

# **STATUT**

**ZDR Investments Public SICAV a.s.**

1 DEFINICE	
Není-li uvedeno jinak, mají pojmy použité v tomto dokumentu následující význam:	
<b>Administrátor</b>	Conseq Funds investiční společnost, a.s., se sídlem Rybná 682/14, Praha 1, PSČ 110 05, IČ: 248 37 202, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložka 17126.  Bližší informace o společnosti jsou dostupné na internetové stránce <a href="http://www.conseq.cz">www.conseq.cz</a> .
<b>Auditor</b>	TPA Audit s.r.o., se sídlem Antala Staška 2027/79, Krč, 140 00 Praha 4, IČ 60203480, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu C, vložka 25463.  Bližší informace o společnosti jsou dostupné na internetové stránce <a href="https://www.tpa-group.cz/cs/">https://www.tpa-group.cz/cs/</a> .
<b>cenný papír</b>	je rovněž zaknihovaný cenný papír
<b>ČNB</b>	Česká národní banka, Na Příkopě 28, Praha 1, PSČ 115 03, telefon: 224 411 111, e-mailová adresa: <a href="mailto:podatelna@cnb.cz">podatelna@cnb.cz</a> .  Bližší informace o společnosti jsou dostupné na internetové stránce <a href="http://www.cnb.cz">www.cnb.cz</a> .
<b>Fond</b>	ZDR Investments Public SICAV a.s.
<b>Investiční akcie</b>	akcie, které nejsou Zakladatelskými akciemi, ale jsou vydané k příslušnému Podfonde za účelem shromáždění peněžních prostředků od investorů
<b>Obhospodařovatel</b>	ZDR Investments investiční společnost a.s., se sídlem Jungmannova 750/34, Nové Město, Praha 1, PSČ 110 00, IČ: 216 84 294, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložka 289 08.
<b>Nařízení vlády</b>	nařízení vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování
<b>Podfond</b>	všechny podfondy vytvořené v rámci Fondu. Části věnované výhradně jednotlivým Podfondům jsou upraveny v rámci dodatků, které tvoří součást Statutu
<b>Distributor</b>	osoba oprávněná nabízet Investiční akcie vydané Fondem ve vztahu k Podfonde, se kterou uzavírá zájemce o nabytí Investičních akcií smlouvu, na jejímž základě tyto Investiční akcie nabyde
<b>Stanovy</b>	stanovy Fondu, dostupné (i) v listinné podobě v sídle Obhospodařovatele a ve sbírce listin obchodního rejstříku, nebo (ii) v elektronické verzi prostřednictvím dálkového přístupu do obchodního rejstříku ( <a href="http://www.justice.cz">www.justice.cz</a> )
<b>Statut</b>	tento statut (upravující informace o samotném Fondu), jehož součástí tvoří dodatky Podfondů  Statut je dostupný, není-li uvedeno jinak, (i) v listinné podobě v sídle Distributora nebo Administrátora, nebo (ii) v elektronické verzi na webových stránkách Fondu.
<b>Zakladatelské akcie</b>	akcie, které upsali zakladatelé Fondu
<b>Zákon o podnikání na kapitálovém trhu</b>	zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů
<b>Zákon o investičních společnostech a investičních fondech</b>	zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů

fondech	
---------	--

2 ZÁKLADNÍ ÚDAJE O FONDU	
Obchodní firma Fondu	ZDR Investments Public SICAV a.s.
Sídlo	Jungmannova 750/34, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČ	086 31 000
LEI	315700JGS6SR9JKYU949
Datum vzniku	24. října 2019 (den zápisu do obchodního rejstříku)
Zápis do seznamu ČNB	Fond je zapsán do seznamu investičních fondů s právní osobností vedeného ČNB.
Doba, na kterou byl Fond založen	neurčitá
Druh Fondu	Fond je investičním fondem s právní osobností, který má individuální statutární orgán (představenstvo), jímž je Obhospodařovatel, který je oprávněný obhospodařovat Fond. Fond není samosprávným fondem.  Fond je speciálním fondem ve smyslu § 94 odst. 2 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech, který nesplňuje požadavky směrnice Evropského parlamentu a Rady 2000/65/ES o koordinaci právních a správních předpisů týkajících se subjektů kolektivního investování do převoditelných cenných papírů, a není jako standardní fond zapsaný v příslušném seznamu vedeném ČNB. Fond není ani řídicím ani podřízeným fondem.
Historické údaje o statusových věcech	Obhospodařovatelem Fondu byla ode dne vzniku Fondu, tj. od 24. října 2019, do 31. července 2024, společnost Conseq Funds investiční společnost, a.s., se sídlem Rybná 682/14, Praha 1, PSČ 110 05, IČ: 248 37 202. Od 1. srpna 2024 došlo k účinnosti převodu obhospodařování a novým obhospodařovatelem se stala ZDR Investments investiční společnost a.s., se sídlem Jungmannova 750/34, Nové Město, Praha 1, PSČ 110 00, IČ: 216 84 294, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložka 289 08.
Výše zapisovaného základního kapitálu	20,- Kč (byl v plné výši splacen)
Kontaktní informace	Místo, kde je v případě potřeby možné získat dodatečné informace: Conseq Funds investiční společnost, a.s., Praha 1, Rybná 682/14, Staré Město, PSČ 110 05, V pracovních dnech od 9:00 do 16:00 hod. Tel: 225 988 222, e-mailová adresa: <a href="mailto:fondy@conseq.cz">fondy@conseq.cz</a> Internetové stránky Fondu <a href="http://www.zdrpublic.cz">www.zdrpublic.cz</a> nebo v sídle Distributora uvedeném ve smlouvě, na základě které investor nabyl Investiční akcie
Seznam podfondů	ZDR Public, podfond Real Estate

3 ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBHOSPODAŘOVATELI	
<b>Obhospodařovatel</b>	ZDR Investments investiční společnost a.s.
<b>Sídlo</b>	Jungmannova 750/34, Nové Město, 110 00 Praha 1
<b>IČ</b>	216 84 294
<b>Datum vzniku</b>	4. června 2024 (den zápisu do obchodního rejstříku)
<b>Zápis do seznamu ČNB</b>	Obhospodařovatel je zapsán do seznamu investičních společností vedeného ČNB
<b>Výše základního kapitálu</b>	4.000.000,- Kč (byl v plné výši splacen)
<b>Povolení k činnosti</b>	Obhospodařovateli bylo uděleno povolení k činnosti rozhodnutím ČNB ze dne 22. 4. 2024 vydaným pod č.j. 2024/048671/CNB/650, které nabylo právní moci dne 10. 5. 2024. Tímto rozhodnutím byly současně schváleny vedoucí osoby Obhospodařovatele.
<b>Konsolidační celek</b>	Obhospodařovatel nepatří do žádného konsolidačního celku.
<b>Seznam vedoucích osob</b>	Vedoucími osobami Obhospodařovatele jsou: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Roman Latuske, člen představenstva</li> <li>- Ing. Ondřej Sychrovský, člen představenstva</li> </ul>
<b>Předmět podnikání</b>	Předmět podnikání Obhospodařovatele je, v souladu s uděleným povolením k činnosti: <ul style="list-style-type: none"> <li>- obhospodařování investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů.</li> </ul>
<b>Seznam obhospodařovaných investičních fondů</b>	Seznam Obhospodařovatelem aktuálně obhospodařovaných fondů naleznete v příloze č. 1 tohoto Statutu.

4 ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ADMINISTRÁTOROVI	
<b>Administrátor</b>	Administraci Fondu vykonává Conseq Funds investiční společnost, a.s.
<b>Sídlo</b>	Rybná 682/14, Praha 1, PSČ 110 05
<b>IČ</b>	248 37 202
<b>Datum vzniku</b>	11. května 2011 (den zápisu do obchodního rejstříku)
<b>Zápis do seznamu ČNB</b>	Administrátor je zapsán do seznamu investičních společností vedeného ČNB.
<b>Výše základního kapitálu</b>	4.000.000,- Kč (byl v plné výši splacen)
<b>Povolení k činnosti</b>	Administrátorovi bylo uděleno povolení k činnosti rozhodnutím ČNB ze dne 24. 3. 2011 vydaným pod č.j. 2011/2976/570, které nabylo právní moci dne 24. 3. 2011. Tímto rozhodnutím byly současně schváleny vedoucí osoby Administrátora. Rozhodnutím ČNB ze dne 6. 3. 2018 vydaným pod č.j. 2018/030846/CNB/570, které nabylo právní moci dne 8. 3. 2018, bylo výše uvedené povolení k činnosti zrušeno a uděleno nové (rozšířené) povolení k činnosti.
<b>Konsolidační celek</b>	Administrátor patří do konsolidačního celku společnosti Conseq Group, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, Staré Město, PSČ 110 00, IČ: 179 83 843, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 27924.

<b>Seznam vedoucích osob</b>	<p>Vedoucími osobami Administrátora jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Ing. Jan Vedral, předseda představenstva,</li> <li>– Mgr. Hana Blovká, místopředsedkyně představenstva,</li> <li>– Mgr. Ing. Petr Nemerád, člen představenstva,</li> <li>– Mgr. Veronika Jůvová, Ph.D., členka představenstva.</li> </ul>
<b>Funkce, které vedoucí osoby dále vykonávají</b>	<p>Vedoucí osoby vykonávají v rámci Administrátora tyto další činnosti:</p> <p>Ing. Jan Vedral je vedle předsedy představenstva také hlavním investičním manažerem.</p> <p>Mgr. Hana Blovká je vedle místopředsedkyně představenstva také ředitelkou odpovědnou za marketing a prodej.</p> <p>Mgr. Veronika Jůvová, Ph.D. je osobou odpovědnou za compliance, interní audit a fund structuring. Je členkou výboru pro řízení rizik.</p> <p>Vedoucí osoby vykonávají mimo Administrátora tyto činnosti, které mají význam ve vztahu k činnosti Administrátora nebo Fondu:</p> <p>Ing. Jan Vedral je předsedou představenstva společnosti QI investiční společnost, a.s.</p> <p>Mgr. Veronika Jůvová, Ph.D., je místopředsedkyní představenstva společnosti QI investiční společnost, a.s.</p> <p>Mgr. Ing. Petr Nemerád je členem představenstva společnosti QI investiční společnost, a.s.</p>
<b>Předmět podnikání</b>	<p>Předmět podnikání Administrátora je, v souladu s uděleným povolením k činnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– obhospodařování investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů,</li> <li>– provádění administrace investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů.</li> </ul>
<b>Hlavní činnosti, které Administrátor vykonává</b>	<p>V rámci administrace vykonává Administrátor všechny činnosti, které jsou součástí administrace investičního fondu podle § 38 odst. 1 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech, zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– vede účetnictví a zajišťuje plnění daňových povinností,</li> <li>– zajišťuje právní služby a compliance,</li> <li>– oceňuje jeho majetek a dluhy a provádí výpočet aktuální hodnoty Investičních akcií,</li> <li>– zajišťuje vydávání a odkupování Investičních akcií,</li> <li>– připravuje dokumenty, zejména výroční zprávy, pololetní zprávy, Statut a sdělení klíčových informací, a jejich případné změny,</li> <li>– uveřejňuje, oznamuje a poskytuje údaje a dokumenty investorům a dalším oprávněným osobám včetně České národní banky,</li> <li>– vede evidenci investičních akcií vydávaných Podfondy a evidenci o jejich vydávání a odkupování,</li> <li>– rozděljuje a vyplácí peněžité plnění v souvislosti se zrušením Podfondů,</li> <li>– vyřizuje stížnosti a reklamace investorů.</li> </ul>
<p>Tyto činnosti může Administrátor vykonávat v plném rozsahu sám nebo jejich výkon, resp. výkon jednotlivých činností, svěřit jiné osobě, jak je v podrobnostech upraveno v článku 6 Statutu.</p>	
<b>Seznam administrovaných investičních fondů</b>	<p>Seznam Administrátorem aktuálně administrovaných fondů naleznete v příloze č. 2 tohoto Statutu.</p>

5 ZÁKLADNÍ ÚDAJE O DEPOZITÁŘI	
Depozitář	Česká spořitelna, a. s.
Sídlo	Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00
IČ	452 44 782
Zápis do seznamu ČNB	Depozitář je zapsán do seznamu depozitářů investičních fondů vedeného ČNB
Konsolidační celek	Depozitář je součástí konsolidovaného celku Erste group a je ovládán společností Erste Group Bank AG se sídlem AM Belvedere 1, 1100 Vídeň, Rakouská republika, a to prostřednictvím EGB Ceps Holding GmbH, resp. EGB Ceps Beteiligungen GmbH.
Hlavní činnosti Depozitáře	<p>Činnosti Depozitáře vyplývají ze Zákona o investičních společnostech a investičních fondech a jsou dále specifikovány v depozitářské smlouvě. Depozitář zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– má v opatrování zastupitelné investiční nástroje v majetku Podfondu jejich evidováním na vlastnickém účtu, který Depozitář vede pro Podfond v příslušné evidenci nebo jej pro Podfond zřídí u Centrálního depozitáře cenných papírů, a.s., nebo srovnatelného subjektu podle práva cizího státu,</li> <li>– má fyzicky v úschově majetek Podfondu, jehož povaha to umožňuje,</li> <li>– zřizuje a vede sám nebo zřizuje za podmínek stanovených Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech u jiné osoby peněžní účty na jméno Fondu ve prospěch Podfondu, na které ukládá veškeré peněžní prostředky Podfondu, a kontroluje pohyb peněžních prostředků náležejících do majetku Podfondu na těchto účtech,</li> <li>– zajišťuje evidenci o majetku Podfondu, jehož povaha to umožňuje,</li> <li>– kontroluje, zda v souladu se Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech, Statutem a ujednáními depozitářské smlouvy: <ul style="list-style-type: none"> <li>• byly vydávány a odkupovány Investiční akcie,</li> <li>• byla vypočítávána aktuální hodnota Investiční akcie,</li> <li>• byl oceňován majetek a dluhy Podfondu,</li> <li>• byla vyplácena protiplnění z obchodů s majetkem Podfondu v obvyklých lhůtách,</li> <li>• jsou používány výnosy plynoucí pro Podfond a</li> <li>• je majetek Podfondu nabýván a zcizován.</li> </ul> </li> </ul>
<p>Depozitář odpovídá za opatrování investičních nástrojů v majetku Podfondu, za úschovu majetku Podfondu a za evidenci tohoto majetku. Odpovědnost Depozitáře není dotčena, pověřil-li Depozitář jiného výkonem těchto činností. Odpovědnost Obhospodařovatele a Administrátora za škodu vzniklou při obhospodařování a administraci tím není dotčena.</p>	

## 6 ÚDAJE O POVĚŘENÍ JINÉHO VÝKONEM JEDNOTLIVÉ ČINNOSTI

6.1 Administrátor pověřil Conseq Investment Management, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 110 00, IČ: 264 42 671, výkonem níže uvedených činností, které zahrnuje administrace:

- a) propagace a nabízení Investičních akcií.
- b) vyřizování reklamací a stížností investorů,

- c) vyhotovení propagačního sdělení týkajícího se Fondu a nebo Podfondu,
- d) uveřejňování, zpřístupňování a poskytování údajů a dokumentů investorům,
- e) vydávání a odkupování Investičních akcií a vedení evidence o tom,
- f) plnění některých informačních povinností,
- g) vedení evidence Investičních akcií a seznamu investorů.

6.2 Obhospodařovatel a Administrátor mohou kontrolovat a svými příkazy ovlivňovat výkon výše uvedených činností. Obhospodařovatel a Administrátor jsou oprávněni s okamžitou účinností vypovědět smlouvy, na jejichž základě došlo k pověření jiného uvedenými činnostmi. Pověřením není dotčena odpovědnost Obhospodařovatele anebo 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.

6.3 Další činností v rámci administrace a nebo obhospodařování Fondu, kterou jsou Obhospodařovatelem a nebo Administrátorem pověřovány třetí osoby ad hoc, je právní a transakční poradenství a činnost nezávislých znalců. Externí právní a jiní poradci a znalci jsou vybíráni v souladu s požadavky odborné péče pro konkrétní věc.

## **7 AKCIE**

7.1 Společnost vydává dva druhy akcií, a to Zakladatelské akcie a Investiční akcie.

### Zakladatelské akcie

7.2 Zakladatelské akcie představují stejný podíl na zapisovaném základním kapitálu Fondu. Zapisovaný základní kapitál Fondu je rozvržen na 20 kusů Zakladatelských akcií. Práva a povinnosti spojená se Zakladatelskými akciemi jsou blíže uvedeny ve Stanovách.

7.3 Zakladatelské akcie jsou kusové akcie, tj. bez jmenovité hodnoty, znějící na jméno akcionáře, vydané v listinné podobě.

7.4 Zakladatelské akcie nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu ani v mnohostranném obchodním systému. Jejich cena není uveřejňována prostřednictvím evropského regulovaného trhu ani mnohostranného obchodního systému.

7.5 Se Zakladatelskými akciemi nejsou spojena zvláštní práva.

### Investiční akcie

7.6 Investiční akcie jsou vydávány k příslušnému podfondu a představují stejné podíly na fondovém kapitálu příslušného podfondu, čímž se rozumí hodnota majetku zahrnutá do příslušného podfondu, snížená o hodnotu dluhů zahrnutých do tohoto podfondu.

7.7 Investiční akcie jsou kusové akcie, tj. bez jmenovité hodnoty, znějící na jméno akcionáře, vydané v zaknihované podobě.

7.8 S Investičními akciemi může být spojeno právo týkající se podílu na zisku z hospodaření příslušného podfondu a na likvidačním zůstatku při zániku tohoto podfondu.

7.9 S Investiční akcií je spojeno právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet příslušného podfondu. Investiční akcie odkoupením zanikají.

7.10 Vlastníci Investičních akcií mají právo hlasovat na valné hromadě v případech, kdy tak určují právní předpisy, Stanovy nebo dodatek Statutu vztahující se k určitému podfondu.

7.11 Evidenci Investičních akcií vede Administrátor v samostatné evidenci.

### Obecná ustanovení

7.12 Další práva spojená s akciemi jsou určeny ve Stanovách a v dodatku Statutu vztahujícího se k příslušného podfondu.

## **8      PODFONDY**

8.1 Podfond je účetně a majetkově oddělená část jmění Fondu vytvořená v souladu se Stanovami.

8.2 O vytvoření podfondu rozhodne představenstvo Fondu, který zároveň určí investiční strategii podfondu a další pravidla pro fungování podfondu ve Statutu a jeho dodatku a zajistí zápis podfondu do seznamu vedeného ČNB.

8.3 Fond zahrnuje do Podfondu majetek a dluhy ze své investiční činnosti.

8.4 Ke splnění či uspokojení pohledávky věřitele nebo akcionáře za Fondem, vzniklé v souvislosti s vytvořením podfondu, plněním jeho investiční strategie nebo jeho zrušením, lze použít pouze majetek v tomto podfondu. Náklady vztahující se ke konkrétnímu podfondu jsou hrazeny z majetku tohoto podfondu. Náklady vztahující se k více podfondům jsou hrazeny z majetku těchto podfondů poměrně dle objemu fondového kapitálu jednotlivých podfondů.

8.5 Označení podfondu musí obsahovat příznačný prvek obchodní firmy Fondu a slovo „podfond“, popřípadě jinak vyjádřit jeho vlastnost podfondu.

8.6 Konkrétní údaje o jednotlivých podfondech jsou uvedeny v příslušných dodatcích k tomuto Statutu.

## **9      DALŠÍ INFORMACE**

### Informace o Statutu a sdělení klíčových informací

9.1 Nedílnou součástí a přílohou tohoto Statutu jsou dodatky k jednotlivým Podfondům vymezující investiční strategii, rizikový profil, zásady pro hospodaření a výplatu podílů na zisku nebo výnosech, náklady a poplatky, pravidla pro vydávání a odkupování Investičních akcií a informace o environmentálních a/nebo sociálních vlastnostech Fondu, nebo jejich kombinaci.

9.2 Tento Statut může být poskytnut zájemci o nabytí Investičních akcií pouze společně s příslušným dodatkem.

9.3 Vedle Statutu uveřejňuje Fond také sdělení klíčových informací, a to ve vztahu k jednotlivým Podfondům. Údaje ve sdělení klíčových informací musí být v souladu s údaji obsaženými v tomto Statutu.

9.4 Údaje uvedené v tomto Statutu jsou průběžně aktualizovány. Administrátor a Obhospodařovatel sledují, zda neexistuje či nevzniká potřeba aktualizace Statutu. V případě, že úprava Statutu je potřebná, schválí potřebné změny představenstvo Fondu. Ke změně investiční strategie Fondu může dojít za podmínek stanovených v § 207 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech.

9.5 Změna Statutu 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 uveřejňovány na internetových stránkách Fondu. Datum podpisu platného znění Statutu a jméno a příjmení člena, popř. členů statutárního orgánu jsou uvedena na konci tohoto Statutu.

### Podmínky zrušení nebo přeměny Fondu a/nebo Podfondu

9.6 ČNB vymaže Podfond ze seznamu, jestliže Fond nemá déle než 3 měsíce Depozitáře nebo byl Podfond zapsán na základě nepravdivých nebo neúplných údajů. ČNB může vymazat Podfond ze seznamu, jestliže a) průměrná výše fondového kapitálu za posledních 6 kalendářních měsíců je nižší než 1.250.000 EUR nebo b) nepovažuje v případě pozastavení vydávání nebo odkupování investičních akcií opatření k odstranění jeho příčin za dostatečná. Výmazem jednoho podfondu ze seznamu nejsou ovlivněny práva a povinnosti vlastníků investičních akcií jiného podfondu Fondu.

9.7 V důsledku zrušení Obhospodařovatele může dojít ke zrušení Fondu, pokud ČNB nerozhodne o převodu obhospodařování Fondu na jiného obhospodařovatele. Investoři budou informováni o takovém rozhodnutí oznámením na internetových stránkách Fondu, a to včetně důvodů tohoto rozhodnutí a dalším postupu Obhospodařovatele. V důsledku zrušení Fondu může dojít i ke zrušení



Podfondu, pokud ČNB nerozhodne o převodu obhospodařování Podfondu na jiného obhospodařovatele. V takovém případě dochází k výmazu Podfondu ze seznamu (viz čl. 9.6 Statutu).

- 9.8 Obhospodařovatel může za podmínek stanovených Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech rozhodnout o splynutí obhospodařovaných fondů a nebo podfondů v jeden nový investiční fond. Investoři budou informováni o takovém rozhodnutí oznámením na internetových stránkách Fondu, a to včetně důvodů tohoto rozhodnutí a dalším postupu Obhospodařovatele.
- 9.9 V případě, že je Podfond rušen s likvidací, má investor právo na podíl na likvidačním zůstatku (§ 167 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech). Bližší podmínky postupu při zrušení nebo přeměně Fondu a/nebo Podfondu stanoví Zákon o investičních společnostech a investičních fondech (§ 361 a násl. Zákona o investičních společnostech a investičních fondech).

#### Daňový režim

- 9.10 Zdanění Fondu a investorů Podfondu podléhá daňovým předpisům České republiky, zejména pak zákonu č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů. V době schvalování tohoto Statutu platí pro zdaňování příjmů Fondu 21 % sazba daně z příjmů a pro zdaňování příjmů Podfondu za splnění podmínek § 17b zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, 5% sazba daně z příjmů. U právnických a fyzických osob, které jsou daňovými rezidenty České republiky a které mají investiční akcie zahrnuté v obchodním majetku, podléhají příjmy z odkoupení investičních akcií standardnímu daňovému režimu. U fyzických osob, které nemají investiční akcie zahrnuté v obchodním majetku, jsou v době schvalování tohoto Statutu příjmy z odkoupení investičních akcií osvobozeny od daně z příjmů, pokud investor tyto investiční akcie vlastnil déle než 3 roky. V opačném případě je třeba tento příjem zahrnout do (ostatních) příjmů v rámci daňového přiznání k dani z příjmů fyzických osob, ledaže jejich úhrn u poplatníka nepřesáhne ve zdaňovacím období 100 000 Kč. Plynou-li příjmy z odkoupení investičních akcií nebo z výplaty podílů na zisku příjemci, který není daňovým rezidentem České republiky, je Administrátor povinen v zákonem stanovených případech srazit z částky za odkoupenou investiční akcii zajištění daně z příjmů ve výši podle platných právních předpisů. Před odkoupením investičních akcií nebo před výplatou podílů na zisku proto může být ze strany Administrátora nebo Distributora požadován průkaz daňového domicilu příjemce. Daňový režim se může s ohledem na domicil investora lišit.

Upozorňuje se, že výše uvedené informace o režimu zdanění příjmu jednotlivých investorů nemusí platit pro každého investora, závisí na osobních poměrech investorů a aplikovatelných daňových předpisech. Administrátor ani Distributor nejsou oprávněni poskytovat daňové poradenství a Administrátor doporučuje, aby každý investor do investičních akcií Fondu ohledně režimu zdanění, který se ho týká, vyhledal profesionální poradu (daňového poradce).

#### Způsob a četnost uveřejňování informací

- 9.11 Administrátor zasílá nejpozději do 4 měsíců po skončení účetního období ČNB výroční zprávu Fondu a Podfondu a uveřejňuje je na internetových stránkách Fondu. Administrátor dále nejpozději do 2 měsíců po uplynutí prvních 6 měsíců účetního období zasílá ČNB v elektronické podobě pololetní zprávu a uveřejňuje ji na internetových stránkách Fondu.
- 9.12 Administrátor uveřejňuje bez zbytečného odkladu po uplynutí příslušného období na internetových stránkách Fondu:
- nejméně jednou za měsíc údaj o aktuální hodnotě fondového kapitálu jednotlivých podfondů a údaj o aktuální hodnotě Investiční akcie (popř. třídy Investiční akcie),
  - za každý kalendářní měsíc údaj o počtu vydaných a odkoupených Investičních akcií jednotlivých podfondů a o částkách, za které byly tyto Investiční akcie vydány a odkoupeny,
  - za každý kalendářní měsíc údaj o struktuře majetku jednotlivých podfondů k poslednímu dni měsíce.

Investiční společnost uveřejňuje na internetových stránkách Fondu i další údaje, které jsou uvedeny v dodatku příslušného Podfondu.

- 9.13 Obhospodařovatel způsobem a v intervalech, které stanoví nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013, uveřejňuje informace o údajích podle § 241 odst. 1 písm. t) Zákona o investičních společnostech a investičních fondech, a to na internetových stránkách Fondu.

#### Ostatní informace

- 9.14 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).
- 9.15 Povolení k činnosti Obhospodařovatele a výkon dohledu ČNB nejsou zárukou návratnosti investice nebo výkonnosti Podfondu, nemohou vyloučit možnost porušení právních povinností či Statutu Obhospodařovatelem, Administrátorem, Depozitářem nebo jinou osobou a nezaručují, že případná škoda způsobená takovým porušením bude nahrazena.
- 9.16 Pro řešení sporů ze smlouvy v souvislosti s investicí investora do Podfondu 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.

Informace o udržitelnosti

- 9.17 Informace o udržitelnosti jsou uvedeny ve vztahu ke každému Podfondu v příslušném Dodatku k tomuto Statutu, který se k danému Podfondu vztahuje a reflektují investiční strategii každého Podfondu.

V Praze dne 1. 2. 2025



Ing. Ondřej Sychrovský

pověřený **zmocněnec** člena představenstva,  
společnosti ZDR Investments investiční společnost a.s.

## Příloha č. 1 Statutu

Seznam fondů aktuálně obhospodařovaných společností ZDR Investments investiční společnost a.s., se sídlem Jungmannova 750/34, Nové Město, Praha 1, PSČ 110 00, IČ: 216 84 294, naleznete v seznamu vedeném ČNB na internetových stránkách

[https://apl.cnb.cz/apljerrsdad/JERRS.WEB07.INTRO\\_PAGE?p\\_lang=cz](https://apl.cnb.cz/apljerrsdad/JERRS.WEB07.INTRO_PAGE?p_lang=cz).

ZDR Investments investiční společnost a.s. aktuálně obhospodařuje tyto investiční fondy:

ZDR Investments Public SICAV a.s.

ZDR Investments Industrial SICAV a.s.

ZDR Investments SICAV a.s.

## Příloha č. 2 Statutu

Seznam fondů aktuálně administrovaných společností **Conseq Funds investiční společnost, a.s.**, se sídlem Rybná 682/14, Praha 1, PSČ 110 05, IČ: 248 37 202, naleznete v této příloze č. 2 Statutu.

**Conseq Funds investiční společnost, a.s.** aktuálně administruje tyto investiční fondy:

Accolade Industrial fond fondů, otevřený podílový fond  
Active Invest Dynamický, otevřený podílový fond  
Active Invest Konzervativní, otevřený podílový fond  
Active Invest Vyvážený, otevřený podílový fond  
Aurelia fondy SICAV a.s.  
Best Solution Funds SICAV, a.s.  
CEIP 2 fond fondů, otevřený podílový fond  
Conseq BNP Paribas Co-Invest Fund 2, otevřený podílový fond  
Conseq depozitní Plus, otevřený podílový fond  
Conseq FKVI SICAV, a.s.  
Conseq fond vysoce úročených dluhopisů, otevřený podílový fond  
Conseq Funds SICAV, a.s.  
Conseq Invest Akcie Nové Evropy, otevřený podílový fond  
Conseq Invest Dluhopisový, otevřený podílový fond  
Conseq Invest Dluhopisy Nové Evropy, otevřený podílový fond  
Conseq Invest Konzervativní Dluhopisový, otevřený podílový fond  
Conseq korporátních dluhopisů, otevřený podílový fond  
Conseq Model portfolio Aggressive ESG, otevřený podílový fond  
Conseq Opportunity, otevřený podílový fond kvalifikovaných investorů  
Conseq-Orbit SICAV, a.s.  
Conseq Private Invest dynamické portfolio, otevřený podílový fond  
Conseq Private Invest konzervativní portfolio, otevřený podílový fond  
Conseq Private Invest vyvážené portfolio, otevřený podílový fond  
Conseq realitní, otevřený podílový fond  
Conseq Repofond, otevřený podílový fond  
CREDITAS fond SICAV, a.s.  
CYRRUS udržitelná budoucnost - otevřený podílový fond  
Český fond lesů SICAV, a.s.  
Desátý otevřený podílový fond  
Devátý otevřený podílový fond  
ENERN TECH III fond fondů, otevřený podílový fond  
FIDUROCK nemovitostní fond SICAV, a.s.  
Golden Gate Champions, otevřený podílový fond  
Golden Gate Permanentní, otevřený podílový fond  
iKonto PRO úroky, otevřený podílový fond  
Jet Venture 1 fond fondů, otevřený podílový fond  
JET I fond fondů, otevřený podílový fond

JET 2 fond fondů, otevřený podílový fond

JET 3 fond fondů, otevřený podílový fond

Leonardo, otevřený podílový fond

Max Úrok, otevřený podílový fond

Max Variant CZ, otevřený podílový fond

MINT rezidenční fond SICAV, a.s.

Schönfeld & Co Nemovitosti SICAV, a.s.

ZDR Investments Industrial SICAV a.s.

ZDR Investments Public SICAV a.s.

**DODATEK Č. 1**  
**STATUTU FONDU**  
**ZDR Investments Public SICAV a.s.**

**ZDR Public, podfond Real Estate**

1 DEFINICE	
Pojmy uvedené v tomto Dodatku mají stejný význam, jako pojmy ve Statutu, není-li uvedeno jinak.	
<b>Cizí měna</b>	měna odlišná od Základní měny
<b>členský stát</b>	členský stát Evropské unie nebo jiný smluvní stát Dohody o Evropském hospodářském prostoru
<b>Den uveřejnění</b>	den, kdy je akcionářům prostřednictvím internetové stránky Fondu oznámena aktuální hodnota jedné Investiční akcie, kterou tato Investiční akcie měla k Rozhodnému dni; za standardních tržních podmínek je tímto dnem zpravidla 25. pracovní den následující po Rozhodném dni
<b>Dodatek</b>	tento dodatek č. 1 Statutu
<b>Hodnota fondového kapitálu Podfondu nebo Čistá hodnota aktiv</b>	hodnota majetku, který je součástí jmění Podfondu (dále také jen „aktiva Podfondu“), snižena o hodnotu dluhů, které jsou součástí jmění Podfondu (dále také jen „dluhy Podfondu“).
<b>Hodnota majetku</b>	hodnota aktiv Podfondu
<b>Nařízení o fondech peněžního trhu</b>	nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1131 o fondech peněžního trhu
<b>Nařízení SFDR</b>	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.
<b>Nařízení SFTR</b>	nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/2365 o transparentnosti obchodů zajišťujících financování a opětovného použití a o změně nařízení (EU) č. 648/2012
<b>Nemovitostní společnost</b>	akciová společnost, společnost s ručením omezeným nebo srovnatelná právnická osoba podle práva cizího státu, jejímž předmětem činnosti je převážně nabývání nemovitostí, správa nemovitostí a úplatný převod vlastnického práva k nemovitostem, a to za účelem dosažení zisku
<b>Podfond</b>	ZDR Public, podfond Real Estate
<b>Rozhodný den</b>	poslední den kalendářního měsíce. K tomuto dni je provedeno ocenění majetku a dluhů Podfondu a vypočtena aktuální hodnota jedné Investiční akcie. Fond může rozhodnout, že Rozhodným dnem bude i jiný den v měsíci. V takovém případě uveřejní své rozhodnutí na internetových stránkách Fondu.
<b>Udržitelná investice</b>	investice jak je definována 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 pracovní právní vztahy nebo investice do lidského kapitálu nebo hospodářsky či sociálně znevýhodněných komunit, za předpokladu, že tyto investice významně nepoškozují žádný z uvedených cílů a společnosti, 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.

**! Tento Dodatek nesmí být nabízen bez statutu fondu ZDR Investments Public SICAV a.s. !**

<b>Výbor odborníků</b>	orgán Obhospodařovatele složený z nezávislých, důvěryhodných a odborně způsobilých osob se zkušenostmi s určováním hodnoty nemovitostí
<b>Základní měna</b>	CZK

<b>2 ZÁKLADNÍ ÚDAJE O PODFONDU</b>	
<b>Název</b>	ZDR Public, podfond Real Estate
<b>LEI</b>	315700Z2D9CRZU82ER32
<b>Internetové stránky Podfondu</b>	<a href="http://www.zdrpublic.cz">www.zdrpublic.cz</a>
<b>Historické údaje o statusových věcech</b>	není relevantní
<b>Datum zápisu Podfondu do seznamu investičních fondů s právní osobností vedeného ČNB</b>	1. 11. 2019
<b>ISIN Investičních akcií</b>	CZ0008044658
<b>Doba, na kterou byl Podfond vytvořen</b>	neurčitá
<b>Přijetí na evropském regulovaném trhu</b>	ne
<b>Evidence Investičních akcií</b>	evidence je vedena Administrátorem
<b>Měna emisního kurzu</b>	CZK



<b>3 POPLATKY A NÁKLADY</b>	
<b>Jednorázové poplatky účtované před nebo po uskutečnění investice</b>	
(jedná se o nejvyšší částku, která může být investorovi účtována před uskutečněním investice, nebo před vyplacením investice):	
Vstupní poplatek (přirážka)	<b>5 % max</b> z hodnoty vydávaných Investičních akcií
Výstupní poplatek (srážka)	<b>0 % max</b> z hodnoty nákupní ceny Investičních akcií
<b>Náklady hrazené z majetku Podfondu v průběhu roku</b>	
Celková nákladovost (TER)	<b>1,62 %</b> z průměrné Čisté hodnoty aktiv
Náklady hrazené z majetku Podfondu za zvláštních podmínek:	
Výkonnostní poplatek	<b>30 %</b> ze zhodnocení nad 4 %
<p>Ukazatel celkové nákladovosti Podfondu (TER) je roven poměru celkových provozních nákladů Podfondu k průměrné měsíční Čisté hodnotě aktiv v roce 2023 a může se každý rok měnit. Investor se může se skutečnou výší celkové nákladovosti seznámit prostřednictvím kontaktů uvedených v čl. 2 Statutu, části Kontaktní informace, a to po skončení účetního období.</p> <p>Z majetku Podfondu je hrazena odměna Obhospodařovatele, odměna Administrátora, odměna Depozitáře a další náklady podle čl. 3 níže (s výjimkou srážky a přirážky, které hradí přímo investor). Poplatky a náklady hrazené z majetku Podfondu slouží k zajištění správy jeho majetku a mohou snižovat zhodnocení investovaných prostředků. Do částek plnění hrazených z majetku Podfondu uvedené v tomto Dodatku není zahrnuta případná daň z přidané hodnoty. V případě, že je poskytnuté zdanitelné plnění předmětem DPH, je částka dále navýšena o příslušnou částku DPH.</p> <p>Investorovi mohou být přímo účtovány rovněž poplatky v souvislosti s vedením evidence Investičních akcií a další poplatky spojené s poskytnutím služby, a to na základě jím uzavřené smlouvy (viz čl. 10.21 Dodatku).</p>	
<b>Vstupní poplatek (přirážka)</b>	Vstupní poplatek účtuje Distributor investorovi za obstarání nákupu Investičních akcií. Výše vstupního poplatku, který je příjmem Distributora, činí maximálně 5 % z hodnoty vydávaných Investičních akcií. Konkrétní výše vstupního poplatku je stanovena ve smlouvě mezi investorem a Distributorem.
<b>Výstupní poplatek (srážka)</b>	Výstupní poplatek není aplikován.
<b>Odměna za obhospodařování Podfondu</b>	<p>Za obhospodařování Podfondu náleží Obhospodařovateli úplata hrazená z majetku Podfondu. Úplata se stanoví podílem z průměrné Čisté hodnoty aktiv za účetní období. Tento podíl může činit maximálně 1,5 % a jeho konkrétní výši stanovuje představenstvo Fondu. Informaci o aktuální výši úplaty mohou investoři obdržet prostřednictvím Distributora. Průměrná Čistá hodnota aktiv za účetní období se vypočte jako prostý aritmetický průměr Čistých hodnot aktiv k posledním dnům jednotlivých kalendářních měsíců pololetí. Úplata za obhospodařování je hrazena pololetně zpětně a výše každé splátky se stanoví podle vzorce:</p> $MF = PrVK * PP / 2$ <p>kde</p> <p>MF = pololetní výše úplaty za obhospodařování;</p> <p>PrVK = aritmetický průměr Čistých hodnot aktiv k posledním dnům jednotlivých kalendářních měsíců pololetí;</p> <p>PP = příslušná sazba odměny stanovená představenstvem Fondu v % p.a.</p>

<p><b>Výkonnostní odměna za obhospodařování</b></p>	<p>Za obhospodařování Podfondu dále náleží Obhospodařovateli výkonnostní odměna odvozená z meziročního zhodnocení Čisté hodnoty aktiv, která činí 30 % ze zhodnocení nad 4 % p.a. a je hrazena z majetku Podfondu.</p> <p>Výkonnostní odměna je hrazena pololetně, přičemž výše každého plnění se stanoví podle vzorce:</p> $APF = 0,3 * MAX (VKLAST - OBJLAST - 0,04 * \Sigma OBJ(i) / 12; 0)$ <p>kde</p> <p>APF je pololetní výše výkonnostní odměny za obhospodařování majetku Podfondu odvozená ze zhodnocení Čisté hodnoty aktiv vyjádřená v Kč,</p> <p>VKLAST je Čistá hodnota aktiv k poslednímu kalendářnímu dni kalendářního pololetí před zohledněním naběhlé výkonnostní odměny a daně z příjmů.</p> <p>OBJLAST je Čistá hodnota aktiv k poslednímu kalendářnímu dni předchozího kalendářního pololetí navýšená o celkovou částku, za kterou Fond vydal Investiční akcie v průběhu daného kalendářního pololetí (pro zahrnutí do celkové částky je určující datum připsání jednotlivé částky na účet Podfondu) a snižená o celkovou částku, za kterou Fond odkoupil Investiční akcie v průběhu daného kalendářního pololetí (pro zahrnutí do celkové částky je určující datum odepsání částky z účtu Podfondu).</p> <p><math>\Sigma OBJ(i)</math> je součet všech hodnot <math>OBJ(i)</math> za každý kalendářní měsíc v daném kalendářním pololetí.</p> <p><math>OBJ(i)</math> je Čistá hodnota aktiv k poslednímu kalendářnímu dni předchozího kalendářního pololetí navýšená o celkovou částku, za kterou Fond vydal Investiční akcie, a to za období od počátku daného kalendářního pololetí do konce měsíce (i) (pro zahrnutí do celkové částky je určující datum připsání jednotlivé částky na účet Podfondu) a snižená o celkovou částku, za kterou Fond odkoupil Investiční akcie, a to za období od počátku daného kalendářního pololetí do konce měsíce(i) (pro zahrnutí do celkové částky je určující datum jejího odepsání z účtu Podfondu).</p> <p>Výkonnostní odměna náleží Obhospodařovateli pouze při splnění podmínky, že v poslední kalendářní den daného kalendářního pololetí převyšovala Čistá hodnota aktiv na investiční akcii (bez zohlednění výkonnostní odměny a daně z příjmů) aktuální high-water mark Podfondu.</p> <p>Aktuální high-water mark Podfondu je Čistá hodnota aktiv na Investiční akcii k poslednímu kalendářnímu dni předcházejícího kalendářního pololetí, ve kterém naposledy vznikl Fondu nárok na nenulovou výkonnostní odměnu. Do doby vzniku prvního nároku na nenulovou výkonnostní odměnu je aktuální high-water mark roven jedné.</p>
<p><b>Odměna za administraci Podfondu</b></p>	<p>Za administraci Podfondu náleží Administrátorovi úplata hrazená z majetku Podfondu. Úplata se stanoví pevnou a případně také variabilní složkou s tím, že maximální výše úplaty může v součtu činit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) 240 000,- Kč za rok za Podfond a</li> <li>b) 350 000,- Kč za rok za každou třídu (ISIN) nad počet jeden (1) / Podfond a</li> <li>c) 0,15 % p.a. z průměrné hodnoty Fondového kapitálu Podfondu nebo 790 000,- Kč / rok / Podfond</li> </ul> <p>Průměrná hodnota Fondového kapitálu za účetní období se vypočte jako prostý aritmetický průměr hodnot Fondového kapitálu ke každému dni, ke kterému se stanovuje aktuální hodnota účastnického cenného papíru vydávaného Fondem.</p> <p>V podrobnostech upravuje konkrétní výši odměny smlouva o administraci uzavřená mezi Obhospodařovatelem a Administrátorem.</p>
<p><b>Odměna Depozitáře</b></p>	<p>Za výkon funkce depozitáře náleží Depozitáři úplata hrazená z majetku Podfondu. Úplata za výkon funkce depozitáře činí při Hodnotě majetku do 500 mil. Kč částku 50.000,- Kč měsíčně. Tato úplata se navyšuje vždy o 20.000,- Kč měsíčně při každém zvýšení Hodnoty majetku o 500 mil. Kč. Úplata za výkon funkce Depozitáře je hrazena</p>

	měsíčně zpětně a výše každé měsíční splátky se stanoví na základě stavu Hodnoty majetku k poslednímu dni kalendářního měsíce.
<b>Odměna Distributora</b>	Za výkon funkce Distributora náleží Distributorovi odměna, která tvoří podíl na odměně Obhospodařovatele a je hrazena z majetku Obhospodařovatele.
<b>Náklady na zajištění činnosti Podfondu</b>	<p>Z majetku Podfondu se dále hradí tyto náklady:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) náklady vznikající v souvislosti s pořizováním, provozem nebo prodejem nemovitostí, včetně jejich příslušenství a obhospodařovací náklady (zejména související právní služby, poplatky katastru nemovitostí, náklady spojené s činností realitních zprostředkovatelů, energie, služby, údržba, opravy, pojištění, development, provozní náklady, náklady na due diligence),</li> <li>b) náklady spojené s účastmi v Nemovitostních společnostech (zejména související právní služby, audit apod.),</li> <li>c) provize hrazené realitním zprostředkovatelům v souvislosti s nabýváním a zcizováním nemovitostí a účastí v Nemovitostních společnostech,</li> <li>d) náklady cizího kapitálu,</li> <li>e) náklady vznikající v souvislosti s pořizováním, provozem a prodejem věcí z příslušenství nemovitostí (zejména související právní služby, obnova, údržba, opravy, náklady na energie, zajištění převodů a zápisů práv v příslušných registrech a evidencích, zpracování podkladů pro územní a stavební řízení, včetně stavební a příslušné podkladové dokumentace, řízení staveb a příslušná dozorová činnost, facility management apod.),</li> <li>f) náklady spojené s činností investičního výboru, 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 Podfondu, vyhledávání zájemců o nabytí nebo nájem nemovitostí v Majetku Podfondu nebo Nemovitostních společností, příprava právní a jiné dokumentace týkající se takových nemovitostí nebo Nemovitostních společností, náklady spojené se zajištěním finančních zdrojů pro činnost Podfondu nebo Nemovitostních společností),</li> <li>g) náklady spojené s činností nezávislých znalců a oceňovatelů,</li> <li>h) náklady spojené s obchody s investičními nástroji (provize, poplatky organizátorům trhu a obchodníkům s cennými papíry),</li> <li>i) odměny za úschovu a správu investičních nástrojů,</li> <li>j) odměny za vedení majetkových účtů investičních nástrojů,</li> <li>k) náklady související s repo obchody,</li> <li>l) náklady z opčních, termínových a dalších derivátových operací,</li> <li>m) poplatky bankám za vedení účtů a nakládání s finančními prostředky,</li> <li>n) úroky z úvěrů a půjček přijatých Podfondem,</li> <li>o) náklady na účetní a daňový audit,</li> <li>p) soudní, správní a notářské poplatky,</li> <li>q) daně,</li> <li>r) náklady spojené s činností Výboru odborníků, včetně odměn členů Výborů odborníků,</li> <li>s) další v písm. a) až r) výslovně neuvedené náklady, které Fond, Obhospodařovatel nebo Administrátor, jednající s odbornou péčí nutně a účelně vynaloží v souvislosti se založením a vznikem Podfondu (zřizovací výdaje), jeho obhospodařováním a administrací.</li> </ul>

	Veškeré další výdaje a náklady související s obhospodařováním a administrací Podfondu, které nejsou uvedeny v čl. 3 Dodatku, jsou hrazeny z majetku Fondu nebo Obhospodařovatele.
--	---

#### **4 PRAVIDLA PRO PŘIJÍMÁNÍ POBÍDEK A PRAVIDLA ODMĚŇOVÁNÍ**

Obhospodařovatel, Administrátor nebo Distributor mohou obdržet od emitentů investičních nástrojů, které tvoří součást majetku Fondu, nebo jimi pověřených osob (administrátoři, distributoři atd.) odměny za služby při administraci úpisů, zpětných odkupů, prodejů a nákupů investičních nástrojů a při vedení příslušných evidencí nebo za obhospodařování investičních fondů (dále jen „pobídky“). Tyto pobídky jsou Obhospodařovatel, Administrátor nebo Distributor oprávněni si ponechat za předpokladu, že přijetí pobídek není v rozporu s jejich povinnostmi jednat kvalifikovaně, čestně, spravedlivě a v nejlepším zájmu Fondu a jeho investorů. Bližší informace budou investorům poskytovány prostřednictvím Distributora.

Obhospodařovatel přijal zásady odměňování zaměstnanců a vedoucích osob (dále jen „pracovníci“), a to způsobem a v rozsahu, který je přiměřený jeho velikosti a velikosti jím administrovaných fondů, jeho vnitřní organizaci a povaze, rozsahu a složitosti jeho činností. Zásady odměňování:

- a) jsou v souladu s řádným a účinným řízením rizik a toto řízení rizik podporují,
- b) nepovzbuzují k podstupování rizik, která nejsou slučitelná s rizikovým profilem, statutem nebo zakládacími dokumenty jím obhospodařovaných fondů,
- c) nenarušují plnění povinnosti Obhospodařovatele jednat v nejlepším zájmu fondů,
- d) jsou v souladu s obchodní strategií, cíli, hodnotami a zájmy Obhospodařovatele a jím obhospodařovaných fondů a jejich investorů, a
- e) zahrnují opatření k předcházení střetu zájmů.

Podrobné informace o aktuálních zásadách odměňování, jejichž součástí jsou mimo jiné popis toho, jak se odměny a výhody vypočítávají, a totožnost osob odpovědných za přiznávání odměn a výhod, včetně složení výboru pro odměňování, pokud existuje, jsou k dispozici prostřednictvím internetové stránky [www.zdrinvestments.cz](http://www.zdrinvestments.cz); vyhotovení aktuálních zásad odměňování v papírové podobě bude investorům bezplatně poskytnuto Distributorem na požádání.

## **5 OPRAVNĚNÍ VLASTNÍKŮ INVESTIČNÍCH AKCIÍ A UVEŘEJŇOVANÉ INFORMACE**

- 5.1 S Investičními akciemi je spojeno právo na jejich odkoupení na žádost jejich vlastníka na účet Podfondu. Investiční akcie odkoupením zanikají.
- 5.2 S Investičními akciemi není spojeno právo hlasovat na valné hromadě. Vyžaduje-li zákon hlasování na valné hromadě podle druhu akcií, je vlastník Investiční akcie bez hlasovacího práva oprávněn na valné hromadě hlasovat.
- 5.3 Na internetových stránkách Fondu dostupných na doméně [www.zdrpublic.cz](http://www.zdrpublic.cz) jsou uveřejňovány následující informace:
- a) aktuální znění Statutu, Dodatku a jejich změny;
  - b) výroční zpráva a pololetní zpráva Fondu a Podfondu;
  - c) informace o aktuální Čisté hodnotě aktiv a Investiční akcie;
  - d) informace o historické výkonnosti Podfondu;
  - e) údaj o počtu vydaných a odkoupených Investičních akciích a o částkách, za které byly tyto Investiční akcie vydány a odkoupeny,
  - f) za každý kalendářní měsíc údaj o struktuře majetku Podfondu k poslednímu dni měsíce.
  - g) informace o tom, zda některý z investorů získal zvláštní výhodu nebo právo na zvláštní výhodu;
  - h) údaje o ujednáních depozitářské smlouvy, která umožňují převod nebo další použití majetku Podfondu Depozitářem;
  - i) údaje o nových opatřeních přijatých k řízení nedostatečné likvidity Podfondu;
  - j) údaje o změnách v míře využití pákového efektu, zárukách poskytnutých v souvislosti s využitím pákového efektu, jakož i veškerých změnách týkajících se oprávnění k dalšímu využití poskytnutého finančního kolaterálu nebo srovnatelného zajištění podle práva cizího státu;
  - k) údaj o míře využití pákového efektu Podfondem;
  - l) sdělení klíčových informací pro investory;
  - m) informace týkající se udržitelnosti ve vztahu k Podfondu;
  - n) prohlášení o hlavních nepříznivých dopadech investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti.

Investor může dokumenty uvedené v písm. a) a b) získat také v listinné podobě prostřednictvím kontaktů uvedených v čl. 2 Statutu, části Kontaktní informace.

## **6 INVESTIČNÍ STRATEGIE**

- 6.1 Cílem Fondu je dosahovat v dlouhodobém horizontu stabilního zhodnocení prostředků Podfondu měřeného v českých korunách, zejména investováním do nemovitostí v České a Slovenské republice. Za tímto účelem může Podfond jak nabývat účasti v nemovitostních společnostech, tak přímo nemovitosti. V rozsahu, který vyžaduje zajištění likvidity Fondu (pro zajištění odkupování investičních akcií), popř. ve kterém nebude možné prostředky Podfondu umístit do vhodných nemovitostních investic, bude Fond investovat prostředky Podfondu do finančních aktiv s cílem zhodnotit volné prostředky Fondu. Výnosy z investic bude Fond reinvestovat v souladu s investičními cíli.
- 6.2 Investice do Podfondu je vhodná pro investory, kteří chtějí obohatit své základní portfolio investic o investice do nemovitostí, a kteří mají průměrné zkušenosti v oblasti finančních aktiv a nižší až průměrnou ochotou nést riziko. Na druhé straně by investor měl být schopen akceptovat i delší období negativního vývoje hodnoty investiční akcie a akceptovat, že nemovitostní fondy drží aktiva, která mají nižší likviditu, což znamená, že jejich prodej za adekvátní cenu vyžaduje čas v délce několika měsíců. Investiční horizont, tedy doba, po kterou by měl investor investici držet je alespoň 5 let.

- 6.3 Návrátnost investice do Investičních akcií, její části nebo výnos z této investice nejsou zajištěny ani zaručeny. Podfond není zajištěným ani zaručeným podfondem. Třetími osobami nejsou za účelem ochrany investorů poskytovány žádné záruky.
- 6.4 Fond nekopíruje ani nehodlá kopírovat složení indexu akcií nebo dluhopisů nebo jiného indexu a nesleduje ani nehodlá sledovat žádný index nebo jiný finanční kvantitativně vyjádřený ukazatel (benchmark).
- 6.5 Investiční strategie Podfondu není systematicky zaměřena na určité hospodářské odvětví ani na určitou část finančního trhu. Investiční strategie Podfondu je zaměřena na nemovitosti a účasti v Nemovitostních společnostech jako převažující druh majetku. Podfond se zaměřuje na nemovitosti nacházející se a účasti v Nemovitostních společnostech mající sídlo v České a Slovenské republice. Není vyloučeno, že po určité časové období mohou být investice Podfondu způsobem podle věty první tohoto článku zaměřeny, bude-li to podle vyhodnocení Obhospodařovatele pro Podfond vhodné.
- 6.6 Podfond investuje do nemovitostí, účastí v Nemovitostních společnostech, finančních aktiv a úvěrů nebo zápůjček Nemovitostním společnostem, ve kterých má účast. Z pohledu Metodiky klasifikace fondů vydané Asociací pro kapitálový trh ČR (AKAT ČR) je Podfond speciálním fondem nemovitostí.
- 6.7 Podfond investuje více než 90 % hodnoty Majetku Podfondu do aktiv vymezených v ustanovení § 17b zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů<sup>1</sup> a splňuje tak definice základního investičního fondu.

### **INVESTICE DO NEMOVITOSTÍ A ÚČASTÍ V NEMOVITOSTNÍCH SPOLEČNOSTECH**

- 6.8 Podfond investuje zejména do následujících typů nemovitostí:
- skladové a logistické parky,
  - průmyslové objekty,
  - objekty s administrativními plochami,
  - objekty s plochami pro obchod a služby
  - hotely a bytovací zařízení.
- 6.9 Doplnkovým a spíše výjimečným typem investice do Podfondu jsou zejména:
- obytné domy a rezidenční projekty,
  - sportovní nebo víceúčelové areály.
- 6.10 Nemovitosti nabývané do majetku Podfondu nebo do majetku Nemovitostních společností, na kterých má Podfond účast, budou nabývány za účelem jejich provozování nebo jejich dalšího prodeje. Za účelem provozování mohou být nabývány pouze nemovitosti, které jsou způsobilé při řádném hospodaření přinášet pravidelný a dlouhodobý výnos. Za účelem dalšího prodeje mohou být nabývány pouze nemovitosti, které jsou způsobilé přinést ze svého prodeje zisk.
- 6.11 Ustanovení čl. 6.10 se uplatní obdobně také pro nabývání účastí na Nemovitostních společnostech. Podfond může nabývat do svého majetku až 100 % účast na Nemovitostní společnosti a dále může nabývat v rámci převodu jmění na společníka jmění zanikající Nemovitostní společnosti, pokud to není v rozporu s právními předpisy.

<sup>1</sup> Investiční fond a podfond akciové společnosti s proměnným základním kapitálem podle zákona upravujícího investiční společnosti a investiční fondy investující v souladu se svým statutem více než 90 % hodnoty svého majetku do:

- investičních cenných papírů,
- cenných papírů vydaných investičním fondem nebo zahraničním investičním fondem,
- úcastí v kapitálových obchodních společnostech,
- nástrojů peněžního trhu,
- finančních derivátů podle zákona upravujícího investiční společnosti a investiční fondy,
- práv vyplývajících ze zápisu věcí uvedených v bodech 1 až 5 v evidenci a umožňujících oprávněnému přímo nebo nepřímo nakládat s touto hodnotou alespoň obdobným způsobem jako oprávněný držitel,
- pohledávek na výplatu peněžních prostředků z účtu,
- úvěrů a zápůjček poskytnutých investičním fondem.

- 6.12 Podfond může nabývat nemovitosti nacházející se, popř. účasti v Nemovitostních společnostech se sídlem, v České a Slovenské republice; obdobné investice v ostatních zemích Evropy nejsou vyloučeny, mají však pouze doplňkový charakter.
- 6.13 Podfond se zaměřuje zejména na investice v pásmu cca 15 až 2 500 mil. Kč na jeden projekt. V rámci nabývání nemovitostí může Podfond nabývat rovněž příslušenství nemovitostí, které představují věci a práva, jejichž účelem je, aby byly s příslušnou nemovitostí trvale užívány v rámci jejich hospodářského určení (např. mobiliář, zařízení technického zázemí, vnitřní vybavení apod.).
- 6.14 Investice Podfonde, včetně financování nemovitostních projektů, jsou realizovány v souladu se standardy takovýchto aktivit na nemovitostním trhu.
- 6.15 Obhospodařovatel bude při vyhledávání, hodnocení a realizaci investic do nemovitostí a účastí v Nemovitostních společnostech spolupracovat s externími poradci v oblasti právní, daňové a technické (odborné) a rovněž ve spolupráci se znalci v oblasti oceňování příslušného typu aktiv. Pro účely vyhodnocení investiční příležitosti do nemovitostí a účastí v Nemovitostních společnostech může Fond jako poradní orgán zřídit investiční výbor upravený v čl. 6.16. Pokud na základě předinvestiční prověrky (due diligence) bude investiční příležitost s přihlédnutím k doporučení investičního výboru vyhodnocena jako vhodná a efektivní, zajistí Obhospodařovatel v součinnosti s Depozitářem realizaci investice. Postup uvedený v tomto čl. 6.15 se přiměřeně uplatní také při pozbytvání (např. prodeji) cílových aktiv z Majetku Podfonde. Obhospodařovatel si může k záměru nabytí nebo prodeje nemovitosti, popř. účasti v Nemovitostní společnosti, vyžádat stanovisko Výboru odborníků.
- 6.16 Fond může jako poradní orgán zřídit investiční výbor. Investiční výbor vyhodnocuje investiční příležitosti do nemovitostí a účastí v Nemovitostních společnostech, které mu předloží Obhospodařovatel, a doporučuje Obhospodařovateli jejich realizaci nebo nerealizaci; investiční výbor může být taktéž přímo navrhovatelem akvizice nebo divestice. Investiční výbor má 3 až 5 členů, které jmenuje představenstvo Fondu. Investiční výbor svá doporučení formuje většinou hlasů všech svých členů, přičemž každý jeho člen má jeden hlas. O doporučení investičního výboru se požaduje písemný zápis podepsaný dvěma jeho členy. Obhospodařovatel není doporučením investičního výboru vázán, je však povinen každou investiční příležitost do nemovitostí a účastí v Nemovitostních společnostech předložit investičnímu výboru k vyhodnocení.
- 6.17 **Investiční limity pro investice do nemovitostí a Nemovitostních společností** jsou stanoveny takto:
- hodnota nemovitosti nesmí v době nabytí překročit 20 % Hodnoty majetku Podfonde,
  - hodnota nemovitostí nacházejících se na území Slovenské republiky může činit až 100% Hodnoty majetku (čl. 6.18 tím není dotčen), souhrnná hodnota nemovitostí v ostatních zemích Evropy (zejména Rakousko a Německo) nesmí překročit 80 % Hodnoty majetku Podfonde,
  - celková hodnota pozemků, jejichž součástí je rozestavěná stavba, a rozestavěných staveb, které nejsou součástí pozemku, nesmí překročit 20 % Hodnoty majetku Podfonde,
  - celková hodnota pozemků, jež jsou určeny ke stavbě, nesmí překročit 20 % Hodnoty majetku Podfonde,
  - hodnota účasti v jedné Nemovitostní společnosti nesmí v době nabytí překročit 30 % Hodnoty majetku Podfonde.

Nemovitosti, jejichž hospodářské využití je vzájemně propojeno, se pro účely výpočtu limitů podle tohoto Dodatku považují za jednu nemovitost. Pro účast Podfonde v Nemovitostní společnosti, která je představována akcií nebo jiným investičním cenným papírem, se limity stanovené tímto Dodatkem a Nařízením vlády pro investiční cenné papíry nepoužijí.

- 6.18 Pokud po nabytí nemovitosti nebo účasti v Nemovitostní společnosti budou překročeny limity uvedené v čl. 6.17 písm. a) nebo e) o více než 10 %, je Podfond povinen uvést rozložení svého majetku do souladu s tímto Dodatkem do 3 let ode dne, kdy k překročení došlo. Při uvádění rozložení majetku do souladu s Nařízením vlády a tímto Dodatkem v případě překročení výše uvedených investičních limitů postupuje Fond s odbornou péčí tak, aby nepoškodil zájmy investorů. Pokud Fond zjistí překročení investičních limitů, bez zbytečného odkladu stanoví postup k dosažení souladu s investičními limity, přičemž se zaměřuje na změnu struktury majetku Podfonde tak, aby nemuselo dojít k prodejem aktiv Podfonde s ekonomicky nežádoucím efektem.

**INVESTICE DO FINANČNÍCH AKTIV**

- 6.19 Podfond investuje kromě nemovitostí také do finančních aktiv s cílem zhodnotit své volné prostředky, a to v rozsahu, ve kterém to vyžaduje zajištění likvidity (čl. 6.20). V rozsahu, ve kterém nebude možné prostředky Podfondu umístit do vhodných nemovitostních investic, Podfond dále investuje do nejruznějších finančních aktiv, která připouští pro speciální fond nemovitostí právní předpisy, a přitom dodržují zákonné limity a limity stanovené tímto Dodatkem (čl. 6.21).
- 6.20 **Za účelem zajištění likvidity Podfond investuje nejméně 10 % Hodnoty majetku do následujících finančních aktiv:**
- a) doplňkového likvidního majetku, kterým se rozumí pohledávky na výplatu peněžních prostředků z účtu v Základní nebo Cizí měně za některou z osob uvedených v § 72 odst. 2 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech s dobou do splatnosti v délce nejvýše 1 rok,
  - b) cenných papírů vydávaných fondem kolektivního investování, jestliže:
    - i. má jeho obhospodařovatel povolení orgánu dohledu státu, ve kterém má sídlo, a podléhá dohledu tohoto orgánu dohledu,
    - ii. podle statutu nebo srovnatelného dokumentu fondu, který tento cenný papír nebo zaknihovaný cenný papír vydal, investuje tento fond nejvýše 10 % hodnoty svého majetku do cenných papírů vydávaných fondy kolektivního investování,
    - iii. jsou tyto cenné papíry odkupovány ve lhůtě kratší než 1 rok nebo je zajištěno, že se cena těchto cenných papírů na trhu uvedeném v § 3 odst. 1 písm. a) Nařízení vlády významně neodchyluje od jejich aktuální hodnoty,
  - c) státních pokladničních poukázek, poukázek České národní banky a srovnatelných nástrojů peněžního trhu,
  - d) dluhopisů a obdobných cenných papírů představujících právo na splacení dlužné částky, které mají zbytkovou dobu do dne splatnosti nejdéle 3 roky a které jsou přijaty k na trhu uvedeném v § 3 odst. 1 písm. a) Nařízení vlády.
- 6.21 **Investiční limity pro investice do finančních aktiv** jsou stanoveny takto:
- a) součet hodnot investic do investičních cenných papírů nebo nástrojů peněžního trhu vydaných jedním emitentem, hodnot vkladů u tohoto emitenta a hodnot rizika protistrany plynoucího z derivátů sjednaných s tímto emitentem nesmí překročit 35 % Čisté hodnoty aktiv,
  - b) součet hodnot investic do investičních cenných papírů a nástrojů peněžního trhu vydaných jedním emitentem nesmí překročit 20 % Čisté hodnoty aktiv,
  - c) Podfond může do svého majetku nabýt nejvýše 10 % z celkové jmenovité hodnoty investičních cenných papírů vydaných jedním emitentem, s nimiž nejsou spojena hlasovací práva, a 10 % z celkové jmenovité hodnoty nástrojů peněžního trhu vydaných jedním emitentem, přičemž pokud tyto investiční cenné papíry nebo nástroje peněžního trhu nemají jmenovitou hodnotu, stanoví se uvedený limit z jejich počtu,
  - d) hodnota investic do investičních cenných papírů neuvedených v § 46 odst. 1 písm. a) a b) Nařízení vlády nesmí překročit 10% Čisté hodnoty aktiv,
  - e) hodnota investic do nástrojů peněžního trhu uvedených v § 9 Nařízení vlády nesmí překročit 10% Čisté hodnoty aktiv,
  - f) hodnota investic do cenných papírů vydávaných jedním fondem kolektivního investování nesmí překročit 20 % Čisté hodnoty aktiv,
  - g) hodnota investic do cenných papírů vydaných fondem kvalifikovaných investorů, i) obhospodařuje-li tento fond kvalifikovaných investorů obhospodařovatel oprávněný přesáhnout rozhodný limit, ii) může-li tento fond kvalifikovaných investorů nebo srovnatelný zahraniční investiční fond podle svého statutu nebo srovnatelného dokumentu poskytovat úvěry a zápůjčky pouze za podmínek uvedených v § 74 odst. 1 a 2 Nařízení vlády, iii) lze-li tento fond kvalifikovaných investorů nabízet v České republice a iv)



investuje-li tento fond kvalifikovaných investorů podle svého statutu pouze do věcí, které lze nabýt do Podfondu, nesmí v celkovém součtu překročit 10% Čisté hodnoty aktiv,

- h) do jmění Podfondu nelze nabýt více než 50% Čisté hodnoty aktiv jednoho investičního fondu nebo srovnatelné veličiny zahraničního investičního fondu,
- i) do jmění Podfondu nelze nabýt investiční akcii vydanou k jinému podfondu Fondu.
- j) hodnota pohledávek na výplatu peněžních prostředků z účtu v Základní nebo Cizí měně za jednou z osob uvedených v § 72 odst. 2 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech nesmí překročit 20% Čisté hodnoty aktiv.

6.22 Investiční limit uvedený v čl. 6.21 písm. a) a b) se neuplatní na investice Podfondu do investičních cenných papírů nebo nástrojů peněžního trhu, které vydala nebo za které převzala záruku Česká republika s tím, že jejich součet může být až 100% Čisté hodnoty aktiv a že v majetku Fondu musí být v každém okamžiku cenné papíry nebo zaknihované cenné papíry nejméně z 6 různých emisí, přičemž cenné papíry a zaknihované cenné papíry z jedné emise nesmí tvořit více než 30 % Čisté hodnoty aktiv.

Pokud nejsou splněny podmínky uvedené v tomto bodě 6.22, pak nelze investovat do jednoho reverzního repo obchodu s jedním emitentem více než 20% Čisté hodnoty aktiv.

6.23 Investiční limit uvedený v čl. 6.21 písm. b) se neuplatní na investice Podfondu do dluhopisů představujících právo na splacení dlužné částky vydaných jednou bankou nebo zahraniční bankou, která má sídlo v členském státě a podléhá dohledu tohoto státu chránícímu zájmy vlastníků dluhopisů, jestliže peněžní prostředky získané emisí těchto dluhopisů jsou investovány do takových druhů majetku, které do dne splatnosti dluhopisů kryjí závazky emitenta z těchto dluhopisů a které mohou být v případě platební neschopnosti emitenta přednostně použity ke splacení dluhopisu a k vyplacení výnosu. Investice Podfondu do takových dluhopisů představujících právo na splacení dlužné částky může činit až 25 % Čisté hodnoty aktiv, přičemž součet těchto investic nesmí překročit 80% Čisté hodnoty aktiv.

## **VÝJIMKY Z INVESTIČNÍCH LIMITŮ**

6.24 Podfond **nesmí po dobu 3 let ode dne svého vzniku dodržovat investiční limity** s výjimkou:

- a) limitu stanoveného v čl. 6.17 písm. a), který po tuto dobu může být zvýšen až na 60 %.

## **TECHNIKY K OBHOSPODAŘOVÁNÍ PODFONDU**

6.25 Za účelem efektivního obhospodařování Podfondu a za účelem snížení rizika, snížení nákladů nebo získání dodatečného kapitálu nebo dosažení dodatečných výnosů, může Obhospodařovatel při obhospodařování Podfondu používat finanční deriváty, repo obchody, repa a reverzní repa. Dluhy Podfondu vyplývající z použití finančních derivátů musí být vždy plně kryty jeho majetkem.

### Finanční deriváty

6.26 Do majetku Podfondu mohou být nabývány především swapy, futures, forwardy a opce. Podkladovými nástroji finančních derivátů mohou být pouze ty nástroje, které odpovídají investiční strategii a rizikovému profilu Podfondu. Na účet Podfondu nemovitostí nelze sjednat komoditní derivát. Nejpoužívanějšími typy finančních derivátů při obhospodařování Podfondu jsou:

#### a. Swapy

Swapem se obecně rozumí dohoda dvou stran o vzájemném nákupu a prodeji podkladových nástrojů za předem stanovenou cenu, která je vypořádávána k určitým okamžikům v budoucnosti. Fond může při obhospodařování Podfondu využívat úrokové (IRS) a měnové swapy.

#### b. Forwardy

Forwardem se obecně rozumí nestandardizovaná dohoda dvou stran o nákupu nebo prodeji podkladového nástroje za předem stanovenou cenu s vypořádáním k budoucímu datu. Fond může při obhospodařování Podfondu využívat měnová konverze (Foreign exchange - FX) a úrokové forwardy (FRA).

## c. Opce

Fond může při obhospodařování Podfondu využívat kupní opce. Na investiční nástroje nacházející se již v majetku Podfondu mohou být Podfondem prodávány kupní opce například tehdy, když u těchto cenných papírů nelze očekávat žádný významný růst jejich hodnoty (short call). Nákup kupních opcí umožňuje Podfondu v případě pozitivního vývoje na trhu vybudovat již s poměrně malým kapitálem (platba opční prémie) diverzifikované portfolio umožňující očekávat nárůst hodnoty (long call).

Fond může při obhospodařování Podfondu využívat prodejní opce. Nákup prodejní opce opravňuje Podfond za úhradu prémie požadovat na prodávajícím odběr určitých titulů za základní cenu (long put). Podfond prodejem prodejní opce poskytuje kupujícímu této opce právo, za úhradu opční prémie, požadovat od Podfondu odběr určitých investičních nástrojů do majetku Podfondu (short put).

- 6.27 Podfond může investovat do finančních derivátů, které jsou přijaty k obchodování na trzích uvedených v § 3 odst. 1 písm. a) Nařízení vlády, je-li jejich podkladovou hodnotou věc, kterou lze podle Dodatku nabýt do majetku Podfondu, úroková míra, měnový kurz nebo měna nebo finanční index, který je dostatečně diverzifikován, dostatečně reprezentativní a veřejně přístupný.
- 6.28 Podfond může investovat do finančních derivátů, které nejsou přijaty k obchodování na trzích uvedených v čl. 6.25, pokud splňují tyto podmínky:
- hodnota těchto derivátů se vztahuje pouze k hodnotám uvedeným v čl. 6.26,
  - tyto deriváty jsou sjednány s přípustnou protistranou, která podléhá dohledu ČNB, orgánu dohledu jiného členského státu nebo orgánu dohledu jiného státu,
  - tyto deriváty jsou oceňovány každý pracovní den spolehlivým a ověřitelným způsobem a
  - Podfond má možnost je z vlastního podnětu kdykoliv postoupit nebo vypovědět anebo jinak ukončit za částku, které lze dosáhnout mezi smluvními stranami za podmínek, které nejsou pro žádnou ze stran významně nerovnovážné, nebo může za tuto částku uzavřít nový derivát, kterým kompenzuje podkladová aktiva tohoto derivátu postupem stanoveným v § 37 Nařízení vlády.
- 6.29 Riziko protistrany plynoucí z finančních derivátů uvedených v čl. 6.26, vyjádřené jako součet kladných reálných hodnot těchto derivátů, nesmí u jedné smluvní strany překročit:
- 10 % Čisté hodnoty aktiv, je-li touto smluvní stranou osoba uvedená v § 72 odst. 2 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech, nebo
  - 5 % Čisté hodnoty aktiv, je-li touto smluvní stranou jiná osoba než osoba uvedená v § 72 odst. 2 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech.
- 6.30 Celková expozice Podfondu vztahující se k finančním derivátům vypočtená závazkovou metodou uvedenou v § 44 odst. 1 Nařízení vlády nesmí přesáhnout 100 % Čisté hodnoty aktiv.

Repo obchody

- 6.31 Repo obchod lze sjednat pouze s přípustnou protistranou, která podléhá dohledu orgánu dohledu státu, ve kterém má sídlo. Repo obchody se mohou vztahovat pouze k investičním cenným papírům a k nástrojům peněžního trhu, které Podfond podle tohoto Dodatku může nabýt do majetku Podfondu. Dluhy Podfondu vyplývající z repo obchodů musí být vždy plně kryty jeho majetkem. Repo obchody lze sjednat pouze při splnění dalších podmínek uvedených v Nařízení vlády.
- 6.32 Popis obchodů zajišťujících financování:
- Pro účely požadavku čl. 14 odst. 1 Nařízení SFTR Obhospodařovatel prohlašuje, že Podfond využívá obchody zajišťující financování ve smyslu čl. 3 odst. 11 písm. a) až c) Nařízení SFTR; Podfond nevyužívá operace, které by měly povahu maržového obchodu, ani swapy veškerých výnosů.
  - Podfond může uzavřít repo obchod pouze za účelem efektivní správy portfolia Podfondu. 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.

- c) Aktiva přijímaná jako kolaterál musí splňovat podmínky dle čl. 6.19 až 6.21 a 6.29 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 strategii Podfondu. Aktiva přijímaná jako kolaterál budou držena v úschově u Depozitáře, pokud to jejich podstata umožňuje, případně u třetí strany, na kterou Depozitář úschovu delegoval.
- d) 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.
- e) 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 Podfondu a veškeré úrokové náklady spojené s repo obchody jsou nákladem Podfondu. Transakční náklady související s repo obchody jsou v souladu s ustanovením čl. 3 Dodatku nákladem Podfondu. Podfond 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 používanými Obhospodařovatelem.

## **OBECNÉ INFORMACE K INVESTIČNÍ STRATEGII**

- 6.33 Podfond nemusí dodržet skladbu svého majetku uvedenou výše při uplatňování přednostního práva na upsání investičních cenných papírů a nástrojů peněžního trhu, které má nebo bude mít ve svém majetku.
- 6.34 Podfond není obhospodařován stylem založeným na taktickém umístění aktiv. Podfond však může v mezích stanovených Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech, Nařízením vlády a tímto Dodatkem realokovat své investice v rámci jednotlivých typů nemovitostí, popř. mezi nemovitostními investicemi a investicemi do finančních aktiv tak, aby dosáhl optimálního zhodnocení prostředků investorů. Případná přizpůsobení portfolia Podfondu nebudou realizována podle předem pevně stanoveného postupu, resp. v předem pevně stanovených intervalech.
- 6.35 Podfond nesmí uzavírat smlouvy o prodeji majetkových hodnot, které nemá ve svém majetku.

## **PŘIJÍMÁNÍ A POSKYTOVÁNÍ ÚVĚRŮ ZÁPŮJČEK A ZAJIŠTĚNÍ**

- 6.36 Majetek Podfondu nesmí být s výjimkami uvedenými v čl. 6.38 a 6.39 níže použit k poskytnutí úvěru, zápůjčky, daru, zajištění závazku třetí osoby nebo úhradě závazku, který nesouvisí s obhospodařováním Podfondu. Tím nejsou dotčena ustanovení, která se týkají vymezení investičních nástrojů, do kterých Podfond investuje, pravidla pro rozložení a omezení rizik spojených s investováním Podfondu.

- 6.37 Podfond může přijmout úvěr nebo zápůjčku pouze od osoby, která je přípustnou protistranou ve smyslu § 6 odst. 3 Nařízení vlády. Podfond může přijmout úvěr nebo zápůjčku se splatností do 1 roku za standardních podmínek do výše 20 % Čisté hodnoty aktiv. Splatnost úvěru nebo zápůjčky zajišťované zástavním právem může být delší než 1 rok. Podfond může přijmout úvěr nebo zápůjčku zajišťovanou zástavním právem pouze za účelem nabytí nemovitosti do majetku Podfondu nebo za účelem udržení či zlepšení stavu nemovitosti v majetku Podfondu, a to do výše 70 % hodnoty nabývané nemovitosti. Součet hodnoty všech úvěrů a zápůjček přijatých Podfondem nesmí přesáhnout 100 % Čisté hodnoty aktiv.
- 6.38 Podfond může ze svého majetku poskytnout úvěr nebo zápůjčku pouze Nemovitostní společnosti, ve které má účast. Úvěr nebo zápůjčka musí být zajištěny a musí být sjednáno, že v případě pozbytí účasti Podfondu v Nemovitostní společnosti jsou úvěr nebo zápůjčka splatné do 6 měsíců ode dne pozbytí této účasti. Součet hodnoty všech úvěrů a zápůjček poskytnutých z majetku Podfondu jedné Nemovitostní společnosti nesmí překročit 50 % hodnoty všech nemovitostí v majetku této Nemovitostní společnosti včetně hodnoty nabývaných nemovitostí. Součet hodnoty všech úvěrů a zápůjček poskytnutých z majetku Podfondu Nemovitostním společností nesmí překročit 55 % Čisté hodnoty aktiv.
- 6.39 Podfond může ze svého majetku poskytnout zajištění Podfondem přijatých úvěrů či půjček. Podfond může ze svého majetku poskytnout zajištění dluhu jiné osoby, zejména Nemovitostní společnosti, ve které má účast, pokud tento dluh souvisí s obhospodařováním Podfondu. Poskytnutí zajištění musí být v souladu s celkovou investiční strategií Podfondu a nesmí nepřiměřeně zvyšovat riziko portfolia Podfondu.
- 6.40 Expozice Podfondu vůči riziku protistrany, vyjádřená rozdílem mezi hodnotou finančního kolaterálu nebo srovnatelného zajištění převedeného na jinou smluvní stranu za sjednaný úvěr nebo zápůjčku a zůstatkovou hodnotou takového úvěru nebo takové zápůjčky, nesmí přesáhnout 20 % Čisté hodnoty aktiv vůči jedné smluvní straně.

## **UDRŽITELNOST**

- 6.41 Tento Podfond prosazuje environmentální a sociální vlastnosti, ale nesleduje cíle udržitelných investic. Společnosti, do kterých Podfond investuje, dodržují postupy řádné správy a řízení. Zásada „významně nepoškozovat“ se uplatňuje pouze u podkladových investic finančního produktu, jež zohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti. Podkladové investice zbývající části tohoto finančního produktu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.
- 6.42 Podfond nezohledňuje nepříznivé dopady investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti (PAI). Rozšíření investičního procesu o kritéria udržitelnosti nad rámec minimálních kritérií Fondu není vzhledem k aktuálně uplatňované strategii Podfondu praktické. Investiční strategie Podfondu nezahrnuje systematické řízení nebo výpočet podílu PAI investic Podfondu. Obhospodařovatel nevyklučuje do budoucna změnu tohoto přístupu s ohledem na celkovou politiku udržitelnosti Obhospodařovatele a na možné zlepšení dostupnosti dat potřebných pro zohledňování dopadů investičních rozhodnutí Podfondu na faktory udržitelnosti.
- 6.43 Podrobné informace o udržitelnosti jsou uvedeny v příloze č. 1 k tomuto Dodatku.

## **7 RIZIKOVÝ PROFIL**

- 7.1 **Hodnota investice do Podfondu může v čase klesat i stoupat v závislosti na vývoji finančních trhů a dalších souvisejících faktorů a není vždy zaručena návratnost původně investované částky. Vzhledem k možným nepředvídatelným výkyvům na finančních trzích a trzích nemovitostí nemůže Obhospodařovatel zaručit dosažení stanovených cílů. Obhospodařovatel upozorňuje investory, že předchází výkonnost Podfondu nezaručuje stejnou výkonnost v budoucím období. Fond nenabízí žádné zajištění návratnosti investice nebo kapitálové krytí. S ohledem na rizikový profil Podfondu je doporučený investiční horizont minimálně 5 let. Jednotlivá rizika jsou blíže popsána níže.**
- 7.2 Popis podstatných rizik vyplývajících z investice do Podfondu:

Riziko nestálé aktuální hodnoty cenného papíru vydaného Podfondem v důsledku složení majetku nebo způsobu obhospodařování majetku Podfondu

S ohledem na skutečnost, že majetek Podfondu tvoří nemovitostní majetek, musí si být investor vědom, že i přes maximální snahu o bezpečné obhospodařování a diverzifikaci majetku Podfondu v případě kolísání realitního trhu může dojít i ke kolísání hodnoty Investiční akcie Podfondu.

Tržní riziko vyplývající z vlivu změn vývoje celkového trhu na ceny a hodnoty jednotlivých druhů majetku Podfondu

Vývoj směnných kursů, úrokových sazeb, úvěrového rozpětí, popř. dalších tržních indikátorů, má vždy vliv na hodnotu aktiv obecně. Míra tohoto vlivu závisí na expozici majetku Podfondu vůči těmto rizikům (např. platba nájemného v Eurech, změna tržní hodnoty dluhopisu při změně úrokové sazby apod.).

Úvěrové riziko spočívající v tom, že emitent nebo protistrana nedodrží svůj závazek

Úvěrové riziko může spočívat zejména v tom, že subjekty, které mají dluhy vůči Podfondu (např. nájemci nemovitostí, dlužníci z investičních nástrojů apod.) svůj dluh nesplní řádně a včas. Toto riziko Společnost snižuje zejména výběrem protistran dosahujících určitou úroveň bonity, nastavením objemových limitů na pohledávky vůči jednotlivým protistranám a vhodnými smluvními ujednáními.

Riziko vypořádání spojené s tím, že vypořádání transakce neproběhne tak, jak se předpokládalo, z důvodu, že protistrana nezplatí nebo nedodá investiční nástroje ve stanovené lhůtě

Toto riziko je představováno zejména selháním protistrany v okamžiku vypořádání transakce. Tato rizika jsou minimalizována zejména výběrem důvěryhodných protistran, vypořádáváním transakcí s investičními nástroji v rámci spolehlivých vypořádacích systémů a v případě transakcí s nemovitostními aktivy ošetřením kvalitními právními instituty.

Riziko nedostatečné likvidity

Riziko spočívá v tom, že určité aktivum Podfondu nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že Podfond z tohoto důvodu nebude schopen dostát závazkům ze žádostí o odkoupení Investičních akcií, nebo že může dojít k pozastavení odkupování Investičních akcií vydaných Podfondem. Nejméně 10 % Hodnoty majetku Podfondu musí tvořit likvidní aktiva ve smyslu čl. 6.20. Součástí systému řízení rizik je i systém řízení likvidity. Vzhledem k charakteru trhu nemovitostí, které tvoří zásadní část majetku Podfondu, je třeba upozornit na skutečnost, že zpeněžení nemovitosti při snaze dosáhnout nejlepší ceny je časově náročné. V krajním případě může riziko likvidity vést až k likviditní krizi, což může mít za důsledek omezení likvidity samotných Investičních akcií Podfondu pozastavením jejich odkupování, a to až na dobu dvou let.

Měnové riziko spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou měnového kurzu

Měnové riziko je podmnožinou tržních rizik, která jsou popsána výše.

Riziko spojené s jednotlivými typy finančních derivátů, které Podfond hodlá nabývat.

Rizika spojená s finančními deriváty jsou v zásadě 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.

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 věci vylučuje, jiného opatrování Depozitáři. Přesto může existovat riziko, že v důsledku insolvence, nedbalosti nebo úmyslného jednání této osoby nebo osob za ni jednajících může dojít k pozbytí tohoto majetku. Přiměřeně obdobně se týká vedení evidence investičních nástrojů Administrátorem.

Riziko související s investičním zaměřením Fondu na určité průmyslové odvětví, státy či regiony, jiné části trhu nebo určité druhy aktiv

Investiční zaměření Fondu na určité průmyslové odvětví, státy či regiony nebo určité druhy aktiv vyvolává systematické riziko, kdy vývoj v takovém sektoru ovlivňuje značnou část portfolia Fondu. Toto systematické riziko je řešeno diverzifikací, tj. rozložením investic. Primárně je třeba zmínit toto riziko ve vztahu k trhu nemovitostí, a to zejména v tom smyslu, že investiční zaměření Fondu se týká právě trhu nemovitostního (koncentrace rizik spojených s výkyvy nemovitostního trhu).

Riziko operační

Riziko spočívá ve ztrátě vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů nebo lidského faktoru anebo vlivem vnějších událostí. Toto riziko je omezováno udržováním odpovídajícího řídicího a kontrolního systému Společnosti.

Riziko, že Fond může být zrušen / vymazán ze seznamu

Fond může být zrušen například z důvodu takového rozhodnutí Obhospodařovatele, splnutí Fondu nebo Podfondu v jeden nový investiční fond, zrušení Obhospodařovatele s likvidací nebo z důvodu takového

rozhodnutí ČNB, například pokud Fond nemá déle než 3 měsíce Depozitáře. ČNB může vymazat Podfond ze seznamu, pokud průměrná výše Hodnoty fondového kapitálu Podfondu za posledních 6 měsíců nedosahuje částky odpovídající 1.250.000 EUR. To může mít za následek, že investor nebude držet investici v Podfondu po celou dobu jeho zamýšleného investičního horizontu. Tímto se investor upozorňuje, že neexistuje a není poskytována žádná záruka možnosti jeho setrvání v Podfondu.

Rizika spojená se stavebními závadami nebo ekologickými zátěžemi nemovitosti.

Nemovitosti mohou být dotčeny stavebními závadami, které mohou být např. závadami skrytými nebo závadami, které vyvstanou až po delším časovém období. Riziko lze snížit zajištěním kvalitního stavebního dozoru a smluvní odpovědností za vady. Nemovitosti mohou být dále postiženy ekologickými zátěžemi. Riziko lze snížit zajištěním odborného posouzení nemovitosti před jejím nabytím a úpravou odpovědnosti za vady v nabývacím titulu nemovitosti. Důsledkem těchto vad může být snížení hodnoty nemovitosti a zvýšené náklady na opravy apod.

Rizika spojená s výpadkem plánovaných příjmů z pronájmu nemovitostí

Nelze vyloučit rizika plynoucí z možného výpadku plánovaných příjmů z pronájmu nemovitostí z důvodu, že se nemovitost nepodaří (znovu) pronajmout, že se jí podaří pronajmout pouze zčásti nebo za cenu (nájemné) nižší než plánované, anebo že nájemce nemovitosti nezaplatí řádně a včas nájemné. Výpadek plánovaných příjmů z pronájmu nemovitostí se negativně promítne do výsledků hospodaření Podfondu a hodnoty Investiční akcie Podfondu.

Rizika spojená s neschopností Fondu splácet přijaté úvěry, dluhy ze stavebních smluv či hradit náklady na údržbu a provoz budov

V případě neschopnosti Fondu hradit řádně a včas své závazky může dojít k jednorázovému zesplatnění závazků se sjednaným splátkovým kalendářem, nárůstu závazků o příslušenství v podobě úroků z prodloužení a nákladů věřitelů na jejich vymáhání. Realizace tohoto rizika se může negativně projevit v růstu závazků Fondu a poklesu hodnoty Investičních akcií Podfondu. V krajním případě může vést k rozhodnutí o zrušení a likvidaci Podfondu.

Riziko živelných škod na nemovitostech v portfoliu Podfondu

V důsledku živelní události, např. povodně, záplav, výbuchu plynu nebo požáru, může dojít ke vzniku škody na nemovitosti v majetku Podfondu. To se negativně promítne do hodnoty Majetku Podfondu a hodnoty Investiční akcie Podfondu. Dopady tohoto rizika snižuje vhodné pojištění.

Rizika spojená s nabytím zahraničních nemovitostí

V případě zahraničních nemovitostí je třeba poukázat na rizika politické, ekonomické či právní nestability. Důsledkem těchto rizik může být zejména vznik nepříznivých podmínek pro dispozice (prodej) nemovitosti např. v důsledku devizových nebo právních omezení, hospodářské recese či v krajním případě zestátnění nebo vyvlastnění.

Rizika spojená s možností selhání Nemovitostní společnosti, ve které má Podfond účast Nemovitostní společnosti jsou obchodními společnostmi a mohou být dotčeny podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní hodnoty účasti v Nemovitostní společnosti či jejímu úplnému znehodnocení (úpadek Nemovitostní společnosti), resp. nemožnosti jejího prodeje.

Rizika spojená s povinností prodat aktivum Podfondu z důvodů nesplnění podmínek spojených s jeho držením

Jestliže do 6 měsíců ode dne nabytí účasti Podfondu v Nemovitostní společnosti nebudou splněny podmínky dle § 57 odst. 1 písm. c), e) a k) Nařízení vlády, musí Podfond prodat svou účast v Nemovitostní společnosti do 6 měsíců ode dne uplynutí této lhůty, což může vyústit například v nutnost prodeje za nevýhodnou cenu.

Rizika spojená s možností pozastavit vydávání a odkupování Investičních akcií až na dva roky

Obhospodařovatel má dle tohoto Statutu možnost, pokud je to nezbytné z důvodu ochrany práv nebo právem chráněných zájmů investorů, pozastavit vydávání nebo odkupování Investičních akcií Podfondu. To přináší investorovi riziko nelikvidity předmětných Investičních akcií. K pozastavení může dojít až na dobu dvou let.

Riziko spojené s možností nižší likvidity nemovitosti nabyté za účelem jejího dalšího prodeje Podfond může z podmínek stanovených Dodatkem nabývat nemovitosti za účelem dalšího prodeje nebo může být nucen z důvodu zachování minimálního podílu likvidních aktiv v majetku Podfondu nemovitost ze svého majetku prodat. Nemovitosti jsou obecně méně likvidním druhem majetku. V konkrétním případě se může ukázat obtížným realizovat prodej nemovitosti v požadovaném časovém horizontu za přiměřenou cenu. Taková situace může vyústit v prodej za nižší cenu, než na kterou byla nemovitost v majetku Podfondu oceňována. To se projeví ve snížení hodnoty Majetku Podfondu a Investiční akcie Podfondu.

Rizika spjatá s chybným oceněním nemovitosti nebo účasti v Nemovitostní společnosti znalcem V důsledku chybného ocenění nemovitosti nebo účasti Podfondu v Nemovitostní společnosti může dojít k poklesu hodnoty majetku Podfondu po prodeji nemovitosti nebo účasti Podfondu v Nemovitostní společnosti. Riziko je snižováno přísným výběrem znalců a činností Výboru odborníků, který sleduje stav, využití a další skutečnosti, které mohou mít vliv na hodnotu nemovitostí v majetku Podfondu nebo v majetku Nemovitostní společnosti, na které má Podfond účast, a posuzuje ocenění nemovitosti v majetku Podfondu nebo Nemovitostní společnosti.

#### Riziko repo obchodů

S repo obchody jsou spojena dvě základní rizika - riziko protistrany a riziko podkladového aktiva, tj. riziko vlastního investičního nástroje. V případě repa jde především o riziko selhání protistrany způsobené např. růstem kurzu zajišťovacího investičního nástroje, který má protistrana na svém účtu, čímž jí může vzniknout motivace investiční nástroj nevracet. V případě reverzního repa vyplývá riziko podkladového aktiva např. ze skutečnosti, že pohledávka Podfondu nemusí být splacena a do majetku Podfondu by poté přešel investiční nástroj sloužící k zajištění. Podfond by v takovém případě podstupoval rizika spojená s držením takového investičního nástroje, zejména riziko tržní.

#### Integrace rizik udržitelnosti

V souladu s Nařízením SFDR je Obhospodařovatel povinen zveřejnit způsob, jakým jsou rizika udržitelnosti integrována do investičního procesu, a zároveň uveřejnit výsledky posouzení pravděpodobných dopadů rizik udržitelnosti na návratnost Podfondu. 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. Obhospodařovatel vyhodnotil, že rizika týkající se udržitelnosti jsou pro investiční rozhodování ve vztahu k Podfondu relevantní, a proto jejich zohledňování integruje do svého investičního procesu a tato rizika udržitelnosti řídí mimo jiné prostřednictvím seznamu omezených investic a získáváním informací o aktivech, do kterých má být investováno a o společnostech, se kterými se zvažuje navázání spolupráce, prostřednictvím dotazníku ESG (politika udržitelnosti je dostupná na internetových stránkách [www.zdrpublic.cz](http://www.zdrpublic.cz)). Obhospodařovatel 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.

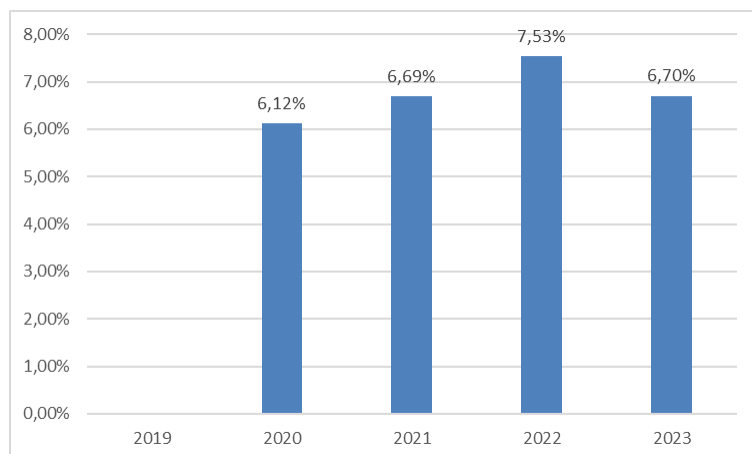
Přes veškerá opatření neexistují záruky, že tyto postupy zmírní rizika týkající se udržitelnosti ve vztahu k Podfondu nebo jim zabrání. Pravděpodobný dopad těchto rizik na hodnotu investice nebo na podmínky návratnosti investice do Podfondu se může v jednotlivých případech lišit. Konkrétní potenciální dopady rizik udržitelnosti na výnosy Podfondu závisí na celkové expozici daného Podfondu 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 Podfondu, budou odrážet přesvědčení nebo hodnoty konkrétního investora v oblasti udržitelnosti. Okolnosti, za nichž Obhospodařovatel posuzuje rizika udržitelnosti, se mohou v průběhu času měnit v závislosti na dostupnosti příslušných údajů nebo jiných informací, které mohou být k dispozici.

## **8 INFORMACE O HISTORICKÉ VÝKONNOSTI**

8.1 Údaje o historické výkonnosti Podfondu v minulosti nejsou ukazatelem výkonnosti budoucí.

8.2 Podfond vznikl dne 1. 11. 2019.

Graf výkonnosti investičních akcií (CZ0008044658) (v CZK):

**Důležitá upozornění:**

- a) údaje o historické výkonnosti Fondu mají pouze omezenou použitelnost jako indikátor budoucí výkonnosti;
- b) uváděná výkonnost nezahrnuje poplatky spojené s vydáváním a odkupováním podílových listů.

**9 ZÁSADY PRO HOSPODAŘENÍ S MAJETKEM A VÝPLATA PODÍLŮ NA ZISKU NEBO VÝNOSECH**

- 9.1 Účetním obdobím Podfondu je kalendářní rok.
- 9.2 Majetek a dluhy z investiční činnosti Podfondu se oceňují reálnou hodnotou v souladu s § 196 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech a dalšími právními předpisy, zejména Nařízením vlády.
- 9.3 Schválení účetní závěrky, rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných výnosů z majetku Podfondu a rozhodnutí o úhradě ztráty z hospodaření Podfondu náleží do působnosti představenstva Fondu.
- 9.4 Oceňování majetku a dluhů Podfondu je prováděno jednou měsíčně vždy k poslednímu dni daného kalendářního měsíce, popř. častěji, pokud to bude Fond považovat za nutné z důvodu ochrany investorů, zejména pokud dojde na trzích nemovitostí k významnému poklesu hodnoty nemovitostí s předpokládaným dopadem na hodnotu nemovitostí nebo účastí na Nemovitostních společnostech v majetku Podfondu. Posuzování a určování hodnoty nemovitostí v majetku Podfondu, nemovitostí v majetku Nemovitostních společností a hodnoty účasti Podfondu v Nemovitostních společnostech Výborem odborníků je podrobněji upraveno níže v čl. 9.23 a násl.
- 9.5 Fond účtuje o stavu a pohybu majetku a jiných aktiv, dluhů a jiných pasiv, dále o nákladech a výnosech a o výsledku hospodaření s majetkem Podfondu odděleně od předmětu účetnictví svého, Fondu a ostatních jím obhospodařovaných podfondů. Fond zajišťuje v souladu s účetními metodami podle právního předpisu upravujícího účetnictví účtování o předmětu účetnictví v účetních knihách vedených odděleně pro Podfond tak, aby mu to umožnilo sestavení účetní závěrky Podfondu. Účetní závěrka Podfondu musí být ověřena auditorem.
- 9.6 Fond nevyplácí podíly na zisku (dividendy) ani na výnosech z hospodaření Podfondu. Zisk a výnosy z hospodaření Podfondu jsou reinvestovány a odráží se ve zvýšené hodnotě Investiční akcie.

**Zásady hospodaření s majetkem ve vztahu k nemovitostem**

- 9.7 Nemovitost, která má být nabyta do majetku Podfondu nebo prodána z majetku Podfondu, ocení 2 osoby, které jsou členem Výboru odborníků, nebo nezávislý znalec v oboru oceňování nemovitostí podle zákona upravujícího znalce a tlumočnický. Znalce vybírá Fond. Má se za to, že znalec je ve vztahu k Podfondu nezávislý, není-li:
  - a) vedoucí osobou nebo pracovníkem Obhospodařovatele,
  - b) vedoucí osobou nebo pracovníkem Nemovitostní společnosti, ve které má Podfond účast,



- c) vedoucí osobou nebo pracovníkem osoby, která je členem koncernu, jehož členem je Obhospodařovatel, nebo
  - d) investorem Podfondu.
- 9.8 Ocenění nemovitosti, která má být nabyta do majetku Podfondu nebo prodána z majetku Podfondu, se provede za použití příslušné oceňovací metody v souladu s čl. 9.2 a při zohlednění:
- a) trvalých nebo dlouhodobě udržitelných vlastností nemovitosti,
  - b) výnosu dosažitelného při řádném hospodaření s nemovitostí,
  - c) závad nemovitosti,
  - d) absolutních a relativních majetkových práv vztahujících se k nemovitosti a
  - e) místních podmínek trhu s nemovitostmi a jeho předpokládaného vývoje.
- Ke dni nabytí nebo pozbytí vlastnického práva k nemovitosti nesmí uplynout více než 6 měsíců ode dne, ke kterému byl vyhotoven posudek znalce nebo člena Výboru odborníků. Posudek musí obsahovat náležitosti podle § 267 odst. 2 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech.
- 9.9 Podfond nemůže nabýt nemovitost z majetku Fondu, Obhospodařovatele nebo Depozitáře.
- 9.10 Podfond může prodat nemovitost, která byla nabyta za účelem jejího provozování, pokud je prodejní cena vyšší než čistá současná hodnota předpokládaných budoucích peněžních toků z jejího provozu nebo pokud je takový prodej podle posouzení Obhospodařovatele v zájmu investorů.
- 9.11 Podfond může provozovat nemovitost, která byla nabyta za účelem jejího dalšího prodeje, pokud by prodejní cena byla nižší než čistá současná hodnota předpokládaných budoucích peněžních toků z jejího provozu nebo pokud je takový postup podle posouzení Obhospodařovatele v zájmu investorů.
- 9.12 Nemovitosti v majetku Podfondu jsou spravovány společnostmi pověřenými správou nemovitostí (zejména úklid, údržba, opravy apod.). Práva a povinnosti Obhospodařovatele a těchto společností musí být upraveny písemnou smlouvou v zájmu investorů, a to včetně úpravy výkonu kontroly ze strany Obhospodařovatele a Depozitáře. Základním kritériem pro výběr těchto společností je zejména prověřená kvalita poskytovaných služeb a cenová přiměřenost, které je možno prověřit formou výběrového řízení.
- 9.13 Výdaje spojené s udržováním či zlepšením stavu nemovitosti jsou posuzovány již ve fázi akvizice nemovitosti, přičemž jejich výše je odborně kvantifikována a plánována. Mimořádné výdaje podléhají konzultaci s Depozitářem.
- 9.14 Do majetku Podfondu lze nabýt nemovitost zatíženou zástavním právem pouze tehdy, případně-li do jmění Podfondu dluh, který je tímto zástavním právem zajištěn. Do majetku Podfondu nemovitostí lze nabýt nemovitost zatíženou jiným absolutním majetkovým právem, než je zástavní právo, pouze tehdy, nesnižuje-li to podstatně její využitelnost. Nemovitost v majetku Podfondu lze zatížit zástavním právem nebo jiným absolutním majetkovým právem anebo k ní zřídit užívací právo třetí osoby pouze, pokud takové zatížení bezprostředně souvisí s provozem nebo využitím této nemovitosti nebo lze odůvodněně předpokládat ekonomický přínos takového opatření a pouze s předchozím souhlasem Depozitáře. O zřízení zástavního práva, jiného absolutního majetkového práva či užívacího práva rozhoduje představenstvo Fondu. Příslušnou právní dokumentaci posuzují specializovaní poradci.
- 9.15 Podfond může do svého majetku nabýt nemovitost nacházející se na území jiného státu než České republiky pouze tehdy, jestliže i) je dodržen limit podle čl. 7 písm. b), ii) v tomto státě existuje evidence nemovitostí, do kterého se zapisují vlastnická a jiná věcná práva k nemovitostem, a iii) v tomto státě neexistují zákonná omezení pro převod nemovitostí. Splnění těchto podmínek bude doloženo právním posudkem. V případě nabývání, provozování nebo prodeje nemovitostí na území jiných států využívá Fond s ohledem na minimalizaci souvisejících rizik služeb specializovaných poradců se znalostí daného trhu a příslušné právní úpravy.

Zásady hospodaření s majetkem ve vztahu k účasti na Nemovitostní společnosti

9.16 Podfond může nabýt a držet účast pouze v takové Nemovitostní společnosti, která umožňuje pouze peněžité vklady společníků, její společníci plně splatili své vklady, investuje pouze do nemovitostí, a to na území státu, ve kterém má sídlo, dodržuje obdobně podmínky stanovené v § 53, 55 a 56 Nařízení vlády, peněžní prostředky neinvestované do nemovitostí investuje v souladu s § 57 odst. 1 písm. e) Nařízení vlády a nemá účast v jiné právnické osobě, s výjimkou uvedenou v § 58 Nařízení vlády.

Podmínky stanovené v tomto bodě nemusí být splněny za předpokladu, že obhospodařovatel Fondu je jediným zakladatelem nemovitostní společnosti při plnění vkladové povinnosti před zápisem nemovitostní společnosti do obchodního rejstříku.

9.17 Podfond může nabýt a držet účast v Nemovitostní společnosti, pokud tato účast představuje většinu potřebnou ke změně společenské smlouvy nebo dokumentu obdobné povahy této Nemovitostní společnosti, nemovitosti, které Nemovitostní společnost nabývá do svého majetku nebo zcizuje ze svého majetku, jsou oceňovány způsobem stanoveným Zákonem o investiční společnosti a investiční fondy pro oceňování nemovitostí, Nemovitostní společnost předkládá Fondu a Depozitáři jednou měsíčně soupis nemovitostí ve svém majetku a jednou ročně účetní závěrku, jsou vytvořeny předpoklady pro řádné plnění povinností Obhospodařovatele ve vztahu k Nemovitostní společnosti a je pro případ snížení nebo pozbytí účasti kteréhokoliv společníka v této Nemovitostní společnosti pro Podfond sjednáno předkupní právo na odkoupení jeho podílu.

9.18 Práva společníka v Nemovitostních společnostech vykonává ve prospěch Podfondu Fond, zaměstnanec Obhospodařovatele k tomu jejím představenstvem pověřený nebo osoba k tomu Fondem zmocněná. Výběr osob vykonávajících ve prospěch Podfondu práva společníka v Nemovitostních společnostech, nejde-li o člena představenstva Obhospodařovatele, přísluší představenstvu Obhospodařovatele. Při výběru postupuje představenstvo Obhospodařovatele s péčí řádného hospodáře a přihlíží zejména ke znalostem a zkušenostem vybraných osob potřebným pro výkon práv společníka v Nemovitostních společnostech.

9.19 Nemovitostní společnost v majetku Podfondu může zaniknout převodem jmění na společníka, pokud to není v rozporu s právními předpisy, přičemž jmění takové Nemovitostní společnosti přechází do jmění Fondu. Převod jmění na společníka je přípustný, pokud tento Dodatek připouští, aby Podfond nabyl do svého majetku nejméně 90 % účast na takové Nemovitostní společnosti, a současně umožňuje nabytí jmění zrušované Nemovitostní společnosti Podfondem.

9.20 Podfond v rámci nabytí účasti na Nemovitostní společnosti musí posoudit splnění shora uvedených podmínek a zajistit možnost výkonu jejich průběžné kontroly a výkonu činnosti Depozitáře, a to zejména na smluvním základě. Zejména je nutno provést právní audit předmětné Nemovitostní společnosti ohledně prověření požadavků na korporátní požadavky, účetní audit ohledně plnění podmínek hospodářského charakteru a provádět pravidelné kontroly ohledně kontroly reálného stavu Nemovitostní společnosti. Veškeré související výstupy a informace musí být k dispozici i Depozitáři.

9.21 Podfond může nabýt účast na Nemovitostní společnosti, která hodlá do svého majetku nabývat nemovitost zatíženou zástavním právem, jiným absolutním majetkovým právem nebo užívacím právem třetí osoby anebo zřídit taková práva za stejných podmínek, za jakých může nabýt nemovitost zatíženou takovými právy nebo taková práva zřídit. Obdobně platí pro nabytí účasti na Nemovitostní společnosti (obchodní podíl, akcie), která je zatížena zástavním právem, nebo pro zřízení takového zástavního práva.

Zásady hospodaření s majetkem ve vztahu k oceňování majetku

9.22 Znalci pro účely oceňování majetku jsou vybíráni ze seznamu znalců v oboru oceňování nemovitostí podle zákona upravujícího znalce a tlumočníky, u nichž je splněn předpoklad nezávislosti. Znalci jsou odměňováni na základě uzavřené smlouvy, přičemž odměna odpovídá ceně obvyklé.

9.23 Obhospodařovatel zřizuje jako svůj orgán Výbor odborníků. Výbor má 3 členy, které jmenuje a odvolává představenstvo Obhospodařovatele. Při výběru členů Výboru postupuje Obhospodařovatel podle pravidel a doporučení ČNB o posuzování důvěryhodnosti, odborné způsobilosti a zkušeností osob vykonávajících odborné činnosti na finančním trhu. Členem Výboru může být pouze člověk, který je nezávislý (§ 271 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech), důvěryhodný a odborně způsobilý a má zkušenosti s určování hodnoty nemovitostí.

- 9.24 Funkční období členů Výboru odborníků činí 3 roky. Tutéž osobu lze do Výboru jmenovat nejdříve po uplynutí 3 let ode dne skončení jejího předchozího členství. Členství člena Výboru odborníků zaniká:
- uplynutím funkčního období,
  - odstoupením v průběhu funkčního období,
  - smrtí,
  - odvoláním,
  - přestane-li člen Výboru splňovat podmínky podle poslední věty čl. 9.23.
- 9.25 Výbor odborníků rozhoduje usnesením. Výbor odborníků je usnášenišopný, jsou-li přítomni všichni členové. Usnesení je přijato, jestliže pro jeho přijetí hlasovala většina členů.
- 9.26 Výbor odborníků je povinen sledovat stav, využití a další skutečnosti, které mohou mít vliv na hodnotu nemovitostí v majetku Podfondu a nemovitostí v majetku Nemovitostní společnosti, v níž má Podfond účast. Výbor odborníků dále posuzuje ocenění nemovitostí v majetku Podfondu nebo Nemovitostní společnosti před učiněním právního jednání, pro které se ocenění provádí. Pro tyto účely si členové Výboru odborníků vyžadují průběžně zprávy, které má Fond v tomto směru k dispozici nebo které si Fond v rámci řádného výkonu obhospodařování majetku Podfondu obstará. Pokud si Fond řádně takové průběžné informace neobstarává, je Výbor odborníků oprávněn obstarat si tyto informace sám na náklady Fondu. Výbor odborníků je povinen nejméně jednou za kalendářní pololetí, a to k 31.12. a 30.6. každého kalendářního roku, pro účely určení aktuální hodnoty Investiční akcie.
- určit hodnotu nemovitostí v majetku Podfondu a nemovitostí v majetku Nemovitostní společnosti, v níž má Podfond účast,
  - zabezpečit určení hodnoty účasti Podfondu v Nemovitostní společnosti.
- Takto stanovená hodnota se pro účely oceňování výše uvedených majetkových hodnot a pro účely stanovování aktuální hodnoty Investiční akcie považuje za platnou a stanovenou až do nového ocenění předmětných aktiv.
- 9.27 Pro sledování a určení hodnoty nemovitostí v majetku Podfondu nebo v majetku Nemovitostní společnosti vychází Výbor odborníků z pořizovací ceny nebo posledního posudku znalce nebo člena Výboru odborníků. Metody pro určování předmětných hodnot, které použije Výbor odborníků, musí vycházet z příslušných právních předpisů a čl. 9.2 a 9.8 tohoto Statutu. Výbor odborníků může v odůvodněných případech doporučit Fondu, aby zajistil nové ocenění nemovitosti jedním nezávislým znalcem. V rámci své činnosti členové Výboru odborníků průběžně vyhodnocují kritéria, předpoklady, výchozí informace a podklady, příp. další faktory, které byly aplikovány při stanovení hodnoty nemovitostních investic Podfondu, a to s ohledem na jejich aktuálnost, změny a úplnost.
- 9.28 Výbor odborníků se schází k projednání:
- významných změn kritérií, která byla používána pro stanovení hodnot nemovitostních investic,
  - významných změn tržních rizik, která mohou mít vliv na aktuálnost stanovené hodnoty nemovitostních investic,
  - změn podmínek či vývoje na příslušných trzích (realitních, měnových, úrokových včetně stanovení diskontních sazeb a dalších), které mohou mít vliv na aktuálnost stanovené hodnoty nemovitostních investic,
  - jiných obdobných skutečností, které mohou mít významný vliv na hodnotu nemovitostních investic Podfondu.
- 9.29 V případě, že Výbor odborníků nebo Depozitář doporučí Fondu, aby zajistil nové ocenění nemovitosti investice jedním nezávislým znalcem, nebo ČNB uloží zajistit takové ocenění, bude nové ocenění zohledňovat důvody takového doporučení, aktuální stav oceňované nemovitosti a veškeré ostatní relevantní faktory. Ocenění se provede bez zbytečného odkladu, resp. ve lhůtě stanovené v doporučení či rozhodnutí ČNB.

- 9.30 Členové Výboru odborníků jsou za svou činnost odměňováni pevnou částkou, a to podle určení Fondu za účast na každém jednotlivém zasedání Výboru odborníků nebo za určité časové období. Odměna odpovídá odměně obvyklé.
- 9.31 Člen Výboru odborníků vykonává svou funkci s odbornou péčí, postupuje při výkonu své funkce řádně a obezřetně a odpovídá Obhospodařovateli a investorů Podfondu za újmu, kterou způsobil porušením svých povinností nebo neodborným výkonem své funkce.
- 9.32 Členy Výboru odborníků jsou:

Jiří Hrabec	člen výboru odborníků od 1. 11. 2022
Martin Vyšný	člen výboru odborníků od 1. 11. 2022
Pavel Krchňák	člen výboru odborníků od 1. 11. 2022

**Jiří Hrabec** – v roce 2007 vystudoval obor management a ekonomiky dopravy a telekomunikací v rámci magisterského studijního programu dopravní inženýrství a spoje na Fakultě dopravní, ČVUT v Praze. V rámci studia se specializoval zejména na oceňování podniků v dopravě a telekomunikacích. V letech 2010-2012 byl rovněž členem Institutu oceňování majetku při VŠE v Praze. Od roku 2015 působí v CPI Group, kde zastává funkci manažera s odpovědností za oceňování v rámci celé skupiny.

**Martin Vyšný** – v roce 2017 dokončil magisterské studium na Národohospodářské fakultě VŠE v Praze, obor Ekonomická analýza, s vedlejší specializací na kvantitativní analýzu. V roce 2015 strávil půl roku na Boloňské univerzitě, kde v rámci programu Erasmus studoval ekonomické předměty se zaměřením na specifika Itálie. Od roku 2018 studuje obor Real Estate na University College Of Estate Management ve Spojeném království. Roku 2016 začal pracovat ve společnosti CBRE s.r.o., kde momentálně zastává funkci Senior Valuer, která obnáší oceňování komerčních realit na českém trhu zahrnující kancelářské, industriální, retailové a residenční budovy včetně developerských projektů a pozemků k výstavbě, oceňování pro interní účely, akvizice, bankovní financování, pro prodej nebo účetní účely.

**Pavel Krchňák MRICS** – magisterské vzdělání získal na Masarykově univerzitě v Brně, obor Politický marketing. Poté vystudoval oceňování na Institutu oceňování nemovitostí při VŠE. Dále disponuje diplomem Certifikovaný odhadce pro oceňování nemovitých věcí z Ústavu oceňování majetku při Vysoké škole báňské Ostrava. Současně je členem v RICS s titulem MRICS. V letech 2006 až 2011 působil ve společnosti Cushman & Wakefield jako Senior odhadce. Od roku 2016 působí ve společnosti Oberbank AG jako vedoucí oceňování.

## 10 INFORMACE O VYDÁVÁNÍ A ODKUPOVÁNÍ INVESTIČNÍCH AKCIÍ PODFONDU

- 10.1 Evidenci Investičních akcií vede Administrátor v samostatné evidenci na účtech vlastníků nebo zákazníků. Majitelem účtu zákazníků může být pouze osoba oprávněná vést navazující evidenci. Samostatná evidence vedená Administrátorem a navazující evidence jsou vedeny v souladu s § 93 Zákona o podnikání na kapitálovém trhu a vyhláškou č. 58/2006 Sb., o způsobu vedení samostatné evidence investičních nástrojů a evidence navazující na samostatnou evidenci investičních nástrojů.
- 10.2 Aktuální hodnota Investiční akcie se určuje jako podíl hodnoty Čisté hodnoty aktiv a počtu vydaných Investičních akcií se zaokrouhlením na čtyři desetinná místa.
- 10.3 Aktuální hodnota Investiční akcie se stanovuje k Rozhodnému dni. Aktuální hodnota se stanovuje v následující pracovní dny.
- 10.4 Aktuální hodnota Investiční akcie je uveřejňována na internetových stránkách Fondu v Den uveřejnění. Aktuální hodnota Investiční akcie je platná pro žádosti o vydání, popř. odkoupení Investičních akcií podané nejpozději v Rozhodný den.

### První upisovací období

- 10.5 Investiční akcie Podfondu budou v den, kdy Fond zahájí jejich vydávání, vydávány a odkupovány za částku ve výši 1 CZK za jednu Investiční akcií, a to ve lhůtě, která je stanovena ve veřejné výzvě k úpisu, maximálně však po dobu tří měsíců ode dne zahájení vydávání Investičních akcií.

Vydávání Investičních akcií

- 10.6 Fond vydá Investiční akcii Podfondu za částku, která se rovná aktuální hodnotě Investiční akcie vyhlášené k Rozhodnému dni. Tím není dotčen čl. 10.5.
- 10.7 Minimální částka, za kterou mohou být Investiční akcie vydány, není určena. Ve smlouvě uzavřené mezi zájemcem o vydání Investičních akcií a Distributorem mohou být minimální částky pro podání žádosti o vydání Investičních akcií stanoveny.
- 10.8 Žádost o vydání Investičních akcií podává investor Fondu prostřednictvím Distributora. Zájemce skládá u Distributora částku, z níž bude hrazena prodejní cena Investičních akcií. Ve smlouvě uzavřené mezi zájemcem o vydání Investičních akcií a Distributorem mohou být stanovena podrobnější pravidla pro určení termínů pro podání žádosti o vydání Investičních akcií, pro složení částky, z níž bude hrazena prodejní cena Investičních akcií a pro určení výše vstupního poplatku a způsobu jeho úhrady Distributorovi. Maximální výše vstupního poplatku hrazená Distributorovi je uvedena v čl. 3.
- 10.9 Žádost o vydání Investičních akcií musí být Administrátorovi prostřednictvím Distributora doručena nejpozději do 12:00 hod. posledního pracovního dne každého kalendářního měsíce. Administrátor může rozhodnout, že akceptuje žádost o vydání Investičních akcií doručenou i později téhož dne. Žádost o vydání Investičních akcií podaná kdykoliv v době od předchozího Rozhodného dne do daného Rozhodného dne (při respektování dob uvedených v předchozích větách) se považuje za podanou v daný Rozhodný den. Administrátor potvrdí Distributorovi pro účely sdělení zájemci o vydání Investičních akcií jejich počet, aktuální hodnotu a prodejní cenu zpravidla dvacátý pracovní den následujícího kalendářního měsíce a zpravidla dvacátý pátý pracovní den téhož kalendářního měsíce je zájemce prostřednictvím Distributora povinen uhradit prodejní cenu. Bude-li prodejní cena v této lhůtě připsána na účet Podfondu, vydá k témuž dni Fond prostřednictvím Administrátora Investiční akcie. Ke dni vydání Administrátor připiše příslušný počet Investičních akcií na majetkový účet investora, který vede. Práva z Investiční akcie vznikají dnem jejího vydání.
- 10.10 Prodejní cenu vydávaných Investičních akcií hradí zájemce o jejich nabytí prostřednictvím Distributora. Distributor převede na účet Podfondu částku odpovídající prodejní ceně vydávaných Investičních akcií.
- 10.11 Pro udržení stability Podfondu a své důvěryhodnosti si Fond vyhrazuje právo rozhodnout, které žádosti zájemců o nabytí Investičních akcií akceptuje.

Odkupování Investičních akcií

- 10.12 Každý investor má právo na odkoupení svých Investičních akcií Fondem ve výši zvolené finanční částky nebo počtu Investičních akcií.
- 10.13 Investiční akcie je Fondem odkupována za aktuální hodnotu Investiční akcie vyhlášenou k Rozhodnému dni. Tím není dotčen čl. 10.5.
- 10.14 Minimální částka, za kterou lze provést jednotlivé odkoupení Investičních akcií, není určena. Ve smlouvě uzavřené mezi investorem a Distributorem mohou být minimální částky pro podání žádosti o odkoupení Investičních akcií stanoveny.
- 10.15 Žádost o odkoupení Investičních akcií podává investor Administrátorovi prostřednictvím Distributora. Žádost musí být doručena Administrátorovi nejpozději do 12:00 hod. posledního pracovního dne každého kalendářního měsíce. Administrátor může rozhodnout, že akceptuje žádost o odkoupení Investičních akcií doručenou i později téhož dne. Žádost o odkoupení Investičních akcií podaná kdykoliv v době od předchozího Rozhodného dne do daného Rozhodného dne (při respektování dob uvedených v předchozích větách) se považuje za podanou v daný Rozhodný den. Administrátor potvrdí Distributorovi počet odkupovaných Investičních akcií, jejich aktuální hodnotu a částku za jejich odkoupení zpravidla dvacátý pracovní den následujícího kalendářního měsíce a zruší odkoupené Investiční akcie zpravidla dvacátý pátý pracovní den téhož kalendářního měsíce. K tomuto dni Administrátor odepíše příslušný počet Investičních akcií z majetkového účtu investora. Administrátor provede prostřednictvím Distributora finanční vypořádání odkoupení Investičních akcií nejpozději do 1 roku od termínu pro podání žádosti o odkoupení Investičních akcií, ke kterému byla žádost investorem podána; finančním vypořádáním se pro tento účel rozumí odeslání příslušné peněžní částky na účet Distributora. Lhůty v tomto článku uvedené platí, pokud nedojde k pozastavení odkupování Investičních akcií.

- 10.16 K odkoupení Investičních akcií ve výši zvolené finanční částky je investorovi z jeho majetkového účtu odepsán odpovídající celý počet Investičních akcií vypočtený jako na celé číslo nahoru nebo dolů zaokrouhlený podíl požadované částky a ceny Investiční akcie, a to dle matematických pravidel, nejvýše však mohou být odepsány všechny Investiční akcie Podfondu vedené na majetkovém účtu investora. Rozdíl mezi cenou takto určeného počtu odkupovaných Investičních akcií a požadovanou částkou je investorovi vyplacen spolu s částkou za odkupované Investiční akcie resp. je o tento rozdíl vyplácená částka nižší oproti investorem požadované.
- 10.17 Při úhradě částky za odkoupené Investiční akcie se vyplácená částka převádí bezhotovostním bankovním převodem v souladu se smlouvou uzavřenou mezi investorem a Distributorem. V této smlouvě mohou být též stanovena podrobnější pravidla pro určení termínů a způsobu vyplacení částky za odkupované Investiční akcie.

Společná pravidla pro vydávání a odkupování Investičních akcií

- 10.18 Obhospodařovatel může pozastavit vydávání nebo odkupování Investičních akcií až na dobu 2 let, pokud je to nezbytné z důvodu ochrany práv nebo právem chráněných zájmů investorů. Obhospodařovatel může pozastavit vydávání nebo odkupování Investičních akcií zejména na přelomu kalendářního roku, v případech živelních událostí, v odůvodněných případech při velmi silných turbulencích na kapitálových trzích, v případě problémů s likviditou majetku Podfondu, pokud by vysoké nákupy nebo odkupování Investičních akcií mohly způsobit ohrožení majetku Podfondu, nebo v jiných odůvodněných případech.
- 10.19 O pozastavení vydávání nebo odkupování Investičních akcií (dále jen „Pozastavení“) rozhoduje představenstvo Obhospodařovatele, které je povinno o svém rozhodnutí vypracovat zápis dle § 134 odst. 3 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech. Obhospodařovatel doručí neprodleně zápis o Pozastavení ČNB a současně zajistí uveřejnění tohoto zápisu na svých internetových stránkách. Jestliže Pozastavení ohrožuje zájmy investorů, ČNB toto rozhodnutí o Pozastavení zruší. Obhospodařovatel neprodleně uveřejní na svých internetových stránkách informaci o tom, že ČNB zrušila rozhodnutí o Pozastavení. Administrátor po obnovení vydávání a odkupování Investičních akcií vydá nebo odkoupí Investiční akcie, jejichž vydávání a odkupování bylo pozastaveno, za aktuální hodnotu stanovenou ke dni obnovení vydávání a odkupování Investičních akcií. Investor nemá právo na úrok z prodlení za dobu Pozastavení, ledaže Administrátor je ke dni Pozastavení již v prodlení s vyplacením částky za odkup nebo jestliže ČNB zrušila rozhodnutí o Pozastavení a nebyla-li investorovi vyplacena částka za odkup. Administrátor uhradí v takovém případě úrok z prodlení ze svého majetku.
- 10.20 Investiční akcie jsou v době vydání tohoto znění Dodatku vydávány a odkupovány v sídle Administrátora, resp. Distributora. Investiční akcie nejsou v době vydání tohoto znění Dodatku veřejně nabízeny nebo vydávány v jiném členském státě.
- 10.21 Smlouva uzavřená mezi investorem a Distributorem může stanovit úplatu a další poplatky spojené s poskytnutím služby investorovi ze strany Distributora.

**Příloha č. 1 Dodatku**

**Udržitelnou investicí** se rozumí investice do hospodářské činnosti, která přispívá k environmentálnímu nebo sociálnímu cíli, přičemž žádný environmentální nebo sociální cíl významně nepoškozuje a společnosti, do nichž je investováno, dodržují postupy řádné správy a řízení.

**Taxonomie EU** je klasifikační systém stanovený v nařízení (EU) 2020/852, kterým se stanoví seznam **environmentálně udržitelných hospodářských činností**. Uvedené nařízení neobsahuje seznam sociálně udržitelných hospodářských činností. Udržitelné investice s environmentálním cílem mohou, ale nemusí být v souladu s taxonomií.

### Příloha č. 3 – Zveřejňování informací před uzavřením smlouvy u finančních produktů uvedených v čl. 8 odst. 1, 2 a 2a Nařízení SFDR a v čl. 6 prvním pododstavci Nařízení o taxonomii

Název produktu: ZDR Public, podfond Real Estate

LEI: 315700Z2D9CRZU82ER32

## Environmentální a/nebo sociální vlastnosti

### Má tento finanční produkt cíl udržitelných investic?



Ano



Ne

Bude provádět **udržitelné investice s environmentálním cílem** v minimální výši : \_\_\_%

do hospodářských činností, které se podle taxonomie EU kvalifikují jako environmentálně udržitelné

do hospodářských činností, které se podle taxonomie EU nekvalifikují jako environmentálně udržitelné

Bude provádět **udržitelné investice se sociálním cílem** v minimální výši: \_\_\_%

Prosazuje environmentální/sociální (E/S) vlastnosti, a přestože nesleduje cíl udržitelných investic, bude mít udržitelné investice v minimální výši \_\_\_%, a to

investice s environmentálním cílem do hospodářských činností, které se podle taxonomie EU kvalifikují jako environmentálně udržitelné

investice s environmentálním cílem do hospodářských činností, které se podle taxonomie EU nekvalifikují jako environmentálně udržitelné

investice se sociálním cílem

Prosazuje E/S vlastnosti, ale **nebude provádět žádné udržitelné investice**



### Jaké environmentální a/nebo sociální vlastnosti tento finanční produkt prosazuje?

Podfond prosazuje následující environmentální a sociální vlastnosti:

#### Environmentální:

- Podpora energetické efektivity budov – usiluje o snížení energetické spotřeby v budovách a o snížení negativních dopadů na životní prostředí
- Odpovědné hospodaření s vodou – zahrnuje opatření vedoucí ke snížení spotřeby vody a jejímu efektivnímu využívání
- Produkce energie z obnovitelných zdrojů (např. umístováním fotovoltaických panelů na budovy)
- Snížení emisí skleníkových plynů – cílem je snižovat celkové emise a přispět k efektivnímu provozu budov

**Ukazatele udržitelnosti** měří, jak jsou dosaženy environmentální nebo sociální vlastnosti prosazované finančním produktem.



## Sociální:

- Zajištění bezpečnosti, zdraví a pohody uživatelů budov

Podfond nezohledňuje hlavní nepříznivé dopady svých investičních rozhodnutí na níže uvedené faktory udržitelnosti.

Nebyla určena referenční hodnota za účelem dosažení environmentálních či sociálních vlastností prosazovaných tímto Podfondem.

### ● **Jaké ukazatele udržitelnosti se používají k měření toho, zda byly dosaženy jednotlivé environmentální nebo sociální vlastnosti prosazované tímto finančním produktem?**

- Míra energetické intenzity – měří efektivitu využívání energie a pomáhá identifikovat úsporná opatření vedoucí k nižší spotřebě
- Míra spotřeby vody – měření spotřeby vody v objektech
- Míra produkce obnovitelné energie – měří celkovou produkci elektrické energie z obnovitelných zdrojů v kWh/rok
- Míra emisí skleníkových plynů podle GHG protokolu (uhlíková stopa)
- Úroveň bezpečnosti a pohodlí uživatelů

### ● **Jaké jsou cíle udržitelných investic, které má finanční produkt částečně provádět, a jak dané udržitelné investice k těmto cílům přispívají?**

Podfond nemá cíl udržitelných investic.

### ● **Jak významně udržitelné investice, které má finanční produkt částečně provádět, nepoškozují žádný environmentální ani sociální cíl udržitelných investic?**

Podfond nemá cíl udržitelných investic.

— *Jak byly zohledněny ukazatele nepříznivých dopadů na faktory udržitelnosti?*

Podfond nemá cíl udržitelných investic a nezohledňuje nepříznivé dopady na faktory udržitelnosti.

— *Jak jsou udržitelné investice v souladu s pokyny OECD pro nadnárodní společnosti a s obecnými zásadami OSN v oblasti podnikání a lidských práv? Podrobnosti:*

Podfond nemá cíl udržitelných investic.

*Taxonomie EU stanoví zásadu „významně nepoškozovat“, podle níž by investice, které jsou v souladu s taxonomií, neměly významně poškozovat cíle taxonomie EU, a je doplněna zvláštními kritérii EU.*

Zásada „významně nepoškozovat“ se uplatňuje pouze u těch podkladových investic finančního produktu, které zohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti. Podkladové investice zbývající části tohoto finančního produktu kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti nezohledňují.

*Ani jiné udržitelné investice nesmějí významně poškozovat environmentální nebo sociální cíle.*

**Hlavní nepříznivé dopady** jsou nejvýznamnější negativní dopady investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti týkající se environmentálních, sociálních a zaměstnaneckých otázek, dodržování lidských práv a boje proti korupci a úplatkářství.



## Zohledňuje tento finanční produkt hlavní nepříznivé dopady na faktory udržitelnosti?

Ano

Ne



## Jakou investiční strategii tento finanční produkt uplatňuje?

Bližší informace o investiční strategii tohoto Podfondu obsahuje čl. 6 Dodatku č. 1 Statutu Podfondu. Podfond nezohledňuje nepříznivé dopady svých investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti.

- **Jaké jsou závazné prvky investiční strategie, které se používají k výběru investic za účelem dosažení jednotlivých environmentálních nebo sociálních vlastností prosazovaných tímto finančním produktem?**

Při výběru investic je používán dotazník ESG a seznam omezených investic.

- **Jaká je přislíbená minimální míra omezení rozsahu investic zvažovaných před uplatněním této investiční strategie?**

U tohoto Podfondu neexistuje závazek snížit rozsah investic o určitou minimální míru.

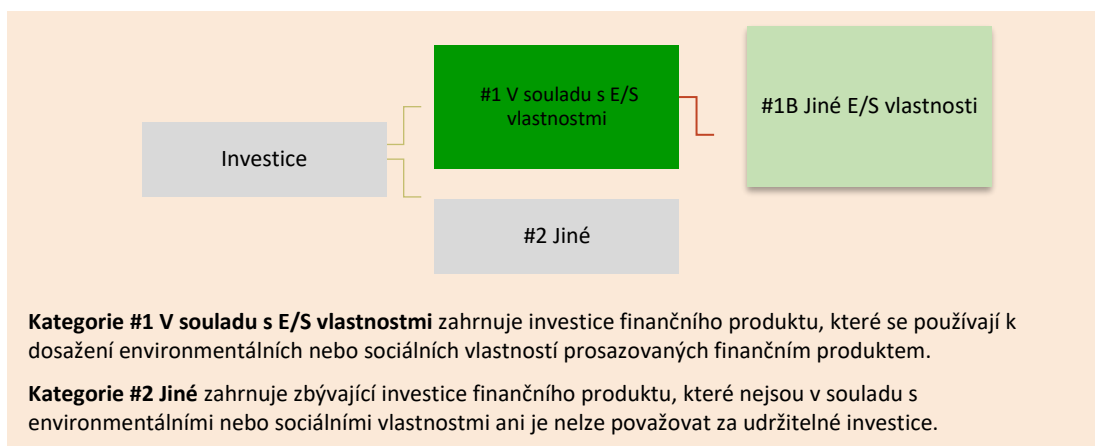
- **Jaká je politika posuzování postupů řádné správy a řízení společností, do nichž je investováno?**

Podfond ve vztahu k postupům řádné správy a řízení zjišťuje informace o společnostech, které jsou předmětem investičního rozhodnutí. Bližší informace obsahuje politika udržitelnosti, která je dostupná na webových stránkách společnosti ZDR Investments investiční společnost a.s., která je obhospodařovatelem tohoto Podfondu.



## Jaká alokace aktiv je pro tento finanční produkt plánována?

Environmentální nebo sociální vlastnosti prosazované Podfondem jsou uplatňovány vůči celému portfoliu, minimálně využíváním seznamu omezených investic.



- **Jak využití derivátů dosahuje environmentálních nebo sociálních vlastností prosazovaných daným finančním produktem?**

Podfond nevyužívá k dosažení prosazovaných environmentálních a sociálních vlastností deriváty ve smyslu čl. 2 odst. 1 bodu 29 nařízení (EU) č. 600/2014.

**Investiční strategie** představuje vodítka pro investiční rozhodnutí na základě faktorů, jako jsou investiční cíle a tolerance rizik.

Mezi postupy řádné správy a řízení patří **řádné struktury řízení**, vztahy se zaměstnanci, odměňování zaměstnanců a dodržování daňových předpisů.

**Alokace aktiv** popisuje podíl investic do konkrétních aktiv. Činnosti v souladu s taxonomií jsou vyjádřeny jako podíl na:

- **obratu** představující podíl příjmů z ekologických činností společností, do nichž je investováno,  
- **kapitálových výdajích** (CAPEX) znázorňující zelené investice společností, do nichž je investováno, např. do přechodu na zelenou ekonomiku,  
- **provozních nákladů** (OPEX) představující zelené provozní činnosti společností, do nichž je investováno.

V zájmu souladu s taxonomií EU zahrnují kritéria pro **fosilní plyn** omezení emisí a přechod na energii z obnovitelných zdrojů nebo nízkouhlíková paliva do konce roku 2035. Pokud jde o **jadernou energii**, kritéria zahrnují komplexní pravidla bezpečnosti a nakládání s odpady. **Podpůrné činnosti** přímo umožňují, aby jiné činnosti významně přispívaly k environmentálním u cíli. **Přechodné činnosti** jsou činnosti, pro něž dosud nejsou k dispozici nízkouhlíkové alternativy a mimo jiné platí, že jejich úroveň emisí skleníkových plynů odpovídají nejlepším výsledkům.



## V jakém minimálním rozsahu jsou udržitelné investice s environmentálním cílem v souladu s taxonomií EU?

U tohoto Podfondu jsou udržitelné investice s environmentálním cílem v souladu s taxonomií EU v rozsahu 0 %. Podfond neinvestuje do udržitelných investic s environmentálním cílem v souladu s taxonomií EU, jelikož investiční strategie Podfondu není přizpůsobena investování do hospodářských činností s environmentálním cílem, které jsou v souladu s taxonomií EU.

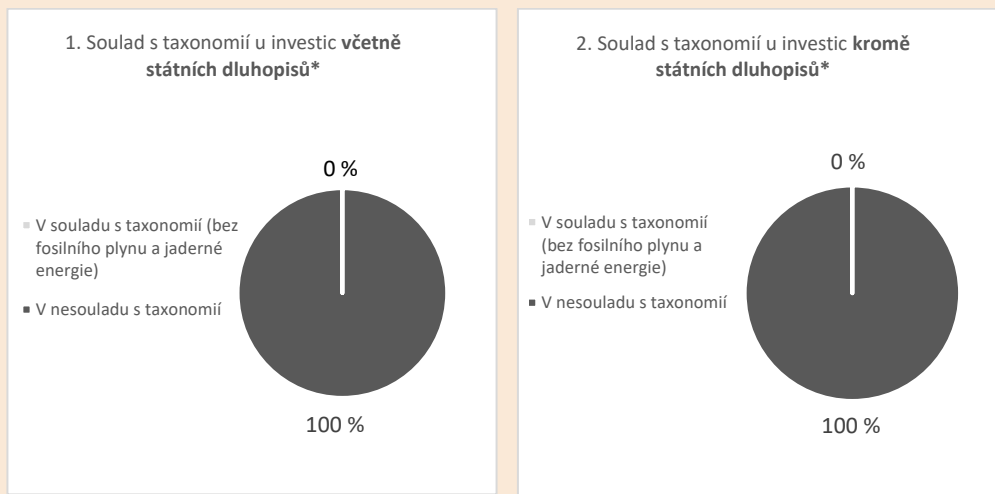
Fond neprovádí udržitelné investice s environmentálními cíli v souladu s taxonomií EU, jelikož ve vztahu k aktivům, které Podfond nabyl či nabývá do svého portfolia nebyl prozatím vypracován adaptační plán.

V návaznosti na výše uvedené, Podfond vyhodnotil míru souladu udržitelných investic s environmentálním cílem s taxonomií EU.

### Investuje finanční produkt do činností souvisejících s fosilním plynem a/nebo jadernou energií, které jsou v souladu s taxonomií EU?<sup>1</sup>

- Ano:
- Fosilní plyn       Jaderná energie
- Ne

Níže uvedené grafy zeleně znázorňují minimální procentní podíl investic, které jsou v souladu s taxonomií EU. Vzhledem k tomu, že neexistuje vhodná metodologie pro určení souladu s taxonomií u státních dluhopisů,\* znázorňuje první graf soulad s taxonomií ve vztahu ke všem investicím finančního produktu včetně státních dluhopisů, zatímco druhý graf znázorňuje soulad s taxonomií pouze ve vztahu k investicím finančního produktu do jiných než státních dluhopisů.



\* Pro účely těchto grafů představují „státní dluhopisy“ všechny státní expozice.

### Jaký je minimální podíl investic do přechodných a podpůrných činností?

Minimální podíl investic do přechodných a podpůrných činností je 0 %.

<sup>1</sup> Činnosti související s fosilním plynem a/nebo jadernou energií budou v souladu s taxonomií EU pouze tehdy, pokud přispějí k omezení změny klimatu („zmírňování změny klimatu“) a významně nepoškozují žádný cíl taxonomie EU – viz vysvětlující poznámka na levé straně. Úplná kritéria pro hospodářské činnosti v oblasti fosilního plynu a jaderné energie, které jsou v souladu s taxonomií EU, jsou stanovena v nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2022/1214.



... jsou udržitelné investice s environmentálním cílem, které **nezohledňují kritéria** pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti podle taxonomie EU.



### **Jaký je minimální podíl udržitelných investic s environmentálním cílem, které nejsou v souladu s taxonomií EU?**

U tohoto Podfondu je minimální podíl udržitelných investic s environmentálním cílem, které nejsou v souladu s taxonomií EU v rozsahu 0 %. Podfond nemá stanoven žádný podíl udržitelných investic, jelikož investiční strategie Podfondu není přizpůsobena takovému investování.



### **Jaké investice jsou zahrnuty do položky „#2 Jiné“, jaký je jejich účel a jsou u nich nějaké minimální environmentální nebo sociální záruky?**

Typy nástrojů zahrnutých pod #2 Jiné jsou zejména tzv. vedlejší aktiva, do nichž Podfond investuje dočasně volné finanční prostředky s cílem je zhodnotit, a to v rozsahu, ve kterém to vyžaduje zajištění likvidity za podmínek uvedených ve statutu. Seznam omezených investic se použije obdobně i u těchto aktiv.



### **Kde najdu na internetu další informace o daném produktu?**

Další informace týkající se daného produktu jsou k dispozici na webových stránkách: [www.zdrinvestments.cz](http://www.zdrinvestments.cz).