

**NRE**

**Nova Real Estate**

# **STATUT**

investičního fondu s proměnným  
základním kapitálem

# NOVA REAL ESTATE

INVESTIČNÍ FOND S PROMĚNNÝM ZÁKLADNÍM KAPITÁLEM,  
A.S.

a jeho podfond

NOVA Real Estate – podfond 1

1. Základní údaje o investičním fondu.....	4
2. Údaje o obhospodařovateli.....	5
3. Údaje o administrátorovi .....	9
4. Pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti ve smyslu § 23 a násl. zákona .....	9
5. Pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti ve smyslu § 50 a násl. zákona .....	10
6. Údaje o depozitáři .....	12
7. Údaje o akcích fondu.....	14
8. Základní údaje o PODFONDU .....	17
9. Zásady hospodaření s majetkem podfondu .....	17
10. Údaje o investičních akcích podfondu .....	21
11. Investiční strategie PODFONDU .....	28
12. Rizikový profil.....	39
13. Informace o výplatě podílu na zisku v případě dividendových investičních akcií .....	45
14. Informace o poplatcích a nákladech.....	46
15. Další informace .....	48

**NOVA Real Estate, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**, IČO: 043 31 869, se sídlem Praha 1 - Nové Město, V Celnici 1031/4, PSČ 110 00, vydává podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále také jen „**Zákon**“), vydává tento

**Statut investičního fondu a jeho podfondu (dále jen „Statut“):**

## ČÁST PRVNÍ

### FOND

#### 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O INVESTIČNÍM FONDU

##### 1.1. Údaje o osobě

**NOVA Real Estate, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**, IČO: 043 31 869, se sídlem Praha 1 - Nové Město, V Celnici 1031/4, PSČ 110 00 (dále jen „**Fond**“). Fond je alternativním investičním fondem (fondem kvalifikovaných investorů) podle směrnice 2011/61/EU EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY 2011/61/EU ze dne 8. června 2011 o správcích alternativních investičních fondů a o změně směrnice 2003/41/ES a 2009/65/ES a nařízení (ES) č. 1060/2009 a (EU) č. 1095/2010 (dále jen “**AIFMD**”) a Zákona. Fond je akciovou společností s proměnným základním kapitálem, která vytváří podfondy. Aktuálně vytvořenými podfondy Fondu jsou:

- **NOVA Real Estate – podfond 1**

##### 1.2. Doba, na kterou je investiční fond založen

Na dobu neurčitou.

##### 1.3. Údaje o osobě auditora

Audit pro Fond zajišťuje auditorská společnost **PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.**, IČO: 407 65 521, se sídlem Hvězdova 1734/2c, Nusle, 140 00 Praha 4. Uvedená auditorská společnost je zapsána v seznamu auditorských společností u Komory auditorů České republiky pod č. 021.

##### 1.4. Označení internetové adresy (URL adresa) Fondu

[www.redsidefunds.com](http://www.redsidefunds.com)

Fond však jako fond kvalifikovaných investorů na těchto svých internetových stránkách neuveřejňuje informace v rozsahu stanoveném pro informační povinnost fondů kolektivního investování.

##### 1.5. Výše základního kapitálu a zapisovaného základního kapitálu

Základní kapitál Fondu se rovná jeho fondovému kapitálu. Do obchodního rejstříku se jako základní kapitál Fondu zapisuje částka vložená úpisem zakladatelských akcií (zapisovaný základní kapitál), která činí 2.000.000 Kč (slovy: dva miliony korun českých).

**1.6. Datum vzniku**

20. srpna 2015

**1.7. Údaje o konsolidačním celku**

Fond není součástí konsolidačního celku.

**1.8. Údaj, zda Fond svěřil obhospodařování svého majetku investiční společnosti**

Fond je ve smyslu § 9 Zákona investičním fondem s právní osobností, který má individuální statutární orgán, jímž je právnická osoba oprávněná obhospodařovat Fond. Fond svěřil obhospodařování svého majetku obchodní společnosti **REDSIDE investiční společnost, a.s.**, která je statutárním orgánem Fondu. REDSIDE investiční společnost, a.s. je správcem alternativních investičních fondů (dále jen „AIFM“) oprávněným obhospodařovat a spravovat fondy kvalifikovaných investorů (alternativní investiční fondy nebo také „AIF“) na základě rozhodnutí o povolení k činnosti investiční společnosti vydaného Českou národní bankou a je oprávněna přesáhnout rozhodný limit podle článku 3 AIFMD.

Tato společnost je obhospodařovatelem a administrátorem Fondu a podfondu Fondu.

**1.9. Seznam vedoucích osob s uvedením jejich funkcí**

Jediným členem správní rady, tj. statutárním orgánem, je REDSIDE investiční společnost, a.s., IČO: 242 44 601, se sídlem Praha 1 - Nové Město, V Celnici 1031/4, PSČ 110 00. Rudolf Vřešťál je pověřeným zmocněncem oprávněným samostatně jednat za statutární orgán.

Rudolf Vřešťál – pověřený zmocněnec člena správní rady

**2. ÚDAJE O OBHOSPODAŘOVATELI****2.1. Údaje o osobě obhospodařovatele**

Fond má individuální statutární orgán, jímž je právnická osoba oprávněná obhospodařovat Fond. Touto právnickou osobou je **REDSIDE investiční společnost, a.s.**, IČO: 24244601, se sídlem Praha 1 - Nové Město, V Celnici 1031/4, PSČ 110 00 (dále jen „obhospodařovatel“ nebo „Společnost“ nebo „Investiční společnost“).

Fond je oprávněn se obhospodařovat prostřednictvím obhospodařovatele. Pokud se v tomto Statutu uvádí obhospodařovatel, rozumí se tím statutární orgán Fondu, tj. REDSIDE investiční společnost, a.s.

**2.2. Výše základního kapitálu a údaj o jeho splacení**

8.400.000 Kč (slovy: osm milionů čtyři sta tisíc korun českých), splaceno 100 % základního kapitálu.

**2.3. Den vzniku**

29. června 2012

**2.4. Údaje o rozhodnutí o povolení k činnosti**

Rozhodnutí České národní banky č.j. 2013/5063/570 ze dne 26. 4. 2013, jež nabylo právní moci dne 29. 4. 2013.

**2.5. Seznam vedoucích osob nebo osob podle § 21 odst. 5 Zákona s uvedením jejich funkcí**

Rudolf Vřešťál, předseda představenstva a finanční ředitel

Ing. Karel Krhovský, člen představenstva a výkonný ředitel

Ing. Michal Zachar, člen představenstva a obchodní ředitel

**2.6. Působení vedoucích osob v jiných společnostech**

Rudolf Vřešťál	Společnost	Funkce	IČO
	REDSIDE investiční společnost, a.s.	předseda představenstva	24244601
	ASB Czech Republic, s.r.o.	jednatel	27215849
	BAZ Czech, a.s.	předseda představenstva	28204298
	RVR Czech, s.r.o.	jednatel	24300136
	UnitedData a.s.	místopředseda představenstva	04201094
	TC VENTURES, s.r.o.	jednatel	25777581
	White Express s.r.o.	jednatel	04378059
	Paříkova Property, s.r.o.	jednatel	05481953
	CXD Czech, s.r.o.	jednatel	06024271
	ZXJ Czech, s.r.o.	jednatel	05866111
	NRE Hradec s.r.o.	jednatel	03818900

NRE Znojmo s.r.o.	jednatel	03815579
NRE Jablonec s.r.o.	jednatel	03862984
RUQ Czech, s.r.o.	jednatel	04378024
NRE South Point 16 s.r.o.	jednatel	04486048
NRE Vyšehrad Victoria s.r.o.	jednatel	04485980
NRE North Point 17 s.r.o.	jednatel	04485874
NRE OCCB s.r.o.	jednatel	04607112
NRE Kutil s.r.o.	jednatel	04607155
NRE Smíchov Gate s.r.o.	jednatel	05469228
NRE Panorama s.r.o.	jednatel	05469091
NRE Penny 1 s.r.o.	jednatel	05628024
NRE OFM s.r.o.	jednatel	07549849
REDSIDE Investments a.s.	předseda představenstva	07187939
RSFA, a.s.	předseda představenstva	08579440
ARCA OPPORTUNITY, SICAV, a.s.	Pověřený zmocněnec jediného člena správní rady	24199591
NOVA Real Estate, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	Pověřený zmocněnec jediného člena správní rady	04331869
NOVA Money Market, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	Pověřený zmocněnec jediného člena správní rady	04699017
NOVA Green Energy, SICAV, a.s.	Pověřený zmocněnec jediného člena správní rady	08789622
SWISS FUNDS, a.s.	člen dozorčí rady	05421721

**Ing. Karel  
Krhovský**

<b>Společnost</b>	<b>Funkce</b>	<b>IČO</b>
REDSIDE investiční společnost, a.s.	člen představenstva	24244601
REDSIDE Investments a.s.	člen představenstva	07187939
KJU Czech, s.r.o,	jednatel	08123853
RSFA, a.s.	člen představenstva	08579440

**Ing. Michal  
Zachar**

<b>Společnost</b>	<b>Funkce</b>	<b>IČO</b>
REDSIDE investiční společnost, a.s.	člen představenstva	24244601

## 2.7. Údaje o předmětu podnikání

Činnost investiční společnosti dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, vykonávaná na základě povolení České národní banky ze dne 26. 4. 2013, jež nabylo právní moci dne 29. 4. 2013.

## 2.8. Údaj o konsolidačním celku, do kterého je obhospodařovatel zahrnut

Obhospodařovatel není zahrnut do žádného konsolidačního celku.

## 2.9. Seznam investičních fondů, které obhospodařovatel obhospodařuje (vedle Fondu)

- ARCA OPPORTUNITY, SICAV, a.s., IČO: 241 99 591, se sídlem V Celnici 1031/4, Nové Město – Praha 1, PSČ 110 00, zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl B, vložka 17785,
- NOVA Green Energy, SICAV, a.s, IČO: 087 89 622, se sídlem V Celnici 1031/4, Nové Město – Praha 1, PSČ 110 00, zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl B, vložka 24997,
- NOVA Money Market, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 046 99 017, se sídlem V Celnici 1031/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaný



v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl B, vložka 21276,

#### 2.10. Jiná podnikatelská činnost obhospodařovatele

Obhospodařovatel nevykonává žádnou jinou podnikatelskou činnost ve smyslu ustanovení § 508 Zákona.

#### 2.11. Vyloučení § 1401, § 1415 odst. 1 a § 1432 až 1437 občanského zákoníku

Vylučuje se použití § 1401, § 1415 odst. 1 a § 1432 až 1437 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, pro obhospodařování Fondu.

### 3. ÚDAJE O ADMINISTRÁTOROVI

#### 3.1. Údaje o osobě administrátora

Fond má individuální statutární orgán, jímž je právnická osoba oprávněná obhospodařovat Fond a provádět jeho administraci. Touto právnickou osobou je **REDSIDE investiční společnost, a.s.**, IČO: 242 44 601, se sídlem Praha 1 - Nové Město, V Celnici 1031/4, PSČ 110 00.

Fond je oprávněn provádět svou administraci prostřednictvím svého statutárního orgánu (tj. společnosti REDSIDE investiční společnost, a.s.). Pokud se v tomto Statutu uvádí administrátor nebo Administrátor, rozumí se tím statutární orgán Fondu, tj. REDSIDE investiční společnost, a.s.

### 4. POVĚŘENÍ JINÉHO VÝKONEM JEDNOTLIVÉ ČINNOSTI VE SMYSLU § 23 A NÁSL. ZÁKONA

#### 4.1. Označení činností významných pro Fond, jejichž výkonem může obhospodařovatel pověřit jiného

Majetek Fondu je výhradně obhospodařován obhospodařovatelem, tzn. žádná část majetku Fondu nemůže být svěřena do obhospodařování jiné osobě. Obhospodařovatel nemůže pověřit jiného výkonem jednotlivé činnosti, kterou zahrnuje obhospodařování investičního fondu.

## 5. POVĚŘENÍ JINÉHO VÝKONEM JEDNOTLIVÉ ČINNOSTI VE SMYSLU § 50 A NÁSL. ZÁKONA

### 5.1. Označení činností významných pro Fond, jejichž výkonem může administrátor pověřit jiného

Administrátor může pověřit jiného výkonem následujících činností, které zahrnuje administrace investičního fondu:

- a) vedení účetnictví;
- b) poskytování právních služeb;
- c) compliance a vnitřní audit;
- d) vyřizování stížností a reklamací investorů Fondu;
- e) oceňování majetku a dluhů;
- f) výpočet aktuální hodnoty investiční akcie Fondu;
- g) zajišťování plnění povinností vztahujících se k daním, poplatkům nebo jiným obdobným peněžitým plněním;
- h) vedení seznamu vlastníků cenných papírů vydávaných Fondem a vedení evidence zaknihovaných investičních akcií vydávaných Fondem a úschova cenných papírů a vedení evidence zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem;
- i) rozdělování a vyplácení výnosů z majetku Fondu;
- j) zajišťování vydávání, výměny a odkupování cenných papírů a zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem;
- k) vyhotovení a aktualizace výroční zprávy a pololetní zprávy Fondu;
- l) vyhotovení a aktualizace sdělení klíčových informací Fondu;
- m) vyhotovení propagačního sdělení Fondu;
- n) uveřejňování, zpřístupňování a poskytování údajů a dokumentů akcionářům Fondu a jiným osobám;
- o) oznamování údajů a poskytování dokumentů, zejména ČNB nebo orgánu dohledu jiného členského státu;
- p) výkon jiné činnosti související s hospodařením s hodnotami v majetku Fondu;
- q) rozdělování a vyplácení peněžitých plnění v souvislosti se zrušením Fondu;
- r) vedení evidence o vydávání a odkupování investičních akcií vydávaných Fondem;
- s) nabízení investic do Fondu;
- t) další činnosti přímo související s činnostmi uvedenými v písmenech a) až s) tohoto článku 5.1;

- u) provedení a vyhodnocení tzv. testu vhodnosti ve smyslu § 15h ZPKT u investora, který má zájem investovat do Podfondu částku minimálně 1.000.000 Kč, ale nedosahující výše 125.000 EUR.

## 5.2. Uzavřené smlouvy ve smyslu §50 a násl. Zákona

- Smlouva o zajištění výkonu činnosti vnitřního auditu
  - Smlouva je uzavřena mezi Administrátorem a společností Complex, s.r.o., IČ: 27181537, se sídlem Mánesova 881/27, 12000 Praha 2, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 102501 která je oprávněna vykonávat činnost vnitřního auditu.
- Smlouva o poskytování účetních služeb, vedení daňové evidence a služeb souvisejících s vypořádáním obchodů
  - Smlouva je uzavřena mezi Administrátorem a společností ASB Czech Republic, s.r.o., IČ: 27215849, se sídlem V Celnici 1031/4, 11000 Praha 1, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 105100
  - Mezi činnosti prováděné společností ASB Czech Republic, s.r.o. patří:
    - Vedení účetnictví pro Administrátora, odděleně pak pro investiční a podílové fondy,
    - Vyhотовování řádné účetní závěrky a pravidelných manažerských reportů,
    - Služeb „back office“
    - Výpočet odvodu DPH.
- Zajištění výkonu funkce ocenění majetku Fondu provádí společnosti:
  - MBM-Hopet, s.r.o., IČ: 26685434, se sídlem Freyova 82/27, Vysočany, 190 00 Praha 9, vedená u Městského soudu v Praze, Sp. zn. C 87224;
  - Colliers International Valuation Services, s.r.o., IČ: 27244172, se sídlem Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1, vedená u Městského soudu v Praze, Sp. zn. C 107190;
  - APOGEO Esteem, a.s., IČ: 26103451, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, vedená u Městského soudu v Praze, Sp. zn. B 15572;
- Smlouva o pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti, kterou zahrnuje administrace investičního fondu – poskytování služeb v oblasti informačních a komunikačních technologií

- Smlouva je uzavřena mezi Administrátorem a společností ACMT s.r.o., IČ: 28482981, se sídlem Praha 1 - Nové Město, V Celnici 1031/4, PSČ 11000, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 144861
- Smlouva o pronájmu software – provoz informačního systému Capitol KPSW
  - Smlouva je uzavřena mezi Administrátorem a Ing. Petrem Krčem, Hradčovice 170, 687 33, Uherské Hradiště, Česká republika, IČO 62806572
- Rámcové smlouvy o pokynech k nákupu nebo prodeji cenných papírů FKVI a smlouvy o pověření jiného jednotlivé činnosti, kterou zahrnuje administrace investičního fondu
  - jednotlivé smlouvy uzavřené s investičními zprostředkovateli, případně obchodníky s cennými papíry, kteří nabízejí investice do Fondu

## 6. ÚDAJE O DEPOZITÁŘI

### 6.1. Údaje o osobě depozitáře

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČO: 64948242, se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 14092, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3608.

Depozitář je zapsán do seznamu depozitářů investičních fondů vedeného ČNB.

### 6.2. Popis základních charakteristik činnosti depozitáře včetně vymezení jeho odpovědnosti

Depozitář je zejména oprávněn:

- a) mít v opatrování majetek Fondu, umožňuje-li to jeho povaha;
- b) zřídit a vést peněžní účty a evidovat pohyb veškerých peněžních prostředků náležících do majetku Fondu;
- c) evidovat, umožňuje-li to jeho povaha, nebo kontrolovat stav jiného majetku Fondu, než majetku uvedeného v písmenech a) a b).

### 6.3. Údaje o osobách, kterým depozitář svěřil provádění některé činnosti

Žádná z činností depozitáře není, a to ani zčásti, svěřena třetí osobě.

#### 6.4. **Součinnost administrátora**

Komunikace s depozitářem Fondu probíhá prostřednictvím administrátora, který zajišťuje plnění příslušných povinností Fondu vůči depozitáři v souladu s depozitářskou smlouvou.

#### 6.5. **Základní principy činnosti depozitáře**

Cílem činnosti depozitáře není duplikovat činnosti vykonané obhospodařovatelem. Činnost osob vykonávajících určité činnosti pro Fond (obhospodařovatele, administrátora) a depozitáře, vychází z principu rozdělení rolí a odpovědnosti. Cílem kontrolní činnosti depozitáře je u vybraných oblastí zejména ověřit, že má Fond správně nastaveny a řádně provádí příslušné procesy a případné zjištěné nedostatky řešit v rámci zavedených eskalačních procesů.

Při výkonu svých povinností tak depozitář zejména kontroluje existenci postupů obhospodařovatele pro výkon dané činnosti, která je dle příslušné právní úpravy předmětem kontroly depozitáře, a jejich soulad se Zákonem, Nařízením AIFMD a statutem a následně namátkově monitoruje, zda konkrétní činnost obhospodařovatele je v souladu s těmito postupy.

Tuto činnost depozitář provádí:

1. při vzniku vztahu s obhospodařovatelem, kdy se zaměřuje na základní kontrolu existence postupů a pravidel pro výkon činnosti obhospodařovatele;
2. periodicky, kdy se zaměřuje na aktualizaci postupů v zákonem stanovené frekvenci, při změně regulačních pravidel, změně statutu a dále na namátkový monitoring činností obhospodařovatele.

Ustanovení depozitářské smlouvy mají odpovídat uvedeným principům a celkovému regulačnímu rámci, cílem depozitáře nemá být smluvně rozšiřovat svoji působnost a odpovědnost za tyto hranice.

Není-li mezi obhospodařovatelem a depozitářem explicitně dohodnuto jinak, nejsou kroky obhospodařovatele podmíněny aktivními souhlasy depozitáře. Depozitář se zaměřuje na provádění ex-post kontrol.

#### 6.6. **Účel kontrolní činnosti depozitáře**

Účelem kontrolní činnosti depozitáře je chránit zájmy investorů Fondu a Podfondu tím, že depozitář kontroluje činnost obhospodařovatele a upozorňuje obhospodařovatele na nesoulad jeho činnosti s právními předpisy, statutem nebo depozitářskou smlouvou. Při zjištění nesouladu se depozitář řídí eskalačními procesy nastavenými v depozitářské smlouvě. Primárním účelem eskalačního procesu je odstranění závadného stavu tak,

aby nedošlo k ohrožení práv a zájmů investorů a pokud nelze zabránit škodě, aby byla minimalizována. Depozitář hlásí zjištění nedostatku na Českou národní banku až po marném vyčerpání prostředků eskalační procedury s obhospodařovatelem. Depozitář hlásí pouze závažná zjištění, kdy např. obhospodařovatel odmítne sjednat nápravu nebo systémová zjištění (opakující se nedostatky). Postup je upraven v depozitářské smlouvě.

#### 6.7. **Jednotlivé kontrolní činnosti Depozitáře**

Předmětem konkrétní kontrolní činnosti depozitáře, která má být vykonávána v kontextu uvedených základních principů, je kontrola souladu níže uvedených činností se Zákonem, Nařízením AIFMD, statutem Fondu a ujednáními depozitářské smlouvy:

- A. vydávání a odkupování investičních akcií,
- B. výpočet aktuální hodnoty investičních akcií,
- C. oceňování majetku a dluhů Podfondu,
- D. vyplácení protiplnění z obchodů s majetkem Podfondu v obvyklých lhůtách,
- E. používání výnosů plynoucích pro Podfond,
- F. kontrola příkazů obhospodařovatele prováděných depozitářem,
- G. kontrola stavu majetku Podfondu, který nelze mít v opatrování a/nebo úschově.

Na depozitáře fondů kvalifikovaných investorů se přitom nepoužijí ustanovení § 73 odst. 1 písm. f) a § 73 odst. 2 Zákona (ex ante) a odkazy na Depozitářské nařízení UCITS.

## 7. **ÚDAJE O AKCÍCH FONDU**

### 7.1. **Akcie**

Fond vydává zakladatelské akcie ve vztahu k Fondu a investiční akcie ve vztahu k Podfondu nebo k jiným podfondem Fondu. Zakladatelské i investiční akcie Fond vydává jako kusové akcie, tj. akcie, které nemají jmenovitou hodnotu.

### 7.2. **Zakladatelské akcie**

Zakladatelské akcie Fondu jsou akcie, které upsali zakladatelé Fondu; zakladatelskými akciemi zůstávají být i ty zakladatelské akcie, které upsala jiná osoba než vlastník zakladatelských akcií, neboť žádný z těchto vlastníků nevyužil svého předkupního práva podle § 160 Zákona, a zakladatelské akcie, které nabyla jiná osoba než vlastník zakladatelských akcií, neboť žádný z těchto vlastníků nevyužil svého přednostního práva na úpis nových zakladatelských akcií podle § 161 Zákona. Se zakladatelskými

akciemi je spojeno právo týkající se podílu na zisku z hospodaření Fondu a na likvidačním zůstatku pouze ve vztahu ke jmění a hospodaření s majetkem, které nejsou zařazeny do žádného podfondu. Ostatní akcie Fondu jsou investiční akcie.

Se zakladatelskými akciemi nemůže být spojeno zvláštní právo. Všechny práva spojená se zakladatelskými akciemi Fondu jsou popsána ve stanovách Fondu.

### 7.3. **Investiční akcie**

Fond vydává ke každému podfondu investiční akcie, které představují stejné podíly na fondovém kapitálu toho podfondu. S investičními akciemi vydanými k podfondu je spojeno právo týkající se podílu na zisku jen z hospodaření tohoto podfondu a na likvidačním zůstatku jen při zániku tohoto podfondu s likvidací.

Fond vydává růstové a dividendové investiční akcie k Podfondu v souladu se stanovami Fondu. Investiční akcie jsou vydávány jako kusové, bez jmenovité hodnoty. S investičními akciemi vydanými k Podfondu jsou spojena práva, která pro jednotlivé druhy investičních akcií (růstové a dividendové) upravují stanovy Fondu. S investiční akcií je dále spojeno právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Podfondu. Investiční akcie odkoupením zanikají.

### 7.4. **Přijetí k obchodování nebo registrace na evropském regulovaném trhu nebo přijetí k obchodování v MOS**

Akcie Fondu nejsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, tzn., nejsou kótovány na žádném (ani jiném evropském) regulovaném trhu, ani přijaty k obchodování v žádném mnohostranném obchodním systému.

### 7.5. **Podoba a Forma**

Zakladatelské akcie mají podobu cenného papíru v listinné podobě a investiční akcie mají podobu zaknihovaného cenného papíru evidovaného v navazující evidenci na centrální evidenci Centrálního depozitáře cenných papírů, a.s. Zakladatelské i investiční akcie jsou akcie na jméno.

### 7.6. **Jmenovitá hodnota**

Akcie (ani zakladatelské, ani investiční) nemají jmenovitou hodnotu, jsou to kusové akcie.

### 7.7. **Označení měny, ve které je uváděna hodnota akcie**

Hodnota zakladatelských akcií je uváděna v českých korunách (Kč). Měna investičních akcií je uvedena v odstavci 10.3 Statutu.

#### 7.8. **Označení osob zajišťujících úschovu akcií**

Akcie Fondu, které jsou vydány jako zaknihované cenné papíry, jsou v držení akcionářů Fondu na jejich majetkových účtech v navazující evidenci na centrální evidenci Centrálního depozitáře cenných papírů, a.s., respektive jednotlivých tzv. účastníků Centrálního depozitáře cenných papírů, a.s. uvedených na jeho internetových stránkách.

Fond vede seznam akcionářů Fondu v souladu s § 264 zákona o obchodních korporacích.

#### 7.9. **Popis práv spojených s akciemi Fondu**

Osoba, která se podílí na základním kapitálu Fondu, je oprávněna vykonávat práva akcionáře jako společníka, a to v případě zakladatelských akcií od okamžiku, kdy byly účinně upsány, a v případě investičních akcií od okamžiku vydání investičních akcií.

Všechny práva spojená se zakladatelskými nebo investičními akciemi Fondu jsou popsána ve stanovách Fondu. Akcionáři Fondu se podílejí na majetku Fondu v poměru počtu jimi vlastněných akcií Fondu. Vlastníci investičních akcií vydaných k určitému podfondu se podílejí na majetku podfondu (fondovém kapitálu tohoto podfondu) v poměru počtu jimi vlastněných investičních akcií vydaných k tomuto podfondu.

S akciemi Fondu (zakladatelskými nebo investičními akciemi) jsou spojena zejm. následující práva:

- a) podílet se v souladu s obecně závaznými právními předpisy, stanovami a tímto Statutem na řízení Fondu, resp. příslušného podfondu;
- b) na podíl na zisku Fondu, resp. příslušného podfondu;
- c) na podíl na likvidačním zůstatku při zániku Fondu, resp. příslušného podfondu;
- d) na bezplatné poskytnutí Statutu Fondu, resp. příslušného podfondu, poslední výroční zprávy, pokud o ně akcionář požádá.

Dokumenty uvedené v písmenu d) se uveřejňují, a zároveň jsou každému akcionáři, resp. upisovateli k dispozici i v souladu s ustanovením odstavce 15.3. Statutu.

Shora uvedeným přehledem nejsou dotčena případná další práva vyplývající akcionáři Fondu z obecně závazných právních předpisů a stanov Fondu.

#### 7.10. **Doklad vlastnického práva k akciím Fondu**

Jako další doklad vlastnického práva k akciím Fondu vydá Fond prostřednictvím administrátora akcionáři Fondu, který nabude akcie Fondu, výpis ze seznamu akcionářů, na němž bude uveden počet vydaných akcií Fondu, datum jejich upsání,



a celkový počet akcií Fondu v držení akcionáře ke dni vyhotovení výpisu. V případě investičních akcií podfondu se ve výpisu uvede i údaj o podfondu. Výpis se vydává na žádost akcionáře.

#### 7.11. **Informace o stanovách**

Stanovy Fondu budou investorovi na jeho žádost poskytnuty postupem dle odstavce 15.3. Statutu.

#### 7.12. **Nabízení veřejnosti**

Investiční akcie Fondu určené pro kvalifikované investory mohou být veřejně nabízeny, neboť tento Fond je zapsaný v seznamu vedeném Českou národní bankou. Investorem se může stát pouze kvalifikovaný investor, na což musí být výslovně při veřejném nabízení upozorněno. V případě přeshraničního nabízení Fondu v rámci jiného členského státu EU musí být v souladu s § 311 až § 314 Zákona zajištěna notifikace Fondu na území daného státu.

## **ČÁST DRUHÁ**

### **PODFOND**

#### **8. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O PODFONDU**

##### **8.1. Údaje o podfondu**

Název podfondu: **NOVA Real Estate – podfond 1** (dále jen „**Podfond**“)

Podfond je účetně a majetkově oddělená část jmění Fondu.

#### **9. ZÁSADY HOSPODAŘENÍ S MAJETKEM PODFONDU**

##### **9.1. Účetní období**

Účetní období Podfondu je stanoveno od 1. ledna do 31. prosince kalendářního roku.

##### **9.2. Působnost ke schválení účetní závěrky Podfondu**

Schválení účetní závěrky Podfondu, jakož i rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných výnosů z majetku Podfondu, náleží do působnosti valné hromady.

##### **9.3. Pravidla a lhůty pro oceňování majetku a dluhů**

Aktuální hodnota investiční akcie Podfondu je stanovována z fondového kapitálu Podfondu, a to pro příslušný kalendářní měsíc (např. leden) podle stavu k poslednímu

dni příslušného kalendářního měsíce (např. k 31.1) (tento den je rozhodným dnem ve smyslu § 130 odst. 1 Zákona), a je známa nejpozději do 15. dne následujícího kalendářního měsíce (např. do 15.2) (tento den je současně koncem lhůty pro výpočet aktuální hodnoty investiční akcie ve smyslu § 193 odst. 1 Zákona). Aktuální hodnota investiční akcie je zaokrouhlena na čtyři desetinná místa. Aktuální hodnota investiční akcie Podfondu je stanovována pro každý druh investiční akcie, jakož i pro každou třídu samostatně (tj. samostatně pro dividendové investiční akcie a růstové investiční akcie a samostatně i pro jednotlivé měnové třídy každého druhu investiční akcie). Aktuální hodnota investiční akcie se vypočte bez sestavení účetní závěrky.

Majetek a dluhy Podfondu z investiční činnosti, včetně investičních nástrojů v majetku Podfondu, se oceňují reálnou hodnotou podle mezinárodních účetních standardů. Reálná hodnota všech aktiv v majetku Podfondu z investiční činnosti je stanovována minimálně jedenkrát ročně nezávislým znaleckým oceněním. Způsob stanovení reálné hodnoty majetku a dluhů Podfondu z investiční činnosti stanoví prováděcí právní předpis k příslušnému zákonu. Obhospodařovatel může oceňovat majetek a dluhy Podfondu za podmínek stanovených v § 195 Zákona.

V případě náhlé změny okolností ovlivňujících cenu podílů v nemovitostních společnostech ve smyslu odstavce 11.4.1 Statutu v majetku Podfondu provede administrátor bez zbytečného odkladu poté, co se o takovýchto okolnostech dozví, nové znalecké ocenění reflektující aktuální okolnosti ovlivňující cenu majetku Podfondu (dále jen „mimořádné ocenění“). Na základě mimořádného ocenění provede administrátor rovněž „mimořádné stanovení aktuální hodnoty investiční akcie“, kterou spolu s datem mimořádného ocenění bezodkladně zpřístupní všem akcionářům Podfondu formou internetových stránek Fondu, případně klientského vstupu ve smyslu odstavce 15.3. Statutu.

Při přepočtu hodnoty aktiv vedených v cizí měně se použije kurz devizového trhu České národní banky vyhlášený Českou národní bankou a platný v den, ke kterému se přepočet provádí.

V rámci stanovení hodnoty investiční akcie může dojít vlivem technického, či lidského faktoru k tzv. „provozní odchylce“ vlastního kapitálu. Hodnota investiční akcie nebude korigována, pokud se bude zjištěná provozní odchylka pohybovat v rozmezí +/- 0,5 % na úrovni vlastního kapitálu.

#### 9.4. Výpočet hodnoty investiční akcie pro dané období reflektující různé měny investic (EUR a CZK)

Fond může v souladu s tímto statutem vydávat investiční akcie k Podfondu v Českých korunách (CZK) anebo v Eurech (EUR) (společně „třídy investičních akcií“). Dále Fond může vydávat k Podfondu následující druhy investičních akcií:

- Dividendové investiční akcie A
- Růstové investiční akcie A,

oba druhy investičních akcií také ve dvou měnových třídách, CZK a EUR.

Předpoklady a mechanismus výpočtu jednotlivých tříd investičních akcií:

- Každá třída investičních akcií (CZK, EUR) je oceněna samostatně s ohledem na datum prvního úpisu investičních akcií v dané třídě;
- Hodnota každého nového úpisu investičních akcií je stanovena jako hodnota investičních akcií dané třídy ke konci příslušného měsíce; Obě třídy investičních akcií vykazují stejný meziměsíční růst výkonnosti, která je shodná s celkovou výkonností Podfondu jako takového vyjádřenou koeficientem „k“ viz níže;
- Měnové riziko z kolísání měn (EUR a CZK) je rozprostřeno mezi držitele obou tříd investičních akcií v poměru odpovídajícímu aktuální struktuře aktiv v daných měnách, tj. investor může být vystaven určitému měnovému riziku z toho titulu, že Podfond drží jak eurová aktiva, tak aktiva denominována v českých korunách.

##### i. Výpočet koeficientu výkonnosti Podfondu:

$$k = \text{NAV2} / (\text{P12} * \text{H11} * \text{FX2} + \text{P22} * \text{H21} * \text{FX2} + \text{P32} * \text{H31} + \text{P42} * \text{H41})$$

*k* - koeficient výkonnosti aktuálního měsíce

*NAV2* - čistá aktiva Podfondu ke konci měsíce

*P12* - počet akcií dividendové třídy v EUR ke konci aktuálního měsíce

*H11* - hodnota akcie dividendové třídy v EUR ke konci předchozího měsíce

*P22* - počet akcií růstové třídy v EUR ke konci aktuálního měsíce

*H21* - hodnota akcie růstové třídy v EUR ke konci předchozího měsíce

*P32* - počet akcií dividendové třídy v CZK ke konci aktuálního měsíce

*H31* - hodnota akcie dividendové třídy v CZK ke konci předchozího měsíce

*P42* - počet akcií růstové třídy v CZK ke konci aktuálního měsíce

*H41* - hodnota akcie růstové třídy v CZK ke konci předchozího měsíce

*FX2* - směnný kurz EUR/CZK ke konci aktuálního měsíce

ii. Výpočet hodnoty investiční akcie Podfondu:

$$H12 = H11 * k$$

$$H22 = H21 * k$$

$$H32 = H31 * k$$

$$H42 = H41 * k$$

*H12 - hodnota akcie dividendové třídy v EUR ke konci aktuálního měsíce*

*H22 - hodnota akcie růstové třídy v EUR ke konci aktuálního měsíce*

*H32 - hodnota akcie dividendové třídy v CZK ke konci aktuálního měsíce*

*H42 - hodnota akcie růstové třídy v CZK ke konci aktuálního měsíce*

iii. Výpočet hodnoty investiční akcie v měsíci, ve kterém valná hromada rozhodla o rozdělení zisku z hospodaření Podfondu:

$$H12 = (H11 * k) - d1$$

$$H22 = H21 * k$$

$$H32 = (H31 * k) - d2$$

$$H42 = H41 * k$$

*H12 - hodnota akcie dividendové třídy v EUR ke konci aktuálního měsíce*

*H22 - hodnota akcie růstové třídy v EUR ke konci aktuálního měsíce*

*H32 - hodnota akcie dividendové třídy v CZK ke konci aktuálního měsíce*

*H42 - hodnota akcie růstové třídy v CZK ke konci aktuálního měsíce*

*d1 – výše vyplacené brutto dividendy na 1 kus akcie v EUR*

*d2 – výše vyplacené brutto dividendy na 1 kus akcie v CZK*

iv. Dopočet měsíční výkonnosti investiční akcie Podfondu:

$$n = (H12 / H11) - 1$$

$$n = (H22 / H21) - 1$$

$$n = (H32 / H31) - 1$$

$$n = (H42 / H41) - 1$$

*kde: n – výkonnost Podfondu za aktuální měsíc v %*

### 9.5. Způsob použití zisku

Hospodářský výsledek Podfondu vzniká jako rozdíl mezi výnosy generované na základě statutem definované investiční strategie a náklady na zajištění činnosti Podfondu

Výnosy z majetku Podfondu se použijí ke krytí nákladů Podfondu, nestanoví-li obecně závazné právní předpisy nebo tento Statut jinak. Pokud hospodaření Podfondu za účetní období skončí ziskem (přebytek výnosů nad náklady Podfondu), rozhodne valná hromada, v případě dividendových investičních akcií, o vyplacení dividendy, přičemž dividendy může dosahovat až 100 % z vytvořeného zisku za dané účetní období připadající na dividendovou třídu investičních akcií. Stanovení konkrétní výše vyplacené dividendy náleží do působnosti valné hromady Fondu. Nevyplacená část vytvořeného zisku může být použita k reinvesticím směřujícím ke zvýšení majetku Podfondu. Pokud hospodaření Podfondu za účetní období skončí ztrátou (převýšení nákladů nad výnosy Podfondu), bude vzniklá ztráta hrazena ze zdrojů Podfondu. Ke krytí ztráty se přednostně použije nerozdělený zisk z minulých let. Nestačí-li tyto prostředky Podfondu ke krytí ztráty, musí být ztráta v roce následujícím po účetním období, ve kterém ztráta vznikla, kryta snížením kapitálového fondu, byl-li vytvořen.

Rozhodnutí o schválení účetní závěrky Podfondu, jakož i rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných výnosů z majetku Podfondu (v případě dividendových investičních akcií), náleží do působnosti valné hromady Fondu.

O rozdělení zisku z hospodaření Podfondu a schválení výsledku hospodaření hlasují vždy pouze akcionáři, kteří vlastní zakladatelské akcie. Podfond je oprávněn vyplácet zálohy na podíly na zisku pouze za podmínek stanovených zákonem.

## 10. ÚDAJE O INVESTIČNÍCH AKCÍCH PODFONDU

Fond vydává růstové a dividendové investiční akcie k Podfondu.

### 10.1. Forma

Zaknihovaný cenný papír na jméno.

### 10.2. Jmenovitá hodnota

Akcie nemají jmenovitou hodnotu, jde o tzv. kusové akcie.

### 10.3. Označení měny investiční akcie Podfondu

Podfond vydává dvě měnové třídy obou druhů, růstových i dividendových, investičních akcií: růstové investiční akcie: EUR (ISIN:CZ0008041845) nebo CZK (ISIN:

CZ0008043049) a dividendové investiční akcie: EUR (ISIN: CZ0008044948) nebo CZK (ISIN: CZ0008044930).

#### 10.4. **Označení druhu investiční akcie v Podfondu**

Růstová investiční akcie A a dividendová investiční akcie A, s kterými jsou spojená práva dle článku 6 a 33 stanov Fondu.

#### 10.5. **Popis postupu při úpisu investičních akcií Podfondu**

Fond vydává investiční akcie k Podfondu za účelem shromáždění peněžních prostředků v Podfondu. Vydávání investičních akcií provádí a zajišťuje administrátor.

Upisovat investiční akcie lze jen na základě veřejné výzvy k jejich úpisu. Veřejnou výzvu k úpisu investičních akcií zveřejňuje Fond na svých internetových stránkách [www.redsidefunds.com](http://www.redsidefunds.com), ve které vždy uvede i lhůtu k úpisu investičních akcií a podmínky pro úpis investičních akcií. Úpis investičních akcií probíhá na základě smlouvy o úpisu investičních akcií uzavřené mezi osobou mající zájem nabýt investiční akcie a Investiční společností jako administrátorem a obhospodařovatelem. Dokumenty upravující smluvní podmínky úpisu a vydávání investičních akcií jsou k dispozici v sídle Fondu a obhospodařovatele Fondu a taktéž na webových stránkách obhospodařovatele v sekci Fondu a Podfondu.

Pro udržení stability nebo důvěryhodnosti Fondu je Fond prostřednictvím obhospodařovatele oprávněn rozhodnout, se kterými zájemci uzavře smlouvu o úpisu investičních akcií a se kterými nikoliv. Na uzavření smlouvy o úpisu investičních akcií není právní nárok a Investiční společnost není povinna smlouvu o úpisu investičních akcií se zájemcem uzavřít, a to z jakéhokoliv důvodu.

Fond vydává investiční akcie Podfondu za částku odpovídající aktuální hodnotě investiční akcie platné pro příslušné období (tj. kalendářní měsíc), v němž byly finanční prostředky investora připsány na účet Podfondu, případně v němž byl předmět vkladu účinně vnesen. Pro každé období se stanoví a vyhlásí aktuální hodnota investiční akcie podle stavu majetku k poslednímu dni daného období. Počet investičních akcií vydaných investorovi odpovídá podílu částky připsané na základě platby investora na účet Podfondu a aktuální hodnoty investiční akcie Podfondu (zvýšené o případnou přírážku) platné pro rozhodný den zaokrouhlenému na celá čísla směrem dolů. V případě nepeněžitého vkladu odpovídá počet investičních akcií vydaných k Podfondu, které Fond vydá investorovi, podílu hodnoty nepeněžitého vkladu, jak byla stanovena znalcem za tím účelem vybraným členem správní rady, a aktuální hodnoty investiční akcie vydané k Podfondu (zvýšené o případnou přírážku) platné pro den, v němž byl předmět vkladu účinně vnesen, zaokrouhlenému na celá čísla směrem dolů.

Případný rozdíl mezi připsanou částkou nebo cenou nepeněžitého vkladu a částkou odpovídající vypočtené hodnotě vydaných investičních akcií k Podfondu se vrací investorovi, nedohodnou-li se investor a Fond písemně jinak.

Fond akceptuje pouze takové nepeněžitě vklady, které patří mezi majetkové hodnoty, do kterých Podfond investuje podle své investiční strategie, a které jsou z hlediska investiční strategie a skladby majetku Podfondu vhodné a jejichž nabývání připouští Zákon. Cena nepeněžitého vkladu musí být vždy stanovena posudkem znalce, kterého pro tento účel vybere člen správní rady, nicméně náklady spojené s oceněním nepeněžitého vkladu nese vždy investor (vkladatel). Fond není povinen uzavřít s investorem smlouvu o vkladu či převzít nepeněžitý vklad a je jen na jeho uvážení, zda splnění vkladové povinnosti nepeněžitým vkladem akceptuje. I pro případ vnesení nepeněžitého vkladu platí povinnost dodržet minimální výši investice. Nepeněžitý vklad musí být do Fondu vnesen vždy do jednoho (1) měsíce ode dne převzetí vkladové povinnosti. Je-li nepeněžitým vkladem nemovitá věc, je předmět vkladu vnesen tak, že investor převede vlastnické právo k nemovité věci a předá správní radě písemné prohlášení s úředně ověřeným podpisem o vnesení nemovité věci. Je-li předmětem vkladu movitá věc, je předmět vkladu vnesen předáním věci správní radě, který v zákonem stanovených případech zajistí její úschovu u depozitáře v souladu se Zákonem a depozitářskou smlouvou. Není-li z povahy věci možné faktické předání movité věci, je věc předána odevzdáním datových nebo jiných nosičů, které zachycují předávanou věc, a dokumentace, která zachycuje povahu, obsah a jiné skutečnosti důležité pro možnost využití nepeněžitého vkladu. Je-li nepeněžitým vkladem podíl v obchodní korporaci, je věc vnesena uzavřením účinné smlouvy o vkladu, která bude obsahovat náležitosti pro převod podílu vyžadované zákonem o obchodních korporacích a občanským zákoníkem. Je-li nepeněžitým vkladem pohledávka, je předmět vkladu vnesen účinností smlouvy o vkladu pohledávky. Je-li nepeněžitým vkladem závod nebo jeho část (pokud to Zákon připouští), je předmět vkladu vnesen účinností smlouvy o vkladu. V ostatních případech je nepeněžitý vklad vnesen účinností smlouvy o vkladu mezi investorem a Fondem.

Zaknihované investiční akcie jsou vydávány připsáním na příslušný majetkový účet investora. V případě, že jsou Investiční akcie vedeny na tzv. zákaznickém účtu (typ účtu 31) vedeném účastníkem CDCP na jméno Investiční společnosti, na který navazuje evidence Investiční společnosti na tzv. účtech vlastníků (typ účtu 21), je Investiční společnost oprávněna požadovat od Investora poplatek dle aktuálního sazebníku uveřejněném na internetových stránkách [www.redsidefunds.com](http://www.redsidefunds.com) anebo dostupném v sídle Společnosti.

Fond vydá investorovi investiční akcie do dvaceti (20) pracovních dnů od data vyhlášení příslušné aktuální hodnoty investičních akcií Podfondu pro příslušný kalendářní měsíc. Tato lhůta může být prodloužena dojde-li k technickým problémům na straně Podfondu nebo instituce emitující cenné papíry. Lhůta pro vydání investičních akcií také předpokládá včasné a správné dodání veškeré smluvní dokumentace do sídla společnosti. O vydání investičních akcií Podfondu je investor informován písemně oznámením odeslaným na adresu uvedenou ve smlouvě o úpisu akcií nebo na elektronickou adresu, kterou pro tento účel ve smlouvě o úpisu akcií uvedl, přičemž v oznámení Fond informuje investora o počtu vydaných investičních akcií Podfondu a aktuální hodnotě investiční akcie, za níž byly dotčené investiční akcie vydány. Dnem vydání investičních akcií se investor stává akcionářem Fondu.

Výše hodnoty minimální vstupní investice kvalifikovaného investora dle § 272 odst. 1 písm. h) a i) Zákona do fondů obhospodařovaných jedním obhospodařovatelem je 125.000 EUR (jedno sto dvacet pět tisíc eur) za podmínek daných Zákonem související s compliance procesy anebo 1.000.000 CZK (v případě investice v EUR pak 40.000 EUR), a to za předpokladu, že Investiční společnost písemně potvrdí, že se na základě informací získaných od investora důvodně domnívá, že jeho investice odpovídá jeho finančnímu zázemí, investičním cílům a odborným znalostem a zkušenostem v oblasti investic investora.

V případě, že investor investuje do více investičních fondů spravovaných Investiční společností je minimální výše investice do Podfondu 250.000 Kč (slovy dvě stě padesát tisíc korun českých), nebo 10.000 EUR (slovy deset tisíc eur), přičemž součet všech investic investora musí činit v rámci investičních fondů spravovaných Investiční společností alespoň 1.000.000 Kč.

Minimální hodnota jakékoli další investice (hodnota upisovaných akcií) musí činit v každém jednotlivém případě alespoň 250.000 Kč nebo 10.000 EUR.

Nejvyšší výše základního kapitálu pro účely pozastavení vydávání investičních akcií se určuje hodnotou odpovídající částce 100.000.000.000 EUR.

V případě, že investor investuje do více fondů, obhospodařovaných Investiční společností, nesmí jeho investice do Podfondu klesnout pod hranici minimální investice ve výši 250.000 Kč (slovy dvě stě padesát tisíc korun českých), nebo 10.000 EUR.

#### 10.6. Odkupování investičních akcií

S investiční akcií je spojeno právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Podfondu. Investiční akcie odkoupením zanikají. Při odkupování investičních akcií se postupuje podle § 131 až 140 Zákona.



Při odkupování investičních akcií může Fond uplatnit srážku ve výši max. 5 % z objemu odkupované částky po dobu dvou let od vstupu investora do Podfondu, max. 3 % z objemu odkupované částky v třetím roce od vstupu investora do Podfondu, max. 2 % z objemu odkupované částky ve čtvrtém roce od vstupu investora do Podfondu a max. 1 % z objemu odkupované částky v pátém roce od vstupu investora do Podfondu. Po uplynutí 5 let od vstupu investora do Podfondu se výstupní poplatek neaplikuje. O výši uplatněné srážky při odkupu investičních akcií rozhoduje fund manager Podfondu.

Pro účely výše uvedeného „vstup investora“ znamená všechny následující skutečnosti samostatně:

- (a) prvotní onboarding a navázání smluvního vztahu mezi konkrétním investorem a Společností na základě uzavření Rámcové smlouvy o úpisu a zpětném odkupu investičních akcií mezi konkrétním investorem a Společností, přičemž musí dojít k vypořádání obchodu v rámci primární emise investičních akcií,
- (b) vypořádání žádosti o navýšení investičních akcií (tzv. dokup investičních akcií) vztahující se k tomuto pokynu,
- (c) vypořádání sekundárního převodu, tzn. vypořádání převodu vlastnického práva k investičním akciím Podfondu na sekundárním trhu, zejména na základě smlouvy o převodu investičních akcií Podfondu, darovací smlouvy, aj.,
- (d) převod úschovy investičních akcií Podfondu z úschovy obchodníka s cennými papíry držených na tzv. nominee účtech pod úschovu Společnosti,

s výjimkou případu přechodu vlastnického práva k investičním akciím Podfondu, tj. zejména z důvodu nabytí dědictví nebo univerzálního nástupnictví v případě fúze nebo jiných přeměn právnických osob.

Fond odkoupí investiční akcie s použitím majetku Podfondu, k němuž byla investiční akcie vydána, za cenu odpovídající aktuální hodnotě investiční akcie stanovené pro období (tj. kalendářní měsíc), v němž byla žádost o odkup investičních akcií doručena Podfondu/Společnosti. Pro každý daný kalendářní měsíc se v následujícím měsíci stanoví a následně vyhlásí aktuální hodnota investiční akcie podle stavu majetku k poslednímu dni daného měsíce. Fond je povinen odkoupit investiční akcie od akcionáře do:

- a) 4 měsíců od posledního kalendářního dne měsíce, ve kterém Podfond/Společnost obdržela žádosti o odkoupení investičních akcií, pokud příslušný akcionář žádá o odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě odpovídající částce maximálně 10.000.000 CZK anebo ekvivalent v EUR;

- b) 6 měsíců od posledního kalendářního dne měsíce, ve kterém Podfond/ Společnost obdržela žádosti o odkoupení investičních akcií, pokud příslušný akcionář žádá o odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě odpovídající částce vyšší než 10.000.000 CZK, maximálně však 30.000.000 CZK anebo ekvivalent v EUR;
- c) 12 měsíců od posledního kalendářního dne měsíce, ve kterém Podfond/Společnost obdržela žádosti o odkoupení investičních akcií, pokud příslušný akcionář žádá o odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě odpovídající částce vyšší než 30.000.000 CZK anebo ekvivalent v EUR.

přičemž k odkoupení investičních akcií používá prostředky z majetku Podfondu.

V souladu s výše uvedenými lhůtami bude akcionáři vyplacena hodnota akcií, což je částka rovnající se součinu počtu akcií a jejich aktuální hodnotě stanovené pro období (tj. kalendářní měsíc), v němž byla žádost o odkup investičních akcií doručena Podfondu/Společnosti. Výplata peněžních prostředků odpovídajících hodnotě odkoupených investičních akcií bude provedena bezhotovostním převodem na účet akcionáře. Dnem odepsání investičních akcií z majetkového účtu akcionáře dojde k zániku odkoupených investičních akcií, přičemž se má za to, že jsou odkupovány investiční akcie akcionářem nabyté nejdříve. Má se za to, že prostředky byly připsány na účet akcionáře první pracovní den následující po dni, ve kterém došlo k jejich odepsání z účtu Podfondu.

Podfond sníží počet vydaných investičních akcií na účtu vlastních zdrojů – kapitálové fondy k datu, kdy dojde k jejich výmazu z evidence CDCP.

Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností se výslovně uvádí, že v případě, kdy Fond/Společnost obdrží více jednotlivých žádostí o odkoupení investičních akcií od totožného akcionáře v jednom kalendářním měsíci, tyto jednotlivé žádosti se pro účely stanovení maximální lhůty pro odkoupení ze strany Fondu dle odstavce výše sčítají a Fond/Společnost tak bude na tyto jednotlivé žádosti podané v jednom měsíci pro účely posouzení redemační lhůty hledět jako na jednu podanou žádost ve výši součtu investičních akcií (a jejich aktuální hodnotě) všech takto podaných jednotlivých žádostí o odkup, a to bez ohledu na to, jestli akcionář drží investiční akcie Podfondu na jednom nebo více majetkových účtech, pokud má takový akcionář stejné identifikační údaje.

Minimální hodnota jednotlivého odkupu investičních akcií činí 250.000 CZK nebo 10.000 EUR (slovy: deset tisíc euro). Hodnota investice ve všech fondech, obhospodařovaných Investiční společností v držení kvalifikovaného investora dle § 272 Zákona však nesmí odkupem investičních akcií klesnout pod hranici minimální investice odpovídající částce 125.000 EUR (slovy: jedno sto dvacet pět tisíc euro) anebo 1.000.000 CZK nebo 40.000 EUR v případě, že se jedná o Investora dle § 272 odst.

1 písm. i) bod 2. ZISIF pokud nedojde k odkupu všech investičních akcií akcionáře, s výjimkou případu, kdy se třetí subjekt stane akcionářem Fondu v důsledku přechodu vlastnického práva k investičním akciím Podfondu. V případě, že investor investuje do více fondů, obhospodařovaných Investiční společností, nesmí jeho investice do Podfondu klesnout pod hranici minimální investice ve výši 250.000 Kč (slovy dvě stě padesát tisíc korun českých), nebo 10.000 EUR.

V případě částečného odkupu musí akcionář specifikovat, jestli požaduje odkoupit přesný počet odkupovaných kusů investičních akcií Podfondu nebo požaduje odkoupit přesnou částku, přičemž v případě, že akcionářem požadované částce neodpovídá celý počet investičních akcií Podfondu, je Investiční společností odkoupen nejbližší vyšší celý počet investičních akcií Podfondu, přičemž rozdíl mezi akcionářem zvolenou finanční částkou a částkou získanou odkupem investičních akcií, je příjmem Podfondu.

V případě, že Fond/Společnost obdrží od stejného akcionáře více jednotlivých žádostí o odkoupení investičních akcií Podfondu během období 4 po sobě jdoucích kalendářních měsíců (počítaného od měsíce, ve kterém Fond/Společnost obdržela první žádost o odkup od daného investora (včetně)), a za předpokladu, že součet aktuálních hodnot těchto jednotlivě podaných žádostí (stanovených pro každou jednotlivou žádost samostatně dle pravidel výše, tj. pro kalendářní měsíc, v němž byla žádost o odkup investičních akcií doručena Podfondu/Společnosti) přesáhne hodnotu 10.000.000 CZK anebo ekvivalent v EUR (dále jen „**Sledované období**“), aktuální hodnoty investičních akcií se, dle takto podaných jednotlivých žádostí pro odkoupení ze strany Fondu pro účely určení lhůty pro odkup dle pravidel tohoto Statutu výše, sčítají. Fond/Společnost tak bude na tyto jednotlivé žádosti podané ve Sledovaném období, pro účely posouzení redemační lhůty, hledět jako na jednu podanou žádost ve výši součtu investičních akcií (a v jejich aktuální hodnotě) všech takto podaných jednotlivých žádostí o odkup, a to bez ohledu na to, jestli akcionář drží investiční akcie Podfondu na jednom nebo více majetkových účtech, pokud má takový akcionář stejné identifikační údaje. Maximální lhůta pro odkup investičních akcií ze strany Fondu všech takto jednotlivě podaných žádostí o odkup ve Sledovaném období bude v takovém případě počítána od poslední doručené jednotlivé žádosti o odkup investičních akcií Podfondu ve Sledovaném období. V případě, že by dle postupu výše došlo k situaci, kdy by lhůta pro odkoupení investičních akcií ze strany Fondu měla přesáhnout lhůtu 12 měsíců od posledního kalendářního dne měsíce, ve kterém Podfond/Společnost obdržela i jen jednu z jednotlivých žádostí o odkoupení investičních akcií, uplatní se lhůta 12 měsíců na každou takto jednotlivě podanou žádost ve Sledovaném období, tj. Fond odkoupí investiční akcie do 12 měsíců od posledního kalendářního dne měsíce, ve kterém Podfond/Společnost obdržela každou ze žádostí o odkoupení investičních akcií zvlášť.

Fond může pozastavit vydávání nebo odkupování investičních akcií k Podfondu nejdéle na dobu dvou (2) let, pokud je to nezbytné z důvodu ochrany práv nebo právem chráněných zájmů akcionářů vlastnících tyto investiční akcie, jako např. při prudkém pohybu aktiv tvořících podstatnou část majetku Podfondu, případně z jiných důvodů stanovených zákonem. O pozastavení vydávání nebo odkupování investičních akcií Podfondu rozhoduje člen správní rady. Člen správní rady je povinen své rozhodnutí vypracovat písemně a v rozhodnutí uvést datum a přesný čas rozhodnutí o pozastavení, důvody pozastavení a dobu, na kterou se vydávání nebo odkupování investičních akcií pozastavuje.

Zákaz vydávání nebo odkupování investičních akcií se vztahuje i na ty investiční akcie, o jejichž vydání nebo odkoupení akcionář požádal:

- a) před pozastavením vydávání nebo odkupování investičních akcií, nedošlo-li u nich ještě k vyplacení protiplnění za odkoupení nebo k vydání investičních akcií, a/nebo
- b) během doby, na kterou bylo vydávání nebo odkupování investičních akcií pozastaveno.

Dnem obnovení vydávání nebo odkupování investičních akcií je

- a) den následující po dni, kterým uplynula doba, na kterou bylo vydávání nebo odkupování investičních akcií pozastaveno,
- b) den nabytí právní moci rozhodnutí České národní banky, kterým se zrušuje rozhodnutí o pozastavení vydávání nebo odkupování investičních akcií Podfondu,
- c) jiný den stanovený příslušnými právní předpisy.

## **11. INVESTIČNÍ STRATEGIE PODFONDU**

### **11.1. Investiční cíl**

Investičním cílem Podfondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic do nemovitostních společností. V případě, že je pro Podfond ekonomicky výhodná i krátkodobá investice, je Podfond rovněž oprávněn provádět takovéto krátkodobé investice. V této souvislosti nejsou třetími osobami poskytovány žádné záruky za účelem ochrany investorů.

Pokud je dále v tomto Statutu upraveno nabytí věci nebo aktiva Podfondem, rozumí se tím nabytí věci nebo aktiva Fondem do Podfondu jako účetně a majetkově oddělené části jmění Fondu. To platí obdobně při odkazu na věc, majetek, rozvahu nebo aktivum

Podfondu, při provádění investice na účet Podfondu, při nabývání věci nebo aktiva do majetku Podfondu. Majetkem Podfondu se rozumí majetek v Podfondu.

### 11.2. Investiční strategie Podfondu

Komerční nemovitosti jako investiční třída aktiv jsou považovány za vhodný nástroj k diverzifikování portfolia. Reality jsou vnímány jako rezistentní uchovatel hodnoty přinášející stabilní výnos pro investora. Pro akvizice je postupováno v souladu s vnitřními předpisy obhospodařovatele, přičemž do majetku Podfondu jsou vybírány nemovitosti prémiového typu. Při posuzování výhodnosti transakcí je brán zřetel především na délky a kvalitu nájemních smluv, situaci na trhu daného segmentu nemovitostí, lokalitu, celkový stav nemovitosti či historii a reputaci prodávajícího. Tyto aspekty velmi významně ovlivňují hodnotu a případnou tržní likviditu v budoucnu.

Podfond primárně investuje na realitním trhu České republiky s případnou expanzí na trhy střední Evropy.

Typy realitních aktiv, do kterých Podfond investuje v souladu se zvolenou investiční strategií jsou:

- Kancelářské budovy v Praze či dalších střeoevropských městech v rámci kterých funguje likvidní trh;
- Retail parky v regionech České republiky;
- Průmyslové nemovitosti (případně jejich development) v rámci střední a východní Evropy.

Cílem Podfondu je být nejlepší volbou pro konzervativní investory očekávající stabilní a přiměřené zhodnocení kapitálu v oblasti real estate trhu. Přísný regulační rámec, přehledně nastavená motivace manažerů, renomovaný obhospodařovatel, znalec a auditor či další institucionální a projektové záruky včetně dohledu depozitářské banky a České národní banky zabezpečují maximální transparentnost Podfondu v souladu se zvyklostmi investičních fondů ze západní Evropy.

### 11.3. Benchmark & index

Benchmark je orientační veličina, která slouží k posuzování výkonnosti fondu s průměrnou výnosností v daném odvětví či oboru.

Podfond nezamýšlí sledovat jakýkoli index či benchmark.

Podfond nekopíruje žádný index.

#### 11.4. Druhy majetkových hodnot (dále jen „aktiva“), které mohou být nabyty do jmění Podfondu

11.4.1. Podfond může nabývat akcie, podíly ve společnostech s ručením omezeným nebo srovnatelných právnických osobách (dále také jen „účast v obchodní společnosti“) podle práva cizího státu (tj. státu odlišného od České republiky), jejímž předmětem činnosti je převážně nabývání nemovitých věcí, správa nemovitých věcí a úplatný převod vlastnického práva k nemovitým věcem, a to za účelem dosažení zisku (dále jen „nemovitostní společnost“). Nemovité věci budou umístěny zejména v regionu střední Evropy. Budou nabývány účasti především v těch obchodních společnostech, které provozují jimi vlastněné nemovité věci.

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

Podfond má možnost uskutečnit:

- a) proces přeměny, v níž budou Podfond a obchodní společnost zúčastněnými společnostmi, a to v souladu s příslušnými zvláštními právními předpisy;
- b) převzetí jmění obchodní společnosti, kdy účast Podfondu může přesahovat 90% podíl na základním kapitálu obchodní společnosti. Za předpokladu, že v majetku Podfondu bude účast v takovéto „obchodní společnosti“ představující alespoň 90% podíl na základním kapitálu, pak na základě rozhodnutí valné hromady Podfondu může dojít k jejímu zrušení a k převodu jmění do majetku Podfondu.

11.4.2. Podfond bude investovat svůj majetek zpravidla do nemovitostních společností a do pohledávek (včetně pohledávek podřízených) za nemovitostními společnostmi, ve kterých nabyt nebo činí aktivní kroky k budoucímu nabytí účasti.

11.4.3. Nabytím podílu v nemovitostní společnosti se rozumí zejména nabytí podílu převodem od třetí osoby, založení obchodní společnosti nebo přeměna podle zvláštního právního předpisu.

11.4.4. Podfond může nabývat movité věci, které jsou účelově spojeny s ostatními aktivy Podfondu a slouží k zabezpečení provozu a ochrany takto nabývaných aktiv.

- 11.4.5. Podfond může také nabývat movité věci, které nejsou spojené s ostatními aktivy, za předpokladu, že povaha těchto movitých věcí zcela zjevně nenarušuje celkový investiční či rizikový profil Podfondu a není-li vyloučena, resp. vážně ohrožena jejich likvidita.
- 11.4.6. Podfond může poskytovat úvěry nebo zápůjčky obchodním společnostem podle odstavce 11.4.1, pokud nabytí nebo činí aktivní kroky k budoucímu nabytí účasti v těchto obchodních společnostech
- 11.4.7. Podfond může nabývat pohledávky za obchodními společnostmi podle odstavce 11.4.1, pokud nabytí nebo činí aktivní kroky k budoucímu nabytí účasti v těchto obchodních společnostech. Nabývání a postupování pohledávek za úplatu je možné za předpokladu, že tyto budou pro Podfond ekonomicky výhodné, tj. jejichž dlouhodobá výnosnost bude přesahovat náklady na jejich pořízení. Podfond 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.
- 11.4.8. Podfond může dále nabývat jiné movité věci odlišné od aktiv uvedených v odstavcích 11.4.1 až 11.4.7, zejména investiční nástroje (např. investiční cenné papíry, nástroje peněžního trhu) za účelem zhodnocení peněžních prostředků do doby, než bude možné a vhodné investovat tyto prostředky do aktiv uvedených v odstavcích 11.4.1 až 11.4.7.
- 11.4.9. Podfond více než 90 % hodnoty svého majetku investuje do
1. investičních cenných papírů,
  2. cenných papírů vydaných investičním fondem nebo zahraničním investičním fondem,
  3. účastí v kapitálových obchodních společnostech,
  4. nástrojů peněžního trhu,
  5. finančních derivátů podle Zákona,
  6. práv vyplývajících ze zápisu věcí uvedených v bodech 1 až 5 v evidenci a umožňujících oprávněnému přímo nebo nepřímo nakládat s touto hodnotou alespoň obdobným způsobem jako oprávněný držitel,
  7. pohledávek na výplatu peněžních prostředků z účtu,
  8. úvěrů a zápůjček poskytnutých Podfondem.

11.4.10. Podkladové investice Podfondu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti, jak je stanoví nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2020/852 ze dne 18. června 2020 o zřízení rámce pro usnadnění udržitelných investic a o změně nařízení (EU) 2019/2088.

#### **11.5. Vymezení technik a nástrojů používaných k obhospodařování majetku Podfondu**

Při obhospodařování majetku Podfondu mohou být užívány techniky a nástroje uvedené v Části třetí, Hlavě II. nařízení vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování. Obhospodařovatel může při obhospodařování majetku Podfondu používat repo obchody a finanční deriváty jako podpůrnou metodu při obhospodařování majetku Podfondu (např. při řízení měnového rizika). Obhospodařovatel může při obhospodařování majetku Podfondu využívat pákový efekt na úrovni Podfondu i na úrovni dceřiných nemovitostních společností; limity pro míru využití pákového efektu jsou stanoveny v rámci úpravy pravidel pro přijímání úvěrů a zápůjček v odstavci 11.12.

#### **11.6. Podrobná pravidla pro nakládání s majetkem Podfondu**

Obhospodařovatel činí při obhospodařování majetku Podfondu zejména následující kroky:

- 11.6.1. pořizování aktiv dle odstavce 11.4. do majetku Podfondu. V případě financování pořízení těchto aktiv s využitím zápůjček a úvěrů postupuje obhospodařovatel v souladu s odstavcem 11.12. V případě výstavby budou finanční prostředky Podfondu uvolňovány v souladu s příslušnými ustanoveními smlouvy o výstavbě nebo smlouvy o dílo postupně dle skutečně provedených prací. Uvolnění finančních prostředků je podmíněno doložením písemných dokumentů dokládajících provedení daných prací;
- 11.6.2. poskytování zápůjček a úvěrů nemovitostním společnostem;
- 11.6.3. prodej aktiv dle odstavce 11.4.;
- 11.6.4. Podfond může uzavírat k podílům v obchodních společnostech ve vlastnictví Podfondu zástavní smlouvy.

#### **11.7. Limity pro omezení a rozložení rizika**

11.7.1. Akcie, podíly resp. jiné formy účasti na obchodních společnostech

Nelze investovat více než 35 % hodnoty majetku Podfondu do účasti v téže právnické osobě s tím, že nerozhoduje, zda je účast představována cenným papírem nebo zaknihovaným cenným papírem.



#### 11.7.2. Pohledávky

Nelze investovat více než 35 % hodnoty majetku Podfondu do pohledávek za týmž dlužníkem.

#### 11.7.3. Cenné papíry kolektivního investování

Maximální limit investic do cenných papírů vydaných fondy kolektivního investování nebo srovnatelnými zahraničními investičními fondy nesmí přesáhnout 10 % hodnoty majetku Podfondu.

#### 11.7.4. Jiné movité věci a jejich soubory

Nelze investovat více než 35 % hodnoty majetku Podfondu do

- a) dluhopisů a nástrojů peněžního trhu vydaných týmž emitentem,
- b) jedné komodity,
- c) jedné hromadné věci (hromadnou věcí se rozumí také obchodní závod),
- d) jiné majetkové hodnoty.

#### 11.7.5. Investiční nástroje a vklady u jednoho emitenta

Maximální limit investic do investičních nástrojů vydaných jedním emitentem a vkladu u tohoto emitenta nesmí překročit 35 % hodnoty majetku v Podfondu.

#### 11.7.6. Likvidní majetek

Podíl likvidního majetku bude zpravidla nižší než 10 % čisté hodnoty aktiv (NAV). Pouze v ojedinělých případech typicky např. po vydání vysokého počtu investičních akcií k Podfondu, které jsou upsány peněžitými vklady, nebo po prodeji významného aktiva z majetku Podfondu může podíl likvidního majetku dosahovat vyšších hodnot, a to až po období jednoho roku. Likvidní část majetku může Podfond krátkodobě investovat do:

- vkladů, se kterými je možno volně nakládat nebo termínovaných vkladů se lhůtou splatnosti nejdéle tři měsíce, pokud se jedná o vklady u bank, poboček zahraničních bank nebo zahraničních bank, jež dodržují pravidla obezřetnosti podle práva Evropské unie nebo pravidla, která Česká národní banka považuje za rovnocenná;
- cenných papírů vydaných fondy kolektivního investování, případně likvidních fondů kvalifikovaných investorů; cenným papírem se v čl. 11 a 12 Statutu rozumí také zaknihovaný cenný papír (to neplatí, pokud povaha konkrétního ustanovení Statutu něco takového vylučuje);

- státních pokladničních poukázek a obdobných zahraničních cenných papírů;
- dluhopisů nebo obdobných zahraničních cenných papírů, které:
  - byly přijaty k obchodování nebo se s nimi obchoduje na regulovaném trhu;
  - jsou obchodovány na regulovaném trhu v jiném členském státě Evropské unie;
  - byly přijaty k obchodování na regulovaném trhu ve státě, jenž není členským státem Evropské unie, nebo se s nimi obchoduje na regulovaném trhu se sídlem ve státě, který není členským státem Evropské unie, jestliže tyto trhy jsou uvedeny v seznamu zahraničních regulovaných trhů České národní banky a mají zbytkovou dobu splatnosti nejdéle tři roky;
- poukázek České národní banky a obdobných zahraničních cenných papírů;
- jiných investičních nástrojů s návratností prostředků kratší než jeden rok.

#### 11.8. **Podrobnější označení Podfondu**

Podfond je podfondem vytvořeným investičním fondem ve formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem, a proto označení Podfondu musí obsahovat příznačný prvek obchodní firmy akciové společnosti s proměnným základním kapitálem a slovo „podfond“, popřípadě jinak vyjádřit jeho vlastnost podfondu.

#### 11.9. **Doporučení transakcí ze strany všech akcionářů Podfondu**

V odůvodněných případech může Podfond prostřednictvím obhospodařovatele požádat o posouzení a doporučení všech akcionářů Podfondu k zamýšlené transakci z majetku Podfondu; akcionářem Podfondu se rozumí takový akcionář Fondu, který vlastní investiční akcie vydané k Podfondu. Doporučení všech akcionářů Podfondu k zamýšlené transakci musí být uděleno v písemné podobě a adresováno obhospodařovateli. Obhospodařovatel není vázán tímto doporučením akcionářů, je však povinen při rozhodnutí o zamýšlené transakci zohlednit doporučení akcionářů Podfondu a případné odchylky od něj s přihlédnutím k požadavkům odborné péče a jednání v nejlepším zájmu akcionářů Podfondu zdůvodnit.

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

Většina investic Podfondu bude realizována v CZK nebo EUR. Většina aktiv Podfondu bude umístěna v regionu střední Evropy.

Vzhledem ke koncentraci investiční politiky tak, jak je vymezena výše, může takové investování přinášet zvýšené riziko, a to i přesto, že Podfond investuje v souladu s principy stanovenými Statutem a právními předpisy a že jednotlivá rizika spojená s uvedenými investicemi jsou uvedena v rizikovém profilu Podfondu (viz čl. 12. Statutu).

**11.11. Podrobnější informace o zajištění investice**

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

**11.12. Pravidla poskytování a přijímání úvěrů a zápůjček a maximální limity, podmínky pro využití pákového efektu**

**Přijímání úvěrů a zápůjček Podfondem**

Při obhospodařování majetku Podfondu může být využíván pákový efekt na úrovni majetku Podfondu prostřednictvím přijímání úvěrů a zápůjček od finančních institucí a bank v rámci standardních bankovních transakcí. Podfond může uzavírat smlouvy o přijetí úvěru nebo zápůjčky do souhrnné výše nižší, než je 95 % hodnoty majetku Podfondu (bez ohledu na počet dlužníků). V případě přijetí úvěru nebo zápůjčky za účelem pořízení, udržení či zlepšení stavu podílu v nemovitosti společnosti může takto přijatý úvěr nebo zápůjčka dosahovat maximálně 95 % hodnoty pořizovaného aktiva. Smlouvy o přijetí úvěrů nebo zápůjček uzavřené mezi Podfondem jako dlužníkem a finanční institucí jako věřitelem budou obsahovat všechny standardní LMA (Loan Market Association) ustanovení. Podfond jako dlužník a poskytovatel zajištění může poskytnout přiměřený standardní rozsah zajištění přijatého úvěru nebo zápůjčky z majetku Podfondu. Rizika spojené s využitím pákového efektu jsou zejména zvýšení úrokových sazeb v souvislosti s úvěrem nebo zápůjčkou nebo možný pokles hodnoty podkladového aktiva úvěru nebo zápůjčky a s tím související povinnost doplnit pokles o vlastní kapitál.

Při obhospodařování majetku Podfondu může být využíván pákový efekt na úrovni majetku dceřiných nemovitostních kapitálových společností vlastněných Podfondem (úroveň SPVs) prostřednictvím přijímání úvěrů a zápůjček od finančních institucí a bank. Limity pro míru využití pákového efektu na úrovni majetku SPVs jsou stanoveny na maximálních 85 % hodnoty majetku (vlastního kapitálu) v příslušném SPV, tj. hodnoty projektu. Smlouvy o přijetí úvěrů nebo zápůjček uzavřené mezi nemovitostní

společností jako dlužníkem a finanční institucí jako věřitelem budou obsahovat všechny standardní LMA (Loan Market Association) ustanovení. Nemovitostní společnost jako dlužník a poskytovatel zajištění může poskytnout přiměřený standardní rozsah zajištění přijatého úvěru nebo zápůjčky ze svého majetku. Rizika spojená s využitím pákového efektu jsou zejména zvýšení úrokových sazeb v souvislosti s úvěrem nebo zápůjčkou nebo možný pokles hodnoty podkladového aktiva úvěru nebo zápůjčky a s tím související povinnost doplnit pokles o vlastní kapitál.

Podfond může ze svého majetku poskytnout zajištění přijatých úvěrů či zápůjček za podmínky, že má poskytnutí takového zajištění pozitivní ekonomický dopad a je vyhotovena analýza výhodnosti. Poskytnutí zajištění musí být v souladu s celkovou investiční strategií Podfonde a nesmí nepřiměřeně zvyšovat riziko portfolia Podfonde.

Podfond může po omezenou dobu přijímat úvěry a zápůjčky od dceřiných společností (SPV), ve kterých drží alespoň 90 % majetkovou účast, avšak pouze za podmínky je-li to pro SPV ekonomicky výhodné a Podfond nemá v daný moment výhodnější alternativy financování.

#### **Poskytování úvěrů a zápůjček Podfondem**

Podfond může rovněž poskytovat účelové úvěry nebo zápůjčky, a to až do souhrnné výše 100 % hodnoty majetku Podfonde. Úvěry nebo zápůjčky budou Podfondem poskytovány se splatností nepřesahující 10 let a za podmínek obvyklých v obchodním styku. Podmínkou poskytnutí zápůjčky či úvěru z majetku Podfonde bude poskytnutí přiměřeného zajištění (například zástavní právo, směnka, ručitelské prohlášení apod.), s výhradou podmínek v následujícím odstavci.

Pokud je úvěr nebo zápůjčka poskytována Podfondem obchodním společností, jejichž podíly v rozsahu umožňujícím jejich ovládnutí jsou v majetku Podfonde, nemusí Podfond požadovat po této jím ovládané obchodní společnosti zajištění takového úvěru nebo zápůjčky právě s ohledem na existenci vzájemného vztahu ovládající a ovládané osoby umožňující Podfonde 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 úvěru nebo zápůjčky.

#### **11.13. Pravidla pro provádění nekrytých obchodů**

Podfond může provádět nekryté obchody pouze za předpokladu, že jejich sjednání slouží k efektivnímu obhospodařování majetku Podfonde.

**11.14. Pravidla pro použití majetku Podfondu k zajištění závazku třetí osoby**

Majetek Podfondu může být využit k zajištění závazku třetí osoby toliko při zachování celkové ekonomické výhodnosti takové operace.

**11.15. Podmínky, za kterých lze aktivum v majetku Podfondu zatížit věcným či užívacím právem třetí osoby**

Podíly v nemovitostních společnostech nebo jiné věci zatížené zástavním právem, věcným břemenem, resp. užívacími právy třetích osob mohou být pořizovány do majetku Podfondu toliko při zachování ekonomické výhodnosti takové operace (tedy např. je-li cena pořízení odpovídající existenci konkrétního věcného práva, resp. věc dlouhodobě generuje odpovídající nájemné apod.). Stejně tak i v případě již stávající věci v majetku Podfondu je možné její zatížení právy třetích osob pouze při zachování shora uvedených pravidel. Práva třetích osob však mohou vznikat i ze zákona, rozhodnutím soudu či správního orgánu. Nemovitou věc v majetku Podfondu je možno zatížit právem třetí osoby, resp. takto zatíženou nemovitou věc nabýt do majetku Podfondu.

**11.16. Vymezení okruhu investorů, pro které je určen**

Investiční akcie Podfondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory ve smyslu ustanovení § 272 Zákona.

**11.17. Charakteristika typického investora**

Profil typického investora: kvalifikovaný investor ve smyslu Zákona, s nízkou averzí vůči riziku. Investiční horizont: pět (5) let a více.

Zkušenosti s investováním: tříleté a delší zkušenosti s nákupem nemovitých věcí nebo s investicemi do nemovitostních společností, případně investičních fondů či jiných finančních instrumentů zaměřující se na segmenty realitního trhu jako logistika, retail či kancelářské a průmyslové budovy.

Ověření zkušeností:

Vzhledem k tomu, že se jedná o fond kvalifikovaných investorů, vhodnost investičního fondu pro potenciální investory se neposuzuje. V případě investice nižší než 125.000 EUR, avšak vyšší než 1.000.000 CZK (případně ekvivalentní částku podle odstavce 10.5. Statutu) obhospodařovatel nebo administrátor posuzuje v souladu se Zákonem na základě investičního dotazníku, zda investice investora odpovídá finančnímu zázemí, investičním cílům a odborným znalostem a zkušenostem v oblasti investic investující osoby.

Fond prostřednictvím administrátora předloží potenciálnímu investorovi čestné prohlášení, ve kterém tento investor stvrdí svým podpisem, že je osobou uvedenou v ustanovení § 272 Zákona, a že si je vědom všech rizik, která pro něho z této investice vyplývají.

#### 11.18. **Nejvyšší počet akcionářů Podfondu**

Není omezen.

#### 11.19. **Výše minimální vstupní investice jednoho akcionáře**

Výše hodnoty minimální vstupní investice kvalifikovaného investora dle § 272 odst. 1 písm. h) a i) Zákona do fondů obhospodařovaných jedním obhospodařovatelem je 125.000 EUR (jedno sto dvacet pět tisíc eur) za podmínek daných Zákonem související s compliance procesy anebo 1.000.000 CZK (v případě investice v EUR pak 40.000 EUR), a to za předpokladu, že Investiční společnost písemně potvrdí, že se na základě informací získaných od investora důvodně domnívá, že jeho investice odpovídá jeho finančnímu zázemí, investičním cílům a odborným znalostem a zkušenostem v oblasti investic investora. Hodnota investice ve všech fondech, obhospodařovaných Investiční společností v držení kvalifikovaného investora dle § 272 Zákona však nesmí prodejem akcií klesnout pod hranici minimální investice, tj. částky v hodnotě odpovídající 125.000,- EUR (jedno sto dvacet pět tisíc euro), anebo 1.000.000 CZK (v případě investice v EUR pak 40.000 EUR), v případě, že se jedná o investora dle § 272 odst. 1 písm. i) bod 2. ZISIF, pokud nedojde k prodeji všech akcií v držení akcionáře Podfondu, s výjimkou případu, kdy se třetí subjekt stane akcionářem Fondu v důsledku přechodu vlastnického práva k investičním akciím Podfondu. V případě, že investor investuje do více fondů, obhospodařovaných Investiční společností, nesmí jeho investice do Podfondu klesnout pod hranici minimální investice ve výši 250.000 Kč (slovy dvě stě padesát tisíc korun českých), nebo 10.000 EUR.

#### 11.20. **Podmínění převoditelnosti**

K převodu investičních akcií Podfondu musí mít akcionář předchozí souhlas člena správní rady Fondu, a to v písemné formě.

#### 11.21. **Informační povinnost nabyvatele akcie Podfondu**

V případě přechodu vlastnického práva k akciím Podfondu je jeho nabyvatel povinen bez zbytečného odkladu informovat člena správní rady Fondu o předmětné změně vlastníka, tak aby Investiční společnost mohla posoudit vhodnost investice pro investora a zajistit veškeré compliance/AML postupy v souladu s vnitřními předpisy obhospodařovatele.

#### 11.22. Pravidla poskytování informací

Informace budou poskytovány všem akcionářům, a to v elektronické podobě na internetové adrese [www.redsidefunds.com](http://www.redsidefunds.com) či prostřednictvím tzv. „klientského vstupu“, tj. po zadání uživatelského jména a hesla, v rozsahu:

- údaj o aktuální hodnotě vlastního kapitálu Podfondu;
- údaj o aktuální hodnotě akcie Podfondu;
- údaj o struktuře majetku ve Podfondu k poslednímu dni příslušného období.

Výše uvedené aktuální údaje jsou zpřístupněny nejpozději k 15. dni následujícího kalendářního měsíce.

#### 11.23. Repooperace

Podfond při své činnosti může provádět repooperace.

#### 11.24. Taktické umístování aktiv

Styl obhospodařování Podfondu není založen na taktickém umístování aktiv.

#### 11.25. Dary, zajištění dluhu jiné osoby, úhrada dluhu, který nesouvisí s obhospodařováním Podfondu

Majetek Podfondu není možné použít k poskytnutí daru, k zajištění dluhu jiné osoby nebo k úhradě dluhu, který nesouvisí s obhospodařováním Podfondu, ledaže se jedná o postup podle odstavce 11.6.4. Majetek Podfondu nelze použít k poskytnutí úvěru nebo zápůjčky, které nesouvisí s jeho obhospodařováním.

#### 11.26. Majetkové hodnoty jiných osob

Není povoleno uzavírat smlouvy o prodeji majetkových hodnot na účet Podfondu, které Podfond nemá ve svém majetku nebo které má na čas přenechány.

### 12. RIZIKOVÝ PROFIL

Vzhledem k možným nepředvídatelným výkyvům na trzích nemovitostí může dojít ke kolísání hodnoty majetku v Podfondu, růstu i poklesu této hodnoty. Rovněž výpadek plánovaných příjmů z pronájmu nemovitostí může vést ke snížení hodnoty investiční akcie, a to z důvodu nižších čistých příjmů. Jde-li o dlouhodobější výpadek příjmu z pronájmu, odrazí se tato skutečnost i ve snížení hodnoty příslušné nemovitosti. Vzhledem k charakteru nemovitostí, které tvoří zásadní část majetku fondu, je třeba upozornit na skutečnost, že zpeněžení nemovitosti při snaze dosáhnout nejlepší ceny je časově náročné. V případě nutnosti prodat nemovitá aktiva v krátkém časovém

horizontu hrozí riziko nedosažení očekávané ceny. Riziko úvěrové může spočívat zejména v tom, že subjekty, které mají platební závazky vůči Podfondu (např. nájemci nemovitostí, dlužníci z investičních nástrojů apod.) nedodrží svůj závazek. Výpadek plánovaných příjmů z pronájmu může nastat nahodile, kdy postihne významnější nájemníky nemovitostí, nebo může souviset s celkovou situací na trhu, např. v případě hospodářské recese, v tom případě ovlivňuje chování většího množství nájemníků či potenciálních nájemníků. Část nemovitostí v portfoliu fondu a také část nájmů plynoucích z nemovitostí v portfoliu fondu je účtována v CZK. Celková výkonnost fondu tak může být ovlivňována i vývojem směnného kurzu EUR/CZK. Návratnost investice není zajištěna.

### 12.1. Informace o rizikovém profilu

Před investováním do Podfondu by potenciální investoři měli zvážit možná rizika plynoucí z investování do Podfondu.

Investice do Podfondu není spojena s žádnou formou zajištění návratnosti investice nebo kapitálového krytí.

Hodnota investice může nejen stoupat, ale i klesat, přičemž návratnost není zaručena. Stejně tak minulá výkonnost není zárukou budoucí výkonnosti.

Investice do Podfondu je určena k dosažení výnosu při jejím dlouhodobém držení a není proto vhodná ke krátkodobé spekulaci.

### 12.2. Popis všech podstatných rizik

a) **úvěrové riziko, tj. riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany Podfondu**

Emitent investičního nástroje v majetku Podfondu či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nesplní svou povinnost, případně dlužník včas a v plné výši neuhradí svůj dluh.

b) **riziko nedostatečné likvidity – riziko spojené s investicemi do nemovitostních společností**

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

Obecně u investic do nemovitých věcí existuje riziko omezené likvidity majetku Podfondu, riziko do investic, na kterých vážnou zástavní nebo jiná práva třetích osob, riziko nedostatečné infrastruktury potřebné k využívání nemovité věci a riziko vyplývající z oceňování nemovitých věcí.



S ohledem na povahu významné části majetku Podfondu, jež bude tvořena investicemi do nemovitostních společností, probíhá jeho oceňování v souladu s tímto Statutem vždy jednou za rok. V případě náhlé změny okolností ovlivňující cenu účastí v nemovitostních společnostech v majetku Podfondu by tak mohla nastat situace, kdy aktuální hodnota akcie Podfondu stanovená na základě posledního provedeného ocenění, nekoresponduje s reálnou hodnotou účastí v nemovitostních společnostech v majetku Podfondu. Dojde-li k takovéto náhlé změně okolností ovlivňujících cenu účastí v nemovitostních společnostech v majetku Podfondu, postupuje administrátor v souladu s tímto Statutem a právními předpisy.

S ohledem na možnost Podfondu přijímat úvěry, resp. zápůjčky, do souhrnné výše představující 95 % hodnoty majetku Podfondu dochází v odpovídajícím rozsahu i ke zvýšení rizika nepříznivého ekonomického dopadu na majetek Podfondu v případě chybného investičního rozhodnutí, resp. v důsledku jiného důvodu vedoucího ke snížení hodnoty majetku Podfondu. Vzhledem k uvedené páce stran možné úvěrové angažovanosti Podfondu existuje rovněž odpovídající riziko jeho insolvence.

c) **riziko vypořádání**

Transakce s majetkem Podfondu může být zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým povinnostem a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu.

d) **tržní riziko**

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

e) **měnové riziko**

Měnové riziko spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Změny směnného kurzu základní měnové hodnoty Fondu a jiné měny, ve které jsou vyjádřeny investice Fondu, mohou vést k poklesu nebo ke zvýšení hodnoty investičního nástroje vyjádřeného v této měně. Nepříznivé měnové výkyvy mohou vést ke ztrátě, přičemž obě třídy investičních akcií (EUR a CZK) sdílejí kurzové zisky a ztráty rovnoměrně, výsledkem je tedy stejná procentuální výkonnost Fondu pro obě třídy investičních akcií bez ohledu na skladbu aktiv. Investor však může být dle struktury aktiv vystaven částečnému měnovému riziku.

f) **operační riziko**

Riziko ztráty majetku vyplývající z nedostatečných či chybných vnitřních procesů, ze selhání provozních systémů či lidského faktoru, popř. z vnějších událostí.

- g) **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 Podfondu.
- h) **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 předcházejícím nabytí takového aktiva.
- i) **riziko spojené s investicemi do akcií, podílů, resp. jiných forem účastí v obchodních společnostech**  
 Rizika spojená s možností selhání obchodní společnosti, ve které má Podfond účast, spočívající v tom, že taková obchodní společnost může být dotčena podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní ceny podílu v příslušné obchodní společnosti či jeho úplnému znehodnocení (například v případě úpadku), resp. nemožnosti prodeje účasti v takové společnosti. Ohledně účastí v obchodních společnostech je speciálním rizikem zpoždění nebo nedokončení projektu a neúspěšný rozvoj podnikatelských záměrů společnosti. Nabývá-li Podfond do svého majetku účasti v nově vzniklých obchodních společnostech, ve kterých se teprve začne projekt realizovat, existuje riziko zpoždění či zvýšení nákladů projektu, v důsledku čehož může Podfondu vzniknout škoda. Vzhledem k povaze majetku existuje rovněž riziko zničení takového aktiva, ať již v důsledku jednání třetí osoby či v důsledku vyšší moci.
- j) **riziko právních vad**  
 Hodnota majetku Podfondu se může snížit v důsledku právních vad podílů v nemovitých společnostech nabytých do majetku Podfondu, tedy například v důsledku omezení vlastnického práva právem třetí osoby.
- k) **riziko zrušení Podfondu**  
 Podfond může být ze zákonem stanovených důvodů zrušen.

**l) operační riziko při delegaci činností**

Některé činnosti spojené s administrací Podfondu bude administrátor delegovat na třetí osoby. I přes dodržení veškerých právních pravidel pro outsourcing a přes maximálně obezřetné jednání administrátora i pověřené třetí osoby mohou nastat objektivní technické problémy, které mohou negativně ovlivnit administraci Podfondu (např. poruchy elektronických systémů používaných ke komunikaci mezi obhospodařovatelem, administrátorem a třetí osobou).

**m) riziko spojené s investicemi do pohledávek**

Investice do pohledávek jsou založeny na odhadu průměrné výnosnosti nabývaných pohledávek vždy však posuzováno 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 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).

**n) riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře**

Rozsah kontroly Podfondu ze strany depozitáře je smluvně omezen depozitářskou smlouvou.

V důsledku omezení kontrolní činnosti depozitáře v rozsahu vymezeném tímto Statutem existuje riziko spojené s absencí kontroly ze strany třetí osoby (tj. např. riziko selhání lidského faktoru).

**o) riziko nestálé hodnoty**

V důsledku skladby majetku Podfondu a způsobu jeho obhospodařování může být hodnota akcií vydaných Podfondem nestálá.

**p) riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace**

Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace související s realizací projektů nemovitostních společností, zejména opožděné vydání rozhodnutí nezbytných k výstavbě (například rezervační smlouvy, územní rozhodnutí, stavební povolení, veřejnoprávní smlouvy, kolaudační souhlasy apod.) oproti termínu předpokládanému obchodním plánem příslušného projektu, případně stav, kdy realizace projektu je zcela znemožněna pro nevydání některého z potřebných veřejnoprávních dokumentů.

- q) **rizika spojená s nabytím účasti v zahraniční obchodní společnosti**  
 Rizika spojená s nabytím účasti v zahraniční obchodní společnosti spočívající v tom, že v případě zahraničních obchodních společností existuje riziko politické, ekonomické či právní nestability. Důsledkem tohoto rizika může být zejména vznik nepříznivých podmínek dispozice (prodeje) účastí v těchto obchodních společnostech, například z důvodu devizových či právních omezení, hospodářské recese či v krajním případě znárodnění.
- r) **riziko koncentrace v rámci vybraných investičních partnerů.**  
 Investice Podfondu mohou být koncentrované na projekty, investice a hodnoty, které Fond kupuje v rámci vybraných finančních skupin. Obchodní riziko spočívá v nenaplnění business plánů jednotlivých projektů, či selhání této finanční skupiny jako protistrany Fondu včetně projektových společností patřících do takových finančních skupin.
- s) **rizika spojená se stavebními a technickými vadami**  
 Rizika spojená se stavebními a technickými vadami spočívající v tom, že projekty, které jsou realizovány nemovitostními společnostmi, mohou být dotčeny stavebními vadami, které mohou být např. vadami skrytými nebo vadami, které vyvstanou až po delším časovém období. Eliminace tohoto rizika je zajištění kvalitního stavebního a technického dozoru a smluvní odpovědnost za vady. Důsledkem těchto vad může být snížení hodnoty aktiv Podfondu a zvýšené náklady apod.
- t) **riziko nesplacení přijatého bankovního úvěru nemovitostní společností (SPV), což by mohlo vyústit v prodej dané nemovitosti**
- u) **změna daňových předpisů může vést ke snížení hodnoty předmětné nemovitosti**
- v) **riziko týkající se udržitelnosti**  
 Riziko týkající se udržitelnosti, představující událost nebo situaci 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. Tato rizika a nepříznivé dopady investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti (environmentální, sociální a zaměstnanecké otázky, dodržování lidských práv a otázky boje proti korupci a úplatkářství) jsou zohledňována v souladu se zveřejněnou politikou začleňování rizik do procesů investičního rozhodování.

### **13. INFORMACE O VÝPLATĚ PODÍLU NA ZISKU V PŘÍPADĚ DIVIDENDOVÝCH INVESTIČNÍCH AKCIÍ**

#### **13.1. Rozhodný den pro výplatu podílů na zisku**

V případě dividendových investičních akcií a v případě zisku vyplácí Podfond dividendu v souladu s odstavcem 9.4. toho statutu, a to po předchozím rozhodnutí valné hromady.

Rozhodným dnem pro výplatu dividendy je poslední den v měsíci, ve kterém se koná valná hromada, tj. právo na dividendu náleží držitelům dividendových investičních akcií, kteří k rozhodnému dni vlastní dividendové investiční akcie Podfondu. V případě, že se jedná o pracovní den, ve stejný den jako rozhodný den se bude konat valná hromada, která rozhodne o výplatě dividendy.

Z důvodu ochrany investorů akcionáři, kteří mají k rozhodnému dni pro výplatu podílu na zisku (dividendy) podanou žádost o odkup investičních akcií Podfondem (žádost o redemaci) nemají nárok na výplatu dividendy, kromě případu, kdy je žádost o redemaci podána v měsíci, ve kterém se koná valná hromada rozhodující o výplatě dividendy (resp. ve kterém se nachází rozhodný den pro výplatu dividendy).

13.2. Do 30.4. roku následujícího po roce, za který se vyplácí dividendy, předloží Podfond auditované účetní výkazy České národní bance, které budou sloužit pro výpočet výše vyplácené dividendy.

#### **13.3. Lhůta pro výplatu podílů na zisku**

Dividenda bude vyplacena do 31.7. roku následujícího po roce, za který se vyplácí na základě auditovaných výkazů, které byly předloženy České národní bance.

#### **13.4. Způsob výplaty podílů na zisku**

Dividenda bude investorům vyplacena bezhotovostním převodem, a to na účet, který písemně určí držitel dividendových investičních akcií v upisovací dokumentaci, případně jinak písemně potvrdí na adresu sídla člena správní rady.

#### **13.5. Doba, ve které se promlčuje nárok na výplatu podílu na zisku**

Právo na výplatu dividendy, o jejímž vyplacení bylo rozhodnuto valnou hromadou, se promlčuje ve tříleté lhůtě od uplynutí lhůty splatnosti.

#### **13.6. Údaj o způsobu schvalování rozdělení zisku**

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

## 14. INFORMACE O POPLATCÍCH A NÁKLADECH

### 14.1. Údaje o poplatcích účtovaných investorům a nákladech hrazených z majetku Podfondu

<b>Jednorázové poplatky účtované před nebo po ukončení investice</b> (jedná se o nejvyšší částku, která může být investorovi účtována před uskutečněním investice, nebo před vyplacením investice)	
Vstupní poplatek (přirážka)	max. 3 %
Výstupní poplatek (srážka) – vstup investora do Podfondu do 30.4.2020 (včetně)	max. 5 %, v případě, že akcionář požádá o odkup investičních akcií před uplynutím doby 24 měsíců ode dne vstupu investora do Podfondu. V případě, že akcionář požádá o odkup investičních akcií po uplynutí doby 24 měsíců ode dne vstupu investora do Podfondu, srážka se neuplatní.
Výstupní poplatek (srážka) – vstup investora do Podfondu od 1.5.2020	max. 5 %, viz odstavec 10.6 Statutu
<b>Náklady hrazené z majetku Podfondu v průběhu roku</b>	
Obhospodařovatelský poplatek investiční společnosti	1,6 % p.a.
Celková maximální nákladovost (před započtením případných nákladů souvisejících s výplatou výkonnostního poplatku)	1,95 %
<b>Náklady hrazené z majetku Podfondu za zvláštních podmínek</b>	
Výkonnostní poplatek	30 % z Hodnoty přesahující 6 % Roční výkonnosti Podfondu počítané na růstové třídě investičních akcií Podfondu.  Výpočet výkonnostního poplatku je dále založen na principu tzv. High Water Mark (HWM), a tedy pro výpočet výkonnostního poplatku se jako srovnávací základna pro daný rok použije vždy nejvýše dosažená hodnota růstové investiční akcie k datu 31.12. za dosavadní historii Podfondu.  Aby byl výkonnostní poplatek aplikován musí hodnota růstové

	<p>investiční akcie k 31.12. v daném roce přesáhnout dosud nejvyšší auditovanou hodnotu růstové investiční akcie k 31.12. minimálně o více než 6 %.</p> <p>Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností musí být tedy pro aplikaci výkonnostního poplatku splněny 2 následující podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Auditovaná výkonnost růstové investiční akcie dosáhla v daném roce alespoň 6 %</li> <li>ii. Růst v daném roce překonal alespoň o 6 % tzv. HWM hranici, tedy nejvyšší dosud dosažené NAV na růstovou investiční akci v dosavadní historii Podfondu.</li> </ul>
<p><b>Hodnota</b> znamená součet NAV Podfondu a vyplacené brutto dividendy</p> <p><b>NAV Podfondu</b> znamená hodnotu vlastního kapitálu Podfondu k 31.12 příslušného roku po auditu a přecenění upravenou o položky nemající vliv na změnu výkonnosti Podfondu</p> <p><b>Roční výkonnost Podfondu</b> znamená procentní rozdíl zhodnocení investiční akcie růstové třídy investičních akcií Podfondu k 1.1 a k 31.12 příslušného roku</p>	

#### 14.2. Ukazatel celkové nákladovosti

Ukazatel celkové nákladovosti fondu za předchozí účetní období v procentním vyjádření se rovná poměru celkových nákladů k průměrné měsíční hodnotě vlastního kapitálu, 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 Podfondu podle zvláštního právního předpisu, po odečtení poplatků a provizí na operace s investičními instrumenty podle tohoto zvláštního právního předpisu.

#### 14.3. Způsob určení a výše úplaty obhospodařovatele

Úplata za obhospodařování se určí buď:

- a) jako částka, která vyjadřuje procentuální hodnotu z hodnoty vlastního kapitálu Podfondu, nebo
- b) jako pevná výše úplaty,

- c) nebo jako kombinace minimální a maximální pevné výše úplaty a částky, která vyjadřuje procentuální hodnotu z hodnoty vlastního kapitálu Podfondu.

Konkrétní výše roční úplaty, jakož i minimální měsíční úplaty v rámci shora vymezených limitů, je stanovena tímto statutem a ve smlouvě o výkonu funkce člena správní rady. Smlouva o výkonu funkce musí být písemná a musí ji vždy schválit valná hromada.

#### 14.4. Ostatní výdaje

- a) úplata za uložení a správu zahraničních cenných papírů nebo zahraničních zaknihovaných cenných papírů;
- b) daně;
- c) správní a soudní poplatky;
- d) úroky z přijatých úvěrů a zápůjček podle Zákona;
- e) záporné kurzové rozdíly;
- f) pořizovací cena prodávaného majetku;
- g) bankovní poplatky;
- h) úroky ze směnek použitých k zajištění závazků Podfondu;
- i) náklady na pojištění majetku;
- j) výdaje vynaložené na audit účetní závěrky Podfondu a na vyhotovení daňového přiznání;
- k) náklady na provedení znaleckého ocenění reálné hodnoty podílů v nemovitostních společnostech a movitých věcí;
- l) příprava účetních podkladů pro investiční společnost obhospodařující majetek Podfondu;
- m) výdaje na mzdy a odměny orgánům Fondu;
- n) náklady na právní a daňové služby související s činností Podfondu;
- o) náklady ostatních odborných poradců;
- p) ostatní náklady související zejména s pořízením či prodejem majetku Podfondu (akviziční náklady).

## ČÁST TŘETÍ

### ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

#### 15. DALŠÍ INFORMACE

##### 15.1. Informace o Statutu a Klíčových informacích pro investory Podfondu

Pravidla pro přijímání změn Statutu:

- a) statut vydává a aktualizuje obhospodařovatel;



- b) změny Statutu Podfondu nabývají účinnosti okamžikem jejich přijetí obhospodařovatelem, pokud Statut, rozhodnutí obhospodařovatele nebo zákon nestanoví pozdější okamžik nabytí účinnosti;
- c) každá aktualizace Statutu Podfondu se považuje za změnu Statutu.

Statut se uveřejňuje a každému akcionáři, resp. upisovateli, jsou k dispozici v souladu s ustanovením odstavce 15.3. Statutu.

Klíčové informace pro investory jsou k dispozici na internetové adrese [www.redsidefunds.com](http://www.redsidefunds.com).

#### 15.2. **Upozornění**

- a) každému upisovateli akcií Podfondu musí být poskytnut bezplatně na požádání Statut v aktuálním znění;
- b) stanovy Fondu nejsou součástí Statutu Podfondu.

#### 15.3. **Získání dokumentů dle odstavce 15.2.**

Každý upisovatel může statut v aktuálním znění získat buď v listinné podobě v sídle administrátora, tj. na adrese Praha 1 - Nové Město, V Celnici 1031/4, PSČ 110 00, nebo v elektronické podobě ve formátu „PDF“ na internetové adrese [www.redsidefunds.com](http://www.redsidefunds.com) či prostřednictvím tzv. „klientského vstupu“, tj. po zadání uživatelského jména a hesla.

Stanovy Fondu jsou zveřejněny ve sbírce listin rejstříkového soudu Fondu, pod spisovou značkou B 20886 vedenou u Městského soudu v Praze.

#### 15.4. **Informace o podmínkách, za kterých může být rozhodnuto o zrušení**

Fond je založen na dobu neurčitou. Podfond je založen na dobu neurčitou.

Podfond může být zrušen

- rozhodnutím obhospodařovatele,
- rozhodnutím soudu,
- rozhodnutím České národní banky,
- v jiných případech stanovených zákonem.

O záměru zrušení Fondu nebo Podfondu nebo přeměny Fondu bude každý investor informován bez zbytečného odkladu způsobem dle odstavce 15.3. Statutu.

#### 15.5. **Informace o právech akcionářů při zrušení, resp. přeměně Fondu**

Akcionář má právo na podíl na likvidačním zůstatku, resp. na akcie jiného investičního fondu.

**15.6. Kontaktní informace**

Dodatečné informace lze v případě potřeby získat v sídle administrátora, na adrese Praha 1 - Nové Město, V Celnici 1031/4, PSČ 110 00, v pracovní dny od 10 do 16 hod, kontaktní osoba vedoucí Front-Office, případně telefonicky na čísle 222 500 757, resp. elektronicky na internetové adrese [www.redsidefunds.com](http://www.redsidefunds.com) či dotazem na adresu elektronické pošty [info@redsidefunds.com](mailto:info@redsidefunds.com).

**15.7. Základní informace o daňovém režimu**

Daňový systém, který se vztahuje na Podfond, držbu a převod akcií, se řídí zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o dani z příjmů“).

Zákon o dani z příjmů stanoví pro základní investiční fond sazbu daně 5 %.

Předmětem daně z příjmů fyzických nebo právnických osob jsou příjmy (výnosy) z prodeje akcií podle příslušných ustanovení zákona o dani z příjmů.

Režim zdanění příjmů nebo zisků jednotlivých investorů/akcionářů závisí na platných daňových předpisech, které nemusí být pro každého investora/akcionáře shodné. V případě nejistoty investora/akcionáře ohledně režimu jeho zdanění se doporučuje využít služeb daňového poradce.

**15.8. Specifické posouzení pravděpodobných dopadů rizik týkajících se udržitelnosti**

Obhospodařovatel neprovádí specifické posouzení pravděpodobných dopadů rizik týkajících se udržitelnosti na návratnost investičních akcií nad rámec standardních vnitřních procesů v oblastech investičního procesu a řízení rizik.

**15.9. Způsob a četnost uveřejňování zprávy o hospodaření Podfondu**

Zprávy o hospodaření Podfondu jsou investorům/akcionářům poskytovány na internetových stránkách obhospodařovatele, tj. na internetové adrese [www.redsidefunds.com](http://www.redsidefunds.com), a to vždy nejméně jednou ročně.

**15.10. Údaje o ČNB – orgánu dohledu**

Česká národní banka, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, tel.: 224 411 111, [www.cnb.cz](http://www.cnb.cz), [info@cnb.cz](mailto:info@cnb.cz)

**15.11. Upozornění**

Zápis do seznamu vedeného ČNB a výkon dohledu nejsou zárukou návratností investice nebo výkonnosti a nemohou vyloučit možnost porušení právních povinností či Statutu

ze strany Podfondu, Fondu, obhospodařovatele, administrátora, deponitáře nebo jiné osoby a nezaručují, že případná škoda způsobená takovým porušením bude uhrazena.

V Praze, dne 24.5.2021

Účinnost od 24.5.2021

Za **REDSIDE investiční společnost, a.s.:**



---

Rudolf Vřešťál  
předseda představenstva



---

Ing. Karel Krhovský  
člen představenstva