie ľudských práv a otázky boja proti korupcii a úplatkárstvu. Správca Podielového fondu zohľadňuje výsledky posúdenia rizík ohrozujúcich udržateľnosť v rámci investičného rozhodnutia. Správca vykonáva tzv. interný pre-scoring pri investičných rozhodnutiach v rámci Podielového fondu, pričom podľa príslušných schválených metrík a na základe zozbieraných údajov a predpokladov vplyvy potencionálnej investície na riziká ohrozujúce udržateľnosť, vyhodnocuje tieto potenciálne investície. Investovanie do konkrétnych aktív je vždy podmienené ich vyhodnotením vo vzťahu k udržateľnosti. Správca následne vykonáva pravidelný interný ESG scoring, teda vyhodnotenie svojich investičných rozhodnutí a procesov, pričom analyzuje hlavné nepriaznivé vplyvy investičných rozhodnutí na

faktory udržateľnosti vrátane vypracovania správy o hlavných nepriaznivých vplyvoch investičných rozhodnutí na faktory udržateľnosti.

Vplyvy rizík ohrozujúce udržateľnosť na návratnosť
Správca Podielového fondu v rámci riadenia rizík ohrozujúcich udržateľnosť sa usiluje o predchádzanie významným dopadom rizík ohrozujúcich udržateľnosť na návratnosť v najvyššej možnej miere. Aj keď Správca prijal na tento účel vyššie uvedené opatrenia na mitigáciu rizík ohrozujúcich udržateľnosť , nie je možné úplne vylúčiť vplyvy rizík spojených s klimatickou zmenou, vrátane rizík extrémnych klimatických javov (tornáda, povodne a pod.) na návratnosť investície do Podielového fondu. Správca Podielového fondu sa usiluje o minimalizáciu dopadu týchto rizík na odolnosť Podielového fondu a dlhodobú výnosnosť Podielového fondu. Správca Podielového fondu zároveň usiluje o minimalizáciu dopadov spojených s tranzíciou k udržateľnému hospodárstvu vrátane dekarbonizácie ekonomiky.

Článok VIII. – Historická výkonnosť

1. Informácie o historickej výkonnosti Podielového fondu sú uvedené v Prílohe – Informácie o historickej výkonnosti.

2. Údaje o historickej výkonnosti Podielového fondu nie sú ukazovateľom ani zárukou budúcej výkonnosti Podielového fondu.

Článok IX. – Zásady hospodárenia

Vymedzenie účtovného obdobia a schválenie účtovnej závierky

1. Účtovné obdobie Podielového fondu (s výnimkou prvého účtovného obdobia) začína 1. januára a končí 31. decembra kalendárneho roku. Investičná spoločnosť vedie za seba i za každý ňou spravovaný podielový fond oddelené samostatné účtovníctvo a zostavuje účtovnú závierku.

2. Účtovnú závierku Podielového fondu schvaľuje predstavenstvo Investičnej spoločnosti. Účtovná závierka Investičnej spoločnosti a Podielového fondu musí byť overená audítorom.

Pravidlá a lehoty pre oceňovanie majetku a dlhov

3. Majetok a dlhy Podielového fondu sa oceňujú reálnou hodnotou podľa medzinárodných účtovných štandardov upravených právom Európskej únie. Stanovenie reálnej hodnoty majetku a dlhov Podielového fondu je vykonávané v súlade s postupmi stanovenými príslušnými právnymi predpismi.

4. Oceňovanie majetku a dlhov v Podielovom fonde je vykonávané k poslednému dňu kalendárneho mesiaca, ak nie je v Štatúte uvedené inak.

5. Nehnuteľnosti v majetku Podielového fondu alebo v majetku Realitnej spoločnosti sú oceňované dvakrát ročne v súlade s účelom ich prevádzkovania alebo ich ďalšieho predaja.

6. Investičná spoločnosť účtuje o stave a pohybe majetku a iných aktív, dlhov a iných pasív, ďalej o nákladoch a výnosoch a o výsledku hospodárenia s majetkom Podielového fondu oddelene od predmetu účtovníctva svojho a ostatných podielových fondov a v rozsahu potrebnom pre stanovenie hodnoty Fondového kapitálu pripadajúcej na jednotlivé Triedy podielových listov.

7. Investičná spoločnosť zabezpečuje v súlade s účtovnými metódami podľa osobitného právneho predpisu upravujúceho účtovníctvo účtovanie o predmete účtovníctva v účtovných knihách vedených oddelene pre jednotlivé podielové fondy, ktorých majetok spravuje tak, aby jej to umožnilo zostavenie účtovnej závierky za každý podielový fond.

Spôsob použitia zisku alebo výnosov

8. Podielový fond je rastovým fondom, t.j. nepoužíva zisk na výplatu podielov na zisku z výsledkov hospodárenia s majetkom Podielového fondu podielnikom, ale celý zisk je reinvestovaný v rámci hospodárenia Podielového fondu.

9. Výnosy z majetku Podielového fondu sa zahrňujú do aktuálnej hodnoty už vydaných Podielových listov. Výnosy z majetku v Podielovom fonde tvoria najmä prijaté výnosy zo správy a predaja nehnuteľností, prijaté výnosy z cenných papierov, nástrojov peňažného trhu, prijaté úroky z bežných a vkladových účtov v bankách, výnosy z operácii na finančnom trhu a príjmy zo zaokrúhľovania, ktoré vznikajú pri vydávaní a vyplácaní Podielových listov. Uvedené údaje zistí Investičná spoločnosť z analytickej evidencie Podielového fondu vytváranej behom účtovného obdobia.

Zásady vo vzťahu k nehnuteľnostiam

10. Nadobudnúť nehnuteľnosť do majetku Podielového fondu alebo Realitnej spoločnosti alebo predať nehnuteľnosť z majetku Podielového fondu alebo z majetku Realitnej spoločnosti možno len po predchádzajúcej kontrole Depozitára. Predchádzajúca kontrola Depozitára je potrebná rovnako na všetky právne úkony Podielového fondu, resp. Realitnej spoločnosti, na základe ktorých sa zapisujú práva k nehnuteľnostiam podľa zákona upravujúceho zápisy vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností. Nadobudnutie zahraničnej nehnuteľnosti je možné len vtedy, keď je zabezpečená porovnateľná ochrana tejto investície. Do majetku Podielového fondu možno nadobúdať len také nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú na území štátu, v ktorom nie je zákonom obmedzené nadobúdanie nehnuteľností, súčasne v tomto štáte existuje register nehnuteľností, do ktorého sa zapisujú vlastnícke a iné vecné práva k nehnuteľnostiam a je v tomto štáte Depozitár schopný zabezpečiť plnenie práv a povinností v predpísanom rozsahu.

11. Nehnuteľnosti nadobudnuté do majetku Podielového fondu alebo Realitné spoločnosti sa oceňujú spôsobom ustanoveným všeobecne záväznými právnymi predpismi pri zohľadnení účelu, pre ktorý má byť taká nehnuteľnosť nadobudnutá.

12. Investičná spoločnosť môže rozhodnúť o zmene účelu obstarania nehnuteľnosti. Toto rozhodnutie musí byť odôvodnené a zmena účelu musí byť podložená relevantnými dôvody preukazujúcimi vhodnosť tejto zmeny. Predstavenstvo Investičnej spoločnosti je povinné doložiť splnenie týchto podmienok a ďalej určí rozhodný deň zmeny účelu držania nehnuteľnosti, tak aby k tomuto dátumu došlo k príslušným zmenám v súvisiacich evidenciách.

13. Nehnuteľnosti v majetku Podielového fondu sú spravované Investičnou spoločnosťou efektívnym spôsobom za účelom zlepšovania technických a úžitkových vlastností nehnuteľnosti. Investičná spoločnosť môže zabezpečovať ekonomické fungovanie nehnuteľností, rovnako ako dohľad nad dodávateľmi služieb - upratovanie, údržba, opravy a pod. prostredníctvom správcovskej spoločnosti na zmluvnom základe.

14. Výdavky spojené s udržiavaním či zlepšením stavu nehnuteľnosti sú predmetom due diligence pri nadobúdaní nehnuteľností, ich výška je odborne odhadnutá a plánovaná a je zahrnutá do výpočtu plánovaného cash flow vyplývajúceho z držby nehnuteľností.

15. Nadobúdanie a predaj nehnuteľností zaťažených záložným právom, vecným bremenom, predkupným právom ako právom vecným a užívacím právom (ďalej „práva tretích osôb“) je možné iba vtedy, ak to neznižuje podstatne ich využiteľnosť. Do majetku Podielového fondu možno nadobudnúť nehnuteľnosť zaťaženú záložným právom iba vtedy, ak pripadne do majetku Podielového fondu dlh, ktorý je týmto záložným právom zabezpečený.

16. Investičná spoločnosť smie zaťažiť nehnuteľnosť v majetku Podielového fondu záložným právom, vecným bremenom, predkupným právom ako právom vecným a užívacím právom tretej osoby, a to za podmienky, že práva tretích osôb budú znamenať ekonomický prínos pre Podielový fond a ak to neznižuje podstatne jej využiteľnosť. Nehnuteľnosť v majetku fondu nehnuteľností možno zaťažiť záložným právom iba vtedy, ak je v majetku tohto fondu dlh, ktorý má byť týmto záložným právom zabezpečený, alebo ak ide o zabezpečenie dlhu inej osoby na nevyhnutne potrebnú dobu, pričom tento dlh má slúžiť na financovanie nákupu tejto nehnuteľnosti od tohto realitného fondu.

17. Pri nadobúdaní, predaji a prevádzkovaní nehnuteľností na území cudzích štátov vyhodnocuje Investičná spoločnosť možné riziká súvisiace s odlišným rizikovým profilom krajiny, odlišnými právnymi a daňovými

podmienkami. Za účelom zníženia týchto rizík je Investičná spoločnosť oprávnená využiť služby právnych a realitných kancelárii, ktoré disponujú znalosťami relevantného trhu a príslušného právneho prostredia.

18. Investičná spoločnosť pred nadobudnutím nehnuteľnosti na území cudzieho štátu zabezpečí príslušné opatrenia a podmienky pre výkon činnosti Depozitára v súlade so Zákonom. Aplikáciu týchto opatrení je možné na žiadosť Depozitára doložiť, napríklad príslušným posudkom alebo zmluvou o využití služieb právnej či realitnej kancelárie. S ohľadom na charakter povolených iných štátov sa uplatňuje režim osobitných medzinárodných zmlúv o ochrane investícii a zmlúv o zamedzení dvojitého zdanenia.

19. Podielový fond nadobúda a predáva nehnuteľnosti vždy na základe posudku dvoch osôb, ktoré sú členom výboru odborníkov, alebo nezávislými znalcami v odbore oceňovania nehnuteľností. Znalca vyberá Investičná spoločnosť.

20. Podielový fond nesmie nadobudnúť do svojho majetku nehnuteľnosť za cenu, ktorá je vyššia o viac než 10 %, než je nižšia z cien podľa posudku znalcov alebo členov výboru odborníkov, alebo predať nehnuteľnosť za cenu, ktorá je nižšia o viac než 10 % než vyššia cena podľa posudku znalcov alebo členov výboru odborníkov, ibaže doloží Depozitárovi ekonomické zdôvodnenie takého nadobudnutia alebo takého predaja.

21. V prípade, že sa ceny nehnuteľnosti podľa vypracovaných posudkov líšia, berie sa ako smerodajný taký posudok, ktorý:

    a) v súvislosti s nákupom nehnuteľnosti stanovuje najnižšiu cenu,

    b) v súvislosti s predajom nehnuteľnosti stanovuje najvyššiu cenu.

Zásady vo vzťahu k účasti na Realitných spoločnostiach

22. Na účet Podielového fondu možno nadobudnúť, zvýšiť, znížiť alebo stratiť účasť v Realitnej spoločnosti iba po predchádzajúcej kontrole Depozitára.

23. Na účet Podielového fondu možno nadobudnúť, držať a meniť svoju účasť na Realitnej spoločnosti iba pokiaľ tým nie je porušené § 57 Nariadenia vlády, resp. pokiaľ sú dodržané výnimky stanovené najmä v § 58 Nariadenia vlády. Napríklad, ale nie však výlučne ide o nasledujúce podmienky, ktoré musí Realitná spoločnosť spĺňať:

    a) umožnené sú iba peňažné vklady,

    b) vklady sú v plnej výške splatené,

    c) dodržiava príslušné podmienky pre investície do nehnuteľností a ich zaťaženie právami tretích osôb stanovená v Nariadení vlády,

    d) investuje peňažné prostriedky, ktoré neinvestuje do nehnuteľností, len v súladu s § 57 ods. 1 písm. d) Nariadenia vlády,

    e) nemá účasť v inej právnickej osobe,

    f) účasť na Realitnej spoločnosti predstavuje taký podiel v tejto spoločnosti, že spoločenská zmluva nemôže byť zmenená bez súhlasu správcu podielového fondu,

    g) nehnuteľnosti v Realitnej spoločnosti sú oceňované podľa rovnakých pravidiel ako nehnuteľnosti v Podielovom fonde,

    h) nákup a predaj nehnuteľností v Realitnej spoločnosti podlieha rovnakým pravidlám (vzťah nákupná resp. predajná cena vs. cena podľa posudku znalca) ako v prípade nákupu a predaja nehnuteľností v Podielovom fonde,

    i) Investičnej spoločnosti a Depozitárovi raz mesačne predkladá súpis nehnuteľností vo svojom majetku a raz ročne účtovnú závierku,

j) sú vytvorené predpoklady pre riadne plnenie povinností správcu Podielového fondu vo vzťahu k Realitnej spoločnosti,

k) je dohodnuté predkupné právo v prospech Podielového fondu na odkúpenie podielov ostatných spoločníkov Realitnej spoločnosti pre prípad zníženia alebo straty účasti ktoréhokoľvek spoločníka.

24. Pri nadobudnutí, držaní a zmene účasti Podielového fondu na Realitnej spoločnosti musia byť splnené hore uvedené predpoklady. Investičná spoločnosť najmä zabezpečí dôkladné právne a účtovné due diligence. Pri nadobudnutí účasti na Realitnej spoločnosti Investičná spoločnosť dbá predovšetkým na kvalitné zmluvné zabezpečenie kontrolných mechanizmov, nastavenie pravidelného reportingu a vytvorenie podmienok pre výkon činnosti Depozitára. Ďalej v priebehu držby účasti na Realitnej spoločnosti vykonáva Investičná spoločnosť periodickú kontrolu prevádzky a hospodárenia Realitnej spoločnosti a vykonáva svoje práva a povinnosti ako akcionár, resp. spoločník Realitnej spoločnosti. Depozitár nevykonáva kontrolu prevádzky a hospodárenia Realitnej spoločnosti, iba má k dispozícii všetky výstupy z riadiacej a kontrolnej činnosti Investičnej spoločnosti uplatňovanej voči Realitnej spoločnosti nevyhnutné pre výkon činnosti Depozitára.

25. Realitná spoločnosť môže do svojho majetku obstarať nehnuteľnosť zaťaženú právami tretích osôb (viď. vyššie), resp. Podielový fond môže do svojho majetku nadobudnúť účasť na Realitnej spoločnosti, ktorej nehnuteľnosti sú zaťažené právami tretích osôb (viď. vyššie), a to za podmienok obdobných ako sú uvedené v § 56 a v § 57 Nariadenia vlády.

26. Podmienka uvedená v § 57 ods. 1 písm. e) Nariadenia vlády, podľa ktorého Realitná spoločnosť nemá účasť v inej právnické osobe, nemusí byť splnená v súlade s § 58 Nariadenia vlády, ak ide o účasť v inej Realitnej spoločnosti,

a) ktorá spĺňa požiadavky uvedené v § 57 ods. 1 písm. a) až d) a f) až j) Nariadenia vlády,

b) ktorá nemá účasť v inej právnickej osobe,

c) ak nedôjde nadobudnutím účasti v tejto Realitnej spoločnosti k prekročeniu limitu podľa § 69 ods. 1 Nariadenia vlády a

d) ak je zúčastnenými obchodnými spoločnosťami najneskôr do 3 mesiacov odo dňa nadobudnutia účasti v tejto Realitnej spoločnosti rozhodnuté o príprave fúzie týchto spoločností s rozhodným dňom určeným najneskôr k prvému dňu nasledujúceho účtovného obdobia týchto spoločností a ak sa uskutoční taká fúzia do 18 mesiacov odo dňa nadobudnutia účasti.

Zásady vo vzťahu k oceňovaniu majetku a výbor odborníkov

27. Investičná spoločnosť môže vybrať za účelom ocenenia nehnuteľnosti v Podielovom fonde či nehnuteľnosti v Realitnej spoločnosti nezávislého znalca. Znalci sú vyberaní zo zoznamu znalcov s oprávnením podľa príslušných právnych predpisov.

28. Odmena osôb oceňujúcich nehnuteľnosti je stanovená zmluvne a zodpovedá cene obvyklej v mieste a čase.

29. Správca Podielového fondu zriaďuje ako svoj orgán výbor odborníkov. Výbor odborníkov má troch členov, počet členov výboru odborníkov je vždy nepárny. Jeho členov menuje a odvoláva štatutárny orgán Správcu.

30. Funkčné obdobie člena výboru odborníkov je 3 roky s tým, že do výboru odborníkov Podielového fondu môže byť ten istý člen určený najskôr po uplynutí troch rokov odo dňa uplynutia jeho predchádzajúceho členstva vo výbore odborníkov.

31. Členstvo vo výbore odborníkov zaniká uplynutím funkčného obdobia, nesplnením podmienok stanovených Zákonom (najmä nezávislosť, dôveryhodnosť, odborná spôsobilosť a skúsenosti s určovaním hodnoty nehnuteľností), odvolaním člena výboru odborníkov, rezignáciou na funkciu člena vo výbore odborníkov a úmrtím.

32. Členovia výboru odborníkov vykonávajú svoju funkciu s odbornou starostlivosťou.

33. Zasadanie výboru odborníkov a spôsob rozhodovania jeho členov sa riadi rokovacím poriadkom výboru odborníkov Správcu.

34. Členovia výboru odborníkov v rámci výkonu svojej funkcie:

    a) sledujú stav, využitie a ďalšie skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv na hodnotu nehnuteľností v majetku Podielového fondu a nehnuteľností v majetku Realitnej spoločnosti,

    b) posudzujú ocenenie nehnuteľností v majetku Podielového fondu alebo Realitnej spoločnosti pred vykonaním právneho úkonu, pre ktorý sa ocenenie vykonáva, t.j. pred obstaraním, scudzením a pod.,

    c) určujú hodnoty nehnuteľnosti v majetku Podielového fondu a v majetku Realitnej spoločnosti, a to aspoň dvakrát ročne pre účely stanovenia Aktuálnej hodnoty podielového listu,

    d) zabezpečujú stanovenie hodnoty účasti Podielového fondu v Realitnej spoločnosti, a to aspoň dvakrát ročne pre účely stanovenia Aktuálnej hodnoty podielového listu,

    e) priebežne vyhodnocujú externé trhové a netrhové faktory, ktoré môžu mať vplyv na hodnotu nehnuteľností v majetku Podielového fondu a nehnuteľností v majetku Realitnej spoločnosti,

    f) zvolávajú riadne a mimoriadne zasadnutia výboru odborníkov,

    g) vykonávajú pravidelný a mimoriadny reporting voči Správcovi a dozornej rade Správcu.

35. Výbor odborníkov je uznášaniaschopný, ak sú prítomní všetci jeho členovia.

36. Výbor odborníkov na svojom zasadnutí rozhoduje nadpolovičnou väčšinou prítomných členov. Výbor odborníkov môže rozhodovať formou hlasovania per rollam, a to aj s použitím prostriedkov elektronickej komunikácie (napr. elektronickou poštou). S návrhom na rozhodovanie mimo zasadnutia musia súhlasiť všetci členovia výboru odborníkov a ich súhlas musí byť potvrdený písomnou formou (písomnou formou sa rozumie aj doručenie elektronickou poštou). Ak sa niektorý z členov výboru odborníkov v lehote uvedenej v návrhu na rozhodovanie mimo zasadnutia nevyjadrí, platí, že s takýmto návrhom nesúhlasí. Na prijatie rozhodnutia mimo zasadnutia sa vyžaduje, aby za návrh hlasovala nadpolovičná väčšina všetkých členov výboru odborníkov.

37. Riadne zasadnutie výboru odborníkov sa koná aspoň dvakrát do roka, pokiaľ nie sú nahradené rozhodovaním mimo zasadnutia, a sú neverejné.

38. Ktorýkoľvek člen výboru odborníkov, Investičná spoločnosť alebo Depozitár Podielového fondu môže iniciovať mimoriadne zasadnutie výboru odborníkov, a to najmä v súvislosti so zámerom nadobudnúť alebo scudziť nehnuteľnosť v majetku Podielového fondu alebo v majetku Realitnej spoločnosti (resp. nadobudnúť, zmeniť alebo scudziť účasť v Realitnej spoločnosti), so zmenou účelu, na ktorý bola nehnuteľnosť nadobudnutá, a ďalej najmä v súvislosti so zmenou podmienok, ktoré majú výrazný vplyv na cenu nehnuteľnosti v majetku Podielového fondu, resp. v majetku Realitnej spoločnosti.

39. Z každého zasadnutia výboru odborníkov sa vyhotovuje zápis, ktorý je odovzdaný predstavenstvu Investičnej spoločnosti, dozornej rade Investičnej spoločnosti a Depozitárovi Podielového fondu. Zápis zo zasadnutia výboru odborníkov obsahuje komentár k vývoju trhových a netrhových cenotvorných faktorov, popis stavu, využitia a ďalších skutočností ohľadne jednotlivých nehnuteľností v majetku Podielového fondu, resp. v majetku Realitnej spoločnosti. Ďalej zápis zo zasadnutia výboru odborníkov obsahuje všetky navrhované body na prerokovanie, všetky skutočne prerokovávané body, záznam hlasovania jednotlivých členov výboru odborníkov a prijaté rozhodnutia výboru odborníkov. V prípade rozhodovania mimo zasadnutia formou hlasovania per rollam zápis vyhotovuje Investičná spoločnosť, pričom postupuje obdobne podľa tohto odseku.

40. Členovia výboru odborníkov sú za svoju činnosť odmeňovaní pevnou čiastkou, a to za každé pravidelné či mimoriadne zasadnutie výboru odborníkov.

41. Zoznam členov výboru odborníkov, dátum vzniku ich funkcie a údaje o ich odbornej spôsobilosti a skúsenostiach s určovaním hodnoty nehnuteľností, je uvedený v prílohe – Členovia výboru odborníkov.

42. V prípade, že výbor odborníkov alebo Depozitár odporučia Podielovému fondu, aby zabezpečil nové ocenenie nehnuteľnosti jedným nezávislým znalcom, alebo ak ČNB nariadi zabezpečiť také ocenenie, zabezpečí Investičná spoločnosť vykonanie takého ocenenia nezávislým znalcom, ktorý je vyberaný zo zoznamu znalcov s oprávnením podľa príslušných právnych predpisov. Toto ocenenie sa vykoná bez zbytočného odkladu, najneskôr do 6 mesiacov od odporučenia resp. výzvy na zabezpečenie nového ocenenia.

43. Investičná spoločnosť zabezpečí do 6 mesiacov od rozhodnutia predstavenstva o zmene účelu, na ktorý je nehnuteľnosť nadobudnutá, ocenenie nehnuteľnosti podľa príslušnej metódy zodpovedajúcej novému účelu držby nehnuteľnosti. Výsledok tohoto nového ocenenia vyhodnotí výbor odborníkov na svojom ďalšom zasadnutí, ktoré sa koná bez zbytočného odkladu po vyhotovení nového ocenenia nehnuteľnosti.

Informácie o osobách vo vzťahu k nehnuteľnostiam a Realitným spoločnostiam v majetku Podielového fondu

44. Práva spoločníka v Realitných spoločnostiach vykonáva Investičná spoločnosť sama a to prostredníctvom členov štatutárneho orgánu Investičnej spoločnosti alebo prostredníctvom inej poverenej osoby vybranej štatutárnym orgánom Investičnej spoločnosti so starostlivosťou riadneho hospodára a s ohľadom najmä na jej znalosti a skúsenosti potrebné pre výkon činnosti spoločníka v Realitných spoločnostiach. Práva spoločníka v Realitných spoločnostiach sú vykonávané vždy v súlade s Politikou výkonu hlasovacích práv ako vnútorným predpisom Investičnej spoločnosti. V prípade, že Investičná spoločnosť vykonáva činnosť štatutárneho orgánu Realitné spoločnosti, môže byť medzi ňou a konkrétnou Realitnou spoločnosťí uzatvorená písomná zmluva o výkone funkcie. V prípade, že bude taký výkon funkcie zo strany Investičné spoločnosti úplatný, bude taká prípadná odmena patriť Podielovému fondu, keď ten odmenu za túto činnosť už hradí v rámci platby za správu.

45. Správa nehnuteľností je vykonávaná Investičnou spoločnosťou najmä v rámci jej vlastných aktivít alebo môže byť vykonávaná aj prostredníctvom spoločností špecializujúcich sa na správu nehnuteľného majetku.

46. Kritériom pre výber správcovských spoločností je vždy cenová primeranosť v pomere k rozsahu služby a kvalite jej poskytnutia.

47. Realitné aktíva sú nadobúdané do majetku Podielového fondu prevažne prostredníctvom aktivít Investičnej spoločnosti, ale môžu byť využité aj služby realitných kancelárii.

48. Pokiaľ využije Investičná spoločnosť služby realitných kancelárii, potom pri výbere takej realitnej kancelárie zohľadňuje najmä cenu za poskytovanú službu v závislosti na komplexnosti služby, t.j. či je predmetom služby napr. i kompletný právny servis, zabezpečenie vykonania príslušných zápisov do katastra nehnuteľností, zabezpečenie notárskej alebo advokátskej úschovy a pod.

49. Pokiaľ tieto služby nie sú predmetom dodávky realitnej kancelárie, zabezpečuje ich Investičná spoločnosť prostredníctvom renomovaných advokátskych a daňovo účtovných spoločností.

50. Kritériom pre výber takých spoločností je vždy cenová primeranosť v pomere k rozsahu služby a kvalite jej poskytnutia.

Informácie o výkone správy majetku vo vzťahu k nehnuteľnostiam a Realitným spoločnostiam v majetku Podielového fondu

51. Investičná spoločnosť, v rámci spravovania majetku Podielového fondu, okrem iného vykonáva profesionálnu správu nehnuteľností a Realitných spoločností v majetku Podielového fondu, ktorá sa skladá aj z tvorby obchodného a prevádzkového plánu, aktívneho plánovanie a riadenie nájomných vzťahov, výnosov, financovanie, property managementu, plnenie regulačných a právnych záležitostí a poistenia, ako aj následného controllingu.

52. V prípade, že Investičná spoločnosť vykonáva v predchádzajúcom bode uvedené činnosti, ktorých priamym beneficientom sú Realitné spoločnosti, môžu byť medzi Podielovým fondom a jednotlivými Realitnými spoločnosťami uzatvárané zmluvné vzťahy zabezpečujúca vedľa formálneho zachytenie práv a povinností zmluvných strán aj riadnu a spravodlivú realokáciu nákladov spojených s uvedenými činnosťami, ktoré štandardne primárne hradí Podielový fond Investičné spoločnosti v rámci platby za správu. S ohľadom na druhy nehnuteľností a konkrétny rozsah uvedených činností, ktoré môžu byť v dlhodobej rovine zásadnou častí činnosti Investičné spoločnosti v oblasti správy majetku Podielového fondu, môže realokácia nákladov dosiahnuť až dvoch tretín nákladov hradených Podielovým fondom za spravovanie majetku danej Realitné spoločnosti.

Článok X. – Podielové listy vydávané Podielovým fondom

Všeobecne k právam z Podielového listu

1. Podielový fond vydáva Podielové listy (viď. Vymedzenie pojmov) ako zaknihované cenné papiere. Podielové listy nie sú prijaté na obchodovanie alebo registrované na európskom regulovanom trhu, alebo prijaté na obchodovanie v mnohostrannom obchodnom systéme. Môžu byť vydávané Podielové listy rôznych Tried. Podielové listy každej Triedy majú pridelené samostatné ISIN odlišné pre jednotlivé Triedy a majú menovitú hodnotu uvedenú v tabuľke nižšie a vyjadrenú v príslušnej mene pre stanovenie Aktuálnej hodnoty Podielových listov Triedy. Podielový fond v súčasnosti vytvoril tieto Triedy:

Označenie Triedy:	**Mena pre stanovenie Aktuálnej hodnoty Podielových listov Triedy**	**Menovitá hodnota:**	**ISIN:**
Trieda CZK	CZK	1 Kč	CZ0008474830
Trieda EUR	EUR	0,1 EUR	CZ0008475902
Trieda CZK investičná	CZK	1 Kč	CZ0008476314
Trieda EUR investičná	EUR	0,1 EUR	CZ1005100998

Ak nie je v Štatúte uvedené inak, sú s Podielovými listami jednotlivých Tried spojené rovnaké práva a s podielnikmi Tried sa zaobchádza rovnako. Porušením tejto zásady nie je rozdiel v hodnote Fondového kapitálu pripadajúci na jednotlivé Triedy Podielových listov.

Podielové listy Triedy CZK investičná a Triedy EUR investičná nie sú určené iba profesionálnym zákazníkom vo zmysle článku 4 ods. 10 smernice MIFID II a právnych poriadkov členských štátov EÚ, do ktorých bola smernica MIFID II transponovaná, profesionálnym zákazníkom vo zmysle § 2a a § 2b ZPKT, ani kvalifikovaným investorom vo zmysle § 272 ods. 1 Zákona.

Podielové listy Triedy CZK investičná môže nadobudnúť Investor, ktorý splní všeobecné podmienky stanovené týmto Štatútom pre investovanie do Podielových listov Podielového fondu a ďalej nasledujúce špeciálne podmienky pre investovanie do Triedy CZK investičná:

Špeciálne podmienky pre investovanie do Triedy CZK investičná:	
Minimálna výška počiatočnej investície:	a) 10.000.000,- Kč, pokiaľ Správca nerozhodne v konkrétnom prípade inak, alebo b) 100,- Kč pre Investorov, ktorý tento Podielový list nadobúdajú v rámci poskytovania investičnej služby vo zmysle § 11 ods. 1 písm. c) alebo e) Zákona zo strany Investičnej spoločnosti, či

	c) 100 Kč pre Investorov, ktorý boli sprostredkovaní prostredníctvom investičného sprostredkovateľa vykonávajúceho činnosť vo zmysle u § 29 a nasl. ZPKT, ktorý Investorovi poskytuje Platené poradenstvo.

Podielové listy Triedy EUR investičná môže nadobudnúť Investor, ktorý splní všeobecné podmienky stanovené týmto Štatútom pre investovanie do Podielových listov Podielového fondu a ďalej nasledujúce špeciálne podmienky pre investovanie do Triedy EUR investičná:

Špeciálne podmienky pre investovanie do Triedy EUR investičná:	
Minimálna výška počiatočnej investície:	a) 400.000,- EUR, pokiaľ Správca nerozhodne v konkrétnom prípade inak, alebo b) 4,- EUR pre Investorov, ktorý tento Podielový list nadobúdajú v rámci poskytovania investičnej služby vo zmysle § 11 ods. 1 písm. c) alebo e) Zákona zo strany Investičnej spoločnosti, či c) 4,- EUR pre Investorov, ktorý boli sprostredkovaní prostredníctvom investičného sprostredkovateľa vykonávajúceho činnosť vo zmysle u § 29 a nasl. ZPKT, ktorý Investorovi poskytuje Platené poradenstvo.

2. Podielové listy sa vydávajú zápisom na príslušný majetkový účet a sú evidované v samostatnej evidencii investičných nástrojov vedenej Investičnou spoločnosťou.

3. Popis práv spojených s Podielovými listami

   a) Podielové listy Podielového fondu zakladajú rovnaké práva Podielnikov, ak nie je pri konkrétnej Triede ustanovené inak. Podielnik má právo na odkúpenie svojho Podielového listu Investičnou spoločnosťou, ktorá je povinná tento Podielový list odkúpiť za podmienok stanovených v Zákone a v tomto Štatúte. Investičná spoločnosť odkupuje Podielové listy s použitím majetku Podielového fondu.

   b) Podielnici nie sú oprávnení požadovať rozdelenie majetku Podielového fondu ani zrušenie Podielového fondu.

   c) Podielnik nemá v súlade s týmto Štatútom právo na vyplatenie podielu na zisku z hospodárenia s majetkom Podielového fondu, pretože Podielový fond je fondom rastovým.

   d) Podielnik nemá právo rozhodovať o zmenách Štatútu, zhromaždenie podielnikov nie je zriadené.

Spôsob určenia a lehota pre výpočet Aktuálnej hodnoty Podielového listu

4. Aktuálna hodnota Podielového listu sa obvykle stanovuje k poslednému dňu kalendárneho mesiaca a je platná pre daný kalendárny mesiac. Investičná spoločnosť vypočíta Aktuálnu hodnotu Podielového listu danej Triedy na základe ocenenia majetku Podielového fondu pripadajúceho na danú Triedu ku dňu, ku ktorému sa Aktuálna hodnota Podielového listu danej Triedy stanovuje, (ďalej len „**deň stanovenia**“) spravidla do desiatich pracovných dní odo dňa stanovenia (posledný deň tejto lehoty ďalej len „**deň spracovania**“). Aktuálna hodnota Podielového listu sa zaokrúhľuje smerom nadol na štyri desatinné miesta.

5. Aktuálna hodnota Podielového listu Triedy sa stanovuje ako podiel Fondového kapitálu pripadajúceho na danú Triedu v Základnej mene Podielového fondu ku dňu stanovenia a súčtu všetkých vydaných Podielových listov danej Triedy v obehu ku dňu stanovenia prepočítaný do meny Podielového listu danej Triedy stredovým kurzom ČNB k dátumu stanovenia, tj. k poslednému dňu kalendárneho mesiaca, so zaokrúhlením na štyri desatinné miesta smerom nadol. Vo Fondovom kapitále sa zohľadní časové rozlíšenie bežných nákladov, vrátane očakávanej daňovej povinnosti.

6. Aktuálna hodnota Fondového kapitálu Triedy sa stanovuje ako súčin Fondového kapitálu Podielového fondu pred zohľadnením špecifických nákladov a výnosov Triedy a alokačného pomeru pre danú Triedu Podielových listov Podielového fondu (ďalej len „**Alokačný pomer Triedy**"); výsledný súčin sa upraví o špecifické náklady a výnosy danej Triedy. Podielnici rovnakej Triedy sa podieľajú na Hodnote Fondového kapitálu Triedy v pomere počtu nimi držaných podielových listov tejto Triedy k celkovému počtu vydaných podielových listov tejto Triedy.

   Alokačný pomer Triedy v deň stanovenia sa stanovuje podľa nasledovného vzorca v prepočte do Základnej meny Podielového fondu stredovým kurzom ČNB k dátumu stanovenia:

$$AP_{TD} = (VK_{T(D-1)} + PLV_{T(D-1)} - PLO_{T(D-1)}) / (VK_{(D-1)} + PLV_{(D-1)} - PLO_{(D-1)})$$

   kde
   AP_{TD} je Alokačný pomer Triedy v deň stanovenia,
   $VK_{T(D-1)}$ je hodnota Fondového kapitálu Triedy, zahrňujúca všetky špecifické náklady a výnosy danej Triedy, stanovená k tomu dňu predchádzajúcemu deň stanovenia, kedy bolo naposledy vykonané ocenenie majetku a dlhov Fondu (čl. IX ods. 4 Štatútu) pred dňom stanovenia (ďalej len „**deň D-1**"),
   $PLV_{T(D-1)}$ je hodnota novo vydaných Podielových listov danej Triedy odo dňa D-1 do dňa stanovenia,
   $PLO_{T(D-1)}$ je hodnota odkúpených Podielových listov danej Triedy odo dňa D-1 do dňa stanovenia,
   $VK_{(D-1)}$ je hodnota Fondového kapitálu Podielového fondu v deň D-1,
   $PLV_{(D-1)}$ je hodnota všetkých novo vydaných Podielových listov Podielového fondu odo dňa D-1 do dňa stanovenia,
   $PLO_{(D-1)}$ je hodnota všetkých odkúpených Podielových listov Podielového fondu odo dňa D-1 do dňa stanovenia.

   Špecifickými nákladmi a výnosmi danej Triedy sa rozumejú všetky náklady a výnosy súvisiace iba s touto Triedou.

   Administrátor nie je povinný nahradiť škodu spôsobenú nesprávnym výpočtom aktuálnej hodnoty, pokiaľ:
   a) výška škody je zanedbateľná a účelne vynaložené náklady súvisiace s jej náhradou by zjavne prevýšili výšku náhrady, alebo
   b) odchýlka od správneho výpočtu aktuálnej hodnoty nepresahuje 0,5 % hodnoty Fondového kapitálu Podielového fondu.

7. Hodnota Podielových listov Triedy denominovanej v inej než v základnej mene Podielového fondu je pre potreby ocenenia prepočítaná pre zahrnutie do Majetku Podielového fondu, resp. Triedy, so stredovým kurzom ČNB k dátumu najbližšieho stanovenia Aktuálnej hodnoty Podielového listu Triedy (teda obvykle k poslednému kalendárnemu dňu mesiaca). Aktuálna hodnota Podielového listu kú dňu stanovenia je k dispozícii v sídle Investičnej spoločnosti a na www.investika.cz v deň spracovania. Aktuálna hodnota Podielového listu je uverejňovaná 1x mesačne.

Postup a podmienky vydávania Podielových listov

8. Investičná spoločnosť vydá Podielové listy Klientovi, ktorý uzavrel Zmluvu, a to na základe žiadosti o vydanie Podielových listov a za splnenia nižšie uvedených podmienok, ako aj prípadných osobitných podmienok Triedy. Žiadosť o vydanie Podielových listov môže byť podaná písomne na štandardizovanom tlačive alebo aj jednoduchým poukázaním peňažných prostriedkov v zodpovedajúcej výške a zodpovedajúcej mene na príslušný bankový účet pre investície do Podielového fondu a vzťahujúci sa k príslušnej Triede Podielových listov, ak je taká platba označená variabilným symbolom Klienta, prípadne ďalšími identifikačnými údajmi (napr. špecifický symbol). Variabilným symbolom Klienta je číslo Zmluvy Klienta. Ak nie sú splnené podmienky podľa tohoto Štatútu alebo podľa Zmluvy, Investičná spoločnosť je oprávnená žiadosť o vydanie Podielových listov odmietnuť a Podielové listy

nevydať. Bližšiu špecifikáciu jednotlivých variant vydávania Podielových listov stanoví Zmluva, prípadne obchodné podmienky Zmluvy.

9. Aktuálna výška minimálnej čiastky počiatočnej i následnej investície do Podielového fondu pre príslušné Triedy (prvé alebo ďalšie vydanie Podielových listov) je uvedená v Sadzobníku. Investičná spoločnosť môže vydať Podielové listy Klientovi, aj keď počiatočná či následná investícia Klienta nedosahuje minimálnu čiastku. Na vydanie Podielových listov za nižšiu než nominálnu čiastku však nemá Klient právny nárok.

10. Podmienkou vydania Podielových listov Klientovi je:

    a) Investičná spoločnosť získa informácie o Klientovi a prípadne o jeho zástupcovi v rozsahu vyžadovanom príslušnými právnymi predpismi v oblastiach zamedzenia legalizácie príjmov z trestnej činnosti a financovania terorizmu,

    b) Investičnej spoločnosti bude doložené oprávnenie prípadného zástupcu konať menom Klienta a budú jej doložené všetky dokumenty a splnené ďalšie podmienky podľa Zmluvy pre podanie žiadosti o vydanie Podielových listov,

    c) žiadosť o vydanie Podielových listov bude spĺňať všetky náležitosti podľa Zmluvy,

    d) dôjde k zaplateniu, t.j. pripísaniu celej predajnej ceny Podielového listu na príslušný bankový účet pre Investície do Podielového fond, pričom platba obsahuje správne a úplné údaje pre identifikáciu Klienta; v prípade, že o vydanie Podielového listu požiada osoba, ktorá je profesionálnym zákazníkom podľa § 2a ods. 1 písm. a) až h) ZPKT alebo podobnou osobou podľa práva iného členského štátu, Podielové listy je možné vydať, ak dôjde k uzavretiu neodvolateľného záväzku na upísanie Podielových listov v súlade s § 130 ods. 5 zákona, a to za podmienky, že v lehote 5 pracovných dní odo dňa vydania Podielových listov, pokiaľ v zmluve o vydávaní a spätnom odkúpení Podielových listov nie je stanovená kratšia lehota, dôjde k zaplateniu, t. j. pripísaniu celej predajnej ceny Podielových listov na príslušný bankový účet určený na investície do Podielového fondu, pričom platba obsahuje správne a úplné údaje potrebné na jej identifikáciu.

    Ak nedôjde k zaplateniu celej predajnej ceny Podielových listov vydaných podľa tohto ods. 10 písm. d) tohto článku, vety za bodkočiarkou, v lehote tam stanovenej, je Investičná spoločnosť oprávnená tieto Podielové listy odkúpiť za sumu rovnajúcu sa predajnej cene, za ktorú boli vydané, a výstupný poplatok sa neuplatní; Žiadosť o odkúpenie Podielových listov sa v takom prípade považuje za doručenú Investičnej spoločnosti ku dňu doručenia neodvolateľného záväzku podľa tohto písmena d). Pohľadávka na výplatu odkupnej ceny sa započíta proti pohľadávke na zaplatenie predajnej ceny Podielových listov.

11. Ak Investičná spoločnosť obdrží na príslušný bankový účet pre Podielový fond a vzťahujúci sa k príslušnej Triede Podielových listov peňažné prostriedky pod variabilným symbolom Klienta (prípadne aj špecifickým symbolom, pokiaľ je to vyžadované v platobných pokynoch uvedených v príslušnej Zmluve), bude tomuto Klientovi vydaný príslušný počet Podielových listov danej Triedy zodpovedajúci výške obdržaných peňažných prostriedkov.

12. Počet Podielových listov, ktoré budú Klientovi vydané, je určený podielom investovanej čiastky skutočne obdržanej na príslušný bankový účet pre Investície do Podielového fondu a vzťahujúci sa k príslušnej Triede Podielových listov zníženej o vstupné poplatky platné pre rozhodný deň, ku ktorému je určená Aktuálna hodnota Podielového listu a Aktuálnej hodnoty Podielového listu príslušnej Triedy platnej pre rozhodný deň, ktorým je deň, kedy sú splnené podmienky pre vydanie Podielových listov príslušnej Triedy.

    a) Ak nie je ďalej stanovené inak, Aktuálna hodnota Podielového listu Triedy je určená k poslednému kalendárnemu dňu mesiaca, kedy boli peňažné prostriedky pripísané na príslušný bankový účet, ktorý pre Podielový fond a vzťahujúci sa k príslušnej Triede Podielových listov zriadil Depozitár, ak nedosahuje pripísaná čiastka aspoň výšku minimálnej investície v zmysle tohoto Štatútu, určuje sa Aktuálna hodnota Podielového listu Triedy zásadne k poslednému kalendárnemu dňu mesiaca, v ktorom boli na príslušný bankový účet

pre Investície do Podielového fondu pripísané peňažné prostriedky, ktorými bola dosiahnutá alebo prekročená výška minimálnej investície (tzv. rozhodný deň).

b) V prípade, že nie sú splnené iné podmienky podľa bodu 10 tohoto článku tohoto Štatútu, určuje sa Aktuálna hodnota Podielového listu Triedy zásadne k poslednému kalendárnemu dňu mesiaca, v ktorom budú tieto podmienky splnené (tzv. rozhodný deň).

c) V prípade emisie Podielových listov na základe neodvolateľného záväzku podľa odseku 10 písm. d) tohto článku, vo vete za bodkočiarkou, sa počet vydávaných Podielových listov určí na základe investovanej sumy uvedenej v neodvolateľnom záväzku zníženej o prípadný vstupný poplatok a aktuálna hodnota Podielového listu triedy sa určí k poslednému kalendárnemu dňu mesiaca, v ktorom bol neodvolateľný záväzok doručený investičnej spoločnosti.

13. Po dobu troch mesiacov odo dňa začatia vydávania Podielových listov príslušnej Triedy môže Investičná spoločnosť vydávať Podielové listy príslušnej Triedy za čiastku, ktorá sa rovná ich menovitej hodnote; ustanovenia predchádzajúceho odseku sa použijú primerane.

14. V prípade, že počet Podielových listov určený podľa predchádzajúcich odsekov nebude celé číslo, bude Podielnikovi vydaný najbližší nižší počet Podielových listov. Rozdiel medzi obdržanou investovanou čiastkou zníženou o vstupný poplatok a o prípadné poplatky za realizáciu vydania Podielových listov v samostatnej evidencii a Aktuálnou hodnotou vydaných Podielových listov bude pripísaný na účet Podielnika vedený Investičnou spoločnosťou a Podielnik môže tento rozdiel ďalej investovať alebo požiadať o jeho vrátenie.

15. Ak podáva Klient žiadosť o vydanie Podielového listu prostredníctvom investičného sprostredkovateľa, obchodníka s cennými papiermi alebo inej osoby (ďalej len „**sprostredkovateľ**“), je taká žiadosť Investičnej spoločnosti doručená až dňom, kedy ju sprostredkovateľ odovzdá Investičnej spoločnosti.

16. Investičná spoločnosť môže odmietnuť prijatie žiadosti o vydanie Podielového listu, najmä ak:

    i. ide o neobvykle vysokú sumu, alebo

    ii. je podozrenie, že peňažné prostriedky pochádzajú z trestnej činnosti a financovania terorizmu, alebo

    iii. peňažné prostriedky investované do Podielového fondu nie sú správne identifikované variabilným symbolom Klienta (prípadne aj špecifickým symbolom, ak je to vyžadované v platobných pokynoch uvedených v príslušnej Zmluve) alebo nie je zrejmé o akú Triedu Podielových listov sa jedná, alebo

    iv. Klient požaduje úhradu Podielových listov inak než peňažným plnením alebo bankovým prevodom na príslušný bankový účet pre investície do Podielového fondu, alebo

    v. Klient nespĺňa osobitné podmienky na investovanie do konkrétnej Triedy Podielových listov.

17. Ak je Investorom neplnoletá osoba alebo osoba s obmedzenou spôsobilosťou na právne úkony, alebo fyzická osoba podnikateľ, je potrebné sa obrátiť pre ďalšie informácie na Investičnú spoločnosť.

18. Investičná spoločnosť si vyhradzuje právo kedykoľvek požiadať Investora alebo jeho oprávneného zástupcu o ďalšie osobné alebo iné údaje alebo o ďalšie doklady a informácie, ak to bude považovať vzhľadom na konkrétny prípad za nutné, najmä na zamedzenie legalizácie príjmov z trestnej činnosti a financovania terorizmu alebo v prípade akýchkoľvek pochybností ohľadne pokynov či totožnosti daného Investora alebo jeho oprávneného zástupcu.

19. Investičná spoločnosť si zároveň vyhradzuje právo odmietnuť akúkoľvek žiadosť o vydanie Podielových listov alebo nevydať Podielové listy, aj keď investor splní všetky podmienky na ich vydanie. Investičná spoločnosť zároveň odmietne akúkoľvek žiadosť o vydanie Podielových listov alebo nevydá Podielové listy, ak získa podozrenie, že v súvislosti s ňou môže dochádzať k legalizácii príjmov z trestnej činnosti a financovaniu terorizmu, alebo v prípade akýchkoľvek pochybností ohľadne pokynov alebo totožnosti daného Investora alebo jeho oprávneného zástupcu alebo z dôvodu ochrany existujúcich Podielnikov Podielového fondu, udržania stability Podielového fondu či zachovania svojej dôveryhodnosti alebo

dôveryhodnosti Investičnej spoločnosti v súvislosti so zamedzením legalizácie príjmov z trestnej činnosti a financovania terorizmu.

20. Investovať do Podielového fondu je možné bankovým prevodom na príslušný bankový účet pre investície do Podielového fondu a vzťahujúci sa k príslušnej Triede Podielových listov, ak tento Štatút neustanovuje inak. Podielové listy možno hradiť iba peňažným plnením. Peňažné prostriedky investované do Podielového fondu musia byť vždy správne identifikované variabilným symbolom Podielnika (prípadne aj špecifickým symbolom, ak sa jeho použitie vyžaduje v platobných inštrukciách uvedených v príslušnej Zmluve), inak nemožno Podielové listy bez ďalšieho vydať.

21. Peňažná čiastka investovaná pri vydávaní Podielových listov môže byť znížená o vstupný poplatok. Maximálna výška vstupného poplatku a ďalšie informácie sú uvedené v Prílohe – Údaje o poplatkoch a nákladoch. Vstupný poplatok je príjmom Investičnej spoločnosti. Vstupný poplatok môže Investičná spoločnosť v stanovenom percentnom rozsahu účtovať jednotlivým osobám či skupinám osôb nižší alebo žiadny, a to v závislosti od objemu investovanej čiastky alebo na základe zníženia nákladov na vydanie Podielových listov, marketingu Podielového fondu, poradenstva alebo inom kritériu. Informácia o aktuálnej výške vstupného poplatku a informácia o jeho prípadnom odstupňovaní podľa objemu investovanej čiastky je uvedená v Sadzobníku. Investičná spoločnosť môže stanoviť inú výšku vstupného poplatku v závislosti na znížení nákladov na vydanie podielových listov, marketingu Podielového fondu, poradenstve alebo inom kritériu, ktoré sa odvíja od okolností konkrétnej osoby alebo konkrétnej skupiny osôb.

22. Ak Investor nesplní podmienky stanovené pre prijatie žiadosti o vydanie Podielových listov, Investičná spoločnosť ho vyzve na doplnenie, resp. úpravu žiadosti a stanoví na to primeranú lehotu. Ak tak Investor v stanovenej lehote neučiní, alebo ak nebude možné žiadosť doplniť, resp. upraviť tak, aby spĺňala podmienky stanovené pre jej prijatie, budú peňažné prostriedky po uplynutí lehoty 180 dní od ich pripísania na príslušný bankový účet pre investície do Podielového fondu a vzťahujúci sa k príslušnej Triede Podielových listov vrátené späť na bankový účet odosielateľa.

23. Ak je Investičná spoločnosť v pochybnostiach, najmä či Investor je skutočným majiteľom daných peňažných prostriedkov alebo peňažné prostriedky nemožno Investorovi z akéhokoľvek iného dôvodu vrátiť, budú peňažné prostriedky vedené na osobitnom bankovom účte, dokým nedôjde k dohode medzi Investičnou spoločnosťou a Investorom alebo Investičná spoločnosť neurčí náhradný postup.

Postupy a podmienky pre odkupovanie Podielových listov

24. Aktuálna výška minimálnej čiastky pre odkúpenie je uvedená v Sadzobníku.

25. Podielnik môže kedykoľvek požiadať o odkúpenie Podielových listov, a to prostredníctvom štandardizovaného formulára, ktorý môže byť, ak s tým súhlasí Investičná spoločnosť alebo ak je to dohodnuté v Zmluve, aj v elektronickej podobe (ďalej ako „Žiadosť o odkúpenie Podielových listov“). Žiadosť o odkúpenie Podielových listov sa považuje za úplnú, ak obsahuje:

    a) informácie vyžadované od Podielnika v rozsahu príslušných právnych predpisov v oblastiach zamedzenia legalizácie príjmov z trestnej činnosti a financovania terorizmu a poskytovania investičných služieb,

    b) totožnosť a oprávnenie ku konaniu Podielnika, a ak je Podielnik zastúpený druhou osobou, tak totožnosť a oprávnenie ku konaniu tejto druhej osoby,

    c) číslo bankového účtu určeného na vyplácanie kúpnej ceny Podielového listu Podielnikovi, v prípade peňažného odkúpenia podielového listu,

    d) ďalšie dokumenty stanovené Zmluvou,

    e) výpis z príslušného registra v prípade právnickej osoby, nie starší ako 3 mesiace odo dňa podpisu Žiadosti o odkúpenie Podielových listov, ak Investičná spoločnosť neurčí inak.

26. K odkúpeniu Podielových listov a k vyplateniu peňažných prostriedkov dôjde až potom, ako Investičná spoločnosť obdrží správne a úplne vyplnený, riadne overený a podpísaný originál Žiadosti o odkúpenie Podielových listov (vrátane všetkých príslušných dokumentov). Podpis na Žiadosti o odkúpenie

Podielových listov a zhoda originálov listín a ich priložené kópie musia byť overené úradne. To neplatí v prípade overenia osobou poverenou za týmto účelom Investičnou spoločnosťou, alebo ak bola totožnosť Investora overená prostredníctvom prostriedkov diaľkovej komunikácie, v súlade so Zmluvou.

27. Podielnik môže požiadať o odkúpenie časti Podielových listov v jeho majetku, a to uvedením ich hodnoty v mene zodpovedajúcej Triede Podielových listov alebo uvedením počtu kusov Podielových listov, alebo o odkúpenie všetkých Podielových listov danej Triedy. V prípade, že požadovanej čiastke nezodpovedá presný počet Podielových listov, je Investičnou spoločnosťou odkúpený najbližší vyšší počet Podielových listov alebo všetky Podielové listy na osobitnom účte v prípade, že hodnota Podielových listov vo vlastníctve Podielnika vedených v evidencii Podielových listov resp. Investorov, je nižšia než požadovaná čiastka.

28. Ak podáva Investor Žiadosť o odkúpenie Podielových listov prostredníctvo sprostredkovateľa, je taká žiadosť Investičnej spoločnosti doručená až dňom, kedy ju sprostredkovateľ odovzdá Investičnej spoločnosti. Ak investor podáva žiadosť o odkúpenie podielových listov prostredníctvom prostriedkov diaľkovej komunikácie v súlade so Zmluvou, takáto žiadosť je Investičnej spoločnosti doručená v okamihu, keď ju investor podpíše prostredníctvom prostriedkov diaľkovej komunikácie v súlade so Zmluvou.

29. Odkúpením Podielového listu Podielový list zaniká.

30. Investičná spoločnosť umožňuje Podielnikovi, ak o to požiada, pravidelné odkupovanie Podielových listov, pričom sa žiadosť, na základe ktorej sa pravidelne odkupujú Podielové listy, považuje za doručenú Investičnej spoločnosti pravidelne vždy ku dňu dohodnutému v žiadosti Podielnika alebo v podmienkach pravidelného vyplácania.

31. Ak je Investorom neplnoletá osoba alebo osoba bez spôsobilosti na právne úkony, alebo fyzická osoba podnikateľ, je potrebné sa obrátiť ohľadom ďalších informácií na Investičnú spoločnosť.

32. Investičná spoločnosť si vyhradzuje právo kedykoľvek požiadať Podielnika alebo jeho oprávneného zástupcu o ďalšie osobné alebo iné údaje alebo o ďalšie doklady, informácie alebo overenie totožnosti, napr. úradne overeným podpisom, ak to bude považovať vzhľadom ku konkrétnemu prípadu za potrebné, najmä k zamedzeniu legalizácie príjmov z trestnej činnosti a financovania terorizmu alebo v prípade akýchkoľvek pochybností ohľadne pokynov alebo totožnosti daného Podielnika alebo jeho oprávneného zástupcu.

33. Investičná spoločnosť si takisto vyhradzuje právo odmietnuť akúkoľvek Žiadosť o odkúpenie Podielových listov, ak to bude považovať vzhľadom ku konkrétnemu prípadu za potrebné, najmä k zamedzeniu legalizácie príjmov z trestnej činnosti a financovania terorizmu alebo v prípade akýchkoľvek pochybností ohľadne pokynov alebo totožnosti daného Investora alebo jeho oprávneného zástupcu alebo z dôvodu ochrany existujúcich Podielnikov Podielového fondu, udržania stability Podielového fondu alebo zachovania svojej dôveryhodnosti alebo dôveryhodnosti Investičnej spoločnosti v súvislosti so zamedzením legalizácie príjmov z trestnej činnosti a financovania terorizmu.

34. Podielový list sa odkupuje za čiastku, ktorá sa rovná Aktuálnej hodnote Podielového listu Triedy k rozhodnému dňu prípadne zníženej o výstupný poplatok. Aktuálna hodnota Podielového listu Triedy pre účely odkupnej ceny sa určí vždy k poslednému kalendárnemu dňu mesiaca, kedy Investičná spoločnosť obdržala správne a úplne vyplnený a v zmysle Štatútu riadne overený a podpísaný originál Žiadosti o odkúpenie Podielových listov (vrátane všetkých príslušných dokumentov) a Investičná spoločnosť súčasne Žiadosť o odkúpenie Podielových listov neodmietla.

    Tento odsek sa neuplatní, ak nedôjde k zaplateniu celej predajnej ceny Podielových listov vydaných podľa ods. 10 písm. d) tohto článku, vety za bodkočiarkou; v takom prípade sa cena za odkúpenie Podielových listov určí podľa pravidiel uvedených v ods. 10 písm. d) tohto článku, vete za bodkočiarkou.

35. Výstupný poplatok je príjmom Podielového fondu. Maximálna výška výstupného poplatku je uvedená v Prílohe – Údaje o poplatkoch a nákladoch. Informácie o aktuálnej výške výstupného poplatku, ak ho Investičná spoločnosť účtuje, je uvedená v Sadzobníku.

36. Lehoty na vyplatenie čiastky za odkúpený Podielový list (ďalej len „**vysporiadanie Žiadosti o odkúpenie Podielových listov**“): Vysporiadanie Žiadosti o odkúpenie Podielových listov prebehne bez

zbytočného odkladu, najneskôr však do 6 mesiacov odo dňa určenia Aktuálnej hodnoty Podielového listu na účely výkupnej ceny, ktorý nastane po dni odkúpenia, pričom „deň odkúpenia“ je deň, keď administrátor Podielového fondu obdrží úplnú a riadne vyplnenú Žiadosť o odkúpenie Podielových listov (v súlade s podmienkami tohto Štatútu, resp. príslušnej Zmluvy).

Počítanie lehôt sa riadi týmito pravidlami: začiatkom alebo koncom lehoty je deň, ktorý má zhodné číselné označenie ako rozhodný deň, ktorý je pre lehotu určujúci. Ak takého dňa v príslušnom mesiaci niet, tak sa použije posledný deň príslušného mesiaca. V prípade, že posledný deň lehoty na vysporiadanie Žiadosti o odkúpenie Podielových listov pripadne na deň, ktorý nie je pracovným dňom, posunie sa posledný deň lehoty na bezprostredne nasledujúci pracovný deň. Vysporiadanie Žiadosti o odkúpenie Podielových listov nastáva okamihom odpísania finančných prostriedkov z účtu Podielového fondu.

Štatutárny orgán Investičnej spoločnosti môže rozhodnúť, že vysporiadanie Žiadosti o odkúpenie Podielových listov vedených na majetkových účtoch zákazníkov, tzv. nominee účty, môže byť vykonané v iných lehotách ako je uvedené vyššie. Tým nie je dotknutá povinnosť vysporiadania Žiadosti o odkúpenie Podielových listov v lehotách stanovených Zákonom.

37. Podielové listy Podielového fondu môžu byť v samostatnej evidencii blokované v prospech tretej osoby. V takom prípade je dňom, ku ktorému je určená odkupná cena, deň doručenia písomnej žiadosti oprávnenej osoby o zrušenie tejto blokácie Investičnej spoločnosti za predpokladu, že písomná žiadosť o zrušenie blokácie bola doručená daného dňa. V ostatných prípadoch by mal klient kontaktovať Investičnú spoločnosť pre bližšie informácie.

38. Po zaregistrovaní odkúpenia Podielových listov v príslušnej evidencii budú peňažné prostriedky plynúce z odkúpenia Podielových listov vyplatené Klientovi na bankový účet, ktorého číslo, vrátane numerického alebo alfabetického kódu, príp. ďalších údajov potrebných pre vyplatenie peňažných prostriedkov, je uvedené v Žiadosti o odkúpenie Podielových listov. Peňažné prostriedky plynúce z odkúpenia Podielových listov sú vyplácané v mene zodpovedajúcej Triede Podielových listov. Ak sú peňažné prostriedky zasielané mimo Českú republiku alebo na devízový účet, nesie náklady Podielnik.

Dôvody, pre ktoré môže byť vydávanie a odkupovanie Podielových listov pozastavené

39. Investičná spoločnosť môže rozhodnúť o pozastavení vydávania alebo odkupovania Podielových listov, a to najviac na 2 roky, ak je to nevyhnutné z dôvodu ochrany práv alebo právom chránených záujmov Podielnikov. Odkupovanie podielových listov možno pozastaviť najmä vtedy, ak nie je objektívne možné určiť aktuálnu hodnotu podielových listov, pretože informácie potrebné na stanovenie tejto hodnoty nie sú dostupné a prípadná odchýlka nie je zanedbateľná, alebo v prípade zníženej likvidity aktív v majetku Podielového fondu, prípadne v prípade stresovej situácie na príslušných trhoch, ktorá môže negatívne ovplyvniť hodnotu aktív v majetku Podielového fondu. O pozastavení vydávania alebo odkupovania Podielových listov rozhoduje predstavenstvo Investičnej spoločnosti, ktoré je povinné o svojom rozhodnutí vypracovať zápisnicu. V zápisnici sa uvedú údaje podľa § 134 ods. 3 Zákona. Vydávanie alebo odkupovanie Podielových listov sa pozastavuje okamihom uvedeným v zápisnici ako okamihom, od ktorého sa vydávanie alebo odkupovanie Podielových listov pozastavuje. Od tohoto okamihu až do dňa obnovenia vydávania alebo odkupovania Podielových listov nemožno Podielové listy vydávať alebo odkupovať. Zákaz vydávania alebo odkupovania Podielových listov sa vzťahuje aj na Podielové listy, o ktorých vydanie alebo odkúpenie Podielnik požiadal (i) pred pozastavením vydávania alebo odkupovania Podielových listov a pri ktorých nedošlo ešte k vyplateniu protiplnenia za odkúpenie, alebo (ii) počas doby, na ktorú bolo vydávanie alebo odkupovanie Podielových listov pozastavené. Investičná spoločnosť uverejní zápisnicu o rozhodnutí o pozastavení vydávania alebo odkupovania Podielových listov na svojich internetových stránkach www.investika.cz. Odo dňa obnovenia vydávania alebo odkupovania Podielových listov Investičná spoločnosť vydá alebo odkúpi Podielové listy, ktorých vydávanie alebo odkupovanie bolo pozastavené, za čiastku, ktorá sa rovná aktuálnej hodnote určenej ku dňu podľa § 139 Zákona, pričom táto čiastka bude upravená o vstupný poplatok alebo o výstupný poplatok v súlade s týmto Štatútom. Podielnik nemá právo na úrok z omeškania za dobu pozastavenia vydávania alebo odkupovania Podielových listov, ibaže Investičná spoločnosť je ku dňu pozastavenia už v omeškaní s vyplatením protiplnenia za odkúpenie alebo ak ČNB zrušila rozhodnutie Investičnej spoločnosti o pozastavení vydávania alebo odkupovania Podielových listov a Podielnikovi nebolo vyplatené protiplnenie za odkúpenie.

Údaje o mieste vydávania a odkupovania Podielových listov

40. Miestom vydávania a odkupovania Podielových listov je miesto, kde je vedená príslušná evidencia Podielových listov a Podielnikov, t.j. sídlo Investičnej spoločnosti.

41. Žiadosti o vydanie Podielových listov a Žiadosti o odkup Podielových listov, resp. pokyny v nich uvedené, prijíma a spracováva Investičná spoločnosť v súlade s časovým rozvrhom pracovného dňa Investičnej spoločnosti, ktorý je zverejnený na internetovej stránke www.investika.cz.

Článok XI. – Informácie o poplatkoch a nákladoch

1. Údaje o poplatkoch účtovaných Investorom a nákladoch hradených z majetku Podielového fondu sú uvedené v tabuľke v Prílohe – Údaje o poplatkoch a nákladoch a v Sadzobníku. Podrobné informácie o príslušných poplatkoch, províziách alebo nepeňažných plneniach Investičnej spoločnosti môže Podielnik získať na základe žiadosti v sídle Investičnej spoločnosti.

2. Investičnej spoločnosti patrí za administráciu a spravovanie Podielového fondu odmena.

3. Odmena za administráciu a spravovanie sa vypočítava v alikvotnej výške k poslednému dňu kalendárneho mesiaca a hradí sa jedenkrát za kalendárny mesiac. Bližšie informácie o odmeňovaní sú k dispozícii na internetových stránkach Investičnej spoločnosti.

4. Z majetku Podielového fondu sa hradia nasledujúce odmeny:

   a) za činnosť administrácie:

      - ročná výška odmeny predstavuje maximálne čiastku zodpovedajúcu 0,5 % priemernej hodnoty Fondového kapitálu p.a., zahŕňajúcu všetky Triedy Podielových listov. Investičná spoločnosť môže rozhodnúť, že odmena za činnosť administrácie nebude účtovaná na ťarchu Podielového fondu.

   b) za činnosť spravovania:

      - ročná výška odmeny predstavuje maximálne čiastku zodpovedajúcu 2 % priemernej hodnoty Fondového kapitálu p.a., zahŕňajúcu všetky Triedy Podielových listov. Presnú výšku odmeny za činnosť spravovania určuje štatutárny orgán Investičnej spoločnosti a na požiadanie je Podielnikovi k dispozícii v sídle Investičnej spoločnosti. Odmena je hradená mesačne v príslušnom pomere, na základe faktúry vystavenej Správcom. Investičná spoločnosť môže rozhodnúť, že odmena za činnosť spravovania nebude účtovaná na ťarchu Podielového fondu.

   c) za činnosť depozitára:

      - hradia sa skutočne vynaložené náklady vo výške podľa zmluvy s depozitárom, minimálne vo výške 5.000,- Kč za mesiac a maximálne 0,2 % čistej hodnoty aktív p.a., zahŕňajúcu všetky Triedy Podielových listov.

   d) za činnosť vnútorného auditu:

      - hradia sa skutočne vynaložené náklady vo výške podľa zmluvy s vnútorným audítorom, maximálne do výšky 300.000,- Kč p.a., zahŕňajúcu všetky Triedy Podielových listov.

   e) za činnosť štatutárnemu audítorovi / audítorskej spoločnosti:

      - hradia sa skutočne vynaložené náklady vo výške podľa zmluvy so štatutárnym audítorom / audítorskou spoločnosťou, maximálne do výšky 1.000.000,- Kč za rok, zahŕňajúcej všetky Triedy Podielových listov.

5. Ďalšie náklady hradené z majetku v Podielovom fonde sú:

a) náklady na vytvorenie a vznik Podielového fondu a začatie jeho činnosti, najmä náklady na licenčné a registračné konania na príslušných orgánoch verejnej moci, náklady na odmenu za činnosť notára a s tým súvisiace poplatky a náklady na odmenu za právne služby;

b) poplatky a náklady, ktoré môžu vzniknúť v súvislosti s obstaraním a likvidáciou majetku Podielového fondu;

c) všetky dane, ktoré môžu byť splatné z majetku Podielového fondu, výnosov a nákladov na ťarchu Podielového fondu;

d) poplatky za sprostredkovanie maklérskych služieb a služieb hlavného podporovateľa, depozitárske, bankové a iné poplatky, ktoré vznikli Podielovému fondu v súvislosti s jeho obchodnými transakciami a nakladanie s finančnými prostriedkami;

e) poplatky a výdavky v dôsledku akejkoľvek činnosti znalcov, alebo iných dodávateľov Podielovému fondu;

f) náklady vzniknuté v súvislosti s uverejnením a poskytovaním informácii pre Investorov, najmä náklady na tlač a distribúciu výročnej správy, správ pre regulačné orgány, náklady na zverejňovanie oznámení v médiách;

g) náklady vzniknuté v súvislosti so súdnymi alebo správnymi konaniami, náklady na činnosť notára a na účtovný a daňový audit;

h) náklady cudzieho kapitálu, najmä úroky z úverov a pôžičiek prijatých v súvislosti so spravovaním majetku Podielového fondu;

i) náklady vznikajúce v súvislosti s obstarávaním, výstavbou, vlastníctvom, prevádzkou a predajom nehnuteľností vrátane ich príslušenstva a s nimi súvisiace náklady na spravovanie (napr. na právne služby, katastrálne poplatky, náklady na realitného sprostredkovateľa, energie, služby, údržbu, opravy, poistenie, development, prevádzkové náklady, náklady na due diligence, atď.);

j) náklady vznikajúce v súvislosti s účasťami v Realitných spoločnostiach (náklady v súvislosti s nadobúdaním a predajom účastí na Realitných spoločnostiach, najmä poradenské služby – právne, daňové, stavebné, audit, realitní sprostredkovatelia; náklady vznikajúce v priebehu držby nehnuteľností spoločnosti súvisiace právne služby, audit, atď.);

k) náklady vznikajúce v súvislosti s obstarávaním, prevádzkou a predajom vecí z príslušenstva nehnuteľností (najmä právne služby, obnovu, údržbu, opravy, energie, atď.)

l) náklady na ustanovenie a činnosť investičných výborov či komisií, vrátane výboru odborníkov;

m) náklady spojené s vyhľadávaním, analýzou a prípravou ďalších investičných príležitostí (investičným výskumom);

n) náklady spojené s obchodmi s investičnými nástrojmi (provízie, poplatky organizátorom trhu a obchodníkom s cennými papiermi);

o) odmeny za uloženie a správu investičných nástrojov;

p) odmeny za vedenie majetkových účtov investičných nástrojov;

q) náklady súvisiace s Repo operáciami;

r) náklady z opčných, termínových a ďalších derivátových operácii;

s) náklady na záporné kurzové rozdiely;

t) náklady na služby súvisiace s vedením účtovníctva.

6. Investičná spoločnosť môže využívať na distribúciu Podielových listov investičných sprostredkovateľov, ktorým vypláca provízie určené spravidla percentom z odmeny, ktorú Investičná spoločnosť prijíma od Podielového fondu za výkon spravovania a administrácie Podielového fondu a ďalej percentom zo vstupných poplatkov z nimi sprostredkovaných investícii, pričom investičný sprostredkovateľ môže svojím zamestnancom alebo osobám v obdobnom právnom vzťahu poskytovať peňažné alebo nepeňažné plnenia. Bližšie informácie sú uvedené v Prílohe – Údaje o poplatkoch a nákladoch a v Sadzobníku.

7. Investičná spoločnosť môže svojim zamestnancom alebo osobám v obdobnom právnom vzťahu, najmä investičným sprostredkovateľom, s ktorými spolupracuje, poskytnúť nepeňažné plnenie formou zľavy zo vstupných poplatkov z investícii do Podielového fondu. Bližšie informácie sú uvedené v Prílohe – Údaje o poplatkoch a nákladoch a v Sadzobníku.

Článok XII. - Informácie o udržateľnosti

1. Podielový fond zohľadňuje hlavné nepriaznivé vplyvy na faktory udržateľnosti.

2. Podielový fond presadzuje okrem iných vlastností aj environmentálne alebo sociálne vlastnosti alebo kombináciu týchto vlastností a realitné spoločnosti, do ktorých Podielový fond investuje dodržiavajú postupy dobrej správy a riadenia.

3. Podrobné informácie k odsekom 1 a 2 článku XII. Štatútu sú uvedené v Prílohe - Predzmluvné zverejňovanie o finančných produktov uvedené v článku 8 ods. 1, 2 a 2a nariadenia SFDR a v článku 6 prvom odseku nariadenia (EÚ) 2020/852.

Článok XIII. – Ďalšie údaje nevyhnutné pre investorov na kvalifikované posúdenie investície

1. Štatút je základným dokumentom Podielového fondu a upravuje vzájomné práva a povinnosti medzi majiteľmi Podielových listov ako podielnikmi a Investičnou spoločnosťou ako Správcom Podielového fondu.

2. Údaje uvedené v Štatúte sú priebežne aktualizované. V súlade s vnútornými predpismi Investičnej spoločnosti sú všetci jej pracovníci povinní sledovať, či neexistuje alebo nevzniká potreba aktualizácie Štatútu. V prípade, že príslušné orgány Investičnej spoločnosti dospejú k názoru, že úprava Štatútu je relevantná, informujú o tom primárne predstavenstvo a súčasne predložia návrh príslušných zmien. Predstavenstvo Investičnej spoločnosti následne rozhodne (odsúhlasí), či sa Štatút zmení. Investičná spoločnosť poskytne ČNB tento Štatút a oznámi jej každú jeho zmenu. Štatút Podielového fondu ani jeho zmena nepodlieha schváleniu ČNB.

3. Aktuálne znenie Štatútu a jeho zmeny sú uverejňované na internetových stránkach Investičnej spoločnosti www.investika.cz. Štatút je ďalej k dispozícii na nahliadnutie v sídle Investičnej spoločnosti. Investičná spoločnosť poskytne každému Investorovi na jeho žiadosť bezodplatne aktuálny Štatút.

4. Popri Štatúte Podielový fond uverejňuje tiež oznámenia kľúčových informácii, a to na internetových stránkach Investičnej spoločnosti www.investika.cz. Údaje v ňom uvedené musia byť v súlade s údajmi obsiahnutými v tomto Štatúte.

5. Každému Investorovi musia byť s dostatočným časovým predstihom pred uskutočnením investície poskytnuté bezodplatne oznámenia kľúčových informácii a na žiadosť bezodplatne poskytnuté Štatút, posledná uverejnená výročná správa Podielového fondu a polročná správa Podielového fondu, ak ju Podielový fond vypracováva.

6. Štatút a oznámenia kľúčových informácii sú každému Investorovi poskytnuté na požiadanie v listinnej podobe a súčasne uverejnené na internetových stránkach www.investika.cz, ak nie je ďalej stanovené inak.

7. Investičná spoločnosť je za podmienok, ktoré vymedzuje príslušné Nariadenie vlády k oznámeniu kľúčových informácii, oprávnená Štatút a dokument s kľúčovými informáciemi namiesto v listinnej podobe poskytnúť investorovi

    a) na nosiči informácii, ktorý nemá listinnú podobu

    b) len na internetových stránkach Investičnej spoločnosti, ktorá spravuje Podielový fond.

8. Podielový fond je špeciálnym fondom a to fondom nehnuteľností a má formu otvoreného podielového fondu. Z hľadiska druhov obstarávaných vecí možno konštatovať, že ide skôr o konzervatívny podielový fond, ktorý nadobúda menej rizikové aktíva, avšak vo vzťahu ku konkrétnej povahe jednotlivých druhov Realitných aktív je nutné upozorniť na fakt, že ani pri ich náležitom spravovaní nie sú rýchlo likvidné.

9. Podľa Metodiky klasifikácie fondov záväznej pre členov AKAT ČR ku dňu schválenia tohoto Štatútu je možné pre Podielový fond použiť označenie špeciálny fond nehnuteľností ako podkategóriu Ostatné fondy v klasifikácii podľa druhov aktív.

10. Typický investor, pre ktorého je Podielový fond určený, je skôr konzervatívny, môže disponovať len základnými skúsenosťami a znalosťami ohľadne investovania do podielových listov. Minimálny doporučený investičný horizont je 5 rokov, avšak vzhľadom na skutočnosť, že Realitné aktíva sú vo svojej podstate menej likvidné, môže v dôsledku nepriaznivého vývoja likvidity majetku v Podielovom fonde dôjsť k vysporiadaniu žiadosti o odkup až v maximálnej lehote 6 mesiacov, alebo môže v krajnom prípade obmedzenia likvidity samotných podielových listov dôjsť aj k pozastaveniu ich odkupovania na dobu až dvoch rokov. Investor by teda mal mať vždy k dispozícii iné likvidné aktíva, než sú podielové listy Podielového fondu. Nadobúdanie podielových listov na úver alebo pôžičku sa v žiadnom prípade neodporúča.

11. Stručné vysvetlenie spôsobu rozhodovania o investíciách do vecí, ktoré môžu byť nadobudnuté do majetku Podielového fondu:

    O investíciách do Realitných aktív rozhoduje vždy predstavenstvo Investičnej spoločnosti. Podkladom pre rozhodnutie je podrobná analýza ekonomickej výhodnosti takejto investície, ako aj predloženie dôkladného technického, právneho a daňovo účtovného due diligence. O investíciách do ostatných vecí rozhoduje portfólio manager Investičnej spoločnosti.

12. Audítorom Podielového fondu je CLA Audit s.r.o., so sídlom Rohanské nábřeží 721/39, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 63145871, audítorská spoločnosť zapísaná v zozname audítorských spoločností vedenom Komorou audítorov Českej republiky, ev. č. 271.

13. Informácie o podmienkach, za ktorých môže byť rozhodnuté o likvidácii alebo premene Podielového fondu

    a) Podielový fond sa zrušuje s likvidáciou, ak

        i. o tom rozhodol jeho správca,

        ii. jeho správca bol zrušený s likvidáciou, ak nerozhodne ČNB do 3 mesiacov odo dňa, kedy príslušný orgán správcu rozhodol o zrušení správcu s likvidáciou, o prevode spravovania tohoto fondu na iného správcu,

        iii. zaniklo oprávnenie správcu Podielového fondu tento fond spravovať, ak nerozhodne ČNB o prevode spravovania tohoto fondu na iného správcu,

        iv. o tom rozhodla ČNB alebo o tom rozhodol súd, alebo

        v. uplynula doba, na ktorú bol vytvorený.

    b) ČNB môže rozhodnúť o zrušení Podielového fondu s likvidáciou, ak

        i. priemerná výška Fondového kapitálu tohoto fondu za posledných 6 mesiacov nedosahuje čiastky zodpovedajúcej aspoň 1 250 000 EUR,

ii. výška Fondového kapitálu tohoto fondu do 6 mesiacov odo dňa jeho vzniku nedosiahne čiastky zodpovedajúcej aspoň 1 250 000 EUR, alebo

iii. odňala jeho správcovi povolenie na činnosť investičnej spoločnosti.

c) ČNB odníme povolenie na vykonávanie činnosti Investičnej spoločnosti, povolenie na vykonávanie činnosti samosprávneho investičného fondu, povolenie na vykonávanie činnosti zahraničnej osoby podľa § 481 alebo povolenie na vykonávanie činnosti hlavného administrátora,

i. ak bolo rozhodnuté o úpadku Investičnej spoločnosti,

ii. ak bol insolvenčný návrh zamietnutý pre nedostatok majetku Investičnej spoločnosti,

iii. ak o odňatie povolenia na činnosť požiadala Investičná spoločnosť.

d) Správca Podielového fondu speňaží majetok v Podielovom fonde a splní dlhy v Podielovom fonde do 6 mesiacov odo dňa zrušenia Podielového fondu. Administrátor Podielového fondu vyplatí podielnikom ich podiely na likvidačnom zostatku do 3 mesiacov odo dňa speňaženia majetku v Podielovom fonde a splnenia dlhov v Podielovom fonde. Podrobnejšie podmienky určí Zákon.

e) V prípade, že sa Investičná spoločnosť rozhodne zrušiť Podielový fond, oznámi zámer zrušiť Podielový fond vopred na svojich internetových stránkach.

f) Premenou podielového fondu sa podľa Zákona a tohoto Štatútu rozumie

i. splynutie podielových fondov,

ii. zlúčenie podielových fondov,

iii. premena podielového fondu na akciovú spoločnosť,

iv. premena špeciálneho fondu na štandardný fond,

v. prevod majetku spoločnosti s ručením obmedzeným alebo akciovej spoločnosti do podielového fondu (ďalej len „**kapitálová spoločnosť**“).

g) Ku všetkým premenám Podielového fondu je nutný predchádzajúci súhlas ČNB s výnimkou prevodu majetku kapitálovej spoločnosti do Podielového fondu, kde sa povolenie ČNB nevyžaduje. O premenách rozhoduje Správca Podielového fondu. Pri splynutí a zlúčení Podielového fondu zverejní Investičná spoločnosť, ako administrátor na internetových stránkach zrušovaného Podielového fondu rozhodnutie ČNB o povolení zlúčenia alebo splynutia, a to do 1 mesiaca odo dňa nadobudnutia právoplatnosti uvedeného rozhodnutia ČNB. Uverejnením oznámenia vzniká podielnikom právo na odkúpenie Podielového listu bez zrážky, zraziť možno len čiastku zodpovedajúcu účelne vynaloženým nákladom spojeným s odkúpením Podielového listu. Toto právo zanikne, ak nie je uplatnené do dvoch mesiacov odo dňa uverejnenia oznámenia. Splývajúce alebo zlučované fondy sa zrušujú a ich podielnici sa stávajú podielnikmi novo vznikajúceho podielového fondu, resp. nástupníckeho podielového fondu uplynutím stanovenej lehoty k rozhodnému dňu splynutia, resp. zlúčenia. Administrátor podielového fondu je povinný do 3 mesiacov odo dňa zrušenia splývajúcich podielových fondov, resp. zlučovaných podielových fondov vymeniť podielnikovi podielový list zrušeného podielového fondu za podielový list novo vzniknutého podielového fondu, resp. nástupníckeho podielového fondu v pomere určenom podľa Zákona. Podrobnejšie podmienky určí Zákon.

h) Pri premene Podielového fondu na akciovú spoločnosť uverejní Investičná spoločnosť, ako administrátor premieňaného Podielového fondu na internetových stránkach tohoto fondu rozhodnutie ČNB o povolení premeny, a to do 1 mesiaca odo dňa nadobudnutia právoplatnosti uvedeného rozhodnutia ČNB. Uverejnením oznámenia vzniká podielnikom právo na odkúpenie Podielového listu bez zrážky, zraziť možno len čiastku zodpovedajúcu účelne vynaloženým

nákladom spojeným s odkúpením Podielového listu. Toto právo zanikne, ak nie je uplatnené do dvoch mesiacov odo dňa uverejnenia oznámenia. Podrobnejšie podmienky určí Zákon;

i) Pre prevod majetku kapitálovej spoločnosti do Podielového fondu platí:

i. Do Podielového fondu je možné previesť majetok kapitálovej spoločnosti, najmä realitnej spoločnosti, ak sú súčasne splnené tieto podmienky:

- preberajúci Podielový fond je podľa § 105 Zákona zapísaný vo verejnom registri ako jediný spoločník zanikajúcej kapitálovej spoločnosti,
- v dôsledku prevodu majetku nedôjde k porušeniu stanov Podielového fondu ako prevádzajúceho podielového fondu,
- prevodom majetku nebudú poškodené záujmy podielnikov Podielového fondu ako nadobúdajúceho podielového fondu;

ii. O prevode majetku rozhoduje štatutárny orgán správcu, ktorý koná v mene Podielového fondu ako jediného spoločníka v rámci právomocí valného zhromaždenia zanikajúcej kapitálovej spoločnosti. Rozhoduje po predchádzajúcom stanovisku depozitára Podielového fondu, v ktorom depozitár uvedie, či prevodom majetku nedôjde k porušeniu tohto Štatútu. Rozhodnutie sa neberie do úvahy, ak nie sú splnené podmienky podľa bodu i. alebo ak depozitár vyjadril nesúhlas;

iii. Projekt prevodu majetku zostavuje investičná spoločnosť ako administrátor Podielového fondu spoločne so zanikajúcou kapitálovou spoločnosťou;

iv. S účinnosťou prevodu majetku sa zanikajúca kapitálová spoločnosť zrušuje bez likvidácie a jej majetok prechádza do Podielového fondu;

v. Podrobnejšie podmienky stanovuje Zákon a zákon č. 125/2008 Zb. o přeměnách obchodních společností a družstev v znení neskorších predpisov.

14. Kontaktné miesto, kde je možné v prípade potreby získať dodatočné informácie, je uvedené v Prílohe – Kontaktné údaje.

15. Základné informácie o daňovom režime:

Zdanenie Podielového fondu a Podielnikov podlieha daňovým predpisom Českej republiky, najmä zákonu Českej republiky č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v znení neskorších predpisov. Pre zdaňovanie príjmov Podielového fondu platí sadzba dane z príjmov vo výške 5 %.

U právnických a fyzických osôb - daňových rezidentov v Českej republike, ktoré majú Podielové listy zahrnuté v obchodnom majetku, podliehajú príjmy z odkúpenia Podielových listov štandardnému daňovému režimu.

U fyzických osôb, ktoré nemajú Podielové listy zahrnuté v obchodnom majetku, sú príjmy z odkúpenia Podielových listov oslobodené od dane z príjmov, ak Podielnik tieto Podielové listy vlastnil dlhšie než 3 roky alebo ak príjmy z odkúpenia Podielových listov nepresiahli v súčte s ostatnými príjmami z odplatného prevodu cenných papierov v zdaňovacom období v súhrne 100.000,- Kč. V opačnom prípade je potrebné tento príjem zahrnúť do ostatných príjmov v rámci daňového priznania k dani z príjmov fyzických osôb.

Ak plynú príjmy z odkúpenia Podielového listu príjemcovi - daňovému rezidentovi štátu, ktorý nie je (i) členským štátom EÚ alebo (ii) iným štátom, ktorý tvorí Európsky hospodársky priestor, alebo (iii) štátom, s ktorým má Česká republika uzatvorenú zmluvu o zamedzení dvojitého zdanenia, je Investičná spoločnosť povinná v zákonom stanovených prípadoch zraziť z čiastky za odkúpený Podielový list zabezpečenie dane z príjmov vo výške podľa platných právnych predpisov. Z čiastky vyplateného podielu na zisku príjemcovi je Investičná spoločnosť povinná v zákonom stanovených prípadoch zraziť daň z príjmov vo výške podľa platných právnych predpisov, vrátane príslušných zmlúv o zamedzení dvojitého zdanenia. Pred odkúpením Podielových listov alebo pred výplatou podielov na zisku preto

môže byť Investičnou spoločnosťou, ako administrátorom Podielového fondu požadované potvrdenie o daňovom domicile príjemcu.

Upozorňuje sa, že režim zdanenia príjmu jednotlivých Podielnikov závisí od platných daňových predpisov, ktoré sa môžu v priebehu času meniť. Zdanenie príjmu jednotlivých Investorov závisí od v tej dobe platných daňových predpisov a nemusí byť pre každého Investora rovnaké. Investičná spoločnosť ani prostredník nie sú oprávnení poskytovať daňové poradenstvo nad rámec informačných povinností vyplývajúcich zo zákona. Preto Investičná spoločnosť odporúča, aby Podielnik v prípade pochybností ohľadne režimu zdanenia, ktorý sa ho týka, vyhľadal profesionálne poradenstvo (daňového poradcu).

16. Spôsob a frekvencia uverejňovania správ o hospodárení Podielového fondu

    a) Investičná spoločnosť na internetovej adrese www.investika.cz najneskôr do štyroch mesiacov po skončení účtovného obdobia uverejní výročnú správu Podielového fondu a najneskôr do dvoch mesiacov po uplynutí prvých šiestich mesiacov účtovného obdobia polročnú správu Podielového fondu; súčasťou výročnej správy je účtovná závierka overená audítorom.

    b) V prípade využitia pákového efektu správcom vo vzťahu k investíciám do Podielového fondu budú vo výročnej správe Podielového fondu zahrnuté okrem iného informácie o miere využitia pákového efektu, o zmenách v miere využitia pákového efektu, zárukách poskytnutých v súvislosti s využitím pákového efektu, ako aj o všetkých zmenách týkajúcich sa oprávnenia na ďalšie využitie poskytnutého finančného kolaterálu alebo porovnateľného zabezpečenia podľa práva cudzieho štátu.

    c) V prípade existencie majetku podliehajúceho osobitným opatreniam v dôsledku jeho nízkej likvidity budú vo výročnej správe Podielového fondu zahrnuté okrem iného informácie o podiele majetku, ktorý podlieha osobitným opatreniam v dôsledku nízkej likvidity, na celkovom majetku Podielového fondu, prípadne nové opatrenia prijaté na riadenie rizika nedostatočnej likvidity fondu.

    d) Investičná spoločnosť uverejňuje na internetovej adrese www.investika.cz:

        i. najmenej raz mesačne údaj o aktuálnej hodnote Fondového kapitálu Podielového fondu a údaj o Aktuálnej hodnote Podielového listu každej Triedy,

        ii. za každý kalendárny mesiac údaj o počte vydaných a odkúpených Podielových listov a o čiastkach, za ktoré boli tieto Podielové listy vydané a odkúpené,

        iii. za každý kalendárny mesiac údaj o štruktúre majetku v Podielovom fonde k poslednému dňu mesiaca.

17. Dohľad nad dodržiavaním povinností stanovených Zákonom, na základe Zákona a priamo aplikovateľným predpisom Európskej únie v oblasti spravovania investičných fondov a podmienok určených v rozhodnutí na základe Zákona vykonáva ČNB, ktorá je orgánom dohľadu nad kapitálovým trhom. Kontaktné údaje sú: Česká národní banka, Na Příkopě 28, Praha 1, PSČ 115 03, telefón: 800 160 170, e-mailová adresa: podatelna@cnb.cz, internetová adresa http://www.cnb.cz.

18. Povolenie na výkon činnosti Investičnej spoločnosti a výkon dohľadu ČNB nie sú zárukou návratnosti investície alebo výkonnosti Podielového fondu, nemôžu vylúčiť možnosť porušenia právnych povinností alebo Štatútu Investičnou spoločnosťou, depozitárom alebo inou osobou a nezaručujú, že prípadná škoda spôsobená takým porušením bude nahradená.

19. Tento Štatút bol schválený predstavenstvom Správcu Podielového fondu.

20. Použitie ustanovenia § 1415 ods. 1 a § 1432 až § 1437 zákona Českej republiky č. 89/2012 Sb., občianskeho zákonníku v znení neskorších predpisov, sa vylučuje.

21. Rozhodné právo pre Zmluvu je právo Českej republiky, súdna príslušnosť pre riešenie sporov z tejto Zmluvy sa riadi právnymi predpismi upravujúcimi súdnu príslušnosť podľa rozhodného práva.

Dátum podpisu: 15. 10. 2026

Petr Čížek, predseda predstavenstva

INVESTIKA, investiční společnost, a.s.

Milan Růžička, podpredseda predstavenstva

INVESTIKA, investiční společnost, a.s.

Prílohy

- Vymedzenie pojmov
- Vedúce osoby
- Informácie o historickej výkonnosti
- Údaje o poplatkoch a nákladoch
- Členovia výboru odborníkov
- Kontaktné údaje
- Predzmluvné zverejňovanie o finančných produktov uvedené v článku 8 ods. 1, 2 a 2a nariadenia SFDR a v článku 6 prvom odseku nariadenia (EÚ) 2020/852

Príloha – Vymedzenie pojmov

AKAT ČR sa rozumie Asociácia pre kapitálový trh Českej republiky združujúca najvýznamnejších správcov - investičné spoločnosti a asset management spoločnosti, ktoré pôsobia v Českej republike.

Aktuálnou hodnotou Podielového listu sa rozumie podiel Fondového kapitálu pripadajúci na jeden Podielový list.

ČNB sa rozumie Česká národní banka, ktorá vykonáva dohľad nad dodržiavaním Zákona, podmienok stanovených v rozhodnutí vydanom podľa Zákona, Štatútom a pod.

Fondovým kapitálom sa rozumie hodnota majetku Podielového fondu znížená o hodnotu dlhov Podielového fondu.

Fondami kolektívneho investovania sa rozumejú štandardné fondy a špeciálne fondy.

Forwardom sa rozumie neštandardizovaná dohoda dvoch strán o nákupe alebo predaji podkladového nástroja za vopred stanovenú cenu, vysporiadaná k budúcemu dátumu.

Investičnými fondami sa rozumejú fondy kolektívneho investovania alebo fondy kvalifikovaných investorov.

Investičnou spoločnosťou sa rozumie INVESTIKA, investiční společnost, a.s., so sídlom U Zvonařky 291/3, 120 00 Praha 2, IČO 04158911, Česká republika.

Majetkom Podielového fondu sa rozumejú pre účely výpočtu investičných limitov a limitov pri celkovej expozícii aktíva v tomto fonde kolektívneho investovania.

Nariadením AIFMD sa rozumie delegované Nariadenie Komisie (EU) č. 231/2013, ktorým sa dopĺňa smernica Európskeho parlamentu a Rady 2011/61/EU, pokiaľ ide o výnimky, všeobecné podmienky výkonu činnosti, depozitárov, pákový efekt, transparentnosť a dohľad.

Nariadením vlády sa rozumie nariadenie vlády Českej republiky č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a technikách k jejich obhospodařováni, v platnom znení.

Nariadením vlády k oznámeniu kľúčových informácii sa rozumie nariadenie vlády Českej republiky č. 242/2013 Sb., o sdělení klíčových informací speciálního fondu a o způsobu poskytování sdělení a statutu speciálního fondu v jiné než listinné podobě, v platnom znení.

Nehnuteľnosťou nehnuteľná vec.

Obchodníkom s cennými papiermi sa rozumie vo vzťahu k Českej republike akákoľvek osoba, ktorá má povolenie poskytovať investičné služby v zmysle Zákona o podnikaní na kapitálovom trhu, a vo vzťahu k inému štátu akákoľvek osoba, ktorá je podľa práva takého štátu oprávnená poskytovať obdobné služby.

OTC (over the counter) finančnými derivátmi sa rozumejú finančné deriváty neprijaté na obchodovanie na regulovanom alebo obdobnom trhu.

Plateným poradenstvom sa rozumie poskytovanie investičnej služby podľa § 4 ods. 2 písm. e) ZPKT zo strany investičného sprostredkovateľa vykonávajúceho činnosť vo zmysle § 29 a nasl. ZPKT, ktorému nie je zo strany Investičnej spoločnosti poskytovaná akákoľvek stimul za sprostredkovanie vo vzťahu k danému Klientovi.

Podielnikom (alebo tiež **Investorom** alebo **Klientom**) sa rozumie vlastník Podielového listu alebo záujemca o investíciu do Podielových listov.

Podielovým fondom sa rozumie podielový fond špecifikovaný v článku I tohoto štatútu.

Podielovým listom sa rozumie cenný papier alebo zaknihovaný cenný papier, ktorý predstavuje podiel Podielnika na Podielovom fonde a s ktorým sú spojené ďalšie práva vyplývajúce zo Zákona a tohoto Štatútu.

Podkladovým nástrojom sa rozumie majetok alebo záväzky, z ktorých je zložený derivát.

Realitnou spoločnosťou sa rozumie akciová spoločnosť, spoločnosť s ručením obmedzeným alebo porovnateľná právnická osoba podľa práva cudzieho štátu, ktorej predmetom činnosti je prevažne nadobúdanie nehnuteľností, správa nehnuteľností a odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, a to za účelom dosiahnutia zisku.

Renomovanou ratingovou agentúrou sa rozumejú ratingové agentúry uznané regulátormi finančného trhu alebo používané regulovanými trhmi, európskymi regulovanými trhmi, zahraničnými regulovanými trhmi alebo inými obdobnými regulovanými trhmi, pre účely úverového hodnotenia.

Repo operáciou sa rozumie repo alebo reverzné repo. Repom sa rozumie poskytnutie cenných papierov za peňažné prostriedky so súčasným záväzkom prijať tieto cenné papiere k stanovenému dátumu za čiastku rovnajúcu sa pôvodným peňažným prostriedkom a úroku (klasické repo, sell-and-buy-back, poskytnutie výpožičky cenných papierov zabezpečenej peňažnými prostriedkami). Reverzným repom sa rozumie prijatie cenných papierov za peňažné prostriedky so súčasným záväzkom poskytnúť tieto cenné papiere k presnému dátumu za čiastku rovnajúcu sa prevedeným peňažným prostriedkom a úroku (klasické reverzné repo, buy-and-sell-back, prijatie výpožičky cenných papierov zabezpečenej peňažnými prostriedkami).

Sadzobníkom sa rozumie dokument označený ako „Sadzobník poplatkov a ďalšie parametre".

SFDR sa rozumie Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2019/2088 z 27. novembra 2019 o zverejňovaní informácií o udržateľnosti v sektore finančných služieb.

Smernicou MIFID II sa rozumie smernica Európskeho parlamentu a Rady 2014/65/EU z 15. mája 2014 o trhoch s finančnými nástrojmi, ktorou sa mení smernica 2002/92/ES a smernica 2011/61/EÚ.

Správcom sa rozumie Investičná spoločnosť.

Štatútom sa rozumie tento štatút Podielového fondu.

Swapom sa rozumie dohoda dvoch strán o vzájomnom nákupe a predaji.

Triedou (druhom) sa rozumie skupina Podielových listov, s ktorými sú spojené rovnaké osobitné práva. Medzi jednotlivými Triedami sa niektoré práva spojené s Podielovým listom môžu líšiť spôsobom, ktorý upravuje Štatút.

Vyhláškou o pravidlách sa rozumie vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech v platnom znení.

Vyhláškou o samostatnej evidencii investičných nástrojov sa rozumie vyhláška č. 58/2006 Sb., o způsobu vedení samostatné evidence investičních nástrojů a evidence navazující na samostatnou evidenci investičních nástrojů, v platnom znení.

Vyhláškou o štatúte alebo len **Vyhláškou** sa rozumie vyhláška č. 246/2013 Sb., o statutu fondu kolektivního investování, v platnom znení.

Výpožičkou cenných papierov sa rozumie prevod cenných papierov na inú osobu so súčasným záväzkom tejto osoby vrátiť cenné papiere k stanovenému dátumu.

Základnou menou sa rozumie koruna česká (CZK).

Zákonom o investičných spoločnostiach a investičných fondoch alebo len **Zákonom** sa rozumie zákon Českej republiky č. 240/2013 Sb., o **investičních společnostech a investičních fondech**, v platnom znení.

Zákonom o podnikaní na kapitálovom trhu alebo iba **(ZPKT)** sa rozumie zákon Českej republiky č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v platnom znení.

Zmluvou sa rozumie zmluva upravujúca podmienky predaja (upísania) a odkúpenia Podielových listov uzatvorená medzi Investičnou spoločnosťou a Investorom.

Príloha – Vedúce osoby

(ku dňu: schválenia Štatútu)

Petr Čížek, dát. nar. 20. októbra 1976, predseda predstavenstva, ďalej je osobou pôsobiacou vo funkcii člena štatutárneho orgánu obchodných spoločností, ktoré sú v majetku (priamo i nepriamo) iného podielového fondu spravovaného Investičnou spoločnosťou.

Milan Růžička, dát. nar. 12. júna 1972, podpredseda predstavenstva, ďalej je osobou pôsobiacou vo funkcii konateľa spoločnosti INTERLIFE, s.r.o., IČO: 25759779, so sídlom Na Konvářce 1864/13, Smíchov, 150 00 Praha 5, ktorej predmetom činnosti je výkon činnosti investičného sprostredkovateľa podľa zákona Českej republiky č. 256/2004 Sb., o podnikaní na kapitálovém trhu ako aj vo funkcii člena štatutárneho orgánu obchodných spoločností, ktoré sú v majetku (priamo i nepriamo) investičných fondov spravovaných Investičnou spoločnosťou, ďalej aj vo výkonných a poradenských funkciách spoločnosti RENGOLD Prague, s. r. o., IČO: 04111966, so sídlom Na Konvářce 1864/13, Smíchov, 150 00 Praha 5, ktorá sa zaoberá obchodovaním s drahými kovmi, najmä so zlatom.

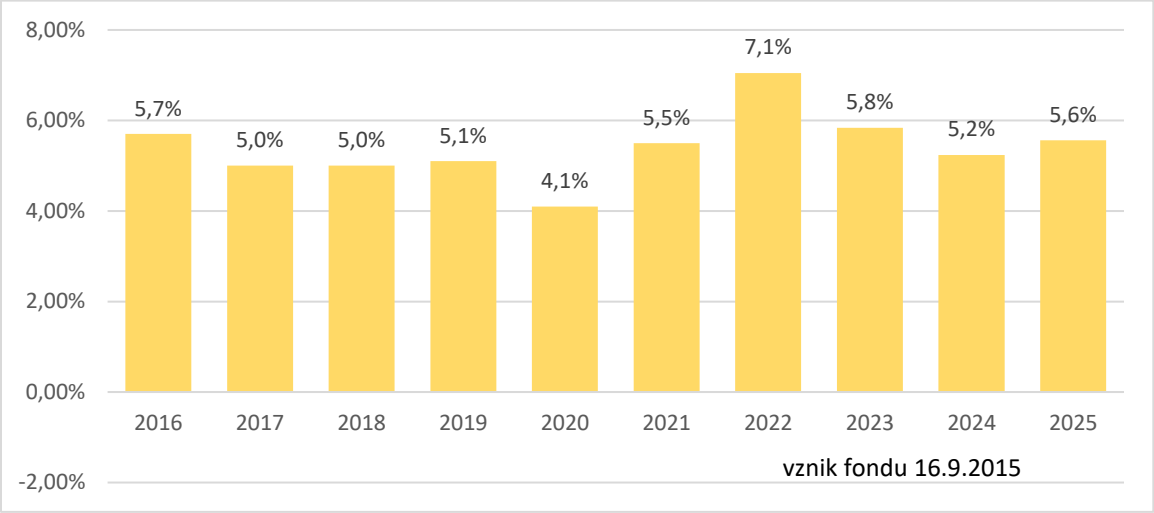
Mgr. Ivo Šilha, dát. nar. 28. februára 1984, člen predstavenstva, ďalej je osobou pôsobiacou vo funkcii konateľa spoločnosti Greats advokáti, s.r.o., IČO: 29127785, so sídlom Národní 973/41, Staré Město, 110 00 Praha 1, ktorá dlhodobo poskytuje právne služby Investičnej spoločnosti.

Jaroslav Kysela, MSc., dát. nar. 31. januára 1982, člen predstavenstva, ďalej je osobou pôsobiacou vo funkcii riaditeľa útvaru správy Investičnej spoločnosti.

Príloha – Informácie o historickej výkonnosti

Výpočet hodnôt historickej výkonnosti vychádza z čistej hodnoty majetku (majetku) Podielového fondu pripadajúcej na konkrétnu Triedu Podielových listov a vykonáva sa za predpokladu, že rozdeliteľné príjmy Podielového fondu boli znovu investované.

Výkonnosť Podielového fondu pre Triedu CZK



Investor sa týmto výslovne upozorňuje, že použité údaje a informácie uvedené v grafe sa týkajú minulosti a výkonnosť v minulosti nie je spoľahlivým ukazovateľom budúcich výnosov.

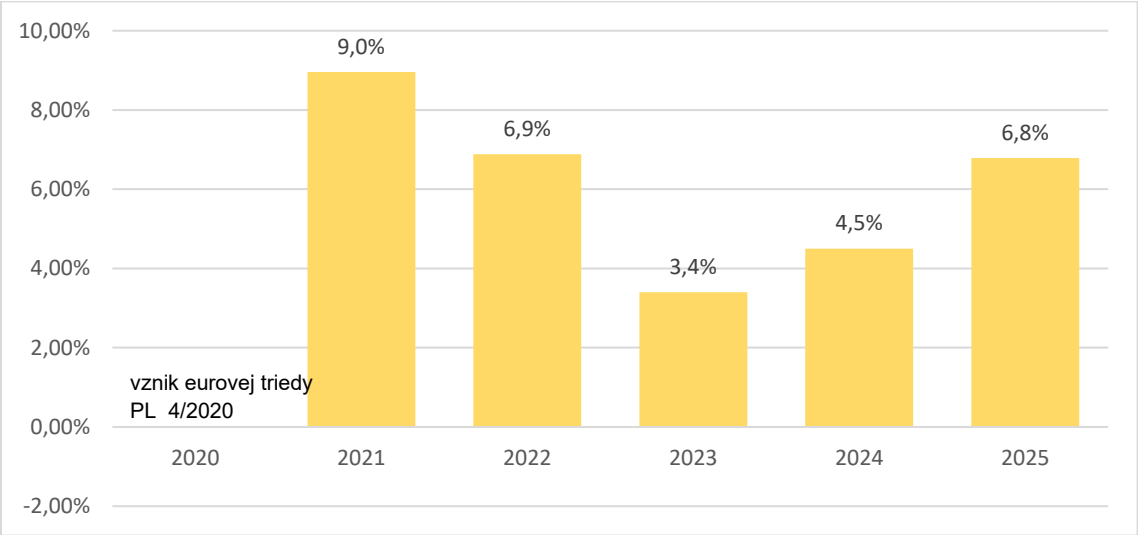
Do výpočtu doterajšej výkonnosti boli zahrnuté nasledujúce poplatky: náklady hradené z majetku Podielového fondu za činnosť administrácie, za spravovanie, za činnosť depozitára, za činnosť vnútorného auditu, za činnosť štatutárneho auditu, a ďalšie náklady hradené z majetku Podielového fondu podľa písm. f) Prílohy - Údaje o poplatkoch a nákladoch.

Z výpočtu doterajšej výkonnosti boli vylúčené nasledujúce poplatky: vstupné poplatky hradené investormi.

Podielový fond vznikol 16. septembra 2015. Podielový fond začal vydávať Podielové listy (Triedy CZK) 31. októbra 2015.

Doterajšia výkonnosť je počítaná v nasledujúcej mene: CZK

Výkonnosť Podielového fondu pre Triedu EUR



Investor sa týmto výslovne upozorňuje, že použité údaje a informácie uvedené v grafe sa týkajú minulosti a výkonnosť v minulosti nie je spoľahlivým ukazovateľom budúcich výnosov.

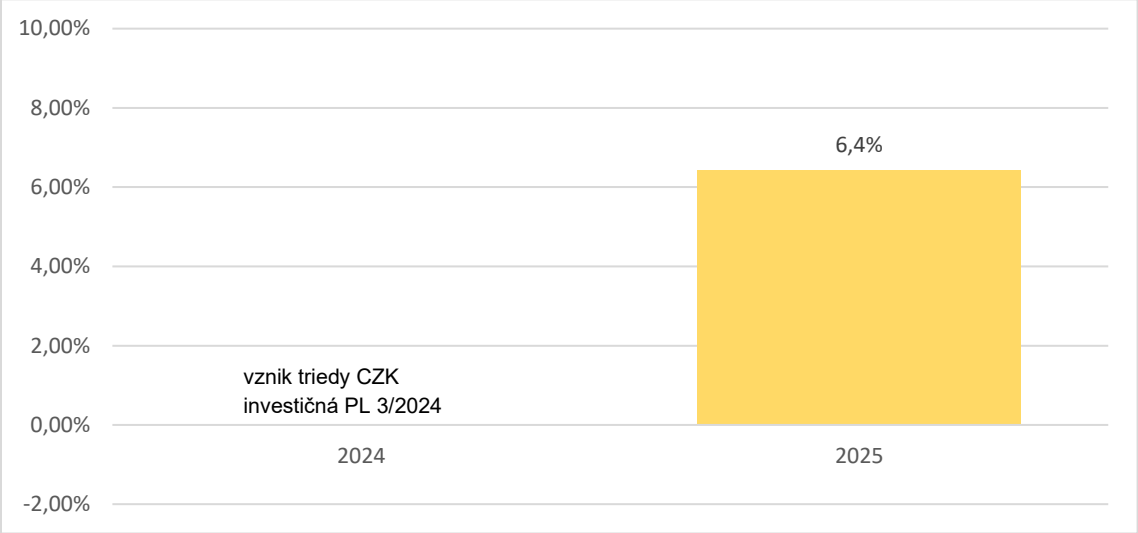
Do výpočtu doterajšej výkonnosti boli zahrnuté nasledujúce poplatky: náklady hradené z majetku Podielového fondu za činnosť administrácie, za spravovanie, za činnosť depozitára, za činnosť vnútorného auditu, za činnosť štatutárneho auditu, a ďalšie náklady hradené z majetku Podielového fondu podľa písm. f) Prílohy - Údaje o poplatkoch a nákladoch.

Z výpočtu doterajšej výkonnosti boli vylúčené nasledujúce poplatky: vstupné poplatky hradené investormi.

Podielový fond vznikol 16. septembra 2015. Podielový fond začal vydávať Podielové listy (Triedy EUR) 30. apríla 2020.

Doterajšia výkonnosť je počítaná v nasledujúcej mene: EUR

Výkonnosť Podielového fondu pre Triedu CZK investičná



Investor sa týmto výslovne upozorňuje, že použité údaje a informácie uvedené v grafe sa týkajú minulosti a výkonnosť v minulosti nie je spoľahlivým ukazovateľom budúcich výnosov.

Do výpočtu doterajšej výkonnosti boli zahrnuté nasledujúce poplatky: náklady hradené z majetku Podielového fondu za činnosť administrácie, za spravovanie, za činnosť depozitára, za činnosť vnútorného auditu, za činnosť štatutárneho auditu, a ďalšie náklady hradené z majetku Podielového fondu podľa písm. f) Prílohy - Údaje o poplatkoch a nákladoch.

Z výpočtu doterajšej výkonnosti boli vylúčené nasledujúce poplatky: vstupné poplatky hradené investormi.

Podielový fond vznikol 16. septembra 2015. Podielový fond začal vydávať Podielové listy (Triedy CZK investičná) 31. marca 2024.

Doterajšia výkonnosť je počítaná v nasledujúcej mene: CZK

Výkonnosť Podielového fondu pre Triedu EUR investičná

Vzhľadom na to, že prvý Podielový list (Trieda EUR investičná) ešte nebol vydaný, nie sú k dispozícii údaje o historickej výkonnosti Podielového fondu pre Triedu EUR investičnú.

Príloha – Údaje o poplatkoch a nákladoch

Jednorazové poplatky a náklady účtované pred alebo po ukončení investície (Ide o najvyššiu čiastku, ktorá môže byť Investorovi účtovaná pred uskutočnením investície, alebo pred vyplatením investície)				
Vstupný poplatok (prirážka)	**Trieda CZK** - max. 5 % z investície.	**Trieda EUR** - max. 5 % z investície.	**Trieda CZK investičná** - nie je uplatňovaný	**Trieda EUR investičná** - nie je uplatňovaný
Výstupný poplatok (zrážka)	**Trieda CZK** - max. 5 % z hodnoty odkúpených Podielových listov	**Trieda EUR** - max. 5 % z hodnoty odkúpených Podielových listov	**Trieda CZK investičná** - nie je uplatňovaný	**Trieda EUR investičná** - nie je uplatňovaný
	Informácie o aktuálnej výške vstupného a výstupného poplatku a ich prípadnom odstupňovaní podľa objemu investovanej čiastky je uvedená v Sadzobníku. Vstupný poplatok je príjmom Investičnej spoločnosti. Výstupný poplatok je príjmom Podielového fondu. V závislosti od zníženia nákladov na vydanie Podielových listov, marketingu Podielového fondu, poradenstva alebo od iného kritéria môže byť podľa okolností pri konkrétnej osobe alebo pri konkrétnej skupine osôb vstupný alebo výstupný poplatok účtovaný nižší alebo žiadny. Štatutárny orgán Investičnej spoločnosti môže rozhodnúť o tom, že vstupný alebo výstupný poplatok nebude účtovaný vo vzťahu ku konkrétnej Triede Podielových listov. Pri odkúpení jednej Triedy Podielových listov a súčasnom úpise inej Triedy Podielových listov v rovnakom objeme nie je výstupný poplatok (zrážka) aplikovaný.			

Náklady hradené z majetku Podielového fondu v priebehu roka:

Za činnosť administrácie – odmeny Investičnej spoločnosti

- ročná výška odmeny je maximálne 0,5 % priemernej hodnoty Fondového kapitálu p.a. Investičná spoločnosť môže rozhodnúť, že odmena za činnosť administrácie nebude účtovaná na ťarchu Podielového fondu. Konkrétnu výšku odmeny stanoví štatutárny orgán Investičnej spoločnosti a môže byť stanovená odlišne pre jednotlivé Triedy Podielových listov. Konkrétna výška odmeny je Investorovi k dispozícii na požiadanie v sídle Investičnej spoločnosti.

Za činnosť spravovania – odmena Investičnej spoločnosti

- ročná výška odmeny je maximálne 2 % priemernej hodnoty Fondového kapitálu p.a., presná výška odmeny za činnosť spravovania je stanovená štatutárnym orgánom Investičnej spoločnosti, môže byť stanovená odlišne pre jednotlivé Triedy Podielových listov a na požiadanie je Podielnikovi k dispozícii v sídle Investičnej spoločnosti. Fixná odmena je hradená mesačne v príslušnom pomere, na základe faktúry vystavenej Správcom. Investičná spoločnosť môže rozhodnúť, že odmena za činnosť spravovania nebude účtovaná na ťarchu Podielového fondu.

Za činnosť depozitára – hradia sa skutočne vynaložené náklady vo výške podľa zmluvy s depozitárom. Minimálne vo výške 5.000,- Kč za mesiac a maximálne 0,2 % čistej hodnoty aktív p.a. zahŕňajúca všetky Triedy Podielových listov.

Za činnosť vnútorného auditu – hradia sa skutočne vynaložené náklady vo výške podľa zmluvy s vnútorným audítorom, maximálne do výšky 300.000,- Kč p.a. zahŕňajúca všetky Triedy Podielových listov.

Za činnosť štatutárneho auditu – hradia sa skutočne vynaložené náklady vo výške podľa zmluvy so štatutárnym audítorom / audítorskou spoločnosťou, maximálne do výšky 1.000.000,- Kč za rok zahŕňajúca všetky Triedy Podielových listov.

Ďalšie náklady hradené z majetku Podielového fondu sú najmä:

i. náklady na vytvorenie a vznik Podielového fondu a začatie jeho činnosti, najmä náklady na licenčne a registračné konanie pred príslušnými orgánmi verejnej moci, náklady na odmenu za činnosť notára a s tým súvisiace poplatky a náklady na odmenu za právne služby;

ii. poplatky a náklady, ktoré môžu vzniknúť v súvislosti s obstaraním a likvidáciou majetku Podielového fondu;

iii. všetky dane, ktoré môžu byť splatné z majetku Podielového fondu, výnosov a nákladov na ťarchu Podielového fondu;

iv. poplatky za sprostredkovanie maklérskych služieb a služieb hlavného podporovateľa, depozitárske, bankové a iné poplatky vniknuté Podielovému fondu v súvislosti s jeho obchodnými transakciami a nakladanie s finančnými prostriedkami;

v. poplatky a výdavky v dôsledku akejkoľvek činnosti znalcov, alebo iných dodávateľov Podielovému fondu;

vi. náklady vzniknuté v súvislosti s uverejnením a poskytovaním informácii pre Investorov, najmä náklady na tlač a distribúciu výročnej správy, správ pre regulačné orgány, náklady na zverejňovanie oznámení v médiách;

vii. náklady vzniknuté v súvislosti so súdnymi alebo správnymi konaniami, náklady na činnosť notára a na účtovný a daňový audit;

viii. náklady cudzieho kapitálu, najmä úroky z úverov a pôžičiek prijatých v súvislosti so spravovaním majetku Podielového fondu;

ix. náklady vznikajúce v súvislosti s obstarávaním, výstavbou, vlastníctvom, prevádzkou a predajom nehnuteľností vrátane ich príslušenstva a s nimi súvisiacimi nákladmi na správu (napr. na právne služby, katastrálne poplatky, náklady na realitných sprostredkovateľov, energie, služby, údržbu, opravy, poistenie, development, prevádzkové náklady, náklady na due diligence, atď.);

x. náklady vznikajúce v súvislosti s účasťami v Realitných spoločnostiach (náklady v súvislosti s nadobúdaním a predajom účastí na Realitných spoločnostiach, najmä poradenské služby – právne, daňové, stavebné, audit, realitní sprostredkovatelia; náklady vznikajúce v priebehu držby Realitnej spoločnosti, súvisiace právne služby, audit, atď.);

xi. náklady vznikajúce v súvislosti s obstarávaním, prevádzkou a predajom vecí z príslušenstva nehnuteľností (najmä právne služby, obnovu, údržbu, opravy, energie, atď.)

xii. náklady na ustanovenie a činnosť investičných výborov alebo komisii, vrátane výboru odborníkov;

xiii. náklady spojené s vyhľadávaním, analýzou a prípravou ďalších investičných príležitostí (investičným výskumom);

xiv. náklady spojené s obchodmi s investičnými nástrojmi (provízie, poplatky organizátorom trhu a obchodníkom s cennými papiermi);

xv. odmeny za uloženie a správu investičných nástrojov;

xvi. odmeny za vedenie majetkových účtov investičných nástrojov;

xvii. náklady súvisiace s Repo operáciami; xviii. náklady z opčných, termínových a ďalších derivátových operácii; xix. náklady na záporné kurzové rozdiely; a xx. náklady na služby súvisiace s vedením účtovníctva.				
Celková nákladovosť	**Trieda CZK** 1,96 % (za rok 2025)	**Trieda EUR** 1,96 % (za rok 2025)	**Trieda CZK investičná** 1,12 % (za rok 2025)	**Trieda EUR investičná** 1,12 % (odhad)

Náklady hradené z majetku Fondu za osobitných podmienok - neaplikuje sa	

Celková nákladovosť vyjadruje celkovú výšku nákladov hradených z majetku Podielového fondu v priebehu roka pripadajúcu na príslušnú Triedu Podielových listov.

Celková nákladovosť sa uvedie za predchádzajúce účtovné obdobie v percentuálnom vyjadrení vo forme ukazovateľa celkovej nákladovosti. Ukazovateľ celkovej nákladovosti fondu (TER) sa rovná pomeru celkovej výšky nákladov k priemernej mesačnej hodnote Fondového kapitálu pripadajúcej na príslušnú Triedu Podielových listov. Podľa právnych predpisov sa celkovou výškou nákladov rozumie súčet nákladov na poplatky a provízie, správnych nákladov a ostatných prevádzkových nákladov vo výkaze o nákladoch a ziskoch alebo stratách Podielového fondu, po odpočítaní poplatkov a provízii na operácie s investičnými nástrojmi. Investor sa týmto upozorňuje, že časť úplaty za spravovanie môže byť v rámci realokácie nákladov za činnosti, ktorých beneficientom je Realitná spoločnosť, hradená Realitnou spoločnosťou. V takom prípade nie sú predmetné úplaty reflektované v ukazovateli TER, avšak sú už zahrnuté vo výkonnosti Podielového fondu, na ktorú majú dopad.

Poplatky a náklady hradené Investorom:

Ide o najvyššiu čiastku, ktorá môže byť Investorovi priamo účtovaná pred uskutočnením investície, alebo pred vyplatením investície.

- vstupný poplatok vo výške stanovenej Sadzobníkom vo vzťahu k príslušnej Triede Podielových listov

- výstupný poplatok vo výške stanovenej Sadzobníkom (ak sa aplikuje) vo vzťahu k príslušnej Triede Podielových listov

Náklady hradené z majetku Podielového fondu:

- viď. prehľad nákladov uvedený vyššie

Náklady hradené z majetku Podielového fondu slúžia na zabezpečenie správy jeho majetku a môžu znižovať zhodnotenie investovaných prostriedkov.

Ak to nie je možné inak, je Podielový fond oprávnený určiť výšku celkovej nákladovosti kvalifikovaným odhadom, v takom prípade Podielový fond upozorňuje, že výška celkovej nákladovosti predstavuje iba odhad. Výška celkovej nákladovosti je uvedená v tabuľke vyššie, a to pre jednotlivé Triedy Podielových listov, pričom pri Triede Podielových listov, pri ktorej ešte nedošlo k uplynutiu účtovného obdobia od začatia vydávania Podielových listov tejto Triedy, je celková nákladovosť stanovená odhadom.

Aktuálnu výšku poplatkov, ktoré sú stanovené maximálnou percentuálnou čiastkou, stanovuje Podielový fond v uverejňovanom Sadzobníku.

Informácie o stimuloch

Investičná spoločnosť môže využívať na distribúciu Podielových listov prostredníkov, ktorým spravidla vypláca provízie stanovené spravidla percentom z odmeny, ktorú Investičná spoločnosť prijíma od Podielového fondu za výkon činnosti spravovania a administrácie Podielového fondu a ďalej percentom zo vstupných poplatkov z nimi sprostredkovaných investícii, pričom prostredník môže svojim zamestnancom alebo osobám v obdobnom právnom vzťahu poskytovať peňažné i nepeňažné plnenia.

Príloha – Členovia výboru odborníkov

Ing. Michal Melč, dát. nar. 9. januára 1966, vznik funkcie 9. augusta 2026, vyštudoval České vysoké technické školstvo v Prahe. Od roku 2008 je členom Royal Institution of Chartered Surveyors so zameraním na komerčné nehnuteľnosti. V rokoch 2012 až 2018 pracoval v skupine Deloitte, kde sa venoval poradenstvu a oceňovaniu v oblasti nehnuteľností. Od roku 2018 pracuje v skupine EP Group, kde v spoločnosti EP Real Estate zodpovedá za vybrané realitné a investičné projekty v oblastiach, v ktorých EP Group pôsobí, najmä v oblasti energetiky a infraštruktúry. Ďalej je v tejto skupine zodpovedný za rezidenčné projekty, a to nielen v Českej republike, ale napríklad aj v Nemecku, Taliansku alebo vo Francúzsku.

Ing. Marek Babšický, MBA, dát. nar. 19. marca 1977, vznik funkcie 13. decembra 2024, absolvent Vysokej školy ekonomickej v Prahe - Fakulta národohospodárska. V minulosti pracoval v spoločnosti PricewaterhouseCoopers ČR s.r.o., kde poskytoval poradenstvo veľkým klientom v oblasti insolvencií, reštrukturalizácií, oceňovania a predaja spoločností a majetku. V súčasnosti sa popri svojich ďalších podnikateľských aktivitách v oblasti ťažby nerastných surovín venuje poradenstvu súkromným investorom pri akvizíciách a predajoch spoločností a nehnuteľností a finančnému riadeniu spoločností. Absolvoval viacero študijných a certifikačných programov (MBA, ACCA, finančný certifikát).

Emil Kasarda, dát. nar. 23. mája 1983, vznik funkcie 13. decembra 2024, je jediným spoločníkom a konateľom spoločnosti LUXENT s.r.o. (www.luxent.cz), realitnej kancelárie špecializujúcej sa na predaj developerských projektov, rezidenčných a komerčných nehnuteľností a pozemkov. Má dlhoročné skúsenosti s transakciami a oceňovaním rezidenčných a výnosových nehnuteľností. Počas svojho pôsobenia v spoločnosti LUXENT s.r.o. realizoval aj predaj približne 20 bytových domov. Pred pôsobením v spoločnosti LUXENT s.r.o. pracoval niekoľko rokov ako realitný poradca, a to aj v rámci developerskej spoločnosti OPUS s.r.o., kde sa podieľal na oceňovaní developerských projektov a predaji bytových jednotiek v nových developerských projektoch.

Príloha – Kontaktné údaje

INVESTIKA, investiční společnost, a.s.

adresa sídla:	U Zvonařky 291/3, 120 00 Praha 2
telefón:	+ 420 233 334 990
e-mailová adresa:	office@investika.cz
adresa internetových stránok:	www.investika.cz

Udržateľná investícia je investícia do hospodárskej činnosti, ktorá prispieva k plneniu environmentálneho alebo sociálneho cieľa, za predpokladu, že investícia výrazne nenaruší žiadny environmentálny ani sociálny cieľ a že spoločnosti, do ktorých sa investuje, dodržiavajú postupy dobrej správy.

Taxonómia EÚ je systém klasifikácie stanovený v nariadení (EÚ) 2020/852, ktorým sa vytvára zoznam **environmentálne udržateľných hospodárskych činností**. V uvedenom nariadení nie je stanovený zoznam sociálne udržateľných hospodárskych činností. Udržateľné investície s environmentálnym cieľom môžu alebo nemusia byť zosúladené s taxonómiou.

Príloha – Vzor predzmluvného zverejňovania o finančných produktov uvedených v článku 8 ods. 1, 2 a 2a nariadenia (EÚ) SFDR a v článku 6 prvom odseku nariadenia (EÚ) 2020/852

Názov produktu: INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond
Identifikátor právneho subjektu: 3157009ROAOUQS9QFM78

Environmentálne a/alebo sociálne vlastnosti

Má tento finančný produkt udržateľný investičný cieľ?

☐ **Áno**	☒ **Nie**
☐ Bude realizovať minimálny podiel **udržateľných investícií s environmentálnym cieľom**:___% ☐ v hospodárskych činnostiach, ktoré sa podľa taxonómie EU považujú za environmentálne udržateľné ☐ v hospodárskych činnostiach, ktoré sa podľa taxonómie EÚ nepovažujú za environmentálne udržateľné	☐ Presadzuje environmentálne/sociálne vlastnosti, a hoci nie je jeho cieľom udržateľná investícia, jeho minimálny podiel udržateľných investícií bude predstavovať ___% ☐ s environmentálnym cieľom v hospodárskych činnostiach, ktoré sa podľa taxonómie EÚ považujú za environmentálne udržateľné ☐ s environmentálnym cieľom v hospodárskych činnostiach, ktoré sa podľa taxonómie EÚ nepovažujú za environmentálne udržateľné ☐ so sociálnym cieľom
☐ Bude realizovať minimálny podiel **udržateľných investícií so sociálnym cieľom**: ___%	☒ Presadzuje environmentálne/sociálne vlastnosti, ale **nebude realizovať žiadne udržateľné investície**

Ktoré environmentálne a/alebo sociálne vlastnosti presadzuje tento finanční produkt?

INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond presadzuje nasledujúce environmentálne a sociálne vlastnosti:

1. Presadzuje určité minimálne environmentálne a sociálne štandardy, a za týmito účelmi uplatňuje kritériá obmedzenia investícií s ohľadom na podkladové aktíva a obchodné praktiky, ktoré podľa Investičná spoločnosť nie sú v súlade, príp. sú v priamom rozpore so zásadami udržateľnosti, a preto sú škodlivé pre spoločnosť a nezlučiteľné s udržateľnými investičnými stratégiami.

2. Podporuje dodržiavanie a vykonávanie obchodných aktivít v súlade so Všeobecnou deklaráciou ľudských práv OSN.

3. Podporuje dobrú správu a udržateľné podnikové postupy ktoré prispievajú k dlhodobej tvorbe hodnoty pre akcionárov.

4. Presadzuje investovanie do spoločností a aktív v súlade s E/S vlastnosťami a vykonáva ich aktívny monitoring v čase.

5. Pri správe portfólia nehnuteľností, do ktorých INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond investuje, je usilované o implementáciu riešení, ktoré umožňujú zníženie uhlíkovej intenzity.

Neexistuje žiadny referenčný štandard určený na dosiahnutie environmentálnych alebo sociálnych vlastností podporovaných Investičná spoločnosť.

Ukazovatele udržateľnosti merajú, ako sa dosahujú environmentálne alebo sociálne vlastnosti presadzované finančným produktom.

- ***Aké ukazovatele udržateľnosti sa používajú na dosiahnutie každej environmentálnej alebo sociálnej vlastnosti presadzovanej týmto finančným produktom?***

1. Environmentálne a sociálne štandardy:

    a. INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond neinvestuje do aktív, ktoré nespĺňajú minimálne environmentálne a sociálne štandardy, prípadne do aktív, u ktorých došlo z hľadiska týchto štandardov alebo štandardov dobrej správy v minulosti k významným porušeniam. Ukazovateľom týchto štandardov sú:

        - a) Zoznam obmedzených investícií

    Zoznam obmedzených investícií obsahuje sektory, štáty, spoločnosti a ďalšie aktíva, ktoré podliehajú špecifickému procesu v priebehu investičného rozhodovania. Tento zoznam je prílohou internej metodiky investičného procesu a riadenia rizík vo vzťahu k udržateľnosti.

2. Podpora dodržiavania a vykonávania obchodných aktivít v súlade so Všeobecnou deklaráciou ľudských práv OSN.

    - INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond vyhodnocuje podiel aktív, u ktorých je zo strany relevantných subjektov (protistrany a pod.) záväzok dodržiavať vykonávanie obchodných aktivít v súlade so Všeobecnou deklaráciou ľudských práv OSN.

3. Podpora dobrej správy a udržateľných podnikových postupov, ktoré prispievajú k dlhodobej tvorbe hodnoty pre investorov, resp. akcionárov.

    - INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond vyhodnocuje podiel aktív, u ktorých je zo strany relevantných subjektov (protistrany a pod.) história nekalých obchodných či korupčných praktík.

    - Investičná spoločnosť v rámci realitných spoločností v majetku INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond uplatňuje politiku výkonu hlasovacích práv, ktorá je k dispozícii na internetových stránkach Investičnej spoločnosti.

4. Pre-scoring investičných rozhodnutí z hľadiska udržateľnosti:

- Investičná spoločnosť v súvislosti s investovaním na účet INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond vykonáva tzv. interný pre-scoring, pričom podľa interných metrík a na základe zozbieraných údajov a predpokladov dopadu potencionálnej investície na riziká udržateľnosti, Investičná spoločnosť vyhodnocuje tieto potenciálne investície. Investovanie do konkrétnych aktív je vždy podmienené ich vyhodnotením vo vzťahu k investičnej stratégii fondu, tak aby fond spĺňal svoje zákonné aj zmluvné povinnosti, vrátane povinností vo vzťahu k udržateľnosti.

- Proces pre-scoringu je prílohou internej metodiky investičného procesu a riadenia rizík vo vzťahu k udržateľnosti.

5. Pravidelný interný scoring portfólia z hľadiska udržateľnosti vyhodnocujúci vykonané investície aj dopady implementácie riešení za účelom zníženia uhlíkovej intenzity.
   - Ukazovateľom vlastnej uhlíkovej stopy je celková uhlíková stopa podľa ISO 14064 a GHG protokolu INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond, dostupná v periodicky zverejňovaných reportoch.

   - Ukazovateľom uhlíkovej intenzity aktív je ESG skóre podľa internej metodiky INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond, pričom ESG skóre je dostupné v periodicky zverejňovaných reportoch.

V taxonómii EU stanovuje zásada „výrazne nenarušiť“, podľa ktorej by investície zosúladené s taxonómiou nemali výrazne narušiť ciele taxonómie EÚ a ktorú dopĺňajú osobitné kritériá EÚ.

“Zásada „výrazne nenarušiť“ sa uplatňuje len u tie podkladové investície finančného produktu, pri ktorých sa zohľadňujú kritériá EÚ pre environmentálne udržateľné hospodárske činnosti. Pri podkladových investíciách pre zvyšnú časť tohto finančného produktu sa nezohľadňujú kritériá EÚ pre environmentálne udržateľné hospodárske činnosti.

Environmentálne alebo sociálne ciele nesmú výrazne narušiť ani žiadne iné udržateľné investície.

K hlavným nepriaznivým vplyvom patria najzávažnejšie negatívne vplyvy investičných rozhodnutí na faktory udržateľnosti týkajúce sa environmentálnych, sociálnych a zamestnaneckých záležitostí, dodržiavania ľudských práv a boja proti korupcii a úplatkárstvu.

Zohľadňuje tento finančný produkt hlavné nepriaznivé vplyvy na faktory udržateľnosti?

☒ Áno,

INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond zvažuje hlavné nepriaznivé vplyvy na faktory udržateľnosti, ako je uvedené v prílohe 1 RTS k SFDR. Hlavné nepriaznivé vplyvy sú monitorované pomocou nasledujúcich mechanizmov / ukazovateľov:

- Zoznam obmedzených investícií
- Integrácia postupov dobrej správy a riadenia
- Podiel aktív, pri ktorých je záväzok na dodržiavanie a vykonávanie obchodných aktivít v súlade so Všeobecnou deklaráciou ľudských práv OSN

- ESG pre-investment scoring
- Pravidelný interný ESG scoring

V rámci týchto mechanizmov/ukazovateľov sú zohľadnené najmä nasledujúce hlavné nepriaznivé vplyvy (podľa prílohy 1 RTS k SFDR):

- Tabuľka 1, bod 17 (Fosílne palivá)
- Tabuľka 1, bod 18 (Energetická efektívnosť
- Tabuľka 2, bod 18 (Emisie skleníkových plynov)
- Tabuľka 2, bod 19 (Spotreba energie)
- Tabuľka 2, bod 21 (Spotreba zdrojov)

Informácie o hlavných nepriaznivých vplyvoch na faktory udržateľnosti sú k dispozícii vo výročnej správe INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond vo zmysle čl. 11 odsek. 2 nariadenia SFDR.

Nie

Ktorú investičnú stratégiu sleduje tento finančný produkt?

Investičná stratégia usmerňuje investičné rozhodnutia na základe faktorov, ako sú investičné ciele a tolerancia rizika.

Cieľom INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond, je dosiahnuť zhodnotenie vložených prostriedkov podielnikov na úrovni vývoja realitného trhu. Investičná stratégia je zameraná na tvorbu pridanej hodnoty portfólia nehnuteľností prostredníctvom využívania vhodných investičných príležitostí vznikajúcich na realitnom trhu a tiež prostredníctvom efektívneho výkonu správy jednotlivých nehnuteľností s cieľom maximalizovať výnos z využitia jednotlivých nehnuteľností.

Aké záväzné prvky investičnej stratégie sa používajú na výber investícií s cieľom dosiahnuť všetky environmentálne alebo sociálne vlastnosti presadzované týmto finančným produktom?

Postupy dobrej správy zahŕňajú zdravé štruktúry riadenia, zamestnanecké vzťahy, odmeňovanie zamestnancov a plnenie daňových povinností.

V rámci vyššie uvedenej investičnej stratégie sú aplikované nasledujúce prvky, ktoré sa používajú na výber investícií za účelom dosiahnutia jednotlivých environmentálnych alebo sociálnych vlastností presadzovaných INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond:

- ESG pre-investment scoring

Dotazníkový prieskum umožňujúci základný ESG skóring už pred investičným rozhodnutím, kľúčovými ukazovateľmi sú predovšetkým vybrané hlavné nepriaznivé dopady: Uhlíková stopa, uhlíková intenzita a ohrozenie oblastí významných pre biodiverzitu.

- Zoznam obmedzených investícií

Zoznam obmedzených investícií obsahuje sektory, štáty, spoločnosti a ďalšie aktíva, ktoré podliehajú špecifickému procesu počas investičného rozhodovania. Tento zoznam je prílohou internej metodiky investičného procesu a riadenia rizík vo vzťahu k udržateľnosti.

Nad rámec tejto metodiky slúžiacej na dosiahnutie jednotlivých environmentálnych alebo sociálnych vlastností používa INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond ďalšiu metodiku pre zabezpečenie strategických investičných cieľov.

- ***Aká je záväzná minimálna sadzba zníženia rozsahu investícií zvažovaných pred uplatnením tejto investičnej stratégie?***

INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond sa nezaväzuje k minimálnej miere obmedzenia rozsahu investícií pred aplikáciou investičnej stratégie.

- ***Aká je politika posudzovania postupov dobrej správy spoločností, do ktorých sa investuje?***

V oblasti postupov dobrej správy a riadenia INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond skúma nižšie uvedené kritériá. Tieto kritériá sú súčasťou ESG Pre-investment scoringu a sú kľúčové pre ďalšie rozhodovanie INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond.

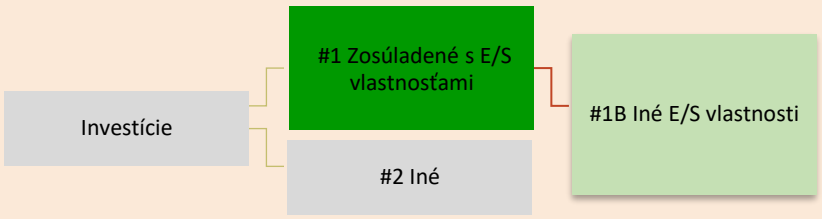
- Celkový počet a povaha potvrdených prípadov korupcie
- Celkový počet potvrdených prípadov, keď boli zamestnanci prepustení alebo disciplinárne potrestaní za korupciu
- Celkový počet potvrdených incidentov, kedy boli zmluvy s obchodnými partnermi ukončené alebo neboli obnovené z dôvodu porušenia súvisiacich s korupciou

Investičná spoločnosť v rámci realitných spoločností v majetku INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond uplatňuje politiku výkonu hlasovacích práv, ktorá je k dispozícii na internetových stránkach Investičnej spoločnosti.

Pri alokácii aktív sa opisuje podiel investícií do konkrétnych aktív.

Činnosti zosúladené s taxonómiou sú vyjadrené ako podiel:
- **obratu**, ktorý odzrkadľuje podiel príjmov z ekologických činností spoločností, do ktorých sa investuje;
- **kapitálových výdavkov** (CapEx), ktoré vyjadrujú ekologické investície spoločností, do ktorých sa investuje, napr. na prechod na zelené hospodárstvo;
- **prevádzkové výdavky** (OpEx), ktoré odzrkadľujú ekologické prevádzkové činnosti spoločností, do ktorých sa investuje.

Aká je alokácia aktív plánovaná pre tento finančný produkt?



#1 Zosúladené s E/S vlastnosťami zahŕňa investície finančného produktu použité na dosiahnutie environmentálnych alebo sociálnych vlastností presadzovaných finančným produktom.
#2 Iné sa vzťahuje na zostávajúce investície finančného produktu, ktoré nie sú zosúladené s environmentálnymi ani so sociálnymi vlastnosťami, ani sa nepovažujú za udržateľné investície.

Najmenej 80 % investícií je v súlade s charakteristikami E/S INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond. Investície v kategórii Ostatné, odhadované medzi 0-20 %, sú väčšinou v hotovosti a peňažných ekvivalentoch. Plánovaná alokácia aktív je priebežne sledovaná a vyhodnocovaná na ročnej báze.

- ***Ako sa v prípade použitia derivátov dosahujú environmentálne alebo sociálne vlastnosti presadzované finančným produktom?***

INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond nevyužíva deriváty na dosiahnutie propagovaných environmentálnych alebo sociálnych

charakteristík. Využívanie finančných derivátov predstavuje techniku správy fondu, ktorej účelom je podľa štatútu fondu iba zabezpečenie.

Na dosiahnutie súladu s taxonómiou EÚ zahŕňajú kritéria pre **fosílny plyn** určité obmedzenia týkajúce sa emisií a prechod na energiu z obnoviteľných zdrojov alebo nízkouhlíkové palivá do konce roka 2035. Pokiaľ ide o **jadrovú energiu**, kritériá zahŕňajú komplexné pravidlá bezpečnosti a nakladania s odpadom. **Podporné činnosti** priamo umožňujú iným činnostiam významne prispievať k plneniu environmentálneho cieľa. **Prechodné činnosti sú** činnosti, pre ktoré ešte nie sú dostupné nízkouhlíkové alternatívy a ktoré navyše majú úrovne emisií skleníkových plynov zodpovedajúce najlepšiemu výkonu.

Do akej minimálnej miery sú udržateľné investície s environmentálnym cieľom zosúladené s taxonómiou EÚ?

0 %. INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond neinvestuje do udržateľných investícií s environmentálnym cieľom v súlade s taxonómiou EÚ, pretože investičná stratégia INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond nie je prispôsobená investovaniu do hospodárskych činností s environmentálnym cieľom, ktoré sú v súlade s taxonómiou EÚ. INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond presadzuje okrem iných vlastností aj environmentálne alebo sociálne vlastnosti alebo kombináciu týchto vlastností, avšak s ohľadom na investičnú stratégiu a nevymedzenie konkrétnych environmentálnych cieľov tak robí pri činnostiach, ktoré nie sú v súlade s taxonómiou EÚ.

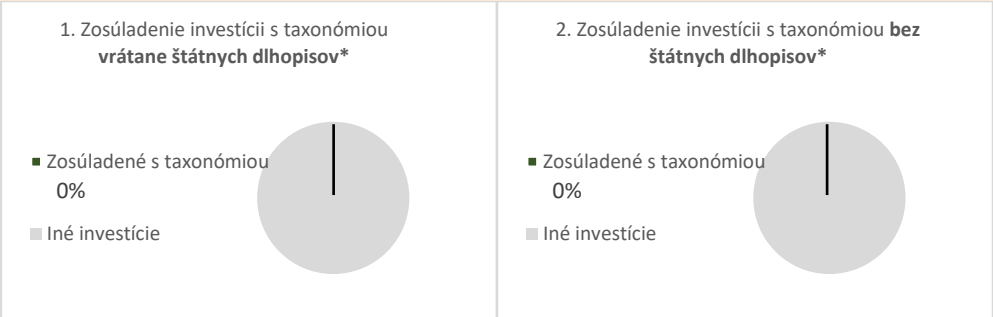
- **Investuje sa prostredníctvom finančného produktu do činností súvisiacich s fosílnym plynom a/alebo jadrovou energiou, ktoré sú v súlade s taxonómiou EÚ[1]?**
  - ☐ Áno:
    - ☐ Vo fosílnom plyne ☐ V jadrovej energii
  - ☒ Nie

- ***Aký je minimálny podiel investícií do prechodných a podporných činností?***
  0 %.

Aký je minimálny podiel udržateľných investícií s environmentálnym cieľom, ktoré nie sú zosúladené s taxonómiou EÚ?

0 %.

V uvedených dvoch grafoch je zelenou farbou znázornený minimálny percentuálny podiel investícií, ktoré sú zosúladené s taxonómiou EÚ. Keďže neexistuje vhodná metodika na určenie zosúladenia štátnych dlhopisov. Keďže neexistuje vhodná metodika na určenie zosúladenia štátnych dlhopisov* s taxonómiou, na prvom grafe je zobrazené zosúladenie s taxonómiou vo vzťahu ku všetkým investíciám finančného produktu vrátane štátnych dlhopisov, zatiaľ čo na druhom grafe je zobrazené zosúladenie s taxonómiou len vo vzťahu k investíciám finančného produktu, ktoré sú iné ako štátne dlhopisy.



* ***Na účely týchto grafov „štátne dlhopisy“ zahŕňajú všetky vystavenia voči štátnym dlhopisom.***

sú udržateľné investície s environmentálnym cieľom, ktoré **nezohľadňujú kritéria** environmentálne udržateľných hospodárskych činností podľa taxonómie EÚ.

[1] Činnosti súvisiace s fosílnym plynom a/alebo jadrovou energiou budú v súlade s taxonómiou EÚ len vtedy, ak prispievajú k obmedzeniu zmeny klímy („zmierňovanie zmeny klímy“) a výrazne nenarušajú žiadny z cieľov taxonómie EÚ – pozri vysvetľujúcu poznámku na ľavom okraji. Úplné kritériá pre hospodárske činnosti v oblasti fosílneho plynu a jadrovej energie, ktoré sú v súlade s taxonómiou EÚ, sú stanovené v delegovanom nariadení Komisie (EÚ) 2022/1214.

Ktoré investície sú zahrnuté pod „#2 Iné“, aký je ich účel a existujú nejaké minimálne environmentálne alebo sociálne záruky?

Typy nástrojov zahrnutých pod #2 sú najmä hotovosť, peňažné ekvivalenty a deriváty používané na zaistenie.

Kde možno nájsť ďalšie informácie o konkrétnych produktoch online?

Ďalšie informácie o konkrétnych produktoch možno nájsť na webovom sídle:

Podrobné produktové informácie a rázcestník na ďalšie dokumenty nájdete na stránkach: https://www.investika.cz/investicni-fondy/investika-realitni-fond.