

STATUT

Realitní fond KB 2, uzavřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.

§ 1

Vymezení některých pojmů

Pokud z textu Statutu nevyplývá jinak, následující pojmy a spojení pojmů mají k nim přiřazené níže uvedené významy:

- „Aktuální hodnota“ nebo „Aktuální hodnota Podílového listu“ v souladu s § 10 Statutu znamená podíl Fondového kapitálu připadajícího na jeden Podílový list k určenému dni, ke kterému se Aktuální hodnota stanovuje.
- „Americká osoba“ znamená (a) jakákoli osoba, která má občanství Spojených států amerických (dále jen „USA“), trvalý pobyt v USA, adresu rezidenční/korespondenční/sídla v USA, která dala zmocnění osobě s adresou v USA, narodila se v USA, je daňovým rezidentem USA; (b) jakýkoliv obchodní sdružení nebo společnost ustavené nebo zapsané podle zákonů USA; (c) jakýkoliv majetek, jehož správcem je americký subjekt; (d) jakýkoliv trust, jehož správcem je americký subjekt; (e) jakýkoliv zastoupení nebo pobočku neamerického subjektu sídlící v USA; (f) jakýkoliv nedispoziční nebo obdobný účet (s výjimkou účtu k majetku a svěřeneckého účtu) v držení makléře nebo jiného zmocněnce ve prospěch či na jméno amerického subjektu; (g) jakýkoliv dispoziční nebo obdobný účet (s výjimkou účtu k majetku a svěřeneckého účtu) v držení makléře nebo jiného zmocněnce ustaveného nebo zapsaného podle zákonů USA nebo (u fyzické osoby) trvale bydlícího v USA; a (h) jakýkoliv obchodní sdružení nebo společnost, jestliže (i) byly ustaveny nebo zapsány podle jiných zákonů, než zákonů USA a zároveň (ii) byly vytvořené americkým subjektem zejména za účelem investování do cenných papírů, jež nejsou zapsány podle zákona USA o cenných papírech, ve znění pozdějších předpisů, za předpokladu, že nejsou ustaveny či zapsány, a vlastněny, akreditovanými investory (jak je definováno v Předpise 501(a) zákona „U.S. Securities Act“ z roku 1933, ve znění pozdějších předpisů), které nejsou fyzickými osobami, obchodními sdruženími ani trusty.
- „Banka“ znamená banka se sídlem na území České republiky, pobočka zahraniční banky nebo zahraniční banka.
- „Ceník“ znamená dokument určený pro zájemce o investování do Fondu a Podílníky Fondu, který obsahuje informace týkající se Fondu a informace definované tímto Statutem, zejména Účet fondu, minimální výši investice, přírážku, srážku a aktuálně platnou výši úplaty za obhospodařování.
- „Cenný papír“ znamená cenný papír i zaknihovaný cenný papír, není-li výslovně uvedeno jinak.
- „ČNB“ znamená Česká národní banka.
- „Den ocenění“ znamená den, ke kterému se stanovuje hodnota Fondového kapitálu. Nestanoví-li tento statut dále jinak, rozumí se tímto dnem vždy poslední den kalendářního roku.
- „Depozitář“ znamená Komerční banka, a.s., se sídlem v Praze 1, Na Příkopě 33, č. p. 969, PSČ 114 07, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360, IČ 45317054.
- „Distribuční místo“ znamená Komerční banka, a.s., se sídlem v Praze 1, Na Příkopě 33, č. p. 969, PSČ 114 07, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném

Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360, IČ 45317054 nebo její obchodní místo, které klientům/Podílníkům poskytuje všechny služby související s investicemi do Fondu, tj. zejména uzavření Smlouvy, služby související s vydáváním a odkupováním Podílových listů, převody, přechody a změny identifikačních údajů Podílníka; může však v souladu s pravidly a možnostmi svého podnikání upravit rozsah těchto poskytovaných služeb svými jednotlivými obchodními místy. Statut nevylučuje zavádění dalších forem zprostředkování uzavírání smluv mezi Společností a Podílníkem a prodeje Podílových listů Fondu. Společnost též může určit/mít jiné osoby mající k tomu potřebná oprávnění, které budou vykonávat činnosti Distribučního místa dle tohoto Statutu. Plný seznam Distribučních míst je k dispozici na internetové adrese <http://www.amundi-kb.cz>.

- „Dividenda“ znamená podíl na výnosu z hospodaření s majetkem ve Fondu vzniklém z realizovaných výnosů, které byly do Fondu přijaty v kalendářním roce a které mohou být dle rozhodnutí Společnosti vypláceny pouze Podílníkům třídy D, a to vždy po zohlednění daně z příjmů Fondu a nákladů na poplatky, které Fond uhradil. Součástí Dividendy mohou být i výnosy nevyplacené v předchozích letech. Podílníkům třídy A Dividenda nenáleží a jejich podíl na výnosech z hospodaření s majetkem ve Fondu je plně reinvestován. Konkrétní výši Dividendy stanoví svým rozhodnutím představenstvo Společnosti.

- „Environmentálně udržitelnou hospodářskou činností“ se rozumí investice do jedné nebo více hospodářských činností, které se podle tohoto nařízení kvalifikují jako environmentálně udržitelné podle Nařízení o taxonomii. Uplatňuje se u fondů klasifikovaných podle článku 8 a 9 Nařízení o zveřejňování informací (klasifikace Fondu je uvedena v § 4 Statutu).

Pro účely stanovení míry, do jaké je investice z environmentálního hlediska udržitelná, se rozumí, že hospodářská činnost je považována za ekologicky udržitelnou, pokud tato ekonomická činnost významně přispívá k jednomu nebo více environmentálního cílům stanoveným v Nařízení o taxonomii, významně nepoškozuje žádný z environmentálních cílů stanovených v Nařízení o taxonomii, je vykonávána v souladu s minimálními zárukami stanovenými v Nařízení o taxonomii a splňují technická screeningová kritéria, která byla stanovena Evropskou komisí v souladu s Nařízením o taxonomii.

- „ESG“ znamená environmentální a sociální dopady a otázky řádné správy a řízení společností.
- „ESG hodnocení/rating“ znamená ESG hodnocení (rating) investičního nástroje, hodnocení ESG podle vlastní analýzy Amundi nebo ESG rating udělený regulovanou třetí stranou licencovanou pro poskytování profesionálního ESG ratingu (hodnocení).
- „Faktory udržitelnosti“ podle článku 2.(24) SFDR se rozumí environmentální, sociální a zaměstnanecké otázky, dodržování lidských práv a boj proti korupci a úplatkářství.
- „Fondový kapitál“ znamená čistou hodnotu aktiv, tj. hodnotu majetku Fondu sníženou o hodnotu dluhů Fondu.
- „Fond“ znamená Realitní fond KB 2, uzavřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- „Internetová adresa“ znamená internetovou adresu, na které jsou uveřejňovány informace o Společnosti a Fondu – <http://www.amundi-kb.cz>.
- „Nákupní objednávka“ znamená pokyn k vydání Podílových listů Fondu, který zaslal obchodník s cennými papíry nebo jiná osoba oprávněná poskytovat investiční služby a přijímat peněžní prostředky svých zákazníků, která má veden účet zákazníků v Samostatné evidenci a je Společností autorizována. Nákupní objednávku v případě třídy D Podílových listů může doručit zájemce o investování do Fondu přímo Společnosti.
- „Nařízení o taxonomii“ se rozumí Nařízením Evropského Parlamentu a Rady (EU)

2020/852 ze dne 18. června 2020 o zřízení rámce pro usnadnění udržitelných investic a o změně Nařízení o zveřejňování informací. Uplatňuje se u fondů klasifikovaných podle článku 8 a 9 Nařízení o zveřejňování informací (klasifikace Fondu je uvedena v § 4 Statutu).

- “Nařízení o zveřejňování informací” nebo “SFDR” se rozumí Nařízením Evropského Parlamentu a Rady (EU) 2019/2088 ze dne 27. listopadu 2019 o zveřejňování informací souvisejících s udržitelností v odvětví finančních služeb, ve znění pozdějších předpisů či jiných jeho doplnění nebo úprav.
 - „Nařízení vlády“ znamená nařízení vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a technikách k jejich obhospodařování, ve znění pozdějších předpisů.
 - „Navazující evidence“ znamená evidence investičních nástrojů navazující na Samostatnou evidenci; tuto navazující evidenci Podílových listů Fondu vede Komerční banka, a.s., se sídlem v Praze 1, Na Příkopě 33, č. p. 969, PSČ 114 07, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360, IČO 45317054 nebo jiná osoba mající k tomu potřebná oprávnění.
 - „Odborný poradce“ znamená společnost Amundi Immobilier, se sídlem 91/93 Boulevard Pasteur – 75015 Paříž, Francie, která je dceřinou společností společnosti Amundi, se sídlem 91-93 Boulevard Pasteur, 75015 Paříž, Francie, která je zároveň součástí holdingu Amundi.
 - „Osoba pověřená výplatou Dividendy“ znamená právnická osoba, jejímž prostřednictvím Společnost může vyplácet Dividendu Fondu svým Podílníkům držícím Podílové listy třídy D. Společnost může rozhodnout o provedení výplaty Dividendy Fondu prostřednictvím jiné osoby, v takovém případě uveřejní Společnost informaci o Osobě pověřené výplatou Dividendy na Internetové adrese společně s oznámením o výplatě Dividendy. Společnost může provést výplatu Dividendy sama. Osoba vedoucí Navazující evidenci je Osobou pověřenou výplatou Dividendy a je odpovědná za určení výše Dividendy připadající na jednotlivé konečné investory vedené v této evidenci a za její vyplacení.
 - „Podílník“ znamená vlastník Podílového listu v zaknihované podobě.
 - „Podílový list“ znamená jeden Podílový list Fondu. Společnost vydává dvě třídy Podílových listů:
 - Třída A (akumulační) Podílových listů, s nimiž není spojeno právo na výplatu podílu na zisku a výnosech z hospodaření s majetkem Fondu, a
 - Třída D (dividendová) Podílových listů, s nimiž je spojeno právo na výplatu Dividendy Fondu.
- Pokud ve Statutu není uvedeno jinak, vztahují se pravidla pro Podílový list na Podílové listy třídy A i Podílové listy třídy D.
- „Pracovní den“ znamená den, který je pracovním dnem, kdy jsou banky a investiční společnosti v České republice otevřeny veřejnosti.
 - „Riziko vztahující se k udržitelnosti“ podle článku 2.(22) SFDR znamená událost nebo situace v environmentální nebo sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení, která by v případě, že by nastaly, mohly mít skutečný nebo možný významný nepříznivý dopad na hodnotu investice; včetně, ale ne výhradně, rizik vyplývajících ze změny klimatu, vyčerpání přírodních zdrojů, zhoršování životního prostředí, porušování lidských práv, úplatkářství, korupce a sociálních a zaměstnaneckých otázek.
 - „Rozhodný den pro výplatu Dividendy“ znamená první kalendářní den následující po skončení účetního období, za které je Dividenda vyplácena. Každý Podílník, který je vlastníkem Podílových listů třídy D k tomuto dni, má právo na výplatu Dividendy v celkové výši, která odpovídá počtu jím držovaných Podílových listů třídy D (pokud je Dividenda vyplácena).
 - “RTS” se rozumí Nařízením Komise v přenesené pravomoci (EU) 2022/1288, které

obsahuje regulační technické normy, které stanovují další podrobnosti o obsahu, metodice a prezentaci některých požadavků na zveřejňování podle Nařízení o zveřejňování informací a Nařízení o taxonomii.

- „Samostatná evidence“ znamená samostatná evidence investičních nástrojů vedená společností Amundi Czech Republic Asset Management, a.s., společností skupiny Amundi, se sídlem Praha 8, Rohanské nábřeží 693/10, PSČ 186 00, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 5483, IČO 25684558 ve smyslu § 93 odst. 1 a 2 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů.
- „Smlouva“ znamená dokument obsahující vymezení vzájemných práv a povinností při poskytování investičních služeb souvisejících s vydáváním a odkupováním Podílových listů.
- „Společnost“ znamená Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s., IČ 60196769, se sídlem Praha 8, Rohanské nábřeží 693/10, PSČ 186 00, která obhospodařuje majetek Fondu.
- „Statut“ znamená tento dokument, který obsahuje investiční strategii Fondu, popis rizik spojených s investováním Fondu a další údaje nezbytné pro investory k zasvěcenému posouzení investice.
- „Účet Fondu“ znamená účet, na který Podílník skládá/převádí peněžní prostředky za účelem nabytí Podílových listů Fondu. Účet Fondu je uveden v Ceníku. Pro jednotlivé třídy Podílových listů jsou vytvořeny samostatné Účty Fondu.
- „Účet vlastníka“ znamená majetkový účet, který je v Samostatné evidenci nebo Navazující evidenci veden pro osobu, která je vlastníkem investičních nástrojů evidovaných na tomto účtu.
- Udržitelnou investicí“ podle článku 2.(17) SFDR se rozumí:

(1) investice do hospodářské činnosti, která přispívá k environmentálním cílům, jako jsou investice měřené například klíčovými ukazateli pro účinnost zdrojů ohledně (i) využívání energie, (ii) energie z obnovitelných zdrojů, (iii) surovin, (iv) vody a půdy, (v) produkce odpadů, (vi) emisí skleníkových plynů, nebo (vii) ukazateli jejího dopadu na biologickou rozmanitost a oběhové hospodářství, nebo

(2) investice do hospodářské činnosti, která přispívá k sociálním cílům (zejména investice, která přispívá k řešení nerovnosti, nebo investice podporující sociální soudržnost, sociální integraci a pracovněprávní vztahy), nebo

(3) investice do lidského kapitálu nebo hospodářsky či sociálně znevýhodněných komunit, za předpokladu, že tyto investice významně nepoškozují žádný z uvedených cílů a společnosti, do nichž je investováno, dodržují postupy řádné správy a řízení, zejména ohledně řádných struktur řízení, vztahů se zaměstnanci, odměňování zaměstnanců a dodržování daňových předpisů.

Podrobnější informace o metodice užívané Amundi pro posouzení toho, zda se investice kvalifikuje jako udržitelná investice, lze nalézt v Prohlášení Amundi o udržitelném financování (Amundi Sustainable Finance Statement).

- „Zákon“ znamená zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů.
- „Zákon AML“ znamená zákon č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů.
- „Zákon o daních z příjmů“ znamená zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.
- „Zákon o podnikání na kapitálovém trhu“ znamená zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů.

- „Zákon o účetnictví“ znamená zákon 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.

§ 2

Základní údaje o Fondu

1. Název Fondu zní: „**Realitní fond KB 2, uzavřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.**“.
2. Zkrácený název Fondu zní: „**RF KB 2**“ nebo „**Realitní fond KB 2**“.
3. Fond vzniká dnem zápisu do seznamu investičních fondů vedeného ČNB.
4. Fond je vytvořen jako uzavřený podílový fond na dobu určitou, a to na dobu 9 let. Doba trvání uzavřeného podílového fondu může být na základě rozhodnutí Společnosti prodloužena o jeden rok; po uplynutí 10 let se Fond může změnit na otevřený podílový fond. Rozhodnutím představenstva Společnosti ze dne 19.2.2025 byla prodloužena doba trvání uzavřeného podílového fondu o jeden rok, celkem na 10 let.
5. Fond je uzavřeným podílovým fondem, který není samostatnou právnickou osobou. Ve smyslu Zákona je Fond fondem kvalifikovaných investorů.
6. Auditorem Fondu je společnost KPMG Česká republika Audit, s.r.o., IČO 49619187, se sídlem Pobřežní 1a, č. p. 648, Praha 8, PSČ 186 00.
7. Odborný poradce v souvislosti s činností Fondu poskytuje Společnosti poradenské služby vztahující se k investování do nemovitostí v souladu s investičním zaměřením a strategií Fondu, a v této souvislosti zajišťuje zejména následující činnosti:
 - Vyhledávání a doporučení investičních příležitostí a způsobů financování;
 - Poskytuje odbornou podporu Společnosti při realizaci investice, včetně nápomoci při rozhodování o zahájení a ukončení investice;
 - Připravuje analýzu možností ukončení investice s ohledem na vývoj její hodnoty a navrhuje Společnosti řešení vedoucí k maximalizaci výnosu Fondu;
 - Poskytuje Společnosti poradenství v oblasti finančních analýz, týkajících se nemovitého majetku a v oblasti výběru externích poradců (např. znalců, správců nemovitostí), jakož i při spolupráci s těmito třetími subjekty.
8. Fond zpřístupňuje informace podle Zákona na Internetové adrese.
9. Základním dokumentem Fondu je jeho Statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi vlastníky Podílových listů Fondu (Podílníky) a investiční společností, která Fond obhospodařuje.
10. Shromáždění Podílníků není zřízeno. Společnost neuzavřela s žádnou osobou smlouvu na činnost hlavního podpůrce Fondu dle příslušných ustanovení Zákona.

§ 3

Obhospodařovatel a administrátor

1. Obhospodařovatel a administrátor Fondu je Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s., IČO 60196769, se sídlem Praha 8, Rohanské nábřeží 693/10, PSČ 186 00 (Společnost). Společnost vznikla dne 1.5.1994 a je zapsaná do obchodního rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou B 2524.
2. Společnost je zapsána v seznamu investičních společností vedeném ČNB. Společnost je investiční společností ve smyslu Zákona, která je oprávněna přesáhnout rozhodný limit a

jejímž předmětem podnikání je obhospodařování investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů a provádění administrace investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů. Na základě předchozí žádosti Společnosti, původní povolení k činnosti vydané Společnosti Komisí pro cenné papíry, se sídlem Washingtonova 7, 111 21 Praha 1, dne 27.6.2005 pod č.j. 41/N/43/2005/5, které nabylo právní moci dne 29.6.2005, bylo následně nově vymezeno v rozhodnutí ČNB č.j. 2021/034136/CNB/570 ze dne 31.3.2021, které nabylo právní moci dne 1.4.2021.

3. Ke dni 1.1.2018, na základě projektu vnitrostátní fúze sloučením, zanikla společnost Pioneer investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ: 140 00, Česká republika, IČ: 63078295, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3049 a její jmění přešlo na Společnost. V důsledku fúze Společnost rovněž vstoupila do právního postavení společnosti Pioneer investiční společnost, a.s.
4. Základní kapitál Společnosti činí 50 000 000,- Kč (slovy: padesát milionů korun českých) a byl splacen dne 4. 4. 1991.
5. K datu schválení Statutu je Společnost 100% vlastněna společností Amundi Asset Management, se sídlem 75015 Paříž, 91-93 boulevard Pasteur, Francouzská republika. Hlavním a jediným akcionářem společnosti Amundi Asset Management S.A.S. je společnost Amundi S.A., jejímž hlavním akcionářem je skupina Crédit Agricole S.A, která drží ve společnosti Amundi S.A. přibližně 70,0 %. Zbylá část akcií Amundi S. A. je volně obchodovatelná nebo je držena minoritními akcionáři. Společnost patří podle Zákona o účetnictví do konsolidačního celku Crédit Agricole S.A.
6. Naplňování investiční strategie Fondu zajišťují osoby, uvedené v příloze Statutu. Jedná se o seznam vedoucích osob nebo osob podle § 21 odst. 5 Zákona ve vztahu k Fondu s uvedením jejich funkcí, a funkcí, které eventuálně tyto osoby vykonávají mimo Společnost, pokud mají význam ve vztahu k činnosti Společnosti nebo Fondu a také seznam investičních fondů, které Společnost obhospodařuje nebo administruje.
7. Administraci Fondu provádí Společnost jako jeho obhospodařovatel. Společnost jako administrátor pro Fond vykonává některé činnosti dle ustanovení § 38 Zákona v následujícím rozsahu:
 - Vedení účetnictví,
 - Zajišťování právních služeb,
 - Compliance a vnitřní audit,
 - Oceňování majetku a dluhů Fondu,
 - Výpočet aktuální hodnoty Podílových listů,
 - Zajištění plnění povinností vztahujících se k daním, poplatkům nebo jiným obdobným peněžitým plněním,
 - Vyhotovení a aktualizace výroční zprávy a pololetní zprávy Fondu,
 - Vyhotovení propagačního sdělení týkajícího se Fondu,
 - Nabízení investic do Fondu.
8. Společnost k 1.4.2019 svěřila na základě příslušné smlouvy některé další činnosti, které jsou obvykle součástí administrace Fondu podle § 38 odst. 1 Zákona, společnosti Amundi Czech Republic Asset Management, a.s., se sídlem Praha 8, Rohanské nábřeží 693/10, PSČ 186 00, Karlín, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 5483, IČO 25684558, která zajišťuje:
 - vyřizování dotazů, stížností a reklamací Podílníků,
 - vedení seznamu zákazníků nebo Podílníků,
 - vydávání, výměnu a odkupování Podílových listů,

- úschova cenných papírů vydávaných Fondem a vedení Samostatné evidence o vydávání a odkupování Podílových listů,
- rozdělování a vyplácení výnosů z majetku Fondu,
- uveřejňování, zpřístupňování a poskytování údajů a dokumentů Podílníkům a jiným osobám,
- oznamování údajů a poskytování dokumentů ČNB nebo orgánu dohledu jiného členského státu,
- rozdělování a vyplácení peněžitých plnění v souvislosti se zrušením Fondu.

§ 4

Investiční cíl

1. Investičním cílem Fondu je zhodnocování majetku ve Fondu v dlouhodobém investičním horizontu prostřednictvím investic na trhu nemovitostí a odpovídající růst hodnoty Podílového listu Fondu. Toto zhodnocení má přinést výnos z řádného hospodaření s nemovitostí a vygenerovaný zisk z následného prodeje nemovitosti či akumulovaného nájemného z pronájmu nemovitostí.
2. Výše zmíněný investiční cíl a technika jeho dosažení není zárukou výkonnosti. Podrobnější informace o rizicích Fondu jsou uvedeny zejména v § 8 Statutu.
3. Fond je finančním produktem podle článku 6 Nařízení o zveřejňování informací. Do investičního procesu Fondu jsou v souladu s Politikou odpovědného investování začleněna Rizika vztahující se k udržitelnosti.
4. Vzhledem ke svému investičnímu zaměření Fond nezohledňuje environmentální udržitelnost hospodářské činnosti (jak je předepsáno v Nařízení o taxonomii). Pro účely Nařízení o taxonomii je proto třeba uvést, že podkladové investice Fondu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.
5. Podrobnější informace o udržitelném investování, včetně zásad Politiky odpovědného investování a metodiky Amundi pro hodnocení ESG, jsou uvedeny v příloze tohoto Statutu. Politika odpovědného investování a ostatní informace zveřejňované Společností podle Nařízení o zveřejňování informací jsou k dispozici na Internetové adrese.
6. Výše zmíněný investiční cíl a technika jeho dosažení není zárukou výkonnosti Fondu. Podrobnější informace o rizicích Fondu jsou uvedeny dále v tomto Statutu.
7. Nejsou poskytovány žádné záruky třetími osobami za účelem ochrany investorů.

§ 5

Charakteristika typického investora

1. Investor musí být kvalifikovaným investorem ve smyslu obecně závazných právních předpisů. Fond je vhodný pro kvalifikované investory, kteří mají určitou averzi k rizikům spojeným s investováním do rizikovějších investičních nástrojů na kapitálových trzích, avšak očekávají vyšší zhodnocení své investice, než je obvyklé u termínovaných vkladů a fondů peněžního trhu. Podílníci si musí být vědomi, že mohou utrpět ztrátu zejména v důsledku nepříznivého vývoje nemovitostního trhu, úrokových sazeb, měnového a úvěrového rizika. Fond je proto vhodný pro investory, kteří si mohou dovolit investovat dlouhodobě, v horizontu cca 9 –10 let. Pro aktiva v majetku Fondu je typické, že jejich nižší likvidita může znamenat, že jejich prodej za adekvátní cenu vyžaduje delší čas než krátkodobější investiční nástroje.

§ 6

Investiční strategie

1. Fond investuje na trhu nemovitostí, a to prostřednictvím získání podílu (obvykle v rozsahu umožňujícím jejich ovládnutí) ve společnostech, v jejichž majetku se nemovitost nachází (dále jen „**Realitní společnost**“).
2. Realitní společnost se rozumí právnická osoba ve formě obchodní společnosti založená podle českého práva, jejímž hlavním předmětem podnikání je pořizování nemovitostí včetně jejich příslušenství, správa nemovitostí, úplatný převod vlastnického práva k nemovitostem, a to za účelem dosažení zisku. Realitní společnost je společnost, kde více než 50 % z celkových aktiv tvoří nemovitosti nebo více než 50 % celkových ročních výnosů plyne z činností spojených s nemovitostmi. Realitní společnosti mohou mít rovněž charakter dočasných účelových společností zřizovaných za účelem nabytí nemovitého majetku nebo podílu v jiných společnostech odpovídajících charakteristice podle předchozí věty. Realitní společnosti mají vždy formu kapitálové společnosti.
3. V případě nabytí podílu na Realitní společnosti, který umožňuje její ovládnutí, jmenuje Společnost statutární orgán, případně jinou osobu jednající za tuto Realitní společnost.
4. Fond investuje více než 90 % hodnoty svého majetku do:
 - podílů v Realitních společnostech;
 - investičních cenných papírů;
 - cenných papírů vydaných investičním fondem;
 - nástrojů peněžního trhu;
 - finančních derivátů podle Zákona;
 - práv vyplývajících ze zápisu věcí uvedených ve výše uvedených bodech v evidenci a umožňujících oprávněnému přímo nebo nepřímo nakládat s touto hodnotou alespoň obdobným způsobem jako oprávněný držitel;
 - pohledávek na výplatu peněžních prostředků z účtu;
 - úvěrů a zápůjček poskytnutých Fondem.
5. Fond může investovat až do výše 30 % vlastního kapitálu i do investičních fondů, které investují přímo nebo nepřímo na nemovitostním trhu.
6. Fond investuje prostřednictvím účastí v Realitních společnostech do nemovitostí na území České republiky, zejména do kancelářských a obdobných komerčních budov včetně nemovitostí s obchodními jednotkami a smíšeným užitím v hlavním městě Praze, u nichž je potenciál pravidelného a dlouhodobého výnosu nebo jejichž následný prodej slibuje vygenerování zisku. Primárním zdrojem zisku jsou pravidelné a dlouhodobé výnosy plynoucí z nájemného.
7. Fond nekopíruje ani nesleduje žádný index akcií nebo dluhopisů ani jiný benchmark.
8. Fond je oprávněn vydávat dluhopisy v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
9. Společnost může do majetku ve Fondu dále nabývat následující druhy aktiv:
 - Majetkové účasti na Realitních společnostech;
 - Nemovité věci;
 - Státní dluhopisy a dluhopisy, za které převzal záruku stát;
 - Dluhové cenné papíry (resp. dluhové zaknihované cenné papíry) představující právo na splacení dlužné částky vydané jednou bankou nebo zahraniční bankou, která má sídlo v členském státě Evropské unie a podléhá dohledu tohoto státu chránícímu zájmy vlastníků dluhopisů, jestliže peněžní prostředky získané emisí těchto dluhových cenných papírů (resp. dluhových zaknihovaných cenných papírů) jsou investovány do takových druhů majetku, které do doby splatnosti dluhopisů kryjí závazky emitenta spojené s jejich emisí a které mohou být v případě platební neschopnosti emitenta

přednostně použity k vyplacení jistiny dluhového cenného papíru (resp. dluhového zaknihovaného cenného papíru) a úroku, nebo dluhopisy vydané centrální bankou nebo jiné dluhopisů anebo obdobné zahraniční cenné papíry (resp. zahraniční zaknihované cenné papíry) vydané bankou nebo zahraniční bankou;

- Dluhové cenné papíry (resp. zaknihované cenné papíry) a nástroje peněžního trhu, které byly přijaty k obchodování nebo se s nimi obchoduje na regulovaném trhu, jsou obchodovány na veřejném trhu v jiném členském státě Evropské unie, který je oficiálně uznán a na kterém se pravidelně obchoduje, nebo byly přijaty k obchodování na oficiálním trhu burzy cenných papírů ve státě, který není členským státem Evropské unie, nebo se s nimi obchoduje na veřejném trhu se sídlem ve státě, který není členským státem Evropské unie, který je oficiálně uznán a na kterém se pravidelně obchoduje, jestliže tyto trhy jsou uvedeny v seznamu zahraničních regulovaných trhů a zahraničních oficiálně uznávaných veřejných trhů ČNB;
- Cenné papíry (resp. zaknihované cenné papíry) vydané jinými fondy kolektivního investování či fondy kvalifikovaných investorů, které investují do dluhových cenných papírů (resp. dluhových zaknihovaných cenných papírů), mají povolení dohledu orgánu státu, ve kterém mají sídlo a skutečné sídlo, podléhají dohledu a na žádost odkupují od investorů jejich podíly zpět;
- Cenné papíry (resp. zaknihované cenné papíry) vydané jinými investičními fondy, které investují do nemovitostí nebo Realitních společností, mají povolení dohledu orgánu státu, ve kterém mají sídlo a skutečné sídlo a podléhají dohledu;
- Finanční deriváty.

10. Fond investuje tak, aby skladba investic, především podíl nástrojů peněžního trhu a vkladů u Bank, zajišťovala alespoň částečnou likviditu majetku ve Fondu.
11. Společnost může deriváty do majetku Fondu nabývat jako samostatné investiční nástroje. Derivátové investice, jako jsou futures, opce, forwardy, swapy, deriváty s cap (derivát, u kterého má kupující tohoto derivátu právo žádat po prodávajícím kompenzaci, pokud hodnota stanoveného podkladového aktiva vystoupí nad dohodnutou horní hranici) nebo floor (derivát, u kterého má kupující tohoto derivátu právo žádat po prodávajícím kompenzaci, pokud hodnota stanoveného podkladového aktiva klesne pod dohodnutou minimální hranici) a jiné deriváty (včetně derivátů pořízených pro účely zajištění, kde je silná korelace k podkladovým investicím ve Fondu, taktických alokací majetku nebo efektivního managementu portfolia), budou používány za účelem dosažení investičního cíle Fondu způsobem stanoveným obecně závaznými právními předpisy a Statutem.
12. Společnost může pro Fond nabývat jako techniky a nástroje k efektivnímu obhospodařování majetku finanční deriváty a uzavírat repooperace a reverzní repooperace. Repooperací je převedení cenných papírů za peněžní prostředky se současným závazkem převzít tyto cenné papíry ke stanovenému datu za částku rovnající se původním peněžním prostředkům a úroku; repooperací se rozumí rovněž prodej se současným sjednáním zpětného nákupu nebo poskytnutí zápůjčky cenných papírů zajištěné peněžními prostředky. Reverzní repooperací je nabytí cenných papírů za peněžní prostředky se současným závazkem převést tyto cenné papíry ke stanovenému datu za částku rovnající se převedeným peněžním prostředkům a úroku; reverzní repooperací se rozumí rovněž nákup se současným sjednáním zpětného prodeje nebo přijetí zápůjčky cenných papírů zajištěné peněžními prostředky.
13. Předmětem repooperací a reverzních repooperací mohou být všechny cenné papíry nabyté do majetku Fondu v souladu s obecně závaznými právními předpisy a Statutem.
14. Při přijetí úvěru nebo zápůjčky na účet Fondu může být využíváno pákového efektu. Pákového efektu může využívat při přijetí úvěru nebo zápůjčky rovněž Realitní společnost.
15. Ke změně investiční strategie Fondu může dojít na základě rozhodnutí představenstva Společnosti.

16. Společnost provádí výpočet celkové expozice závazkovou metodou a metodou hrubé hodnoty aktiv v souladu s Nařízením komise (EU) č. 231/2013 ze dne 19. prosince 2012, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU. Metoda hrubé hodnoty aktiv zachycuje celkovou expozici Fondu vůči riziku, zatímco závazková metoda zohledňuje čisté pozice za používané zajišťovací a nettingové techniky. Celková expozice Fondu stanovená závazkovou metodou nesmí překročit 150 % hodnoty Fondového kapitálu.
17. Fond ze svého majetku může poskytnout zápůjčku, úvěr nebo dar, je-li to v souladu s investiční strategií a důležitými zájmy Fondu.

§ 7

Omezení a rozložení rizika

1. Společnost je povinna při investování majetku Fondu a rozkládání rizika spojeného s kolektivním investováním dodržet všechna ustanovení obecně závazných právních předpisů.
2. Fond může mít doplňkový likvidní majetek, kterým mohou být např. vklady u Bank, se kterými je možno volně nakládat, nebo termínované vklady se lhůtou splatnosti nejdéle 1 rok. Pokud nejsou splněny podmínky dle bodů 3 nebo 4 § 7 Statutu, Fond nemůže investovat více než 35% hodnoty svého majetku do:
 - Účasti v téže Realitní společnosti s tím, že nerozhoduje, zda je účast představována cenným papírem nebo zaknihovaným cenným papírem;
 - Dluhopisů a nástrojů peněžního trhu vydaných tímž emitentem;
 - Cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů jednoho druhu vydaných tímž emitentem, na které se nevztahují dva výše uvedené body;
 - Pohledávek za tímž dlužníkem;
 - Jedné komodity;
 - Jedné hromadné věci; ani
 - Jedné majetkové hodnoty, na niž se nevztahují výše uvedené body, přičemž nejde o nemovitost.
3. Omezení podle bodu 2 se neuplatní po dobu 36 měsíců od dne vzniku Fondu.
4. Pokud číslo představující hodnotu majetku Fondu vyjádřenou v miliónech eur není nižší než 10 a současně je vyšší než podíl 174 a páté odmocniny čtvrté mocniny počtu kvalifikovaných investorů Fondu, omezení podle bodu 2 se neuplatní.
5. Majetek Fondu je ukládán pouze u Bank poskytujících dostatečné a hodnověrné záruky svých závazků.
6. Společnost má vytvořený vnitřní kontrolní systém, který monitoruje dodržování limitů daných Zákonem.
7. Společnost bude majetek Fondu investovat tak, aby se minimalizovala rizika při dané investiční strategii Fondu.
8. Společnost při obhospodařování majetku Fondu vynakládá veškerou odbornou péči. K zajištění odborné péče Společnost využívá odborných znalostí a zkušeností svých zaměstnanců, o jejichž profesionální úroveň systematicky pečuje. V případě potřeby je Společnost oprávněna využít služeb třetích osob s cílem zabezpečit služby v oblasti právního a daňového poradenství, v oblasti obchodování s cennými papíry, v oblasti správy nemovitosti, včetně účetních, administrativních a provozních činností, sjednávání optimálních dodávek energií a telekomunikačních služeb, komunikace s orgány veřejné správy, odborného řešení škodních či pojistných událostí apod. (nejedná se o pověření jiného výkonem činnosti ve smyslu Zákona).

9. V případě, že Společnost provádí transakce s investičními cennými papíry (resp. zaknihovanými cennými papíry) do majetku Fondu, použije k realizaci obchodu služeb obchodníka s cennými papíry s příslušným povolením podle platných právních předpisů. Společnost vede evidenci obchodních případů, která obsahuje přiměřeně údaje stanovené obecně závazným právním předpisem.
10. Kontrolní činnost ve vztahu k Fondu vykonávají odborné útvary Společnosti, zejména oddělení Back Office, oddělení Middle Office a Oddělení risk managementu. Činnost Společnosti průběžně kontroluje Depozitář.

§ 8

Rizikový profil

1. Obecná rizika investování do Fondu:
 - a) Podílníci by si měli být vědomi toho, že hodnota investice do Podílových listů a příjmy z nich mohou klesat nebo stoupat a že není zaručena návratnost jimi investované částky.
 - b) Podílníci by měli uvážit a ubezpečit se ohledně rizika investování do Fondu. Obecně by měli Podílníci Fondu uvážit především následující rizika (rizikové faktory): tržní, derivátů, nedostatečné likvidity, koncentrace, politická, repatriační, regulační, operační, měnová, vznikajících trhů a rizika spojená s investicemi do nemovitostí (viz níže).
 - c) Po dobu existence Fondu není výkonnost v minulosti zárukou výkonnosti budoucí.
 - d) Fond není fondem likvidity nebo peněžního trhu, a proto není vhodný pro krátkodobé investice a pro investory, kteří požadují naprosto stabilní růst hodnoty Podílového listu bez výkyvů.
 - e) Nejsou poskytovány žádné záruky třetími osobami za účelem ochrany investorů.
 - f) Může dojít k situaci, že Fond neshromáždí dostatek finančních prostředků pro zamýšlené investice nebo po nashromáždění finančních prostředků nenalezne vhodný investiční cíl. V takovém případě budou vložené finanční prostředky vráceny investorům.
2. Specifická rizika investování do Fondu:
 - a) Nemovitostní rizika:
 - Investice Fondu mohou být rozvrženy pouze v rámci jednoho geografického regionu nebo jedné lokality, a proto může být investice více citlivá na cenové pohyby v příslušné lokalitě. Je nutné vzít rovněž v potaz, že ceny nemovitostí i výnos z nájmu jsou předmětem cyklického procesu.
 - Investice do nemovitostí, Realitních společností a investičních fondů investujících do nemovitostí nebo Realitních společností mohou způsobovat riziko omezené likvidity, které se Fond snaží snížit vhodným výběrem perspektivních nemovitostí a Realitních společností.
 - Transakce na nemovitostním trhu v České republice (včetně např. plateb nájemného) jsou zpravidla prováděny v cizích měnách (zejména EUR), Podílové listy jsou však vydávány v CZK, může tedy docházet ke kurzovým výkyvům.
 - Investice do nemovitostí jsou tradičně spojeny s vysokými vstupními pořizovacími náklady. Z toho důvodu lze očekávat, že zpočátku tyto akvizice negativně ovlivní Fondový kapitál. V průběhu trvání Fondu budou tyto náklady vykompenzovány výnosy z nájemného, případně závěrečným zhodnocením nemovitosti při jejím prodeji.
 - Nemovitosti mohou být dotčeny stavebními vadami, které se mohou projevit až po delším časovém období. Důsledkem těchto vad může být snížení hodnoty

- nemovitosti a zvýšené náklady na opravy apod.
 - Nemovitosti mohou být dotčeny rizikem ekologické zátěže a živelných škod. Toto riziko může být částečně eliminováno vhodným geografickým výběrem nemovitosti a řádnou spoluprací se správcem nemovitosti.
 - Vzhledem k investiční strategii je s investicí spojeno riziko selhání Realitní společnosti nebo neschopnosti Realitní společnosti splácet poskytnuté úvěry či zápůjčky. V případě, kdy Fond nabude takový podíl v Realitní společnosti, který umožňuje její ovládnutí, se Fond snaží snížit tato rizika vhodným výběrem statutárních orgánů těchto společností.
 - Existuje riziko chybného ocenění nemovitosti nebo majetkové účasti v Realitní společnosti, toto riziko se Fond snaží snížit výběrem kvalifikovaných a prověřených znalců.
- b) Tržní rizika:
- S investicí do Podílových listů Fondu jsou spojena obvyklá rizika investování do cenných papírů (resp. zaknihovaných cenných papírů) a jiných cenných papírů. Ceny cenných papírů (resp. zaknihovaných cenných papírů) mohou stoupat nebo klesat v reakci na úrokové míry, přičemž růst úrokové míry vede k poklesu ceny cenného papíru (resp. zaknihovaného cenného papíru).
 - Tržní ceny cenných papírů (resp. zaknihovaných cenných papírů) a jiných cenných papírů s fixním příjmem jsou také ovlivňovány úvěrovými riziky, jako je riziko nesplacení emitentem a riziko nedostatečné likvidity.
- c) Politická rizika:
- Hodnota majetku Fondu může být ovlivňována změnami v mezinárodní politické situaci nebo změnami vládní politiky, změnami v daňové politice, omezeními v oblasti zahraničního investování a repatriace výnosů, fluktuací měnových kurzů, změnami v legislativě či jinými změnami politické situace v zemi, do níž investice směřuje. Hodnota majetku se tak může v závislosti na politické situaci měnit.
- d) Měnová rizika:
- Aktuální hodnota Podílového listu Fondu je kalkulována v Kč (základní měnová hodnota), zatímco investice držené na účet Fondu mohou být získány v jiných měnách. Základní měnová hodnota investic Fondu, stanovených v jiné měně, může stoupat nebo klesat v důsledku fluktuace měnových kurzů vzhledem k příslušné měně. Nepříznivé pohyby měnových kurzů mohou mít za následek ztrátu kapitálu, přestože investice Fondu mohou být zajišťovány do své základní měny. Rovněž transakce na zajištění proti měnovému riziku, i když potencionálně snižují měnová rizika, kterým by jinak byl Fond vystaven, zahrnují jistá jiná rizika, včetně rizika nedodržení závazku protistrany.
 - Fond zavede a bude využívat hedgingové strategie za účelem snížení měnových rizik, avšak tyto hedgingové strategie nemusí pokrýt případný druhotný dopad kurzové změny na český nemovitostní trh a neposkytují tedy záruku úplné eliminace měnových rizik.
- e) Riziko nedostatečné likvidity:
- Fond podstupuje riziko nedostatečné likvidity, spočívající ve skutečnosti, že určité aktivum nebude zpeněženo za přiměřenou cenu nebo některý majetek Fondu nemusí být vyprodán včas, což může nastat zejména v časech silných turbulencí na kapitálových a realitních trzích. Podílníci nesou riziko, že Fond nebude schopen dostát závazkům při odkupování Podílových listů, nebo že může dojít k pozastavení odkupování Podílových listů vydaných Fondem.
 - Doba trvání uzavřeného podílového fondu může způsobit, že v závěrečném období, kdy dochází k odkupování Podílových listů, se vzhledem k aktuálním podmínkám na realitním trhu, daným především jeho cyklickým vývoji, nepodaří zpeněžit nemovitost ani za nabývací cenu. V důsledku toho

může dojít při prodeji konkrétní nemovitosti (Realitní společnosti) ke ztrátě. Toto riziko se Fond snaží snížit vhodným výběrem perspektivních nemovitostí a možností přeměny Fondu na otevřený podílový fond.

- V důsledku okolností uvedených výše může dojít k situaci, že se nemovitosti v majetku Fondu nepodaří zpeněžit po dobu existence uzavřeného podílového fondu (tj. maximálně deseti let) vůbec. V takovém případě se Fond může změnit na otevřený podílový fond. Obhospodařovatel otevřeného podílového fondu může rozhodnout o pozastavení odkupování Podílových listů až na dva roky.
- f) Riziko spojené s Odborným poradcem:
- Odborný poradce je investiční společností, zaměřenou na rozvoj, navrhování struktur a obhospodařování nemovitostních investičních fondů pro soukromé investory, banky a jejich distributory, institucionální investory, velké obchodní společnosti a/nebo nemovitostní experty. Přestože spolupráce mezi Odborným poradcem a Společností je řádně upravena smluvním ujednáním, nelze zcela vyloučit riziko plynoucí z existence vztahu se zahraniční entitou, který má z pozice Odborného poradce povahu nevýhradní spolupráce.
- g) Změny platného právního systému:
- Fond musí splnit nejrůznější právní požadavky, včetně požadavků plynoucích z relevantních zákonů, zejména zákonů a dalších pravidel vztahujících se ke kolektivnímu investování a daním, platných v zemích, kde Fond působí. Pokud by během existence Fondu došlo k jakékoliv změně v těchto zákonech, mohou mít nové právní požadavky dopad na nákladovou a výkonnostní složku Fondu i na samotné Podílníky.
- h) Úvěrová rizika (rizika defaultu):
- Rizika defaultu spojená především s investicemi do dluhových cenných papírů (resp. zaknihovaných cenných papírů) a nástrojů peněžního trhu: Investice do dluhových cenných papírů (resp. zaknihovaných cenných papírů) a nástrojů peněžního trhu jsou vystaveny nepříznivým změnám ve finančních podmínkách emitenta nebo v obecných ekonomických podmínkách nebo v obojím nebo vystaveny nepředpokládanému vzestupu úrokové míry, která může zhoršit schopnost emitenta provádět platby úroků a jistiny, zejména je-li emitent více zadlužen. Schopnost emitenta plnit své závazky může být také nepříznivě ovlivněna daným rozvojem společnosti nebo neschopností emitenta dodržet plánované obchodní předpovědi nebo nedostupností dalšího financování. Rovněž hospodářský pokles nebo nárůst úrokové míry může zvýšit pravděpodobnost defaultu na straně emitenta těchto cenných papírů (resp. zaknihovaných cenných papírů).
 - Jiná rizika defaultu: Riziko defaultu, tj. neschopnosti dodržet závazky a provádět platby, se kromě emitenta cenných papírů (resp. zaknihovaných cenných papírů), včetně států, týká i protistran u derivátových, obchodních a bankovních transakcí a jejich schopnosti dodržet závazek. Společnost snižuje toto riziko výběrem finančně silných protistran s kvalitním ratingem. Rizika protistrany vzniklá potencionálním defaultem, tj. neschopnosti dodržet závazky a provádět platby, nájemců, developerů, stavebních firem nebo jiných obdobných protistran či jejich ručitelů. V případě, že se platnost úvěrové smlouvy uzavřené Fondem neshoduje s dobou trvání investice, může existovat riziko, nezajištění refinancování tohoto úvěru. K této situaci může dojít zejména při turbulencích na realitním trhu. Toto riziko lze snížit získáním úvěru na celou dobu předpokládaného trvání Fondu, dále vhodným složením nájemců v nemovitostech v majetku Fondu, včetně dosažení odpovídajících podmínek příslušných nájemních smluv.
- i) Rizika derivátů:

- Fond může investovat do finančních derivátů, což jsou finanční kontrakty, jejichž hodnota závisí na, nebo je odvozena od hodnoty podkladového majetku, referenční míře nebo indexu. Takový majetek, míry nebo indexy mohou zahrnovat např. dluhové cenné papíry, úrokové míry, měnové kurzy a indexy dluhových cenných papírů (resp. zaknihovaných cenných papírů).
- I když uvážlivé profesionální použití derivátů může přinést zisk, deriváty s sebou nesou riziko, a v některých případech větší než rizika představovaná tradičnějšími investicemi do cenných papírů (resp. zaknihovaných cenných papírů). Některá z rizik spojených s deriváty jsou tržní riziko, riziko managementu, úvěrové riziko, riziko nedostatečné likvidity a riziko pákového efektu (při nízké investici je možno realizovat vysoké zisky ale i vysoké ztráty).
- Transakce s deriváty je možné používat za účelem efektivního obhospodařování majetku dle Statutu. Derivátové investice, tj. především swapy, ale případně též futures, opce, forwardy a jiné deriváty (včetně derivátů pořízených pro účely zajištění, kde je silná korelace k podkladovým investicím ve Fondu, taktických alokací majetku nebo efektivního managementu portfolia), budou používány za účelem dosažení investičního cíle Fondu způsobem stanoveným Zákonem a Statutem. Společnost se bude snažit minimalizovat rizika pečlivým výběrem solidních protistran a neustálým sledováním derivátových pozic Fondu.

j) Další různá rizika:

- Rizika vypořádání a operační riziko:
Transakce s majetkem Fondu nemusí proběhnout tak, jak bylo původně předpokládáno, kvůli neschopnosti protistrany obchodu zaplatit nebo dodat investiční nástroje ve sjednaném termínu. Může též dojít ke ztrátě vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů nebo lidského faktoru anebo vlivem vnějších událostí. Majetek Fondu je v úschově nebo opatrování Depozitáře. Jsou to osoby, které podléhají příslušným dohledovým orgánům a evidují majetek Fondu na oddělených účtech, přesto existuje možné riziko ztráty majetku Fondu svěřeného do úschovy nebo opatrování, které může být zapříčiněno insolventností, nedbalostí nebo podvodným jednáním těchto osob.
- Riziko spojené s odkupem Podílových listů:
Vzhledem k tomu, že Fond je uzavřeným podílovým fondem, který neodkupuje během trvání Fondu od Podílníků jejich Podílové listy, je při investici nutné počítat s nízkou likviditou a vázaností investice až po dobu 10 let.
- Riziko spojené s využitím pákového efektu:
Expozice Fondu a tedy i riziko změny hodnoty podkladového investičního nástroje, kterému je Fond vystaven, je u nástrojů obsahujících pákový efekt tímto pákovým efektem násobeno. V důsledku využití pákového efektu může dojít k situaci, kdy vygenerované výnosy nebudou stačit na financování pákového efektu. Toto riziko se Fond snaží korigovat omezeným využitím pákového efektu.
- Riziko investic a nuceného odkupu pro Americké osoby a jiné Podílníky ze zemí, které mají obecně závazné předpisy s extraterritoriální působností (tj. ukládající povinnosti) na Společnost, společnosti ze skupiny Amundi nebo jimi obhospodařované či administrované fondy. Společnost může svým rozhodnutím v krajním případě rozhodnout i o nuceném odkupu Podílových listů ve vlastnictví těchto Podílníků, což může podílníkům přinést ztrátu, například z důvodu nemožnosti uplatnit osvobození od daně z příjmu fyzických osob při nesplnění doby držby Podílového listu 3 roky nebo uzavření pozice v období nízkých hodnot Podílových listů.
- Riziko, že ČNB odejme Společnosti povolení k vytvoření Fondu, jestliže Fond nemá po dobu delší než tři měsíce depozitáře.

- Riziko, že ČNB může navrhnout soudu zrušení Fondu, jestliže Fondový kapitál nedosáhne do 12 měsíce od vzniku hodnoty alespoň 1 250 000 EUR. Riziko, že Společnost může Fond zrušit zejména z ekonomických důvodů, přičemž Podílníci nemají zaručeno, že v důsledku této skutečnosti budou moci setrvat ve Fondu po celou dobu trvání jeho investičního horizontu, což může mít dopad na předpokládaný výnos z jejich investice. Fond může být též zrušen při zrušení Společnosti s likvidací, zániku oprávnění Společnosti Fond obhospodařovat nebo rozhodnutím ČNB nebo soudu.

k) Riziko vtahující se k udržitelnosti investic:

Při správě Fondu a při výběru aktiv, do kterých bude Fond investovat, uplatňuje portfolio manažer Politiku odpovědného investování, proto se může zaměřovat na investice do společností, jež splňují konkrétní kritéria, například hodnocení ESG, a akcentují určitá témata udržitelného rozvoje a prokazují, že dodržují postupy v oblasti ESG.

Zejména z důvodu existence nebo pravděpodobné existence nepříznivých dopadů investičních rozhodnutí, které mají nepříznivé účinky na Faktory udržitelnosti investice, může nastat situace, kdy Fond / Finanční produkt nebude moci nabýt nebo nadále držet některé investice. Okruh přípustných investic Fondu může být oproti obdobným fondům, které Faktory udržitelnosti v rámci své investiční politiky nezohledňují, užší.

Fond může (i) vykazovat nižší výkonnost než trh jako celek, nebo (ii) vykazovat nižší výkonnost než obdobné investiční fondy, které při výběru investic neuplatňují Politiku odpovědného investování a nezohledňují Faktory udržitelnosti a / nebo (iii) způsobit, že Fond bude prodávat pozice, která mají a následně i udržují dobrou výkonnost. Vyloučení nebo odprodej cenných papírů emitentů, kteří nesplňují ESG kritéria, z portfolia Fondu, může způsobit, že Fond bude dosahovat jiné výkonnosti než podobné fondy, které se neřídí zásadami odpovědného investování a neuplatňují při výběru investic kritéria zaměřená na ESG.

Fond bude nakládat s hlasovacími právy způsobem, který je v souladu s příslušnými výlučnými kritérii ESG, což nemusí vždy odpovídat snaze o zajištění maximální krátkodobé výkonnosti příslušného emitenta. Další informace týkající se zásad Amundi pro hlasování ESG jsou uvedeny v Politice odpovědného investování na Internetové adrese.

Výběr aktiv se může opírat o vlastní proces hodnocení ESG, který je částečně závislý na datech třetích stran. Údaje poskytnuté třetími stranami mohou být neúplné, nepřesné nebo nedostupné a v důsledku toho existuje riziko, že můžeme cenný papír nebo emitenta nesprávně posoudit.

§ 9

Informace o historické výkonnosti

Údaje o historické výkonnosti jsou uvedeny v příloze Statutu a zpřístupňovány na Internetové adrese.

§ 10

Zásady hospodaření s majetkem Fondu

Účetní období a účetní závěrka

1. Účetní obdobím se rozumí v prvním roce doba od vytvoření Fondu do 31. 12. a dále pak kalendářní rok.
2. Společnost účtuje o stavu a pohybu majetku a jiných aktiv, závazků a jiných pasiv, dále

o nákladech a výnosech a o výsledku hospodaření s majetkem Fondu odděleně od předmětu účetnictví svého a ostatních podílových fondů, a to způsobem, který je v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

3. Společnost je povinna zajistit sestavování účetních závěrek a jejich ověření auditorem, a to v termínech stanovených obecně závaznými právními předpisy. Schválení účetní závěrky Fondu, stejně jako rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných výnosů z majetku Fondu a rozhodnutí o úhradě případné ztráty z hospodaření Fondu, náleží do působnosti představenstva Společnosti.

Ocenění majetku a závazků Fondu

4. Majetek a závazky z investiční činnosti Fondu oceňuje Společnost reálnou hodnotou. Způsob stanovení reálné hodnoty majetku a závazků Fondu, a způsob stanovení Aktuální hodnoty Podílového listu Fondu stanovuje Zákon a prováděcí předpisy, ve znění pozdějších předpisů.
5. Při přepočtu hodnoty cenných papírů a vkladů u Bank znějících na cizí měnu se používá kurz devizového trhu vyhlášený ČNB a platný v den, ke kterému se přepočet provádí.
6. Majetek Fondu je základem pro výpočet Fondového kapitálu a Aktuální hodnoty jednotlivých Podílových listů pro účely vydávání Podílových listů Fondu, odkupování Podílových listů Fondu a pro účely informační povinnosti podle § 16 Statutu. Aktuální hodnota je stanovována a vyhlášována v Kč.
7. Aktuální hodnota Podílového listu pro každou třídu Podílových listů je stanovena Společností, přičemž se vypočte jako podíl hodnoty majetku Fondu připadajícího na tuto třídu na jeden Podílový list téže třídy ke dni, ke kterému se Aktuální hodnota stanovuje. Aktuální hodnota Podílového listu každé třídy je stanovena bez zbytečného odkladu zpravidla do jednoho měsíce po Dni ocenění s platností k tomuto Dni ocenění „D“ na základě hodnoty Fondového kapitálu připadajícího na tuto třídu s platností k minulému Dni ocenění upraveného o bilanci nově prodaných a odkoupených Podílových listů dané třídy Fondu vypořádaných od minulého Dne ocenění do dne „D“, dále o poměrnou část běžných nákladů a výnosů Fondu (dle § 13 Statutu) připadajících na tuto třídu dle alokačního poměru dle § 10 bod 8 Statutu, výnosy Fondu vygenerované Fondem ke dni „D“, o specifické náklady téže třídy a o vyplacenou Dividendu.
8. Alokační poměr pro rozdělení běžných nákladů a výnosů Fondu se stanovuje jako poměr vlastního kapitálu třídy A k předchozímu ocenění dle odst. 12 (zpravidla konec kalendářního čtvrtletí) navýšeného o bilanci nově prodaných a odkoupených Podílových listů třídy A ke dni „D“ a vlastního kapitálu třídy D k předchozímu ocenění dle odst. 12 (zpravidla konec kalendářního čtvrtletí) navýšeného o bilanci nově prodaných a odkoupených Podílových listů třídy D ke dni „D“ a poníženého o vyplacenou Dividendu ke dni „D“ (dále jen „**Alokační poměr**“).
9. Nově vypočtená Aktuální hodnota je zpřístupněna na Internetové adrese obvykle následující Pracovní den po stanovení Aktuální hodnoty. Aktuální hodnota Podílového listu je zaokrouhlena na čtyři desetinná místa.
10. Společnost oceňuje majetek a závazky Fondu v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Ocenění hodnoty majetku Fondu je vždy prováděno k 31. 12. a ocenění nemovitostí je zpravidla prováděno znalcem.
11. Mimo oceňování dle odst. 10 výše Společnost vypočítá hodnotu majetku Fondu vždy čtvrtletně, a to za účelem určení výše úplaty za obhospodařování a administraci.
12. Hodnota majetku Fondu k 31. 12. 2016 a k 31. 12. 2017 může být vzhledem ke krátké době trvání Fondu určena bez provedení ocenění nemovitostí znalcem, a to na základě analýzy, kterou Společnost provede za účelem zjištění reálné hodnoty.
13. Společnost stanovuje Aktuální hodnotu Podílového listu alespoň jednou ročně, zpravidla

- k 31. 12. Při každém stanovení Aktuální hodnoty Podílového listu Společnost oceňuje majetek a závazky Fondu. První stanovení Aktuální hodnoty Podílového listu bude provedeno nejpozději po dvou letech od vzniku Fondu.
14. V případě neočekávané a podstatné změny okolností, které by mohly ovlivnit hodnotu Realitních společností v majetku Fondu, provede Společnost bez zbytečného odkladu poté, co se o takovýchto okolnostech dozví, mimořádné ocenění reflektující aktuální okolnosti ovlivňující cenu majetku Fondu. Na základě mimořádného ocenění provede Společnost rovněž mimořádné stanovení Aktuální hodnoty Podílového listu. Od data mimořádného ocenění počíná běžet nové příslušné období, jež končí uplynutím kalendářního roku, během něhož k tomuto mimořádnému ocenění došlo. Mimořádným oceněním nezaniká povinnost stanovení Aktuální hodnoty Podílového listu k 31. 12. téhož kalendářního roku.

Podíl na zisku

15. Hospodářský výsledek může být použit k výplatě podílu na zisku (výnosů) z Podílových listů Fondu nebo k reinvesticím.
16. Podílníkům třídy A je podíl třídy A na výnosu z hospodaření s majetkem ve Fondu plně reinvestován a zohledněn v hodnotě Podílového listu třídy A.
17. Podílníkům třídy D může být podíl třídy D na výnosu z hospodaření s majetkem ve Fondu vyplacen ve formě Dividendy.
18. Fond vyplácí Dividendu Podílníkům třídy D podle podmínek stanovených ve Statutu, a to z výnosů příslušných třídě D. Podíl třídy D na výnosech Fondu se stanoví na základě Alokačního poměru platného k datu 31.12. v kalendářním roce, za který je Dividenda vyplácena. Tento podíl je upraven o výši běžných nákladů a daně z příjmů právnických osob Fondu připadajících na třídu D dle Alokačního poměru a o specifické náklady třídy D.
19. O vyplacení Dividendy rozhoduje představenstvo Společnosti, které zároveň určí celkovou výši Dividendy připadající na Podílové listy třídy D, je-li rozhodnuto v příslušném kalendářním roce o výplatě Dividendy.
20. Rozhodnutí o výplatě Dividendy a její výši je zohledněno v hodnotě Podílového listu třídy D stanovené při nejbližší následujícím Dni ocenění po Rozhodném dni pro výplatu Dividendy. Od tohoto dne jsou Podílové listy třídy D oceňovány a případně odkupovány za hodnotu sníženou o schválenou a vyplacenou Dividendu.
21. Dividenda připadající na Podílové listy třídy D bude za podmínek uvedených v předchozích bodech rozdělena tak, že jednotlivým Podílníkům bude vyplacena Dividenda po zdanění ve výši odpovídající násobku počtu Podílových listů třídy D v majetku Podílníka k Rozhodnému dni pro výplatu Dividendy a Dividendy připadající na jeden Podílový list třídy D.
22. Společnost vyplácí Dividendu prostřednictvím Osoby pověřené výplatou Dividendy na peněžní účet Podílníka, který je součástí Smlouvy, nebo sdělený Osobě pověřené výplatou Dividendy nebo osobě vedoucí Navazující evidenci, a to bez zbytečného odkladu po vyplacení Dividendy Společností; výplata Dividendy do zahraničí je zakázána, ledaže představenstvo Společnosti rozhodne jinak.
23. Pokud je v případě výplaty Dividendy uplatňován nárok na osvobození od daně z příjmu dle příslušného ustanovení Zákona o daních z příjmů, případně nárok na sníženou sazbu srážkové daně podle Zákona o daních z příjmů nebo podle aplikovatelné smlouvy o zamezení dvojího zdanění, je Podílník povinen nejpozději 5 Pracovních dnů před Rozhodným dnem pro výplatu Dividendy předložit Společnosti nebo Osobě pověřené výplatou Dividendy veškeré doklady prokazující nárok na osvobození od daně, respektive na sníženou sazbu daně.

24. Pokud Fond vykáže za účetní období ztrátu, rozhodne Společnost při schvalování účetní závěrky Fondu za účetní období, ve kterém ztráta vznikla, o její úhradě ze zdrojů Fondu. Ke krytí ztráty se přednostně použije fond vytvářený ze zisku.

Podílový list

25. Podílový list je zaknihovaný cenný papír, který představuje podíl Podílníka na majetku Fondu, a se kterým jsou spojena další práva plynoucí ze Zákona nebo Statutu, tzn. zejména právo na odkoupení Podílového listu Fondu v určené lhůtě a právo na výplatu podílu při zrušení Fondu, v případě třídy D Podílových listů rovněž právo obdržet Dividendu.
26. Podílové listy Fondu zakládají stejná práva všem Podílníkům. Porušením této zásady není vedení Podílových listů tříd A a D a rozdílné přírážky (např. v závislosti na objemu investice nebo při časovém rozlišení vstupu investora do Fondu).
27. Podílové listy Fondu nejsou přijaty k obchodování nebo přijaty na evropském regulovaném trhu za účelem uveřejňování jejich Aktuální hodnoty nebo přijaty k obchodování v mnohostranném obchodním systému a jsou převoditelné pouze na základě písemné žádosti a předchozího písemného souhlasu Společnosti a za podmínky, že nabyvatel splňuje podmínky kvalifikovaného investora ve smyslu obecně závazných právních předpisů a musí splňovat profil typického investora dle tohoto Statutu. Převod je vůči Společnosti účinný oznámením nabyvatele a jeho zápisem do evidence Podílníků.
28. Podílové listy jsou vydávány v Kč. Jmenovitá hodnota Podílového listu Fondu je 1 Kč.
29. Emisím Podílových listů bylo přiděleno následující číslo ISIN:
třída A: CZ0008474897,
třída D: CZ0008474905.
30. Podílový list Fondu je vydáván jako zaknihovaný cenný papír ve formě na jméno. Podílové listy Fondu jsou evidovány v Samostatné evidenci nebo v Navazující evidenci podle Zákona o podnikání na kapitálovém trhu způsobem stanoveným vyhláškou č. 58/2006 Sb., o způsobu vedení samostatné evidence investičních nástrojů a evidence navazující na samostatnou evidenci investičních nástrojů. ACRAM vede evidenci Podílových listů Fondu v evidenci emise a na Účtech vlastníků Podílových listů pro Podílníka bezúplatně. Podílníci jsou povinni sdělovat Společnosti/ACRAM nebo osobě vedoucí Navazující evidenci (a to přímo nebo prostřednictvím Distribučního místa, které zprostředkovalo uzavření Smlouvy) veškeré změny ve svých identifikačních údajích (jméno, příjmení, rodné číslo, adresa trvalého bydliště apod.), jinak se vystavují riziku případných komplikací při výplatě podílu na majetku Fondu ke dni zrušení Fondu nebo při odkupování Podílových listů po dobu trvání Fondu. Společnost, ACRAM, osoba vedoucí Navazující evidenci a/nebo osoba uzavírající s Podílníkem Smlouvu jsou, v rámci dokumentace upravující smluvní podmínky pro vydávání Podílových listů a podmínky pro odkup Podílových listů, oprávněni si vyžádat další údaje o klientovi/Podílníkovi, sloužící jednak ke zlepšení poskytovaných služeb, jednak k naplnění ustanovení Zákona AML, případně k plnění jiných požadavků daných obecně závaznými právními předpisy. Společnost může v souvislosti s vedením Samostatné evidence zavést minimální poplatky hrazené Podílníkem za realizaci nestandardních operací, např. změny osobních údajů Podílníka, které nesouvisejí přímo s vydáváním nebo odkupováním Podílových listů. Pokud budou tyto poplatky zavedeny, bude jejich výše předem vyhlášována Ceníkem, který je k dispozici v příslušných Distribučních místech, pro která je platný, v sídle Společnosti a ACRAM.
31. Podílník, jehož identifikační údaje jsou ověřeny na Distribučním místě (popř. jiným způsobem určeným Společností), prokazuje vlastnické právo k Podílovému listu stavovým nebo změnovým výpisem vydaným Společností nebo osobou k tomu Společností určenou.

Práva spojená s Podílovým listem

32. Práva z Podílového listu Fondu Podílníkovi Fondu vznikají dnem jeho připsání na Účet vlastníka cenných papírů v Samostatné evidenci nebo připsáním na účet zákazníka v Samostatné evidenci a účet vlastníka v Navazující evidenci.
33. Změna osoby vlastníka Podílového listu Fondu je možná převodem nebo přechodem ve smyslu obecně závazných právních předpisů. Převod, přechod i změny identifikačních údajů Podílníci uplatňují na Distribučních místech, popř. jiným způsobem určeným Společností. V případě převodu musí být nabyvatel rovněž kvalifikovaným investorem ve smyslu obecně závazných právních předpisů a musí splňovat profil typického investora dle tohoto Statutu.
34. Podílníci se podílejí na majetku, nákladech a výnosech Fondu v poměru počtu jimi vlastněných Podílových listů k celkově vydaným Podílovým listům.
35. Podílník třídy D má právo na výplatu Dividendy, pokud je vlastníkem Podílových listů třídy D k Rozhodnému dni pro výplatu Dividendy a pokud není jeho právo nakládat s Podílovými listy jinak omezeno. Konkrétní výši Dividendy na jeden Podílový list stanoví svým rozhodnutím představenstvo Společnosti.
36. Podílník Fondu má právo na odkoupení Podílového listu Fondu Společností nejpozději po 10 letech od vzniku Fondu.
37. Společnost je povinna Podílový list Fondu odkoupit pouze za podmínek stanovených Statutem a Zákonem.
38. Při zrušení Fondu splynutím nebo sloučením bude Podílníkovi umožněn přechod do jiného fondu obhospodařovaného Společností, který má s Fondem srovnatelnou investiční politiku, investiční horizont a výkonnost, a to bez dodatečných nákladů, tj. nebude účtována srážka, eventuálně přírážka.

§ 11

Vydávání Podílových listů Fondu

1. Společnost vydává Podílové listy Fondu za účelem shromáždění peněžních prostředků nebo penězi ocenitelných věcí ve Fondu v souladu s bodem 3 tohoto paragrafu. Představenstvo Společnosti může rozhodnout, že předmětem vkladu může být penězi ocenitelná věc, je-li využitelná pro naplňování investiční strategie Fondu.
2. Počet vydávaných Podílových listů není omezen.
3. Vydávání Podílových listů je uskutečňováno v České republice a je zabezpečováno na základě Smlouvy uzavřené v určených Distribučních místech. Statut nevylučuje zavádění dalších forem zprostředkování uzavírání smluv mezi Společností a Podílníkem a prodeje Podílových listů Fondu.
4. Společnost vydává Podílové listy pouze do 30.6.2018, nerozhodne-li Společnost jinak. Nerozhodne-li Společnost jinak, po 30.6.2018 nebudou další Podílové listy vydávány a Fond bude pro vstup podílníků uzavřen. Na vydání Podílového listu není právní nárok a vydávání Podílových listů je zcela v pravomoci Společnosti.
5. Nevydává-li Společnost Podílové listy Fondu za jmenovitou hodnotu Podílového listu, vydává Společnost Podílové listy za částku, která se rovná Aktuální hodnotě vyhlášené k Rozhodnému dni, kterým je den připsání peněžních prostředků Podílníka na Účet Fondu nebo den, kdy ACRAM obdrží od Distribučního místa Nákupní objednávku, zvýšenou o případnou přírážku podle Statutu, platnou k tomuto dni nebo den účinnosti vkladu penězi ocenitelné věci do majetku Fondu. Společnost nebo Distribuční místo může v rámci Ceníku nebo dokumentů upravujících smluvní podmínky rozhodnout, že pokyny nebo

peněžní prostředky přijaté po určité hodině (hraniční čas – cut-off time) se považují za přijaté následující Pracovní den a jsou tedy vypořádány za Aktuální hodnotu Podílového listu vyhlášenou k tomuto následujícím Pracovnímu dni.

6. ACRAM vydává Podílové listy Fondu ve prospěch Podílníků Fondu bez zbytečného odkladu po připsání peněžních prostředků Podílníka na Účet Fondu nebo účinnosti vkladu penězi ocenitelné věci do majetku Fondu, nejdéle však do 1 měsíce. Podílový list je vydán dnem jeho připsání na Účet vlastníka v Samostatné evidenci. O vydání Podílových listů je Podílník informován výpisem zaslaným Společností nebo osobou k tomu Společností určenou na jeho adresu trvalého bydliště, resp. sídla, příp. na kontaktní adresu jím uvedenou, a to obyčejnou poštovní zásilkou. V souladu s příslušnou právní úpravou může Společnost rozhodnout o zasílání výpisu elektronickou cestou. Výpis je zasílán po každé investici.
7. Ustanovení bodů 5 a 6 neplatí v období, kdy Společnost pozastavila vydávání Podílových listů. Společnost může pozastavit vydávání Podílových listů Fondu jen z důvodů a postupem stanoveným v Zákoně.

Zápis o rozhodnutí o pozastavení vydávání Podílových listů Fondu Společnost bez odkladu zveřejní na Internetové adrese.

8. Minimální investovaná částka prvního nákupu (hodnoty Nákupní objednávky) Podílových listů Fondu je:

Třída A pro kvalifikované investory, kteří učinili prohlášení o tom, že si jsou vědomi rizik spojených s investováním do Fondu nebo jsou kvalifikovanými investory v souladu se Zákonem:

- a) 125 000 EUR nebo ekvivalent v Kč, nebo
- b) 1 000 000 Kč, jestliže administrátor Fondu nebo jím pověřená osoba, písemně potvrdili, že se na základě informací získaných od investora důvodně domnívá, že tato investice odpovídá finančnímu zázemí, investičním cílům a odborným znalostem a zkušenostem v oblasti investic investora;

Třída D:

100 000 000 Kč.

9. Minimální částka každého dalšího nákupu Podílových listů Fondu je předem vyhlášována Ceníkem.
10. Počet nakoupených Podílových listů odpovídá podílu platby poukázané Podílníkem na Účet Fondu, případně ocenění hodnoty penězi ocenitelné věci vložené do majetku Fondu, a Aktuální hodnoty Podílového listu (nebo hodnoty dle Nákupní objednávky), vypočtené v souladu s § 10 bodem 7 Statutu a platné pro příslušný den, zvýšené o případnou přírážku podle Statutu, a platnou k tomuto dni. V případě, že takto vypočtený počet vydávaných Podílových listů není celé číslo, je Podílníkovi vydán nejbližší nižší počet Podílových listů. O případný zaokrouhlovací rozdíl mezi částkou přijatou od Podílníka na Účet Fondu, po odečtení případné přírážky podle Statutu, a hodnotou vydávaných Podílových listů je zvýšen majetek Fondu.
11. V zájmu udržení zaměření a stability Fondu, své důvěryhodnosti nebo v případě rizika porušení smluvních podmínek a právních předpisů si Společnost vyhrazuje právo odmítnout ve výjimečných a zdůvodněných případech vydání Podílových listů dle Smlouvy. V takovém případě společnost vrátí Podílníkovi investovanou částku zasláním na jeho účet, resp. postupuje dle Zákona AML.
12. Do dokumentů upravujících smluvní podmínky pro koupi Podílových listů a Ceníku je možno nahlédnout v určených Distribučních místech a v sídle Společnosti.

§ 12

Odkupování Podílového listu Fondu

1. Podílník nemá právo požádat o odkup Podílových listů. V souladu se Zákonem a Statutem Fondu není Společnost/ACRAM povinna odkoupit Podílové listy Fondu od Podílníků Fondu. V případě odkupu ACRAM odkupuje Podílový list Fondu s použitím prostředků z majetku Fondu a v Kč.
2. Podílník Fondu může Společnost/ACRAM požádat o odkoupení Podílového listu Fondu Společností ve lhůtě 1 měsíce po 9 letech od vzniku Fondu, v případě prodloužení doby trvání Fondu na 10 let ve lhůtě 1 měsíce po 10 letech od vzniku Fondu.
3. Společnost může výjimečně rozhodnout o mimořádném odkupu Podílových listů Fondu, a to bez žádosti Podílníka o odkup. Takový odkup je možný, pokud se v době trvání Fondu podaří výhodně prodat nemovitost či účast na Realitní společnosti, přičemž získané peněžní prostředky nebude Společnost reinvestovat, ale za účelem zachování a naplňování investiční strategie provede odkup Podílových listů tak, aby byla zachována jejich hodnota a Fond zároveň nadále držel většinu jmění v nemovitostech (v podílech na Realitních společnostech).
4. Mimořádný odkup může Společnost provést rovněž pro výplatu přebytečných peněžních prostředků, které nebudou využívány na hrazení nákladů Fondu. K takovému mimořádnému odkupu lze přistoupit nejdříve po uplynutí tří let od ukončení vydávání Podílových listů.
5. V případech, kdy je odkup Podílových listů v souladu se Statutem umožněn, uplatňují Podílníci Fondu odkoupení Podílových listů v Distribučních místech, popř. jiným způsobem určeným Společností (tj. Statut nevylučuje zavedení dalších forem zprostředkování odkupování Podílových listů Společností). Pokud není pokyn k odkupu Podílových listů dostatečně určitý (například není řádně identifikován Podílový list nebo Fond), Společnost je oprávněna takový pokyn neprovést.
6. ACRAM odkupuje Podílový list za částku, která se rovná jeho Aktuální hodnotě vyhlášené ke dni, ke kterému obdržela žádost Podílníka o odkoupení Podílového listu. ACRAM nebo Distribuční místo, které je pověřeno přijímat žádosti o odkup, může v rámci Ceníku nebo dokumentů upravujících smluvní podmínky stanovit časovou hranici (hraniční čas – cut-off time), kdy žádosti Podílníků o odkup přijaté po stanovené hodině se považují za žádosti přijaté následující Pracovní den a jsou tedy vypořádány za Aktuální hodnotu Podílového listu vyhlášenou k tomuto následujícímu Pracovnímu dni. ACRAM odkupuje Podílové listy Fondu na základě rozhodnutí Společnosti dle bodů 2 a 3 nebo při skončení Fondu na základě řádně vyhotovené písemné žádosti Podílníka, uplatněné na Distribučním místě (popř. jiným způsobem určeným Společností), a to v souladu s pravidly dle bodu 1 tohoto paragrafu. ACRAM stanovuje počet Podílových listů, které jsou odkupovány v případě, kdy Podílník požaduje vyplatit jím určenou částku, nebo částku za odkupované Podílové listy v případě, kdy Podílník požaduje odkup jím určeného počtu Podílových listů. O případný zaokrouhlovací rozdíl mezi vypočtenou částkou za odkupované Podílové listy nebo částkou odkupu podle předchozí věty a částkou, kterou je technicky možné Podílníkovi vyplatit (zaokrouhlenou na celé haléře dolů), je zvýšen majetek Fondu.
7. V případě mimořádného odkupu bude Společností stanoven objem vyplácených peněžních prostředků a počet odkupovaných Podílových listů, a to proporčně tak, aby podíly Podílníků (v rámci příslušné třídy Podílových listů) zůstaly stejné. Společností bude stanoven konkrétní objem peněžních prostředků připadající na jeden Podílový list (zaokrouhlený na šest desetinných míst dolů) a odpovídající objem na jednoho Podílníka (objem peněžních prostředků připadající na jeden Podílový list vynásobený počtem Podílových listů, které Podílník vlastní). Na základě toho bude stanoven počet Podílových

listů k odkupu od jednoho Podílníka (podíl objemu na jednoho Podílníka a poslední Aktuální hodnoty Podílového listu), zaokrouhlený na celý počet Podílových listů dolů. Výplata peněžních prostředků Podílníkům bude provedena prostřednictvím Distribučního místa na účet, který si pro výplatu dohodli s Distribučním místem (pro Podílníky evidované v Navazující evidenci) nebo který oznámí Společnosti (pro Podílníky evidované v Samostatné evidenci).

8. Do dokumentů upravujících případný odkup Podílových listů je možno nahlédnout na Distribučních místech, v sídle Společnosti a dokumenty jsou zpřístupněny Internetové adrese. Ceník je zpřístupněn v sídle Společnosti, na Internetové adrese a v Distribučních místech.

§ 13

Informace o poplatcích a nákladech

Tabulka s přehledem poplatků a nákladovosti je uvedena v příloze Statutu. V tomto paragrafu Statutu je pak obsažen detailní popis a vysvětlení.

Přirážka (vstupní poplatek):

1. Za každý nákup Podílových listů Fondu při jejich vydání může Společnost účtovat přirážku v maximální výši stanovené v tabulce v příloze Statutu. V případě pochybností klient uhradí částku, která je při vyjádření v Kč vyšší. Konkrétní výše přirážky včetně možného členění podle objemu investice, data vložení investice nebo možného zvýhodnění při přestupech mezi fondy je předem vyhlašována Ceníkem. V Ceníku je rovněž uvedeno, zda je přirážka příjmem Společnosti, Fondu nebo Distribučního místa. Společnost a/nebo Distribuční místa mohou poskytnout z přirážky slevu až do výše 100 %. Společnost může rozhodnout o tom, že přirážka bude částečně příjmem Fondu.

Srážka (výstupní poplatek):

Společnost neúčtuje při odkupování Podílového listu srážku.

Náklady hrazené z majetku Fondu v průběhu roku

Níže uvedené poplatky a náklady Fondu slouží k zajištění správy jeho majetku a jsou proto zpravidla hrazeny z majetku Fondu, v důsledku čehož pak mohou snižovat zhodnocení investovaných prostředků. Investor tak přímo (s výjimkou výše popsané přirážky, resp. srážky) žádné další náklady Fondu nehradí.

2. Úplata Společnosti za obhospodařování a administraci majetku Fondu se stanoví kombinací:
 - a) podílu z průměrné hodnoty Fondového kapitálu za kalendářní čtvrtletí před započtením výkonnostní odměny ve výši maximálně 1,50 % p.a. průměrné hodnoty Fondového kapitálu za kalendářní čtvrtletí před započtením výkonnostní odměny. Konkrétní výše úplaty je předem vyhlašována v Ceníku. Tato část úplaty za obhospodařování majetku Fondu je splatná ve čtvrtletních splátkách a je příjmem Společnosti;
 - b) jednorázového poplatku ve výši maximálně 1,1 % z hodnoty jednotlivé nabývané nemovitosti do majetku Realitní společnosti, případně hodnoty nemovitosti, která se v majetku nabývané Realitní společnosti již nachází a jednorázového poplatku ve výši 0,5 % z hodnoty jednotlivé prodávané nemovitosti v majetku Realitní společnosti (rovněž při prodeji podílu v Realitní společnosti). Tato část úplaty je splatná jednorázově při koupi či prodeji nemovitostí (podílů v Realitní společnosti);
 - c) podílu ze zhodnocení Fondového kapitálu (pro každou třídu Podílových listů zvlášť), a to následujícím způsobem:
 - Výše odměny se stanovuje ze zhodnocení Fondového kapitálu připadajícího na jeden Podílový list (se zohledněním vyplacené Dividendy) před započtením

výkonnostní odměny.

- Výkonnostní odměna je stanovena Společností v případě, že hodnota Podílových listů Fondu před výkonnostní odměnou ke Dni ocenění překoná definovanou srovnávací základnu. Výše odměny je stanovena jako procentní část z části zhodnocení Podílových listů Fondu převyšující k datu ocenění zhodnocení této srovnávací základny a je specifikována v tabulce v příloze Statutu. Srovnávací základna je stanovena na základě indexu:

$$Ind_i = Ind_{i-1} * (1 + 5\%)^{\left(\frac{Do_i - Do_{i-1}}{365}\right)},$$

kde:

Ind_i je hodnota indexu k i-tému ocenění

Do_i je datum i-tého ocenění,

Ind_0 je výchozí hodnota tržního indexu = 100

- V průběhu běžného roku je odhad výkonnostní odměny promítán do hodnoty Fondového kapitálu ve formě dohadné položky. Výkonnostní odměna je splatná souhrnně ke dni ukončení Fondu kromě části výkonnosti odměny k datu odkoupení Podílového listu, která je splatná po skončení kalendářního roku.
- Výkonnostní odměna bude vyplacena Společnosti:
 - ke dni ukončení Fondu, a to z každého Podílového listu vydaného k tomuto datu (pokud výkonnost Podílového listu Fondu splňuje podmínky pro přiznání výkonnostní odměny),
 - k datu odkoupení Podílového listu v průběhu účetního období, a to ve výši aktuálně stanovené výkonnostní odměny připadající na jeden Podílový list.

Součástí odměny Společnosti je rovněž odměna Odborného poradce.

3. Další výdaje hrazené z majetku Fondu:

- daně,
- správní a soudní poplatky,
- náklady na účetní a daňový audit a daňové, účetní a regulatorní poradenství včetně zpracování daňového přiznání,
- náklady za externí právní služby včetně služeb souvisejících s vytvořením Fondu,
- úroky z přijatých úvěrů a zápůjček podle Zákona,
- záporné kursové rozdíly ze zahraničních měn,
- náklady na pořízení cenného papíru (resp. zaknihovaného cenného papíru),
- poplatky a provize placené obchodníkům s cennými papíry na veřejných trzích či mandatářům za provedení služeb ve prospěch Fondu, bezprostředně související s transakcemi s investičními nástroji a hotovostí,
- poplatky za měnovou konverzi,
- prémie z opčních a termínových obchodů,
- náklady na znalecké posudky, pokud tyto vyžaduje obecně platný právní předpis,
- poplatky Bankám za vedení účtů a nakládání s finančními prostředky,
- přirážka za prodej a srážka za odkup investičních nástrojů jiných fondů kolektivního investování,
- náklady bezprostředně související s půjčováním investičních nástrojů,
- úroky ze smének použitých jako zajištění závazku Fondu,
- náklady na pojištění investičních nástrojů,
- úplata za úschovu a správu investičních nástrojů,
- další v písm. a) až q) výslovně neuvedené náklady, které Společnost jednající s odbornou péčí účelně vynaložila v souvislosti s vytvořením Fondu (zřizovací výdaje) a obhospodařováním majetku Fondu.

Společnost může rozhodnout, že některé z těchto výše jmenovaných nákladů budou trvale nebo dočasně hrazeny Společností v rámci úplaty za obhospodařování majetku Fondu.

4. Náklady na správu, opravy, zhodnocování a administrativu spojenou se správou nemovitostí v majetku Realitních společností a běžnou činností těchto Realitních společností nesou samy tyto společnosti. Jejich výše v místě a čase obvyklá je předmětem dohledu a kontroly Společnosti.
5. Specifickým nákladem ve smyslu se rozumí zejména poplatek za obhospodařování, výkonnostní odměna a daň z příjmů právnických osob.
6. Úplata za výkon činnosti depozitáře se stanoví na základě hodnoty majetku Fondu před započtením výkonnostní odměny vykázané Společností v příslušných účetních dokladech k datům uvedeným depozitářské smlouvě a vypočte se jako příslušná poměrná část smluvně sjednané roční sazby, která činí maximálně 0.05 % p.a. z hodnoty majetku Fondu před započtením výkonnostní odměny, nejméně však 10 000 Kč za každý započatý měsíc. K úplatě se dále připočítává daň z přidané hodnoty. Úplata depozitáři je splatná ve čtvrtletních splátkách.
7. Veškeré náklady třetích stran, jež byly v souvislosti s obhospodařováním, resp. administrací Fondu pověřeny výkonem některé z činností s tím související (blíže v § 15 Statutu), jsou již zahrnuty v úplatě Společnosti uvedené výše v bodě 3 tohoto paragrafu.

§ 14

Depozitář

1. Na základě depozitářské smlouvy vykonává pro Fond funkci depozitáře Depozitář, který dohlíží na činnost Fondu ve smyslu Zákona. Depozitář je zapsán v seznamu depozitářů investičních fondů vedeném Českou národní bankou.
2. Depozitář zejména:
 - Má v opatrování zastupitelné investiční nástroje v majetku Fondu jejich evidováním na vlastnickém účtu, který pro Fond vede v centrální evidenci zaknihovaných cenných papírů, v samostatné evidenci investičních nástrojů, v evidenci na ně navazující nebo v obdobné evidenci vedené podle práva cizího státu;
 - Má fyzicky v úschově majetek Fondu, jehož povaha to umožňuje;
 - Zajišťuje evidenci o majetku Fondu, jehož povaha to umožňuje;
 - Zajišťuje evidenci o majetku Fondu, který drží nebo je oprávněn držet hlavní podpůrce Fondu;
 - Zřizuje nebo vede peněžní účty na jméno Společnosti zřízené ve prospěch Fondu;
 - Ukládá bez zbytečného odkladu na příslušný jím zřízený peněžní účet veškeré peněžní prostředky Fondu získané zejména vydáváním zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem;
 - Eviduje všechny peněžní účty zřízené pro Fond a kontroluje pohyb peněžních prostředků Fondu na těchto účtech;
 - Kontroluje, zda Podílové listy Fondu byly vydávány, rušeny a odkupovány v souladu s obecně závaznými právními předpisy a Statutem;
 - Kontroluje, zda Aktuální hodnota Podílového listu Fondu byla vypočítávána v souladu s obecně závaznými právními předpisy a Statutem;
 - Kontroluje, zda byli majetek a dluhy Fondu oceňovány v souladu s obecně závaznými právními předpisy a Statutem;
 - Kontroluje, zda v souladu s obecně závaznými právními předpisy a Statutem byla vyplácena protiplnění z obchodů s majetkem Fondu v obvyklých lhůtách;
 - Provádí příkazy Společnosti v souladu se Statutem Fondu a v souladu s depozitářskou smlouvou;
 - Kontroluje, zda výnosy z majetku Fondu jsou používány v souladu s obecně

- závaznými právními předpisy a Statutem;
 - Kontroluje postup při oceňování majetku Fondu v souladu se Zákonem a Statutem.
3. Depozitář Fondu, který Společnosti, Fondu nebo Podílníkovi způsobí újmu porušením své povinnosti stanovené nebo sjednané pro výkon jeho činnosti jako depozitáře, je povinen ji nahradit. Povinnosti k náhradě se depozitář zproští jen, prokáže-li, že újmu nezavinil ani z nedbalosti.
 4. Dojde-li ke ztrátě investičních nástrojů, které má Depozitář v opatrování nebo úschově, Depozitář nahradí Fondu bez zbytečného odkladu újmu z toho vzniklou; přitom nerozhoduje, zda Depozitář pověřil výkonem některé činnosti jiného.
 5. Majoritním vlastníkem Depozitáře je společnost Sociétés Générale S.A. se sídlem v Paříži, která k datu schválení Statutu vlastní 60,4 % Depozitáře. Depozitář je tak členem konsolidačního celku Sociétés Générale S.A.

§ 15

Údaje o svěřeni obhospodařování nebo administrace majetku nebo činnosti jiné osobě

1. Obhospodařování majetku Fondu nebo části majetku Fondu nebo činnost, která je obvykle součástí obhospodařování majetku Fondu, nebo správa věci patřící do majetku Fondu nebyla svěřena jiné osobě s výjimkami podle § 3 tohoto Statutu a bodů 2 a 3 tohoto paragrafu.
2. Propagaci Fondu, nabízení a distribuci Podílových listů Fondu, zajištění datových úložišť, komunikačních služeb v oblasti IT a některé informační činnosti ve vztahu k Podílníkům, pro Společnost na základě uzavřených smluv částečně zajišťuje Komerční banka, a.s., se sídlem v Praze 1, Na Příkopě 33, č. p. 969, PSČ 114 07, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360, IČ 45317054. Komerční banka, a.s. je bankou a obchodníkem s cennými papíry.
3. Pokyny k obchodům s investičními nástroji v majetku Fondu jsou Společností obvykle předávány společností v rámci skupiny Amundi Group, Amundi Intermediation se sídlem 91-93, boulevard Pasteur, 75015 Paříž, Francouzská republika, zapsaná v obchodním registru v Paříži pod č. B352020200. Tato společnost je specializována na služby přijímání a předávání pokynů a provádění pokynů s investičními nástroji za nejlepších podmínek a je regulována a dohlížena francouzskými dohledovými orgány, vypořádání takových obchodů s investičními nástroji zajišťuje společností Amundi Asset Management S.A.S., se sídlem se sídlem 91-93, boulevard Pasteur, 75015 Paříž, Francouzská republika, zapsaná v obchodním registru v Paříži pod č. 437 574 452. Informační systémy týkající se obchodů s cennými papíry a souvisejících činností, včetně některých kontrolních nástrojů, dodává Amundi IT Services, se sídlem 91-93, boulevard Pasteur, 75015 Paříž, Francouzská republika, zapsaná v obchodním registru v Paříži pod č. C344121686.
4. Společnost může svěřit i některé další činnosti z činností, které by jinak vykonávala nebo mohla vykonávat, jiné osobě, která je oprávněna takovou činností podnikatelsky vykonávat, jestliže tato osoba splňuje podmínky pro výkon činnosti v rozsahu podle Zákona, Zákona o podnikání na kapitálovém trhu nebo jiného právního předpisu. Pro zajištění splnění těchto podmínek Společnost přijala přiměřené zásady a postupy řízení pro outsourcing činností.

§ 16

Další a doplňující informace

Statut Fondu

1. O přijímání a změnách Statutu Fondu rozhoduje představenstvo Společnosti. Přijetí nebo změna Statutu nabývá platnosti a účinnosti dnem uvedeným ve Statutu v souladu s rozhodnutím představenstva Společnosti.
2. Bezúplatně na požádání lze na Distribučních místech a v sídle Společnosti získat úplné znění Statutu v listinné podobě a výroční zprávu Fondu. Uvedené dokumenty jsou zpřístupněny v sídle Společnosti, na Distribučních místech i na Internetové adrese.
3. Statut a každá jeho změna jsou zpřístupněny v sídle Společnosti, na Distribučních místech i na Internetové adrese. Uveřejnění změny statutu Fondu se provádí také uveřejněním jeho nového úplného znění.
4. V případě použití cizojazyčných verzí Statutu Fondu je rozhodnou verzí česká verze.
5. Podílové listy Fondu nemohou být přímo či nepřímo nabízeny nebo prodávány v USA nebo teritoriích, državách nebo územích podléhajících jurisdikci USA, případně Americkým osobám nebo ve prospěch Amerických osob.
6. Jestliže o to investor (v sídle Společnosti) požádá, poskytne mu Společnost rovněž údaje o:
 - a) kvantitativních omezeních uplatňovaných při řízení rizik spojených s investováním Fondu,
 - b) technikách uplatňovaných k obhospodařování Fondu,
 - c) vývoji hlavních rizik spojených s investováním Fondu, a
 - d) vývoji výnosů jednotlivých druhů majetkových hodnot, které mohou být nabyty do jmění Fondu.
7. Společnost rovněž pravidelně (nejméně jednou ročně) poskytuje Podílníkům Fondu informace o:
 - a) podílu majetku, který podléhá zvláštním opatřením v důsledku jeho nízké likvidity, na celkovém majetku Fondu, tento údaj uvádí v procentním vyjádření,
 - b) nových opatřeních přijatých k řízení rizika nedostatečné likvidity Fondu,
 - c) rizikovém profilu Fondu a systému řízení rizik, který uplatňuje obhospodařovatel,
 - d) změnách v míře využití pákového efektu, zárukách poskytnutých v souvislosti s využitím pákového efektu, jakož i veškerých změnách týkajících se oprávnění k dalšímu využití poskytnutého finančního kolaterálu nebo srovnatelného zajištění podle práva cizího státu, a
 - e) míře využití pákového efektu Fondem.

Zrušení Fondu

8. O zrušení Fondu, pokud nevyplývá přímo ze Zákona, rozhoduje představenstvo Společnosti. Ke zrušení Fondu může dále dojít v souladu se Zákonem zejména v těchto případech:
 - Splynutím nebo sloučením;
 - Zrušením Společnosti s likvidací nebo odnětím povolení Společnosti, jestliže ČNB nerozhodne o převodu jeho obhospodařování na jiného obhospodařovatele;
 - Uplynula-li doba, na kterou byl vytvořen, pokud se Fond po uplynutí této doby nepřemění na otevřený podílový fond nebo na akciovou společnost s proměnným základním kapitálem;
 - Z ekonomických důvodů, přičemž Podílníci nemají zaručeno, že v důsledku této skutečnosti budou moci setrvat ve Fondu po celou dobu trvání jeho investičního

horizontu, což může mít dopad na předpokládaný výnos z jejich investice.

Podílníci budou informováni o zrušení Fondu před jeho zrušením v sídle Společnosti a na Internetové adrese způsobem a ve lhůtách stanovených v Zákoně.

Fond se zrušuje s likvidací rovněž v případě, kdy o tom rozhodla ČNB nebo o tom rozhodl soud.

9. Ustanovení tohoto bodu se použije pouze při zrušení Fondu splynutím nebo sloučením:

Při splynutí nebo sloučení Společnost zpřístupní na Internetové adrese rozhodnutí České národní banky o povolení splynutí nebo sloučení a statut podílového fondu, který má splynutím vzniknout, resp. přejímajícího podílového fondu v případě sloučení, a to do 1 měsíce ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Zároveň na Internetové adrese zpřístupní oznámení vzniku práva na odkoupení Podílového listu bez srážky. Uveřejněním oznámení podle předchozí věty vzniká podílníkům Fondu, který se sloučením nebo splynutím zrušuje, právo na odkoupení Podílového listu bez srážky; srazit však lze částku odpovídající účelně vynaloženým nákladům Společnosti spojeným s odkoupením Podílového listu. Právo podle předchozí věty zaniká uplynutím 2 měsíců ode dne uveřejnění oznámení. Podílníci Fondu se k rozhodnému dni splynutí nebo sloučení stávají podílníky nově vznikajícího nebo přejímajícího podílového fondu. Investiční společnost obhospodařující nově vzniklý podílový fond nebo přejímající podílový fond je povinna vyměnit Podílníkům Podílové listy za podílové listy nově vznikajícího podílového fondu nebo přejímajícího podílového fondu do 3 měsíců od rozhodného dne splynutí nebo sloučení.

10. Ke dni zrušení Fondu je Společnost povinna vypracovat mimořádnou účetní závěrku.

11. Ustanovení tohoto bodu se použije pouze při zrušení Fondu s likvidací:

- Do šesti měsíců ode dne zrušení Fondu je Společnost povinna prodat majetek Fondu a vypořádat jeho pohledávky a závazky;
- Do tří měsíců ode dne vypořádání pohledávek a závazků vzniklých z obhospodařování majetku Fondu Společnost vyplatí Podílníkům jejich podíly (plnění likvidačního zůstatku po částech se nepřipouští) a nevyplacené podíly uloží do soudní úschovy. Pokud poplatek za zahájení řízení o úschově přesáhne výši ukládané částky, nevyplacené podíly se neuloží do soudní úschovy a nevyzvednutá částka připadne státu.

Přeměna Fondu

12. O přeměně Fondu rozhoduje představenstvo Společnosti. Fond jakožto uzavřený podílový fond může být přeměněn na otevřený podílový fond, akciovou společnost nebo akciovou společnost s proměnným základním kapitálem, a to za předpokladu, že tím prokazatelně nebudou ohroženy zájmy Podílníků, na základě schválení změny Statutu Českou národní bankou. Společnost zpřístupní na Internetové adrese rozhodnutí České národní banky o povolení přeměny do 1 měsíce ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí a současně s tím Společnost uveřejní ve stejné lhůtě na stejném místě i projekt přeměny a statut nového investičního fondu, na který se má Fond přeměnit (v případě přeměny na akciovou společnost s proměnným kapitálem pak i společenskou smlouvu takové akciové společnosti s proměnným základním kapitálem). Dále Společnost na Internetové adrese zpřístupní oznámení o vzniku práva na odkoupení Podílového listu. Uveřejněním tohoto oznámení vzniká Podílníkům Fondu právo na odkoupení Podílového listu bez srážky; srazit však lze částku odpovídající účelně vynaloženým nákladům spojeným s odkoupením Podílového listu. Toto právo zanikne, není-li uplatněno do 2 měsíců ode dne uveřejnění oznámení.

13. K žádosti o povolení změny Statutu, kterou má dojít k přeměně Fondu, je Společnost povinna vypracovat a předložit Zákonem vyžadované náležitosti.

14. Pokud se Podílníci Fondu nebudou chtít stát podílníky přeměněného fondu, bude jim

nabídnuta možnost přestupu do jiného fondu s podobným zaměřením nebo Společnost odkoupí jimi vlastněné Podílové listy bez účtování případných přírážek nebo srážek.

Dodatečné informace k Fondu

15. Dodatečné informace k Fondu lze získat na adrese Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s., Rohanské nábřeží 693/10, Praha 8, 186 00, tel. 800 118 844, na Internetové adrese, e-mail: infocr@amundi.com a na určených Distribučních místech.

Základní informace o daňovém systému

16. Systém zdanění Fondu a Podílníků daní z příjmů podléhá českým daňovým předpisům, zejména pak Zákonu o daních z příjmů. V době schvalování Statutu Fondu podléhají výnosy Fondu obecně 5% dani z příjmů právnických osob, s výjimkou podílů na zisku plynoucích Fondu. Podíly na zisku plynoucí od českých poplatníků podléhají 15% srážkové dani. Podíly na zisku plynoucí ze zahraničí podléhají v České republice zdanění při sazbě daně 15 %. Příjmy ze zahraničí mohou být obecně zdaněny také v zahraničí dle tamní legislativy. Celková daňová povinnost Fondu na dani z příjmů právnických osob je stanovena na úrovni celého Fondu souhrnně za všechny třídy Podílových listů. Náklady na daň z příjmů právnických osob Fondu jsou následně na jednotlivé třídy distribuovány v Alokačním poměru stanoveném v § 10 bodu 8 Statutu.
17. U Podílníků fyzických osob, které nemají a neměly Podílové listy zahrnuté v obchodním majetku, jsou v době schvalování Statutu Fondu příjmy z převodu Podílových listů osvobozeny od daně z příjmu, přesáhne-li doba mezi nabytím a převodem těchto Podílových listů dobu 3 let. U fyzických osob, které mají nebo měly Podílové listy zahrnuté v obchodním majetku, je příjem z převodu Podílových listů osvobozen od daně z příjmů po uplynutí 3 let od ukončení činnosti, ze které plyne příjem ze samostatné činnosti (např. podnikání). Uvedené osvobození se uplatní také na příjem z podílu připadajícího na Podílový list při zrušení Fondu. Od daně je v době schvalování Statutu Fondu osvobozen také příjem fyzické osoby z převodu Podílového listu a z podílu připadajícího na Podílový list při zrušení Fondu, pokud úhrn těchto příjmů a dalších příjmů z převodu cenných papírů nepřesáhne ve zdaňovacím období částku 100 000 Kč. U fyzických osob, které nesplní podmínku pro osvobození, podléhají v době schvalování Statutu Fondu příjmy z převodu Podílových listů standardnímu daňovému režimu, tj. zdanění při sazbě daně 15 %. Neosvobozený příjem z podílu připadajícího na Podílový list při zrušení Fondu podléhá v době schvalování Statutu Fondu obecně srážkové dani, jejíž sazba se může lišit v závislosti na daňovém domicilu Podílníka (podle Zákonu o daních z příjmů 15 % nebo 35 %, případně sazba podle aplikovatelné smlouvy o zamezení dvojího zdanění). Z tohoto důvodu si Společnost vyhrazuje právo na zahraničním Podílníkovi požadovat mimo jiné potvrzení o jeho daňovém domicilu.
18. U poplatníků daně z příjmů právnických osob podléhají v době schvalování Statutu Fondu příjmy z převodu Podílových listů standardnímu daňovému režimu, tj. zdanění při sazbě daně 19 %. Toto platí i pro příjem z podílu připadajícího na Podílový list při zrušení Fondu.
19. Plyne-li příjem z odkoupení Podílových listů příjemci, který není daňovým rezidentem České republiky, je Společnost povinna v případech stanovených obecně závaznými právními předpisy srazit z částky za odkoupené Podílové listy zajištění daně z příjmů ve výši podle příslušných obecně závazných právních předpisů. Z tohoto důvodu si Společnost vyhrazuje právo na zahraničním Podílníkovi požadovat mimo jiné potvrzení o jeho daňovém domicilu.
20. Dividendy vyplácené Fondem podléhají v době schvalování Statutu Fondu obecně srážkové dani, jejíž sazba se může lišit v závislosti na daňovém domicilu Podílníka (podle Zákonu o daních z příjmů 15 % nebo 35 %, případně sazba podle aplikovatelné smlouvy o zamezení dvojího zdanění). Z tohoto důvodu si Společnost vyhrazuje právo na zahraničním Podílníkovi požadovat mimo jiné potvrzení o jeho daňovém domicilu. Dividendy se však v době schvalování Statutu Fondu srážkovou daní nezdaňují v rozsahu,

v jakém jsou odvozeny od podílů na zisku přijatých Fondem. Dividendy vyplácené určitým typům Podílníků (např. fondům penzijní společnosti) jsou v době schvalování Statutu Fondu podle Zákona o daních z příjmů od daně osvobozeny.

21. Společnost upozorňuje, že daňové předpisy se mohou v průběhu trvání Fondu měnit. V případě, kdy si Podílník není jistý ohledně režimu zdanění, stejně jako zahraniční fyzické a právnické osoby, měl by vyhledat profesionální radu daňového poradce.

Informace o systému odměňování

22. Zásady odměňování pracovníků Společnosti jsou upraveny Remuneration Policy, která byla schválena představenstvem Společnosti, resp. dozorčí radou Společnosti. Odměna je tvořena pevnou a pohyblivou složkou. Výplata pohyblivé složky závisí na řadě faktorů a je nastavena tak, aby nemotivovala jednotlivé pracovníky k podstupování nepřiměřeného rizika, které by mohlo ohrozit finanční stabilitu Společnosti. Osoby, které mají významný vliv na rizikový profil Společnosti, pak podléhají zpřísněným pravidlům, pokud se jedná o výplatu pohyblivé složky mzdy. Bližší informace o odměňování Společnosti jsou k dispozici na Internetové adrese.

Uveřejňování zpráv o hospodaření Fondu

23. Společnost je povinna zajistit informační povinnosti vyplývající z obecně závazných právních předpisů.
24. Společnost zajišťuje informování Podílníků způsobem stanoveným obecně závaznými právními předpisy.
25. Společnost pravidelně bez zbytečného odkladu zpřístupňuje na své Internetové adrese tyto údaje o Fondu:
- nejméně jednou za rok údaj o aktuální hodnotě Fondového kapitálu a údaj o Aktuální hodnotě Podílového listu,
 - za každý kalendářní rok údaj o struktuře majetku ve Fondu k poslednímu dni roku.
26. Společnost zpřístupňuje údaje v souladu se Zákonem též ve svém sídle a na Internetové adrese, případně i jiným způsobem. Výroční zpráva Fondu je vyhotovena nejpozději do 4 měsíců po skončení účetního období Fondu. Požádá-li o to Podílník, poskytne mu Společnost poslední uveřejněnou výroční zprávu též v listinné podobě.

Pravidla pro zjišťování a řízení střetu zájmů

27. Společnost udržuje a uplatňuje účinná organizační a administrativní opatření k tomu, aby střety zájmů neovlivnily nepříznivě zájmy jejích klientů, podílníků Společností obhospodařovaných fondů, zejména vytvořila Pravidla pro zjišťování a řízení střetu zájmů. Tato Pravidla pro zjišťování a řízení střetu zájmů Společnost představuje a souhrnně zveřejňuje svým klientům, podílníkům fondů, včetně potenciálních klientů, na Internetové adrese.

Údaje o ČNB jako orgánu dohledu Fondu a právní informace

28. ČNB vykonává dohled nad dodržováním práv a povinností stanovených Zákonem, právními předpisy jej provádějícími, rozhodnutím vydaným podle práv a povinností stanovených Zákonem, právními předpisy jej provádějícími, Statutem Fondu a depozitářskou smlouvou.
29. Česká národní banka, jako orgán dohledu, má sídlo na adrese Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, tel. 224 411 111, internetová adresa <http://www.cnb.cz>, e-mail: podatelna@cnb.cz, info@cnb.cz.
30. Povolení ČNB k činnosti investiční společnosti a výkon dohledu ČNB nejsou zárukou návratnosti investice nebo výkonnosti fondu kolektivního investování, nemohou vyloučit možnost porušení právních povinností či statutu obhospodařovatelem fondu kolektivního investování, administrátorem fondu kolektivního investování, depozitářem fondu

kolektivního investování nebo jinou osobou a nezaručují, že případná škoda způsobená takovým porušením bude nahrazena.

31. Pro řešení sporů vyplývajících ze smluvního závazku investora v souvislosti s jeho investicí do Fondu jsou příslušné české soudy, případně finanční arbitr. Pro smluvní závazkový vztah investora v souvislosti s jeho investicí do Fondu je rozhodné české právo.

§ 17

Závěrečná ustanovení

Tento Statut nabývá účinnosti dne 01.03.2025.

V Praze dne 19.02.2025.

.....
Julien Faucher
předseda představenstva
Amundi Czech Republic,
investiční společnost, a.s.

.....
Vendulka Klučková
členka představenstva
Amundi Czech Republic,
investiční společnost, a.s.

Příloha I. statutu fondu Realitní fond KB 2

I. Seznam vedoucích osob nebo osob podle § 21 odst. 5 Zákona s uvedením jejich funkcí, a funkcí, které eventuálně tyto osoby vykonávají mimo Společnost, pokud mají význam ve vztahu k činnosti Společnosti nebo Fondu:

Julien Faucher, předseda představenstva;

Vendulka Klučková, členka představenstva odpovědná za Operations.

Hubert Joachim – zástupce člena představenstva zodpovědného za investice a investování do nemovitostí a vedoucí oddělení řízení portfolií nemovitostních fondů.

Rodolphe Geupin – zástupce vedoucího oddělení řízení portfolií nemovitostních fondů a portfolio manažer nemovitostních fondů.

Hubert Joachim je zároveň ředitelem mezinárodních investic ve společnosti Amundi Immobilier.

Julien Faucher je nevýkonným ředitelem (dozorčí funkce) některých společností v rámci Amundi Asset Management (Amundi Japan Ltd, Amundi Hong Kong Ltd, Amundi Taiwan Ltd, Amundi UK Ltd a KBI Global Investors Ltd, Amundi SGR S.p.A.). Vendulka Klučková je členkou představenstva společnosti Amundi Czech Republic Asset Management, a.s., IČ: 25684558, se sídlem Praha 8, Rohanské nábřeží 693/10, PSČ 186 00.

Vendulka Klučková je jednatelkou následujících nemovitostních společností:

- Nemovitostní Keystone, s.r.o., IČO 05075734, se sídlem Praha 8, Rohanské nábřeží 693/10, PSČ 186 00;
- Nemovitostní Polygon, s.r.o., IČO 07115733, se sídlem Praha 8, Rohanské nábřeží 693/10, PSČ 186 00;
- Nemovitostní IBIS, s.r.o., IČO 07086253, se sídlem Praha 8, Rohanské nábřeží 693/10, PSČ 186 00;
- Citeka International, s.r.o., IČO 07086407, se sídlem Praha 8, Rohanské nábřeží 693/10, PSČ 186 00;
- Nemovitostní společnost Olbrachtova 9, s.r.o., IČO 04168062, se sídlem Praha 8, Rohanské nábřeží 693/10, PSČ 186 00;
- Nemovitostní BC s.r.o., IČO 107 25 873, se sídlem Praha 8, Rohanské nábřeží 693/10, PSČ 186 00.

Žádná z ostatních vedoucích osob Společnosti nevykonává mimo Společnost činnost, která má význam ve vztahu ke Společnosti nebo Fondu.

II. Seznam investičních fondů, které Společnost obhospodařuje nebo administruje

Společnost k datu schválení Statutu vytvořila a obhospodařuje tyto investiční fondy:

standardní fondy:

- Amundi CR Dluhopisový PLUS, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KB Privátní správa aktiv 3 - Flexibilní, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.

speciální fondy:

- KB Krátkodobý, otevřený podílový fond Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KB Dluhopisový, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- Amundi CR Balancovaný - konzervativní, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- Amundi CR Akciový – Střední a východní Evropa, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KB Portfolio – Rezerva, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KB Portfolio – Konzervativní, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KB Portfolio – Dynamické, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KB Portfolio – Vyvážené, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KB Portfolio – Dividendové, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KB Portfolio – Akciových indexů, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KBPB Conservative Strategy, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KBPB Balanced Strategy, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- Amundi CR – Sporokonto, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s., otevřený podílový fond
- Amundi CR – oblihační fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s., otevřený podílový fond
- Amundi CR All-Star Selection, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s., otevřený podílový fond
- Amundi CR Equity Index Selection, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- Amundi CR Balancovaný, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- Amundi CR Krátkodobých úrokových sazeb, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.

fondy kvalifikovaných investorů:

- Protos, uzavřený investiční fond, a.s.
- Realitní fond KB, uzavřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s. (v likvidaci)
- Realitní fond KB 2, uzavřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- Realitní fond KB 3, uzavřený podílový fond Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- Realitní fond KB 4, uzavřený podílový fond Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KB Private Equity, uzavřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.

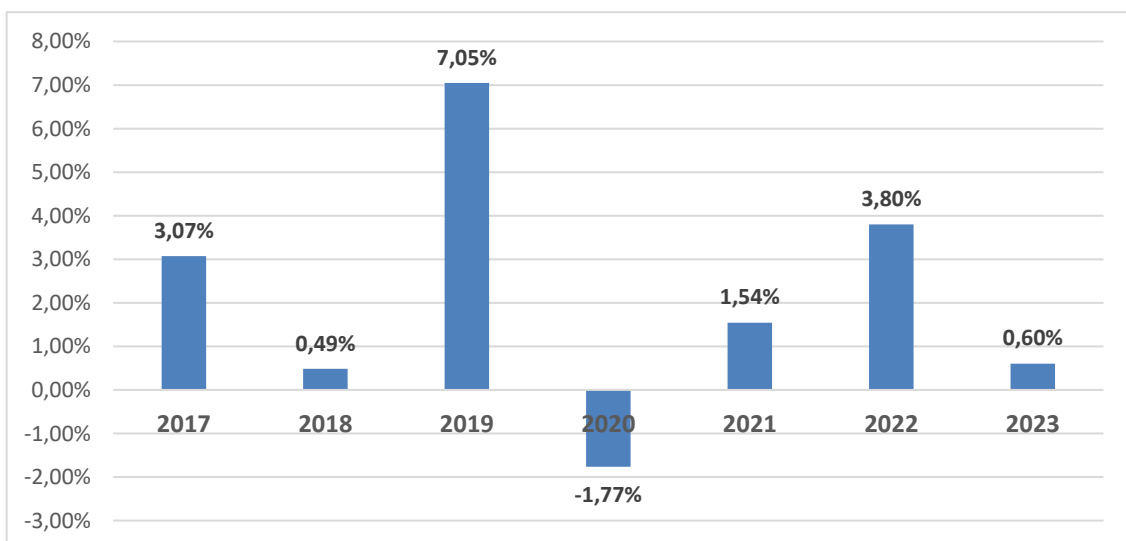
- KB Private Equity 2, uzavřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KB Private Equity 3, uzavřený podílový fond Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- Amundi CR Private Equity 4, uzavřený podílový fond Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- Amundi CR Private Equity 5, uzavřený podílový fond Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- Amundi CR Private Equity 6, uzavřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- Amundi CR Private Equity Global Universe, uzavřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KBPB Bond Strategy, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KBPB Equity Strategy, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KBPB Short Term Strategy, otevřený podílový fond Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- Amundi CR – Premium fond 2, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- Amundi CR Privátní fond úrokových výnosů, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.

III. Informace o historické výkonnosti Fondu (roční výkonnost):

Realitní fond KB 2 - Třída A (CZK)

Údaje o historické výkonnosti Fondu v minulosti nejsou ukazatelem výkonnosti budoucí. Fond existuje od roku 2016. Výkonnost je počítána v měně CZK. Výkonnost Fondu nezahrnuje případné přírážky a srážky spojené s vydáním, resp. odkupováním Podílových listů Fondu.

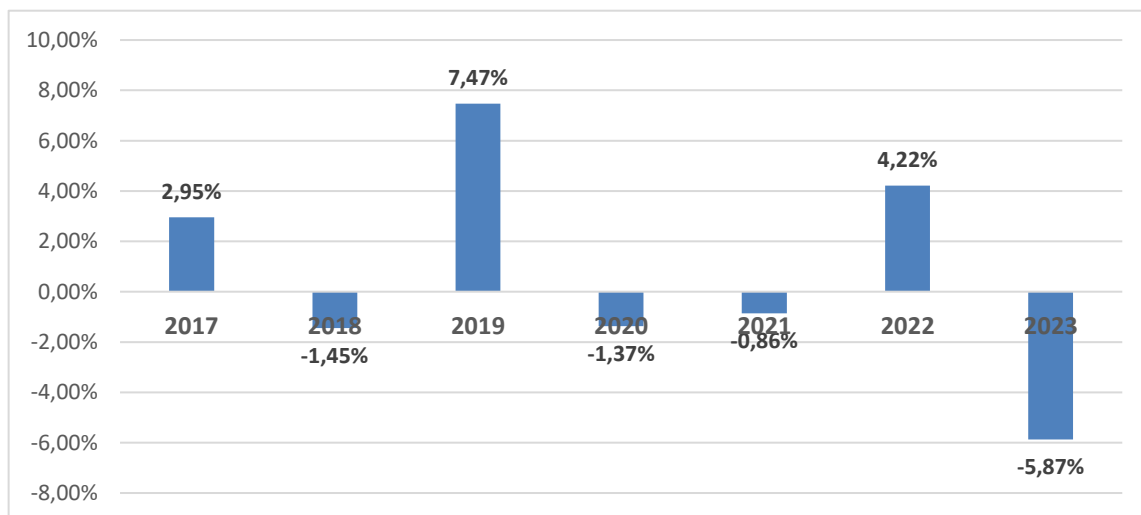
Ke zpracování tohoto Statutu ještě není známá výkonnost za rok 2024.



Realitní fond KB 2 - Třída D (CZK)

Údaje o historické výkonnosti Fondu v minulosti nejsou ukazatelem výkonnosti budoucí. Fond existuje od roku 2016. Výkonnost je počítána v měně CZK. Výkonnost Fondu nezahrnuje případné přírážky a srážky spojené s vydáním, resp. odkupováním Podílových listů Fondu.

Ke zpracování tohoto Statutu ještě není známá výkonnost za rok 2024.



IV. Přehled poplatků a nákladovosti:

Jednorázové poplatky účtované před nebo po uskutečnění investice (Jedná se o nejvyšší částku, která může být investorovi účtována před uskutečněním investice, nebo před vyplacením investice, aktuální částka je uvedena v Ceníku.)	
Vstupní poplatek (přirážka)	8 % z investované částky
Výstupní poplatek (srážka)	není účtována
Náklady hrazené z majetku Fondu v průběhu roku	
Odměna za obhospodařování	1,5 %
Náklady hrazené z majetku Fondu za zvláštních podmínek	
Výkonnostní odměna z Fondového kapitálu	20 %
Poplatek z kupní ceny nemovitosti při nákupu nemovitosti (podílu v Realitní společnosti)	1,1 % z kupní ceny nemovitosti (podílu v Realitní společnosti)
Poplatek z kupní ceny nemovitosti při prodeji nemovitosti (podílu v Realitní společnosti)	0,5 % z kupní ceny nemovitosti (podílu v Realitní společnosti)

V. Informace o předávání informací daňové správě

FATCA

Zákon o podávání informací o zahraničních účtech pro daňové účely (Foreign Account Tax Compliance Act – „**FATCA**“) přijatý ve Spojených státech amerických požaduje, aby Společnost získala o svých investorech jisté údaje totožnosti a případně je poskytl americkému federálnímu daňovému úřadu (US Internal Revenue Service - IRS).

FATCA stanoví, že na finanční instituci, která drží americké cenné papíry a přitom nespĺňuje podmínky FATCA, bude uvalena 30% srážková daň z výnosů z jakéhokoliv prodeje, držení nebo nakládání s těmito cennými papíry. Společnost je povinna dodržovat pravidla FATCA a proto mohou kdykoliv požádat zákazníky, aby jim poskytli potřebné informace a dokumenty.

FATCA se stala součástí právního řádu České republiky na základě mezivládní Dohody mezi Českou republikou a Spojenými státy americkými (Model 1 IGA) a zákona č. 164/2013 Sb., o mezinárodní spolupráci při správě daní a o změně dalších souvisejících zákonů („Zákon CRS“). Společnost/fondy spadají do tohoto legislativního rámce a proto nepředpokládají, že by se na ně výše uvedená srážková daň FATCA uplatňovala.

FATCA požaduje, aby Společnost shromažďovala určité informace týkající se majitelů účtů (podrobnosti týkající se majitele, držby podílů a distribucí z nich plynoucích) ohledně určitých US Tax Payers, US-controlled tax payers a non-US tax payers, kteří nespĺňují požadavky FATCA či neposkytli požadované informace v souladu se Zákonem CRS.

Každý zákazník/podílník ve Smlouvě souhlasí s tím, že poskytne Společnosti či jiným pověřeným osobám veškeré potřebné informace (včetně, nikoliv však výlučně svého čísla GIIN). Zákazník/podílník bezodkladně písemně informuje Společnost či jinou pověřenou osobu o každé změně svého FATCA statutu či svého GIIN čísla.

Na základě výše uvedené mezivládní dohody, jsou tyto informace oznamovány příslušnému finančnímu úřadu (v případě ČR se jedná o Specializovaný finanční úřad), který tyto informace předává IRS či jinému daňovému úřadu.

Ti investoři, kteří nedostatečně doložili svůj FATCA status či jej odmítli prokázat, v předepsaném časovém rámci, mohou být klasifikováni jako „nespolupracující“ a Společnost či jiné pověřené osoby je mohou takto nahlásit finančnímu úřadu či jinému státnímu orgánu.

Aby se v budoucnu předešlo jakýmkoliv potencionálním problémům týkajících se mechanismu „zahraničních průtokových plateb“ a nezbytnosti srazit daň a všude tam, kde to bude považováno za legitimní a opodstatněné s ohledem na oprávněné zájmy investorů ve fondu, Společnost může zakázat prodej nebo vlastnictví podílů v případě, že je v něm zainteresována neúčastníci se finanční instituce či jiný investor, o němž se Společnost domnívá, že se ho bude týkat srážková daň.

Společnost či jiné oprávněné osoby mohou přijmout i jiná opatření než ta stanovená regulací FATCA, aby napravila či zabránila porušení příslušné regulace způsobené tím, že některý investor drží podíly či z nich jinak profituje nebo aby odstranila negativní dopad na Společnost, způsobený přítomností některého z investorů ve fondu. Za tímto účelem tedy Společnost či jiná oprávněná osoba může odmítnout zpracovat prodej podílů investorovi či jeho podíly zpětně odkoupit.

Regulace FATCA je poměrně nová a její implementace se stále vyvíjí. Shora uvedené informace vyjadřují, jak je tato regulace v současné době chápána představenstvem Společnosti, ovšem toto stanovisko se může ukázat jako nesprávné, neboť způsob jakým je regulace FATCA implementována se může změnit a může se ukázat, že se investorů či některých z nich 30% srážková daň týká.

SPOLEČNÝ STANDARD PRO OZNAMOVÁNÍ (CRS)

Společný standard pro oznamování (dále jen „**CRS**“) obsahuje standardy pro oznamování a náležitou péči, jakožto základ automatické výměny informací v oblasti daní. CRS je

standard vytvořený v rámci OECD a implementovaný směrnicí Rady 2011/16/EU o správní spolupráci v oblasti daní, ve znění směrnice Rady 2014/107/EU a Zákonem CRS.

Jedná se o požadavky kladené na finanční instituce (mj. i Společnost), které finančním institucím stanovily postupy tzv. náležitě péče o klienty, včetně zjišťování a vyhodnocování informací o těchto klientech, a které mají pomoci finančním správám v boji s daňovými úniky. Ve smyslu naplnění požadavků dle CRS je Společnost povinna zejména shromažďovat a zpracovávat vybrané informace o zákaznících a oznamovat je správci daně.

Hlavním principem CRS je zjišťování daňové rezidence a daňového identifikačního čísla (DIČ), případně Tax Identification Number (TIN). Předmětem oznamování pak budou zejména identifikační údaje o právnických a fyzických osobách se sídlem v jiné jurisdikci (nerezidentech), které jsou majiteli účtů, včetně jejich daňového identifikačního čísla (DIČ, TIN), informace o hodnotách na majetkových účtech vždy ke konci kalendářního roku a informace o případných dividendách a příjmech ze zpětného odkupu během tohoto roku. Informace budou vyměňovány vzájemně mezi daňovými úřady jednotlivých zemí.

Zákazník je dle Zákonu CRS povinen poskytnout Společnosti potřebnou součinnost při prověřování a zjišťování, především pak potřebné informace a dokumenty. Pokud tak zákazník neučiní, může být povinen nahradit újmu (pokutu), která tímto Společnosti vznikne.

V rámci webové stránky OECD byl otevřen portál o automatické výměně informací:

www.oecd.org/tax/automatic-exchange.

Další informace v českém jazyce lze nalézt na:

<http://www.mfcr.cz/cs/legislativa/mezinarodni-spoluprace-v-oblasti-dani> a na <https://www.amundi.cz/produkty/Local-Content/Footer/Quick-Links/Pravni-informace/FATCA-a-CRS>

VI. Informace o ochraně osobních údajů

Pravidla pro zpracování osobních údajů Společností, jakož i aktuální informace o zpracování osobních údajů, jsou k dispozici na Internetové adrese.

VII. Souhrn Politiky odpovědného investování dle Nařízení o zveřejňování informací a informace dle Nařízení o taxonomii

Nařízení o zveřejňování informací

Dne 18. prosince 2019 Evropská rada a Evropský parlament oznámily, že dosáhly politické dohody ohledně Nařízení o zveřejňování informací, jehož prostřednictvím vytvářejí celoevropský rámec, který by udržitelné investování usnadňoval.

Toto nařízení definuje harmonizovaný přístup ke zveřejňování informací souvisejících s udržitelností v sektoru finančních služeb v rámci Evropského hospodářského prostoru.

Působnost Nařízení o zveřejňování informací je velmi široká a pokrývá širokou škálu finančních produktů (např. subjekty kolektivního investování do převoditelných cenných papírů (standardní fondy), alternativní investiční fondy, penzijní systémy atd.) a účastníků finančního trhu (např. investiční manažery a finanční (investiční) poradce licencované v EU).

Snaží se dosáhnout větší transparentnosti, pokud jde o to, jak účastníci finančního trhu začleňují Rizika vztahující se k udržitelnosti do svých investičních rozhodnutí a jak zohledňují nepříznivé dopady na udržitelnost v rámci investičního procesu.

Jeho cílem je (i) posílit ochranu investorů využívajících finanční produkty, (ii) zlepšit zveřejňování informací, jež jsou k dispozici investorům od účastníků finančního trhu, a (iii) zlepšit zveřejňování informací o finančních produktech poskytovaných investorům, a, mimo jiné i tím, umožnit investorům přijímat informovaná investiční rozhodnutí.

Pro účely SFDR se Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s. a obchodník s cennými papíry Amundi Czech Republic Asset Management, a.s. rozumí „účastníky finančního trhu“, a investiční fondy Amundi Czech Republic, investiční společnosti, a.s. a portfolia obhospodařovaná obchodníkem s cennými papíry Amundi Czech Republic Asset Management, a.s. jsou označeny jako „finanční produkty“.

Podrobnosti o tom, jak (i) je dosažení environmentálních nebo sociálních vlastností uplatněno v rámci investiční strategie Fondu, nebo (ii) zda má tento Fond jako svůj investiční cíl udržitelné investování, jsou uvedeny ve Statutu, včetně jeho příloh.

Nařízení o taxonomii

Nařízení o taxonomii si klade za cíl identifikovat hospodářské činnosti, které se kvalifikují jako environmentálně udržitelné (dále jen „**Udržitelné činnosti**“).

Článek 9 Nařízení o taxonomii identifikuje takové činnosti podle jejich příspěvku k šesti environmentálním cílům: (i) zmírňování změny klimatu; (ii) přizpůsobování se změně klimatu; (iii) udržitelné využívání a ochrana vodních a mořských zdrojů; (iv) přechod na oběhové hospodářství; (v) prevence a omezování znečištění; (vi) ochrana a obnova biologické rozmanitosti a ekosystémů.

Hospodářská činnost se považuje za environmentálně udržitelnou, pokud tato hospodářská činnost významně přispívá k jednomu nebo více ze šesti environmentálních cílů v oblasti životního prostředí, významně nepoškozuje žádný z pěti zbývajících environmentálních cílů (zásada „**významně nepoškozovat**“ nebo „**DNSH**“), je prováděna v souladu s minimálními zárukami stanovenými v článku 18 Nařízení o taxonomii a splňuje technická screeningová kritéria, která byla stanovena Evropskou komisí v souladu s Nařízením o taxonomii.

„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.

Fondy podle článku 8 SFDR se, k datu uveřejnění jejich aktuálního statutu, mohou nebo nemusí zavázat investovat do hospodářských činností, které přispívají k environmentálním cílům stanoveným v článku 9 Nařízení o taxonomii. Další informace o tom, jak Amundi v případě těchto fondů přistupuje k Nařízení o taxonomii, naleznete v příloze II jejich statutu (Informace o ESG vlastnostech finančního produktu) a v Prohlášení Amundi o udržitelném financování (Amundi Sustainable Finance Statement) uveřejněném na Internetové adrese.

Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2022/1288 ze dne 6. dubna 2022

Dne 6. dubna 2022 zveřejnila Evropská komise regulační technické normy (dále jen „**RTS**“), které vykládají a zpřesňují Nařízení o zveřejňování informací a Nařízení o

taxonomii. K RTS bylo připojeno pět příloh, které poskytují závazné vzory pro uveřejňování informací.

RTS představují konsolidovaný soubor technických standardů, které poskytují další podrobnosti o obsahu, metodice a prezentaci některých stávajících požadavků na zveřejňování podle Nařízení o zveřejňování informací a Nařízení o taxonomii.

Další podrobnosti o tom, jak Fond splňuje požadavky Nařízení o zveřejňování informací, Nařízení o taxonomii a RTS, naleznete v tomto Statutu a jeho přílohách a ve výroční zprávě Fondu.

Souhrn Politiky odpovědného investování

Od svého založení skupina Amundi (dále jen „Amundi“) učinila z odpovědného investování a firemní odpovědnosti jeden ze svých základních pilířů, a to na základě přesvědčení, že ekonomické a finanční subjekty mají větší odpovědnost ve vztahu k udržitelné společnosti a že ESG je dlouhodobá hnací síla finanční výkonnosti.

Amundi se domnívá, že integrace ESG hledisek, včetně Faktorů udržitelnosti a Rizik vztahujících se k udržitelnosti, vedle hospodářských a finančních hledisek do investičního rozhodování přináší možnost komplexněji posuzovat investiční rizika a příležitosti.

Začlenění Rizik vztahujících se k udržitelnosti

Přístup Amundi k Rizikům vztahujícím se k udržitelnosti se opírá o tři pilíře: cílenou politiku vyloučení, integraci skóre ESG do investičního procesu a správu majetkových účastí.

Ve všech svých aktivních investičních strategiích Amundi uplatňuje politiku cíleného vyloučení společností (emitentů), které jsou v rozporu s Politikou odpovědného investování, například těch, které nerespektují mezinárodní úmluvy, mezinárodně uznávané rámce nebo národní předpisy.

Amundi vypracovala vlastní přístup pro hodnocení ESG. Hodnocení ESG, jak je provádí Amundi, si klade za cíl měřit výkonnost emitenta v oblasti ESG (ESG výkonnost), např. jeho schopnost předvídat a řídit rizika a příležitosti v oblasti udržitelnosti, s ohledem na okolnosti platné pro odvětví i na individuální okolnosti. Portfolio manažeři, kteří využívají ESG hodnocení od Amundi, berou při svých investičních rozhodnutích v úvahu Rizika vztahující se k udržitelnosti.

Proces hodnocení ESG v Amundi je založen na přístupu „nejlepší ve své třídě (Best-in-class)“. Ratingy jsou přizpůsobené jednotlivým odvětvím činnosti a jejich cílem je zhodnotit dynamiku, ve které společnosti působí.

Hodnocení a analýza ESG se v Amundi provádí v rámci ESG Research týmu. Vzniklé materiály se využívají jako nezávislý a doplňkový faktor ovlivňující rozhodovací procesy, jak se podrobněji uvádí níže.

Amundi ESG hodnocení používané k určení skóre ESG je kvantitativní skóre ESG rozdělené do sedmi stupňů, v rozsahu od A (nejlepších skóre) po G (nejhorší skóre). Pokud není v investiční politice finančního produktu stanoveno jinak, jsou cenné papíry s ESG ratingem G v souladu s Politikou odpovědného investování vyloučeny z investování (uvedeny v seznamu vyloučených emitentů).

U firemních emitentů je výkonnost v oblasti ESG posuzována na základě porovnání s průměrným výkonem v odpovídajícím odvětví prostřednictvím tří ESG aspektů:

1. Environmentální aspekt: zkoumá schopnost emitentů kontrolovat přímé a nepřímé dopady jejich hospodářské aktivity na životní prostředí, přes omezování spotřeby energie, snižování emisí skleníkových plynů, boje proti vyčerpání přírodních zdrojů a ochrany biologické rozmanitosti;
2. Sociální aspekt: měří se tím, jak emitent pracuje na dvou odlišných koncepcích: strategii emitenta rozvíjející lidský kapitál dané společnosti a obecného dodržování lidských práv;
3. Aspekt řádné správy a řízení společnosti: posuzuje se schopnost emitenta zajistit prostředí pro efektivní rámec správy a řízení společnosti a schopnosti dlouhodobého vytváření hodnoty.

Metodika Amundi využívaná při hodnocení ESG se opírá o 38 kritérií, jež jsou buď obecná (společná všem společnostem bez ohledu na jejich činnost) nebo závislá na sektoru, v němž emitent působí. Tato kritéria jsou vážena podle odvětví a hodnocena z hlediska jejich dopadu na reputaci, provozní efektivitu a předpisy, pokud jde o emitenta. Metodika hodnocení Amundi pro suverénní emitenty (zejména jednotlivé státy apod.) se opírá o soubor asi 50 kritérií, která ESG Research tým považuje za relevantní z hlediska Rizik vztahujících se k udržitelnosti a Faktorů udržitelnosti.

Aby byly splněny veškeré požadavky a očekávání Portfolio manažerů s ohledem na řízení portfolií jednotlivých Fondů a sledování omezení souvisejících s konkrétním udržitelným investičním cílem, budou hodnocení ESG od Amundi pravděpodobně vyjádřena souhrnně ve třech E, S a G aspektech a jednotlivě podle kteréhokoli z 38 uvažovaných kritérií.

Další informace o 38 zvažovaných kritériích naleznete v Politice odpovědného investování a Prohlášení Amundi o udržitelném financování (Amundi Sustainable Finance Statement) uveřejněných na Internetové adrese.

Hodnocení ESG od Amundi také zvažuje potenciální negativní dopad činností emitenta na udržitelnost investice (významný nepříznivý dopad investičních rozhodnutí na Faktory udržitelnosti stanovené Amundi), včetně následujících ukazatelů:

- Emise skleníkových plynů a energetická účinnost (kritéria týkající se emisí a využití energie);
- Biodiverzita (kritéria týkající se odpadů, recyklace, biodiverzity a znečištění, kritéria týkající se odpovědného řízení lesního hospodářství);
- Voda (kritéria týkající se vody);
- Odpady (kritéria týkající se odpadů, recyklace, biodiverzity a znečištění);
- Záležitosti týkající se společenské odpovědnosti a vztahů se zaměstnanci (kritéria týkající se zapojení v rámci komunity, lidských práv, pracovněprávních postupů, struktury orgánů, pracovněprávních vztahů a zdraví a bezpečnosti);
- Lidská práva (kritéria týkající se zapojení v rámci komunity a lidských práv);
- Boj proti korupci a úplatkářství (kritéria týkající se etiky).

Způsob, jakým jsou analýzy ESG integrovány, jakož i míra, do které se tak děje, například na základě skóre ESG, určují portfolio manažeři pro každý Fond samostatně.

Správa majetkových účastí je nedílnou součástí strategie ESG v Amundi. Amundi vyvinula aktivní přístup ke správě majetkových účastí prostřednictvím zapojení a hlasování. Zásady vlastní Politiky zapojení (Engagement Policy) se v Amundi vztahují na všechny fondy Amundi a jsou součástí Zásad odpovědného investování.

Další podrobnosti naleznete v Politice odpovědného investování a Prohlášení Amundi o udržitelném financování (Amundi Sustainable Finance Statement) uveřejněných na Internetové adrese.

Dopad Rizik vztahujících se k udržitelnosti na výnosy Fondu

Navzdory začlenění Rizik vztahujících se k udržitelnosti do investiční strategie Fondu, jak je podrobně popsáno výše a v Prohlášení Amundi k Udržitelnému rozvoji, určitá Rizika vztahující se k udržitelnosti zůstanou nezmírněná.

Nezmírněná nebo zbytková Rizika vztahující se k udržitelnosti emitenta, pokud se naplní, a to i v dlouhodobých časových horizontech, mohou mít za následek nižší finanční výkonnost některých částí portfolia Fondu. V závislosti na expozici Fondu u dotčených cenných papírů, může mít dopad nezmírněných nebo zbytkových Rizik vztahujících se k udržitelnosti na výkonnost Fondu různou úroveň závažnosti.

Začlenění přístupu Amundi k Rizikům vztahujícím se k udržitelnosti na úrovni Fondu

V souladu se zásadami Politiky odpovědného investování integrují portfolio manažeři fondů, které nejsou klasifikovány podle článku 8 nebo článku 9 SFDR, do investičního procesu Rizika vztahující se k udržitelnosti; minimálně prostřednictvím správy majetkových účastí a, v závislosti na konkrétní investiční strategii a třídách aktiv, do kterých Fond investuje, také prostřednictvím cílené politiky vyloučení.

Hlavní nepříznivé dopady investičních rozhodnutí na Faktory udržitelnosti

Hlavní nepříznivé dopady investičních rozhodnutí na Faktory udržitelnosti (PAI) představují významné nebo pravděpodobně významné nepříznivé dopady investičních rozhodnutí na Faktory udržitelnosti, které jsou způsobeny, znásobeny nebo přímo spojeny s investičními rozhodnutími emitenta.

Amundi zohledňuje PAI prostřednictvím kombinace přístupů: vyloučení, integrace do ESG ratingu, zapojení, hlasování, monitorování rozporů (kontroverzí) souvisejících s udržitelností.

V případě Fondů klasifikovaných podle článku 8 SFDR jsou informace o posouzení PAI podrobně uvedeny v příloze II. jejich statutu.

V případě Fondů klasifikovaných podle článku 6 SFDR Amundi zvažuje pouze PAI 14 (Expozice vůči kontroverzním zbraním, protipěchotní miny, kazetová munice, chemické a biologické zbraně) podle Přílohy 1 tabulky 1 RTS.

Informace o hlavních nepříznivých dopadech na Faktory udržitelnosti jsou k dispozici ve výroční zprávě Fondu a v Prohlášení Amundi o udržitelném financování (Amundi Sustainable Finance Statement) uveřejněných na Internetové adrese.