

# **STATUT**

**DEKINVEST otevřený podílový fond Beta**

## OBSAH

Vymezení pojmů.....	3
Část I. Obecné náležitosti .....	5
1. Základní údaje o Fondu .....	5
2. Údaje o Investiční společnosti .....	5
3. Administrátor .....	5
4. Údaje o pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti .....	6
5. Depozitář .....	6
6. Investiční strategie .....	7
7 Rizikový profil .....	12
8 Zásady hospodaření s majetkem Fondu.....	15
9 Informace o cenných papírech vydaných Fondem .....	15
10 Informace o poplatcích a nákladech, informace o celkové nákladovosti.....	16
11 Rozhodné právo, řešení sporů a další informace.....	18
Část II. Zvláštní náležitosti.....	19

## Vymezení pojmů

Níže uvedené pojmy mají v tomto Statutu následující význam:

„**Administrátorem**“ se rozumí QI investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 110 05, IČ 279 11 497, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložka 11985.

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

„**Depozitářem**“ se rozumí společnost UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., se sídlem Praha 4 – Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, IČ 649 48 242, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3608.

„**Faktory udržitelnosti**“ se rozumí environmentální, sociální a zaměstnanecké otázky, dodržování lidských práv a boj proti korupci a úplatkářství

„**Fondem**“ se rozumí DEKINVEST otevřený podílový fond Beta.

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

„**Investiční společnost**“ se rozumí **DEKINVEST investiční společnost, a.s.**, se sídlem Praha 10, Tiskařská 257/10, PSČ 10800, IČ 14094568, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 26939

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

„**Nařízením SFTR**“ se rozumí Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/2365 ze dne 25. listopadu 2015 o transparentnosti obchodů zajišťujících financování a opětovného použití a o změně nařízení (EU) č. 648/2012.

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

„**Registrátorem**“ se rozumí společnost Conseq Investment Management, a.s. se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 110 05, IČ 264 42 671, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7153.

„**Repo obchodem**“ se rozumí repo nebo reverzní repo. „**Statutem**“ se rozumí tento statut Fondu.

„**Udržitelnou investicí**“ se rozumí investice jak jsou definovány v čl. 2 odst. 17 Nařízení SFDR, tj. investice do hospodářské činnosti, která přispívá k environmentálním cílům, jako jsou investice měřené například klíčovými ukazateli pro účinnost zdrojů ohledně využívání energie, energie z obnovitelných zdrojů, surovin, vody a půdy, produkce odpadů, emisí skleníkových plynů, nebo ukazateli jejího dopadu na biologickou rozmanitost a oběhové hospodářství, nebo investice do hospodářské činnosti, která přispívá k sociálním cílům, zejména investice, která přispívá k řešení nerovnosti, nebo investice podporující sociální soudržnost, sociální integraci a pracovněprávní vztahy nebo investice do lidského kapitálu nebo hospodářsky či sociálně znevýhodněných komunit, za předpokladu, že tyto investice významně nepoškozují žádný z uvedených cílů a společností, do nichž je investováno, dodržují postupy řádné správy a řízení, zejména ohledně řádných struktur řízení, vztahů se zaměstnanci, odměňování příslušných zaměstnanců a dodržování daňových předpisů.

„**Vyhláškou o evidenci investičních nástrojů**“ se rozumí vyhláška č. 58/2006 Sb., o způsobu vedení samostatné evidence investičních nástrojů a evidence navazující na samostatnou evidenci investičních nástrojů.

„**Vyhláškou o pravidlech**“ se rozumí vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech.

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

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

## Část I. Obecné náležitosti

### 1. Základní údaje o Fondu

- 1.1. Název Fondu je: **DEKINVEST otevřený podílový fond Beta**. Fond může používat rovněž zkrácené označení DEKINVEST OPF.
- 1.2. Fond je vytvořen na dobu neurčitou.
- 1.3. Fond je fondem kvalifikovaných investorů podle § 95 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech.
- 1.4. Minimální vstupní investice jednoho investora do podílových listů Fondu je 100.000 CZK, a to za předpokladu, že investor drží nebo současně s Fondem nakupuje podílové listy nebo akcie fondů kvalifikovaných investorů obhospodařovaných Investiční společností a administrovaných Administrátorem v souhrnné výši 125.000,- EUR (resp. platný zákonný požadavek), resp. ekvivalent této částky v CZK dle aktuálního kurzu České národní banky. V případě nesplnění této podmínky je minimální investice do podílových listů Fondu 125.000 EUR (resp. platný zákonný požadavek), resp. ekvivalent této částky v CZK dle aktuálního kurzu České národní banky.
- 1.5. Auditorem Fondu je **EURO-Trend Audit, a.s.**, se sídlem Praha 1 – Nové Město, Senovážné nám. 978/23, PSČ 110 00, IČ 25733834, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 5767, osvědčení Komory auditorů České republiky č. 317.

### 2. Údaje o Investiční společnosti

- 2.1 Investiční společností, která obhospodařuje majetek Fondu, je společnost **DEKINVEST investiční společnost a.s.**, se sídlem Praha 10, Tiskařská 257/10, PSČ 10800, IČ 14094568, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 26939.
- 2.2 Investiční společnost je zapsána do seznamu investičních společností vedeného ČNB.
- 2.3 Předmět podnikání Investiční společnosti je, v souladu s uděleným povolením k činnosti, obhospodařování fondů kvalifikovaných investorů. Investiční společnost není oprávněna přesáhnout rozhodný limit ani provádět administraci.

### 3. Administrátor

- 3.1. Administraci Fondu provádí společnost QI investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 110 05, IČ 279 11 497, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložka 11985.
- 3.2. V rámci administrace vykonává Investiční společnost všechny činnosti, které jsou součástí administrace investičního fondu, zejména Fondu:
  - a) vede účetnictví a zajišťuje plnění daňových povinností,
  - b) zajišťuje právní služby a compliance,
  - c) oceňuje jeho majetek a dluhy a provádí výpočet aktuální hodnoty podílového listu Fondu,
  - d) zajišťuje vydávání a odkupování podílových listů Fondu,
  - e) připravuje dokumenty Fondu, zejména výroční zprávy, Statut a jeho případné změny,
  - f) uveřejňuje, oznamuje a poskytuje údaje a dokumenty Fondu jeho podílníkům a dalším oprávněným osobám včetně České národní banky.

- 3.3. Tyto činnosti vykonává Investiční společnost v plném rozsahu sama nebo jejich výkon svěřila jiné osobě, jak v podrobnostech upraveno v článku 4.

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

- 4.1. Investiční společnost pověřila společnost QI investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 110 05, IČ 279 11 497, výkonem jednotlivé činnosti, kterou zahrnuje obhospodařování Fondu, a to řízením rizik Fondu, včetně monitorování dodržování investičních limitů.
- 4.2. Administrátor svěřil Registrátorovi výkon níže uvedených činností, které zahrnuje administrace Fondu:
- a) vydávání a odkupování podílových listů Fondu a vedení evidence o tom,
  - b) vedení evidence podílových listů a seznamu podílníků Fondu; tím není dotčena možnost vedení navazující evidence jinou oprávněnou osobou,
  - c) plnění některých informačních povinností,
  - d) rozdělování a vyplácení peněžitých plnění v souvislosti se zrušením Fondu,
  - e) oceňování finančního majetku Fondu a výpočet aktuální hodnoty podílového listu Fondu.
- 4.3. Investiční společnost a Administrátor mohou kontrolovat a svými příkazy ovlivňovat výkon činností podle čl. 4.1. a 4.2 pověřenými osobami. Investiční společnost a Administrátor jsou oprávněni s okamžitou účinností vypovědět smlouvy, na jejichž základě došlo ke svěřením uvedených činností pověřeným osobám. Svěřením výkonu těchto činností zůstává nedotčena odpovědnost Investiční společnosti a Administrátora nahradit újmu vzniklou porušením jejich povinností jako obhospodařovatele a administrátora Fondu, které plynou ze Statutu, Zákona o investičních společnostech a investičních fondech a dalších právních předpisů.
- 4.4. Další činností v rámci administrace Fondu, kterou jsou Investiční společností nebo Administrátorem pověřovány třetí osoby ad hoc, je právní a transakční poradenství a dále činnosti spočívající v technické správě majetku Fondu. Externí právní a jiní poradci jsou vybíráni v souladu s požadavky odborné péče pro konkrétní věc.

#### **5. Depozitář**

- 5.1. Depozitářem Fondu je společnost UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., se sídlem Praha 4 – Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, IČ 649 48 242, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3608.
- 5.2. Depozitář je zapsán do seznamu depozitářů investičních fondů vedeného ČNB.
- 5.3. Činnosti Depozitáře vyplývají ze Zákona o investičních společnostech a investičních fondech a jsou dále specifikovány v depozitářské smlouvě uzavřené mezi Investiční společností a Depozitářem. Depozitář zejména:
- a) má v opatrování zastupitelné investiční nástroje v majetku Fondu jejich evidováním na vlastnickém účtu, který Depozitář vede pro Fond v příslušné evidenci nebo jej pro Fond zřídí u Centrálního depozitáře cenných papírů, a.s., nebo srovnatelného subjektu podle práva cizího státu,
  - b) má fyzicky v úschově majetek Fondu, jehož povaha to umožňuje,
  - c) zřizuje a vede sám nebo zřizuje za podmínek stanovených Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech u jiné osoby peněžní účty na jméno Investiční

společnosti ve prospěch Fondu, na které ukládá veškeré peněžní prostředky Fondu, a kontroluje pohyb peněžních prostředků náležejících do majetku Fondu na těchto účtech,

- d) zajišťuje evidenci o majetku Fondu, jehož povaha to umožňuje,
- e) kontroluje, zda v souladu se Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech, Statutem a ujednáními depozitářské smlouvy:
  - i) byly vydávány a odkupovány podílové listy Fondu,
  - ii) byla vypočítávána aktuální hodnota podílového listu Fondu,
  - iii) byl oceňován majetek a dluhy Fondu,
  - iv) byla vyplácena protiplnění z obchodů s majetkem Fondu v obvyklých lhůtách a
  - v) jsou používány výnosy plynoucí pro Fond.

5.4. Depozitář odpovídá za opatrování investičních nástrojů v majetku Fondu, za úschovu majetku Fondu a za evidenci tohoto majetku. Odpovědnost Depozitáře není dotčena, pověřil-li Depozitář jiného výkonem těchto činností. Odpovědnost Investiční společnosti za škodu vzniklou při obhospodařování a administraci Fondu tím není dotčena.

5.5. V případě, že Depozitář deleguje některou z jím ve vztahu k Fondu vykonávaných činností na jiného, vyzoomí o tom Investiční společnost, která zajistí uvedení údajů o takové jiné osobě ve Statutu.

## **6. Investiční strategie**

6.1. V rámci investičního procesu jsou uplatňovány zásady odpovědného investování, zejména jsou zohledňovány a posuzovány Faktory udržitelnosti a hodnocena Rizika vztahující se k udržitelnosti u jednotlivých investic Fondu. Jsou vyloučeny investice do společností se silně sporným přístupem k environmentálním, sociálním a vládním otázkám.

6.2. Cílem Fondu je dosahovat v dlouhodobém horizontu nadprůměrného zhodnocení svěřených prostředků měřeného v českých korunách, a to investováním do nemovitostí, finančních aktiv, pohledávek a jiných aktiv, která generují pravidelný či nepravidelný výnos nebo zabezpečují uchování hodnoty a která nejsou finančními aktivy ve smyslu čl. 6.17 a násl., například do nemovitostí či obchodních účastí (dále všechna aktiva v této větě uvedená souhrnně jen jako „**cílová aktiva**“); jiným aktivem se pro účely Statutu rozumí rovněž právo nájmu aktiva, které Fond může podle Statutu nabývat. Vedle investic do cílových aktiv bude Fond v souladu se Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech a tímto Statutem investovat do finančních aktiv s cílem zhodnotit volné prostředky Fondu. Výnosy z investic bude Fond reinvestovat v souladu s investičními cíli

6.3. Fond je určen pro kvalifikované investory ve smyslu § 272 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech, tedy osoby s nadprůměrnými zkušenostmi s investováním na kapitálovém trhu. Fond je určen pro investování osobami, které mají zkušenosti s obchodováním s aktivy, do nichž Fond investuje, a které jsou si vědomy, že očekávaný výnos z investice do Fondu je spojen s vyšší mírou rizika, a které jsou schopny rizika spojená s investováním do Fondu vyhodnotit. Fond je vhodný pro investory, kteří jsou připraveni držet investici do Fondu po dobu minimálně 4 (čtyři) roky. Za účelem ochrany investorů nejsou poskytovány žádné záruky třetími osobami.

6.4. Fond nezamýšlí sledovat žádný určitý index nebo ukazatel, ani aktivně nekopíruje žádný určitý index.

6.5. Návratnost investice do Fondu, její části nebo výnos z této investice nejsou zajištěny ani zaručeny. Fond není zajištěným ani zaručeným fondem.

Investice do nemovitostí a nemovitostních společností

- 6.6. Fond investuje do nemovitostí a nemovitostních společností, a to až 100 % (jedno sto procent) svého majetku, resp. až veškerý svůj majetek, s výjimkou majetku, který je umístěn ve finančních aktivech dle tohoto Statutu.
- 6.7. Fond investuje zejména do následujících typů nemovitostí:
- a) skladové a logistické parky,
  - b) objekty s plochami pro obchod a služby,
  - c) objekty s administrativními plochami,
  - d) průmyslové objekty,
  - e) obytné domy a rezidenční projekty,
  - f) pozemky a objekty pro účely rozvoje a výstavby (development).
- 6.8. Nemovitosti nabývané do majetku Fondu nebo do majetku nemovitostních společností, na kterých má Fond účast, budou nabývány především za účelem jejich komerčního využití v souladu s účelem, ke kterému mají sloužit, nebo za účelem jejich prodeje a reinvestování výnosů.
- 6.9. Fond může nabývat nemovitosti a účasti v nemovitostních společnostech umístěné resp. se sídlem v České republice nebo na území jiného státu, jestliže v tomto státě existuje evidence nemovitostí, která eviduje vlastnická práva a jiná věcná práva k nemovitostem, a Depozitář je v tomto státě schopen zajistit plnění práv a povinností v rozsahu stanoveném Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech a Statutem.
- 6.10. Fond se bude zaměřovat zejména na investice v pásmu cca 10 (deset) až 500 (pět set) mil. Kč na jeden projekt. V rámci nabývání nemovitostí může Fond nabývat rovněž příslušenství nemovitostí, které představují věci a práva určená k tomu, aby byly s příslušnou nemovitostí trvale užívány (např. mobiliář, zařízení technického zázemí, vnitřní vybavení apod.).
- 6.11. Investice Fondu a jejich financování jsou realizovány za podmínek obvyklých na relevantním trhu.
- 6.12. Investiční limity pro investice Fondu do nemovitostí a nemovitostních společností jsou stanoveny takto:
- a) hodnota jedné nemovitosti pořizované do majetku Fondu nesmí v době pořízení překročit 80 % (osmdesát procent) hodnoty majetku Fondu;
  - b) hodnota účasti Fondu v jedné nemovitostní společnosti pořizované do majetku Fondu nesmí v době pořízení překročit 90 % (devadesát procent) hodnoty majetku Fondu;
- 6.13. Pokud po nabytí nemovitosti nebo účasti v nemovitostní společnosti budou překročeny limity uvedené v ust. 6.12 tohoto Statutu, je Fond povinen uvést rozložení svého majetku do souladu s tímto Statutem nejpozději do konce 1 (jednoho) účetního období následujícího po vzniku překročení limitů. Při uvádění rozložení majetku do souladu se Statutem postupuje Fond s odbornou péčí tak, aby nepoškodil zájmy investorů, zejména aby nemuselo dojít k prodejem aktiv Fondu s ekonomicky nežádoucím efektem.

#### Investice do obchodních účastí

- 6.14. Fond investuje do obchodních účastí nejvýše 50 % (padesát procent) svého majetku.

#### Investice do movitých věcí

- 6.15. Do movitých věcí může Fond investovat nejvýše 50 % (padesát procent) svého majetku.



#### Investice do pohledávek

- 6.16 Fond investuje do pohledávek, a to zejména do pohledávek za obchodními společnostmi. Pohledávky, do nichž bude Fond investovat, mohou být zajištěné i nezajištěné a nejsou omezeny ratingem dlužníka. Rovněž není rozhodný důvod vzniku (titul) pohledávky, a zda jejich plnění zní na peníze nebo jinou majetkovou hodnotu, na kterou se zaměřuje investiční politika Fondu. Do pohledávek může Fond investovat nejvýše 50 % (padesát procent) svého majetku.

#### Investice do finančních aktiv

- 6.17 Fond investuje také do finančních aktiv s cílem zhodnotit volné prostředky Fondu v rozsahu, ve kterém není možné prostředky Fondu umístit do vhodných investic do cílových aktiv, popř. ve kterém to je nezbytné k akumulaci prostředků Fondu pro realizaci investic do cílových aktiv. Do likvidních finančních aktiv investuje Fond nejvýše 49 % svého majetku.
- 6.18 Fond investuje do nástrojů peněžního a dluhopisového trhu (včetně depozit u bank), akcií obchodovaných na regulovaných trzích, cenných papírů vydávaných investičními fondy.

#### Společná ustanovení o uskutečňování investiční strategie Fondu

- 6.19 Při dodržení pravidel stanovených v ust. 8.7 tohoto Statutu může Fond poskytovat úvěry nebo zápůjčky.
- 6.20 Fond není obhospodařován stylem založeným na taktickém umisťování aktiv. Fond však může v mezích stanovených Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech a Statutem realokovat své investice v rámci jednotlivých typů cílových aktiv a investicemi do finančních aktiv tak, aby dosáhl optimálního zhodnocení prostředků investorů. Případná přizpůsobení portfolia Fondu nebudou realizována podle předem pevně stanoveného postupu, resp. v předem pevně stanovených intervalech.
- 6.21 Majetek, na který je zaměřena investiční strategie Fondu, může Fond nabývat také v rámci přeměny jako součást jmění, které má podle příslušného projektu přeměny na Fond jako nástupnickou společnost přejít.

#### Techniky využívané k obhospodařování majetku Fondu

- 6.22 Pro efektivní obhospodařování majetku Fondu může Investiční společnost používat finanční deriváty. Efektivním obhospodařováním majetku se rozumí realizace operací za účelem snížení rizika, za účelem snížení nákladů nebo za účelem dosažení dodatečných výnosů pro Fond.
- 6.23 Do majetku Fondu mohou být nabývány především swapy, futures, forwardy a opce. Přípustné je investovat pouze do těch finančních derivátů, jejichž podkladový nástroj odpovídá investiční politice a rizikovému profilu Fondu. Investiční společnost může při obhospodařování majetku Fondu operovat i s výslovně neuvedenými typy finančních derivátů, pokud jsou v souladu s investičními cíli Fondu.

#### Ekonomická charakteristika nejpoužívanějších operací s finančními deriváty

- 6.24 Nejpoužívanější operace s finančními deriváty využívané v rámci efektivního obhospodařování majetku Fondu představují:

#### **Opce**

##### Prodej kupních opcí (short call)

Na investiční nástroje nacházející se již v majetku Fondu mohou být Investiční společností prodávány kupní opce například tehdy, když u těchto cenných papírů nelze očekávat žádný významný růst jejich hodnoty. Investiční nástroje zůstávají v majetku Fondu po dobu, ve které kupující kupní opce může využít své opční právo. V případě očekávaného vývoje kurzu se touto cestou vylepší výnos titulů, na

jejichž nákup byla opce prodána, o částku opční prémie (částku, kterou je třeba za opci uhradit). V případě rostoucích kurzů existuje však riziko, že bude nutné tituly prodat za sjednanou základní cenu (předem stanovenou cenu, za kterou může být opce realizována), tedy pod jejich aktuální tržní hodnotou. Ušlý zisk z nárůstu kurzů je zmírněn inkasovanou opční prémie. Jelikož Investiční společnost nesmí po dobu platnosti opce prodat z majetku Fondu investiční nástroje, na které je opce vystavena, nemůže se v této době ani bránit proti klesajícím kurzům jejich prodejem.

#### Nákup kupních opcí na nákup (long call)

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

#### Nákup prodejních opcí (long put)

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

#### Prodej prodejních opcí (short put)

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

### **Finanční termínové kontrakty**

Finanční termínové kontrakty (swapy, futures, forwardy) jsou pro obě smluvní strany bezpodmínečně závazné dohody o nákupu, popř. prodeji určitého množství určitého základního titulu (např. dluhopis, akciový index), a to v určitý okamžik, tj. k datu splatnosti, a za předem sjednanou cenu.

### **Devizové termínové kontrakty**

Za účelem například krytí měnových rizik při investování v cizích měnách mohou být prodávány devizy k určitému termínu. Tyto devizové zajišťovací operace, které zpravidla zajišťují pouze části majetku ve Fondu a trvají krátkou dobu, slouží k pokrytí měnových rizik. Nemohou však vyloučit situaci, kdy změny měnového kurzu i navzdory eventuálním zajišťovacím obchodům negativně ovlivní vývoj hodnoty majetku Fondu. Také je třeba zohlednit fakt, že investice v cizích měnách podléhají

tzv. transferovému riziku. Náklady vznikající při devizových termínových obchodech snižují dosažené zisky, popř. pokud vzniknou ztráty, ovlivní i celkovou výkonnost Fondu.

### Úrokové swapy

Úrokové swapy umožňují vyměňovat variabilní úrokové nároky za pevně stanovené úrokové nároky nebo pevně stanovené úrokové nároky za variabilní úrokové nároky, případně i pevně stanovené úrokové nároky za jiné pevně stanovené úrokové nároky či variabilní úrokové nároky za jiné variabilní úrokové nároky, pokud jsou úhrady úroků vyváženy úrokovými nároky stejného druhu v majetku ve Fondu. V závislosti na odhadu vývoje úroků tak může Investiční společnost, aniž by prodávala majetek ve Fondu, zamezit riziku pohybu úroků, a tím zabránit kurzovým ztrátám. Při očekávaném růstu úroků tak může být například přeměněna pevně úročená část portfolia na variabilní úrokové nároky nebo naopak při očekávaní klesajících úroků může být variabilně úročená část přeměněna na pevně úrokové nároky.

- 6.25 Fond může provádět repo obchody za účelem efektivního obhospodařování majetku Fondu a zajištění dodatečných výnosů pro Fond. Předmětem těchto operací mohou být všechny druhy finančních aktiv, které může Fond nabývat.
- 6.26 Fond není obhospodařován stylem založeným na taktickém umístování aktiv. Fond však může v mezích stanovených Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech a tímto Statutem realokovat své investice v rámci jednotlivých typů nemovitostí, popř. mezi investicemi do cílových aktiv a investicemi do finančních aktiv tak, aby dosáhl optimálního zhodnocení prostředků podílníků. Případná přizpůsobení portfolia Fondu nebudou realizována podle předem pevně stanoveného postupu, resp. v předem pevně stanovených intervalech.
- 6.27 Popis obchodů zajišťujících financování:
- Pro účely požadavku čl. 14 odst. 1 Nařízení SFTR Investiční společnost prohlašuje, že Fond využívá obchody zajišťující financování ve smyslu čl. 3 odst. 11 písm. a) až c) Nařízení SFTR; Fond nevyužívá operace, které by měly povahu maržového obchodu, ani swapy veškerých výnosů.
  - Fond může uzavřít Repo obchod pouze za účelem efektivní správy portfolia Fondu. Maximální podíl spravovaných aktiv, která lze alokovat prostřednictvím Repo obchodů, nesmí přesáhnout 50 % celkově spravovaných aktiv, přičemž v závislosti na tržních podmínkách se reálný poměr bude pohybovat v rozmezí 0 % až 50 %. Všechna aktiva obdržená v rámci těchto Repo obchodů jsou považována za přijatý kolaterál. Při přijetí úvěru proti kolaterálu v podobě cenného papíru je poskytnutý cenný papír obvykle vyšší reálné hodnoty než přijatý úvěr. Naopak při poskytnutí úvěru proti kolaterálu je požadováno, aby reálná hodnota přijímaného kolaterálu byla vyšší než hodnota poskytnutého úvěru.
  - Aktiva přijímaná jako kolaterál musí splňovat podmínky dle článků 6.26 a 6.27 Statutu. Předmětem Repo obchodů jsou především státní dluhopisy nebo státní pokladniční poukázky členů OECD, cenné papíry vydávané centrální bankou členského státu OECD, případně likvidní korporátní dluhopisy a nástroje peněžního trhu bonitních emitentů se splatností odpovídající investiční politice/investičnímu profilu fondu. Aktiva přijímaná jako kolaterál budou držena v úschově u Depozitáře, pokud to jejich podstata umožňuje, případně u třetí strany, na kterou Depozitář úschovu delegoval.
  - Přijatý kolaterál je denně oceňován reálnou hodnotou. V případě, že by reálná hodnota přijatého kolaterálu nedosahovala hodnoty poskytnutého úvěru, bude po protistraně vyžadováno doplnění hodnoty kolaterálu, a to nejčastěji formou zaslání variační marže. Požadavek protistrany na doplnění variační marže v případě poskytnutého kolaterálu bude řádně ověřen porovnáním reálné hodnoty poskytnutého kolaterálu a přijatého úvěru.
  - Emitentem investičního nástroje přijatého jako kolaterál nesmí být společnost spjatá s obhospodařovatelem. Obhospodařovatel věcně zhodnotí, že míra korelace úvěrového rizika investičního nástroje a protistrany obchodu je nízká. Přijatý kolaterál podléhá základním

principům diverzifikace, které obhospodařovatel s odbornou péčí aplikuje. Přijatý kolaterál nepeněžního charakteru nemůže být dále prodán nebo použit dále jako kolaterál.

- f) Repo obchody mohou být sjednány pouze s přípustnou protistranou uvedenou v § 6 odst. 3 Nařízení vlády, která podléhá dohledu orgánu dohledu státu, ve kterém má protistrana sídlo. Kritéria volby vhodné protistrany zahrnují právní status protistrany, zemi sídla a rating (zpravidla jde o finanční instituce sídlící v zemích OECD mající rating v investičním stupni).
- g) Veškeré úrokové výnosy přijaté v souvislosti s Repo obchody jsou výnosem Fondu a veškeré úrokové náklady spojené s Repo obchody jsou nákladem Fondu. Transakční náklady související s Repo obchody jsou v souladu s ustanovením čl. 10.5 Statutu nákladem Fondu. Fond nevyužívá při Repo obchodech žádné třetí strany (např. zprostředkovatele půjčky).
- h) Řízení rizik souvisejících s Repo obchody spočívá především ve výběru a schvalování vhodných protistran; zohledňují se faktory jako např. rating, sídlo, regulatorní prostředí a aktuální finanční situace. Dalším nástrojem řízení rizik je denní oceňování hodnoty přijatého kolaterálu a jeho porovnávání s reálnou hodnotou poskytnutého úvěru. Riziko opětovného použití kolaterálu je řízeno především vhodnou volbou kolaterálu; klade se důraz zejména na likviditu investičního nástroje, možnost tento nástroj věrohodně denně oceňovat a na úvěrovou kvalitu emitenta. Transakční riziko, vypořádací riziko a operační riziko související s Repo obchody jsou řízeny v souladu s obecnými principy řízení těchto rizik na úrovni Investiční společnosti.

## 7 Rizikový profil

7.1 Hodnota investice může klesat i stoupat a není zaručena návratnost původně investované částky. Vzhledem k možným nepředvídatelným výkyvům na finančních trzích a trzích nemovitostí nemůže Investiční společnost zaručit dosažení stanovených cílů. Investiční společnost upozorňuje investory, že předchozí výkonnost Fondu nezaručuje stejnou výkonnost v budoucím období.

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

- a) Riziko nestálé aktuální hodnoty cenného papíru vydaného Fondem v důsledku složení majetku nebo způsobu obhospodařování majetku Fondu. Podílník si musí být vědom, že i přes maximální snahu o bezpečné obhospodařování a diverzifikaci majetku Fondu v případě kolísání trhu jednotlivých typů cílových aktiv může dojít i ke kolísání hodnoty podílového listu Fondu.
- b) Tržní riziko vyplývající z vlivu změn vývoje celkového trhu na ceny a hodnoty jednotlivých druhů majetku Fondu. Vývoj směnných kursů, úrokových sazeb, úvěrových spreadů, popř. dalších tržních indikátorů, má vždy vliv na hodnotu aktiv obecně. Míra tohoto vlivu závisí na expozici majetku Fondu vůči těmto rizikům (např. platba nájemného v Eurech, změna tržní hodnoty dluhopisu při změně úrokové sazby apod.).
- c) Úvěrové riziko spočívající v tom, že emitent nebo protistrana nedodrží řádně a včas svůj závazek. Úvěrové riziko spočívá v tom, že subjekty, které mají platební závazky vůči Fondu (např. dlužníci z pohledávek, nájemci nemovitostí, emitenti investičních nástrojů apod.) nedodrží řádně a včas svůj závazek. Tato rizika Společnost minimalizuje zejména výběrem protistran dosahujících určitou úroveň ratingu, nastavením objemových limitů na pohledávky vůči jednotlivým protistranám a vhodnými smluvními ujednáními.
- d) Riziko vypořádání spojené s tím, že vypořádání transakce neproběhne řádně a včas. Toto riziko je představováno zejména selháním protistrany v okamžiku vypořádání transakce. Toto riziko jsou minimalizováno zejména výběrem bonitních protistran, vypořádáváním transakcí s investičními nástroji v rámci spolehlivých vypořádacích systémů a, v případě transakcí s cílovými aktivy, ošetřením kvalitními právními instituty.
- e) Riziko nedostatečné likvidity spočívající v tom, že určité aktivum Fondu nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že Fond z tohoto důvodu nebude schopen dostát svým závazkům

ze žádostí o odkoupení podílových listů, nebo že může dojít k pozastavení odkupování cenných papírů vydaných Fondem. Vzhledem k charakteru trhů jednotlivých typů cílových aktiv, které mohou tvořit zásadní část majetku Fondu, je třeba upozornit na skutečnost, že zpeněžení takového aktiva při snaze dosáhnout nejlepší ceny je časově náročné. V krajním případě může riziko likvidity vést až k likviditní krizi, což může mít za následek omezení likvidity samotných podílových listů pozastavením jejich odkupování, a to až na dobu dvou let.

- f) Měnové riziko spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou cizoměnového kurzu. Měnové riziko je podmnožinou rizik tržních, která jsou popsána v tomto článku výše.
- g) Riziko spojené s jednotlivými typy finančních derivátů, které Fond hodlá nabývat. Rizika spojená s finančními typy derivátů jsou rizika tržní, a to buď měnová či úroková podle podkladového aktiva derivátu, a úvěrové riziko protistrany. V případě derivátů je třeba upozornit na důsledky pákového efektu, které obecně znamenají, že i mírná změna ceny podkladového nástroje, od kterého je derivát odvozen, znamená relativně velkou změnu ceny derivátu.
- h) Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, které může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo jiném opatrování majetek Fondu nebo cenné papíry vydané Fondem. Majetek Fondu je svěřen do úschovy, nebo, pokud to povaha věcí vylučuje, jiného opatrování Depozitáři, kterým je renomovaná banka. Přesto může existovat riziko, že v důsledku insolvence, nedbalosti nebo úmyslného jednání této osoby může dojít ke ztrátě tohoto majetku. Přiměřeně obdobné se týká vedení evidence investičních nástrojů (podílových listů) Registrátorem.
- i) Riziko související s investičním zaměřením Fondu na určité průmyslové odvětví, státy či regiony, určité části trhu nebo určité druhy aktiv. Investiční zaměření Fondu na určité průmyslové odvětví, státy či regiony vyvolává riziko koncentrace, kdy vývoj v takovém sektoru ovlivňuje značnou část portfolia Fondu. Toto riziko je řešeno diverzifikací, tj. rozložením investic. Primárně je třeba zmínit toto riziko ve vztahu k trhu jednotlivých typů cílových aktiv, a to zejména v tom smyslu, že investiční zaměření Fondu se týká právě těchto trhů (rizika spojená s výkyvy těchto trhů).
- j) Rizika spojená s pohledávkami. Kvalita pohledávek závisí zejména na schopnosti dlužníka splnit svůj závazek řádně a včas (bonita dlužníka) a kvalitou jejich zajištění. Nedostatečná bonita dlužníka nebo kvalita zajištění pohledávky může vést ke znehodnocení pohledávky (úvěrové riziko). Toto riziko se snižuje hodnocením bonity dlužníka před nabytím pohledávky, výběrem kvalitního zajištění, jehož hodnota úzce nekoreluje s bonitou dlužníka, nebo doplněním zajištění během života pohledávky. S pohledávkami je rovněž spojeno riziko koncentrace pohledávek v majetku Fondu za jedním nebo několika dlužníky. Toto riziko je omezováno limitem na součet pohledávek vůči jednomu dlužníku.
- k) Rizika spojená s nemovitostmi. Nemovitosti v majetku Fondu mohou být dotčeny stavebními a jinými faktickými vadami, které mohou být např. vadami skrytými nebo vadami, které vyvstanou až po delším časovém období. Toto riziko lze snížit zajištěním kvalitního stavebního dozoru a smluvní odpovědností za vady. Důsledkem těchto vad může být snížení hodnoty nemovitosti a zvýšené náklady na opravy apod. U nemovitostí se mohou vyskytnout rovněž právní vady (např. zatížení nemovitostí právy třetích osob v podobě věcných břemen, zástavních práv nebo práv nájemních); toto riziko lze snížit v rámci předinvestiční prověrky (due diligence) před nabytím nemovitosti do majetku Fondu a uplatněním práv z odpovědnosti za (právní vady) včetně zajištění závazků prodávajícího z této odpovědnosti plynoucích.
- l) Riziko, že ze zákonem stanovených důvodů může být Fond zrušen. Fond může být zrušen například z důvodu rozhodnutí o splnutí nebo sloučení Fondu, Fondového kapitálu nižšího než 1.250.000 EUR, žádosti o odnětí povolení, zrušení Investiční společnosti s likvidací nebo rozhodnutí soudu.

- m) Riziko, že Fond může být zrušen i z jiných než zákonem stanovených důvodů. Fond může být zrušen například i z důvodů ekonomických a restrukturalizačních (zejména v případě hospodářských problémů Fondu), což může mít za následek, že podílník nebude držet investici ve Fondu po celou dobu jeho zamýšleného investičního horizontu. Statut tímto výslovně upozorňuje, že neexistuje a není poskytována žádná záruka ohledně možnosti setrvání podílníka ve Fondu.
- n) Rizika spojená s nabytím cílového aktiva v zahraničí. V případě cílových aktiv nacházejících se v zahraničí, resp. obchodních účastí v osobách se sídlem v zahraničí nebo pohledávek za nimi je třeba poukázat na rizika politické, ekonomické či právní nestability. Důsledkem tohoto rizika může být zejména vznik nepříznivých podmínek dispozice (prodeje) tohoto typu aktiv, např. v důsledku devizových nebo právních omezení, hospodářské recese či. v krajním případě. zestátnění nebo vyvlastnění.
- o) Rizika spojená s možností selhání osoby, ve které má Fond obchodní účast nebo za níž má Fond pohledávku. Osobami, ve kterých má Fond obchodní účast, jsou vesměs obchodní společnosti a mohou být dotčeny podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní hodnoty obchodní účasti v takové osobě či jejímu úplnému znehodnocení (úpadek takové osoby), resp. nemožnosti jejího prodeje.
- p) Rizika spojená s možností pozastavit vydávání a odkupování podílových listů až na dva roky. Investiční společnost má dle tohoto Statutu možnost, pokud je to nezbytné z důvodu ochrany práv nebo právem chráněných zájmů podílníků, pozastavit vydávání nebo odkupování podílových listů Fondu. To přináší podílníkovi riziko nelikvidity předmětných podílových listů. K pozastavení může dojít až na dobu dvou let.
- q) Riziko operační, které spočívá ve ztrátě vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů nebo lidského faktoru anebo vlivem vnějších událostí. Toto riziko je malé až střední a je omezováno udržováním odpovídajícího řídicího a kontrolního systému Investiční společnosti.

### 7.3 Integrace rizik udržitelnosti

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

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

## **8 Zásady hospodaření s majetkem Fondu**

- 8.1 Účetním obdobím Fondu je kalendářní rok.
- 8.2 Majetek a dluhy z investiční činnosti Fondu se oceňují reálnou hodnotou v souladu s § 196 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech a dalšími právními předpisy, zejména Vyhlášky o pravidlech.
- 8.3 Schválení účetní závěrky, rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných výnosů z majetku Fondu a rozhodnutí o úhradě ztráty z hospodaření Fondu náleží do působnosti představenstva Investiční společnosti.
- 8.4 Oceňování majetku Fondu je prováděno pravidelně k termínům pro podání žádosti o odkoupení podílových listů, tj. ke dni 31.12. Investiční společnost provede ocenění majetku Fondu také k jinému dni, pokud to bude považovat za nutné z důvodu ochrany podílníků, zejména pokud dojde na trzích nemovitostí k významnému poklesu hodnoty nemovitostí s předpokládaným dopadem na hodnotu nemovitostí nebo účastí na nemovitostních společnostech v majetku Fondu nebo pokud rozhodne způsobem uvedeným v části II., čl. 1.2 tohoto Statutu o tom, že za den ocenění bude považován jiný den než uvedený v první větě tohoto čl. 8.3.
- 8.5 Oceňování finančních aktiv Fondu zajišťuje Investiční manažer. Ocenění ostatního majetku Fondu zajišťuje Investiční společnost, přičemž tento se oceňuje ke dni 31.12. každého kalendářního roku na základě posudku znalce, popř. oceňovatele, resp. aktualizace takového posudku nebo jiným vhodným způsobem v souladu s čl. 8.2. Při ocenění k jinému dni než ke dni 31.12. se vychází z nejbližší předchozího posudku, ledaže Investiční společnost bude považovat za nutné z důvodu ochrany podílníků, zejména pokud dojde k výraznému vývoji na trzích nemovitostí, zajistit ocenění na základě nového nebo aktualizovaného posudku znalce nebo oceňovatele nebo jiného vhodného způsobu ocenění v souladu s čl. 8.2.
- 8.6 Investiční společnost účtuje o stavu a pohybu majetku a jiných aktiv, dluhů a jiných pasiv, dále o nákladech a výnosech a o výsledku hospodaření s majetkem Fondu odděleně od předmětu účetnictví svého a ostatních Fondů. Investiční společnost zajišťuje v souladu s účetními metodami podle zvláštního právního předpisu upravujícího účetnictví účtování o předmětu účetnictví v účetních knihách vedených odděleně pro jednotlivé podílové fondy, jejichž majetek obhospodařuje, tak, aby jí to umožnilo sestavení účetní závěrky za každý podílový fond. Účetní závěrka Fondu musí být ověřena auditorem.
- 8.7 Fond může poskytnout úvěr nebo zápůjčku nemovitostní společnosti, ve které má Fond účast, popř. rovněž jiné osobě. Součet všech úvěrů a zápůjček poskytnutých z majetku Fondu jedné osobě nesmí překročit 40 % hodnoty majetku Fondu. Součet všech úvěrů a zápůjček poskytnutých z majetku Fondu nesmí překročit 95 % hodnoty majetku Fondu.
- 8.8 Fond může přijmout úvěry nebo zápůjčky za standardních tržních podmínek za podmínky, že:
  - a) podíl cizích zdrojů nepřesáhne 99 % hodnoty majetku Fondu,
- 8.9 Fond může ze svého majetku poskytnout zajištění Fondem nebo osobou, ve které má Fond obchodní účast, přijatých úvěrů či zápůjček za podmínky, že má poskytnutí takového zajištění pro Fond pozitivní ekonomický dopad. Poskytnutí zajištění musí být v souladu s celkovou investiční strategií Fondu a nesmí nepřiměřeně zvyšovat riziko portfolia Fondu.
- 8.10 Zisk z hospodaření s majetkem Fondu bude reinvestován.

## **9 Informace o cenných papírech vydaných Fondem**

- 9.1 Fond vydává podílové listy, které nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu (kótovány) ani v mnohostranném obchodním systému. Jejich cena není uveřejňována prostřednictvím těchto trhů.

- 9.2 Podílové listy Fondu jsou cennými papíry na jméno. Převoditelnost podílových listů Fondu je podmíněna souhlasem Fondu, resp. Investiční společnosti. Investiční společnost může udělit souhlas s převodem podílových listů pouze za podmínky, že:
- a) zájemce o nabytí podílových listů splňuje podmínky kvalifikovaného investora podle Zákona o investičních společnostech a investičních fondech a tohoto Statutu,
  - b) zájemce o nabytí podílových listů je investorem, pro kterého je Fond určen (čl. 6.2).
- 9.3 Nabyvatel podílového listu vydaného Fondem je v případě přechodu vlastnického práva k podílovému listu povinen bez zbytečného odkladu informovat Fond, resp. Investiční společnost, o změně vlastníka.
- 9.4 Podílové listy nemají jmenovitou hodnotu.
- 9.5 Aktuální hodnota podílových listů je uváděna v korunách českých (CZK).
- 9.6 Podílový list má přiděleno identifikační označení cenných papírů podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů (ISIN), a to CZ0008476918.
- 9.7 Evidenci podílových listů vede Registrátor v samostatné evidenci na účtech vlastníků. Samostatná evidence vedená Registrátorem je vedena v souladu s § 93 Zákona o podnikání na kapitálovém trhu a Vyhláškou o evidenci investičních nástrojů.
- 9.8 Podílové listy Fondu zakládají stejná práva podílníků. Podílník má právo na odkoupení svého podílového listu Investiční společností, která je povinna tento podílový list odkoupit za podmínek stanovených v Zákoně o investičních společnostech a investičních fondech a v tomto Statutu. Investiční společnost odkupuje podílové listy na účet Fondu. Podílníci nejsou oprávněni požadovat rozdělení majetku Fondu ani zrušení Fondu.

## **10 Informace o poplatcích a nákladech, informace o celkové nákladovosti**

- 10.1 Za obhospodařování majetku Fondu náleží Investiční společnosti úplata hrazená z majetku Fondu. Úplata za obhospodařování majetku Fondu je paušální a činí 120.000,- za účetní období.
- 10.2 Za administraci Fondu náleží Administrátorovi úplata hrazená z majetku Fondu. Úplata za administraci majetku Fondu je paušální a činí 560 000,- Kč za rok + 0,2 % ročně z hodnoty Fondového kapitálu.
- 10.3 Úplata za obhospodařování a administraci majetku Fondu je hrazena pololetně do 30 dnů ode dne ověření řádné účetní závěrky Fondu auditorem. Trvalo-li obhospodařování nebo administrace majetku Fondu jen po část účetního období, náleží Investiční společnosti nebo Administrátorovi alikvotní část odměny.
- 10.4 Za činnosti, jimiž Investiční společnost pověřila společnost QI investiční společnost, a.s., IČ 279 11 497, se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 110 00, náleží této společnosti částka 200 000,- Kč / rok je hrazena pololetně z majetku Fondu.
- 10.5 V tomto Statutu uvedené částky úplaty za obhospodařování a administraci majetku Fondu nezahrnují daň z přidané hodnoty, bude-li tato činnost podléhat této dani. Informaci o aktuální výši úplaty za obhospodařování a administraci majetku Fondu mohou podílníci obdržet prostřednictvím Registrátora v souladu s čl. 11.6.
- 10.6 Za výkon funkce depozitáře Fondu náleží Depozitáři úplata hrazená z majetku Fondu ve výši 420 000,- Kč. K takto stanovené částce odměny depozitáře se přičítá daň z přidané hodnoty v příslušné výši. Úplata za výkon funkce Depozitáře je hrazena v měsíčních splátkách v poměrné výši (tj. jedna dvanáctina) ze sjednané roční sazby odměny.



#### 10.7 Další náklady hrazené z majetku Fondu jsou:

- a) náklady vznikající v souvislosti s nabýváním, držením nebo zcizováním cílových aktiv (zejména související právní a jiné odborné služby, náklady spojené s činností zprostředkovatelů, náklady na energie, služby, údržbu, opravy, pojištění a jiné provozní náklady, development, náklady na due diligence, facility management a auditů cílových aktiv, náklady na správu a vymáhání pohledávek),
- b) provize hrazené zprostředkovatelům v souvislosti s nabýváním a zcizováním pohledávek, nemovitostí a účastí v nemovitostních společnostech,
- c) náklady cizího kapitálu,
- d) náklady vznikající v souvislosti s nabýváním, držením a zcizováním majetkových hodnot z příslušenství nemovitostí (zejména související právní služby, obnova, údržba, opravy, náklady na energie, zajištění převodů a zápisů práv v příslušných evidencích, zpracování podkladů pro územní a stavební řízení, včetně stavební a příslušné podkladové dokumentace, řízení staveb a příslušná dozorová činnost, facility management apod.),
- e) náklady spojené s činností investičního poradce pro investice do nemovitostí, popř. jiných odborných poradců (zejména zajištění analýz realitního trhu a vyhledávání nemovitostí, popř. nemovitostních společností vhodných k nabytí do majetku Fondu, vyhledávání zájemců o nabytí nebo nájem nemovitostí v majetku Fondu nebo nemovitostních společností, příprava právní a jiné dokumentace týkající se takových nemovitostí nebo nemovitostních společností, náklady spojené se zajištěním finančních zdrojů pro činnost Fondu nebo nemovitostních společností),
- f) náklady spojené s činností nezávislých znalců a oceňovatelů,
- g) náklady spojené s obchody s investičními nástroji (provize, poplatky organizátorům trhu a obchodníkům s cennými papíry),
- h) odměny za úschovu a správu investičních nástrojů,
- i) odměny za vedení majetkových účtů investičních nástrojů,
- j) náklady související s repo obchody,
- k) náklady z opčních, termínových a dalších derivátových operací,
- l) poplatky bankám za vedení účtů a nakládání s finančními prostředky,
- m) úroky z úvěrů a zápůjček přijatých v souvislosti s obhospodařováním majetku Fondu,
- n) náklady spojené s vedením evidence emise podílových listů,
- o) náklady na účetní a daňový audit,
- p) soudní, správní a notářské poplatky,
- q) daně,
- r) další v předchozích písmenech výslovně neuvedené náklady, které Investiční společnost, Administrátor a Registrátor, jednající s odbornou péčí nutně a účelně vynaloží v souvislosti s vytvořením Fondu (zřizovací výdaje), obhospodařováním nebo administrací majetku Fondu, popř. zrušením Fondu.

#### 10.8 Úhrada nákladů obdobných nákladům uvedeným výše v čl. 10.7 může být v souladu s právními předpisy a po takovém rozhodnutí osoby, ve které má Fond obchodní účast, provedena z majetku

této společnosti zejména v případě, že se jedná o náklad na dosažení, zajištění nebo udržení příjmu takové osoby.

- 10.9 Veškeré další výdaje a náklady související s obhospodařováním nebo administrací majetku Fondu, které nejsou uvedeny v čl. 10.1. až 10.8, jsou zahrnuty v úplatě za obhospodařování a administraci majetku Fondu a hradí je Investiční společnost.

## **11 Rozhodné právo, řešení sporů a další informace**

- 11.1 Pro řešení sporů ze smlouvy v souvislosti s investicí investora do Fondu jsou příslušné soudy ČR, nestanoví-li příslušný kogentní právní předpis jinak. Rozhodné právo pro smluvní závazkový vztah v souvislosti s investicí investora do Fondu je právní řád ČR, není-li v příslušné smlouvě uvedeno jinak.
- 11.2 Spotřebitelské spory mezi spotřebitelem a Investiční společností, vzniklé ze smlouvy o úpisu, které se nepodaří vyřešit vzájemnou dohodou, lze také řešit mimosoudní cestou. Věcně příslušným subjektem mimosoudního řešení takto vzniklých sporů je podle zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, finanční arbitr ([www.finarbitr.cz](http://www.finarbitr.cz)).
- 11.3 Změna Statutu (včetně změny investiční strategie) nepodléhá předchozímu schválení ČNB. Fond však o změnách Statutu informuje ČNB bez zbytečného odkladu a předkládá jí nové úplné znění Statutu. Aktuální znění Statutu a jeho změny jsou oznamovány podílníkům způsobem uvedeným v čl. 11.4.. Fond nezpracovává sdělení klíčových informací.
- 11.4 Následující informace jsou podílníkům zpřístupňovány prostřednictvím elektronické komunikace:
- a) aktuální znění Statutu a jeho změny;
  - b) výroční zpráva Fondu;
  - c) informace o aktuální hodnotě Fondového kapitálu a podílového listu.
- 11.5 Orgánem dohledu je ČNB. Adresa: Na Příkopě 28, Praha 1, PSČ 115 03, telefon: 224 411 111, e-mailová adresa: [podatelna@cnb.cz](mailto:podatelna@cnb.cz), [www.cnb.cz](http://www.cnb.cz).
- 11.6 Povolení k činnosti Investiční společnosti a výkon dohledu ČNB nejsou zárukou návratnosti investice nebo výkonnosti Fondu, nemohou vyloučit možnost porušení právních povinností či Statutu Investiční společnosti, Depozitářem nebo jinou osobou a nezaručují, že případná škoda způsobená takovým porušením bude nahrazena.
- 11.7 Kontaktní údaje, kde mohou investoři nebo podílníci získat informace jsou:
- DEKINVEST investiční společnost a.s.**, se sídlem Praha 10, Tiskařská 257/10, PSČ 10800, IČ 14094568, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 26939
- Tel: 225 988 222, email: [fondy@qiis.cz](mailto:fondy@qiis.cz) (v pracovních dnech od 9:00 do 18:00)
- 11.8 Podílové listy Fondu nejsou nabízeny a mohou být nabyty pouze z vlastního podnětu investora.

## Část II. Zvláštní náležitosti

### Informace o vydávání a odkupování podílových listů Fondu

- 1.1. Aktuální hodnota podílového listu se určuje jako podíl hodnoty Fondového kapitálu Fondu a počtu vydaných podílových listů se zaokrouhlením na čtyři desetinná místa.
- 1.2. Aktuální hodnota podílového listu se stanovuje ke dnům ocenění, kterými jsou 31.12. každého kalendářního roku, popř. jiné datum určené podle čl. 1.3 nebo podle čl. 1.20. Aktuální hodnota se stanovuje nejpozději dva pracovní dny před uplynutím 6 měsíců ode dne ocenění, zpravidla osmnáctý pracovní den následující po dni ocenění.
- 1.3. V případě, že podílník požádá o vydání nebo odkoupení podílových listů k jinému dni než ke dni 31.12., může být za den ocenění, k němuž lze požádat o vydání nebo odkoupení podílových listů považován také poslední kalendářní den jiného měsíce, ke kterému bude stanovena aktuální hodnota podílového listu. Investiční společnost v případě takové žádosti podílníka rozhodne o stanovení dne ocenění podle následujících pravidel:
  - a) Investiční společnost poskytne všem podílníkům způsobem uvedeným v části I., čl. 11.4. informaci o tom, že obdržela žádost podílníka o vydání nebo odkoupení podílových listů, a to nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne obdržení této žádosti a alespoň 1 pracovní den před rozhodnutím o stanovení dne ocenění,
  - b) Investiční společnost rozhodne o stanovení dne ocenění nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne obdržení žádosti podílníka o vydání nebo odkoupení podílových listů,
  - c) informaci o tom, že za den ocenění, k němuž lze požádat o vydání nebo odkoupení podílových listů, bude považován také jiný poslední kalendářní den měsíce než 31.12., poskytne Investiční společnost všem podílníkům bez zbytečného odkladu poté, kdy rozhodne o stanovení dne ocenění, a to způsobem uvedeným v části I., čl. 11.4.
- 1.4. Informaci o aktuální hodnotě podílového listu ke dni ocenění poskytuje Administrátor prostřednictvím Registrátora všem podílníkům.

### Vydávání podílových listů

- 1.5. Administrátor vydá podílový list Fondu za částku, která se rovná jeho aktuální hodnotě vyhlášené k rozhodnému dni. Rozhodným dnem pro vydání podílového listu je den ocenění, ke kterému Administrátor prostřednictvím Registrátora obdržela žádost o vydání podílových listů.
- 1.6. Minimální částka, za kterou mohou být podílové listy vydány, činí 100.000 CZK pro první nákup podílových listů, a to za předpokladu, že investor drží nebo s Fondem společně nakupuje podílové listy nebo akcie fondů kvalifikovaných investorů obhospodařovaných Investiční společností a administrovaných Administrátorem v souhrnu minimálně 125.000 EUR (resp. platný zákonný požadavek) a 1 CZK pro každý další nákup podílových listů. Registrátor může rozhodnout, že akceptuje žádost o vydání podílových listů i v případě nižší částky.
- 1.7. Žádost o vydání podílových listů se podává Administrátorovi prostřednictvím Registrátora. Pokud mezi zájemcem o vydání podílových listů a Registrátorem není jiný právní vztah, uzavře zájemce s Registrátorem smlouvu o obstarání nákupu a prodeje cenných papírů a složí u Registrátora částku, z níž bude hrazena prodejní cena podílových listů. Ve smlouvě uzavřené mezi zájemcem o vydání podílových listů a Registrátorem mohou být stanovena podrobnější pravidla pro určení termínů pro podání žádosti o vydání podílových listů a pro složení částky, z níž bude hrazena prodejní cena podílových listů.
- 1.8. V případě, že podílník má zájem nakoupit podílové listy:

- a) Podá žádost o vydání podílových listů Administrátorovi prostřednictvím Registrátora nejpozději do 12:00 hod. posledního pracovního dne předcházejícího dni ocenění (je-li den ocenění pracovním dnem, do 12:00 hod. dne ocenění). Žádost o vydání podílových listů podaná kdykoliv ve lhůtě od nejbližší předcházejícího dne ocenění do doby uvedené v předchozí větě se považuje za podanou v den ocenění. Částku, za kterou zájemce žádá vydat podílové listy, je zájemce povinen uhradit Administrátorovi na účet Fondu prostřednictvím Registrátora nejpozději dvacátý pracovní den kalendářního měsíce následujícího po dni ocenění.
  - b) Zašle na účet Fondu prostřednictvím Registrátora nejpozději poslední pracovní den předcházející dni ocenění tzv. identifikovanou platbu (je-li den ocenění pracovním dnem, do dne ocenění). (v.s. = číslo smlouvy, s.s. = ISIN). V případě identifikované platby není nutné podávat písemnou žádost dle bodu a).
  - c) Po připsání prodejní ceny podílových listů na účet Fondu vydá Administrátor prostřednictvím Registrátora do 6 měsíců ode dne ocenění, zpravidla dvacátý pracovní den kalendářního měsíce následujícího po dni ocenění podílové listy Fondu. Ke dni vydání Registrátor připíše příslušný počet podílových listů na majetkový účet podílníka. Práva z podílového listu vznikají dnem jeho vydání.
- 1.9. Částku, za kterou zájemce žádá vydat podílové listy, hradí zájemce o jejich nabytí prostřednictvím Registrátora tak, aby byla dodržena lhůta pro připsání částky na účet Fondu podle čl.1.8. Registrátor převede tuto částku na účet Fondu.
- 1.10. Pro udržení stability Fondu a své důvěryhodnosti si Investiční společnost vyhrazuje právo rozhodnout, které žádosti zájemců o nabytí podílových listů akceptuje.

#### Odkupování podílových listů

- 1.11. Každý podílník má právo na odkoupení svých podílových listů Administrátorem ve výši zvolené finanční částky nebo počtu podílových listů.
- 1.12. Podílový list je Administrátorem odkupován za aktuální hodnotu podílového listu vyhlášenou ke dni ocenění, ke kterému Administrátor prostřednictvím Registrátora obdržela žádost o odkoupení podílového listu.
- 1.13. Minimální částka, za kterou lze provést jednotlivé odkoupení podílových listů, činí 100.000 Kč. Registrátor může rozhodnout, že akceptuje žádost o odkoupení podílových listů i v případě nižší částky. V případě, že by po odkoupení podílových listů mělo dojít k poklesu objemu podílových listů všech fondů kvalifikovaných investorů obhospodařovaných Investiční společností a administrovaných Administrátorem, které drží podílník, držení podílníkem pod 125 000 EUR (resp. platný zákonný požadavek) nebo ekvivalent v jiné měně, je podílník povinen podat žádost o odkoupení podílových listů v celém jím držení objemu nebo se dohodnout s Administrátorem na jiném řešení, tak aby byl schopen splnit zákonný požadavek na minimální investici do fondů kvalifikovaných investorů obhospodařovaných nebo administrovaných jedním obhospodařovatelem nebo administrátorem.
- 1.14. Žádost o odkoupení podílových listů lze podat Administrátorovi prostřednictvím Registrátora nejpozději do 12:00 hod. posledního pracovního dne předcházejícího dni ocenění (je-li den ocenění pracovním dnem, do 12:00 hod. dne ocenění). Žádost o odkoupení podílových listů podaná kdykoliv ve lhůtě od nejbližší předcházejícího dne ocenění do doby uvedené v předchozí větě se považuje za podanou v den ocenění. Administrátor zruší odkoupené podílové listy do 6 měsíců ode dne ocenění, zpravidla dvacátý pracovní den kalendářního měsíce následujícího po dni ocenění. Ke dni zrušení odkoupených podílových listů Registrátor odepíše příslušný počet podílových listů z majetkového účtu podílníka. Administrátor provede prostřednictvím Registrátora finanční vypořádání odkoupení podílových listů nejpozději do 6 měsíců ode dne ocenění, ke kterému byla žádost podílníka o odkoupení podána, pokud nedojde k pozastavení odkupování podílových listů.

- 1.15. K odkoupení podílových listů za podílníkem požadovanou částku je podílníkovi z jeho majetkového účtu odepsán odpovídající nejbližší vyšší celý počet podílových listů, vypočtený jako na celé číslo nahoru zaokrouhlený podíl požadované částky a ceny podílového listu. Rozdíl mezi cenou nejbližšího vyššího celého počtu odkupovaných podílových listů a požadovanou částkou je evidován a započítán při dalším podílníkově prodeji či nákupu podílových listů. V případě, že Administrátor odkoupí všechny podílníkovy podílové listy, je tento finanční rozdíl vyplacen spolu s částkou za odkupované podílové listy.
- 1.16. Při úhradě částky za odkoupené podílové listy se vyplácená částka převádí bezhotovostním bankovním převodem v souladu se smlouvou o obstarání nákupu a prodeje cenných papírů uzavřenou mezi podílníkem a Registrátorem. Ve smlouvě uzavřené mezi podílníkem a Registrátorem mohou být stanovena podrobnější pravidla pro určení termínů a způsobu vyplacení částky za odkupované podílové listy.

Společná pravidla pro vydávání a odkupování podílových listů

- 1.17. Administrátor může, na základě rozhodnutí Obhospodařovatele, pozastavit vydávání nebo odkupování podílových listů až na dobu 2 let, pokud je to nezbytné z důvodu ochrany práv nebo právem chráněných zájmů podílníků.

Datum 23. 2. 2022



Ing. Petra Kutnarová

člen představenstva

**DEKINVEST investiční společnost a.s.,**