

# Statut

ALFA otevřený podílový fond,  
AMISTA investiční společnost, a.s.

Fond kvalifikovaných investorů

Účinný ode dne 11. 4. 2024



## ZÁKLADNÍ INFORMACE O FONDU

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

Informace	Základní informace	Definice	Část statutu
Základní údaje o investičním Fondu	ALFA otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s. Zkrácený název Fondu: ALFA OPF	Fond	1
	Zakladatel není definován.	Zakladatel	
	Internetová adresa pro uveřejňování informací dle Zákona či Statutu: <a href="http://www.amista.cz/alfaopf">http://www.amista.cz/alfaopf</a>	Internetová adresa	
	Webové rozhraní dostupné po zadání uživatelského jména a hesla na Internetové adrese.	Klientský vstup	
	Kreston Audit FIN, s.r.o., IČO: 421 96 949, se sídlem Moravské náměstí 1007/14, Veveří, 602 00 Brno. Auditor je zapsán u Komory auditorů České republiky pod č. 011.	Auditor	
Údaje o promotérovi	Aircraft view Properties a.s., IČO: 065 80 351, se sídlem Dělnická 213/12, Holešovice, 170 00 Praha 7	Promotér	2
Údaje o obhospodařovateli	AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Sokolovská 700/113a, Praha 8, PSČ 186 00 (dále jen „AMISTA IS“).	Obhospodařovatel	3
Údaje o administrátorovi	AMISTA IS	Administrátor	4
Údaje o depozitáři	Československá obchodní banka, a. s., IČO: 000 01 350, se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 15057.	Depozitář	6
Investiční strategie a politika	Investiční horizont: 7 a více let.	Investiční horizont	7
Zásady hospodaření s majetkem, informace o podílu na zisku	Účetní období Fondu: kalendářní rok.	Účetní období	10
Údaje o podílových listech Fondu	Oceňovací období: kalendářní rok	Oceňovací období	11
	Poslední den Oceňovacího období, ke kterému je stanovována aktuální hodnota podílových listů zpětně pro celé příslušné Oceňovací období.	Den ocenění	
	Lhůta pro stanovení a vyhlášení aktuální hodnoty podílových listů: zpravidla do 25. kalendářního dne měsíce následujícího po skončení Oceňovacího období.	Lhůta pro stanovení aktuální hodnoty CP	
Další údaje nezbytné k zasvěcenému posouzení investice	Kontaktní informace Obhospodařovatele: AMISTA IS, tel.: +420 226 233 110, web: <a href="http://www.amista.cz">www.amista.cz</a> , e-mail: <a href="mailto:info@amista.cz">info@amista.cz</a> .	Kontaktní údaje Obhospodařovatele	13
	Kontaktní údaje Administrátora: viz výše kontaktní údaje Obhospodařovatele.	Kontaktní údaje Administrátora	
	Orgán dohledu: Česká národní banka, se sídlem Na Příkopě 28, Praha 1, PSČ: 115 03, tel.: 224 411 111, web: <a href="http://www.cnb.cz">www.cnb.cz</a> , e-mail: <a href="mailto:info@cnb.cz">info@cnb.cz</a> .	ČNB Kontaktní údaje ČNB	

### II. Pro účely Statutu mají níže uvedené pojmy následující význam:

Statut	statut Fondu
Externí poskytovatel služeb	Aircraft view Properties a.s., IČO: 065 80 351, se sídlem Dělnická 213/12, Holešovice, 170 00 Praha 7 (dále jen „Odborný poradce“)
Fondový kapitál třídy	Fondový kapitál Fondu připadající na příslušnou třídu podílových listů.

III. Pro účely Statutu mají níže uvedené všeobecné pojmy následující význam:

cenný papír	cenný papír nebo zaknihovaný cenný papír vydávaný fondem, nevyplyvá-li z povahy věci něco jiného
fond kvalifikovaných investorů nebo srovnatelný zahraniční fond	fond kvalifikovaných investorů nebo zahraniční investiční fond srovnatelný s fondem kvalifikovaných investorů, s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání
investor/podílník	podílník vlastní podílové listy fondu
samostatná evidence	samostatná evidence investičních cenných papírů ve smyslu ust. § 93 odst. 2 písm. b) ZPKT

IV. Pro účely Statutu mají níže uvedené právní předpisy následující význam:

Zákon	zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
Zákon o daních z příjmů	zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů
Zákon o auditorech	zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů
ZPKT	zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů

V. Obsah Statutu:

1	ZÁKLADNÍ ÚDAJE O INVESTIČNÍM FONDU .....	3
2	ÚDAJE O PROMOTÉROVI.....	4
3	ÚDAJE O OBHOSPODAŘOVATELI .....	4
4	ÚDAJE O ADMINISTRÁTOROVI.....	5
5	ÚDAJE O POVĚŘENÍ JINÉHO VÝKONEM JEDNOTLIVÉ ČINNOSTI, KTEROU ZAHRNUJE OBHOSPODAŘOVÁNÍ NEBO ADMINISTRACE FONDU .....	6
6	ÚDAJE O DEPOZITÁŘI .....	6
7	INVESTIČNÍ STRATEGIE A POLITIKA .....	7
8	RIZIKOVÝ PROFIL .....	12
9	HISTORICKÁ VÝKONNOST.....	17
10	ZÁSADY HOSPODAŘENÍ S MAJETKEM, INFORMACE O PODÍLU NA ZISKU .....	17
11	Údaje o podílových listech Fondu .....	18
12	INFORMACE O POPLATCÍCH A NÁKLADECH .....	21
13	DALŠÍ ÚDAJE NEZBYTNÉ K ZASVĚCENÉMU POSOUZENÍ INVESTICE .....	23

## 1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE O INVESTIČNÍM FONDU

### 1.1 Údaje o Fondu

Viz Základní informace o Fondu.

Fond byl vytvořen na základě rozhodnutí ČNB č.j. 2008/12644/570 ze dne 21. 10. 2008, jež nabylo právní moci dne 21. 10. 2008.

### 1.2 Údaje o zápisu Fondu do seznamu podle ust. § 597 Zákona

Fond byl zapsán do seznamu vedeného ČNB dle ust. § 597 Zákona.

### 1.3 Doba, na kterou je Fond založen

Fond je vytvořen na dobu neurčitou.

### 1.4 Doplnující údaje o Fondu

Fond je fondem kvalifikovaných investorů, jehož účelem je shromažďování peněžních prostředků nebo penězi ocenitelných věcí od více kvalifikovaných investorů (tj. osob uvedených v § 272 Zákona), které jsou následně investovány v souladu s investiční strategií uvedenou ve Statutu.

Z pohledu rizika druhu aktiv, do nichž investuje, není s Fondem spojeno žádné obvykle užívané označení.

### 1.5 Auditor Fondu

Audit pro Fond zajišťuje Auditor. Auditor ve vztahu k Fondu provádí auditorskou činnost dle Zákona o auditorech, jakož i dle dalších obecně závazných právních předpisů.

### 1.6 Hlavní podpůrce Fondu

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

### 1.7 Historické údaje

V souladu s § 650 odst. 2 Zákona zaniklo povolení k vytvoření Fondu dnem, kdy ČNB začala vést seznam podílových fondů podle § 597 písm. b) Zákona, tj. dnem 19. 8. 2013. Fond byl tedy ke dni 19. 8. 2013 (tj. ke dni nabytí účinnosti Zákona) zapsán do seznamu podílových fondů podle § 597 písm. b) Zákona, přičemž je ve smyslu ust. § 106 odst. 2 Zákona podílovým fondem vytvořeným jeho obhospodařovatelem, tj. obchodní společností AMISTA investiční společnost, a.s., která současně provádí jeho administraci.

## 2 ÚDAJE O PROMOTÉROVI

### 2.1 Údaje o osobě Promotéra

Viz Základní informace o Fondu.

### 2.2 Popis základních činností Promotéra včetně jeho odpovědnosti

Promotér zejména:

- a) iniciuje vznik, změnu nebo zrušení Fondu;
- b) rozhoduje o tom, kdo bude obhospodařovatelem, administrátorem a depozitářem Fondu
- c) rozhoduje o změně v osobě promotéra;
- d) určuje základní parametry fondu;
- e) určuje investiční strategii fondu;
- f) určuje obchodní plán Fondu vč. výše úplat za obhospodařování a administraci Fondu.

Je-li Promotérem právnická osoba, pak je příslušným orgánem pro výše uvedené rozhodování statutární orgán této osoby (jiný orgán této právnické osoby, který je jinak podle tohoto zákona nebo jiného právního předpisu příslušný k rozhodování, v tomto případě nerozhoduje). Podrobné podmínky výkonu činnosti Promotéra jsou upraveny ve smlouvě s Promotérem.

### 2.3 Údaje způsobu rozhodování Promotéra

Promotér rozhoduje o tom, kdo bude obhospodařovatelem, administrátorem a depozitářem Fondu, jakož o změně v osobě promotéra, v souladu s ustanovením § 188 odst. 1 a odst. 3 Zákona. Je-li Promotérů více, přijímají rozhodnutí jednomyslně.

### 2.4 Údaje o ujednáních smlouvy s Promotérem

Rozhodovat o záležitostech podle odst. 2.2 písm. d) a e) Statutu je Promotér oprávněn jenom se souhlasem Obhospodařovatele.

## 3 ÚDAJE O OBHOSPODAŘOVATELI

### 3.1 Údaje o obhospodařovateli

Viz Základní informace o Fondu.

Obhospodařovatel vznikl dne 6. 4. 2006 a získal povolení ke své činnosti na základě rozhodnutí ČNB č.j. 41/N/69/2006/9, jež nabylo právní moci dne 20. 9. 2006, rozhodnutí bylo dne 11. 4. 2024 v rámci rozšíření licence nahrazeno rozhodnutím ČNB Čj.: 2024/040215/CNB/650. Z tohoto důvodu byl Obhospodařovatel po nabytí účinnosti Zákona zapsán do seznamu vedeného ČNB podle § 596 písm. a) Zákona.

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

Obhospodařovatel je součástí regulovaného konsolidačního celku Ing. Ivana Jakaboviče a Ing. Jozefa Tkáče na základě zákona č. 21/1992 Sb. a vyhlášky č. 163/2014 Sb. a je zahrnuta do konsolidované účetní závěrky společnosti J&T FINANCE GROUP SE, IČO: 275 92 502, sestavené v souladu s pravidly Mezinárodních účetních standardů („IFRS“).

### 3.2 Vedoucí osoby Obhospodařovatele

- Ing. Ondřej Horák, předseda představenstva a výkonný ředitel
- Ing. Petr Janoušek, člen představenstva
- Ing. Michal Kusák, Ph.D., člen představenstva a investiční ředitel
- Ing. Vít Vařeka, člen představenstva a provozní ředitel

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

- Ing. Ondřej Horák: předseda představenstva společnosti AMISTA holding, a.s.
- Ing. Petr Janoušek: člen představenstva společnosti AMISTA holding, a.s.
- Ing. Ondřej Horák: jednatel AMISTA consulting, s.r.o.
- Ing. Petr Janoušek: jednatel AMISTA consulting, s.r.o.

### 3.3 Další údaje o činnostech Obhospodařovatele

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

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

Obhospodařovatel obhospodařuje investiční fondy, jejichž aktuální seznam je uveden na internetových stránkách ČNB a Obhospodařovatele uvedených v Základních informacích o fondu.

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

## 4 ÚDAJE O ADMINISTRÁTOROVI

### 4.1 Údaje o osobě administrátora Fondu

Viz Základní informace o Fondu. Ostatní údaje o Administrátorovi jsou shodné s údaji o Obhospodařovateli a jsou obsaženy v části 3 Statutu.

### 4.2 Rozsah hlavních činností, které Administrátor pro Fond vykonává

Administrátor vykonává pro Fond činnosti, které jsou povinně administrací dle Zákona, zejména:

- a) vedení účetnictví Fondu,
- b) poskytování právních služeb,
- c) vyřizování stížností a reklamací investorů,
- d) oceňování majetku a dluhů Fondu,
- e) výpočet aktuální hodnoty cenného papíru,
- f) vedení seznamu vlastníků cenných papírů,
- g) zajišťování vydávání, výměny a odkupování cenných papírů a nabízení investic do Fondu,
- h) uveřejňování, zpřístupňování a poskytování údajů a dokumentů investorům Fondu a jiným osobám, a
- i) oznamování údajů a poskytování dokumentů zejména ČNB nebo orgánu dohledu jiného členského státu.

Kteroukoli z výše uvedených činností je Administrátor oprávněn vykonávat vlastními silami, resp. zajistit obstarání jejího výkonu u jiné k tomu oprávněné osoby, Administrátor však i nadále za tuto činnost odpovídá, jako by ji vykonával sám.

### 4.3 Seznam investičních fondů odlišných od Fondu, u nichž Administrátor provádí jejich administraci

Administrátor provádí administraci investičních fondů, jejichž aktuální seznam je uveden na internetových stránkách ČNB a Administrátora uvedených v Základních informacích o Fondu.

## **5 ÚDAJE O POVĚŘENÍ JINÉHO VÝKONEM JEDNOTLIVÉ ČINNOSTI, KTEROU ZAHRNUJE OBHOSPODAŘOVÁNÍ NEBO ADMINISTRACE FONDU**

### **5.1 Vymezení činností, jejichž výkonem lze pověřit jiného**

Ve smyslu ust. § 23 písm. h) a ust. § 50 písm. g) Zákona lze jiného pověřit výkonem jakékoli činnosti, kterou zahrnuje obhospodařování a administrace Fondu, zajistí-li Obhospodařovatel, resp. Administrátor splnění podmínek stanovených Zákonem. Pověřením jiného výkonem jednotlivé činnosti zůstává ve vztahu ke třetím osobám nedotčena povinnost Obhospodařovatele, resp. Administrátora nahradit újmu vzniklou porušením jeho povinností stanovené platnými právními předpisy a Statutem.

V případě pověření jiného na základě informací obdržených od osoby pověřené výkonem jednotlivé činnosti oznamuje Fond svým podílníkům a investorům prostřednictvím Klientského vstupu vznik případných střetů zájmů, resp. alespoň jednou ročně informaci o tom, že v průběhu předchozího roku k žádnému případnému střetu zájmů mezi Fondem a osobou pověřenou výkonem jednotlivé činnosti nedošlo.

### **5.2 Pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti, kterou zahrnuje obhospodařování Fondu**

Obhospodařovatel je oprávněn pověřit jiného výkonem kterékoliv z činností, kterou zahrnuje obhospodařování Fondu.

Obhospodařovatel pověřil výkonem jednotlivé činnosti související s obhospodařováním Fondu Odborného poradce, který bude vykonávat zejména podpůrné činnosti související s formulováním investiční strategie Fondu, vytvářením tržních analýz a vyhledáváním, navrhováním a správou investičních příležitostí.

Odbornému poradci za výše uvedené služby náleží úplata specifikovaná ve Statutu. Obsah konkrétních práv a povinností mezi Obhospodařovatelem a Odborným poradcem upravuje smlouva o odborné pomoci.

### **5.3 Pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti, kterou zahrnuje administrace Fondu**

Administrátor je oprávněn pověřit jiného výkonem kterékoliv z činností, kterou zahrnuje administrace Fondu.

## **6 ÚDAJE O DEPOZITÁŘI**

### **6.1 Údaje o osobě depozitáře**

Viz Základní informace o Fondu.

### **6.2 Údaj o zápisu do seznamu depozitářů**

Depozitář je zapsán do seznamu depozitářů vedeného ČNB, a to konkrétně pro výkon činnosti depozitáře pro standardní fondy, speciální fondy a fondy kvalifikovaných investorů.

### **6.3 Popis základních činností depozitáře včetně jeho odpovědnosti**

Depozitář zejména:

- a) zajišťuje opatrování, úschovu a evidenci majetku v souladu s ustanovením § 71 Zákona;
- b) zřizuje, vede a eviduje účty na jméno nebo ve prospěch Fondu a kontroluje pohyb peněžních prostředků Fondu na těchto účtech, a to v souladu s ustanovením § 72 Zákona;
- c) kontroluje, zda v souladu se Zákonem, přímo použitelným předpisem Evropské unie v oblasti obhospodařování investičních fondů, Statutem a ujednáními depozitářské smlouvy

- byly vydávány a odkupovány podílové listy,
- byla vypočítávána aktuální hodnota podílového listu,
- byl oceňován majetek a dluhy,
- byla vyplácena protiplnění z obchodů s majetkem v obvyklých lhůtách,
- jsou používány výnosy plynoucí pro Fond;

d) provádí příkazy Obhospodařovatele v souladu se Statutem a depozitářskou smlouvou;

e) kontroluje stav majetku, který nelze mít v opatrování nebo v úschově podle ustanovení § 71 Zákona.

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

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

Depozitář nepověřil výkonem jednotlivé činnosti depozitáře třetí osobu.

- 6.5 *Údaje o ujednáních depozitářské smlouvy, která umožňují převod nebo další použití majetku Fondu depozitářem*  
Depozitářská smlouva neumožňuje převod nebo další použití majetku Fondu Depozitářem.

## **7 INVESTIČNÍ STRATEGIE A POLITIKA**

### **A ZPŮSOB INVESTOVÁNÍ FONDU**

#### **7.1 Investiční cíl a strategie**

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

Fond má v úmyslu investovat více než 51 % hodnoty svého majetku do nemovitostí nebo nemovitostních společností. Další podstatnou majetkovou hodnotou, do níž Fond může investovat, jsou akcie, podíly a jiné formy účastí na právnických osobách (v projektových společnostech – zvláštních účelových společnostech – SPV), které podnikají zejména v oblasti nemovitostí a realit, jakož i movité (hromadné) věci. Vedlejšími majetkovými hodnotami, do nichž Fond investuje, jsou investiční nástroje ve smyslu ust. § 3 odst. 1 ZPKT, např. investiční cenné papíry a nástroje peněžního trhu.

#### **7.2 Druhy majetkových hodnot**

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

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

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

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

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

7.2.2 Akcie, podíly, resp. jiné formy účasti na obchodních společnostech vlastnicích nemovité věci (tzv. „nemovitostní společnosti“)

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

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

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

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

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

- 7.2.4 Akcie, podíly, resp. jiné formy účasti na nově založených či začínajících obchodních společnostech (start-upech)

Investice zejm. do akcií, podílů, resp. jiných forem účastí, které nejsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, na nově založených či začínajících obchodních společnostech (start-upech). Při investování do akcií, podílů, resp. jiných forem účastí v obchodních společnostech bude Fond zohledňovat zejména jejich ekonomickou výhodnost, při současném respektování pravidel obezřetnosti a pravidel pro omezování rizik kolektivního investování. V této souvislosti je však zohledněn i fakt, že investice do tzv. start-upů jsou vysoce rizikovou oblastí, když pouze některé start-upy dojdou až do fáze faktického vytvoření nového produktu či služby a úspěšné monetizace těchto produktů či služeb.

- 7.2.5 Majetek nabytý při uskutečňování procesu přeměny obchodních společností

Fond má možnost uskutečnit:

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

- 7.2.6 Movité věci, které jsou účelově spojeny s nemovitostmi nebo ostatními aktivy Fondu

Fond může nabývat movité věci, které jsou účelově spojeny s nemovitostmi nebo ostatními aktivy Fondu a slouží k zabezpečení provozu a ochrany takto nabývaných aktiv. Mezi takové movité věci patří například nábytek, svítidla, drobné vybavení budov včetně uměleckých děl, dopravní a transportní vybavení, výpočetní technika nebo strojní zařízení, které tvoří s nemovitostí logický celek apod.

- 7.2.7 Movité věci, které nejsou spojeny s nemovitostmi nebo ostatními aktivy Fondu

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

- 7.2.8 Vklady v bankách nebo zahraničních bankách

Fond může zřídit k takovému vkladu právo inkasa třetí osoby za účelem splácení přijatého bankovního nebo mimobankovního financování. Předpokladem zřízení práva inkasa je řádné vymezení podmínek



jeho uplatnění a skutečnost, že zřízení takového inkasa není ve zcela zjevném rozporu s běžnou tržní praxí v místě a čase obvyklou.

#### 7.2.9 Pohledávky z obchodního styku a úvěrové pohledávky

Fond může nabývat do svého majetku pohledávky za předpokladu, že budou pro Fond ekonomicky výhodné, tj. jejichž dlouhodobá výnosnost bude přesahovat náklady na jejich pořízení. Pohledávky budou zpravidla nabývány za cenu nižší, než činí jejich jmenovitá hodnota, a to přiměřeně k riziku jejich vymožení. Fond může nabývat do svého majetku pohledávky nejen po splatnosti, ale i před splatností, a to bez ohledu na skutečnost, zda sídlo (resp. bydliště) dlužníka je umístěno v České republice či v zahraničí. Fond může své existující i případné budoucí pohledávky zatížit zástavním právem třetí osoby, a to za předpokladu zachování celkové ekonomické výhodnosti takové operace a nikoli ve zjevném rozporu s běžnou obchodní praxí v místě a čase obvyklou.

#### 7.2.10 Poskytování úvěrů a zápůjček

Poskytování úvěrů a zápůjček a nabývání úvěrových pohledávek Fondem je možné za předpokladu, že budou pro Fond ekonomicky výhodné. Zápůjčky, resp. úvěry mohou být zásadně poskytovány v souvislosti s nabýváním a udržováním majetkových hodnot do majetku Fondu, a to zásadně při dodržení pravidel stanovených Statutem.

#### 7.2.11 Doplňková aktiva

Fond může dále investovat do následujících složek doplňkových aktiv:

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

#### 7.2.12 Likvidní aktiva

Likvidní část majetku Fondu může být investována krátkodobě zejména do:

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

### 7.3 *Benchmark & index*

Fond nesleduje žádný index či benchmark ani nekopíruje žádný index.

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

Investiční strategie Fondu má specifické zaměření na nemovitosti na území střední Evropy, a to zejména na území České republiky.

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

### 7.5 Zajištění & záruky investice

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

### 7.6 Možnosti využití přijatého úvěru nebo zápůjčky nebo daru

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

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

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

Z majetku Fondu mohou být poskytovány zápůjčky nebo úvěry, resp. nabývány úvěrové pohledávky dle odst. 7.2.9 Statutu jakékoli fyzické či právnické osobě za podmínek obvyklých v běžném obchodním styku.

Pokud je úvěr nebo zápůjčka poskytována obchodním společností, jejichž podíl v rozsahu umožňujícím jejich ovládnutí jsou v majetku Fondu, nemusí Fond požadovat po této jím ovládané obchodní společnosti zajištění takového úvěru nebo zápůjčky právě s ohledem na existenci vzájemného vztahu ovládající a ovládané osoby umožňující Fondu výkon rozhodujícího vlivu na řízení dotčené obchodní společnosti a její kontrolu. Poskytování úvěrů nebo zápůjček jiným subjektům je možné pouze s odpovídajícím zajištěním zaručujícím řádné splacení zápůjčky.

Fond nebude poskytovat dary třetím osobám.

Zajištění lze poskytnout a úhradu dluhu nesouvisející s obhospodařováním Fondu lze provést pouze za podmínek uvedených v odst. 7.12 Statutu.

### 7.8 Možnosti prodeje majetkových hodnot nenacházejících se v majetku Fondu

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

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

Obhospodařovatel nebude při obhospodařování majetku Fondu používat repo obchody ani finanční deriváty.

## B INVESTIČNÍ LIMITY

### 7.10 Investiční limity

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

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

#### 7.10.1 Limit pro investici do jedné majetkové hodnoty

Výše limitu: max. 50 % hodnoty majetku Fondu

Výpočet: hodnota jedné majetkové hodnoty/hodnota majetku Fondu

Výjimka z plnění limitu: žádná

#### 7.10.2 Limit pro expozici vůči jedné osobě či skupině ekonomicky spjatých osob

Výše limitu: max. 50 % hodnoty majetku Fondu

Výpočet: expozice vůči jedné osobě či skupině ekonomicky spjatých osob/hodnota majetku Fondu

Výjimka z plnění limitu: žádná

#### 7.10.3 Limit pro minimální výši likvidních aktiv dle odst. 7.12 Statutu

Výše limitu: min. 100.000,- Kč

Výpočet: -

Výjimka z plnění limitu: žádná

#### 7.10.4 Limit pro celkovou expozici Fondu

Výše limitu: max. 300 % hodnoty fondového kapitálu Fondu

Výpočet: celková expozice Fondu vypočtená standardní závazkovou metodou/fondový kapitál Fondu

Výjimka z plnění limitu: žádná

### C *INVESTOVÁNÍ A TECHNIKY K OBHOSPODAŘOVÁNÍ*

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

V rámci obhospodařování majetku Fondu jsou činěny zejména následující kroky:

- a) pořizování aktiv do majetku Fondu dle odst. 7.2 Statutu (ať již koupí nebo výstavbou). V případě výstavby budou finanční prostředky Fondu uvolňovány v souladu s příslušnými ustanoveními smlouvy o výstavbě postupně dle skutečně provedených prací;
- b) prodej a pronájem aktiv dle odst. 7.2 Statutu;
- c) rozdělování budov na jednotky na základě prohlášení vlastníka budovy podle přísl. zákona;
- d) prodej a pronájem jednotek vzniklých dle předchozího bodu;
- e) pořizování akcií, podílů, resp. jiných forem účastí na společnostech a následné přebírání jejich jmění do rozvahy Fondu;
- f) pořizování nemovitostí do majetku Fondu za účelem jejich zhodnocení, dalšího prodeje a pronájmu;
- g) v souvislosti s činnostmi podle písm. d) výše a písm. f) výše mohou být na účet Fondu k budovám, jednotkám, rozestavěným budovám a rozestavěným jednotkám v majetku Fondu uzavírány zástavní smlouvy k zajištění úvěrů budoucích kupujících na financování koupě těchto budov a jednotek podle kupních smluv nebo smluv o budoucích kupních smlouvách.

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

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

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

Aktiva zatížená věcným právem, služebností, zástavním právem, resp. užívacími právy třetích osob mohou být nabývána do majetku Fondu pouze při zachování ekonomické výhodnosti takové operace pro Fond (tedy např. je-li cena pořízení odpovídající existenci konkrétního věcného práva apod.). Stejně tak i v případě již stávajícího aktiva v majetku Fondu je možné jeho zatížení věcnými a jinými právy třetích osob pouze při zachování shora uvedených pravidel. Práva třetích osob však mohou vznikat i ze zákona, rozhodnutím soudu či správního orgánu. Stejně podmínky obezřetnosti při pořizování aktiv do majetku Fondu platí i pro nabývání podílů v obchodních společnostech, jejichž podíly či akcie jsou předmětem zástavy nebo jiných práv třetích osob.

#### 7.14 *Využití pákového efektu*

Fond využívá při provádění investic pákový efekt v souladu s odst. 7.6 Statutu.

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

Fond neposkytuje investiční nástroje ve svém majetku jako finanční kolaterál nebo srovnatelné zajištění podle práva cizího státu.

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

Celková expozice Fondu se vypočítává standardní závazkovou metodou.

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

#### 7.17 *Charakteristika typického investora*

Profil typického investora: kvalifikovaný investor ve smyslu Zákona.

Investiční horizont: Viz Základní informace o Fondu.

Zkušenosti s investováním: dlouhodobé, zejména s investicemi do nemovitostí, a dále pak s různými typy investiční nástrojů.

### 7.18 *Ověření zkušeností*

Vzhledem k tomu, že se jedná o fond kvalifikovaných investorů, vhodnost investičního fondu pro potenciální investory se zpravidla neposuzuje, není-li dále uvedeno jinak.

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

V případě investora dle ust. § 272 odst. 1 písm. h) nebo i) bod 2. Zákona odpovědná osoba dále písemně potvrdí, že se na základě informací získaných od investora důvodně domnívá, že tato investice odpovídá finančnímu zázemí, investičním cílům a odborným znalostem a zkušenostem daného investora v oblasti investic.

### 7.19 *Výše minimální vstupní investice jednoho investora*

Minimální hodnota vstupní investice investora odpovídá částkám, které pro investora jako kvalifikovaného investora stanoví Zákon. Statut může v odst. 11.1 stanovit odlišné výše minimální hodnoty vstupní investice pro jednotlivé kategorie investorů, budou-li splněny zákonné požadavky na tuto hodnotu. Hodnota investice každého investora do Fondu nesmí v důsledku jeho jednání klesnout pod stanovenou minimální výši investice, která se na něj vztahuje dle tohoto odstavce Statutu, pokud nedojde k prodeji všech podílových listů do Fondu v držení investora.

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

Podílové listy Fondu mohou být požívány pouze kvalifikovanými investory ve smyslu ust. § 272 Zákona.

### 7.21 *Pravidla poskytování informací a údajů*

Informace týkající se Fondu budou poskytovány investorům prostřednictvím Klientského vstupu.

### 7.22 *Zvláštní výhody pro investory*

Fond nebude poskytovat žádnou zvláštní výhodu žádnému z investorů.

## 8 **RIZIKOVÝ PROFIL**

### 8.1 *Informace o rizikovém profilu*

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

### 8.2 *Popis všech podstatných rizik*

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

Úvěrové riziko vyplývá z možného nedodržení závazku emitenta investičního nástroje v majetku Fondu či protistrany smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice), případně z nesplacení pohledávky dlužníkem včas a v plné výši.

#### 8.2.2 Riziko nedostatečné likvidity

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

Obecně u investic do nemovitostí existuje riziko omezené likvidity majetku Fondu, riziko do investic, na kterých vázne zástavní nebo jiné právo třetích osob, riziko nedostatečné infrastruktury potřebné k využívání nemovitostí a riziko vyplývající z oceňování nemovitostí. S ohledem na povahu významné části majetku Fondu, jež může být tvořena nemovitostmi, probíhá jeho oceňování v souladu se Statutem nejméně vždy jednou za rok. V případě náhlé změny okolností ovlivňující cenu nemovitostí v majetku Fondu by tak mohla nastat situace, kdy aktuální hodnota podílového listu Fondu, stanovená na základě posledního provedeného ocenění, nekoresponduje s reálnou hodnotou nemovitostí v majetku Fondu. Dojde-li k takovéto náhlé změně okolností ovlivňujících cenu nemovitostí v majetku Fondu, postupuje Fond, resp. Obhospodařovatel v souladu s příslušným ustanovením Statutu.

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

S ohledem na možnost Fondu přijímat úvěry, resp. zápůjčky, dochází v odpovídajícím rozsahu i ke zvýšení rizika nepříznivého ekonomického dopadu na majetek Fondu v případě chybného investičního rozhodnutí, resp. v důsledku jiného důvodu vedoucího ke snížení hodnoty majetku Fondu. Vzhledem k páce stran možné úvěrové angažovanosti Fondu existuje rovněž odpovídající riziko jeho insolvence.

#### 8.2.3 Riziko vypořádání

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

#### 8.2.4 Tržní riziko

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

#### 8.2.5 Operační riziko

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

#### 8.2.6 Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování)

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

#### 8.2.7 Riziko změny statutu Fondu

Vzhledem k tomu, že Fond je fondem kvalifikovaných investorů dle Zákona, může být Statut ze strany Obhospodařovatele měněn a aktualizován, včetně změn investiční strategie Fondu.

V případě, že dojde ke změně Statutu spočívající v zásadní změně investiční strategie Fondu, má investor, který s uvedenou změnou nesouhlasil, možnost požádat do 30 dnů od této změny o odkup podílových listů Fondu. Obhospodařovatel je povinen od tohoto vlastníka podílové listy odkoupit za podmínek platných před příslušnou změnou Statutu. V takovém případě není Fond oprávněn účtovat si srážku uvedenou ve Statutu.

V případě, že dojde ke změně Statutu spočívající ve změně práv spojených s některou třídou (druhem) podílových listů v důsledku úpravy výpočtu, jakým se stanovuje podíl na zisku a podíl na likvidačním zůstatku pro tuto třídu (druh) podílových listů, je vlastník podílových listů dané třídy (druhu), který s uvedenou změnou nesouhlasil, oprávněn požádat Obhospodařovatele bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne, kdy byl o této změně ze strany Obhospodařovatele informován, o jejich odkoupení. Obhospodařovatel je povinen od tohoto vlastníka jeho podílové listy odkoupit za podmínek platných před příslušnou změnou Statutu. V takovém případě není Fond oprávněn účtovat si srážku uvedenou ve Statutu.

#### 8.2.8 Riziko outsourcingu

Výkon jednotlivé činnosti obhospodařování, resp. administrace může být ze strany Obhospodařovatele, resp. Administrátora delegován na Externího poskytovatele služeb. Činností Externího poskytovatele služeb v rozporu se smluvní dokumentací a/nebo v rozporu s odbornou péčí může dojít ke škodě na majetku Fondu. Toto riziko je snižováno výběrem takového Externího poskytovatele služeb, jež má dostatečné zkušenosti a znalosti pro výkon činnosti.

Uvedený postup pak nevylučuje, aby osobou, jež výkon delegované činnosti zajišťuje, byla osoba majetkově či personálně propojená s osobou Promotéra, a to z důvodu zajištění specifického know-how zvyšujícího schopnost Obhospodařovatele dosahovat vytčených investičních cílů. S ohledem na případné majetkové či personální propojení nelze vyloučit existenci případného střetu zájmů; v takovém případě však Obhospodařovatel postupuje v souladu s vlastními vnitřními pravidly toto riziko eliminujícími, resp. snižujícími, a rovněž Externí poskytovatel služeb má povinnost uplatňovat principy k zamezení střetu zájmů.

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

Riziko spojené s kolísáním hodnoty nemovitostí v majetku Fondu. Hodnota nemovitého majetku v portfoliu je ovlivněna typem nabývaných nemovitostí (nemovitost s komerčním využitím, bytové domy, pozemky), polohou, technickým stavem a schopností nemovitosti generovat Fondu pravidelné příjmy. Hodnota nemovitostí je zároveň ovlivňována situací na trhu s nemovitostmi a poptávkou po nich.

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

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

Obchodní společnosti, na kterých má Fond účast, mohou být dotčeny podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní ceny podílu v obchodní společnosti či k úplnému znehodnocení (úpadku obchodní společnosti), resp. nemožnosti prodeje podílu v obchodní společnosti. Podnikatelská rizika jsou souhrnný pojem pro všechna rizika, která zásadním způsobem ovlivňují podnikání.

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

#### 8.2.11 Riziko spojené s investicemi do akcií, podílů resp. jiných forem účastí v technologických start-upech

Investice do technologických start-upů, tj. nově vzniklých či začínajících obchodních společností, které vyvíjí nový produkt či službu v oblasti nových technologií, jsou z pohledu svého nastavení (začínající obchodní společnosti bez historie, bez vyzkoušeného obchodního modelu, zpravidla bez hotového produktu či služby) vysoce rizikovým typem investic, když úspěšnost takových investic (za kterou se zpravidla považuje dovedení původního nápadu do finální fáze výroby produktu či nabídnutí služby, případně i jeho faktická úspěšná monetizace tak, aby se takový start-up mohl posunout do fáze již fungující obchodní společnosti s vyzkoušených a fungujících obchodním modelem), je výrazně nižší než u investic do zavedených obchodních společností. Tato vysoká rizikovitost by měla být vyvážena potenciálním vysokým výnosem u úspěšných start-upů, který vedle očekávaného zisku přinejmenším pokryje i případné investice do neúspěšných start-upů.

V rámci investice do start-upů hrozí zejména tato dílčí rizika – riziko chybného odhadu časové a finanční náročnosti realizace start-upu, riziko chybného odhadu potenciálního trhu, riziko případného nezájmu uživatelů o výsledný produkt či služby, riziko konkurence, rizika právní týkající se vyvíjených produktů a služeb – která mohou negativně ovlivnit vývoj produktu či služby, jakož i jejich případnou monetizaci a úspěch celého start-upu.

#### 8.2.12 Riziko spojené s investicemi do movitých věcí

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

#### 8.2.13 Riziko stavebních vad

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

#### 8.2.14 Riziko právních vad

Hodnota majetku Fondu se může snížit v důsledku právních vad aktiv nabytých do majetku Fondu, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, resp. předkupního práva. V rámci omezování tohoto rizika je prováděna kontrola aktiv před jejich nabytím.

#### 8.2.15 Riziko spojené s investicemi do pohledávek

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

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

#### 8.2.16 Riziko spojené poskytováním úvěrů a zápůjček

S ohledem na možnost Fondu poskytovat ze svého majetku úvěry a zápůjčky hrozí riziko, že dlužník nedodrží svůj závazek a nesplatí poskytnutý úvěr či zápůjčku včas včetně naběhlého příslušenství. Riziko je řízeno prověřováním bonity budoucího dlužníka, výběrem protistran dosahujících určitou úroveň ratingu, nastavením objemových limitů na pohledávky vůči jednotlivým protistranám a využíváním zajišťovacích nástrojů (směnka, zástava cenných papírů, nemovitostí apod.), vč. vhodných smluvních ujednání zahrnujících sankce za pozdní splacení.

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

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

#### 8.2.18 Rizika týkající se udržitelnosti

Rizika týkající se udržitelnosti představují události nebo situace v environmentální nebo sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení, která by v případě, že by nastala, mohla mít skutečný nebo možný významný nepříznivý dopad na hodnotu investice.

V současné době nejsou zohledňována rizika udržitelnosti coby samostatné kategorie rizik, jelikož předmětná rizika nejsou s ohledem na složení portfolia investičního fondu a investiční strategie relevantní, resp. Již jsou obsažena v jiných kategoriích rizik. V relevantních případech však mohou být rizika týkající se udržitelnosti ze strany obhospodařovatele posuzována a výsledky posouzení mohou být zohledňovány v rámci investičního rozhodnutí s ohledem na povahu podkladových aktiv.

Podkladové investice tohoto finančního produktu nezohledňují kritéria EU pro environmentální udržitelné hospodářské činnosti.

#### 8.2.19 Úrokové riziko

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

#### 8.2.20 Riziko denominace investic v cizí měně

I v případě, že jsou investice do Fondu denominovány v jiné než v národní měně, jeho účetnictví musí být v souladu s obecně závaznými právními předpisy vedeno v národní měně, tedy v českých korunách. Vlivem účtování o přečeňovacích rozdílech aktiv a pasiv Fondu mohou vznikat v účetnictví v národní měně účetní zisky, které mohou v souladu s platnými daňovými předpisy podléhat zdanění. Tato případně placená daň, kterou v době vzniku Fondu není možné kalkulovat, může mít negativní vliv na výslednou výši zhodnocení investic do Fondu.

#### 8.2.21 Riziko nestálé hodnoty podílových listů Fondu

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

#### 8.2.22 Riziko koncentrace

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

#### 8.2.23 Měnové riziko

S ohledem na možnost Fondu realizovat investice v různých měnách může být Fond vystaven měnovému riziku. K řízení měnového rizika budou v rámci Fondu využívány zajišťovací nástroje, jako jsou např. měnové forwardy nebo měnové swapy.

#### 8.2.24 Rizika vyplývající z dovoleného nedodržování investičních limitů v prvním období po vzniku Fondu

Vzhledem k tomu, že Fond po svém vzniku nedrží aktiva předpokládaná Statutem, může Fond v prvním období po svém vzniku dočasně nedodržovat stanovené investiční limity.

V tomto prvním období tak může opakovaně nastat situace, kdy skladba portfolia Fondu nebude odpovídat nastaveným investičním limitům, které bude Fond následně dodržovat, a to včetně neplnění limitů u hlavních aktiv, když plnění jednotlivých investičních limitů bude záležet na rychlosti a složitosti procesu investic do jednotlivých druhů aktiv, jakož i akvizičního potenciálu jednotlivých aktiv.

V souvislosti s výše uvedeným tak v prvním období existence Fondu hrozí zvýšené riziko nedostatečné diverzifikace aktiv nabývaných do majetku Fondu a s ním spojená další rizika (riziko tržní, riziko likvidity, riziko provozní apod.). Tato rizika jsou pak relativizována ve Statutu uvedeným investičním horizontem, který přesahuje prvotní období existence Fondu, a který by měli investoři do Fondu před uskutečněním investice vždy zvážit.

V případě nedodržení stanovených investičních limitů na konci prvního období existence Fondu hrozí dále riziko nutnosti změny investiční politiky Fondu a úpravy portfolia (např. prodejem některých aktiv) tak, aby investiční politika Fondu odpovídala stanoveným investičním limitům a portfoliu aktiv nabytých v průběhu prvního období existence Fondu. Toto riziko je ze strany Fondu řízeno a snižováno přípravou prvotního obchodního plánu před započítáním nabývání aktiv do Fondu (včetně uvedení konkrétních potenciálních akvizičních cílů), jehož dodržením by mělo dojít k naplnění všech stanovených investičních limitů.

#### 8.2.25 Riziko zrušení Fondu

Z ekonomických, restrukturalizačních či legislativních důvodů může dojít ke zrušení Fondu. Fond může být zrušen též v důsledku výmazu Fondu ze seznamu vedeného dle ust. § 597 Zákona, vyjde-li najevo, že zápis do seznamu byl proveden na základě nepravdivých nebo neúplných údajů, nebo jestliže Fond nemá déle než 3 měsíce depozitáře. ČNB může rovněž rozhodnout o zrušení Fondu s likvidací, jestliže průměrná výše fondového kapitálu Fondu za posledních 6 měsíců nedosahuje částku odpovídající alespoň 1.250.000 EUR nebo jestliže odňala Obhospodařovateli povolení k činnosti investiční společnosti, nerozhodla-li současně o změně obhospodařovatele podle § 541 Zákona. V důsledku tohoto rizika nemá investor zaručeno, že bude moci trvat jeho investice po celou dobu doporučeného investičního horizontu. To může mít dopad na předpokládaný výnos z jeho investice.



## 9 HISTORICKÁ VÝKONNOST

### 9.1 Grafické znázornění historické výkonnosti

Vývoj kurzu ALFA otevřený podílový fond AMISTA investiční společnost, a.s.



Výpočet historické výkonnosti vychází z hodnoty fondového kapitálu Fondu.

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

## 10 ZÁSADY HOSPODAŘENÍ S MAJETKEM, INFORMACE O PODÍLU NA ZISKU

### 10.1 Účetní období

Viz Základní informace o Fondu.

### 10.2 Působnost ke schválení účetní závěrky Fondu

Schválení účetní závěrky Fondu náleží do působnosti statutárního orgánu Obhospodařovatele.

### 10.3 Pravidla a lhůty pro oceňování majetku a dluhů

Majetek a dluhy Fondu se oceňují reálnou hodnotou.

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

Reálná hodnota nemovitých věcí včetně jejich součástí a příslušenství, reálná hodnota podílů na nemovitostních a jiných společnostech, jakož i reálná hodnota movitých věcí včetně jejich součástí a příslušenství v majetku Fondu je stanovována minimálně jednou ročně k poslednímu dni Účetního období, a to buď znaleckým posudkem, nebo za podmínek dle § 194 a § 195 Zákona Administrátorem.

V odůvodněných případech (např. v případě náhlé změny okolností ovlivňující cenu investičních aktiv v majetku Fondu) může Administrátor provést i mimořádné ocenění a stanovení aktuální hodnoty podílového listu.

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

### 10.4 Způsob použití zisku

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

Rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných výnosů z majetku Fondu náleží do působnosti statutárního orgánu Obhospodařovatele.

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

### 10.5 Informace o výplatě podílu na zisku

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

Podíl na zisku se určuje zvlášť pro jednotlivé třídy podílových listů.

## 11 ÚDAJE O PODÍLOVÝCH LISTECH FONDU

### 11.1 Přehledová tabulka k podílovým listům

Třída podílových listů		Bez označení
ISIN		Není přidělen.
Forma podílových listů		Cenný papír na řad (listinný).
Druh		Kmenové podílové listy.
Měna		CZK
Jmenovitá hodnota		1,- Kč (jedna koruna česká)
Přijetí k obchodování nebo registrace na evropském regulovaném trhu nebo přijetí k obchodování v MOS		Nejsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, tzn. nejsou kótovány na žádném regulovaném trhu, ani přijaty k obchodování v žádném mnohostranném obchodním systému.
Označení osob, které mohou nabývat podílové listy		Kvalifikovaný investor ve smyslu Zákona
Minimální investice	vstupní	u kvalifikovaných investorů dle § 272 odst. 1 písm. i) bod 1. Zákona 125.000,- EUR (jedno sto dvacet pět tisíc euro) nebo ekvivalent v jiné měně
	každá další	100.000,- Kč (jedno sto tisíc korun českých) nebo ekvivalent v jiné měně
Hodnota jednotlivého odkupu		Minimálně 100.000,- Kč (jedno sto tisíc korun českých).
Doba, kdy jsou podílové listy vydávány		Kdykoliv po vzniku Fondu.
Lhůta pro zpětný odkup podílových listů		Do 2 let od podání žádosti o odkup.
Způsob určení poměru rozdělení zisku Fondu z investiční činnosti na jednotlivé třídy podílových listů		Z fondového kapitálu připadajícího na tuto třídu podílových listů vypočteného dle odst. 11.6 Statutu.
Způsob určení poměru rozdělení likvidačního zůstatku Fondu z investiční činnosti na jednotlivé třídy podílových listů		Dle poměru fondového kapitálu připadajícího na tuto třídu podílových listů k celkovému fondovému kapitálu připadajícímu na všechny třídy podílových listů vypočteného dle odst. 11.6 Statutu.
Distribuce zisku		růstová
Specifické náklady třídy		Stanoveny v odst. 12.7.1 Statutu.
Vstupní přírážka		0–5 %
Výstupní srážka		0 %

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

Podílové listy v podobě listiny znějící na jméno podílníka jsou v držení podílníků Fondu, kteří zodpovídají za jejich úschovu. Administrátor vede evidenci majitelů podílových listů v seznamu podílníků.

V případě podílových listů v podobě zaknihovaného cenného papíru je seznam podílníků nahrazen evidencí zaknihovaných cenných papírů. Samostatnou evidenci cenných papírů vede Administrátor. Zaknihované cenné papíry eviduje Administrátor na majetkových účtech vlastníků cenných papírů. S evidencí podílových listů na

majetkových účtech vlastníků cenných papírů nejsou spojeny žádné další náklady hrazené přímo ze strany podílníka Fondu.

V případě podílových listů přijatých k obchodování na Burze cenných papírů Praha, a.s., je evidence podílových listů Fondu vedena v souladu s příslušnými ustanoveními ZPKT v centrální evidenci Centrálního depozitáře cenných papírů, a.s. Podílové listy Fondu jednotlivých investorů jsou pak evidovány na jejich majetkových účtech vlastníků cenných papírů. Investoři jsou povinni sdělovat osobě vedoucí takovou evidenci (prostřednictvím účastníka Centrálního depozitáře, u něhož mají veden svůj majetkový účet) veškeré změny ve svých identifikačních údajích.

### 11.3 *Popis práv spojených s podílovými listy Fondu*

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

Podílníci Fondu se podílejí na hodnotě fondového kapitálu Fondu připadajícím na příslušnou třídu podílových listů v poměru hodnoty jimi vlastněných podílových listů dané třídy k celkovému počtu vydaných podílových listů této třídy. Podílník Fondu (ani jiná osoba) není oprávněn požadovat rozdělení majetku ve Fondu či jeho zrušení. Podílové listy stejné třídy zakládají stejná práva všech podílníků vlastnících příslušné podílové listy. S podílovým listem Fondu jsou spojena zejm. následující práva podílníka na:

- a) odkoupení podílového listu Fondu na základě žádosti podílníka;
- b) podíl na zhodnocení majetku Fondu připadajícího na konkrétní třídu podílových listů;
- c) podíl na likvidačním zůstatku při zániku Fondu;
- d) bezplatné poskytnutí Statutu Fondu a poslední výroční zprávy Fondu, pokud o ně podílník požádá.

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

### 11.4 *Doklad vlastnického práva k podílovým listům Fondu*

Vlastnické právo k zaknihovaným podílovým listům Fondu se prokazuje u podílníků – fyzických osob výpisem z jejich majetkového účtu vlastníka cenných papírů, na němž jsou podílové listy vedeny, a průkazem totožnosti, u podílníků – právnických osob výpisem z jejich majetkového účtu vlastníka cenných papírů, na němž jsou podílové listy vedeny, výpisem z obchodního rejstříku podílníka ne starším 3 měsíců a průkazem totožnosti osoby oprávněné za právnickou osobu jednat. V případě zmocněnce vlastníka podílových listů je navíc třeba předložit plnou moc s úředně ověřeným podpisem zmocnitele. Podílník je povinen předložit výpis ze svého majetkového účtu vlastníka cenných papírů, který obsahuje aktuální a platné údaje. Výpis z majetkového účtu vlastníka cenných papírů poskytne na základě písemné žádosti podílníka osoba vedoucí samostatnou evidenci.

Vlastnické právo k podílovým listům Fondu v listinné podobě se prokazuje předložením příslušných listin obsahujících identifikační údaje investora, kterému svědčí nepřetržitá řada rubopisů na podílovém listu.

### 11.5 *Podmínění převoditelnosti a informační povinnost nabyvatele podílového listu Fondu*

K převodu podílových listů Fondu musí mít investor (převodce) předchozí souhlas Obhospodařovatele k takovému převodu, a to v písemné formě. Obhospodařovatel vydá souhlas s převodem za situace, kdy nabyvatel podílových listů Fondu splňuje veškeré požadavky na osobu investora do Fondu, coby fondu kvalifikovaných investorů stanovených Statutem, jakož i obecně závaznými právními předpisy, a to bez zbytečného odkladu po jeho kontrole. Souhlas s převodem podílových listů Fondu mezi stávajícími investory je vydáván neprodleně bez potřeby kontroly. Omezení převoditelnosti podílových listů se nevztahuje na podílové listy, které byly přijaty k obchodování na regulovaném trhu.

V případě převodu nebo přechodu vlastnického práva k podílovým listům Fondu je jejich nabyvatel povinen bez zbytečného odkladu informovat Obhospodařovatele o změně vlastníka. K účinnosti převodu podílového listu v podobě listinného cenného papíru vůči Administrátorovi se vyžaduje oznámení změny vlastníka příslušného podílového listu a jeho předložení Administrátorovi. V případě, že by nabyvatel podílových listů nebyl kvalifikovaným investorem dle ust. § 272 Zákona, k takovému nabytí se v souladu s ust. § 272 odst. 3 Zákona nepřihlíží.

### 11.6 *Stanovení aktuální hodnoty podílového listu*

Viz Základní informace o Fondu. Aktuální hodnota podílových listů je stanovována samostatně pro každou třídu podílových listů. Aktuální hodnota podílového listu dané třídy je stanovována z fondového kapitálu Fondu připadajícího na příslušnou třídu podílových listů (Fondový kapitál třídy) zjištěného pro konkrétní období, a to

nejméně jedenkrát za Oceňovací období ke Dni ocenění. Aktuální hodnotu podílového listu stanovuje Administrátor ve Lhůtě pro stanovení aktuální hodnoty CP. Aktuální hodnota podílového listu je zaokrouhlena na čtyři desetinná místa směrem dolů.

Při výpočtu Fondového kapitálu třídy jsou zohledňovány parametry třídy uvedené v odst. 11.1 Statutu a případné specifické náklady třídy, a/nebo výkonnostní úplata (performance fee) třídy, uvedené v odst. 12.7 Statutu.

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

#### **11.7 Místo a četnost uveřejňování aktuální hodnoty podílového listu**

Administrátor poskytuje informaci o aktuální hodnotě podílového listu prostřednictvím Klientského vstupu všem investorům ve Lhůtě pro stanovení aktuální hodnoty CP.

#### **11.8 Vydávání podílových listů**

Podílové listy jsou vydávány v České republice. Vydávání podílových listů probíhá na základě smlouvy uzavřené mezi investorem a Obhospodařovatelem.

Podílové listy jsou vydávány za aktuální hodnotu podílového listu stanovenou ve vztahu k příslušné třídě podílových listů vždy zpětně pro Oceňovací období, v němž se nachází Den ocenění, ke kterému byla Administrátorovi doručena žádost o vydání podílových listů.

Podílové listy lze vydat pouze investorovi, který uzavřel s Obhospodařovatelem příslušnou smlouvu o vydání cenných papírů a doručil Administrátorovi žádost o vydání podílových listů, a to způsobem uvedeným ve smlouvě. Žádost doručená Administrátorovi nejpozději do 16 hodin Dne ocenění, resp. připadá-li Den ocenění na jiný než pracovní den, pak do této doby v pracovní den mu předcházející, se považuje za žádost podanou ke Dni ocenění, v opačném případě se žádost považuje za podanou k nejbližšímu následujícímu Dni ocenění.

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

Administrátor vydá podílové listy do 10 dnů od stanovení aktuální hodnoty podílových listů pro rozhodné období, v němž se nachází Den ocenění.

Podílový list v zaknihované podobě je investorovi vydán připsáním na jeho majetkový účet vlastníka cenných papírů. O vydání podílových listů je investor informován výpisem ze svého majetkového účtu vlastníka cenných papírů s uvedením data vydání podílových listů, počtu vydaných podílových listů a aktuální hodnoty, za níž byly podílové listy vydány.

Výše vstupních přírážek pro konkrétní třídy podílových listů jsou uvedeny v tabulce v odst. 11.1 Statutu. O konkrétních podmínkách a výši přírážky rozhoduje Obhospodařovatel. Vstupní přírážka je příjmem Obhospodařovatele. Podmínky a výše přírážky jsou na vyžádání k dispozici u Obhospodařovatele.

#### **11.9 Právo odmítnout žádost o vydání podílových listů**

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

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

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

### 11.11 Odkupování podílových listů

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

Fond odkupuje podílové listy za aktuální hodnotu podílového listu dané třídy, vyhlášenou zpětně pro období, v němž obdržel žádost investora o odkup.

Minimální hodnota jednotlivého odkupu podílových listů je uvedena v odst. 11.1 Statutu. Hodnota všech podílových listů ve vlastnictví jednoho investora nesmí po provedení odkupu klesnout pod částku odpovídající minimální výši investice daného investora dle odst. 11.1 Statutu, nestanoví-li Zákon jinak. Pokud by k tomu došlo, je Administrátor oprávněn provést odkoupení všech zbývajících podílových listů daného investora.

Odkup podílových listů uvedených v žádosti investora bude vypořádán ve lhůtě uvedené v odst. 11.1 Statutu, a to bezhotovostním převodem na účet investora uvedený ve smlouvě uzavřené mezi investorem a Obhospodařovatelem.

Obhospodařovatel si může v závislosti na odlišném vymezení podmínek pro upisování jednotlivých tříd podílových listů při odkupu podílových listů účtovat za každý odkoupený podílový list i odlišnou výstupní srážku. Výše výstupních srážek pro konkrétní třídy podílových listů jsou uvedeny v odst. 11.1 Statutu.

### 11.12 Pozastavení vydávání a odkupování podílových listů

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

### 11.13 Veřejné nabízení

Veřejné nabízení podílových listů je povoleno.

### 11.14 Hromadná listina

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

## 12 INFORMACE O POPLATCÍCH A NÁKLADECH

### 12.1 Údaje o poplatcích účtovaných podílníkům a nákladech hrazených z majetku Fondu

Jednorázové poplatky účtované před nebo po ukončení investice (jedná se o nejvyšší částku, která může být investorovi účtována před uskutečněním nebo vyplacením investice)	
Vstupní poplatek (přirážka)	Uveden v odst. 11.1 Statutu
Výstupní poplatek (srážka)	Uveden v odst. 11.1 Statutu
Náklady hrazené z majetku Fondu za zvláštních podmínek	
Výkonnostní poplatek	Uveden v odst. 12.7.1 Statutu

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

### 12.2 Ukazatel celkové nákladovosti

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

### 12.3 Způsob určení a výše úplaty Obhospodařovatele

Úplata Obhospodařovatele činí součet:

- a) měsíční fixní úplaty nejvýše 35.000,- Kč (třicet pět tisíc korun českých) za každý započatý kalendářní měsíc
- b) roční úplaty, ve výši 0,05 % p.a. z hodnot aktiv Fondu přesahujících 400 mil. Kč.

Nad rámec výše uvedené úplaty může být Obhospodařovateli dále hrazena úplata spojená s činnostmi uvedenými v odst. 12.8 Statutu a dále úplata ve formě specifických nákladů tříd uvedených v odst. 12.7 Statutu.

### 12.4 Způsob určení a výše úplaty Administrátora

Úplata Administrátora činí součet:

- a) měsíční fixní úplaty nejvýše 65.000,- Kč (šedesát pět tisíc korun českých) za každý započatý kalendářní měsíc
- b) roční úplaty, ve výši 0,1 % p.a. z hodnot aktiv Fondu přesahujících 400 mil. Kč.

### 12.5 Způsob určení a výše úplaty Depozitáře

Úplata Depozitáře činí 50.000,- Kč (padesát tisíc korun českých) za každý započatý měsíc. K úplatě bude připočtena DPH v zákonné výši.

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

Úplata Odborného poradce je součástí úplaty Obhospodařovatele.

### 12.7 Náklady a poplatky účtované jednotlivým třídám podílových listů

V jednotlivých třídách podílových listů jsou určeny níže uvedené specifické náklady a poplatky, které jsou mimo jiné zohledněny při výpočtu alokačních poměrů tříd dle odst. 11.6 Statutu.

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

Výkonnostní poplatky PFT představují část úplaty Obhospodařovatele (tzv. performance fee), jejíž roční výše se odvíjí od výkonnosti Fondu a stanovuje se pro všechny třídy podílových listů průběžně samostatně pro každou zvlášť vždy při stanovení aktuální hodnoty podílového listu třídy.

Výše performance fee bude činit 0,5 % z kladného rozdílu mezi hodnotou fondového kapitálu příslušné třídy na konci aktuálního Účetního období a hodnotou fondového kapitálu příslušné třídy na konci minulého Účetního období. Při všech srovnáních fondového kapitálu Fondu dle tohoto odstavce se zohlední všechny případné dividendy, vstupy a výstupy investorů, které byly ve sledovaném období zaúčtovány a promítnuty do fondového kapitálu třídy, a to i poměrně v rámci Účetního období. Výše specifického nákladu třídy se počítá z hodnot před zaúčtováním nákladů na daň z příjmů.

#### 12.7.2 Ostatní specifické náklady tříd

Žádné jiné specifické náklady tříd nejsou stanoveny.

### 12.8 Ostatní náklady hrazené z majetku Fondu

- daně;
- poplatky za úschovu cenných papírů;
- úplata za uložení a správu zahraničních cenných papírů a zaknihovaných cenných papírů;
- správní a soudní poplatky;
- úroky z přijatých úvěrů a zápůjček;
- záporné kurzové rozdíly;
- nabývací cena investičního aktiva;
- poplatky a náklady, které mohou vzniknout v souvislosti s pořízením a zcizením majetku;
- náklady na dluhové financování;
- bankovní poplatky;
- úroky ze směnek použitých k zajištění závazků;
- náklady na pojištění majetku;
- náklady na audit účetní závěrky a na vyhotovení daňového přiznání;
- náklady na daňové poradenství;
- náklady na právní služby;
- náklady na provize a poplatky při zprostředkování realizace obchodů s majetkem;

- náklady spojené se správou, opravami a zhodnocováním majetku, zejména nemovité povahy;
- náklady na administrativu spojenou se správou majetku;
- náklady na případné další činnosti, které souvisejí s administrací Fondu, ale nejsou povinně její součástí;
- náklady na znalecké ocenění majetku a dluhů;
- náklady na přípravu účetních podkladů pro Administrátora;
- mzdy a odměny orgánům Fondu;
- ostatní náklady spojené s vlastnictvím a provozem nemovitostí;
- náklady na získávání a vyhodnocování informací od osob, které mají zájem investovat do Fondu ve smyslu ust. § 272 odst. 1 písm. i) bod 2. Zákona;
- další náklady spojené s investičními příležitostmi, včetně přiměřených nákladů na nedokončené investiční příležitosti;
- náklady související s přijetím podílových listů k obchodování na regulovaném trhu;
- další účelně vynaložené náklady v souvislosti s obhospodařováním a administrací Fondu.

### 12.9 Další informace k nákladům

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

## 13 DALŠÍ ÚDAJE NEZBYTNÉ K ZASVĚCENÉMU POSOUZENÍ INVESTICE

### 13.1 Údaje o Statutu

Změny Statutu provádí Obhospodařovatel. O provedených změnách Statutu informuje Administrátor ČNB v souladu s ust. § 457 Zákona. O změnách statutu Fond informuje také organizátora evropského regulovaného trhu, na němž jsou podílové listy Fondu přijaty k obchodování.

Statut a jeho změny se neuveřejňují; každému podílníkovi jsou k dispozici prostřednictvím Klientského vstupu.

### 13.2 Upozornění

Každému upisovateli podílových listů Fondu musí být před provedením investice do Fondu bezplatně poskytnut Statut v aktuálním znění, jakož i údaje dle ust. § 293 odst. 1 Zákona, resp. dle ust. § 241 Zákona.

### 13.3 Získání dokumentů

Informace budou poskytovány všem podílníkům prostřednictvím Klientského vstupu v rozsahu:

- údaj o aktuální hodnotě fondového kapitálu Fondu;
- údaj o aktuální hodnotě podílového listu Fondu;
- údaj o počtu vydaných podílových listů a o částkách, za které byly tyto podílové listy vydány;
- údaj o struktuře majetku Fondu ke Dni ocenění.

Výše uvedené aktuální údaje jsou zpřístupněny ve Lhůtě pro vyhlášení aktuální hodnoty CP.

Prostřednictvím Klientského vstupu jsou všem podílníkům poskytovány i další Zákonem požadované informace, které nejsou uvedeny ve Statutu, tedy zejména, nikoliv však pouze údaje dle ust. § 293 odst. 1 Zákona, resp. údaje dle ust. § 241 Zákona, a to vždy bez zbytečného odkladu.

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

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

Ke zrušení Fondu může dojít v souladu se Zákonem zejm. na základě rozhodnutí soudu na návrh ČNB nebo toho, kdo osvědčí právní zájem, nesplňuje-li Fond požadavky na něj kladené Zákonem, případně zrušením Obhospodařovatele s likvidací nebo odnětím povolení Obhospodařovatele k činnosti investiční společnosti, jestliže ČNB nerozhodne o převodu jeho obhospodařování na jiného obhospodařovatele.

Fond může zaniknout také v důsledku přeměny. Na zrušení Fondu s likvidací se vztahují některá zvláštní ustanovení Zákona. O záměru zrušení s likvidací nebo přeměny Fondu bude každý investor informován bez zbytečného odkladu prostřednictvím Klientského vstupu. Postup zrušení či přeměny Fondu je upraven Zákonem a zvláštními právními předpisy.

### **13.5 Informace o rozhodném jazyku Statutu**

Statut je vydán pouze v české jazykové verzi.

### **13.6 Informace o osobě, jejíž název je obsažen v označení Fondu**

V označení Fondu není obsažen název ani příznačný prvek názvu právnické osoby, které by ve smyslu ust. § 107 odst. 1 Zákona náleželo právo rozhodovat o tom, kdo bude obhospodařovatelem, administrátorem a depozitářem Fondu, jakož i rozhodovat o změně v osobě tohoto obhospodařovatele, administrátora nebo depozitáře.

### **13.7 Informace o hlavních právních důsledcích vztahujících se k investori Fondu v souvislosti s jeho investicí do Fondu**

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

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

### **13.8 Kontaktní informace**

Kontakty Obhospodařovatele a Administrátora jsou uvedeny v Základních informacích o Fondu.

### **13.9 Základní informace o daňovém režimu**

Daňový režim, který se vztahuje na Fond, držbu a převod podílových listů se řídí Zákonem o daních z příjmů.

Zákon o daních z příjmů stanoví pro Fond sazbu daně 5 %, neboť je tzv. základním investičním fondem dle § 17b odst. 1 písm. b) Zákona o daních z příjmů.

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

Režim zdanění příjmů nebo zisků podílníků závisí na platných daňových předpisech, které nemusí být pro každého podílníka shodné. V případě nejistoty podílníka ohledně režimu jeho zdanění se doporučuje využít služeb daňového poradce.

### **13.10 Způsob a četnost uveřejňování zprávy o hospodaření Fondu**

Zprávy o hospodaření Fondu jsou investorům poskytovány nejméně jednou ročně prostřednictvím Klientského vstupu.

### **13.11 Údaje o ČNB – orgánu dohledu**

Orgánem dohledu je ČNB, kterou lze kontaktovat prostřednictvím kontaktních informací uvedených v Základních informacích o Fondu.

### **13.12 Upozornění**

Zápis Fondu do seznamu vedeného ČNB není zárukou návratnosti investice nebo výkonnosti a nemůže vyloučit možnost porušení právních povinností či Statutu ze strany Fondu, Obhospodařovatele, Administrátora, Depozitáře nebo jiné osoby a nezaručuje, že případná škoda způsobená takovým porušením bude uhrazena.

### **13.13 Účinnost**

Statut nabývá účinnosti dnem vydání, až na ustanovení Statutu týkající se pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti zahrnující obhospodařování, resp. administraci Fondu, která nabývají účinnosti dnem následujícím po dni doručení příslušného oznámení ČNB.

.....  
AMISTA investiční společnost, a.s.

Ing. Michal Kusák, Ph.D.

člen představenstva