



STATUT OTEVŘENÉHO PODÍLOVÉHO FONDU



# J&T NOVA HOTELS

OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND

## OBSAH:

|    |                                                                        |    |
|----|------------------------------------------------------------------------|----|
| 1  | Definice .....                                                         | 3  |
| 2  | Základní údaje o fondu kvalifikovaných investorů.....                  | 3  |
| 3  | Shromáždění podílníků .....                                            | 4  |
| 4  | Údaje o osobě Auditora .....                                           | 4  |
| 5  | Údaje o Investiční společnosti obhospodařující majetek Fondu .....     | 5  |
| 6  | Investiční cíle Fondu.....                                             | 8  |
| 7  | Investiční strategie Fondu .....                                       | 9  |
| 8  | Limity pro omezení a rozložení rizika .....                            | 10 |
| 9  | Rizikový profil .....                                                  | 12 |
| 10 | Zásady hospodaření Fondu .....                                         | 14 |
| 11 | Pravidla poskytování a přijímání úvěrů a zápůjček.....                 | 15 |
| 12 | Údaje o podílových listech vydávaných Fondem .....                     | 15 |
| 13 | Informace o poplatcích, nákladech a celkové nákladovosti.....          | 17 |
| 14 | Údaje o Depozitáři .....                                               | 19 |
| 15 | Údaje o svěření obhospodařování majetku nebo činnosti jiné osobě ..... | 19 |
| 16 | Další informace.....                                                   | 19 |
| 17 | Uveřejňování zpráv o hospodaření Fondu .....                           | 20 |

# Statut fondu

## J&T NOVA Hotels otevřený podílový fond

### 1 Definice

1.1 Pro účely tohoto Statutu mají následující pojmy tento význam:

- a) „**Auditor**“ znamená auditorskou společnost, jak je definována v Článku 4 níže, která Fondu poskytuje auditorské služby;
- b) „**CDCP**“ znamená Centrální depozitář cenných papírů, a.s., se sídlem na adrese: Rybná 14, 110 05, Praha 1, IČO: 25081489, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. značka B 4308
- c) „**ČNB**“ znamená Českou národní banku, jak je definována v Článku 16.4 níže.
- d) „**Depozitář**“ znamená společnost UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. jak je definována v Článku 14.1 níže, která pro Fond vykonává činnost depozitáře;
- e) „**Fond**“ znamená J&T NOVA Hotels otevřený podílový fond, jak je definován v Článku 2.1 níže;
- f) „**Investiční společnost**“ znamená společnost J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s., jak je definována v Článku 5 níže;
- g) „**Kč**“ znamená koruny české, zákonnou měnu České republiky;
- h) „**Nařízení**“ znamená nařízení vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování, v platném znění;
- i) „**Pracovní den**“ znamená den, kdy jsou banky otevřeny pro běžnou činnost v České republice;
- j) „**Účast**“ znamená podíl Fondu a z něj plynoucí práva a povinnosti v obchodní korporaci ve smyslu § 31 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a v obdobných právnických osobách podle zahraničního práva, vyjma účasti ve veřejné obchodní společnosti a účasti jako komplementáře v komanditní společnosti;
- k) „**Zákon**“ znamená zákon č. 240/2013 Sb., zákon o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů.

### 2 Základní údaje o fondu kvalifikovaných investorů

2.1 Údaje o Fondu:

- a) Název: J&T NOVA Hotels otevřený podílový fond
- b) Zkrácený název: J&T NOVA Hotels OPF  
J&T NOVA Hotels

2.2 Fond vznikl dnem zápisu do seznamu vedeného ČNB.

2.3 Fond je zapsán do seznamu podílových fondů vedeného ČNB dle § 597 písm. b) Zákona.

2.4 Fondu byl přidělen NID 8085331680. Emisi podílových listů vedených v evidenci Centrálního depozitáře cenných papírů byl přidělen ISIN CZ0008474822.

2.5 Fond je založen na dobu neurčitou.

2.6 Fond je fondem kvalifikovaných investorů ve smyslu § 95 odst. 1 písm. b) Zákona, který shromažďuje peněžní prostředky od kvalifikovaných investorů vydáváním podílových listů a provádí společné investování shromážděných peněžních prostředků nebo peněží ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie ve prospěch těchto kvalifikovaných investorů a dále spravuje tento majetek.

2.7 Označení internetové adresy Fondu:

Statut fondu J&T NOVA Hotels otevřený podílový fond

Fond však jako fond kvalifikovaných investorů na těchto svých internetových stránkách neuveřejňuje informace v souladu s obecnou informační povinností.

- 2.8 Právní poměry Fondu se řídí českým právem.
- 2.9 Fond nevyužívá služeb hlavního podpůrce.
- 2.10 Majetek Fondu obhospodařuje společnost J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s., která je i administrátorem Fondu.

### **3 Shromáždění podílníků**

- 3.1 Fond zřizuje shromáždění podílníků
- 3.2 Shromáždění podílníků svolává Investiční společnost na žádost podílníků, jejichž podíl představuje alespoň čtvrtinu podílu na Fondu. Investiční společnost zašle pozvánku na shromáždění podílníků alespoň 30 dnů přede dnem konání shromáždění podílníků. Pozvánku zašle všem podílníkům prostřednictvím emailové zprávy.
- 3.3 Pozvánka na shromáždění podílníků obsahuje alespoň
  - a) firmu a sídlo Investiční společnosti,
  - b) místo, datum a hodinu konání shromáždění podílníků,
  - c) pořad shromáždění podílníků,
  - d) návrh usnesení shromáždění podílníků a jeho zdůvodnění,
- 3.4 Shromáždění podílníků náleží působnost rozhodovat o změně statutu v otázkách týkajících se
  - a) Investiční strategie, je-li její změna přípustná a nejde-li o změnu přímo vyvolanou změnou právní úpravy anebo v důsledku pravomocného rozhodnutí České národní banky o omezení rozsahu investiční strategie,
  - b) změny druhu nebo formy podílových listů,
  - c) srážek při odkupování podílových listů,
  - d) úplaty za obhospodařování podílového fondu a provádění jeho administrace,
  - e) nákladů souvisejících s obhospodařováním a administrací podílového fondu, nebo
  - f) způsobu svolávání, způsobu účasti, minimálního kvóra, určení většiny, věcné působnosti, způsobu rozhodování shromáždění podílníků nebo jeho zrušení.
- 3.5 K rozhodnutí podílníků o změně statutu dle bodu 3.4 je vyžadován souhlas alespoň tříčtvrtinové většiny hlasů přítomných podílníků.

### **4 Údaje o osobě Auditora**

- 4.1 Údaje o osobě Auditora:
  - (i) Název: FSG Finaudit, s. r. o.,
  - (ii) Sídlo: Olomouc, Třída Svobody 645/2, PSČ 77200
  - (iii) Identifikační číslo: 619 47 407
  - (iv) Auditor je společností zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. C 12983
  - (v) Číslo osvědčení Auditora: 154
- 4.2 Činnost Auditora ve vztahu k Fondu:
  - a) ověření účetní závěrky Fondu,

b) výrok k souladu výroční zprávy Fondu s jeho účetní závěrkou.

## 5 Údaje o Investiční společnosti obhospodařující majetek Fondu

### 5.1 Základní údaje

J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s., IČO: 47672684, se sídlem Praha 8, Pobřežní 14/297, PSČ 186 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. značka B 5850 (dále jen „**Investiční společnost**“).

### 5.2 Základní kapitál

20.000.000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých), splaceno 100% základního kapitálu.

### 5.3 Datum vzniku

08. 02. 1993

### 5.4 Údaje o rozhodnutí o povolení k činnosti obhospodařovatele

Investiční společnost vznikla na základě rozhodnutí Ministerstva financí o povolení ke vzniku investiční společnosti ze dne 20. listopadu 1992 pod č.j. 102/64705/1992, jehož platnost potvrdila Komise pro cenné papíry rozhodnutím ze dne 22. dubna 1999, č.j. 111/1452/R/1999, které nabylo právní moci dne 27. dubna 1999. Rozhodnutím ČNB ze dne 30. listopadu 2011 č.j. 2011/13707/570 Sp/2011/1800/571, které nabylo právní moci dne 30. listopadu 2011, došlo ke změně rozsahu činnosti, kdy původní povolení k činnosti investiční společnosti bylo zrušeno a investiční společnosti bylo uděleno nové rozšířené povolení k činnosti s tím, že investiční společnost může vykonávat kolektivní investování a současně obdržela povolení k obhospodařování majetku zákazníka, je-li jeho součástí investiční nástroj, na základě volné úvahy v rámci smluvního ujednání a povolení k úschově a správě cenných papírů vydávaných fondem kolektivního investování včetně souvisejících služeb a k poskytování investičního poradenství týkajícího se investičního nástroje. Ve smyslu přechodných ustanovení § 642 a § 644 ZISIF ČNB v potvrzení č.j. 2014/006872/CNB/570 ze dne 18. června 2014 potvrdila, že povolení k činnosti investiční společnosti udělené podle dosavadních právních předpisů se považuje za povolení k činnosti investiční společnosti podle ZISIF. Na základě žádosti investiční společnosti o zrušení nevyužívaných povolení k některým činnostem ČNB svým rozhodnutím č.j. 2016/072785/CNB/570 S-Sp-2016/00193/CNB/571 ze dne 23. června 2016, které nabylo právní moci dne 25. června 2016, zrušila povolení k činnosti investiční společnosti udělené body 1. až 3. části I výroku rozhodnutí ČNB ze dne 30. listopadu 2011 a současně udělila nové povolení k činnosti investiční společnosti, s tím, že investiční společnost je oprávněna přesáhnout rozhodný limit, obhospodařovat a administrovat investiční fondy.

Investiční společnost je zapsána do seznamu investičních společností vedeného ČNB.

### 5.5 Údaje o konsolidačním celku, ke kterému obhospodařovatel patří

Na základě rozhodnutí ČNB ze dne 31. srpna 2011, č.j. 2011/10695/570 Sp/2011/1340/571, které nabylo právní moci dne 31. srpna 2011, se akcionářem se 100,00 % podílem na investiční společnosti stala společnost J&T BANKA, a.s., a to ode dne 1. září 2011. Akcionářem se 100,00 % podílem na investiční společnosti byla od 15. prosince 2006 do 1. září 2011 společnost J&T FINANCE, a.s., IČO: 27592502, se sídlem Pobřežní 297/14, Praha 8, 186 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. značka B 11058.

Investiční společnost je součástí regulovaného konsolidačního celku Ing. Ivana Jakaboviče a Ing. Jozefa Tkáče na základě zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, a vyhlášky České národní banky č. 163/2014 Sb. o výkonu činnosti bank, spořitelních a úvěrních družstev a obchodníků s cennými papíry a je zahrnuta do konsolidované účetní závěrky společnosti J&T FINANCE GROUP SE, IČO: 27592502, se sídlem Praha 8, Pobřežní 297/14, PSČ 186 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. značka H 1317, sestavené v souladu s pravidly IFRS.

### 5.6 Seznam vedoucích osob obhospodařovatele s uvedením jejich funkcí

Představenstvo:

Ing. Daniel Drahotský, MBA – předseda představenstva, členem představenstva od 1. října 2019

Ing. Petra Tomisová, MBA – členem představenstva od 1. října 2019

Ing. Roman Hajda – členem představenstva od 6. ledna 2012, znovu zvolen od 7. ledna 2017

5.7 Působení vedoucích osob v jiných společnostech

|                            | společnost                                                                                                           | pozice                                         | IČO/reg. číslo |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------|
| Ing. Daniel Drahotský, MBA | ATLANTIK finanční trhy, a.s.<br>Pobřežní 297/14, Karlín<br>186 00 Praha 8                                            | člen dozorčí rady                              | 26218062       |
| Ing. Roman Hajda           | J&T BANKA, a.s.<br>Pobřežní 297/14, Karlín<br>186 00 Praha 8                                                         | ředitel odboru správy clientských<br>portfólií | 47115378       |
|                            | J&T Advanced Solutions SICAV p.l.c.<br>TG Complex, Level 3, Suite 2,<br>Brewery Street, Imhriehel, BKR 3000<br>Malta | ředitel                                        | SV69           |
|                            | J&T AIF FUND SICAV P.L.C.<br>TG Complex, Level 3, Suite 2,<br>Brewery Street, Imhriehel, BKR 3000,<br>Malta          | ředitel                                        | SV472          |
|                            | J&T SICAV p.l.c.<br>Ewropa Business Centre,<br>Dun Karm Street, Birkirkara,<br>BKR 9034, Malta                       | ředitel                                        | SV501          |

5.8 Investiční společnost je zapsána v seznamu investičních společností vedeném ČNB podle § 596 písm. a) Zákona.

5.9 Investiční společnost je oprávněna přesáhnout rozhodný limit.

5.10 Činnost Investiční společnosti ve vztahu k Fondu:

- a) Obhospodařování majetku Fondu
  - a. správa majetku Fondu, včetně investování na účet Fondu,
  - b. řízení rizik spojených s investováním.
- b) Administrace Fondu, zejména
  - a. vedení účetnictví fondu
  - b. poskytování právních služeb,
  - c. compliance a vnitřní audit,
  - d. vyřizování stížností a reklamací investorů Fondu,
  - e. oceňování majetku a dluhů Fondu,
  - f. výpočet aktuální hodnoty podílového listu Fondu,
  - g. zajišťování plnění povinností vztahujících se k daním, poplatkům nebo jiným obdobným peněžitým plněním,
  - h. vedení seznamu vlastníků podílových listů vydávaných Fondem a vedení evidence zaknihovaných podílových listů vydávaných Fondem,
  - i. rozdělování a vyplácení výnosů z majetku Fondu,
  - j. zajišťování vydávání, výměny a odkupování podílových listů vydávaných Fondem a nabízení investic do Fondu,
  - k. vyhotovení a aktualizace výroční zprávy Fondu,
  - l. vyhotovení propagačního sdělení Fondu,
  - m. uveřejňování, zpřístupňování a poskytování údajů a dokumentů podílníkům Fondu a jiným osobám,

- n. oznamování údajů a poskytování dokumentů, zejména ČNB nebo orgánu dohledu jiného členského státu,
- o. výkon jiné činnosti související s hospodařením s hodnotami v majetku Fondu,
- p. rozdělování a vyplácení peněžitých plnění v souvislosti se zrušením Fondu,
- q. vedení evidence o vydávání a odkupování podílových listů vydávaných Fondem,
- r. nabízení investic do Fondu.

#### 5.11 Svěření obhospodařování

Obhospodařovatel nesvěřil obhospodařování majetku fondu nebo části majetku fondu, konkrétně správu majetku fondu, včetně investování na účet fondu, jiné osobě, s výjimkou řízení rizik spojených s tímto investováním, jak je uvedeno dále.

#### 5.12 Výkonem činností, které zahrnuje administrace Fondu a které jsou uvedeny v Článku 5.105.10 písm. b) pod body a. až r., může Investiční společnost pověřit jiného podle § 50 Zákona.

#### 5.13 Svěření výkonu některých činností

Investiční společnost svěřila výkon některých činností níže uvedeným společností na základě uzavřených smluv.

Investiční společnost může kontrolovat a svými příkazy ovlivňovat výkon uvedených činností uvedenými společnostmi. Investiční společnost je oprávněna s okamžitou účinností vypovědět smlouvy, na jejichž základě došlo ke svěření uvedených činností. Svěřením výkonu těchto činností zůstává nedotčena odpovědnost investiční společnosti nahradit újmu vzniklou porušením jejích povinností jako obhospodařovatele a administrátora fondu, které plynou ze statutu, ZISIF a dalších právních předpisů.

Správu některých informačních systémů a informačních technologií, činnosti interního auditu, compliance, řízení rizik a nabízení investic do fondu zajišťuje pro investiční společnost J&T BANKA, a.s. IČO: 47115378, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. značka B 1731.

Správu některých informačních systémů a informačních technologií, řízení lidských zdrojů, mzdovou agendu, daňové poradenství, dále činnost recepce a některé další provozní činnosti zajišťuje pro investiční společnost J&T SERVICES ČR, a.s., IČO: 28168305, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. značka B 12445.

Investiční společnost do budoucna nevyklučuje další svěření činností, které jsou obvykle součástí obhospodařování, třetí osobě za podmínek stanovených zákonem.

Úplata všech těchto svěřených činností je hrazena z vlastních prostředků investiční společnosti.

Další specializované činnosti v rámci administrace fondu, které mohou poskytovat třetí osoby, jsou např. právní služby nebo činnosti související s hospodařením s hodnotami v majetku fondu, například výkon poradenské činnosti týkající se struktury kapitálu, průmyslové strategie a s tím souvisejících otázek osobám, na nichž má tento fond majetkovou účast, poskytování služeb týkajících se přeměn obchodních společností nebo převodu obchodních závodů osobám, na nichž má tento fond majetkovou účast a údržba jednotlivé věci v majetku tohoto fondu. Tyto činnosti budou poskytovat osoby v souladu s požadavky odborné péče pro konkrétní jednotlivou věc a tyto specializované služby budou hrazeny z majetku fondu v souladu se statutem fondu.

5.14 Investiční společnost svěřuje správu nemovitostí, popřípadě management nemovitostních společností v majetku podílového fondu, subjektům specializovaným na správu či management takovýchto aktiv, a to vždy s ohledem na hlavní předmět činnosti v tomto aktivu vykonávané. V případě hotelů pak i v závislosti na způsobu jeho provozování (hotelová franšíza, management nadnárodní sítě, apod.).

5.15 Seznam dalších fondů obhospodařovaných Investičních společností:

Fondy kolektivního investování (určené pro veřejnost) – speciální

- a) J&T BOND CZK smíšený otevřený podílový fond
- b) J&T KOMODITNÍ otevřený podílový fond
- c) J&T LIFE 2025 otevřený podílový fond
- d) J&T LIFE 2030 otevřený podílový fond
- e) J&T LIFE 2035 otevřený podílový fond
- f) J&T MONEY CZK otevřený podílový fond
- g) J&T OPPORTUNITY CZK smíšený otevřený podílový fond
- h) J&T PERSPEKTIVA smíšený otevřený podílový fond

Fondy kolektivního investování (určené pro veřejnost) – standardní

- i) J&T FLEXIBILNÍ dluhopisový otevřený podílový fond

Fondy kvalifikovaných investorů

- j) J&T FVE uzavřený podílový fond
- k) J&T HIGH YIELD MONEY MARKET CZK otevřený podílový fond
- l) J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE uzavřený podílový fond
- m) J&T REALITY otevřený podílový fond
- n) J&T VENTURES I uzavřený podílový fond
- o) J&T INVESTMENTS SICAV, a.s.
- p) J&T PROPERTY OPPORTUNITIES SICAV, a.s.
- q) J&T PROPERTY INCOME SICAV, a.s.

Obhospodařované zahraniční investiční fondy

J&T Advanced Solution SICAV p.l.c.

- r) J&T Credit Opportunities Fund (fond určený pro zkušené investory)
- s) J&T High Yield II Fund (fond určený pro kvalifikované investory)

J&T AIF FUND SICAV P.L.C.

- t) J&T LOAN FUND I (fond určený pro kvalifikované investory)

J&T SICAV P.L.C.

- u) J&T DIVIDEND FUND (fond kolektivního investování)
- v) J&T RENTIER FUND (fond kolektivního investování)

## 6 Investiční cíle Fondu

6.1 Investičním cílem Fondu je trvalé zhodnocování prostředků vložených podílníky Fondu, a to zejména na základě přímých či nepřímých investic do nových projektů a rozvoje podnikatelských záměrů především v oblasti nemovitostí a nemovitostních společností preferenčně, nikoli však výlučně se zaměřením na hoteliérství a rezidenční projekty.

Fond investuje zejména do následujících typů nemovitostí:

- administrativní budovy a centra,
- logistické parky,
- rezidenční projekty,
- hotelové komplexy,
- investice do pozemků k developmentu apod.

## 7 Investiční strategie Fondu

Z hlediska rizika druhu aktiv, do nichž Fond převážně investuje, je Fond nezajištěným speciálním fondem kvalifikovaných investorů se zaměřením na přímé či nepřímé investice do nových projektů a rozvoje podnikatelských záměrů zejména v oblasti nemovitostí se zaměřením na segment hoteliérství, realizaci rezidenčních projektů, a investic do pozemků k developementu s potenciálem dalšího zhodnocení.

Jako doplňkový typ investic může fond krom výše uvedených aktiv investovat s využitím investičních nástrojů jak tuzemského finančního trhu, tak i zahraničních finančních trhů, včetně investování do ocenitelných práv a pohledávek.

V případě, že je pro Fond ekonomicky výhodná investice do akcií, podílů, resp. jiných forem účastí na obchodních společnostech, je Fond rovněž oprávněn provádět takovéto investice. V této souvislosti nejsou třetími osobami poskytovány žádné záruky za účelem ochrany investorů.

Strategická alokace aktiv není stanovena. Geografická příslušnost investic není omezena, ačkoli nejaktivnější účast se předpokládá v regionu střední a východní Evropy, a to až do výše 100% aktiv Fondu.

Fond v souladu se svým statutem hodlá investovat více než 49% do nemovitostí anebo nemovitostních společností.

Účasti v obchodních korporacích zatížené zástavním právem a závazky např. z bankovního financování (především projektovým, seniorním, mezaninovým a juniorním financováním) mohou být pořizovány do majetku Fondu toliko při zachování ekonomické výhodnosti takové operace. O zřízení zástavního práva či předkupního práva k obchodním korporacím v majetku Fondu rozhoduje Investiční společnost. Práva třetích osob však mohou vznikat i ze zákona, rozhodnutím soudu či správního orgánu.

Při výběru vhodných korporací/Účástí zohlední Investiční společnost finanční výsledky společnosti, výši vlastního kapitálu, míru zadlužení společnosti, hodnotu a kvalitu hmotného majetku, zkušenosti managementu společnosti a další relevantní skutečnosti.

### 7.1 Investiční činnost Fondu může být dále zaměřena na následující aktiva:

- a) Poskytování úvěrů a zápůjček (při dodržení pravidel uvedených v Článku 11 společností, jejichž projekty a podnikatelské záměry důvodně předpokládají vyšší zhodnocení investovaných finančních prostředků.  
  
Při výběru vhodných společností/dlužníků zohlední Investiční společnost finanční výsledky společnosti za poslední 3 roky, výši vlastního kapitálu, míru zadlužení společnosti, hodnotu a kvalitu hmotného majetku, zkušenosti managementu společnosti, splatnost a výši úrokové sazby úvěru či zápůjčky, poměr výše úvěru či zápůjčky k hodnotě vlastního kapitálu společnosti.
- b) Vklady v bankách nebo zahraničních bankách.
- c) Korporátní dluhopisy vydávané společnostmi splňující výše uvedená kritéria, přičemž tyto dluhopisy mohou být i veřejně neobchodovatelné.
- d) Nástroje peněžního trhu (přímo).
- e) Ochranné známky, obchodní firmy a autorská práva.
- f) Cenné papíry vydaných investičním fondem nebo srovnatelným zahraničním investičním fondem, jestliže má jeho obhospodařovatel povolení orgánu dohledu státu, ve kterém má sídlo, a podléhá dohledu tohoto orgánu dohledu a jsou tyto cenné papíry odkupovány ve lhůtě kratší než 2 roky.
- g) Státní pokladniční poukázky České národní banky a srovnatelné nástroje peněžního trhu.
- h) Dluhopisy a obdobné zahraniční cenné papíry, které jsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu nebo v mnohostranném obchodním systému provozovatele se sídlem v členském státě, nebo na trhu obdobném regulovanému trhu se sídlem ve státě, který není členským státem.
- i) Tuzemské akcie, tj. vydané emitentem se sídlem umístěným na území České republiky bez ohledu na skutečnost, zda byly přijaty k obchodování na regulovaném trhu s investičními nástroji se sídlem v členském státě Evropské unie, resp. k takovému obchodování přijaty nebyly.

- j) Zahraniční akcie, tj. vydané emitentem se sídlem umístěným mimo území České republiky bez ohledu na skutečnost, zda tyto byly přijaty k obchodování na regulovaném trhu s investičními nástroji se sídlem v členském státě Evropské unie, resp. k takovému obchodování přijaty nebyly.
- 7.2 Při obhospodařování majetku Fondu nejsou užívány techniky a nástroje uvedené v Části páté, Hlavě II. Nařízení vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování.
- 7.3 Limity pro omezení a rozložení rizika jsou uvedeny v Článku 8 tohoto Statutu.
- 7.4 Fond upozorňuje, že takové investování může přinášet zvýšené riziko, ačkoliv Fond investuje v souladu s principy stanovenými Statutem a právními předpisy, a že jednotlivá rizika spojená s uvedenými investicemi jsou uvedena v rizikovém profilu Fondu (Článek 9).
- 7.5 Fond nebude provádět repooperace ani zapůjčovat cenné papíry. Fond nebude provádět nekryté obchody.
- 7.6 Fond není tzv. zajištěným fondem, tj. návratnost investice ani její části nebo výnos z této investice nejsou zajištěny.
- 7.7 Fond nezamýšlí při své činnosti sledovat žádný určitý index nebo ukazatel (benchmark).
- 7.8 Návratnost investice, ani její části, nebo výnos z této investice, nejsou zajištěny. V souvislosti s činností Fondu nebude podílníkům Fondu za účelem jejich ochrany poskytováno žádné zajištění nebo záruky ze strany třetích osob.
- 7.9 Fond je oprávněn přijmout úvěr nebo zápůjčku. Fond je oprávněn použít majetek k poskytnutí úvěru, zápůjčky. Podrobné vymezení pravidel a limity jsou vymezeny ve Článku 11) tohoto Statutu.
- 7.10 Fond je oprávněn použít majetek k poskytnutí daru, zajištění dluhu jiné osoby nebo na úhradu dluhu, který nesouvisí s obhospodařováním, pouze za předpokladu, že takové poskytnutí přinese Fondu pozitivní ekonomický efekt.
- 7.11 Styl obhospodařování Fondu nebude založen na taktickém umisťování aktiv.
- 7.12 Investice do Fondu je vhodná zejména pro kvalifikované investory s nadprůměrnými zkušenostmi v oblasti private-equity investic, tedy s přímými či nepřímými investicemi do projektů a podnikatelských záměrů různého odvětvového zaměření typu private-equity. Investor by měl mít představu o střednědobém časovém horizontu investic. Investor by měl být schopen akceptovat i delší období negativního vývoje hodnoty podílového listu Fondu. Fond je proto vhodný pro investory, kteří si mohou dovolit odložit investovaný kapitál na dobu nejméně tří let.
- 7.13 Zkušenosti potenciálních podílníků budou ověřeny s využitím dotazníku Investiční společnosti. Předmětným dotazníkem se přezkoumají zkušenosti potenciálních podílníků s investováním do aktiv, na něž se zaměřuje investiční strategie Fondu.

## **8 Limity pro omezení a rozložení rizika**

8.1 Základními limity Fondu pro omezení a rozložení rizik jsou následující:

- a) Hodnota Účasti Fondu v jedné společnosti může tvořit nejvýše 50% hodnoty majetku Fondu. Hodnota Účasti Fondu v jednom investičním fondu může tvořit nejvýše 50% hodnoty majetku Fondu.

Maximální limit investic do všech společností může činit až 100% hodnoty majetku Fondu.

Maximální limit investic do všech investičních fondů může činit až 50% hodnoty majetku Fondu, přičemž se na fondy nevztahují výjimky z povinnosti dodržovat investiční limity dle Článku 8.2 písm. a) tohoto Statutu.

- b) Výše jistiny úvěrů nebo zápůjček jednomu dlužníkovi (jednomu investičnímu fondu) či dluhopisů vydaných jedním emitentem může činit až 50% hodnoty majetku Fondu. Úvěr je možné poskytnout výhradně společnosti, na které má Fond Účast.
- c) Hodnota jedné ochranné známky, obchodní firmy nebo autorského práva může po uplynutí 3 let ode dne udělení povolení k vytvoření Fondu tvořit v době pořízení nejvýše 50% hodnoty majetku

Fondu. Maximální limit investic do všech ochranných známek, obchodních firem nebo autorských práv může činit až 50% hodnoty majetku Fondu.

- d) Hodnota nástrojů peněžního trhu a cenných papírů vydaných tímž emitentem nesmí přesahovat 50% hodnoty majetku Fondu.
- e) Hodnota pohledávek za tímž dlužníkem vydaných tímž emitentem nesmí přesahovat 50 % hodnoty majetku Fondu.
- f) Hodnota jedné komodity anebo jedné hromadné věci v majetku Fondu nesmí přesáhnout úroveň 50 % hodnoty celkového majetku Fondu.
- g) Do jmění Fondu nelze nabýt nemovitost z majetku obhospodařovatele, administrátora, depozitáře nebo hlavního podpůrce (byl-li ustanoven).
- h) Do majetku Fondu lze nabývat nemovitosti nacházející se na území jiného státu než Česká republika pouze za předpokladu, že v tomto státu existuje evidence nemovitostí, do níž se zapisují vlastnická práva a jiná věcná práva k nemovitostem, v tomto státu neexistují zákonná omezená pro převod nemovitostí.
- i) Investice, které hodlá Fond realizovat, musí být posouzeny analýzou ekonomické výhodnosti (výše investice včetně budoucích investičních nákladů, výnosnost včetně započtení rizik, investiční horizont), přičemž tuto analýzu ekonomické výhodnosti zpracovává představenstvo Investiční společnosti.
- j) Podíl likvidního majetku bude zpravidla nižší než 10% a pouze krátkodobě může dosahovat vyšších hodnot, typicky po prodeji významného aktiva z majetku Fondu. Likvidní část majetku Fondu investuje Fond krátkodobě do:
  - (i) vkladů, se kterými je možno volně nakládat nebo termínovaných vkladů se lhůtou splatnosti nejdéle tři měsíce, pokud se jedná o vklady u banky, pobočky zahraniční banky nebo zahraniční banky, jež dodržuje pravidla obezřetnosti podle práva Evropských společenství nebo pravidla, která ČNB považuje za rovnocenná,
  - (ii) státních pokladničních poukázek a obdobných zahraničních cenných papírů,Maximální limit investic do investičních cenných papírů nebo nástrojů peněžního trhu vydaných jedním emitentem a vkladu u tohoto emitenta nesmí překročit 50% hodnoty majetku ve Fondu.
- k) Fond je oprávněn uskutečnit investici, jejíž výše překračuje aktuální hodnotu majetku Fondu, pouze za předpokladu, že:
  - (i) v té části investice, která v době pořízení překračuje hodnotu majetku Fondu, bude mít Fond zajištěn zdroj kapitálu pro uskutečnění takové investice,
  - (ii) splatnost této části investice nenastane dříve, než Fond získá přístup ke zdroji kapitálu pro uskutečnění takové investice,
  - (iii) zdroj kapitálu bude splňovat požadavky na průhlednost a nezávadnost a čerpáním nedojde k překročení limitů pro přijímání zápůjček a úvěrů podle tohoto Statutu,
  - (iv) a pro případ, že Fond přístup k tomuto zdroji kapitálu nezíská, bude oprávněn od takové investice bez sankce odstoupit.

## 8.2 Výjimky z povinnosti dodržovat investiční limity:

- a) Není-li číslo představující hodnotu majetku Fondu vyjádřenou v miliónech eur nižší než 10 a současně je vyšší než podíl 174 a páté odmocniny čtvrté mocniny počtu kvalifikovaných investorů Fondu, investiční limity uvedené v Článku 8.1 písm. a), b) a e) tohoto Statutu se neuplatní.
- b) Fond je povinen uvést rozložení svého majetku do souladu s investičními limity stanovenými tímto Statutem v přiměřené lhůtě po uplynutí lhůty příslušné výjimky tak, aby byly v co nejvyšší míře zachovány zájmy podílníků Fondu.

## 8.3 Pokud nastane nesoulad skladby majetku Fondu s investičními limity uvedenými výše z důvodů, které nastaly nezávisle na vůli Investiční společnosti, zjedná Investiční společnost nápravu takového stavu v přiměřené době tak, aby byly v co nejvyšší míře zachovány zájmy podílníků Fondu.

## 9 Rizikový profil

- 9.1 Fond upozorňuje investory, že hodnota investice do Fondu může klesat i stoupat a návratnost původně investované částky není zaručena. Výkonnost Fondu v předchozích obdobích nezaručuje stejnou nebo vyšší výkonnost v budoucnu. Investice do Fondu je určena k dosažení výnosu při jejím střednědobém držení a není proto vhodná ke krátkodobé spekulaci.
- 9.2 Relevantními riziky spojenými s investiční politikou Fondu, která mohou ovlivnit hodnotu investice do Fondu, jsou zejména rizika související s investičním zaměřením Fondu, a to především následující rizika:
- a) Investiční společnost při nabývání nemovitostí či nemovitostních společností snižuje rizika řádným provedením due diligence prověrek v oblasti stavební a případné ekologické zátěže, aplikuje odpovídající právní zajišťovací instrumenty. Přesto nelze vyloučit ztrátu na majetku fondu v důsledku stavebních vad či neodhalených ekologických zátěží.
  - b) Riziko spojené s možností selhání nemovitostní společnosti, ve které má fond účast, nebo s nesplácením úvěrů a půjček poskytnutých fondem nemovitostní společnosti, Investiční společnost snižuje riziko selhání nemovitostní společnosti řádným řízením, aplikací kontrolních mechanismů, přesto upozorňuje podílníky, že v případě selhání nemovitostní společnosti, případně nesplácením úvěrů či půjček poskytnutých fondem může dojít ke ztrátě na majetku podílového fondu.
  - c) Riziko spojené s chybným oceněním nemovitosti nebo účasti v nemovitostní společnosti znalcem. V případě chybného ocenění nemovitosti nebo nemovitostní společnosti znalcem, výborem odborníků nebo chybným výpočtem provedeným investiční společností může být majetek fondu podhodnocen nebo nadhodnocen, což ovlivní i hodnotu podílového listu.
  - d) Rizika spojená s možností selhání společnosti, ve které má Fond účast, spočívající v tom, že taková společnost může být dotčena podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní ceny podílu v příslušné společnosti či jeho úplnému znehodnocení (například v případě úpadku), resp. nemožnosti prodeje účasti v takové společnosti. Ohledně Účasti v obchodních korporacích je speciálním rizikem zpoždění nebo nedokončení projektu a neúspěšný rozvoj podnikatelských záměrů společnosti. Nabývá-li Fond do svého majetku Účasti v nově vzniklých obchodních korporacích, ve kterých se teprve začne projekt realizovat, existuje riziko zpoždění či zvýšení nákladů projektu, v důsledku čehož může Fondu vzniknout škoda. Vzhledem k povaze majetku existuje rovněž riziko zničení takového aktiva, ať již v důsledku jednání třetí osoby či v důsledku vyšší moci.
  - e) Rizika spojená s možností selhání společnosti, které Fond poskytl zápůjčku či úvěr, spočívající v tom, že taková společnost může být dotčena podnikatelským rizikem - úvěrové riziko, spočívající v tom, že emitent nebo protistrana nedodrží svůj závazek. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní ceny pohledávky vůči příslušné společnosti či jejímu úplnému znehodnocení (například v případě úpadku), resp. nenávratnosti zápůjčky. Ohledně poskytování úvěrů či zápůjček subjektům, které se zaměřují na nové projekty či rozvoj podnikatelských záměrů, je speciálním rizikem zpoždění nebo nedokončení projektu a neúspěšný rozvoj podnikatelských záměrů příslušného subjektu.
  - f) Riziko nedostatečné likvidity spočívajícího v tom, že určité aktivum Fondu nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že Fond z tohoto důvodu nebude schopen dostát závazkům ze žádostí o odkoupení cenných papírů vydávaných Fondem, nebo že může dojít k pozastavení odkupování cenných papírů vydávaných Fondem.
  - g) Úvěrové riziko, tj. riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany Fondu, kdy emitent investičního nástroje v majetku Fondu či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávky tuto pohledávku včas a v plné výši nesplatí.
  - h) Riziko vypořádání spojené s tím, že vypořádání transakce neproběhne tak, jak se předpokládalo, z důvodu, že protistrana nezaplatí nebo nedodá investiční nástroje ve stanovené lhůtě.
  - i) Tržní riziko vyplývající z vlivu změn vývoje realitního trhu na ceny a hodnoty jednotlivých aktiv v majetku Fondu.
  - j) Rizika spojená se stavebními a technickými vadami spočívající v tom, že projekty, které jsou realizovány společnostmi uvedenými v Článku 7.1 písm. a) tohoto Statutu, 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 Fondu a zvýšené náklady apod.

- k) Rizika spojená s nabytím zahraniční Účasti spočívající v tom, že v případě zahraničních obchodních korporací existuje riziko politické, ekonomické či právní nestability. Důsledkem tohoto rizika může být zejména vznik nepříznivých podmínek dispozice (prodeje) Účástí, například z důvodu devizových či právních omezení, hospodářské recese či v krajním případě znárodnění.
  - l) Riziko zvýšení investičních nákladů jednotlivých projektů oproti míře předpokládané obchodním plánem příslušného projektu.
- 9.3 Důsledkem výskytu některého z případů představujících rizika uvedená v předchozím Článku 9.2 tohoto Statutu může být zpoždění, snížení nebo úplné vyloučení výnosů předpokládaných obchodním plánem příslušné investice. Takový stav může být překážkou pokrytí vlastní investice Fondu.
- 9.4 Ostatní relevantní rizika, která mohou ovlivnit hodnotu investice do Fondu:
- a) Riziko nestálé aktuální hodnoty podílových listů vydaných Fondem v důsledku změn skladby či hodnoty majetku Fondu.
  - b) Operační riziko – ztráta vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů nebo lidského faktoru anebo vlivem vnějších událostí a rizika 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 vydávané fondem.
  - c) Riziko vypořádání – transakce majetku Fondu může být zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým závazkům a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu.
  - d) 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.
  - e) Riziko, že ze zákonem stanovených důvodů může být Fond zrušen, například z důvodu, že do 1 roku ode dne udělení povolení k vytvoření podílového fondu fondový kapitál podílového fondu nedosáhne výše 1.250.000 EUR, průměrná výše fondového kapitálu podílového fondu za posledních 6 měsíců nedosáhne výše 1.250.000 EUR, z důvodu žádosti o výmaz Fondu ze seznamu dle § 597 odst. b) Zákona, odnětí povolení k činnosti Investiční společnosti, zrušení Fondu s likvidací, rozhodnutí soudu, apod.
  - f) Riziko, že ČNB odejme povolení k činnosti Investiční společnosti, jestliže bylo vydáno rozhodnutí o jejím úpadku nebo jestliže byl insolvenční návrh zamítnut proto, že majetek Investiční společnosti nebude postačovat k úhradě nákladů insolvenčního řízení.
  - g) Rizika vyplývající z omezení kontrolních činností Depozitáře [Depozitář nemá povinnost kontrolovat, zda v souladu se Zákonem, přímo použitelným předpisem Evropské unie v oblasti obhospodařování investičních fondů, Statutem a ujednáními depozitářské smlouvy jsou prováděny příkazy obhospodařovatele směřující k nabytí nebo zcizení majetkových hodnot v majetku Fondu dle § 73 odst. 1 písm. f) Zákona]. Z důvodu vyloučení kontrolních činností může při činnosti Fondu nastat pochybení, k němuž by nedošlo v případě, že by Depozitář byl těmito kontrolními činnostmi pověřen. Takové pochybení může nepříznivě ovlivnit hodnotu majetku Fondu, hodnotu podílového listu Fondu i schopnost Fondu dále dostát svým závazkům.
  - h) Riziko, že se hodnota majetku Fondu může snížit v důsledku právních vad nabytí Účástí nebo poskytnutí úvěrů či zápůjček, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, předkupního práva či omezení v přijímání úvěrů a zápůjček.
  - i) Riziko ztráty svěřeného majetku spočívající v tom, že je majetek Fondu v úschově a existuje tedy riziko ztráty majetku Fondu svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, která může být zapříčiněna insolventností, nedbalostí nebo úmyslným jednáním osoby, která má majetek Fondu v úschově nebo jiném opatrování.

- j) Riziko právních vad – hodnota majetku Fondu se může snížit v důsledku právních vad ochranné známky, obchodní firmy nebo autorského práva, tedy například v důsledku nesprávné registrace, nedostatečné ochrany územní či typové, existence sporu s jiným subjektem, nájemního vztahu, resp. předkupního práva.

## 10 Zásady hospodaření Fondu

- 10.1 Účetním obdobím Fondu je stanoveno období od 1. ledna do 31. prosince kalendářního roku. Schválení účetní závěrky Fondu náleží do působnosti statutárního orgánu Investiční společnosti, která obhospodařuje majetek Fondu.
- 10.2 Aktuální hodnota se vypočítá jako podíl fondového kapitálu fondu a počtu vydaných podílových listů k datu ocenění a zaokrouhuje se dolu na čtyři desetinná místa. Aktuální hodnota se vypočte bez sestavení účetní závěrky.
- 10.3 Majetek a dluhy Fondu se oceňují reálnou hodnotou. Reálná hodnota Účástí v majetku Fondu je stanovována minimálně jedenkrát ročně znaleckým oceněním, a to ke dni 31. 12. každého kalendářního roku. Reálná hodnota úvěrů a zápůjček poskytnutých Fondem je stanovována ve výši jistiny a naběhlého úroku, dokud nejsou Investiční společnosti známy závažné důvody spočívající v bonitě dlužníka k jinému postupu. Způsob stanovení reálné hodnoty ostatního majetku a dluhů Fondu a způsob stanovení aktuální hodnoty podílového listu Fondu stanoví prováděcí právní předpis. Znalecké ocenění reálné hodnoty Účástí v majetku Fondu provede Investiční společnost k tomu oprávněnými osobami. Pohledávky, dluhy a práva Fondu může oceňovat Investiční společnost dvakrát ročně k 30. 6. a 31. 12. příslušného roku bez podkladového externího znaleckého ocenění.
- 10.4 V případě náhlé změny okolností ovlivňující hodnotu podílových listů a na žádost všech podílníků Fondu provede Investiční společnost ocenění reflektující aktuální okolnosti ovlivňující cenu majetku Fondu (dále jen „mimořádné ocenění“). Na základě mimořádného ocenění provede Investiční společnost rovněž „mimořádné stanovení aktuální hodnoty podílového listu“, kterou spolu s datem mimořádného ocenění bezodkladně zašle všem podílníkům Fondu formou ve smyslu Článku 16.2 tohoto Statutu.
- 10.5 Při přepočtu hodnoty aktiv vedených v cizí měně se použije kurz devizového trhu ČNB vyhlášený ČNB a platný v den, ke kterému se přepočet provádí.
- 10.6 O jednotlivých investicích a divesticích rozhoduje Investiční společnost.
- 10.7 Použití zisku

Hospodářský výsledek Fondu vzniká jako rozdíl mezi výnosy a náklady Fondu. Výnosy z majetku Fondu se použijí ke krytí nákladů, nestanoví-li obecně závazné právní předpisy nebo tento Statut jinak. Pokud hospodaření Fondu za účetní období skončí ziskem (přebytek výnosů nad náklady Fondu), nemusí být zisk použit k výplatě podílu na zisku, ale může se použít k reinvesticím směřujícím ke zvýšení majetku Fondu a ke zvýšení hodnoty podílů jednotlivých podílníků. Pokud hospodaření Fondu za účetní období skončí ztrátou (převýšení nákladů nad výnosy Fondu), bude vzniklá ztráta hrazena ze zdrojů Fondu. Ke krytí ztráty se přednostně použije nerozdělený zisk z minulých let. Nestačí-li tyto prostředky Fondu ke krytí ztráty, musí být ztráta v roce následujícím po účetním období, ve kterém ztráta vznikla, kryta snížením kapitálového fondu.

### 10.8 Informace o výplatě podílu na zisku

Investiční společnost může rozhodnout, že podílníkům Fondu vyplatí celý čistý zisk vytvořený Fondem v uplynulém kalendářním roce nebo jeho určitou část jako podíl na zisku z hospodaření s majetkem ve Fondu („podíl na zisku“). Investiční společnost může také rozhodnout o nevyplacení žádného podílu na zisku za účelem reinvestice. V rámci Investiční společnosti rozhoduje o výplatě podílu na zisku představenstvo. Investiční společnost může vyplatit podílníkům podíl na zisku až po ověření řádné účetní závěrky Fondu auditorem. Zálohy na podíl na zisku nesmí Investiční společnost vyplácet.

Rozhodným dnem pro výplatu podílu na zisku je 31. prosinec kalendářního roku, za který se podíl na zisku vyplácí. Podíl na zisku konkrétního podílníka se vypočte jako celková částka vyplácená jako podíl na zisku všem podílníkům násobená podílem počtu podílových listů Fondu v majetku tohoto podílníka a celkového počtu existujících podílových listů Fondu, a to k rozhodnému dni.

Podíl na zisku je splatný do 3 měsíců od rozhodnutí o jeho výplatě. Podíl na zisku se vyplácí na bankovní účet vedený u banky nebo pobočky zahraniční banky v České republice uvedený v seznamu podílníků, pokud se podílník a Investiční společnost písemně nedohodnou jinak. Podíl na zisku hradí Investiční společnost z majetku ve Fondu. Informaci o rozhodnutí o výplatě podílu na zisku poskytne Investiční společnost podílníkům bez zbytečného odkladu. Právo na podíl na zisku se promlčuje za 3 roky ode dne jeho splatnosti.

Investiční společnost nemůže vyplatit podílníkům podíl na výnosech z hospodaření s majetkem Fondu bez ohledu na výsledek hospodaření podílového fondu.

## **11 Pravidla poskytování a přijímání úvěrů a zápůjček**

11.1 Fond může přijmout úvěr nebo zápůjčku se splatností nepřesahující období 7 let, za podmínek odpovídajících standardu na trhu, a to do výše 95% hodnoty majetku Fondu (počítáno u každého jednotlivého úvěru nebo zápůjčky). Součet všech úvěrů a zápůjček přijatých Fondem nesmí přesáhnout 95% hodnoty majetku Fondu a současně úrokové zatížení bude brát ohled na pravidla nízké kapitalizace pro zachování plné uznatelnosti úroků jako daňového nákladu Fondu.

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

Pokud je úvěr nebo zápůjčka poskytována obchodní korporaci, na níž má Fond Účast umožňující ovládání této společnosti, nemusí Fond požadovat po této společnosti zajištění takového úvěru nebo zápůjčky právě s ohledem na existenci vzájemného vztahu ovládající a ovládané osoby, a dále Fond může smluvně podřídit vlastní pohledávky z poskytnutých úvěrů nebo zápůjček za touto společností vůči pohledávce nebo pohledávkám jiného věřitele.

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

## **12 Údaje o podílových listech vydávaných Fondem**

12.1 Podílové listy Fondu mohou být přijaty k obchodování na regulovaném trhu případně na jiném veřejném trhu.

12.2 Podílové listy Fondu jsou zaknihovanými cennými papíry na jméno o jmenovité hodnotě jednoho podílového listu ve výši 1 euro. Měna podílového listu je euro (EUR).

12.3 Podílové listy jsou vedeny v centrální evidenci cenných papírů vedené centrálním depozitářem, nebo v evidenci navazující na centrální evidenci cenných papírů, ve smyslu § 92 odst. 3 zákona upravujícího podnikání na kapitálovém trhu.

12.4 Podílník může Administrátora požádat o připsání podílových listů na jiný majetkový účet (účet vlastníka nebo účet zákazníka) vedený centrální evidenci cenných papírů v Centrálním depozitáři cenných papírů, a.s., IČO: 25081489, sídlo: Praha 1, Rybná 14, nebo na majetkový účet (účet vlastníka) vedený v evidenci navazující na centrální evidenci cenných papírů v Centrálním depozitáři cenných papírů, a.s., IČO: 25081489, sídlo: Praha 1, Rybná 14. Náklady spojené s evidencí podílových listů dle tohoto článku nese sám podílník.

12.5 Výše hodnoty minimální vstupní investice kvalifikovaného investora dle § 272 odst. 1 písm. i) Zákona je 125.000 EUR (jedno sto dvacet pět tisíc eur).

12.6 Podílník Fondu má právo zejména:

- a) být informován o aktuální hodnotě podílového listu Fondu;
- b) obdržet zprávu o hospodaření Fondu ve lhůtách stanovených statutem Fondu;

- c) obdržet na svou žádost informaci o úplatě Fondu Investiční společnosti;
  - d) obdržet na svou žádost aktuální znění statutu Fondu a poslední výroční zprávy Fondu;
  - e) uplatnit v případě nařízení výkonu rozhodnutí prodejem podílového listu nebo v případě exekučního příkazu k prodeji podílového listu předkupní právo k podílovým listům jiného podílníka za podmínek § 283 odst. 1 Zákona;
  - f) požadovat výměnu hromadného podílového listu;
  - g) obdržet podíl na zisku nebo likvidačním zůstatku Fondu;
  - h) požadovat odkoupení podílových listů Fondu za podmínek stanovených Statutem Fondu.
- 12.7 Podílové listy Fondu zakládají stejná práva podílníků. Podílník má právo na odkoupení svého podílového listu Investiční společností. Podílníci nejsou oprávněni požadovat rozdělení majetku ve Fondu ani zrušení Fondu. Podílové listy jsou převoditelné bez omezení. V případě přechodu vlastnického práva k podílovým listům Fondu je jeho nabyvatel povinen bez zbytečného odkladu informovat Investiční společnost o předmětné změně vlastníka za účelem provedení změny a aktualizace evidence podílníků.
- 12.8 Veřejné nabízení podílových listů Fondu určeného pro kvalifikované investory je v České republice povoleno. Případné veřejné nabízení podílových listů Fondu určeného pro kvalifikované investory v jiných státech než Česká republika bude vždy prováděno v souladu s lokální legislativou, popř. směnicí AIFMD, byla-li v dané zemi implementována.
- 12.9 Pokyn k úpisu podílových listů lze podat osobně v sídle Investiční společnosti nebo zaslat mailem na adresu [podilove.fondy@jtbank.cz](mailto:podilove.fondy@jtbank.cz). Podílové listy jsou upisovány za aktuální hodnotu podílového listu platnou k rozhodnému dni, zvýšenou o vstupní přírážku a zaokrouhlené nahoru na čtyři desetinná místa. Rozhodným dnem při vydání podílového listu je den připsání finančních prostředků podílníka na účet fondu a podílové listy jsou vydávány za aktuální hodnotu platnou v závěru rozhodného dne. Za částku došlou na běžný účet fondu je podílníkovi na jeho majetkový účet vedený v CDCP připsán odpovídající počet podílových listů, vypočítaný jako celočíselná část podílu došlé částky, snížené o poplatky osoby vedoucí evidenci podílových listů, a aktuální hodnoty platné k rozhodnému dni, zvýšené o vstupní přírážku, a zaokrouhlené nahoru na čtyři desetinné místa. Finanční zůstatek, který nestačí na nákup dalšího celého podílového listu, je příjmem investiční společnosti.
- Aktuální hodnota podílového listu je stanovována nejméně jednou za 3 měsíce. Data ocenění pro kalendářní rok jsou stanovena investiční společností a jsou zveřejněna v klientském centru a v sídle společnosti a na [www stránkách](http://www.jtbank.cz) společnosti. Aktuální hodnota podílového listu se stanovuje vždy k datu ocenění dle předchozí věty. Údaje jsou zpřístupněny podílníkům nejpozději k poslednímu kalendářnímu dni následujícího měsíce. Aktuální hodnota podílového listu, stanovená na základě ocenění k aktuálnímu datu ocenění, je platná ode dne následujícího po předcházejícím datu ocenění až po aktuální datum ocenění včetně.
- 12.10 Dnem zápisu podílových listů do evidence dle čl. 12.3 nebo 12.4 se klient stává podílníkem Fondu. Podání pokynu k úpisu podílových listů je možné poprvé v průběhu 20 pracovních dní od zahájení prvního úpisu dle rozhodnutí Investiční společnosti a následně v průběhu posledních 10 pracovních dní každého kalendářního měsíce. Pro udržení stability Fondu nebo své důvěryhodnosti si Investiční společnost vyhrazuje právo rozhodnout, které žádosti podílníků na nákup podílových listů akceptuje a které žádosti neakceptuje.
- 12.11 **Informaci o aktuální hodnotě podílového listu Fondu poskytuje Investiční společnost všem podílníkům, a to v elektronické podobě emailem** na emailovou adresu zaslou podílníkem Investiční společnosti. Aktuální hodnota podílového listu proto nebude uveřejňována.
- 12.12 Práva z podílového listu vznikají dnem jeho vydání. Vlastnické právo k podílovým listům se prokazuje výpisem z evidence podílových listů. Podílový list nelze vydat, dokud není zaplacená příslušná částka na peněžní účet, který pro fond zřídil depozitář.
- 12.13 Investiční společnost si vyhrazuje právo vrátit na účet odesílatele platbu, u které se nepodaří identifikovat odesílatele nebo investiční společnost nebude mít doklad, že odesílatel uzavřel Rámcovou smlouvu o vydávání a odkupu podílových listů. Investiční společnost má obdobné právo i v případě zájmu udržení své důvěryhodnosti a z důvodu ochrany stávajících podílníků fondu, bude-li to považovat vzhledem ke

konkrétnímu případu za nutné, zejména pokud by mělo dojít k narušení stability fondu, k poškození zájmů stávajících podílníků, a dále k zamezení legalizace výnosů z trestné činnosti, market timing praktik či v případě jakýchkoliv pochybností ohledně pokynů či totožnosti daného investora nebo jeho oprávněného zástupce, přičemž postupuje dle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

Odkupování podílových listů probíhá na základě žádosti o odkoupení podílových listů, kterou podílník předkládá Investiční společnosti. Investiční společnost je povinna odkoupit podílové listy Fondu od podílníků do 12 měsíců ode dne obdržení žádosti o odkoupení podílových listů, přičemž k odkoupení podílových listů používá prostředky z majetku Fondu.

- 12.14 Žádost o odkup podílových listů lze podat kdykoliv osobně v sídle Investiční společnosti nebo zaslat emailem na adresu [podilove.fondy@jtbank.cz](mailto:podilove.fondy@jtbank.cz).
- 12.15 Investiční společnost odkupuje podílový list za jeho aktuální hodnotu platnou pro dané období, v němž obdržela žádost o odkoupení podílových listů, sníženou o výstupní srážku a zaokrouhlenou dolů na čtyři desetinná místa. Výplata peněžních prostředků odpovídajících hodnotě odkoupených podílových listů je provedena bezhotovostním převodem na účet podílníka. Minimální hodnota jednotlivého odkupu podílových listů Fondu činí buď 1.000,- EUR (jeden tisíc EUR) anebo 50 000 Kč (padesát tisíc korun českých). Hodnota podílových listů v držení kvalifikovaného investora dle § 272 odst. 1, písm. a) až h) Zákona nesmí odkupem podílových listů klesnout pod hranici minimální investice ve výši 35.000 EUR (třicet pět tisíc eur), respektive této částky vyjádřené v českých korunách. V případě kvalifikovaného investora dle § 272 odst. 1 písm. i) Zákona nesmí odkupem podílových listů klesnout minimální investice pod hranici 125 000 EUR, respektive této částky vyjádřené v českých korunách.
- 12.16 V případě, že podílníkem požadované částce neodpovídá celý počet podílových listů Fondu, je Investiční společností odkoupen nejbližší vyšší celý počet podílových listů Fondu. Investiční společnost je oprávněna pozastavit vydávání a odkupování podílových listů Fondu na lhůtu nejdéle 3 měsíců, a to z důvodu nedostatečné likvidity, tedy že určité aktivum Fondu nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu.
- 12.17 Důvodem pro pozastavení vydávání nebo odkupování podílových listů Fondu může být zejména:
- a) nedostatečná likvidita Fondu;
  - b) významné pohyby v hodnotě aktiv v Majetku Fondu;
  - c) ochrana společného zájmu podílníků Fondu;
  - d) zánik depozitářské smlouvy.

Po obnovení vydávání nebo odkupování podílových listů budou podílové listy, o jejichž vydání nebo odkup požádali zájemci nebo podílníci v době pozastavení odkupů vydány nebo odkoupeny za aktuální hodnotu podílového listu, stanovenou ke dni obnovení vydávání nebo odkupování podílových listů.

### 13 Informace o poplatcích, nákladech a celkové nákladovosti

- 13.1 Úplata Investiční společnosti za obhospodařování a administraci majetku Fondu je hrazena z majetku Fondu ve výši 150 000 Kč za každý započatý kalendářní měsíc. Investiční společnost má nárok také na výkonnostní poplatek hrazený z majetku Fondu v závislosti na výkonnosti Fondu nad stanovený ukazatel, kterým je dočasná vnitřní míra návratnosti (dále jen "IRR"). Dočasná vnitřní míra návratnosti - IRR je dočasný ukazatel návratnosti Fondu od vydání podílových listů až po specifický bod v čase. Je vypočtený jako souhrnná míra ročního růstu (compound annual growth rate), na roční bázi, na úrovni Fondu, po zdanění zrealizovaných a nezrealizovaných zisků, po odečtení nákladů Fondu a výkonnostních poplatků vyplacených v minulých letech. Pro Účasti a ocenitelná práva, které ještě nebyly prodané, a proto ještě nevytvořily konečný tok peněžních prostředků z prodeje, bude pro výpočet IRR použité znalecké ocenění daných Účástí a ocenitelných práv v příslušném roce podle bodu 11.3 tohoto Statutu. Dočasná vnitřní míra návratnosti - IRR je každoročně vypočítávána stejným znalcem jako znalecké ocenění v odst. 10.3 tohoto Statutu a auditovaná osobou auditora jak je uveden v bodě 4.1 tohoto Statutu. Výkonnostní poplatek je vypočítávaný každoročně jako 30% z množství peněžních prostředků, které Fond vydělal po zdanění nad IRR 10%. Maximální nákladovost Fondu bez zahrnutí výše specifikovaného výkonnostního poplatku pak může dosahovat max. 1 % z majetku Fondu.

- 13.2 Úplata za výkon činnosti Depozitáře, její výše, způsob výpočtu a splatnost jsou uvedeny v depozitářské smlouvě. Výše roční úplaty bez DPH a je hrazena z majetku Fondu a činí 300.000 Kč.
- 13.3 Další náklady na obhospodařování majetku ve Fondu hrazené z majetku Fondu jsou zejména:
- a) náklady vznikající s účastmi v obchodních korporacích (zejména se jedná o související due diligence, právní služby, audit, apod.),
  - b) náklady cizího kapitálu,
  - c) poplatky Depozitáři za vedení účtů a nakládání s finančními prostředky,
  - d) poplatky za úschovu listinných cenných papírů v majetku Fondu,
  - e) úplata za uložení a správu zahraničních cenných papírů,
  - f) náklady na likvidaci Fondu,
  - g) úroky z úvěrů a zápůjček přijatých v souvislosti s obhospodařováním majetku ve Fondu,
  - h) náklady na účetní a daňový audit,
  - i) notářské, soudní a správní poplatky, daně,
  - j) náklady na znalecké posudky.
- 13.4 Investiční společnost může účtovat investorům – podílníkům Fondu poplatky. Výše vstupního poplatku (přirážky) činí 3 % z výše investované částky v případě jednotlivé investice do výše 250.000 EUR (včetně). Výše vstupního poplatku (přirážky) činí 0,-Kč, resp. 0 % v případě jednotlivé investice ve výši 250.000 EUR a více. Výše výstupního poplatku (srážky) je 0,-Kč, resp. 0 %.
- 13.5 Tabulka údajů o poplatcích účtovaných investorům a nákladech hrazených z majetku Fondu:

|                                                                                                                                                                                                     |                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Jednorázové poplatky účtované před nebo po uskutečnění investice:<br>(Jedná se o nejvyšší částku, která může být investorovi účtována před uskutečněním investice, nebo před vyplacením investice.) |                                                                          |
| <b>Vstupní poplatek (přirážka) na investice do 250.000 EUR</b>                                                                                                                                      | 3 %                                                                      |
| <b>Vstupní poplatek (přirážka) na investice 250.000 EUR a více</b>                                                                                                                                  | 0 %                                                                      |
| <b>Výstupní poplatek (srážka)</b>                                                                                                                                                                   | 0 %                                                                      |
| Náklady hrazené z majetku fondu v průběhu roku:                                                                                                                                                     |                                                                          |
| <b>Maximální nákladovost</b>                                                                                                                                                                        | 1,95 %                                                                   |
| Náklady hrazené z majetku fondu za zvláštních podmínek:                                                                                                                                             |                                                                          |
| <b>Výkonnostní poplatek</b>                                                                                                                                                                         | 30 % z množství peněžních prostředků,<br>které Fond vydělal nad 10 % IRR |

- 13.6 Ukazatel celkové nákladovosti fondu za předchozí účetní období v procentním vyjádření se rovná poměru celkových nákladů k průměrné měsíční hodnotě vlastního kapitálu (zahrnující níže specifikované náklady), přičemž celkovou výši nákladů se rozumí součet nákladů na poplatky a provize, správních nákladů a ostatních provozních nákladů ve výkazu o nákladech, výnosech a zisku nebo ztrát Fondu podle zvláštního právního předpisu, po odečtení poplatků a provizí na operace s investičními instrumenty podle tohoto zvláštního právního předpisu.

## **14 Údaje o Depozitáři**

### **14.1 Údaje o osobě Depozitáře:**

Název: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

Sídlo: Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 14092

Identifikační číslo: 64948242

Depozitář je společností zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 3608.

### **14.2 Základní charakteristika činnosti Depozitáře:**

Depozitář je zejména oprávněn:

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

14.3 Depozitář neprovádí kontrolu nabývání a zcizování majetku Fondu dle § 73 odst. 1 písm. f) Zákona.

14.4 Ujednání depozitářské smlouvy neumožňuje převod nebo další použití majetku tohoto Fondu depozitářem.

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

## **15 Údaje o svěření obhospodařování majetku nebo činnosti jiné osobě**

### **15.1 Svěření obhospodařování majetku Fondu jiné osobě**

Obhospodařování majetku Fondu je prováděno pouze Investiční společností a není, a to ani jeho část, svěřeno jiné osobě.

### **15.2 Svěření výkonu činnosti, která je obvykle součástí obhospodařování majetku Fondu jiné osobě**

Výkon činností, které jsou obvykle součástí obhospodařování majetku Fondu, je prováděn pouze Investiční společností a není, a to ani jeho část, svěřena jiné osobě.

## **16 Další informace**

### **16.1 Informace o Statutu Fondu:**

- a) Údaje uvedené ve Statutu Fondu musejí být průběžně aktualizovány.
- b) Statut Fondu a změny Statutu Fondu schvaluje Investiční společnost.
- c) Změna Statutu nepodléhá předchozímu schválení ČNB.
- d) Každému potenciálnímu podílníkovi Fondu musí být poskytnut bezúplatně na požádání Statut v aktuálním znění a poslední výroční zpráva Fondu.
- e) Každý potenciální podílník může dokumenty uvedené v Článku 16.1 písm. d) tohoto Statutu získat v období úpisu v listinné podobě v klientském centru obhospodařující Investiční společnosti, tj. na adrese Praha 8, Karlín, Sokolovská 17, 186 00.

### **16.2 Doplnující informace o Fondu:**

- a) Fond je založen na dobu neurčitou.
- b) Fond může být zrušen výmazem ze seznamu investičních fondů dle § 597 odst. b) Zákona, splnutím nebo sloučením podílových fondů (Fondu s jiným podílovým fondem) nebo zrušením Investiční společnosti s likvidací, jestliže ČNB nerozhodne o převodu jeho obhospodařování na jinou investiční společnost. Na zrušení Fondu s likvidací se vztahují zvláštní ustanovení Zákona. Investiční společnost

může rozhodnout o splynutí nebo sloučení podílových fondů (Fondů s jiným podílovým fondem), pokud představenstvo Investiční společnosti všemi svými členy rozhodne o záměru splynutí nebo sloučení, a to po splnění podmínky, že tyto podílové fondy nemají výrazně odlišný způsob investování a že nejsou ohroženy zájmy podílníků. Investiční společnost o tomto záměru informuje s dostatečným předstihem písemně všechny podílníky.

- c) V případě zrušení Fondu dle písm. b) má podílník právo na odkoupení podílového listu bez srážky (při sloučení a splynutí) nebo na podíl na likvidačním zůstatku (odnětí povolení). V případě zrušení Fondu s likvidací, lze podíly na likvidačním zůstatku podílníkům zrušeného podílového fondu poskytnout také po částech ve lhůtě do 6 měsíců, ve které je Investiční společnost povinna podíly vyplatit podílníkům a nevyplacené podíly uložit do soudní úschovy.
- d) Postup při zrušení Fondu jakožto i práva podílníků Fondu při zrušení Fondu se řídí obecně závaznými právními předpisy, a to zejména Zákonem.
- e) Dodatečné informace je možné v případě potřeby získat v klientském centru Investiční společnosti, na adrese Praha 8, Karlín, Sokolovská 17, 186 00, pracovní doba je v pondělí, v úterý a ve čtvrtek od 09:00 do 11:30 a od 12:30 do 16:00, ve středu od 09:00 do 11:30 a od 12:30 do 17:00 a v pátek od 09:00 do 11:30 a od 12:30 do 15:00, přičemž investiční společnost může tento čas v mimořádných případech upravit a o úpravách pracovní doby klientského centra informovat na www stránkách společnosti.

#### 16.3 Základní informace o daňovém systému, který se vztahuje na Fond:

- a) Zdanění Fondu a jeho podílníků podléhá daňovým předpisům České republiky, zejména pak zákonu č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů. Fond je subjektem kolektivního investování, jehož příjmy aktuálně podléhají dani z příjmu ve výši 5 %.
- b) Plynou-li příjmy z prodeje podílových listů Fondu daňovému nerezidentu v České republice, je v případech stanovených obecně závazným právním předpisem český kupující povinen srazit z kupní ceny zajištění daně z příjmů ve výši podle platných právních předpisů.
- c) Podíly na zisku Fondu v obecné rovině podléhají zdanění 15% srážkovou daní. Sazba srážkové daně může být omezena mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění, kterou je Česká republika vázána. Před výplatou podílu na zisku proto může být Fondem požadován průkaz daňového domicilu příjemce – zahraničního podílníka Fondu.
- d) Režim zdanění příjmu nebo zisků jednotlivých investorů záleží na platných daňových předpisech, které nemusí být pro každého investora shodné, a proto v případě, kdy si investor není jistý ohledně režimu zdanění, který se ho týká, měl by vyhledat profesionální poradu.

16.4 Orgánem dohledu Fondu je ČNB, se sídlem Na Příkopě 28, Praha 1, PSČ 115 03, telefon: 800 160 170, e-mailová adresa: [podatelna@cnb.cz](mailto:podatelna@cnb.cz), internetová adresa: <http://www.cnb.cz>.

16.5 Investiční společnost upozorňuje investory, že výkon dohledu Fondu 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.

## 17 Uveřejňování zpráv o hospodaření Fondu

17.1 Investiční společnost je povinna nejpozději do 4 měsíců po skončení Účetního období zaslat ČNB výroční zprávu Fondu. Investiční společnost je povinna zasílat ČNB informace dle § 5 odst. 1 písm. c) Vyhlášky č. 267/2020 Sb., o oznamování údajů obhospodařovatelem a administrátorem investičního fondu a zahraničního investičního fondu ČNB.

17.2 Informování podílníků Fondu

| Druh poskytované informace | Frekvence a/nebo lhůta pro poskytnutí informace | Způsob poskytnutí informace |
|----------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------|
|----------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------|

|                                          |                      |                                       |
|------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------|
| Aktuální znění statutu Fondu             | Po každé aktualizaci | Webová stránka Investiční společnosti |
| Výroční zpráva Fondu                     | Ročně                | Webová stránka Investiční společnosti |
| Údaj o aktuální hodnotě podílového listu | Čtvrtletně           | Elektronicky emailem                  |

17.3 Podílník Fondu odpovídá za správnost poskytnutých kontaktních údajů pro elektronickou komunikaci.

17.4 Zpráva o hospodaření Fondu obsahuje alespoň údaj o aktuální hodnotě fondového kapitálu Fondu, údaj o aktuální hodnotě podílového listu, údaj o celkové míře pákového efektu a změnách v míře využití pákového efektu a údaj o struktuře majetku Fondu v rozsahu stanoveném právním předpisem upravujícím účetnictví Fondu.

Toto znění statutu bylo vyhotoveno a schváleno představenstvem Investiční společnosti v Praze dne 31. července 2020.

Toto znění statutu je účinné ode dne 1. srpna 2020.

Ing. Daniel Drahotský, MBA

Předseda představenstva

J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.