

## STATUT

### ZDR Investments SICAV a.s. (Fond kvalifikovaných investorů)

#### Obsah:

I.	ZÁKLADNÍ ÚDAJE O FONDU .....	2
II.	ÚDAJE O OBHOSPODAŘOVATELI A ADMINISTRÁTOROVI .....	3
III.	POVĚŘENÍ JINÉHO VÝKONEM JEDNOTLIVÉ ČINNOSTI .....	4
IV.	ÚDAJE O DEPOZITÁŘI .....	4
V.	INVESTIČNÍ STRATEGIE, TECHNIKY OBHOSPODAŘOVÁNÍ A INVESTIČNÍ LIMITY .....	5
VI.	RIZIKOVÝ PROFIL .....	6
VII.	INFORMACE O HISTORICKÉ VÝKONNOSTI.....	8
VIII.	ZÁSADY HOSPODAŘENÍ FONDU.....	8
IX.	INFORMACE O CENNÝCH PAPIRECH VYDÁVANÝCH FONDEM .....	10
X.	INFORMACE O POPLATCÍCH A NÁKLADECH FONDU.....	11
XI.	DALŠÍ INFORMACE.....	13

#### **Kontakty pro investory:**

CODYA investiční společnost, a.s.  
Lidická 1879/48  
602 00 Brno-Černá Pole

internetové stránky: [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz)  
email: [info@codyainvest.cz](mailto:info@codyainvest.cz)  
infolinka: +420 513 034 190

#### **Pracovní doba:**

pracovní dny

09:00 – 15:00

ZDR Investments SICAV a.s., IČO: 064 21 091, se sídlem Jungmannova 750/34, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 22826 (dále jen „**Fond**“) vydává tento statut, který obsahuje investiční strategii Fondu, popis rizik spojených s investováním do Fondu a další údaje nezbytné pro investory k zasvěcenému posouzení investice (dále jen „**Statut**“):

## I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O FONDU

### 1.1 Označení fondu

ZDR Investments SICAV a. s.

### 1.2 Zkrácené označení Fondu

ZDR Investments SICAV

### 1.3 Den vzniku Fondu

Fond vznikl zápisem do obchodního rejstříku dne 12. září 2017. Fond byl zapsán do seznamu investičních fondů vedeném Českou národní bankou (dále jen „**ČNB**“) dle § 597 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZISIF**“), dne 20. července 2017.

### 1.4 Další informace o Fondu

Fond je investičním fondem s právní osobností a je založen na dobu neurčitou.

Výše splaceného zapisovaného základního kapitálu činí 60,- Kč.

Fond je fondem kvalifikovaných investorů podle ZISIF.

Fond není řídicím ani podřízeným fondem.

Rozhodným jazykem tohoto Statutu je český jazyk.

Fond nebude poskytovat žádnou zvláštní výhodu žádnému z investorů Fondu, resp. podfondu.

### 1.5 Auditor Fondu

Auditorem Fondu je TPA Audit s.r.o., IČO 602 03 480, se sídlem Antala Staška 2027/79, Krč, 140 00 Praha 4. Auditor je zapsán u Komory auditorů České republiky pod č. 080.

### 1.6 Uveřejňování informací na internetových stránkách Fondu a další způsoby poskytování informací o Fondu

Internetové stránky, prostřednictvím kterých Fond uveřejňuje informace podle ZISIF a Statutu a informace podle zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů (zákon o obchodních korporacích) (dále jen „**ZOK**“) jsou <https://www.codyainvest.cz/nase-fondy/zdr-investments->, příp. internetové stránky tam uvedené.

Tyto internetové stránky jsou přístupné veřejnosti bezplatně a bez omezení prostřednictvím internetu. Fond poskytuje informace rovněž na kontaktní adrese Administrátora Fondu CODYA investiční společnost, a.s., Lidická 1879/48, 602 00 Brno – Černá Pole (dále jen „**Kontaktní místo**“), či individuálně na investorem sdělenou e-mailovou adresu. Vybrané údaje poskytuje Administrátor prostřednictvím internetového klientského účtu, ke kterému má investor zřízen přístup pomocí jedinečných identifikačních údajů, a to v rozsahu:

- údaj o aktuální hodnotě fondového kapitálu podfondů;
- údaj o aktuální hodnotě investiční akcie podfondů;
- údaj o struktuře investičního majetku v podfondech k poslednímu dni příslušného období;

Výše uvedené aktuální údaje jsou zpřístupněny nejpozději ke kalendářnímu dni uvedenému ve statutu příslušného podfondu.

Výše uvedeným způsobem, tedy v elektronické podobě na výše uvedené adrese, jsou všem akcionářům poskytovány i další požadované informace, které nejsou uvedeny ve Statutu, tedy zejména, nikoliv však pouze, údaje dle ust. § 293 odst. 1 ZISIF, a údaje dle ust. § 241 ZISIF, a to vždy bez zbytečného odkladu. Všechny výše uvedené informace a údaje, včetně Statutu, jsou zpřístupněny i potenciálním investorům do Fondu před uskutečněním jejich investice do Fondu.

### 1.7 Vytváření podfondů

Fond může v souladu se svými stanovami vytvářet podfondy. Podfond je účetně a majetkově oddělená část jmění Fondu. Každý podfond vydává statut. K datu vyhotovení statutu Fond vytvořil podfond s názvem ZDR, podfond Real Estate (dále jen „**Podfond**“).

### 1.8 Upozornění investorům

Zápis Fondu do seznamu vedeného ČNB ani výkon dohledu není zárukou návratnosti investice nebo výkonnosti Fondu, nemůže vyloučit možnost porušení právních povinností či Statutu, obhospodařovatelem, administrátorem, depozitářem nebo jinou osobou a nezaručují, že případná škoda způsobená takovým porušením bude nahrazena.

### 1.9 Historické údaje o statusových věcech

Základní kapitál Fondu byl snížen z 1.200.000,- Kč na 12,- Kč dne 17. ledna 2019. Dále byl dne 13. října 2020 navýšen na 30,- Kč a dne 24. listopadu 2021 na 60,- Kč.

Sídlo Fondu bylo dne 1. července 2019 změněno z adresy Čerčanská 2055/18a, Krč, 140 00 Praha 4 na aktuální adresu sídla Fondu.

Do 31. října 2019 byla obhospodařovatelem a administrátorem Fondu AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ: 186 00.

Do 31. srpna 2024 byla obhospodařovatelem Fondu CODYA investiční společnost, a.s., IČO: 06876897, Lidická 1879/48, 602 00 Brno-Černá Pole.

## II. ÚDAJE O OBHOSPODAŘOVATELI

### 2.1 Údaje o obhospodařovateli Fondu

Obhospodařovatelem Fondu je ZDR Investments investiční společnost, a.s., IČ: 21684294, se sídlem Jungmannova 750/34, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 28908 (dále jen „Společnost“). Společnost obhospodařuje i všechny podfondy Fondu.

### 2.2 Výše základního kapitálu a údaj o jeho splacení

Základní kapitál Společnosti činí 4.000.000 Kč a byl plně splacen.

### 2.3 Datum vzniku Společnosti

Společnost byla založena společenskou smlouvou dne 29. září 2020 a byla zapsána dne 4. června 2024 do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, sp. zn. B 28908.

### 2.4 Rozhodnutí o povolení k činnosti

Společnost získala povolení k činnosti investiční společnosti na základě rozhodnutí ČNB a je zapsána do seznamu vedeného Českou národní bankou podle § 596 písm. a) ZISIF.

### 2.5 Seznam vedoucích osob a jejich funkcí

Vedoucími osobami Společnosti jsou:

- Ing. Ondřej Sychrovský, člen představenstva,
- Roman Latuske, člen představenstva.

Vedoucí osoby Společnosti byly předem schváleny ČNB na základě předložených údajů, dokladů a čestných prohlášení.

### 2.6 Předmět podnikání Společnosti

Společnost je investiční společností, která je oprávněna v rozsahu vydaného povolení:

- k obhospodařování investičních fondů;
- přesáhnout rozhodný limit.

### 2.7 Rozsah hlavních činností, které Společnost pro Fond vykonává

Společnost Fond obhospodařuje a zajišťuje pro Fond výkon činností, které jsou součástí administrace investičního fondu podle ust. § 38 ZISIF.

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

### 2.8 Seznam fondů kvalifikovaných investorů, jejichž majetek Společnost obhospodařuje

Společnost obhospodařuje majetek fondů kvalifikovaných investorů, jejichž aktuální seznam je uveden na internetových stránkách ČNB [www.cnb.cz](http://www.cnb.cz) a také na internetových stránkách Společnosti [www.zdrinvestments.cz](http://www.zdrinvestments.cz).

## III. POVĚŘENÍ JINÉHO VÝKONEM JEDNOTLIVÉ ČINNOSTI

Společnost jako obhospodařovatel Fondu pověřila, na základě smlouvy o výkonu činnosti poradce, výkonem jednotlivých činností, které jsou součástí obhospodařování Fondu, společnosti:

- Advisory 4 Funds s.r.o., IČO: 242 20 477, se sídlem Jungmannova 750/34, Nové Město, 110 00 Praha 1 (dále též jen „Poradce č. 1“);
- NIRRIIS s.r.o., advokátní kancelář, advokátní kancelář, IČO: 178 77 130, se sídlem Národní 973/41, Praha 1 - Staré Město, PSČ: 110 00 (dále též jen „Poradce č. 2“ a společně s Poradcem č. 1 též jen „Poradci“).

Za výkon činnosti Poradcům náleží odměna, která je součástí úplaty Společnosti za obhospodařování.

Poradce č. 1 bude vykonávat zejména podpůrné činnosti související s formulováním investiční strategie Fondu.

Poradce č. 2 bude zejména vytvářet tržní analýzy a vyhledávat, navrhopvat a spravovat investiční příležitosti.

Obsah konkrétních práv a povinností mezi Společností a Poradci upravuje příslušná smlouva.

Společnost nabízí investice do Fondu také prostřednictvím oprávněných osob. Společnost je oprávněna využít služeb např. externích právních, daňových a účetních poradců, atp.

Administrátor Fondu pověřil na základě příslušných smluv částečně či zcela výkonem jednotlivé činnosti, kterou zahrnuje administrace Fondu, a to:

- Vnitřním auditem ASIG CONSULT, s.r.o., IČO: 058 00 668, se sídlem Varnsdorfská 330/19, 190 00 Praha 9, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, pod sp. zn. C 270999.

#### IV. ÚDAJE O ADMINISTRÁTOROVI

##### 4.1 Údaje o administrátorovi

Na základě smlouvy o administraci vykonává pro Fond funkci administrátora společnost CODYA investiční společnost, a.s., IČ: 06876897, se sídlem Lidická 1879/48, 602 00 Brno-Černá Pole, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7923 (dále jen „Administrátor“). Administrátor funkci administrátora vykonává i pro podfondy Fondu.

##### 4.2 Zápis do seznamu administrátorů

Administrátor je zapsán do seznamu investičních společností vedeného ČNB.

##### 4.3 Základní činnosti Administrátora

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:

- vede účetnictví a zajišťuje plnění daňových povinností,
- zajišťuje právní služby a compliance,
- oceňuje jeho majetek a dluhy a provádí výpočet aktuální hodnoty Investičních akcií,
- zajišťuje vydávání a odkupování Investičních akcií,
- připravuje dokumenty, zejména výroční zprávy, pololetní zprávy a sdělení klíčových informací, a jejich případné změny,
- uveřejňuje, oznamuje a poskytuje údaje a dokumenty investorům a dalším oprávněným osobám včetně České národní banky,
- vede evidenci investičních akcií vydávaných Podfondy a evidenci o jejich vydávání a odkupování,
- rozděluje a vyplácí peněžita plnění v souvislosti se zrušením Podfondů,
- vyřizuje stížnosti a reklamace investorů.

#### V. ÚDAJE O DEPOZITÁŘI

##### 5.1 Údaje o depozitáři

Na základě depozitářské smlouvy vykonává pro Fond funkci depozitáře Česká spořitelna, a.s., IČO: 452 44 782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, Praha 4, PSČ 140 00, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 1171 (dále jen „Depozitář“). Depozitář funkci depozitáře vykonává i pro podfondy.

##### 5.2 Zápis do seznamu depozitářů

Depozitář je zapsán v seznamu depozitářů investičních fondů, vedeném ČNB dle ust. § 596 písm. e) ZISIF.

##### 5.3 Základní činnosti Depozitáře

Činnosti Depozitáře vyplývá ze ZISIF a depozitářské smlouvy uzavřené mezi Fondem a Depozitářem.

Depozitář zejména:

- má v opatrování majetek Fondu, resp. jeho podfondů, jehož povaha to umožňuje podle § 71 odst. 1 písm. a) ZISIF,
- má fyzicky v úschově majetek, jehož povaha to umožňuje,
- zřizuje a vede peněžní účty a eviduje veškerý pohyb peněžních prostředků náležících do majetku Fondu, resp. jeho podfondů,
- eviduje, umožňuje-li to povaha, nebo kontroluje stav jiného majetku Fondu, resp. jeho podfondů než majetku uvedeného výše,
- kontroluje, zda v souladu s platnými právními předpisy (zejména ZISIF a přímo použitelnými předpisy Evropské unie v oblasti investičních fondů), Statutem Fondu a depozitářskou smlouvou:
  - o byly vydávány a odkupovány investiční akcie Fondu, resp. podfondu,
  - o byla vypočítána aktuální hodnota investiční akcie Fondu, resp. podfondu,
  - o byl oceňován majetek a dluhy Fondu, resp. podfondu,
  - o byla vyplácena protiplnění z obchodů s majetkem Fondu, resp. podfondu v obvyklých lhůtách
  - o jsou používány výnosy plynoucí pro Fond, resp. podfond.

V případě, že depozitář způsobí újmu Společnosti, Administrátorovi, Fondu nebo investorovi Fondu v důsledku porušení své povinnosti stanovené nebo sjednané pro výkon jeho činnosti depozitáře, je povinen ji nahradit, přičemž této povinnosti se zproští pouze v případě, kdy prokáže, že újmu nezavinil ani z nedbalosti. Depozitář odpovídá Společnosti a investorům Fondu za újmu vzniklou ztrátou investičních nástrojů držných depozitářem v opatrování nebo v úschově, a to bez ohledu na to, zda byla újma způsobena třetí osobou, které

depozitář svěřil úschovu majetku Fondu, a bez ohledu na to, zda ztráta investičního nástroje je výsledkem podvodu, nedbalosti nebo jiného neúmyslného jednání a je povinen ji bez zbytečného odkladu nahradit.

#### 5.4 Pověřený Depozitářem

Depozitář může pověřit jiného výkonem činnosti depozitáře, a to úschovou nebo jiným opatrováním zahraničních investičních nástrojů s ohledem na druh investičního nástroje, zemi emitenta a trh, na němž byl daný investiční nástroj nakoupen. V takovém případě však stále zodpovídá za činnosti vykonávané pověřeným subjektem. Depozitář Fondu nepověřil jinou osobu výkonem jemu svěřených činností, není-li ve statutu konkrétního podfondu ve vztahu k výkonu činnosti depozitáře tohoto podfondu stanoveno jinak. Tyto subjekty se v čase mohou měnit, zejména se vstupem na nové trhy. Depozitář v současné době využívá služeb Clearstream Banking S.A. Luxembourg pro vypořádání a clearing zahraničních cenných papírů a služeb Centrálního depozitáře cenných papírů, a. s. pro vypořádání a clearing burzovních obchodů s cennými papíry obchodovanými na Burze cenných papírů Praha, a. s. a lokální custodians pro trhy v Polsku, Rakousku, Slovensku, Maďarsku, Rumunsku a Turecku. Spolupracující subjekty se v čase mohou měnit, zejména se vstupem na nové trhy.

## VI. INVESTIČNÍ STRATEGIE, TECHNIKY OBHOSPODAŘOVÁNÍ A INVESTIČNÍ LIMITY

### 6.1 Investiční cíl

Fond, resp. jeho jednotlivé podfondy, jsou založeny za účelem zhodnocování investic nad úrovní výnosu úrokových sazeb v dlouhodobém horizontu. Investiční strategií Fondu je investovat prostřednictvím podfondů zejména do:

- realizace developerských projektů;
- nemovitých věcí;
- obchodních společností, jejichž aktiva spočívají převážně v nemovitých věcech.

V souladu s výše uvedeným investuje Fond prostřednictvím svých podfondů zejména do účastí v obchodních společnostech s uvedeným podnikatelským zaměřením, přičemž investice do jiných aktiv jsou uskutečňovány zpravidla ke zhodnocení primárních investic do účastí v obchodních společnostech. Fond bude investovat prostřednictvím podfondů především do investičních nástrojů a nemovitých věcí. Investice jsou zamýšleny jako dlouhodobé a jsou tedy vhodné pro investory s investičním horizontem 3 až 5 let,

pokud není ve statutu příslušného podfondu uvedeno jinak.

Investiční strategií k dosažení investičního cíle je výběr aktiv a způsob investování jednotlivých podfondů.

Vzhledem k tomu, že Fond jako takový neprovádí investiční činnost a ta je prováděna v rámci jeho jednotlivých podfondů, má každý z vytvořených podfondů vlastní investiční strategii, která je uvedena v samostatném statutu takového vytvořeného podfondu, přičemž v takovém případě je samostatný statut podfondu Fondu distribuován a jinak zveřejňován pouze investorům investujícím do příslušného podfondu. O investicích Fondu, resp. jeho podfondů rozhoduje výhradně Společnost.

### 6.2 Způsob investování a výběr aktiv podfondu

Investiční strategie jednotlivých podfondů jsou uvedeny ve statutech podfondů včetně investičních limitů a technik obhospodařování jednotlivých podfondů.

Rozhodování o investicích do majetkových hodnot, které mohou být nabyty do jmění podfondu, činí výhradně Společnost a vychází při něm z investiční strategie daného podfondu.

### 6.3 Charakteristika typického investora

Fond je určen pro kvalifikované investory ve smyslu § 272 ZISIF, kteří jsou zkušenými investory na kapitálovém trhu. Investice by měla představovat zbytné peněžní prostředky představující omezenou část celkových investic investora, který chce obohatit své základní portfolio investic o investiční akcie podfondu se strategií uvedenou ve statutu příslušného podfondu. Investor podfondu musí před uskutečněním investice učinit prohlášení o tom, že si je vědom rizik spojených s investováním do daného podfondu (zejm. úvěrového rizika, tržního rizika, rizika nedostatečné likvidity atd.) a měl by být připraven přijmout riziko možné ztráty plynoucí z investice. Z pohledu likvidity je Fond určen pro investory, jejichž investiční horizont činí 3 roky až 5 let.

## VII. RIZIKOVÝ PROFIL

Investor se níže upozorňuje na rizika spojená s investicí do Fondu. Investor se tímto výslovně upozorňuje, že hodnota investice může klesat i stoupat a že není zaručena návratnost původně investované částky. Minulá výkonnost Fondu nezaručuje stejnou výkonnost v budoucnosti. Fond bude usilovat o dosažení investičního cíle způsobem investování majetku ve Fondu. Způsob investování majetku neposkytuje dostatečnou záruku dosažení výnosu ani při dosažení doporučeného

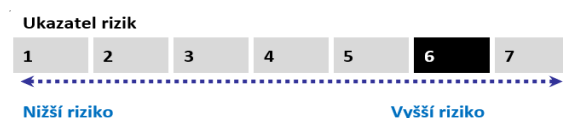
investičního horizontu. Investoři si proto musí být vědomi rizika, že Fond nejenže nemusí být schopen dosáhnout výnosu, nýbrž ani pořizovací hodnoty investiční akcie příslušné třídy podfondu i při dodržení doporučeného investičního horizontu.

Investoři si proto musí být vědomi rizika, že Fond nemusí být schopen dosáhnout zamýšleného výnosu, ani pořizovací hodnoty investiční akcie i při dodržení doporučeného investičního horizontu. Společnost se snaží omezit tato rizika výběrem důvěryhodných a finančně silných partnerů. V závislosti na zvolené investiční strategii jednotlivých podfondů mezi hlavní rizika investování do příslušného podfondu patří rizika uvedená v tomto Statutu.

### 7.1 Souhrnný ukazatel rizik

Rizikový profil Fondu vychází z poměru rizika a výnosů a je vyjádřen níže uvedeným souhrnným ukazatelem rizik.

Souhrnný ukazatel rizik Fondu je zveřejňován ve frekvencích stanovených právními předpisy. Aktuální hodnota souhrnného ukazatele rizik je uvedena v klíčových informacích příslušného podfondu na internetových stránkách Administrátora [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz).



### 7.2 Riziko investora

Investorem Fondu může být pouze kvalifikovaný investor, který je způsobilý zvážit rizika investování do Fondu.

Společnost doporučuje, aby investice investora do Fondu, resp. podfondu netvořila více než 10 % jeho majetku.

Investice do Fondu, resp. podfondu má být určena k dosažení výnosu za období odpovídající délce investičního horizontu a není vhodná pro krátkodobou spekulaci. Nelze očekávat získání krátkodobých zisků.

Riziko (odpovědnost) investora je omezeno výší jeho investice do Fondu, resp. podfondu.

### 7.3 Podstatná rizika

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

**Riziko nedostatečné likvidity** spočívá v tom, že určité aktivum Fondu, resp. podfondu nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že Fond z tohoto důvodu nebude schopen dostát svým závazkům v době, kdy se stanou splatnými. Obecně u investic do nemovitostí existuje riziko omezené likvidity majetku podfondu, riziko do investic, na kterých vážne zástavní nebo jiné právo třetích osob, riziko nedostatečné infrastruktury potřebné k využívání nemovitosti a riziko vyplývající z oceňování nemovitostí. S ohledem na povahu významné části majetku podfondu, jež může být tvořena nemovitostmi, probíhá jeho oceňování v souladu se statutem podfondu, nejméně vždy jednou za rok. V případě náhlé změny okolností ovlivňující cenu nemovitostí v majetku podfondu by tak mohla nastat situace, kdy aktuální hodnota investiční akcie Fondu, stanovená na základě posledního provedeného ocenění, nekoresponduje s reálnou hodnotou nemovitostí v majetku podfondu. Dojde-li k takovéto náhlé změně okolností ovlivňujících cenu nemovitostí v majetku podfondu, postupuje Fond, resp. Společnost a Administrátor v souladu s příslušným ustanovením statutu podfondu.

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

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

Vzhledem k tomu, že s cennými papíry vydávanými Fondem (tj. se zakladatelskými akciemi Fondu, nikoliv s investičními akciemi), není spojeno právo na jejich odkup, není ve Statutu uveden popis cenných papírů vydávaných Fondem za běžných a mimořádných okolností a v případech již podaných žádostí o odkoupení cenných papírů.

**Riziko související s investičním zaměřením podfondu** na určité hospodářské odvětví nebo jeho část, určitou zeměpisnou oblast, jinou část trhu nebo určité druhy aktiv.

**Daňové riziko** spočívající ve změně daňové úpravy investičních fondů či fondů kvalifikovaných



investorů, které bude mít negativní dopad na fondový kapitál podfondu.

**Riziko nadměrného odkupu** investičních akcií spočívající v nutnosti prodeje aktiv v majetku podfondu v krátkém čase, a proto za nižší cenu, a to z důvodu velkého počtu žádostí o odkup investičních akcií.

**Riziko pozastavení odkupu** investičních akcií spočívající v oprávnění Společnosti dočasně pozastavit odkup investičních akcií, jejichž aktuální hodnota se může v období pozastavení odkupu změnit.

**Tržní riziko** spočívá v nárůstu volatility podfondu nebo náhlém poklesu ceny držných aktiv a tím poklesu i hodnoty investiční akcie podfondu. Riziko ztráty vyplývá ze změn tržních cen, úrokových sazeb a měnových kurzů, včetně rizika plynoucího z kolísání tržní hodnoty majetkových hodnot v majetku podfondu.

**Riziko vypořádání** spočívající v riziku, že transakce s majetkem podfondu vinou protistrany neproběhne podle původních předpokladů z důvodu nezaplacení nebo nedodání majetku nebo finančních prostředků ve sjednaném termínu.

**Operační riziko** a riziko ztráty majetku v úschově může nastat vlivem vnějších okolností, nedostatků či selhání vnitřních procesů nebo lidského faktoru, včetně rizika právního a dokumentačního a rizika plynoucího z nedostatků či selhání pravidel pro obchodování, vypořádání a postupů pro oceňování majetku a dluhů podfondu, čímž může dojít ke ztrátě, přesto, že se Společnost snaží důslednými postupy této situaci předcházet. Veškerý majetek Fondu je v úschově či opatrování u depozitáře či custodiana. Ačkoliv tyto osoby jsou bankami s nízkým kreditním rizikem, podléhají příslušným orgánům dohledu a evidují majetek na oddělených účtech, nelze zcela vyloučit možné riziko ztráty majetku z důvodu případné insolventnosti, nedbalosti, či podvodným jednáním těchto osob. Toto riziko pak může být umocněno v případě zřízení zajišťovacích mechanismů ve prospěch věřitele podfondu. Společnost využívá informační technologie a služby. Při využívání a budoucích upgradech těchto technologií a služeb může dojít k výpadkům, které mohou vést ke vzniku ztrát, jež mohou negativně ovlivnit hodnotu investičních akcií Fondu.

**Riziko pověření jiného** výkonem jednotlivé činnosti zahrnující obhospodařování nebo administrace může nastat v případě, kdy je činnost vykonávána v rozporu se smluvním ujednáním nebo není vykonávána s odbornou péčí. V důsledku těchto skutečností může dojít ke škodě na majetku Fondu, resp. podfondu. Toto riziko je snižováno výběrem

osob, které tyto činnosti poskytují, a které mají pro výkon činnost odpovídající předpoklady.

Pověřenou osobou, může být rovněž zakladatel Fondu či osoba s ním majetkově či personálně propojená, a to z důvodu nezbytnosti zajištění specifických znalostí zvyšující schopnost Fondu dosahovat vytčených investičních cílů. Riziko možného střetu zájmů tak nelze vyloučit, Společnost se však snaží toto riziko snižovat.

**Riziko právní formy** Fondu spočívá v tom, že podfond v souladu s ust. § 165 odst. 1 ZISIF účetně a majetkově odděluje část jmění Fondu. Nelze zcela vyloučit riziko pokusu nepřipustného zásahu třetích osob do majetku podfondu v souvislosti s plněním závazků z majetku Fondu, a to zejména v případě exekuční či insolvenční situace Fondu, resp. jeho majetku.

**Riziko změny investiční strategie** podfondu spočívá v tom, že statut Fondu i podfondu může být měněn a aktualizován. V případě, že dojde ke změně statutu spočívající v zásadní změně investiční strategie podfondu, má investor možnost požádat do 30 dnů od této změny o odkup investičních akcií podfondu. Podfond je povinen od tohoto investora příslušné investiční akcie odkoupit za podmínek platných před příslušnou změnou statutu. V takovém případě není podfond oprávněn účtovat si srážku uvedenou ve statutu stejně jako v případě, kdy dojde ke změně statutu spočívající ve změně práv spojených s některou třídou investičních akcií, kdy je investor změnou dotčené třídy investičních akcií oprávněn požádat podfond bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne, kdy byl o této změně ze strany Fondu informován, o jejich odkoupení.

**Riziko zrušení Fondu** resp. jeho podfondu spočívající v tom, že z důvodů stanovených ZISIF může být Fond, resp. jeho podfond zrušen (vymazán ze seznamu vedeného ČNB) např. pokud Fond nemá po dobu delší než 3 měsíce depozitáře nebo pokud do 12 měsíců ode dne vzniku nedosáhne výše fondového kapitálu Fondu částky odpovídající alespoň 1 250 000,00 EUR nebo pokud průměrná výše fondového kapitálu Fondu za posledních 6 měsíců nedosahuje částky odpovídající alespoň 1 250 000,00 EUR nebo pokud ČNB odejme Společnosti povolení k činnosti investiční společnosti, z rozhodnutí soudu, z důvodu likvidace nebo přeměny Fondu atd. Dále může být Fond zrušen například z ekonomických a restrukturalizačních důvodů. Investor v důsledku této skutečnosti nemusí mít zaručeno, že jeho investice bude moci setrvat ve Fondu, resp. příslušném podfondu po celou dobu trvání doporučeného investičního horizontu, což může mít

dopad na předpokládaný výnos investorovy investice.

**ESG rizika** jsou rizika týkající se udržitelnosti, tj. události nebo situace v environmentální nebo sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení, které by v případě, že by nastaly, mohly mít skutečný nebo možný významný nepříznivý dopad na hodnotu investice, tj. rizika týkající se udržitelnosti ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/2088 ze dne 27. listopadu 2019, o zveřejňování informací souvisejících s udržitelností v odvětví finančních služeb.

Za ESG rizika jsou považována zejména:

- Environmentální rizika souvisejí se zmírňováním dopadů změny klimatu, adaptací na změnu klimatu a přechodem na nízkouhlíkové hospodářství, ochranou biologické rozmanitosti, řízením zdrojů a likvidací odpadů.
- Sociální rizika, související s pracovními a bezpečnostními podmínkami a dodržováním uznávaných pracovních norem, dodržováním lidských práv a bezpečností výroby.
- Rizika správy a řízení, související s náležitou péčí řídicích orgánů společnosti, s opatřeními proti korupci a s dodržováním příslušných zákonů a předpisů.

Při řízení ESG rizik jsou využívány kvantitativní i kvalitativní metody identifikace, monitoringu a řízení ESG rizik z hlediska jejich významnosti. Více informací naleznete v dokumentu politika udržitelnosti zveřejněném na internetových stránkách [www.zdrinvestments.cz](http://www.zdrinvestments.cz).

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.

#### 7.4 Řízení rizik

Společnost je zodpovědná za řízení rizik a činí nezbytná opatření k tomu, aby bylo možné v každém okamžiku kontrolovat a řídit rizika spojená s jednotlivými pozicemi v portfoliu i celkové riziko portfolia.

Společnost průběžně kontroluje a vyhodnocuje všechna známá rizika spojená s investováním do

jednotlivých podfondů s cílem minimalizovat tato rizika při dané investiční strategii podfondu.

Společnost upozorňuje, že seznam výše uvedených rizik není vyčerpávající, neboť některá potenciální rizika nemusí být předem známá a předvídatelná.

### VIII. INFORMACE O HISTORICKÉ VÝKONNOSTI

Výpočet historické výkonnosti vychází z hodnoty fondového kapitálu jednotlivého podfondu, tj. z účetně a majetkově odděleného majetku a dluhů v souladu s ust. § 165 odst. 1 ZISIF.

Výkonnost v minulosti není spolehlivým ukazatelem budoucích výnosů. Konkrétní informace o historické výkonnosti podfondů jsou uvedeny v příslušném statutu podfondu.

Údaje o historické výkonnosti podfondů (jsou-li k dispozici) budou poskytnuty všem investorům do podfondu rovněž na Kontaktním místě a na internetových stránkách [www.zdrinvestments.cz](http://www.zdrinvestments.cz).

### IX. ZÁSADY HOSPODAŘENÍ FONDU

#### 9.1 Účetní období a účetní závěrka

Účetním obdobím Fondu je kalendářní rok, přičemž toto období začíná 1. ledna a končí 31. prosince každého kalendářního roku. Účetnictví Fondu je Administrátorem vedeno odděleně od účetnictví Administrátora dalších investičních fondů. Roční účetní závěrka musí být ověřena auditorem. Schválení účetní závěrky Fondu jakož i rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných výnosů z majetku Fondu náleží do působnosti valné hromady Fondu, a to za podmínek uvedených ve stanovách Fondu. Valná hromada schvaluje výsledek hospodaření a rozhoduje o rozdělení zisku, resp. o úhradě ztráty samostatně pro Fondu a podfondy.

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

Administrátor oceňuje majetek a dluhy Fondu ke dni ocenění. Majetek a dluhy Fondu se oceňují reálnou hodnotou. Stanovení reálné hodnoty majetku a dluhů Fondu je prováděno v souladu s platnými právními předpisy. Reálná hodnota finančních investic v investičním majetku Fondu je stanovována minimálně jedenkrát ročně, a to k poslednímu dni účetního období. Ve výjimečných případech může Administrátor ocenit majetek a dluhy Fondu i k jinému dni. Administrátor může oceňovat aktiva v majetku Fondu, resp. jeho jednotlivých podfondů, na měsíční/kvartální bázi bez podkladového externího znaleckého ocenění. Administrátor vybírá pro účely oceňování majetku znalce uvedené v seznamu znalců s oprávněním podle příslušných právních předpisů



nezávislé na Administrátorovi. Ocenění investičních nástrojů v majetku podfondu bude provedeno podle kurzu vyhlášeného pro období, ve kterém se nachází den ocenění, ke kterému se provádí aktuální ocenění, a to konkrétně podle posledního známého kurzu, který bude k dispozici ke dni předcházejícímu o pět pracovních dnů poslední den lhůty pro stanovení aktuální hodnoty investičních akcií k příslušnému dni ocenění.

Reálná hodnota nemovitých věcí včetně jejich součástí a příslušenství, reálná hodnota podílů na nemovitostních a jiných společnostech, jakož i reálná hodnota movitých věcí včetně jejich součástí a příslušenství (vč. případných uměleckých děl) v majetku Fondu je stanovována minimálně jednou ročně, a to znaleckým posudkem k poslednímu dni účetního období.

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

Aktuální hodnotu investiční akcie stanovuje Administrátor způsobem uvedeným v odst. 5.6 Statutu podfondu. Při přepočtu hodnoty aktiv vedených v cizí měně se použije kurz devizového trhu ČNB vyhlášený ČNB a platný v den, ke kterému se přepočet provádí.

Konkrétní způsob stanovení reálné hodnoty ostatního majetku a dluhů Fondu a způsob stanovení aktuální hodnoty investiční akcie Fondu stanoví ZISIF a prováděcí právní předpis.

V případě náhlé změny okolností ovlivňující cenu aktiv v majetku podfondu provede Administrátor bez zbytečného odkladu poté, co se o takovýchto okolnostech dozví, nové ocenění majetku podfondu (dále jen „**mimořádné ocenění**“). Na základě mimořádného ocenění provede Administrátor rovněž mimořádné stanovení aktuální hodnoty investiční akcie, které spolu s datem mimořádného ocenění bezodkladně zpřístupní všem investorům podfondu. V tomto případě může dojít k pozastavení vydávání a odkupu investičních akcií podfondu.

### 9.3 Hospodaření s majetkem Fondu

Hospodářský výsledek Fondu vzniká jako rozdíl mezi výnosy a náklady na zajištění činnosti Fondu, a to bez zahrnutí výsledku hospodaření podfondu. Výnosy Fondu se použijí ke krytí nákladů Fondu, nestanoví-li obecně závazné právní předpisy nebo tento Statut jinak. Pokud hospodaření Fondu za účetní období skončí ztrátou (převýšení nákladů nad výnosy), bude vzniklá ztráta Fondu hrazena ze zdrojů Fondu. Ke krytí ztráty Fondu se přednostně použije nerozdělený zisk Fondu z minulých let. Nestačí-li tyto prostředky Fondu ke krytí ztráty, musí být ztráta v

roce následujícím po účetním období, ve kterém ztráta vznikla, kryta snížením kapitálového fondu, byl-li zřízen. Ke krytí ztráty Fondu nelze použít zisk podfondu.

Valná hromada Fondu může rozhodnout o tom, že akcionářům Fondu bude vyplacen podíl na zisku Fondu, a to v souladu se stanovami, ZISIF a dalšími obecně závaznými právními předpisy. Souhrn dividend vyplacených k zakladatelským akciím Fondu za příslušné účetní období nesmí být vyšší, než je hospodářský výsledek Fondu za příslušné účetní období po odečtení prostředků převáděných do rezervního fondu Fondu, je-li zřízen, a neuhrazených ztrát minulých let Fondu a po přičtení nerozděleného zisku minulých let Fondu a fondů Fondu vytvořených ze zisku Fondu, které Fond může použít dle svého volného uvážení. Fond není oprávněn rozdělit zisk nebo jiné vlastní zdroje Fondu mezi akcionáře, je-li fondový kapitál Fondu zjištěný z řádné nebo mimořádné účetní závěrky nebo by v důsledku rozdělení zisku byl nižší než zapisovaný základní kapitál Fondu, zvýšený o upsanou hodnotu nových zakladatelských akcií Fondu, pokud byly upsány zakladatelské akcie na zvýšení zapisovaného základního kapitálu Fondu a nový zapisovaný základní kapitál nebyl ke dni sestavení řádné nebo mimořádné účetní závěrky zapsán v obchodním rejstříku, a dále tu část rezervního fondu Fondu, kterou podle právních předpisů nebo stanov nesmí Fond použít k plnění akcionářům. Podíl na zisku Fondu nelze vyplatit z prostředků tvořících zapisovaný základní kapitál Fondu.

Rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných výnosů z Fondu, náleží do působnosti valné hromady Fondu. Valná hromada Fondu schvaluje účetní závěrku a hospodářský výsledek Fondu.

Se zakladatelskou akcií Fondu je spojeno právo na podíl na zisku jen z hospodaření Fondu bez zahrnutí výsledku hospodaření podfondu, který valná hromada Fondu schválila k rozdělení. Tento podíl na zisku se určuje jako poměr akcionářova podílu k zapisovanému základnímu kapitálu Fondu. Akcionář, který vlastní zakladatelské akcie Fondu, nemá právo na podíl na zisku, jakož i právo na výplatu zálohy podílu na zisku, k zakladatelským akciím Fondu vydaným v souvislosti se zvýšením zapisovaného základního kapitálu Fondu, a to za rok, v němž byl zapisovaný základní kapitál Fondu takto zvýšen. Rozhodným dnem pro uplatnění práva na podíl na zisku je den určený v souladu s ust. § 351 a § 405 ZOK. Podíl na zisku je splatný do tří měsíců ode dne, kdy bylo valnou hromadou Fondu učiněno rozhodnutí o rozdělení zisku. Podíl na zisku vyplácí Fond na své náklady a nebezpečí pouze bezhotovostním převodem na účet akcionáře uvedený v seznamu

akcionářů. Právo na výplatu podílu na zisku, o jehož vyplacení bylo rozhodnuto valnou hromadou Fondu, se promlčuje v obecné tříleté lhůtě.

#### 9.4 Hospodaření s majetkem podfondu

Hospodářský výsledek podfondu vzniká jako rozdíl mezi výnosy podfondu a náklady na zajištění investiční činnosti podfondu. Výnosy podfondu se použijí ke krytí nákladů podfondu, nestanoví-li obecně závazné právní předpisy nebo statut jinak. Pokud hospodaření podfondu za účetní období skončí ziskem, nemusí být zisk použit k výplatě podílu na zisku, ale může se použít k reinvesticím směřujícím ke zvýšení majetku podfondu a ke zvýšení hodnoty investičních akcií. Rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných výnosů z majetku podfondu nebo rozhodnutí o úhradě ztráty z hospodaření podfondu náleží do působnosti valné hromady Fondu. Valná hromada Fondu schvaluje účetní závěrku a hospodářský výsledek podfondu.

S investiční akcií podfondu je spojeno právo na podíl na zisku jen z majetku podfondu, který valná hromada Fondu schválila k rozdělení. Tento podíl na zisku se určuje pro jednotlivé třídy investičních akcií samostatně a způsob je určen ve statutu příslušného podfondu. Valná hromada Fondu může rozhodnout o tom, že investorům podfondu bude vyplacen podíl na zisku, a to v souladu se stanovami, ZISIF a dalšími obecně závaznými právními předpisy. Souhrn dividend vyplacených k investičním akciím za příslušné účetní období nesmí být vyšší, než je hospodářský výsledek podfondu za příslušné účetní období po odečtení prostředků převáděných do rezervního fondu, je-li zřízen, a neuhrazených ztrát minulých let a po přičtení nerozděleného zisku minulých let a fondů vytvořených ze zisku, které podfond může použít dle svého volného uvážení. Způsob použití zisku vyplývající k jednotlivým třídám investičních akcií je uveden ve statutu příslušného podfondu.

Rozhodným dnem pro uplatnění práva na podíl na zisku je den určený v souladu s ust. § 351 ZOK. Podíl na zisku je splatný do tří měsíců ode dne, kdy bylo valnou hromadou Fondu učiněno rozhodnutí o rozdělení zisku. Podíl na zisku vyplácí podfond na své náklady a nebezpečí pouze bezhotovostním převodem na účet investora uvedený v seznamu akcionářů. Právo na výplatu podílu na zisku, o jehož vyplacení bylo rozhodnuto valnou hromadou Fondu, se promlčuje v obecné tříleté lhůtě.

Dividendový způsob distribuce zisku spojený s danou třídou investičních akcií označuje, že u investičních akcií je zhodnocení zpravidla vypláceno v penězích ve formě dividendy jako podílu na zisku podfondu, případně jsou vypláceny prostředky z jiných vlastních zdrojů jako podíl na snížení fondového kapitálu

podfondu, resp. základního kapitálu podfondu ve smyslu ust. § 155 odst. 1 Zákona.

Růstový způsob distribuce zisku označuje, že u investičních akcií je zhodnocení použito k dalším investicím a je promítnuto do zvýšení hodnoty investičních akcií.

Vykáže-li podfond za účetní období ztrátu, bude tato ztráta uhrazena ze zdrojů podfondu, přičemž přednostně se na pokrytí ztráty použijí nerozdělené zisky z minulých let. Nestačí-li, musí být ztráta uhrazena snížením stavu kapitálového fondu.

#### 9.5 Další zásady hospodaření Fondu

Společnost obhospodařuje Fond s odbornou péčí. Při obhospodařování majetku Fondu Společnost dodržuje pravidla obezřetného výkonu činnosti, pravidla pro obhospodařování majetku Fondu a pravidla jednání, spočívající mimo jiné v dodržování přednosti zájmů investorů před vlastními zájmy a zájmy třetích osob.

## X. INFORMACE O CENNÝCH PAPÍRECH VYDÁVANÝCH FONDEM

Akcionářem Fondu se v tomto Statutu rozumí vlastník zakladatelských akcií. Investorem se v tomto Statutu rozumí vlastník investičních akcií podfondu.

#### 10.1 Zakladatelské akcie

Kmenové akcie (zakladatelské akcie Fondu) mají listinnou formu cenného papíru na jméno a jedná se o kusové akcie (bez jmenovité hodnoty), jsou vydány zakladateli Fondu. Měnou emisního kurzu zakladatelských akcií je CZK. Zakladatelským akciím Fondu nebyl přidělen ISIN. Jednotlivé zakladatelské akcie jednoho akcionáře mohou být nahrazeny hromadnou akcií. Zakladatelské akcie Fondu nemůžou být v souladu s ust. § 159 odst. 2 ZISIF přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu ani na jiném veřejném trhu. Zakladatelské akcie jako cenný papír na jméno jsou v držení akcionářů Fondu, kteří odpovídají za jejich úschovu. Fond vede evidenci majitelů svých zakladatelských akcií v seznamu akcionářů. Vlastnické právo k zakladatelským akciím Fondu se prokazuje u akcionářů – fyzických osob výpisem ze seznamu akcionářů vedeného Fondem a průkazem totožnosti, u akcionářů – právnických osob výpisem ze seznamu akcionářů vedeného Fondem, výpisem z obchodního rejstříku akcionáře ne starším 3 měsíců a průkazem totožnosti osoby oprávněné za právnickou osobu jednat. V případě zmocnění vlastníka zakladatelských akcií je navíc třeba předložit plnou moc s úředně ověřeným podpisem zmocnitele – vlastníka zakladatelských akcií. Výpis ze seznamu

akcionářů poskytne na základě písemné žádosti akcionáře Fondu.

Úpis zakladatelských akcií Fondu probíhá v souladu s obecně závaznými právními předpisy, kterými je Fond, jako akciová společnost, vázán, jakož i v souladu s dotčenými ustanoveními ZISIF týkajícími se úpisu zakladatelských akcií Fondu. Zakladatelské akcie Fondu se upisují a služby související s úpisem se poskytují na Kontaktním místě. Zvyšování zapisovaného základního kapitálu Fondu je možné pouze peněžitými vklady.

Zakladatelské akcie Fondu jsou vydávány v České republice v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy. Postup zvýšení zapisovaného základního kapitálu Fondu upravují jeho stanovy. Stanovy Fondu jsou akcionářům k dispozici na Kontaktním místě a na žádost budou akcionářům poskytnuty též prostřednictvím e-mailu.

#### 10.2 Práva spojená se zakladatelskými akciemi

Osoba, která upsala zakladatelské akcie, je oprávněna vykonávat akcionářská práva v rozsahu upsaných zakladatelských akcií Fondu od okamžiku, kdy byly účinně upsány, i když ještě nenastaly účinky zvýšení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ledaže dojde ke zrušení usnesení valné hromady o zvýšení základního kapitálu Fondu anebo soud vysloví neplatnost usnesení valné hromady Fondu o zvýšení zapisovaného základního kapitálu. Tím nejsou dotčena do té doby vykonaná akcionářská práva. Akcionáři Fondu se podílejí na majetku Fondu v poměru počtu jimi vlastněných zakladatelských akcií Fondu. Se zakladatelskou akcií Fondu jsou spojena zejm. následující práva:

- podílet se v souladu s obecně závaznými právními předpisy, stanovami a tímto Statutem na řízení Fondu;
- na podíl na zisku Fondu bez zahrnutí zisku z podfondů;
- na likvidační zůstatek Fondu při zániku Fondu;
- na bezplatné poskytnutí Statutu Fondu, poslední výroční zprávy Fondu, pokud o ně akcionář požádá. Tyto dokumenty se neuveřejňují.

Právo na podíl na zisku a na likvidačním zůstatku vzniká pouze z hospodaření Fondu s majetkem, který není zařazen do žádného podfondu. Se zakladatelskou akcií není spojeno právo na její odkoupení na účet Fondu ani jiné zvláštní právo.

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

V případě převodu nebo přechodu vlastnického práva k zakladatelským akciím Fondu je jejich nabyvatel povinen bez zbytečného odkladu informovat Fond o změně vlastníka. K účinnosti převodu akcie v podobě listinného cenného papíru vůči Společnosti se vyžaduje oznámení změny vlastníka příslušné akcie a její předložení Společnosti.

#### 10.3 Investiční akcie

Fond nevydává investiční akcie jinak než k jednotlivým podfondům. Informace o investičních akciích jsou uvedeny ve statutu příslušného podfondu.

### XI. INFORMACE O POPLATCÍCH A NÁKLADECH FONDU

#### 11.1 Údaje o poplatcích účtovaných investorům a nákladech hrazených z majetku Fondu

Poplatky, náklady a úplaty třetím osobám jsou souhrnem poplatků, nákladů a úplat třetím osobám uvedených ve Statutu, jakož i specifických poplatků, nákladů a úplat uvedených ve statutech podfondů.

##### 11.1.1 Údaje o poplatcích účtovaných investorům do podfondů

Jednorázové poplatky účtované před nebo po uskutečnění investice	
Jedná se o nejvyšší částku, která může být investorovi účtována v souvislosti s uskutečněním investice nebo ukončením investice. Konkrétní výše vstupního poplatku účtovaného Fondem je uvedena ve smlouvě o úpisu, vydání a zpětném odkupu investičních akcií uzavřené mezi investorem a Fondem. Konkrétní výše výstupního poplatku je uvedena v Ceníku. Vstupní poplatek (přirážka) je příjmem Administrátora. Výstupní poplatek (srážka) je příjmem podfondu.	
<b>Vstupní poplatek (přirážka)</b>	<b>max. hodnota je uvedena ve statutu podfondu</b>
<b>Výstupní poplatek (srážka)</b>	<b>max. hodnota je uvedena ve statutu podfondu</b>
Náklady hrazené z majetku Fondu v průběhu roku	
<b>Celková nákladovost TER</b>	<b>hodnota je uvedena ve statutu podfondu <sup>1</sup></b>

<sup>1</sup> Ukazatelé celkové nákladovosti příslušné třídy investičních akcií podfondu (TER) se za předchozí účetní období rovnají poměru celkové výše nákladů příslušné třídy investičních akcií k průměrné hodnotě fondového kapitálu příslušné třídy investičních akcií. Celkovou výší nákladů se rozumí součet nákladů na poplatky a provize, správních nákladů a ostatních provozních nákladů ve výkazu o nákladech, výnosech a ziscích nebo ztrátách příslušné třídy investičních akcií, po odečtení poplatků a provizí na operace s

investičními nástroji. Průměrná hodnota fondového kapitálu připadající na příslušné třídy investičních akcií se stanoví jako aritmetický průměr hodnot fondového kapitálu připadající na příslušnou třídu investičních akcií k poslednímu dni každého oceňovacího období. Se skutečnou výší celkové nákladovosti Fondu za kalendářní rok se investoři mohou seznámit na internetových stránkách [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz) po ukončení účetního období Fondu, nejpozději však do 30. dubna následujícího kalendářního roku.

Investorům, kteří nemají uzavřenu Smlouvu přímo s Fondem prostřednictvím Administrátora, může být příslušným obchodníkem s cennými papíry místo Vstupního poplatku účtován poplatek za obstarání nákupu investičních akcií, který nepřekročí maximální výši Vstupního poplatku.

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

V případě, že by Společnost obdržela v souvislosti s nákupem cenných papírů do majetku podfondu jakoukoli pobídku, převede Společnost takovou pobídku v plné výši bez zbytečného odkladu do majetku podfondu.

Investor nese náklady platebního styku banky odesílatele, související s platbou ve prospěch určeného účtu podfondu pro investice (v případě vydání investičních akcií), a náklady platebního styku banky příjemce, související s platbou ve prospěch běžného účtu příjemce (v případě odkupu investičních akcií). Poplatky a náklady podfondu slouží k zajištění správy podfondu a mohou snižovat zhodnocení investovaných prostředků.

Fondu mohou dále vznikat níže uvedené náklady, které budou přiřazeny konkrétnímu podfondu, v souvislosti, s jehož činností vznikly; není-li to možné, budou přiřazeny jednotlivým podfondům v poměrné výši dle hodnoty aktiv jednotlivých podfondů. Případné další náklady mohou být uvedeny ve statutu příslušného podfondu.

- a) daně;
- b) poplatky za úschovu cenných papírů;
- c) úplata za uložení a správu zahraničních cenných papírů a zaknihovaných cenných papírů;
- d) notářské, správní a soudní poplatky;
- e) úroky z přijatých úvěrů a zápůjček;
- f) záporné kurzové rozdíly;
- g) nabývací cena investičního aktiva;

- h) poplatky a náklady, které mohou vzniknout v souvislosti s pořízením a zcizením majetku;
- i) náklady na dluhové financování;
- j) bankovní poplatky;
- k) úroky ze směnek použitých k zajištění závazků;
- l) náklady na pojištění majetku;
- m) náklady na audit účetní závěrky a na vyhotovení daňového přiznání;
- n) náklady na daňové poradenství;
- o) náklady na právní služby;
- p) náklady na provize a poplatky při zprostředkování realizace obchodů s majetkem;
- q) náklady spojené se správou, opravami a zhodnocením majetku, zejména nemovitě povahy;
- r) náklady na administrativu spojenou se správou majetku;
- s) náklady na případné další činnosti, které souvisejí s administrací Fondu, ale nejsou povinně její součástí;
- t) náklady na znalecké ocenění majetku a dluhů;
- u) náklady na přípravu účetních podkladů;
- v) mzdy a odměny orgánům Fondu;
- w) ostatní náklady spojené s vlastnictvím a provozem nemovitostí;
- x) náklady na konání valných hromad Fondu;
- y) další náklady spojené s investičními příležitostmi, včetně přiměřených nákladů na nedokončené investiční příležitosti;
- z) náklady související s přijetím investičních akcií k obchodování na regulovaném trhu;
- aa) další účelně vynaložené náklady v souvislosti s obhospodařováním a administrací Fondu.

#### 11.2 Úplata za obhospodařování

Za obhospodařování Fondu včetně podfondů náleží Společnosti odměna ve výši 0,1 % p. a. z celkových aktiv Fondu, včetně podfondů za každý započatý kalendářní měsíc. Nad rámec této úplaty může být Společnosti dále hrazena úplata spojená s činnostmi souvisejícími s náklady hrazenými z majetku podfondu uvedenými v odst. 10.1.1 Statutu a dále úplata ve formě výkonnostní odměny nebo specifických nákladů tříd uvedených ve statutu podfondu. Úplata Společnosti za obhospodařování bude hrazena z podfondů poměrně v měsíčních splátkách, jejichž výše se vypočte jako součin hodnoty aktiv podfondu stanovené k poslednímu kalendářnímu dni příslušného měsíce a aktuálně platné příslušné sazby úplaty a koeficientu ACT/365. V případě začátku výpočtu úplaty v průběhu kalendářního měsíce, bude záloha za první měsíc vypočtena s použitím koeficientu ACT/ACT (aktuální počet dní v období/aktuální počet dní v roce).

### 11.3 Úplata za administraci

Za administraci Fondu vč. podfondů náleží Administrátorovi odměna ve výši 400.000,- Kč (čtyři sta tisíc korun českých) za každý započatý kalendářní měsíc hrazená z majetku daného podfondu, pokud hodnota aktiv podfondu nepřesáhne 6.000.000.000,- Kč, za každých dalších započatých 1.000.000.000,- Kč aktiv podfondu se měsíční odměna zvyšuje o 50.000,- Kč. Maximální výše měsíční odměny činí 550.000,-Kč. Výše odměny se stanovuje dle výše aktiv k poslednímu dni měsíce. Nad rámec této úplaty může být Administrátorovi dále hrazena úplata spojená s činnostmi souvisejícími s náklady hrazenými z majetku podfondu uvedenými v odst. 10.1.1 Statutu. Konkrétní aktuální sazba úplaty je uvedena na Kontaktním místě.

### 11.4 Úplata za činnost depozitáře

Za výkon funkce depozitáře Fondu náleží depozitáři úplata ve výši 50.000,- Kč měsíčně, která je hrazena poměrně z majetku podfondů. Výše úplaty depozitáři je stanovena depozitářskou smlouvou. Úplata za výkon funkce depozitáře je hrazena měsíčně na základě faktury vystavené depozitářem.

## XII. DALŠÍ INFORMACE

### 12.1 Údaje o Statutu

Aktualizaci a změnu Statutu provádí Společnost, a to přijetím úplného znění aktualizovaného Statutu. Změna Statutu nepodléhá předchozímu schválení ČNB, neboť Fond je fondem kvalifikovaných investorů ve smyslu ZISIF. O změně statutu rozhoduje statutární orgán Společnosti. Nové znění Statutu nabývá účinnosti dnem v něm uvedeným. O změnách Statutu informuje Společnost ČNB v souladu s ust. § 467 ZISIF, přičemž ČNB může v takovém případě postupovat v souladu s ust. § 501 ZISIF. V případě, že byly akcie přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu, pak o změnách statutu Fond informuje také organizátora příslušného evropského regulovaného trhu, na němž jsou akcie Fondu přijaty k obchodování.

Statut a jeho změny nemusejí být uveřejněny. Každému akcionáři, resp. investorovi jsou však k dispozici na Kontaktním místě.

### 12.2 Získávání dokumentů, údajů a informací

Statut a každá jeho změna, stanovy Fondu, výroční zpráva Fondu, informace o Společnosti a další požadované údaje a informace jsou Společností zpravidla zveřejňovány na internetových stránkách

[www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz) nebo [www.zdrinvestments.cz](http://www.zdrinvestments.cz).

Každému investorovi Fondu je na žádost bezúplatně poskytnut v listinné podobě Statut v aktuálním znění, stanovy Fondu, poslední uveřejněná výroční zpráva Fondu, informace o Společnosti, jakož i údaje dle ust. § 293 odst. 1 ZISIF, a dle ust. § 241 ZISIF. Všechny výše uvedené dokumenty a informace jsou k dispozici i na Kontaktním místě Administrátora či individuálně na investorem sdělenou e-mailovou adresu. Uvedené informace jsou zpřístupněny i potenciálním investorům do Fondu před uskutečněním jejich investice do Fondu.

### 12.3 Likvidace Fondu

Fond se zrušuje s likvidací, jestliže:

- o tom rozhodne valná hromada Fondu,
- Společnost bude zrušena s likvidací, nerozhodne-li ČNB o převodu obhospodařování Fondu na jiného obhospodařovatele,
- zanikne oprávnění Společnosti Fond obhospodařovat, nerozhodne-li ČNB o převodu obhospodařování Fondu na jiného obhospodařovatele, nebo
- o tom rozhodne ČNB nebo soud.

Investoři budou o rozhodnutí o likvidaci Fondu informováni bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastane, a to individuálně na investorem sdělenou e-mailovou adresu. Fond může zaniknout také v důsledku přeměny za podmínky rozhodnutí valné hromady Fondu. Na zrušení Fondu s likvidací se vztahují některá zvláštní ustanovení ZISIF. Postup zrušení či přeměny Fondu je upraven ZISIF a zvláštními právními předpisy.

### 12.4 Základní údaje o daňovém režimu investora

Investor se tímto výslovně upozorňuje, že režim zdanění jeho příjmů z Fondu nebo kapitálových zisků z prodeje investičních akcií podfondů závisí na platných daňových předpisech v okamžiku dosažení daného příjmu či kapitálového zisku. Pro zdanění výnosu z prodeje investiční akcie je pro fyzické osoby rozhodující délka držby investiční akcie. V souladu s platnou legislativou v okamžiku zahájení činnosti Fondu je zisk z prodeje investičních akcií, který investor vlastnil po dobu delší než 3 roky od jejich nabytí, osvobozen od daně z příjmů. U právnických osob a fyzických osob, u kterých byly investiční akcie zahrnuty v obchodním majetku, se výnos z prodeje investičních akcií vždy uvádí v daňovém přiznání, zahrnuje se do daňového základu a zdaňuje odpovídající sazbou. Plynou-li příjmy z odkoupení investičních akcií daňovému nerezidentu v České republice, je Fond povinen v zákonem stanovených případech srazit z částky za odkoupenou investiční akcii tzv. zajištění daně z příjmů. Výše uvedené



představuje pouze zjednodušené shrnutí daňové problematiky související s daňovými dopady pro jednotlivé investory. Daňový režim pro jednotlivé investory se může lišit. Pro informaci o daňových dopadech na konkrétního investora doporučujeme kontaktovat daňového poradce.

#### 12.5 Způsob a četnost uveřejňování zpráv o výsledcích hospodaření Fondu

Společnost nejpozději do 4 měsíců po skončení účetního období vyhotoví výroční zprávu Fondu, součástí výroční zprávy je účetní závěrka ověřená auditorem. Investorům Fondu bude výroční zpráva Fondu k dispozici na Kontaktním místě a na požádání jim bude poslední vyhotovená výroční zpráva bez zbytečného odkladu bezplatně zaslána v listinné podobě. Společnost zpřístupňuje na svých internetových stránkách [www.zdrinvestments.cz](http://www.zdrinvestments.cz) nebo stránkách Administrátora [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz) nejméně jednou za kalendářní měsíc údaj o aktuální hodnotě investiční akcie podfondů či jiné právními předpisy vyžadované informace. V případě, že je to vyžadováno právními předpisy, budou zprávy o hospodaření či jiné informace zveřejněny v Obchodním věstníku, případně mohou být uveřejněny v běžně dostupném deníku s celostátní působností v České republice.

#### 12.6 Orgán dohledu

Orgánem dohledu Fondu je Česká národní banka, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1,  
Telefon: + 420 224 411 111  
Internetová adresa: [www.cnb.cz](http://www.cnb.cz)  
E-mail: [info@cnb.cz](mailto:info@cnb.cz)

#### 12.7 Kontaktní místo

Další dodatečné informace k Fondu lze získat na internetových stránkách [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz) nebo [zdrinvestments.cz](http://zdrinvestments.cz), na e-mailové adrese [info@codyainvest.cz](mailto:info@codyainvest.cz), telefonicky na infolinkách +420 513 034 190 nebo +420 739 299 343, poštou nebo osobně na Kontaktním místě Administrátora. Kontaktní osobou pro úpis investičních akcií podfondů je: Bc. Martin Pšaidl, tel.: 604 293 620, e-mail: [psaidl@codyainvest.cz](mailto:psaidl@codyainvest.cz).

#### 12.8 Informace o udržitelnosti

Informace o udržitelnosti jsou uvedeny ve vztahu ke každému podfondech v příslušném dokumentu, který se k danému podfondech vztahuje a reflektují investiční strategii daného podfondech.

#### 12.9 Závěrečná ustanovení

Práva a povinnosti vyplývající z tohoto Statutu se řídí a vykládají v souladu s právním řádem České republiky. Pro řešení sporů v souvislosti s investicí investora do Fondu jsou v souladu s ust. § 641 ZISIF příslušné soudy České republiky, případně i jiné české úřady. Tento Statut je vydáván v souladu se ZISIF a obsahuje úplné a pravdivé údaje. Pokud by byl Statut přeložen do cizích jazyků, tak rozhodující je znění v jazyce českém.

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

Jednotlivá ustanovení tohoto Statutu jsou aplikovatelná i na jednotlivé podfondy vytvořené Fondem, pokud ze statutu příslušného podfondech vytvořeného Fondem nebude vyplývat něco jiného. V případě, že je konkrétní záležitost upravena v tomto Statutu a statutu podfondech odlišně, použije se u příslušného podfondech ustanovení uvedené ve statutu tohoto podfondech.

V Praze dne 1.2.2025



Ing. Ondřej Sychrovský  
ZDR Investments SICAV a.s.  
pověřený zmocněnec jediného člena správní rady  
ZDR Investments investiční společnost a.s.



## STATUT

### ZDR, podfond Real Estate (Fond kvalifikovaných investorů)

#### Obsah:

I.	ZÁKLADNÍ ÚDAJE O PODFONDU .....	2
II.	INVESTIČNÍ STRATEGIE, TECHNIKY OBHOSPODAŘOVÁNÍ A INVESTIČNÍ LIMITY .....	3
III.	RIZIKOVÝ PROFIL .....	8
IV.	INFORMACE O HISTORICKÉ VÝKONNOSTI.....	11
V.	ZÁSADY HOSPODAŘENÍ FONDU.....	12
VI.	INFORMACE O POPLATCÍCH A NÁKLADECH PODFONDU.....	15
VII.	INFORMACE O ÚPISU, VYDÁVÁNÍ A ODKUPOVÁNÍ INVESTIČNÍCH AKCIÍ FONDU .....	16
VIII.	ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ .....	20

#### **Kontakty pro investory:**

CODYA investiční společnost, a.s.  
Lidická 1879/48  
602 00 Brno-Černá Pole

internetové stránky: [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz)  
email: [info@codyainvest.cz](mailto:info@codyainvest.cz)  
infolinka: +420 513 034 190

#### **Pracovní doba:**

pracovní dny

09:00 – 15:00

ZDR Investments SICAV a.s., IČO: 064 21 091, se sídlem Jungmannova 750/34, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 22826 (dále jen „Fond“) vydává tento statut ke svému podfonde ZDR, podfond Real Estate (dále jen „Podfond“), který obsahuje investiční strategii Podfonde, popis rizik spojených s investováním do Podfonde s výjimkou těch, které jsou uvedeny ve statutu Fondu a další údaje nezbytné pro investory k zasvěcenému posouzení investice neuvedené ve statutu Fondu (dále jen „Statut“):

## I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O PODFONDU

### 1.1 Označení podfonde

ZDR, podfond Real Estate

### 1.2 Zkrácené označení Podfonde

ZDR, podfond Real Estate

### 1.3 Den vzniku Podfonde

Podfond byl vytvořen dne 4. října 2017 rozhodnutím statutárního orgánu Fondu, který zároveň vypracoval jeho Statut. Fond byl zapsán do seznamu investičních fondů vedeném Českou národní bankou (dále jen „ČNB“) dle § 597 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZISIF“), dne 9. října 2017.

### 1.4 Další informace o Podfonde

Podfond je v souladu s ust. § 165 odst. 1 ZISIF účetně a majetkově oddělená část jmění Fondu.

Podfond je vytvořen na dobu neurčitou.

### 1.5 Údaje o obhospodařovateli a administrátorovi

Obhospodařovatelem Podfonde je společnost ZDR Investments investiční společnost, a.s., IČ: 216 84 294, se sídlem Jungmannova 750/34, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 28908 (dále jen „Společnost“).

Administrátorem Podfonde je společnost CODYA investiční společnost, a.s., IČ: 068 76 897, se sídlem Lidická 1879/48, 602 00 Brno-Černá Pole, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7923 (dále jen „Administrátor“).

### 1.6 Údaje o depozitáři

Na základě depozitářské smlouvy vykonává pro Podfond funkci depozitáře Česká spořitelna, a.s., IČO: 452 44 782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, Praha 4, PSČ 140 00, společnost

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 1171 (dále jen „Depozitář“).

### 1.7 Uveřejňování informací na internetových stránkách

Internetové stránky, prostřednictvím kterých Podfond uveřejňuje informace podle ZISIF, statutu Fondu a Statutu jsou <https://www.codyainvest.cz/nase-fondy/zdr-investments-sicav>, příp. internetové stránky tam uvedené.

Podfond poskytuje informace rovněž způsoby uvedenými ve statutu Fondu.

Údaje:

- o aktuální hodnotě fondového kapitálu Podfonde;
- o aktuální hodnotě investiční akcie Podfonde;
- o struktuře majetku Podfonde k poslednímu dni příslušného období;

jsou zpřístupněny za příslušný kalendářní měsíc zpravidla do 25 dní následujících po skončení příslušného kalendářního měsíce.

### 1.8 Upozornění investorům

Zápis Podfonde do seznamu vedeného ČNB ani výkon dohledu není zárukou návratnosti investice nebo výkonnosti Podfonde, nemůže vyloučit možnost porušení právních povinností či Statutu, obhospodařovatelem, administrátorem, depozitářem nebo jinou osobou a nezaručují, že případná škoda způsobená takovým porušením bude nahrazena.

Jednotlivá ustanovení statutu Fondu jsou aplikovatelná na Podfond, pokud z tohoto Statutu vyplývá něco jiného. V případě, že je konkrétní záležitost upravena v tomto Statutu a statutu Fondu odlišně, použije se u ustanovení uvedené v tomto Statutu.

### 1.9 Historické údaje o statusových věcech

Do 31. října 2019 byla obhospodařovatelem a administrátorem Fondu a Podfonde AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ: 186 00.

Do 31. srpna 2024 byla obhospodařovatelem Fondu CODYA investiční společnost, a.s., IČO: 06876897, Lidická 1879/48, 602 00 Brno-Černá Pole.

## II. INVESTIČNÍ STRATEGIE, TECHNIKY OBHOSPODAŘOVÁNÍ A INVESTIČNÍ LIMITY

### 2.1 Investiční cíl

Podfond je oprávněn investovat především do aktiv nemovité povahy, ať již majících formu věcí nemovitých, akcií, podílů, resp. jiných forem účastí na nemovitostních a obchodních společnostech, movitých věcí a jejich souborů a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů. V této souvislosti nejsou třetími osobami poskytovány žádné záruky za účelem ochrany investorů.

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

Investiční strategií k dosažení investičního cíle je výběr aktiv a způsob investování Podfonde.

### 2.2 Způsob investování a výběr aktiv do Podfonde

Rozhodování o investicích do majetkových hodnot, které mohou být nabyty do jmění Podfonde, činí výhradně Společnost a vychází při něm z investiční strategie Podfonde. Podkladem pro rozhodnutí Společnosti je podrobná analýza ekonomické výhodnosti zamýšlené investice s ohledem na její výkonnost a rizika a dále případně právní, účetní, daňové a další analýzy.

### 2.3 Druhy majetkových hodnot

#### 2.3.1 Nemovité věci včetně jejich součástí a příslušenství

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

- pozemků určených k výstavbě objektů pro bydlení nebo komerčních objektů;
- pozemků určených ke zhodnocení formou změny účelu užívání pozemku a následnému prodeji;
- pozemků provozovaných jako parkoviště;
- pozemků určených pro dopravní služby;
- pozemků určených k pronajímání třetím osobám pro obchodní aktivity;

- rezidenčních projektů a domů
- průmyslových areálů pro výrobu a skladování;
- budov pro zdravotnická zařízení;
- budov pro vzdělávání a školství a školicí střediska;
- administrativních budov a center;
- hotelových komplexů a jiných rekreačních objektů;
- logistických parků;
- multifunkčních a obchodních center;
- nemovitých i movitých energetických zařízení obnovitelného charakteru;
- technologických investičních celků pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (především solárních, vodních, větrných a bioplynových), které mohou být zejména tvořeny:
  - a) nemovitostmi vč. jejich součástí a příslušenství (zejména stavby, energetické sítě, oplocení apod.) a souvisejících movitých věcí;
  - b) energetickými zařízeními vč. všech součástí a technologií;
  - c) nehmotnými majetkovými hodnotami, zejména právy k nehmotným statkům (výrobně technické dokumentaci apod.) a věcnými právy k nemovitostem.

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

Podfond může též nabývat nemovitosti výstavbou, nebo za účelem dalšího zhodnocení nemovitostí v jeho majetku umožnit na takových nemovitostech výstavbu. Výstavba samotná je vždy realizována na účet Podfonde třetí osobou k takové činnosti oprávněnou.

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

#### 2.3.2 Akcie, podíly, resp. jiné formy účasti na obchodních společnostech vlastnicích nemovitých věcí

Tyto společnosti (dále jen „nemovitostní společnosti“) mohou mít také charakter dočasných účelových společností zřizovaných za účelem možnosti získání bankovního nebo mimobankovního financování a diverzifikace rizik.

#### 2.3.3 Akcie, podíly, resp. jiné formy účasti na obchodních společnostech („dále jen „Podíly“)

Do majetku Podfondu lze nabývat akcie, podíly, resp. jiné formy účasti („dále jen „Podíly“) na obchodních společnostech, které se zaměřují na:

- výrobu elektrické energie či tepla, zejména z obnovitelných zdrojů či za pomoci kogenerace (společná výroba elektrické energie a tepla) apod., a to zejména prostřednictvím investic do technologických investičních celků pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (především solárních, vodních, větrných a bioplynových), které mohou být zejména tvořeny nemovitostmi vč. jejich součástí a příslušenství (zejména stavby, energetické sítě, oplocení apod.) a souvisejících movitých věcí; energetickými zařízeními vč. všech součástí a technologií nebo nehmotnými majetkovými hodnotami, zejména právy k nehmotným statkům (výrobně technické dokumentaci apod.) a věcnými právy k nemovitostem;
- poskytování zápůjček či úvěrů fyzickým a právními osobám;
- správu nemovitostí a poskytování souvisejících služeb;
- provádění stavební činnosti;
- strojírenskou činnost;
- provozování realitní činnosti;
- provozování sportovních a rekreačních areálů;
- výrobu a distribuci přípravků na ochranu a výživu rostlin a produktů pro dům a zahradu a poskytování souvisejících služeb;
- vlastnění akcií, podílů, resp. jiných forem účastí na nemovitostních společnostech nebo obchodních společnostech zaměřených na výše uvedené oblasti.

Požizovány budou především Podíly, kde lze v budoucnosti očekávat nadprůměrné zhodnocení investice.

Při investování do Podílů bude Podfond zohledňovat zejména jejich ekonomickou výhodnost, při současném respektování pravidel obezřetnosti a pravidel pro omezování rizik.

Obchodní společnosti, v nichž Podfond nabývá Podíly, mohou mít také charakter dočasných účelových společností zřizovaných za účelem možnosti získání bankovního nebo mimobankovního financování a diverzifikace rizik.

#### 2.3.4 Majetek nabytý při uskutečňování procesu přeměny

Fond má možnost uskutečnit:

- proces přeměny, v níž budou Fond a společnost zúčastněnými společnostmi a Fond bude při

přeměně jednat na účet Podfondu, a to v souladu s příslušnými zvláštními právními předpisy;

- převzetí jmění společnosti, kdy účast Podfondu může přesahovat 90 % podíl na základním kapitálu společnosti. Za předpokladu, že v majetku Podfondu bude účast v takovéto společnosti představující alespoň 90% podíl na základním kapitálu, pak na základě rozhodnutí valné hromady Fondu může dojít k jejímu zrušení a k převodu jmění do Podfondu

#### 2.3.5 Movité věci, které jsou účelově spojeny s nemovitostmi nebo ostatními aktivy Podfondu

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

#### 2.3.6 Movité věci, které nejsou spojeny s nemovitostmi nebo ostatními aktivy Podfondu

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

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

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

#### 2.3.8 Poskytování úvěrů a zápůjček

Poskytování úvěrů a zápůjček a nabývání úvěrových pohledávek Podfondem je možné za předpokladu, že budou pro Podfond ekonomicky výhodné. Zápůjčky, resp. úvěry mohou být zásadně poskytovány v

souvislosti s nabýváním a udržováním majetkových hodnot do majetku Podfonde, a to zásadně při dodržení pravidel stanovených Statutem.

### 2.3.9 Doplnková aktiva

Podfond může dále investovat do následujících složek doplňkových aktiv:

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

### 2.3.10 Likvidní aktiva

Likvidní část majetku Podfonde může být investována krátkodobě zejména do:

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

## 2.4 Podrobnější údaje o aktivech, do kterých bude Podfond investovat

Většina investic Fondu bude realizována v České republice, případně v členských zemích EU. Vzhledem ke koncentraci investiční strategie tak, jak je vymezena výše, může takové investování přinášet zvýšené riziko, a to i přesto, že Podfond

investuje v souladu s principy stanovenými Statutem a právními předpisy a že jednotlivá rizika spojená s uvedenými investicemi jsou uvedena v rizikovém profilu Podfonde, stejně jako ve statutu Fondu. Investice, jakákoli její část ani jakýkoli výnos z investice nejsou ze strany Podfonde jakkoliv zajištěny, resp. jakkoli zaručeny. Podfond nesleduje a nekopíruje žádné složení indexu ani nesleduje jiný finanční kvantitativně vyjádřený ukazatel (benchmark).

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

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

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

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

Z majetku Podfonde mohou být poskytovány zápůjčky nebo úvěry, resp. nabývány úvěrové pohledávky jakékoliv fyzické či právnické osobě za podmínek obvyklých v běžném obchodním styku.

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

zápůjček jiným subjektům je možné pouze s odpovídajícím zajištěním zaručujícím řádné splacení zápůjčky.

Podfond může poskytovat dary třetím osobám tj. poskytovat peněžité, movité (např. inženýrské sítě) i nemovité dary, a to orgánům územní samosprávy, jim podřízeným subjektům, subjektům zajišťujícím provoz infrastrukturních staveb a soustav a humanitárním, charitativním, sportovním a obdobným veřejně prospěšným organizacím, a to zejména nikoliv však výlučně v souvislosti s pořízením, udržením či zlepšením stavu nemovitého majetku obdarovaného, v souvislosti se zajištěním vědy a vzdělání, výzkumných a vývojových účelů, kultury, školství obdarovaného, v souvislosti s podporou a ochranou dětí a mládeže a jejich zdraví, ochranou zvířat nebo v souvislosti se sociálními, zdravotnickými, ekologickými, humanitárními, charitativními, tělovýchovnými a sportovní účely a potřebami obdarovaného.

Zajištění lze poskytnout a úhradu dluhu nesouvisející s obhospodařováním Podfonde lze provést pouze za podmínek uvedených ve Statutu.

#### 2.4.3 Možnosti prodeje majetkových hodnot nenacházejících se v majetku Podfonde

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

#### 2.4.4 Vymezení technik a nástrojů používaných k obhospodařování majetku Podfonde a jejich limity

Společnost může při obhospodařování majetku Podfonde používat finanční deriváty, a to zpravidla v souvislosti se zajištěním proti úrokovým nebo měnovým rizikům (např. forward, swap). Obchody s finančními deriváty se budou uskutečňovat zpravidla na měnových trzích. Podfond může používat repo obchody.

V případě použití finančních derivátů nepřijatých k obchodování na evropském regulovaném nebo obdobném trhu uvedeném na seznamu ČNB nebo v mnohostranném obchodním systému provozovatele se sídlem v členském státě EU musí být finanční derivát sjednán s přípustnou protistranou, již je banka,

spořitelní nebo úvěrové družstvo, obchodník s cennými papíry (dodržující kapitálovou přiměřenost dle ZPKT a oprávněný obchodovat s investičními nástroji na vlastní účet), pojišťovna, zajišťovna, investiční společnost, penzijní společnost, samosprávný investiční fond, zahraniční osoba se srovnatelným povolením k činnosti, která podléhá orgánu dohledu státu, ve kterém má protistrana sídlo (dále jen „Přípustná protistrana“).

Podfond může provádět repo obchody s využitím svého majetku pouze tehdy:

- je-li repo obchod sjednán s Přípustnou protistranou,
- jsou-li peněžní prostředky získané z repa použity k nabytí dluhopisu vydaného státem s ratingem v investičním stupni, bankovního vkladu nebo ke sjednání reverzního repa v souladu se Statutem.

V souvislosti s používáním repo obchodů a finančních derivátů je Společnost oprávněna poskytovat z majetku Podfonde odpovídající zajištění.

Fond nebude uzavírat žádné derivátové obchody za účelem spekulace. Pákový efekt nad rámec využití technik k obhospodařování ve smyslu tohoto článku nebude Podfond využívat.

Vzhledem k tomu, že Podfond může omezeně investovat do finančních derivátů a využívat při provádění investic pákový efekt v souladu se Statutem, je stanoven limit celkové expozice Podfonde vypočítávané závazkovou metodou, ve výši 300 % fondového kapitálu Podfonde. Společnost může měnit investiční strategii Podfonde prostřednictvím rozhodnutí statutárního orgánu Společnosti.

#### 2.5 Investiční limity

Společnost má vytvořen vnitřní kontrolní systém, který monitoruje dodržování všech limitů stanovených Statutem. Obdobně monitoruje dodržování limitů i depozitář Podfonde. Níže uvedené investiční limity nemusí být dodrženy v době 36 měsíců od vytvoření Podfonde. Pro účely výpočtu investičních limitů, limitů u celkové expozice a jiných limitů se majetkem Podfonde rozumí aktiva v majetku Podfonde.

Fond může investovat:

Druhy aktiv v Podfonde	Min. % podíl na celkové hodnotě majetku Podfonde	Max. % podíl na celkové hodnotě majetku Podfonde
1. Nemovitosti (čl. 2.3.1 Statutu) *	0	97
2. Podíly v nemovitostních společnostech (čl. 2.3.2 a 2.3.4 Statutu) *	0	97



<b>3. Podíly v obchodních společnostech (čl. 2.3.3 Statutu) **</b>	<b>0</b>	<b>97</b>
<b>4. Movité věci (čl. 2.3.5 a 2.3.6 Statutu)</b>	<b>0</b>	<b>35</b>
<b>5. Pohledávky (čl. 2.3.7 Statutu)</b>	<b>0</b>	<b>20</b>
<b>6. Poskytnuté úvěry a zápůjčky (čl. 2.4.2 Statutu) **</b>	<b>0</b>	<b>45</b>
<b>7. Poskytované dary (čl. 2.4.2 Statutu)</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
<b>8. Doplnková aktiva (čl. 2.3.9 Statutu)</b>	<b>0</b>	<b>20</b>
<b>9. Likvidní aktiva (čl. 2.3.10 Statutu)</b>	<b>3***</b>	<b>50 ****</b>

\* limit pro jednu takovou investici činí max. 50 % hodnoty majetku Podfondu

\*\* limit pro jednu takovou investici, resp. pro poskytované úvěry a zápůjčky témuž dlužníkovi činí max. 35 % hodnoty majetku Podfondu

\*\*\* min. 500.000, - Kč, jakmile hodnota aktiv přesáhne úroveň 16,6 mil. Kč

\*\*\*\* v ojedinělých případech, typicky po upsání vysokého počtu investičních akcií nebo po prodeji významného aktiva z majetku Podfondu, může podíl likvidního majetku dosahovat vyšších hodnot, a to však pouze po nezbytné dlouhou dobu

Limit pro přijaté úvěry, zápůjčky a vydané dluhopisy dle čl. 2.4.1 Statutu činí max. 300 % hodnoty fondového kapitálu Podfondu.

Limit pro maximální výši financování aktiva úvěrem dle čl. 2.4.1 Statutu činí max. 95 % hodnoty aktiva.

Limit pro max. výši poskytovaného zajištění třetím osobám dle čl. 2.4.2 Statutu činí max. 35 % hodnoty majetku Podfondu.

## 2.6 Techniky obhospodařování

### 2.6.1 Podrobná pravidla pro nakládání s majetkem Podfondu

V rámci obhospodařování majetku Podfondu jsou činěny zejména následující kroky:

- pořizování aktiv do majetku Podfondu (ať již koupí nebo výstavbou). V případě výstavby budou finanční prostředky Podfondu uvolňovány v souladu s příslušnými ustanoveními smlouvy o výstavbě postupně dle skutečně provedených prací;
- prodej a pronájem aktiv;
- rozdělování budov na jednotky na základě prohlášení vlastníka budovy podle přísl. zákona;
- prodej a pronájem jednotek vzniklých dle předchozího bodu;
- pořizování Podílů a následné přebírání jmění společností do rozvahy Podfondu;
- pořizování nemovitostí do majetku Podfondu za účelem jejich zhodnocení, dalšího prodeje a pronájmu;

- v souvislosti s činnostmi uvedenými výše mohou být na účet Podfondu k budovám, jednotkám, rozestavěným budovám a rozestavěným jednotkám v majetku Podfondu uzavřeny zástavní smlouvy k zajištění úvěrů budoucích kupujících na financování koupě těchto budov a jednotek podle kupních smluv nebo smluv o budoucích kupních smlouvách.

### 2.6.2 Pravidla pro použití majetku Podfondu k zajištění závazku třetí osoby nebo k úhradě dluhu, který nesouvisí s činností Podfondu

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

### 2.6.3 Podmínky, za kterých lze aktivum v majetku Podfondu zatížit věcným či užívacím právem třetí osoby

Aktiva zatížená věcným právem, služebností, zástavním právem, resp. užívacími právy třetích osob mohou být nabývána do majetku Podfondu pouze při zachování ekonomické výhodnosti takové operace pro Podfond (tedy např. je-li cena pořízení odpovídající existenci konkrétního věcného práva apod.). Stejně tak i v případě již stávajícího aktiva v majetku Podfondu je možné jeho zatížení věcnými a jinými právy třetích osob pouze při zachování shora uvedených pravidel. Práva třetích osob však mohou vznikat i ze zákona, rozhodnutím soudu či správního orgánu.

Stejně podmínky omezitelnosti při pořizování aktiv do majetku Podfondu platí i pro nabývání podílů v obchodních společnostech, jejichž podíly či akcie jsou předmětem zástavy nebo jiných práv třetích osob.

### 2.6.4 Možnost poskytnutí finančního nástroje z majetku Podfondu

Fond může poskytovat finanční nástroje v majetku Podfondu jako finanční kolaterál nebo srovnatelné

zajištění podle práva cizího státu, a to v souvislosti s prováděním obchodů uvedených ve Statutu.

## 2.7 Charakteristika typického investora

Fond je určen pro kvalifikované investory ve smyslu § 272 ZISIF, kteří jsou zkušenými investory na kapitálovém trhu. Investice by měla představovat zbytné peněžní prostředky představující omezenou část celkových investic investora, který chce obohatit své základní portfolio investic o investiční akcie Podfondu. Investor Podfondu musí před uskutečněním investice učinit prohlášení o tom, že si je vědom rizik spojených s investováním do Podfondu a měl by být připraven přijmout riziko možné ztráty plynoucí z investice. Z pohledu likvidity je Podfond určen pro investory, jejichž investiční horizont činí 3 až 5 let.

## 2.8 Udržitelnost

- 2.8.1 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.
- 2.8.2 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.
- 2.8.3 Podrobné informace o udržitelnosti jsou uvedeny v příloze č. 1 k Statutu.

## III. RIZIKOVÝ PROFIL

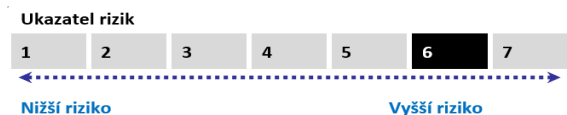
Investor se upozorňuje, že rizika spojená s investicí do Podfondu jsou uvedena dále a rovněž ve statutu Fondu. Investor se tímto výslovně upozorňuje, že hodnota investice může klesat i stoupat a že není zaručena návratnost původně investované částky. Minulá výkonnost Podfondu nezaručuje stejnou výkonnost v budoucnosti. Podfond bude usilovat o dosažení investičního cíle způsobem investování majetku v Podfondu. Způsob investování majetku neposkytuje dostatečnou záruku dosažení výnosu ani při dosažení doporučeného investičního horizontu.

Společnost se snaží omezit tato rizika výběrem důvěryhodných a finančně silných partnerů a emitentů cenných papírů.

### 3.1 Souhrnný ukazatel rizik

Rizikový profil Podfondu vychází z poměru rizika a výnosů a je vyjádřen níže uvedeným souhrnným ukazatelem rizik.

Souhrnný ukazatel rizik Podfondu je zveřejňován ve frekvencích stanovených právními předpisy. Aktuální hodnota souhrnného ukazatele rizik je uvedena v klíčových informacích na internetových stránkách [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz).



### 3.2 Podstatná rizika

V návaznosti na statut Fondu se tímto doplňují rizika o specifická rizika spojená s investováním do Podfondu, zejm. ve vztahu ke konkrétní investiční strategii a aktivům:

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

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

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

#### 3.2.2 Riziko spojené s investicemi do Podílů v obchodních společnostech

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

Poskytování zápůjček – existuje zde riziko právních vad (o existenci zápůjčky či jejího zajištění) a riziko vypořádání

(na dlužníka může být prohlášen úpadek) z těchto důvodů může hodnota nabytého podílu kolísat a snižovat hodnotu majetku Podfondu.

### 3.2.3 Riziko spojené s investicemi do Podílů v obchodních společnostech z pohledu jejich specifického zaměření

Výroba elektrické energie a tepla z obnovitelných zdrojů energie či za pomoci kogenerace – obecně je rizikovost investic do výroby elektrické energie a tepla z obnovitelných zdrojů energie poměrně nízká. Je nižší než u investic do akcií, ale vyšší než u investic do dluhopisů. Mezi klíčová rizika všeobecně v této oblasti patří riziko technologické, riziko implementace projektu a dále také riziko přírodní. Všechna tato rizika představují zejména možnou nefunkčnost technologie, resp. nedosažení očekávaných technických parametrů, v jejichž důsledku bude zařízení provozováno neefektivně a při vyšších než očekávaných nákladech.

- Specifikum nestability státní energetické politiky

Riziko nestability státní energetické politiky může negativně ovlivnit hodnotu majetku Podfondu.

- Specifikum technologického rizika u obnovitelných zdrojů energie

Technologie a komponenty používané při výstavbě zdrojů k výrobě elektrické energie a tepla z obnovitelných zdrojů, jakož i za pomoci kogenerace, jsou v dnešní době dostupné a prověřené ve světě desítky i více let.

- Specifikum provozního rizika zdrojů k výrobě elektrické energie a tepla z obnovitelných zdrojů

Toto riziko je spojené pouze s přírodními vlivy a není ovlivnitelné. Pro takovéto zdroje platí, že mohou oscilovat meziroční průměrné hodnoty větru, slunečního svitu či jiných neovlivnitelných přírodních vlivů. Z dlouhodobého hlediska 15-20 let se tyto oscilace vyrovnají a dochází tak k minimalizaci tohoto rizika.

Obchodní společnosti, na kterých má Podfond účast, mohou být dotčeny podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní ceny podílu v obchodní společnosti či k úplnému znehodnocení (úpadku obchodní společnosti), resp. nemožnosti prodeje podílu v obchodní společnosti.

### 3.2.4 Riziko spojené s investicemi do movitých věcí

Věci movité mohou být postiženy vadami, a to např. vadami skrytými nebo vadami, které vystanou až po delším časovém období. V případě vady věci movité, která je součástí souboru generující pravidelný či nepravidelný výnos, může dojít k narušení výkonosti celého souboru věcí movitých. Toto riziko lze snížit smluvní odpovědností za vady a zajištěním kvalitního záručního a pozáručního servisu. Důsledkem těchto vad může být snížení hodnoty věcí movitých a jejich souborů

a zvýšené náklady na opravy atd. Rovněž umělecká díla jako specifické věci movité mohou být stiženy jak faktickými, tak právními vadami, ať již v podobě věcného poškození či v podobě práv třetích osob k nim uplatňovaných např. v souvislosti s případnou trestnou činností. Toto riziko lze snížit důkladným právním i věcným auditem předcházející nabytí takového aktiva.

### 3.2.5 Riziko stavebních vad

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

### 3.2.6 Riziko právních vad

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

### 3.2.7 Riziko spojené s investicemi do pohledávek

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

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

### 3.2.8 Riziko spojené s poskytováním úvěrů a zápůjček

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

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

Bez ohledu na skutečnost, že Podfond postupuje v souladu s pravidly pro přijímání úvěrů a zápůjček stanovených ve Statutu, nelze zcela vyloučit riziko

nepřípustného zásahu této osoby, resp. zásahu nepřiměřeného rozsahu či povahy do majetkové sféry Podfondu, a to i za předpokladu, že Podfond neporuší žádné vzájemné smluvní či zákonné ujednání.

### 3.2.10 Úrokové riziko

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

### 3.2.11 Riziko nestálé hodnoty investičních akcií Podfondu

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

### 3.2.12 Riziko koncentrace

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

### 3.2.13 Rizika vyplývající z dovoleného nedodržování investičních limitů v prvním období po vzniku Podfondu

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

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

V souvislosti s výše uvedeným tak v prvním období existence Podfondu hrozí zvýšené riziko nedostatečné diverzifikace aktiv nabývaných do majetku Podfondu a s ním spojená další rizika (riziko tržní, riziko likvidity,

riziko provozní apod.). Tato rizika jsou pak relativizována ve Statutu uvedeným investičním horizontem, který přesahuje prvotní období existence Podfondu, a který by měli investoři do Podfondu před uskutečněním investice vždy zvážit.

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

### 3.2.14 Riziko zrušení Podfondu

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

### 3.2.15 ESG rizika

ESG rizika jsou rizika týkající se udržitelnosti, tj. události nebo situace v environmentální nebo sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení, které by v případě, že by nastaly, mohly mít skutečný nebo možný významný nepříznivý dopad na hodnotu investice, tj. rizika týkající se udržitelnosti ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/2088 ze dne 27. listopadu 2019, o zveřejňování informací souvisejících s udržitelností v odvětví finančních služeb (dále jen „Nařízení SFDR“).

Za ESG rizika jsou považována zejména:

- Environmentální rizika souvisejí se zmírňováním dopadů změny klimatu, adaptací na změnu klimatu a přechodem na nízkouhlíkové hospodářství, ochranou

biologické rozmanitosti, řízením zdrojů a likvidací odpadů.

- Sociální rizika, související s pracovními a bezpečnostními podmínkami a dodržováním uznávaných pracovních norem, dodržováním lidských práv a bezpečností výroby.
- Rizika správy a řízení, související s náležitou péčí řídicích orgánů společností, s opatřeními proti korupci a s dodržováním příslušných zákonů a předpisů.

Při řízení ESG rizik jsou využívány kvantitativní i kvalitativní metody identifikace, monitoringu a řízení ESG rizik z hlediska jejich významnosti. Více informací naleznete v dokumentu politika začleňování rizik týkajících se udržitelnosti do procesů investičního rozhodování zveřejněném na internetových stránkách [zdrinvestments.cz](http://zdrinvestments.cz) a [codyainvest.cz](http://codyainvest.cz).

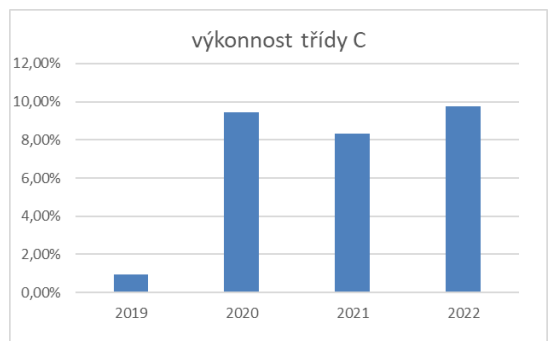
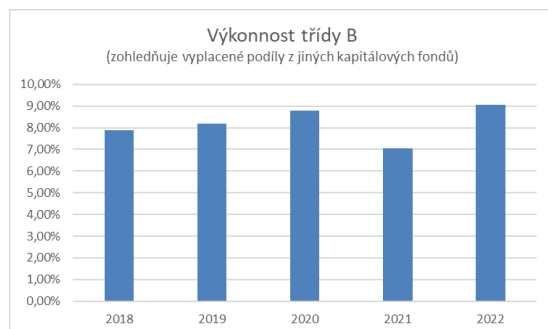
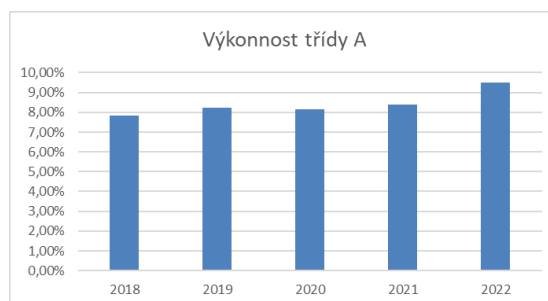
#### Integrace rizik udržitelnosti

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. 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). 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.

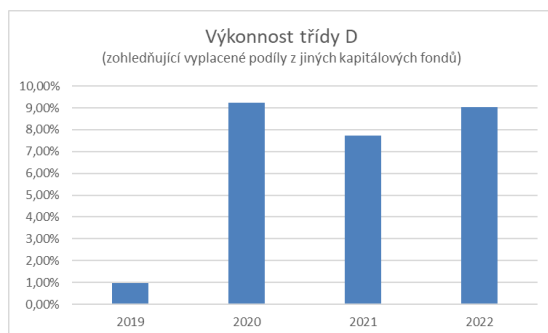
Přes veškerá opatření neexistují záruky, že tyto postupy zmírní rizika týkající se udržitelnosti ve vztahu k Podfondu nebo jim zabrání. Pravděpodobný dopad těchto rizik na hodnotu investice nebo na podmínky návratnosti investice do Podfondu se může v jednotlivých případech lišit. Konkrétní potenciální 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.

#### IV. Podkladové investice Podfondu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti. INFORMACE O HISTORICKÉ VÝKONNOSTI

Výpočet historické výkonnosti uvádí míru zhodnocení investiční akcie v daném roce v %. Výkonnost v minulosti není spolehlivým ukazatelem budoucích výnosů.







Výpočet historické výkonnosti vychází z hodnoty fondového kapitálu Podfondu.

Údaje o historické výkonnosti Podfondu (jsou-li k dispozici) budou poskytnuty všem investorům do Podfondu rovněž na Kontaktním místě a na internetových stránkách [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz) nebo [www.zdrinvestments.cz](http://www.zdrinvestments.cz).

## V. ZÁSADY HOSPODAŘENÍ FONDU

### 5.1 Oprava aktuální hodnoty

Fond je oprávněn zejména v případě náhlé změny okolností, které mají vliv na hodnotu majetku Podfondu či jeho části a hodnotu investiční akcie Podfondu, provést mimořádné nezávislé znalecké ocenění. Fond je oprávněn na základě mimořádného nezávislého znaleckého ocenění dle předchozí věty upravit aktuální hodnotu investiční akcie Podfondu. V případě jakékoli dodatečné opravy aktuální hodnoty investiční akcie za předchozí období, bude proveden přezkum vydaných a odkoupených investičních akcií a případné vyrovnání zjištěných nedostatků na účet Podfondu v souladu se stanovami Fondu v případě, že odchylka od správného výpočtu aktuální hodnoty přesahuje 0,5 % hodnoty fondového kapitálu. Investoři Podfondu nejsou oprávněni požadovat rozdělení majetku Podfondu ani jeho zrušení.

### 5.2 Investiční akcie

Podfond je oprávněn vydávat třídy investičních akcií. S různými třídami investičních akcií jsou spojena různá práva. Podfond vydává investiční akcie, které představují podíl investora na Podfondu.

Podíl na zisku se určuje pro jednotlivé třídy investičních akcií samostatně. Způsob použití zisku vyplývající k jednotlivým třídám investičních akcií je uveden dále.

Pokud je s příslušnou třídou investičních akcií spojeno právo na výplatu podílu na zisku, který je investorům vyplácen v penězích, je tato třída investičních akcií označena jako dividendová.

Pokud příslušná třída investičních akcií reinvestuje část zisku připadající na tuto třídu investičních akcií, čímž se zvyšuje hodnota investičních akcií příslušné třídy, je tato třída investičních akcií označena jako reinvestiční (růstová).

Fond vydává tyto třídy investičních akcií:

#### 5.2.1 Třída investičních akcií A

Označení třídy investičních akcií	A
ISIN	CZ0008042892
Měna	CZK
Způsob určení poměru rozdělení zisku Podfondu na jednotlivé třídy investičních akcií	Z fondového kapitálu připadajícího na tuto třídu investičních akcií vypočteného dle Statutu.
Způsob určení poměru rozdělení likvidačního zůstatku Podfondu na jednotlivé třídy investičních akcií	Dle poměru fondového kapitálu připadajícího na tuto třídu investičních akcií k celkovému fondovému kapitálu připadajícímu na všechny třídy investičních akcií vypočteného dle Statutu.
Způsob určení poměru rozdělení zisku v rámci třídy investičních akcií	Dle počtu investorem vlastněných investičních akcií třídy k celkovému počtu vydaných investičních akcií třídy
Způsob použití zisku	Reinvestiční

#### 5.2.2 Třída investičních akcií B

Označení třídy investičních akcií	B
ISIN	CZ0008042967
Měna	CZK
Způsob určení poměru rozdělení zisku Podfondu na jednotlivé třídy investičních akcií	Z fondového kapitálu připadajícího na tuto třídu investičních akcií vypočteného dle Statutu.
Způsob určení poměru rozdělení likvidačního zůstatku Podfondu na jednotlivé třídy investičních akcií	Dle poměru fondového kapitálu připadajícího na tuto třídu investičních akcií k celkovému fondovému kapitálu připadajícímu na všechny třídy investičních akcií vypočteného dle Statutu.
Způsob určení poměru rozdělení zisku v rámci třídy investičních akcií	Dle počtu investorem vlastněných investičních akcií třídy k celkovému počtu vydaných investičních akcií třídy



**5.2.3**
**Třída investičních akcií C**

Způsob použití zisku	Dividendová
Označení třídy investičních akcií	C
ISIN	CZ0008043833
Měna	EUR
Způsob určení poměru rozdělení zisku Podfondu na jednotlivé třídy investičních akcií	Z fondového kapitálu připadajícího na tuto třídu investičních akcií vypočteného dle Statutu.
Způsob určení poměru rozdělení likvidačního zůstatku Podfondu na jednotlivé třídy investičních akcií	Dle poměru fondového kapitálu připadajícího na tuto třídu investičních akcií k celkovému fondovému kapitálu připadajícímu na všechny třídy investičních akcií vypočteného dle Statutu.
Způsob určení poměru rozdělení zisku v rámci třídy investičních akcií	Dle počtu investorem vlastněných investičních akcií třídy k celkovému počtu vydaných investičních akcií třídy
Způsob použití zisku	Reinvestiční

**5.2.4**
**Třída investičních akcií D**

Označení třídy investičních akcií	D
ISIN	CZ0008043841
Měna	EUR
Způsob určení poměru rozdělení zisku Podfondu na jednotlivé třídy investičních akcií	Z fondového kapitálu připadajícího na tuto třídu investičních akcií vypočteného dle Statutu.
Způsob určení poměru rozdělení likvidačního zůstatku Podfondu na jednotlivé třídy investičních akcií	Dle poměru fondového kapitálu připadajícího na tuto třídu investičních akcií k celkovému fondovému kapitálu připadajícímu na všechny třídy investičních akcií vypočteného dle Statutu.

Způsob určení poměru rozdělení zisku v rámci třídy investičních akcií	Dle počtu investorem vlastněných investičních akcií třídy k celkovému počtu vydaných investičních akcií třídy
Způsob použití zisku	Dividendová

**5.2.5 Třída investičních akcií S**

Označení třídy investičních akcií	S
ISIN	CZ0008050937
Měna	EUR
Způsob určení poměru rozdělení zisku Podfondu na jednotlivé třídy investičních akcií	Z fondového kapitálu připadajícího na tuto třídu investičních akcií vypočteného dle Statutu.
Způsob určení poměru rozdělení likvidačního zůstatku Podfondu na jednotlivé třídy investičních akcií	Dle poměru fondového kapitálu připadajícího na tuto třídu investičních akcií k celkovému fondovému kapitálu připadajícímu na všechny třídy investičních akcií vypočteného dle Statutu.
Způsob určení poměru rozdělení zisku v rámci třídy investičních akcií	Dle počtu investorem vlastněných investičních akcií třídy k celkovému počtu vydaných investičních akcií třídy
Způsob použití zisku	Reinvestiční

Všechny třídy investičních akcií mají zaknihovanou formu cenného papíru na jméno a jedná se o kusové akcie, bez jmenovité hodnoty a jsou vydány investorům do Podfondu. Investiční akcie Fondu nejsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu a nejsou přijaty k obchodování v žádném mnohostranném obchodním systému ke dni nabytí účinnosti tohoto Statutu. To neznamená, že tato skutečnost nemůže nastat v budoucnu.

**5.2.6**
**Určení alokačního poměru**

Investiční akcie jednotlivých tříd představují stejný podíl na fondovém kapitálu Podfondu připadajícím na příslušnou třídu. Na fondovém kapitálu se investiční akcie

jednotlivé třídy podílejí zcela a výlučně na základě proměnlivého alokačního poměru. Fondovým kapitálem se rozumí hodnota majetku Podfondu, snižená o hodnotu jeho dluhů. Při výpočtu fondového kapitálu třídy jsou zohledňovány parametry třídy a případné specifické náklady třídy, a/nebo výkonnostní úplata (performance fee) třídy.

### 5.3 Evidence zaknihovaných investičních akcií

Evidenci zaknihovaných investičních akcií a související dokumenty vede Administrátor v evidenci emise a na účtech vlastníků nebo na účtech zákazníků. Účet zákazníků může být na základě příslušné smlouvy zřízen pouze osobě oprávněné vést navazující evidenci. Účet vlastníka může zřídit Administrátor nebo osoba vedoucí navazující evidenci na základě příslušné smlouvy s vlastníkem. Samostatná evidence a navazující evidence jsou vedeny v souladu s ust. § 93 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 58/2006 Sb., o způsobu vedení samostatné evidence investičních nástrojů a evidence navazující na samostatnou evidenci investičních nástrojů, ve znění pozdějších předpisů. Práva vyplývající z vlastnictví investičních akcií vznikají a zanikají dnem jejich registrace v samostatné evidenci investičních nástrojů vedené Administrátorem na účtech vlastníků nebo na účtech zákazníků a vedené osobami oprávněnými vést evidenci navazující na samostatnou evidenci cenných papírů na účtech vlastníků. Administrátor provádí zápisy do samostatné evidence cenných papírů bez zbytečného odkladu. Majitelé účtů vlastníků vedených Administrátorem, v samostatné evidenci investičních nástrojů uplatňují své požadavky na služby spojené s účtem a investičními akciemi na něm vedenými prostřednictvím Administrátora. Investoři nehradí žádné poplatky Administrátorovi za zajištění evidence investičních akcií. Vlastnické právo k investičním akciím Fondu se prokazuje u investorů – fyzických osob výpisem z majetkového účtu vlastníka cenných papírů vedeného Administrátorem a průkazem totožnosti, u investorů – právnických osob výpisem z majetkového účtu vlastníka cenných papírů vedeného Administrátorem, výpisem z obchodního rejstříku investora ne starším 3 měsíců a průkazem totožnosti osoby oprávněné za právnickou osobu jednat. V případě zmocněnce vlastníka investičních akcií je navíc třeba předložit plnou moc s úředně ověřeným podpisem zmocnitele – vlastníka investičních akcií. Investor je povinen předložit výpis ze svého majetkového účtu vlastníka zaknihovaných cenných papírů, který obsahuje aktuální a platné údaje. Majitelé účtů vlastníků vedených osobami vedoucími evidenci navazující na samostatnou evidenci investičních nástrojů uplatňují své požadavky na služby spojené s účtem a investičními akciemi na něm vedenými prostřednictvím této osoby, nikoli prostřednictvím Administrátora. Majitelé účtů zákazníků vedených Administrátorem, v samostatné evidenci investičních nástrojů uplatňují své požadavky na služby spojené s účtem a investičními akciemi na něm vedenými prostřednictvím Administrátora.

### 5.4 Práva spojená s investičními akciemi

Investiční akcie je cenný papír, se kterým je spojeno právo na podíl na hodnotě fondového kapitálu Podfondu připadajícím na konkrétní třídu investičních akcií v poměru počtu jimi vlastněných investičních akcií dané třídy k celkovému počtu vydaných investičních akcií této třídy, na odkoupení investičních akcií na účet Podfondu za jejich aktuální hodnotu platnou pro období, v němž Administrátor obdržel žádost investora o odkoupení investičních akcií za podmínek stanovených v tomto Statutu pro příslušnou třídu investičních akcií, právo na podíl na zisku z hospodaření s majetkem Podfondu ve výši stanovené pro příslušnou třídu investičních akcií, právo na zaplacení aktuální hodnoty investiční akcie nejpozději do 6 měsíců ode dne obdržení žádosti o odkoupení příslušné třídy investičních akcií, pokud zároveň nedošlo k přerušení vydávání a odkupování investičních akcií podle ust. § 134 - § 141 ZISIF, právo na výplatu likvidačního zůstatku z majetku Podfondu při zrušení Podfondu s likvidací ve výši stanovené pro příslušnou třídu investičních akcií, a to do 3 měsíců ode dne zpeněžení majetku a splnění dluhů Podfondu a právo na bezplatné poskytnutí Statutu, statutu Fondu, informací o Společnosti a poslední výroční zprávy. Tyto dokumenty nemusejí být uveřejněny, ale investorovi musí být zpřístupněny v souladu se Statutem. Investor může mít také další práva vyplývající ze ZISIF či ze Statutu. Počet vydávaných investičních akcií Podfondu není omezen. Doba prodeje jednotlivých tříd investičních akcií Podfondu je určena zejména dobou nabízení Podfondu, kterou Administrátor oznámí před zahájením nabízení jednotlivých tříd investičních akcií Podfondu.

Osoba, která upsala investiční akcie Podfondu je oprávněna vykonávat akcionářská práva v rozsahu upsaných investičních akcií od okamžiku, kdy byly účinně upsány. Investoři se podílejí na hodnotě fondového kapitálu Podfondu, připadajícím na konkrétní třídu investičních akcií v poměru počtu jimi vlastněných investičních akcií dané třídy k celkovému počtu vydaných investičních akcií této třídy.

Shora uvedeným přehledem nejsou dotčena případná další práva vyplývající investorovi Podfondu z obecně závazných právních předpisů.

### 5.5 Nabízení Fondu

Administrátor uveřejní datum, od kterého budou nabízeny investiční akcie na internetových stránkách [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz) a na Kontaktním místě, přičemž veřejné nabízení investičních akcií je povoleno. Tato informace je určena pouze kvalifikovaným investorům. Za den zahájení je považován den, který je uveden v příslušném statutu Podfondu (dále jen „Den zahájení“).

### 5.6 Stanovení aktuální hodnoty investiční akcie

Aktuální hodnota investiční akcie příslušné třídy je stanovována z fondového kapitálu Podfondu, připadajícího na příslušnou třídu investičních akcií nejméně pro každý kalendářní měsíc, a to z údajů k poslednímu pracovnímu dni

tohoto kalendářního měsíce. Hodnota fondového kapitálu připadající na jednotlivé třídy investičních akcií je stanovena na základě alokačního poměru stanoveného pro jednotlivé třídy vypočteného ke dni stanovení aktuální hodnoty. Aktuální hodnota je stanovena zpravidla do 25. kalendářního dne následujícího kalendářního měsíce a takto stanovená cena je platná pro předchozí měsíc (forward pricing). Aktuální hodnota se v souladu s § 191 odst. 5 resp. § 190 odst. 5 ZISIF vypočítává bez sestavení účetní závěrky.

Administrátor při výpočtu aktuální hodnoty investiční akcie zohledňuje časové rozlišení běžných nákladů, zejména poplatky uvedené ve statutu příslušného podfondu jako je např. úplata za obhospodařování, administraci, výkon činnosti depozitáře, audit a očekávaná daňová povinnost ke dni výpočtu aktuální hodnoty investiční akcie.

Aktuální hodnota investiční akcie se zaokrouhluje na čtyři desetinná místa.

Vzhledem k tomu, že Podfond, může vydávat investiční akcie více tříd, je aktuální hodnota investičních akcií vypočítávána v souladu s ust. § 191 odst. 4 ZISIF samostatně pro každou třídu investičních akcií, a to tak, že bude vypočítáván vlastní kapitál Podfondu, připadající na každou třídu investičních akcií.

## VI. INFORMACE O POPLATCÍCH A NÁKLADECH PODFONDU

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

Poplatky, náklady a úplaty třetím osobám na úrovni Podfondu jsou souhrnem poplatků, nákladů a úplat třetím osobám hrazených Podfondem. Kromě dále uvedených nákladů mohou Podfondem dále vznikat další náklady uvedené ve statutu Fondu. V jednotlivých třídách investičních akcií jsou určeny specifické náklady a poplatky, které jsou mimo jiné zohledněny při výpočtu alokačních poměrů tříd.

#### 6.1.1 Údaje o poplatcích účtovaných investorům do investičních akcií všech tříd

Jednorázové poplatky účtované před nebo po uskutečnění investice	
Jedná se o nejvyšší částku, která může být investorovi účtována v souvislosti s uskutečněním investice nebo ukončením investice.	
Konkrétní výše vstupního poplatku účtovaného Podfondem je uvedena ve smlouvě o úpisu, vydání a zpětném odkupu investičních akcií uzavřené mezi investorem a Fondem. O konkrétních podmínkách a výši přírážky rozhoduje Administrátor.	
Konkrétní výše vstupního poplatku je uvedena v Ceníku. Vstupní poplatek (přírážka) je příjmem Administrátora. Výstupní poplatek (srážka) je příjmem Podfondu.	
<b>Vstupní poplatek (přírážka)</b>	<b>max. 3,1 %</b> k aktuální hodnotě investiční akcie

<b>Výstupní poplatek (srážka)</b>	<b>40 %</b> při odkupu investičních akcií do 3 let od jejich vydání investorovi (platí pro všechny třídy investičních akcií s výjimkou třídy investičních akcií S); <b>0 %</b> při odkupu investičních akcií do 3 let od jejich vydání investorovi v případě třídy investičních akcií S; <b>0 %</b> při odkupu investičních akcií po 3 a více letech od jejich vydání.
Náklady hrazené z majetku Podfondu v průběhu roku	
<b>Celková nákladovost TER</b>	<b>3,45 %</b> za rok 2023
Náklady hrazené z majetku Podfondu za zvláštních podmínek	
<b>Výkonnostní odměna</b>	Stanovena v čl. 6.1.2 Statutu

<sup>1</sup> Ukazatel celkové nákladovosti (TER) se za předchozí účetní období rovná poměru celkové výše nákladů k průměrné hodnotě fondového kapitálu Podfondu. Celkovou výši nákladů se rozumí součet nákladů na poplatky a provize, správních nákladů a ostatních provozních nákladů ve výkazu o nákladech, výnosech a ziscích nebo ztrátách, po odečtení poplatků a provizí na operace s investičními nástroji. Průměrná hodnota fondového kapitálu Podfondu se stanoví jako aritmetický průměr hodnot fondového kapitálu Podfondu k poslednímu dni každého oceňovacího období. Se skutečnou výší celkové nákladovosti Fondu za příslušný kalendářní rok se investoři mohou seznámit v Ceníku uveřejňovaném na internetových stránkách [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz) po ukončení účetního období Podfondu, nejpozději však do 30. dubna.

#### 6.1.2 Výkonnostní odměna

Výkonnostní odměna je dále stanovena ve formě výkonnostních poplatků. Nad tento rámec nejsou stanoveny žádné specifické výkonnostní náklady tříd.

Výkonnostní odměna představuje část úplaty Společnosti (tzv. performance fee) stanovené jako roční úplaty, a stanovuje se pro všechny třídy investičních akcií průběžně samostatně pro každou zvlášť vždy při stanovení aktuální hodnoty investiční akcie třídy.

Nárok na její vyplacení vznikne při dodržení tzv. principu High-Water Mark, kdy výše roční výkonnostní odměny bude činit 30 % z kladného rozdílu mezi hodnotou fondového kapitálu příslušné třídy na konci aktuálního účetního období sníženou o 5 % hodnoty fondového kapitálu příslušné třídy na konci minulého účetního období a hodnotou fondového kapitálu příslušné třídy na konci takového předešlého účetního období, kdy naposledy vzniknul nárok na vyplacení performance fee příslušné třídy. Při všech srovnáních fondového kapitálu Podfondu dle tohoto odstavce se zohlední všechny případné dividendy, vstupy a výstupy investorů, které

byly ve sledovaném období zaúčtovány a promítnuty do Fondového kapitálu třídy, a to ve vztahu k 5 % i poměrně v rámci účetního období. Výše výkonnostní odměny se počítá z hodnot před zaúčtováním nákladů na tuto výkonnostní odměnu a na daň z příjmů.

A dále platí, že v případě třídy investičních akcií vedené v jiné měně než CZK, jsou všechny hodnoty použité pro výpočet výkonnostní odměny třídy kalkulovány v měně třídy a následně je výkonnostní odměna jednorázově přepočítána do CZK kurzem ČNB platným ke dni D.

Z důvodu zachování rovnosti vstupujících a vystupujících investorů z/do Podfondu a v zájmu zachování vypovídající hodnoty fondového kapitálu je po každé kalkulaci fondového kapitálu vypočítána výše výkonnostní odměny a zaúčtována jako dohadná položka odpovídající nákladu na výkonnostní odměnu k danému ocenění, zohlednění v nákladech Podfondu bude v daném oceňovacím období. Tato položka odráží předpokládanou výši výkonnostní odměny na základě dílčích výsledků z průběhu minulých účetních období. Výkonnostní odměna je přepočítávána po každém stanoveném ocenění, pokud pro její výplatu budou splněny výše uvedené podmínky, bude dohadná položka upravena navýšením. V případě že po přepočtu dojde k nenaplnění podmínky pro nárok na výkonnostní odměnu, bude dohadná položka, do té doby zohledněná v účetnictví upravena. Toto řešení může v některých situacích způsobit, že nebude zcela zachována absolutní úroveň rovnosti mezi stávajícími a novými investory, jelikož nemůže, s ohledem na nepředvídatelnost budoucího vývoje, brát například v úvahu fakt, že investoři vstupující do Podfondu mohou za situace, kdy fondový kapitál následně k datu výpočtu výkonnostní odměny poklesne, získat oproti stávajícím investorům Podfondu dílí výtahu spočívající v tom, že část tohoto poklesu bude kompenzována odúčtováním dohadné položky na výkonnostní odměnu zaúčtovanou v době jejich vstupu; to by se v konečném důsledku projevilo tak, že by tito noví investoři na tuto svoji investici získali více investičních akcií, než by jim hypoteticky náleželo, pokud by dohadná položka již v období jejich úpisu nebyla vytvářena (což však z uvedených důvodů maximální věrnosti a nepředvídatelnosti budoucích pohybů v rámci konkrétního období, za které je vypočítávána výkonnostní odměna, není možné, a každé ocenění tak odpovídá stavu majetku a dohadné položce vypočtené právě k datu tohoto ocenění). Každý investor vstupující do Podfondu s tímto přístupem souhlasí a takto potencionálně vzniklé dílí nerovnosti mezi jednotlivými investory a jejich investicemi akceptuje.

Náklad tříd spočívající v uvedené odměně Společnosti slouží k zajištění růstu hodnoty fondového kapitálu a zajištění správy majetku Podfondu.

#### 6.1.3 Údaje o poplatcích účtovaných investorům

Investorům, kteří nemají uzavřenu Smlouvu přímo s Fondem prostřednictvím Administrátora, může být příslušným obchodníkem s cennými papíry místo Vstupního poplatku účtován poplatek za obstarání nákupu investičních akcií, který nepřekročí maximální výši Vstupního poplatku.

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

Investor nese náklady platebního styku banky odesílatele, související s platbou ve prospěch určeného účtu Podfondu pro investice (v případě vydání investičních akcií), a náklady platebního styku banky příjemce, související s platbou ve prospěch běžného účtu příjemce (v případě odkupu investičních akcií). Poplatky a náklady Podfondu slouží k zajištění správy Podfondu a mohou snižovat zhodnocení investovaných prostředků.

#### 6.2 Úplata za obhospodařování

Úplata Společnosti za obhospodařování majetku Podfondu nad rámec výkonnostní odměny činí pro každé oceňovací období v účetním období 1,5 % p.a. z hrubé hodnoty fondového kapitálu připadajícího na investiční akcie tříd A, B, C, D a 0,75 % p.a. z hrubé hodnoty fondového kapitálu připadajícího na investiční akcie třídy S, a je hrazena vždy do 15 dnů po skončení oceňovacího období za uplynulé oceňovací období.

Hrubý fondový kapitál připadající na investiční akcie příslušné třídy je fondový kapitál třídy při příslušném ocenění bez zohlednění specifických nákladů třídy, bez výkonnostních poplatků třídy a bez zahrnutí nákladu na daň z příjmů třídy odvozené od daňových nákladů a výnosů, a to pro celé účetní období, do něhož příslušné ocenění spadá.

Nad rámec této úplaty je Společnosti hrazena úplata, jež je uvedena ve statutu Fondu.

### VII. INFORMACE O ÚPISU, VYDÁVÁNÍ A ODKUPOVÁNÍ INVESTIČNÍCH AKCIÍ FONDU

#### 7.1 Úpis investičních akcií

Úpis investičních akcií probíhá v souladu s obecně závaznými právními předpisy, kterými je Fond, jako akciová společnost, vázán, jakož i v souladu s dotčenými ustanoveními ZISIF týkajícími se úpisu investičních akcií, tj. na základě veřejné výzvy k jejich úpisu.

#### 7.2 Vydávání investičních akcií

Investiční akcie jsou vydávány za účelem shromáždění peněžních prostředků do jednotlivých podfondů. Investiční akcie jsou vydávány v České republice. Vydávání investičních akcií je uskutečňováno na základě smlouvy o úpisu, vydání a zpětném odkupu investičních akcií uzavřené prostřednictvím Administrátora mezi investorem a Fondem zastoupeným



Společností, jako jeho statutárním orgánem, jejímž předmětem jsou práva a povinnosti investora a Fondu při vydávání a odkupování investičních akcií Podfondu (dále jen „Smlouva“), přičemž mohou existovat specifické druhy smluv v závislosti na distribuční síti a souvisejících podmínkách k investování. Statut nevylučuje zavádění dalších forem nabízení, a tedy i dalších forem uzavírání Smluv s investory. Investiční akcie jsou vydávány a odkupovány (případně je jejich vydávání a odkupování pozastaveno) v souladu a za podmínek uvedených v ust. § 130 až § 140 ZISIF ve spojení s ust. § 163 odst. 2 až 4 ZISIF. Investiční akcie, o jejichž vydání bylo požádáno do dne ocenění, které poprvé zahrnuje investiční majetek Podfondu, se vydávají za částku rovnající se 1,- Kč pro třídy vedené v CZK, resp. 1,- EUR pro třídy vedené v EUR. Tato doba se počítá pro každou třídu investičních akcií zvlášť ode dne, kdy došlo k vydání první investiční akcie příslušné třídy.

Vyjma uvedeného prvotního období jsou investiční akcie vydávány za aktuální hodnotu investiční akcie stanovenou ve vztahu k příslušné třídě investičních akcií vždy zpětně pro oceňovací období, v němž se nachází rozhodný den, ke kterému byly připsány finanční prostředky poukázané investorem na účet Podfondu vedený u depozitáře Fondu, příp. umožňuje-li to ZISIF, den, kdy o vydání investičních akcií požádala osoba, které to právní předpisy dovolují, a to formou neodvolatelného závazku k upsání investičních akcií. Finanční prostředky musí být v takovém případě připsány na účet Podfondu vedený u depozitáře Fondu, ve lhůtě 5 pracovních dnů. Částka může být zvýšena o přírůžku. Obvyklou technickou lhůtou pro vydání investičních akcií je zpravidla 10 pracovních dnů ode dne stanovení aktuální hodnoty platné pro období, v němž došlo k připsání peněžních prostředků investora na účet Podfondu u depozitáře Fondu (za předpokladu splnění podmínek uvedených ve Statutu) nebo ve kterém Administrátor obdržel žádost o vydání investičních akcií. V případě investorů, kteří jsou profesionálním zákazníkem, probíhá vydávání investičních akcií na základě žádosti o vydání investičních akcií.

Investiční akcie je investorovi vydána připsáním na jeho majetkový účet vlastníka cenných papírů, který je veden v samostatné evidenci vedené Administrátorem nebo osobou vedoucí navazující evidenci dle ZPKT. O vydání investiční akcie je investor informován výpisem z jeho majetkového účtu vlastníka cenných papírů s uvedením data vydání investičních akcií, počtu vydaných investičních akcií a aktuální hodnoty investičních akcií, za niž byly dotčeny investiční akcie vydány.

Rozhodným dnem je pracovní den, kdy došlo k připsání finančních prostředků poukázaných investorem na účet Podfondu vedený u depozitáře Fondu, s výjimkou případu, kdy dojde k takovému připsání finančních prostředků před nabytím účinnosti Smlouvy, na základě které má být vydávání investičních akcií realizováno. V takovém případě je rozhodným dnem den, kdy nabude účinnosti smluvní vztah, na základě kterého je vydání investičních akcií realizováno. Dojde-li k připsání peněžních prostředků ve prospěch určeného účtu Podfondu v den, který není pracovním dnem, je rozhodným

dnem nejbližší následující pracovní den. Investorům je vydán počet investičních akcií, který odpovídá podílu investované částky a aktuální hodnoty investiční akcie vyhlášené k rozhodnému dni (případně navýšenou o přírůžku) zaokrouhlený na celé číslo dolů. O vzniklý zaokrouhlovací rozdíl je navýšen majetek Podfondu. V případě vydání investičních akcií na základě žádosti o vydání investiční akcie specifikované na konkrétní investovanou částku v měně příslušné třídy, kterou investor zamýšlí investovat, se postupuje obdobně.

#### 7.2.1 Vydávání investičních akcií na základě žádosti

V případě osob, kterým to právní předpisy dovolují (např. profesionální zákazníci), probíhá vydávání investičních akcií na základě žádosti o vydání investičních akcií. Žádost o vydání investičních akcií musí být doručena takovou osobou Administrátorovi v pracovní den do 16:00. Žádost o vydání investičních akcií podaná kdykoli ve lhůtě od předchozího pracovního dne po 16:00 do doby uvedené výše se považuje za žádost podanou v rozhodný den. Administrátor může přijmout žádosti i po výše uvedené lhůtě téhož dne. Formálně nebo obsahově vadné žádosti o vydání investičních akcií může Administrátor odmítnout. Žádost o vydání investičních akcií může být specifikována na konkrétní počet investičních akcií nebo na konkrétní částku v měně příslušné třídy, která je zamýšlena k investování.

#### 7.3 Další podmínky vydání investičních akcií

Žádost o vydání investičních akcií je neodvolatelná. Investor odpovídá za správnost údajů při platebním styku. Pokud Administrátor nebude schopen platbu investora pro účely vydání investičních akcií jednoznačně identifikovat způsobem uvedeným ve Smlouvě nebo dodatečně, investiční akcie nebudou vydány a částku do 60 dnů od připsání peněžních prostředků ve prospěch účtu majetku Podfondu odešle zpět na účet, ze kterého byly peněžní prostředky zaslány. Z důvodů, ochrany zájmů dosavadních investorů, udržení své důvěryhodnosti a dále s ohledem na ustanovení zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, ZISIF, či nedosahuje-li investice stanovené minimální požadované výše, je možné odmítnout vydání investičních akcií. V takovém případě bude investorovi vrácena poukázaná částka na jeho bankovní účet, resp. postupuje v souladu s právními předpisy.

Vzhledem k tomu, že se jedná o fond kvalifikovaných investorů, vhodnost Fondu pro potenciální investory se neposuzuje; tím není dotčeno ustanovení § 272 odst. 1 písm. i) bod 2. ZISIF. Fond pouze posoudí, zda potenciální investor splňuje podmínky ustanovení § 272 ZISIF, a v případě potenciálního investora podle ustanovení § 272 odst. 1 písm. h) nebo i) bod 1. ZISIF předloží takovému potenciálnímu investorovi samostatné prohlášení, ve kterém tento investor stvrdí svým podpisem, že si je vědom všech rizik, které pro něho z této investice vyplývají. Minimální hodnota vstupní investice investora do Podfondu, který je kvalifikovaným investorem podle ustanovení § 272 odst. 1 písm. i) bod 1. ZISIF, činí



125.000,- EUR nebo podle ustanovení § 272 odst. 1 písm. i) bod 2. ZISIF 1.000.000,- Kč nebo ekvivalent v jiné měně, jestliže Administrátor, nebo jím pověřená osoba, písemně potvrdí, že se na základě informací získaných od investora obdobně jako při poskytování hlavní investiční služby uvedené v § 4 odst. 2 písm. d) nebo e) ZPKT, důvodně domnívá, že tato investice odpovídá finančnímu zázemí, investičním cílům a odborným znalostem a zkušenostem v oblasti investic investora. U ostatních investorů do Podfondu, tj. investorů, kteří se považují za kvalifikované investory z jiných důvodů než z důvodu uvedeného v ustanovení § 272 odst. 1 písm. i) ZISIF, činí minimální hodnota vstupní investice do Fondu 100.000, - Kč nebo ekvivalent v jiné měně.

Každá následující investice stejného investora dle předchozího odstavce činí minimálně 100.000, - Kč nebo ekvivalent v jiné měně. Hodnota investice investora nesmí v důsledku jeho jednání klesnout pod stanovenou minimální výši investice, pokud nedojde k prodeji všech investičních akcií Fondu v držení investora. Zároveň musí být dodrženo ustanovení dle § 272 odst. 5 ZISIF. Částky nedosahující minimální požadované výše budou vráceny na bankovní účet investora.

#### 7.4 Odkupování investičních akcií

Fond odkupuje investiční akcie s použitím prostředků v Podfondu. Administrátor zajistí odkoupení investičních akcií Podfondu na žádost investora předloženou Fondu. Za předpokladu, že po provedeném odkupu nebudou nadále splněny podmínky kvalifikovanosti investora dle ust. § 272 ZISIF, nebo se tak stane v důsledku jednání investora, budou odkoupeny všechny investiční akcie vydané Podfondem v majetku investora. Odkupování investičních akcií Podfondu se provádí pouze v měně příslušné třídy. Administrátor odkupuje investiční akcie za částku odpovídající aktuální hodnotě příslušné třídy investiční akcie vyhlášené pro období, v němž obdržel žádost investora o odkup příslušné třídy investičních akcií. Částka může být snížena o výstupní poplatek (srážku) platnou pro příslušnou třídu investičních akcií, to neplatí v případě, že o odkup investičních akcií žádá investor, který je zároveň držitelem zakladatelských akcií Fondu. Po dobu, po kterou Podfond vydává investiční akcie za částku uvedenou ve statutu, provádí odkup investičních akcií za tutéž částku, za jakou provádí jejich vydávání. Tato částka může být snížena o srážku uvedenou ve statutu.

Výstupní poplatek je z 100 % příjmem Podfondu. Administrátor uveřejňuje aktuální procento srážky v ceníku. Administrátor si může v závislosti na odlišném vymezení podmínek pro upisování jednotlivých tříd investičních akcií při odkupu investičních akcií účtovat za každou odkoupenou investiční akcii i odlišnou výstupní srážku.

#### 7.5 Žádost o odkup

Administrátor odkoupí investiční akcie Fondu bez zbytečného odkladu na základě žádosti investora o odkoupení investičních akcií Fondu, případně na základě výpovědi Smlouvy, na jejímž základě je investorovi veden majetkový účet, kde jsou příslušné investiční akcie evidovány, nejpozději však do 6 měsíců od

posledního dne období, ve kterém Administrátor obdržel žádost o odkup investičních akcií, pokud nedojde k pozastavení jejich odkupování.

Výplatu části majetku Podfondu odpovídající hodnotě odkoupených investičních akcií příp. sníženou o srážku, Administrátor zajistí bezhotovostním převodem na účet investora uvedený ve výpovědi Smlouvy, či v žádosti o odkup investičních akcií.

Žádost o odkoupení investičních akcií, případně výpověď Smlouvy je neodvolatelná. Formálně nebo věcně vadné nebo neurčité žádosti o odkoupení investičních akcií a výpovědi může Administrátor odmítnout. Žádost o odkup investičních akcií nebo výpověď Smlouvy musí být Administrátorovi doručena do 16:00 pracovního dne. Žádost o odkup investičních akcií doručena kdykoliv po lhůtě od předchozího pracovního dne po 16:00 do doby uvedené výše se považuje za žádost doručenou v rozhodný den. Pokud investor v žádosti o odkup investičních akcií uvedl konkrétní počet investičních akcií příslušné třídy je investorovi odkoupen jím uvedený počet investičních akcií příslušné třídy a vyplacena částka odpovídající součinu počtu odkupovaných investičních akcií příslušné třídy a aktuální hodnoty investiční akcie příslušné třídy platné pro období, v němž investor předložil Administrátorovi žádost o odkup investičních akcií (případně sníženou o výstupní poplatek) zaokrouhlené na 2 desetinná místa dolů. Pokud investor v žádosti o odkup investičních akcií příslušné třídy uvedl konkrétní hodnotu odkupu v měně příslušné třídy, kterou chce investor vyplatit, je investorovi vyplacena částka odpovídající součinu počtu odkupovaných investičních akcií příslušné třídy (vypočteného jako podílu požadované částky a aktuální hodnoty příslušné třídy investiční akcie platné pro období, v němž investor předložil Administrátorovi žádost o odkup investičních akcií, zaokrouhleného na celé číslo nahoru) a aktuální hodnoty příslušné třídy investiční akcie platné pro období, v němž investor předložil Administrátorovi žádost o odkup investičních akcií zaokrouhlená na 2 desetinná místa dolů. Vzniklý zaokrouhlovací rozdíl je vyplacen investorovi. Minimální výše odkupovaných investičních akcií odpovídá nejméně ekvivalentu 100.000, - Kč.

Při odkoupení investičních akcií se má vždy za to, že jako první jsou odkupovány investiční akcie Fondu nejdříve investorem nabyté (FIFO metoda). Odkoupení investičních akcií je realizováno odepsáním investičních akcií z účtu vlastníka v samostatné evidenci cenných papírů nebo odepsáním z účtu zákazníka v samostatné evidenci cenných papírů vedené Administrátorem a účtu vlastníka v navazující evidenci, tj. dochází ke zrušení těchto investičních akcií. Zároveň Administrátor provede finanční vypořádání odkoupení investičních akcií. Finančním vypořádáním se pro tento účel rozumí odeslání příslušné peněžní částky na účet investora, respektive osoby vedoucí navazující evidenci.

#### 7.6 Pozastavení vydávání a odkupování investičních akcií

Vydávání a odkupování investičních akcií může být v souladu se ZISIF pozastaveno, je-li to nezbytné z důvodu ochrany práv

nebo právem chráněných zájmů akcionářů. O tomto rozhodnutí Administrátor neprodleně informuje ČNB a zveřejní tuto informaci na svých internetových stránkách [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz) a Společnost na stránkách [www.zdrinvestments.cz](http://www.zdrinvestments.cz). Obdobným způsobem bude zveřejněno i oznámení o obnovení odkupování investičních akcií Fondu.

Důvodem pro pozastavení vydávání nebo odkupování investičních akcií Podfondu je zejména:

- a) významný výkyv hodnoty aktiv v majetku Podfondu,
- b) přecenění majetku Podfondu a vyhlášení nové aktuální hodnoty investiční akcie,
- c) nedisponuje-li Podfond potřebnou likviditou na výplatu žádostí o odkup investičních akcií Podfondu,
- d) ochrana společného zájmu akcionářů.

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

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

Ode dne obnovení vydávání nebo odkupování investičních akcií Podfondu Administrátor zajistí vydání nebo odkoupení investičních akcií Podfondu, jejichž vydávání nebo odkupování bylo pozastaveno, v souladu s postupem uvedeným v zápise o rozhodnutí o pozastavení vydávání nebo odkupování investičních akcií Podfondu. Tato částka může být zvýšena o přírůžku nebo srážku.

Akcionář nemá právo na úrok z prodlení za dobu pozastavení vydávání nebo odkupování investičních akcií Podfondu, ledaže je Administrátor ke dni pozastavení již v prodlení s vyplacením protiplnění za odkoupení, nebo zrušila-li Česká národní banka rozhodnutí o pozastavení vydávání nebo odkupování investičních akcií Podfondu. V takovém případě uhradí úrok z prodlení Administrátor ze svého majetku.

#### 7.7 Některá pravidla pro případ účasti Podfondu na přeměně

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

#### 7.8 Převody a přechody investičních akcií

Investiční akcie lze převést na třetí osoby, a to výhradně prostřednictvím Administrátora, resp. osoby vedoucí navazující

evidenci. Každý převod investičních akcií je podmíněn souhlasem Administrátora, resp. osoby vedoucí navazující evidenci, který bude udělen za podmínky, že je nabývajícím investor kvalifikovaným investorem ve smyslu ZISIF. Přechod investičních akcií, k němuž dochází na základě ustanovení právního předpisu a přechod investičních akcií děděním je nabyvatel investičních akcií povinen neprodleně ohlásit Administrátorovi, resp. osobě vedoucí navazující evidenci, a informovat jej o změně vlastníka, přičemž taková osoba nemusí být kvalifikovaným investorem. Administrátor zapíše nového vlastníka investičních akcií Podfondu do evidence bez zbytečného odkladu poté, co je mu změna osoby vlastníka oznámena.

#### 7.9 Místo vydávání a odkupování

Místem vydávání a odkupování investičních akcií Podfondu je Kontaktní místo. Investiční akcie Podfondu nejsou nabízeny nebo vydávány v jiném státě.

#### 7.10 Pravidla FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act)

Investiční akcie Podfondu nemohou být přímo ani nepřímo nabízeny, prodávány nebo převedeny osobě, která je podle pravidel FATCA osobou s vazbou na Spojené státy americké. Pokud se investor stane osobou s vazbou na Spojené státy americké, je neprodleně povinen požádat o odkup investičních akcií Podfondu.

#### 7.11 Změna osobních údajů investora

Pokud se u investora změni nahlášené osobní údaje (včetně údajů o daňovém rezidentství), je investor povinen tyto změny neprodleně oznámit Administrátorovi. Za případné důsledky nesplnění této povinnosti nese odpovědnost investor.

### VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Práva a povinnosti vyplývající z tohoto Statutu se řídí a vykládají v souladu s právním řádem České republiky. Pro řešení sporů v souvislosti s investicí investora do Podfondu jsou v souladu s ust. § 641 ZISIF příslušné soudy České republiky, případně i jiné české úřady. Tento Statut je vydáván v souladu se ZISIF a obsahuje úplné a pravdivé údaje. Pokud jsou v tomto Statutu zmíněny časové údaje, pak se má za to, že se jedná o Středoevropské časové pásmo (CET). Pokud by byl Statut přeložen do cizích jazyků, tak rozhodující je znění v jazyce českém.

Statut tímto v souladu s ust. § 5 odst. 3 ZISIF vylučuje použití ust. § 101, § 1415 odst. 1 a § 1432 až 1437 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, pro obhospodařování Podfondu.

V Praze dne 1.2.2025



Ing. Ondřej Sychrovský  
ZDR Investments SICAV a.s.  
pověřený zmocněnec jediného člena správní rady  
ZDR Investments investiční společnost a.s.

**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. 1 – 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, podfond Real Estate

LEI: 3157008GGWRIUHJP9Q16

### 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 snižování spotřeby vody a jejímu efektivnímu využívání
- Produkce energie z obnovitelných zdrojů (např. umístováním fotovoltaických panelů na budovy)
- Snižování 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. II 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.

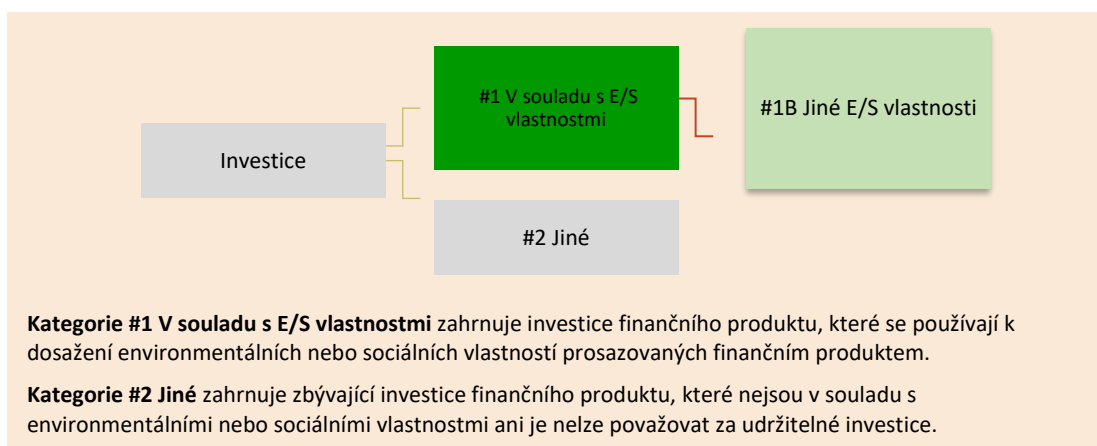
- **Jaká je politika posuzování postupů řádné správy a řízení společností, do nichž je investováno?**

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.



**Kategorie #1 V souladu s E/S vlastnostmi** zahrnuje investice finančního produktu, které se používají k dosažení environmentálních nebo sociálních vlastností prosazovaných finančním produktem.

**Kategorie #2 Jiné** zahrnuje zbývající investice finančního produktu, které nejsou v souladu s environmentálními nebo sociálními vlastnostmi ani je nelze považovat za udržitelné investice.

- **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 vodítko 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 nákladech** (OPEX) představující zelené provozní činnosti společností, do nichž je investováno.



## 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>

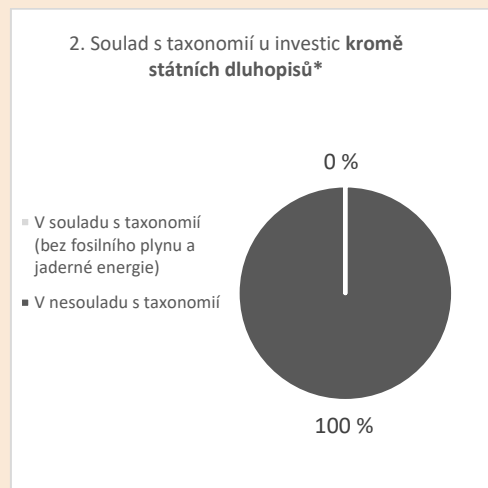
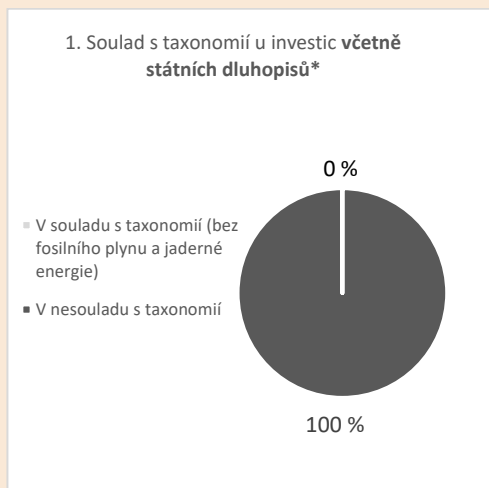
Ano:

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.

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.



... 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).