



# STATUT

---

Fond nemovitostních akcií,  
otevřený podílový fond

Generali Investments CEE,  
investiční společnost, a.s.

**Kontaktní informace - sídlo společnosti:**

Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s.  
Na Pankráci 1720/123  
140 21 Praha 4  
Česká republika

**Kontaktní informace pro investory - klientské centrum:**

Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s.  
Křenová 71  
602 00 Brno  
Česká republika

**Kontaktní informace pro investory - korespondenční adresa:**

Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s.  
P.O. BOX 405  
660 05 Brno  
Česká republika

web: [www.generali-investments.cz](http://www.generali-investments.cz)  
email: [info@generali-investments.cz](mailto:info@generali-investments.cz)  
infolinka: 844 111 121; +420 281 044 198

**OBSAH:**

<b>1</b>	<b>SEZNAM POUŽITÝCH POJMŮ A ZKRATEK .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>ZÁKLADNÍ ÚDAJE O FONDU .....</b>	<b>5</b>
2.1	OZNAČENÍ FONDU.....	5
2.2	ZKRÁCENÉ OZNAČENÍ FONDU .....	5
2.3	DEN VZNIKU FONDU .....	5
2.4	DALŠÍ INFORMACE O FONDU .....	5
2.5	AUDITOR FONDU.....	5
2.6	INFORMAČNÍ MÍSTA .....	5
2.7	HISTORICKÉ ÚDAJE O STATUSOVÝCH VĚCECH .....	5
2.8	SHROMÁŽDĚNÍ PODÍLNÍKŮ .....	5
<b>3</b>	<b>OBHOSPODAŘOVATEL .....</b>	<b>5</b>
3.1	ÚDAJE O OBHOSPODAŘOVATELI .....	5
3.2	VÝŠE ZÁKLADNÍHO KAPITÁLU A ÚDAJ O JEHO SPLACENÍ .....	5
3.3	DATUM VZNIKU .....	5
3.4	ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ K ČINNOSTI.....	5
3.5	SEZNAM VEDOUČÍCH OSOB A JEJICH FUNKCÍ.....	5
3.6	FUNKCE VEDOUČÍCH OSOB MIMO SPOLEČNOST .....	6
3.7	PŘEDMĚT PODNIKÁNÍ SPOLEČNOSTI .....	6
3.8	KONSOLIDAČNÍ CELEK.....	6
3.9	SEZNAM INVESTIČNÍCH FONDŮ, KTERÉ SPOLEČNOST OBHOSPODAŘUJE .....	6
<b>4</b>	<b>ADMINISTRÁTOR.....</b>	<b>7</b>
4.1	ÚDAJE O ADMINISTRÁTOROVI .....	7
4.2	ROZSAH HLAVNÍCH ČINNOSTÍ, KTERÉ SPOLEČNOST PRO FOND VYKONÁVÁ.....	7
<b>5</b>	<b>POVĚŘENÍ JINÉHO VÝKONEM JEDNOTLIVÉ ČINNOSTI .....</b>	<b>7</b>
5.1	POVĚŘENÍ ČESKÉ POJIŠŤOVNY A.S. ....	7
5.2	POVĚŘENÍ GENERALI POJIŠŤOVNY A.S. ....	8
5.3	INVESTICE DO FONDU.....	8
<b>6</b>	<b>DEPOZITÁŘ .....</b>	<b>8</b>
6.1	ÚDAJE O DEPOZITÁŘI .....	8
6.2	ZÁPIS DO SEZNAMU DEPOZITÁŘŮ .....	8
6.3	POPIS ZÁKLADNÍCH ČINNOSTÍ DEPOZITÁŘE A JEHO POVINNOSTÍ VŮČI FONDU.....	8
6.4	JINÉ ČINNOSTI, KTERÉ DEPOZITÁŘ PRO FOND VYKONÁVÁ.....	8
6.5	KONSOLIDAČNÍ CELEK DEPOZITÁŘE .....	8
6.6	POVĚŘENÝ DEPOZITÁŘEM.....	8
<b>7</b>	<b>INVESTIČNÍ STRATEGIE .....</b>	<b>9</b>
7.1	INVESTIČNÍ CÍLE .....	9
7.2	ZPŮSOB INVESTOVÁNÍ.....	9
7.3	PODROBNĚJŠÍ ÚDAJE O AKTIVECH, DO KTERÝCH BUDE FOND INVESTOVAT .....	9
7.4	LIMITY PRO OMEZENÍ A ROZLOŽENÍ RIZIKA.....	10
7.5	CHARAKTERISTIKA TYPICKÉHO INVESTORA.....	11
<b>8</b>	<b>RIZIKOVÝ PROFIL.....</b>	<b>11</b>
8.1	OBECNÉ RIZIKO KOLÍSÁNÍ VÝNOSU A HODNOTY PODÍLOVÉHO LISTU.....	11
8.2	SYNTETICKÝ UKAZATEL .....	11
8.3	OBECNÁ RIZIKA INVESTOVÁNÍ DO FONDU .....	11
8.4	KATEGORIE RIZIK.....	11
8.5	ŘÍZENÍ RIZIK .....	13
<b>9</b>	<b>INFORMACE O HISTORICKÉ VÝKONNOSTI.....</b>	<b>13</b>
9.1	SLOUPCOVÝ GRAF HISTORICKÉ VÝKONNOSTI FONDU.....	13
<b>10</b>	<b>ZÁSADY PRO HOSPODAŘENÍ A VÝPLATA PODÍLŮ NA ZISKU NEBO VÝNOSECH .....</b>	<b>13</b>
10.1	VYMEZENÍ ÚČETNÍHO OBDOBÍ.....	13
10.2	SCHVÁLENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY .....	13
10.3	PRAVIDLA A LHŮTY PRO OCEŇOVÁNÍ MAJETKU A DLUHŮ .....	13
10.4	ZPŮSOB POUŽITÍ ZISKU NEBO VÝNOSŮ Z HOSPODAŘENÍ S MAJETKEM FONDU .....	14
10.5	DALŠÍ ZÁSADY HOSPODAŘENÍ .....	14
<b>11</b>	<b>ÚDAJE O CENNÝCH PAPIŘECH VYDÁVANÝCH FONDEM .....</b>	<b>14</b>
11.1	DRUH CENNÝCH PAPIŘŮ A INFORMACE O PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ.....	14
11.2	FORMA A PODOBA CENNÉHO PAPIŘU .....	14

11.3	JMENOVITÁ HODNOTA CENNÉHO PAPÍRU A OZNAČENÍ MĚNY .....	14
11.4	ISIN .....	14
11.5	EVIDENCE ZAKNHOVANÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ .....	14
11.6	PRÁVA A POVINNOSTI SPOJENÉ S CENNÝMI PAPÍRY .....	14
11.7	PROKÁZÁNÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA K CENNÝM PAPÍRŮM .....	15
11.8	ŠTANOVENÍ AKTUÁLNÍ HODNOTY PODÍLOVÝCH LISTŮ .....	15
11.9	VYDÁVÁNÍ PODÍLOVÝCH LISTŮ .....	15
11.10	ODKUPOVÁNÍ PODÍLOVÝCH LISTŮ .....	15
11.11	PŘESTUPY MEZI FONDY .....	16
11.12	MÍSTO VYDÁVÁNÍ A ODKUPOVÁNÍ .....	16
11.13	ZVLÁŠTNÍ USTANOVENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S PODÍLOVÝMI LISTY .....	16
11.14	ZMĚNA OSOBNÍCH ÚDAJŮ PODÍLNÍKA .....	16
<b>12</b>	<b>POPLATKY A NÁKLADY .....</b>	<b>17</b>
12.2	ÚDAJE O POPLATCÍCH ÚČTOVANÝCH PODÍLNÍKŮM A NÁKLADECH HRAZENÝCH Z MAJETKU FONDU .....	17
<b>13</b>	<b>DALŠÍ INFORMACE .....</b>	<b>18</b>
13.1	ÚDAJE O STATUTU .....	18
13.2	PODMÍNKY PRO LIKVIDACI NEBO PŘEMĚNU FONDU .....	18
13.3	KONTAKTNÍ MÍSTO .....	19
13.4	ZÁKLADNÍ ÚDAJE O DAŇOVÉM REŽIMU .....	19
13.5	ZPŮSOB A ČETNOST UVEŘEJŇOVÁNÍ ZPRÁV O VÝSLEDCÍCH HOSPODAŘENÍ FONDU .....	19
13.6	ORGÁN DOHLEDU .....	20
13.7	ÚPOZORNĚNÍ PODÍLNÍKŮM .....	20
13.8	ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ .....	20

## 1 SEZNAM POUŽITÝCH POJMŮ A ZKRATEK

Pokud z textu Statutu nevyplývá jinak, mají následující pojmy a zkratky níže uvedené významy:

### **cenný papír**

cenný papír i zaknihovaný cenný papír, ledaže je výslovně uvedeno jinak.

### **ČNB**

Česká národní banka

### **Depozitář**

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, IČ 64948242, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3608.

### **Fond**

Fond nemovitostních akcií, otevřený podílový fond Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s.

### **Internetová adresa**

<http://www.generali-investments.cz>

### **ISIN**

mezinárodní unikátní identifikátor cenných papírů podle normy ISO6166 (International Securities Identification Number).

### **Klíčové informace pro investory**

dokument obsahující klíčové informace pro investory. Obsahuje stručné základní charakteristiky Fondu, nezbytné pro investory k zasvěcenému posouzení povahy investice a souvisejících rizik.

### **Nařízení o sdělení klíčových informací**

nařízení Komise (EU) č. 583/2010, kterým se provádí směrnice Evropského parlamentu a Rady 2009/65/ES, pokud jde o klíčové informace pro investory a podmínky, které je třeba splnit při poskytování klíčových informací pro investory nebo prospektu na jiném trvalém nosiči, než je papír, nebo prostřednictvím internetových stránek.

### **Nařízení vlády**

nařízení vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování, ve znění pozdějších předpisů

### **Obchodní den**

den, jehož vyhlášený kurz bude použit pro vydání nebo odkup podílových listů Fondu. Obchodním dnem je každý Pracovní den s výjimkou případů, kdy Společnost rozhodne o pozastavení vydávání a odkupování podílových listů podle §134 - §141 Zákona.

### **podílník**

vlastník podílového listu Fondu

### **Pracovní den**

den, který je pracovním dnem, kdy jsou banky a investiční společnosti v České republice otevřeny pro veřejnost.

### **Smlouva**

smlouva vymezující vzájemná práva a povinnosti podílníka a Společnosti při vydávání a odkupování podílových listů.

### **Společnost**

Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s., IČ: 43873766, se sídlem Na Pankráci 1720/123, 140 21 Praha 4, Česká republika zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1031, obhospodařovatel a administrátor Fondu.

### **Statut**

tento dokument, který obsahuje informace o způsobu investování Fondu a další informace nezbytné pro investory k přesnému a správnému posouzení investice.

### **Syntetický TER**

je součet vlastního TER a TER každého z cílových fondů v poměru odpovídajícím podílu investice do cílového fondu na fondovém kapitálu, přičemž procentní vyjádření poměru srážek, přírážek a poplatků cílových fondů k průměrné měsíční hodnotě fondového kapitálu se započítávají do TER cílových fondů. Pokud cílový fond nezveřejňuje vlastní TER, pro účely výpočtu syntetického TER se jeho výše odhadne.

### **SZDZ**

mezinárodní smlouvy o zamezení dvojho zdanění

### **TER**

ukazatel celkové nákladovosti fondu. TER Fondu se rovná poměru celkové výše nákladů k průměrné měsíční hodnotě fondového kapitálu. Celkovou výši nákladů se rozumí součet nákladů na poplatky a provize, správních nákladů a ostatních provozních nákladů ve výkazu o nákladech, výnosech a ziscích nebo ztrátách Fondu, po odečtení poplatků a provizí na operace s investičními nástroji.

**Vyhláška o samostatné evidenci investičních nástrojů**

vyhláška č. 58/2006 Sb., o způsobu vedení samostatné evidence investičních nástrojů a evidence navazující na samostatnou evidenci investičních nástrojů, ve znění pozdějších předpisů

**Vyhláška o statutu**

vyhláška č. 246/2013 Sb., o statutu fondu kolektivního investování

**Zákon**

zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů

**Zákon AML**

zákon č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů

**ZPKT**

zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů.

**ZDP**

zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů

## 2 ZÁKLADNÍ ÚDAJE O FONDU

### 2.1 Označení Fondu

Fond nemovitostních akcií, otevřený podílový fond Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s.

### 2.2 Zkrácené označení Fondu

Generali Fond nemovitostních akcií

### 2.3 Den vzniku Fondu

Česká národní banka vydala rozhodnutí, kterým bylo uděleno povolení k vytvoření Fondu dne 20. července 2006 pod č.j. 41/N/65/2006/4. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 24. července 2006.

Fond je zapsán v seznamu vedeném ČNB dle § 597 písm. b) Zákona.

### 2.4 Další informace o Fondu

2.4.1 Fond je otevřeným podílovým fondem, který nemá právní osobnost. Společnost Fond obhospodařuje a provádí jeho administraci svým jménem a na účet podílníků.

2.4.2 Fond je vytvořen na dobu neurčitou.

2.4.3 Fond je standardním fondem podle Zákona. Fond je akciovým fondem.

2.4.4 Fond není řídicím ani podřízeným fondem.

2.4.5 Rozhodným jazykem tohoto Statutu a Klíčových informací pro investory je český jazyk.

### 2.5 Auditor Fondu

Auditorem Fondu je společnost Ernst & Young Audit, s.r.o., se sídlem Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00, Česká republika IČ: 26704153, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 88504 a v seznamu auditorů České republiky pod osvědčením číslo 401.

### 2.6 Informační místa

Fond uveřejňuje informace zejména způsobem umožňujícím dálkový přístup prostřednictvím Internetové adresy.

### 2.7 Historické údaje o statusových věcech

Fond byl založen jako speciální smíšený otevřený podílový fond cenných papírů. Česká národní banka schválila přeměnu na standardní akciový otevřený podílový fond dne 8. ledna 2009 pod č.j. 2009/88/570. Rozhodnutí o povolení nabylo právní moci dne 8. ledna 2009. S účinností ode dne 1. 1. 2016 v souvislosti se změnou firmy Společnosti bylo označení Fondu změněno z Fond nemovitostních akcií, otevřený podílový fond, ČP INVEST investiční společnost, a.s. na Fond nemovitostních akcií, otevřený podílový fond Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s.

### 2.8 Shromáždění podílníků

Shromáždění podílníků nebylo zřízeno.

## 3 OBHOSPODAŘOVATEL

### 3.1 Údaje o obhospodařovateli

Obhospodařovatelem a administrátorem Fondu je Společnost.

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

Základní kapitál Společnosti činí 91.000.000 Kč (slovy: devadesát jeden milion korun českých) a byl plně splacen.

### 3.3 Datum vzniku

Společnost byla založena zakladatelskou listinou dne 23. 10. 1991 Českou pojišťovnou s.p. a byla zapsána dne 19. 11. 1991 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1031, pod názvem KIS a.s. kapitálová investiční společnost České pojišťovny. Změna obchodní firmy na název ČP INVEST investiční společnost, a.s. byla 6. 8. 2001 schválena valnou hromadou Společnosti a dne 26. 11. 2001 byla zapsána do obchodního rejstříku.

### 3.4 Rozhodnutí o povolení k činnosti

3.4.1 Povolení k činnosti Společnost získala rozhodnutím Státní banky československé ze dne 28. 1. 1992 (bez čísla jednacího), v dohodě s Federálním ministerstvem financí ve smyslu ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 158/1989 Sb., o bankách a spořitelnách. Dne 28. 5. 1999 vydala Komise pro cenné papíry rozhodnutí č.j. 211/1679/R/1999 o tom, že povolení ke vzniku investiční společnosti udělené Společnosti zůstává v platnosti. Rozhodnutí nabylo právní moci 30. 6. 1999. ČNB potvrdila, že povolení k činnosti investiční společnosti je ve smyslu přechodného ustanovení § 642 Zákona považováno za povolení k činnosti investiční společnosti podle Zákona.

3.4.2 Dne 10. 12. 2015 vydala ČNB dle § 507 Zákona rozhodnutí č.j. 2015/136916/CNB/570, které nabylo právní moci dne 11. 12. 2015, jímž došlo k udělení dodatečného povolení k výkonu činností odpovídajícím investičním službám.

3.4.3 Dne 10. 12. 2015 vydala ČNB rozhodnutí č.j. 2015/136897/CNB/570, které nabylo právní moci dne 11. 12. 2015 jímž ČNB povolila v souladu s § 355 odst. 1 Zákona sloučení společnosti ČP INVEST investiční společnost, a.s. (nástupnická společnost) se společností Generali Investments CEE, a.s., IČ: 25629123, se sídlem Na Pankráci 1658/121, Nusle, 140 00 Praha 4 (zanikající společnost), přičemž obchodní firma nástupnické společnosti po zápisu fúze do obchodního rejstříku ke dni 1. 1. 2016 zní Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s.

3.4.4 Společnost je zapsána v seznamu investičních společností vedeném ČNB podle § 596 písm. a) Zákona.

### 3.5 Seznam vedoucích osob a jejich funkcí

3.5.1 Vedoucími osobami Společnosti jsou:

– Ing. Josef Beneš, předseda představenstva, generální ředitel

- Mgr. Martin Vít, místopředseda představenstva, výkonný ředitel
  - Ing. Alexandra Hájková, MBA, člen představenstva, ředitelka divize produktového řízení
  - Bc. Martin Brož, člen představenstva, ředitel divize provozu
- 3.5.2 Vedoucí osoby Společnosti byly odsouhlaseny k výkonu své funkce ČNB na základě předložených údajů, dokladů a čestných prohlášení.
- 3.6 **Funkce vedoucích osob mimo Společnost**
- Ing. Josef Beneš** je členem představenstva společnosti Penzijní společnost České pojišťovny, a.s., předsedou dozorčích rad společností CITY EMPIRIA a.s., Solitaire Real Estate, a.s., PALAC KRIZIK a.s. a členem dozorčí rady společností Generali Alapkezelő Zrt., Apollo Business Center IV a.s., IDEE s.r.o.
- Mgr. Martin Vít** je členem dozorčích rad společností CITY EMPIRIA a.s., Solitaire Real Estate, a.s., PALAC KRIZIK a.s., Apollo Business Center IV a.s., IDEE s.r.o.
- Ing. Alexandra Hájková, MBA** je členem představenstva společnosti Generali Invest CEE Public Limited Company.
- Bc. Martin Brož** je členem představenstva společnosti Generali Invest CEE Public Limited Company.
- 3.7 **Předmět podnikání Společnosti**
- 3.7.1 Společnost je investiční společností ve smyslu Zákona a je oprávněna:
- a) přesáhnout rozhodný limit;
  - b) obhospodařovat:
    - standardní fondy,
    - zahraniční investiční fondy srovnatelné se standardním fondem,
    - speciální fondy,
    - zahraniční investiční fondy srovnatelné se speciálním fondem,
    - fondy kvalifikovaných investorů s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy sociálního podnikání,
    - zahraniční investiční fondy srovnatelné s fondy kvalifikovaných investorů s výjimkou zahraničních investičních fondů srovnatelných s kvalifikovaným fondem rizikového kapitálu podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy rizikového kapitálu a zahraničních investičních fondů srovnatelných s kvalifikovaným fondem sociálního podnikání podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy sociálního podnikání;
  - c) provádět administraci v rozsahu činností podle ust. § 38 odst. 1 Zákona, a to ve vztahu k investičním fondům a zahraničním investičním fondům uvedeným v písm. b).
- 3.7.2 Společnost je dále oprávněna obhospodařovat majetek zákazníka, je-li součástí investiční nástroj, na základě volné úvahy v rámci smluvního ujednání (portfolio management) podle § 11 odst. 1 písm. c) Zákona, provádět úschovu a správu investičních nástrojů včetně souvisejících služeb, avšak pouze ve vztahu k cenným papírům a zaknihovaným cenným papírům vydávaným investičním fondem nebo zahraničním investičním fondem podle § 11 odst. 1 písm. d) a dále může poskytovat investiční poradenství týkající se investičního nástroje podle § 11 odst. 1 písm. f) Zákona.
- 3.8 **Konsolidační celek**
- Společnost je součástí konsolidačního celku, jehož mateřskou společností je CZI Holdings N.V., se sídlem Amsterdam, Strawinskylaan 933, PSČ: 1077XX, Nizozemské království.
- 3.9 **Seznam investičních fondů, které Společnost obhospodařuje**
- Společnost obhospodařuje majetek v následujících investičních fondech:
- standardní fondy kolektivního investování**
- d) Fond konzervativní, otevřený podílový fond Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s.
  - e) Fond vyvážený dluhopisový, otevřený podílový fond Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s.
  - f) Fond korporátních dluhopisů, otevřený podílový fond Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s.
  - g) Fond balancovaný konzervativní, otevřený podílový fond Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s.
  - h) Fond globálních značek, otevřený podílový fond Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s.
  - i) Fond farmacie a biotechnologie, otevřený podílový fond Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s.
  - j) Fond ropy a energetiky, otevřený podílový fond Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s.
  - k) Fond nových ekonomik, otevřený podílový fond Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s.
  - l) Fond nemovitostních akcií, otevřený podílový fond Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s.
- speciální fondy kolektivního investování**
- a) Fond zlatý, otevřený podílový fond Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s.
  - b) Fond živé planety, otevřený podílový fond Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s.
  - c) Fond fondů vyvážený, otevřený podílový fond Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s.
  - d) Fond fondů dynamický, otevřený podílový fond Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s.
  - e) 7. Zajištěný otevřený podílový fond Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s.
  - f) Dluhopisový zajištěný otevřený podílový fond Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s.
  - g) 2. Dluhopisový zajištěný otevřený podílový fond Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s.

#### **fondy kvalifikovaných investorů**

- a) 10. Zajištěný fond kvalifikovaných investorů, otevřený podílový fond Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s.
- b) 11. Zajištěný fond kvalifikovaných investorů České pojišťovny a.s., otevřený podílový fond Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s.
- c) 12. Zajištěný fond kvalifikovaných investorů, otevřený podílový fond Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s.
- d) 13. Zajištěný fond kvalifikovaných investorů, otevřený podílový fond Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s.
- e) Generali Real Estate Fund CEE a.s.
- f) 14. Zajištěný fond kvalifikovaných investorů, otevřený podílový fond Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s.
- g) 15. Zajištěný fond kvalifikovaných investorů, otevřený podílový fond Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s.
- h) 16. Zajištěný fond kvalifikovaných investorů, otevřený podílový fond Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s.
- i) 1. Zajištěný fond kvalifikovaných investorů otevřený podílový fond ČP INVEST investiční společnost, a.s.
- j) 1. Fond kvalifikovaných investorů Generali PPF Holding B. V. otevřený podílový fond ČP INVEST investiční společnost, a. s.

#### **zahraniční fondy (podfondy) srovnatelné se standardními fondy (nabízené i v České republice)**

- a) Premium Conservative Fund, Generali Invest CEE plc
- b) Corporate Bonds Fund, Generali Invest CEE plc
- c) Emerging Europe Bond Fund, Generali Invest CEE plc
- d) Premium Balanced Fund, Generali Invest CEE plc
- e) Dynamic Balanced Fund, Generali Invest CEE plc
- f) Global Equities Fund, Generali Invest CEE plc
- g) Premium Dynamic Fund, Generali Invest CEE plc
- h) Oil and Energy Industry Fund, Generali Invest CEE plc
- i) New Economies Fund, Generali Invest CEE plc
- j) Commodity Fund, Generali Invest CEE plc
- k) Emerging Europe Fund, Generali Invest CEE plc

## **4 ADMINISTRÁTOR**

### **4.1 Údaje o administrátorovi**

Administraci Fondu provádí Společnost.

### **4.2 Rozsah hlavních činností, které Společnost pro Fond vykonává**

Společnost pro Fond vykonává následující činnosti, které jsou součástí administrace investičního fondu podle ust. § 38 odst. 1 Zákona, zejména:

- a) vede účetnictví Fondu,
- b) zajišťuje plnění povinností vztahující se k daním, poplatkům nebo jiným obdobným peněžitým plněním,
- c) zajišťuje právní služby,
- d) zajišťuje výkon funkce compliance,
- e) vyřizuje stížnosti a reklamace investorů,
- f) oceňuje majetek a dluhy Fondu,
- g) provádí výpočet aktuální hodnoty podílového listu Fondu,
- h) vede seznam vlastníků zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem,
- i) vede evidenci zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem,
- j) rozděljuje a vyplácí výnosy z majetku Fondu,
- k) zajišťuje vydávání, výměny a odkupování podílových listů Fondu,
- l) nabízí investice do Fondu,
- m) připravuje dokumenty Fondu, zejména výroční zprávy, pololetní zprávy, Statut a Klíčové informace pro investory, a jejich případné změny,
- n) uveřejňuje, oznamuje a poskytuje údaje a dokumenty Fondu jeho podílníkům a dalším oprávněným osobám včetně ČNB,
- o) rozděljuje a vyplácí peněžní plnění v souvislosti se zrušením Fondu,
- p) vede evidence o vydávání a odkupování zaknihovaných cenných papírů vydávaných tímto Fondem.

## **5 POVĚŘENÍ JINÉHO VÝKONEM JEDNOTLIVÉ ČINNOSTI**

### **5.1 Pověření České pojišťovny a.s.**

#### **5.1.1 Údaje o pověřené osobě**



Společnost pověřila na základě příslušných smluv částečně či zcela výkonem jednotlivé činnosti, kterou zahrnuje administrace Fondu Českou pojišťovnu a.s., se sídlem Spálená 75/16, 113 04 Praha 1, IČ 45272956, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1464.

- 5.1.2 Činnosti vykonávané pověřenou osobou
- a) vnitřní audit;
  - b) nabízení investice do Fondu, přijímání žádostí o vydání a odkup podílových listů Fondu

## 5.2 Pověření Generali Pojišťovny a.s.

### 5.2.1 Údaje o pověřené osobě

Společnost pověřila na základě příslušných smluv částečně či zcela výkonem jednotlivé činnosti, kterou zahrnuje administrace Fondu Generali Pojišťovnu a.s., se sídlem Bělehradská 132, 120 00 Praha 2, IČ 61859869, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2866.

### 5.2.2 Činnosti vykonávané pověřenou osobou

- a) nabízení investice do Fondu, přijímání žádostí o vydání a odkup podílových listů Fondu

## 5.3 Investice do Fondu

5.3.1 Nabízení investic, přijímání žádostí o vydání a odkup podílových listů Fondu (případně včetně souvisejících činností) je prováděno rovněž prostřednictvím Společností autorizovaných osob, jejichž úplný seznam je k dispozici na vyžádání v sídle Společnosti a v kontaktním místě uvedeném v odst. 13.3 písm. d) Statutu. Statut nevyklučuje využívání dalších forem prodeje podílových listů Fondu prostřednictvím dalších osob majících k tomu potřebná oprávnění.

5.3.2 Společnost je oprávněna v případě nabízení investic v jiném členském státě pověřit třetí osoby činnostmi dle Zákona a příslušných právních předpisů jiného členského státu (zejména činnostmi tzv. kontaktní banky).

## 6 DEPOZITÁŘ

### 6.1 Údaje o Depozitáři

Na základě depozitářské smlouvy vykonává pro Fond funkci depozitáře Depozitář.

### 6.2 Zápis do seznamu depozitářů

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

### 6.3 Popis základních činností Depozitáře a jeho povinností vůči Fondu

Činnosti Depozitáře vyplývají ze Zákona a jsou dále specifikovány v depozitářské smlouvě uzavřené mezi Společností a Depozitářem. Depozitář zejména:

- a) má v opatrování majetek Fondu,
- b) má fyzicky v úschově majetek Fondu, jehož povaha to umožňuje,
- c) zřizuje a vede peněžní účty, na které ukládá veškeré peněžní prostředky Fondu, a kontroluje pohyb peněžních prostředků náležejících do majetku Fondu na těchto účtech,
- d) zajišťuje evidenci o majetku Fondu, jehož povaha to umožňuje,
- e) kontroluje, zda v souladu se Zákonem, Statutem a ujednáními depozitářské smlouvy:
  1. byly vydávány a odkupovány podílové listy Fondu,
  2. byla vypočítávána aktuální hodnota podílového listu Fondu,
  3. byl oceňován majetek a dluhy Fondu,
  4. byla vyplácena protiplnění z obchodů s majetkem Fondu v obvyklých lhůtách,
  5. jsou používány výnosy plynoucí pro Fond a
  6. je majetek Fondu nabýván a zcizován.

### 6.4 Jiné činnosti, které Depozitář pro Fond vykonává

Depozitář je zároveň osobou vykonávající funkci správce a uschovatele cenných papírů v majetku Fondu; nicméně depozitář nemá v opatrování finanční nástroje, které jsou v souladu s platným vnitrostátním právem zapsané na jméno Fondu u samotného emitenta nebo jeho zástupce, například u registrátora nebo zmocněnce. Depozitář odpovídá Fondu za škodu vzniklou porušením jeho povinností při své činnosti. Depozitář odpovídá za úschovu a kontrolu majetku Fondu, a to i v případě, kdy svěřil výkon této činnosti jiné osobě.

### 6.5 Konsolidační celek Depozitáře

Společnost UniCredit Bank Austria AG, Schottengasse 6-8, 1010 Vídeň, Republika Rakousko, vlastní 99,944% podíl v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. Konsolidovaná účetní závěrka UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. zahrnuje v souladu s IFRS všechny dceřiné společnosti plnou metodou a přidružené společnosti ekvivalenční metodou. Nepřímou řídicí osobou je UniCredit S.p.A., se sídlem Via Specchi 16, Řím, Itálie, který je hlavním akcionářem UniCredit Bank Austria AG s podílem 99,996 %.

### 6.6 Pověřený Depozitářem

V případě, že Depozitář pověří jiného výkonem činností depozitáře, zajistí Společnost uvedení údajů o takové jiné osobě ve Statutu.

## 7 INVESTIČNÍ STRATEGIE

### 7.1 Investiční cíle

Cílem Fondu je dosáhnout zhodnocení aktiv v dlouhodobém časovém horizontu prostřednictvím diverzifikovaného portfolia převoditelných cenných papírů s charakterem či chováním akcií z ekonomického sektoru realit v širším slova smyslu. Cílem Fondu není minimalizovat rizikovost, ale nastavit optimální poměr mezi odhadovanou rizikovostí a očekávanou výnosností. Fond je řízen aktivně. Parametry a rozložení akciové či indexové části portfolia se mohou výrazně měnit s cílem profitovat z aktuálního vývoje jednotlivých trhů či regionů. Primárním kritériem výběru jednotlivých společností do portfolia Fondu je přístup tzv. "stock ranking criteria": významné postavení na trhu, komparativní výhody oproti konkurenci a příznivé závěry vertikální fundamentální analýzy (stabilita finančních ukazatelů v čase) a horizontální fundamentální analýzy (porovnání v rámci oboru). Fondu nejsou poskytnuty žádné záruky třetích osob za účelem ochrany podílníků. Fond nebude sledovat či kopírovat žádný určitý index nebo ukazatel (benchmark).

### 7.2 Způsob investování

7.2.1 Podle klasifikace závazné pro členy AKAT ČR se jedná o akciový fond.

7.2.2 Majetek Fondu bude v souladu s investiční politikou investován do následujících druhů aktiv:

- a) nástroje peněžního trhu (pokladniční poukázky) a vklady nebo termínované vklady v bankách,
- b) akcie realitních trustů - Real Estate Investment Trust, tzv. REIT's,
- c) akcie emitentů ze zemí OECD/Emerging Markets,
- d) indexové certifikáty,
- e) cenné papíry typu ETF - Exchange Traded Funds,
- f) cenné papíry vydané fondem kolektivního investování,
- g) finanční deriváty.

7.2.3 Bližší specifikace povolených aktiv a investiční limity, které je nutno dodržovat ve vztahu k těmto majetkovým hodnotám je uvedena v části druhé Nařízení vlády. Výjimky a upřesnění investičních limitů jsou popsány v čl. 7.3 Statutu.

### 7.3 Podrobnější údaje o aktivech, do kterých bude Fond investovat

7.3.1 Majetek fondu bude tvořen nejméně ze 2/3 akciemi a obdobnými investičními cennými papíry nesoucími riziko akcií společnosti, které se zabývají investicemi do nemovitostí, správou nemovitostí a developerskou činností. Z měnového pohledu bude minimálně 2/3 rozloženo do investic v EUR, USD a CZK. Z regionálního hlediska je Fond koncipován jako globální, ovšem ne ve smyslu široké regionální diverzifikace, nýbrž s převahou regionů s příznivým výhledem do budoucna. Pro lepší pokrytí některých regionů či sektorů může Fond investovat také do cenných papírů typu ETF - Exchange Traded Funds a také do cenných papírů fondů kolektivního investování. Emitenty těchto cenných papírů musejí být důvěryhodné subjekty, o jejichž aktivitách a hospodářské situaci existuje dostatečné množství informací z veřejně dostupných zdrojů. Indexové certifikáty jsou z hlediska právní struktury investiční nástroje, které mají charakteristiku investičních cenných papírů a představují jednoduchou formu investice do zvoleného podkladového indexu či portfolia akcií. Výhodou indexových certifikátů je jednoduchost, transparentnost a nízké náklady. Tyto instrumenty jsou přijaty k obchodování nebo se s nimi obchoduje na regulovaném trhu nebo veřejném trhu. Emitenty indexových certifikátů bývají významné finanční instituce (obvykle banky nebo zahraniční banky) s vysokými stupni ratingu. Proto se riziko investic do těchto nástrojů neodvíjí ani tak od případné insolvence jejich emitentů, jako spíše od složení a způsobů konstrukce jejich podkladových aktiv. Při koupi jednoho cenného papíru (certifikátu) kupujeme současně několik cenných papírů (popřípadě celý akciový index). Jde tedy o princip rozptýlení rizika podobně jako u fondů kolektivního investování. V praxi se běžně označuje i termínem „direkt-certifikát“, „basket-certifikát“, „trail-certifikát“ nebo „participationschein“.

7.3.2 Akcie realitních trustů - Real Estate Investment Trust, tzv. REIT's - představují nejběžnější způsob investování do nemovitostí v USA. Jsou to společnosti, které vlastní, pronajímají, spravují a investují do nemovitostí, přičemž ze zisku plynoucího z této činnosti neplatí daň z příjmu. Vyplácejí minimálně 90 % zisku ve formě dividend, mají alespoň 100 akcionářů, minimálně 75 % aktiv REIT's musí tvořit nemovitosti, minimálně 75 % příjmů pochází z pronájmu nemovitostí nebo z půjček poskytnutých na realitní investice, akcie REIT's musí být převoditelné bez omezení. Tyto instrumenty jsou přijaty k obchodování nebo se s nimi obchoduje na regulovaném trhu nebo veřejném trhu.

7.3.3 Fond může uzavírat obchody, jejichž předmětem je derivát, pouze za účelem efektivního obhospodařování majetku Fondu. Jedná se zejména o omezení měnového rizika stávajících pozic v cizoměnových investicích. Druhou smluvní stranou obchodu je instituce, která podléhá dohledu a náleží k některé z kategorií institucí schválených ČNB a uvedených v jejím seznamu. Jedná se zejména o banky nebo zahraniční banky či obchodníky s platnou licencí pro tento druh operací, jejichž vlastní kapitál činí alespoň 40 mil. EUR a mají rating uváděný některou z uznávaných ratingových agentur nejméně v investičním stupni. Jednotlivá rizika spojená s derivátovými investicemi jsou uvedena v článku 8.

7.3.4 Nejpoužívanější typy finančních derivátů používané Fondem ve smyslu § 12 a § 13 Nařízení vlády jsou měnové forwardy a swapy. Měnový forward představuje realizaci obchodu (nákup, resp. prodej) s měnou s odloženým vypořádáním. Měnový swap představuje dohodu o současném nákupu/prodeji zahraniční měny za spotový kurz a zpětném prodeji/nákupu stejného objemu téže zahraniční měny s odloženým vypořádáním za tzv. forwardový kurz, který je vypočten ze spotového kurzu a krátkodobých úrokových sazeb předmětných dvou měn.

7.3.5 Fond nesmí provádět repo obchody nebo půjčovat cenné papíry. Fond nesmí přijímat úvěry nebo zápůjčky. Fond nesmí provádět nekryté prodeje. Zajištění návratnosti investice nebo výnosu není zajištěno. Majetek Fondu nesmí být použit k poskytnutí úvěru, zápůjčky, daru a zajištění závazku jiné osoby nebo úhradě dluhu, který nesouvisí s obhospodařováním Fondu. Fond nesmí uzavírat smlouvy o prodeji investičních nástrojů, které nemá ve svém majetku.

7.3.6 Společnost má vytvořen vnitřní kontrolní systém, který monitoruje dodržování všech limitů stanovených Zákonem. Obdobně monitoruje dodržování limitů i depozitář Fondu.

**7.4 Limity pro omezení a rozložení rizika**

## 7.4.1 Fond může investovat:

Druhy aktiv ve Fondu	Min. % podíl na celkové hodnotě majetku	Max. % podíl na celkové hodnotě majetku
1. Vklady a jiné pohledávky	0	20
- vklady a termínované vklady	0	20
- pohledávky z repo operací	0	0
- pohledávky vůči nemovitostním společnostem	0	0
- ostatní pohledávky	0	0
2. Nástroje peněžního trhu	0	20
- krátkodobé dluhopisy a pokladniční poukázky	0	20
- ostatní nástroje peněžního trhu	0	20
3. Dlouhodobé dluhopisy	0	0
4. Akcie a obdobné investiční cenné papíry nesoucí riziko akcií (mimo cenné papíry investičních fondů)	80	-
5. Cenné papíry investičních fondů	0	10
6. Ostatní podíly (včetně účastí na nemovitostních společnostech)	0	0
7. Kladná reálná hodnota derivátů	0	10
- opce na investiční nástroje	0	0
- finanční termínové smlouvy (zejména futures) na investiční nástroje	0	0
- forwardy	0	10
- swapy	0	10
- rozdílové smlouvy a obdobné nástroje pro přenos úrokového nebo kurzového rizika	0	0
- nástroje umožňující přenos úvěrového rizika	0	0
- ostatní	0	0
8. Stálá aktiva	0	0
- nemovitosti	0	0
- ostatní fixní aktiva	0	0
9. Ostatní aktiva	0	0

7.4.2 Společnost je při investování majetku Fondu povinna dodržet všechna ustanovení Zákona o rozložení rizika.

7.4.3 Riziko protistrany plynoucí z finančních derivátů odpovídající součtu kladných reálných hodnot těchto derivátů a z technik obhospodařování Fondu nesmí u jedné smluvní strany překročit:

- 10 % hodnoty majetku Fondu, je-li touto smluvní stranou ČNB nebo centrální banka jiného státu, banka se sídlem v České republice nebo zahraniční banka, která má pobočku umístěnou v České republice, nebo zahraniční banka, která má sídlo v jiném členském státě a která nemá pobočku umístěnou v České republice, nebo zahraniční banka nebo obdobná osoba, která má sídlo ve třetí zemi vyžadující dodržování pravidel obezřetnosti, která jsou srovnatelná s pravidly obezřetnosti podle práva Evropské unie, spořitelna a úvěrní družstvo, nebo hlavní podpůrce Fondu nebo
- 5 % hodnoty majetku Fondu, je-li touto smluvní stranou jiná osoba než uvedená v písm. a).

7.4.4 Fond může investovat až **10 %** hodnoty svého majetku do investičních cenných papírů z nové emise (v souladu s § 3 odst. 1 písm. b) Nařízení vlády).

7.4.5 Do cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných jedním fondem kolektivního investování nebo srovnatelným zahraničním investičním fondem nelze investovat více než **10 %** hodnoty majetku Fondu.

7.4.6 Lze investovat až 10 % hodnoty majetku Fondu do investičních cenných papírů a nástrojů peněžního trhu vydaných jedním emitentem a až 20 % hodnoty majetku Fondu do investičních cenných papírů a nástrojů peněžního trhu vydaných emitenty v rámci celku, za který se vypracovává konsolidovaná účetní závěrka; součet těchto investic však nesmí překročit 40 % hodnoty majetku Fondu.

7.4.7 Součet hodnoty investičních cenných papírů nebo nástrojů peněžního trhu vydaných jedním emitentem, hodnot pohledávek na výplatu peněžních prostředků z účtů v české nebo cizí měně za jedním emitentem a hodnot expozice vůči riziku protistrany plynoucího z finančních derivátů uvedených v § 13 Nařízení spojeného s tímto emitentem nesmí překročit 20 % hodnoty majetku Fondu.

7.4.8 Otevřená pozice Fondu vztahující se k finančním derivátům musí být vždy plně kryta vlastním kapitálem Fondu tak, aby bylo možno vždy dostát závazkům z těchto operací.

7.4.9 Výpočet celkové expozice Fondu se provádí standardní závazkovou metodou, metodou hodnoty v riziku (VaR) nebo jinou pokročilou metodou měření rizik v souladu s § 35 až 44 Nařízení vlády. Společnost zajistí, aby zvolená metoda výpočtu celkové expozice byla vhodná vzhledem k uplatňované investiční strategii Fondu, typům a složitosti použitých derivátů a podílu derivátů v majetku Fondu. Při výpočtu celkové expozice Fondu se zohlední:

- současná hodnota podkladových aktiv derivátů,
- riziko protistrany ve vztahu k osobě, s níž jsou deriváty sjednávány,
- předpokládané budoucí pohyby trhu,
- doba, za jakou je možné pozice fondu vztahující se k derivátům uzavřít, a



#### 8.4.2 Kreditní (úvěrové) riziko

Úvěrové riziko spočívá v tom, že emitent nebo protistrana nedodrží svůj závazek. Kreditní riziko připadá v úvahu v případě investičních cenných papírů typu ETF a indexových certifikátů. Ačkoliv emitenty akcií zmíněných ETF či indexových certifikátů bývají zejména banky nebo zahraniční banky s investičním ratingem, nelze jejich kreditní riziko zcela vyloučit. Důsledkem kreditního rizika může nastat záporná odchylka (diskont) ceny akcií ETF či indexových certifikátů od hodnoty majetku připadající na jednu akcii či indexový certifikát, případně také omezená likvidita. Cílem Společnosti je preferovat emitenty s nízkým kreditním rizikem.

#### 8.4.3 Úrokové riziko

Úrokové riziko spočívá v závislosti dluhopisů (zejména s pevnou úrokovou sazbou) na výši dlouhodobých a krátkodobých úrokových sazeb. Při poklesu úrokových sazeb lze očekávat nárůst tržní hodnoty a naopak, při nárůstu sazeb pokles tržní hodnoty. Výše úrokového rizika je úměrná duraci dluhopisů, tzn. tržní cena dluhopisů s vyšší durací je citlivější na pohyb úrokových sazeb. Pro účely stanovení úrokového rizika se úrokovými sazbami rozumí sazby na období odpovídající duraci dluhopisu, tzn. pro dluhopisy s krátkou durací krátkodobé úrokové sazby (např. PRIBOR) a pro dluhopisy s dlouhou durací dlouhodobé úrokové sazby (např. výnosy do splatnosti státních dluhopisů). Výši krátkodobých a dlouhodobých úrokových sazeb určuje celá řada aspektů, zejména pak monetární politika centrální banky, fiskální politika státu, politické klima, makroekonomický vývoj a v neposlední řadě chování účastníků finančních a kapitálových trhů.

#### 8.4.4 Riziko vypořádání

Vzhledem ke skutečnosti, že obchody s investičními cennými papíry budou vypořádávány převážně prostřednictvím kredibilních vypořádacích center, je riziko vypořádání nízké. Rovněž v případě instrumentů peněžního trhu, investičních cenných papírů a derivátů lze riziko vypořádání považovat za nízké, neboť protistranou bude výhradně banka nebo zahraniční banka s dostatečnou kredibilitou. Nelze však vyloučit situaci, kdy transakce s majetkem Fondu vinou protistrany neproběhne podle původních předpokladů z důvodu nezaplacení nebo nedodání investičních nástrojů ve sjednaném termínu. V případě investičních cenných papírů přijatých k obchodování na některých méně rozvinutých trzích může být riziko vypořádání významné.

#### 8.4.5 Riziko likvidity

Ačkoliv převážná část aktiv Fondu bude investována do investičních cenných papírů emitentů obchodovaných na trzích EU a USA, nelze zcela vyloučit riziko likvidity. Investice, které se v době nákupu se jeví jako likvidní, mohou tuto charakteristiku dočasně či trvale ztratit v důsledku změny finanční situace emitenta, vyřazení z indexů, či poklesu zájmu investorů obecně. Riziko likvidity v případě investičních cenných papírů přijatých k obchodování na některých méně rozvinutých trzích bývá zpravidla významné. Cílem Společnosti je udržovat nízké riziko likvidity, případně dbát na to aby bylo vyváženo odpovídajícími premii ve výnosnosti. Snížená likvidita aktiv Fondu může mít vliv i na možné pozastavení vydávání nebo odkupování podílových listů. Likvidita podílových listů Fondu může být dočasně omezena v souvislosti s pozastavením jejich odkupování.

#### 8.4.6 Měnové riziko

Fond může umístit část svých aktiv do investic v zahraničních měnách. Kromě kolísání hodnoty (tržní ceny) investice v příslušné zahraniční měně ovlivňuje výši majetku Fondu rovněž kolísání měnových kurzů příslušných zahraničních měn vůči koruně. Pro účely efektivní správy Fondu může Fond používat finanční deriváty (měnové swapy a měnové forwardy).

#### 8.4.7 Riziko derivátů

Deriváty jsou finanční nástroje, jejichž cena je odvozená od hodnoty podkladových aktiv, kterými mohou být měnové kurzy, úrokové míry, akciové a dluhopisové indexy, či jednotlivé cenné papíry. Rizika derivátů zahrnují všechna rizika podkladových aktiv a navíc některá další, jako například kreditní riziko emitenta, riziko likvidity (zejména u OTC derivátů), riziko vypořádání a riziko nelineární závislosti na ceně podkladového aktiva. Finanční deriváty (zejména opce a opční listy) se vyznačují tzv. pákovým efektem. Tržní ceny těchto finančních derivátů (spojených s právy na nákup nebo prodej podkladových aktiv) bývají výrazně (většinou mnohonásobně) nižší než ceny příslušných podkladových aktiv. Zároveň cenové pohyby těchto finančních derivátů bývají mnohonásobně vyšší než pohyby cen příslušných podkladových aktiv. Tento poměr se nazývá pákový efekt. Do finančních derivátů charakteristických pákovým efektem nebude Fond investovat.

#### 8.4.8 Operační riziko a riziko ztráty majetku v úschově

Přestože se Společnost důslednými postupy snaží předcházet operačnímu riziku, může vlivem vnějších okolností, nedostatků či selhání vnitřních procesů nebo lidského faktoru dojít ke ztrátě. Veškerý majetek Fondu je v úschově či opatrování u depozitáře či custodiana. Ačkoliv osoby jsou bankami nebo zahraničními bankami s nízkým kreditním rizikem, podléhají příslušným orgánům dohledu a evidují majetek na oddělených účtech, nelze zcela vyloučit možné riziko ztráty majetku z důvodu případné insolventnosti, nedbalosti, či podvodným jednáním těchto osob.

#### 8.4.9 Riziko související s investičním zaměřením – trhy, sektory, regiony

Rizika rozvíjejících se trhů/politické riziko: Fond může část svých aktiv investovat do regionů, se kterými jsou spojena nadprůměrná rizika ve srovnání s rozvinutými trhy USA a západní Evropy. Jedná se zejména o nestálost politické situace, nižší úroveň regulace kapitálových trhů, vyšší úroveň právní nejistoty a nižší úroveň vymahatelnosti práva, riziko změny daňových předpisů a riziko omezené likvidity. Vzhledem ke specifickému zaměření Fondu – nemovitostní sektor je sektorové riziko vyšší než v případě standardního fondu, který zpravidla majetek Fondu široce diverzifikuje. Hlavními veličinami, které ovlivňují vývoj sektoru nemovitostí, jsou dlouhodobé a krátkodobé sazby, růst jednotlivých ekonomik, vývoj na trhu nemovitostí a v neposlední řadě právní regulace sektoru v daném státě. Důsledkem zmíněných rizik je zpravidla vyšší volatilita (kolísání majetku na podílový list), než v případě fondů zaměřených výhradně na ČR, západní Evropu a USA.

#### 8.4.10 Riziko zrušení Fondu

Ze Zákonom stanovených důvodů může být Fond zrušen např. pokud Fond nemá po dobu delší než 3 měsíce depozitáře nebo pokud ČNB odejme Společnosti povolení k činnosti investiční společnosti, z rozhodnutí soudu, z důvodu likvidace nebo přeměny Fondu atd. Podílník v důsledku této skutečnosti nemusí mít zaručeno, že jeho investice bude moci setrvat ve Fondu po celou dobu trvání doporučeného investičního horizontu, což může mít dopad na předpokládaný výnos podílníkovy investice.

#### 8.4.11 Riziko změny právního systému

Fond podléhá různým právním požadavkům, včetně požadavků daňových zákonů zemí, ve kterých působí. Pokud by došlo ke změně právních požadavků, kterým Fond podléhá, může se takové právní prostředí značně lišit od současného stavu.

#### 8.4.12 Riziko koncentrace

Riziko spočívá v možnosti selhání investice při soustředění investovaných prostředků do jednoho investičního nástroje nebo typu investičního nástroje, případně nerovnoměrným rozdělením investovaných prostředků mezi jednotlivé emitenty či typy emitentů. Pravděpodobnost selhání investic zaměřených na určitý typ investičního nástroje/emitenta je ovlivněna společným faktorem rizika, například podnikáním ve stejném odvětví hospodářství či stejné zeměpisné oblasti, vykonáváním stejné činnosti nebo obchodováním se stejnou komoditou. Investice Fondu mohou být nepříznivě ovlivněny skutečností, že jejich významnou část mohou tvořit akcie a nástroje nesoucí riziko akcií.

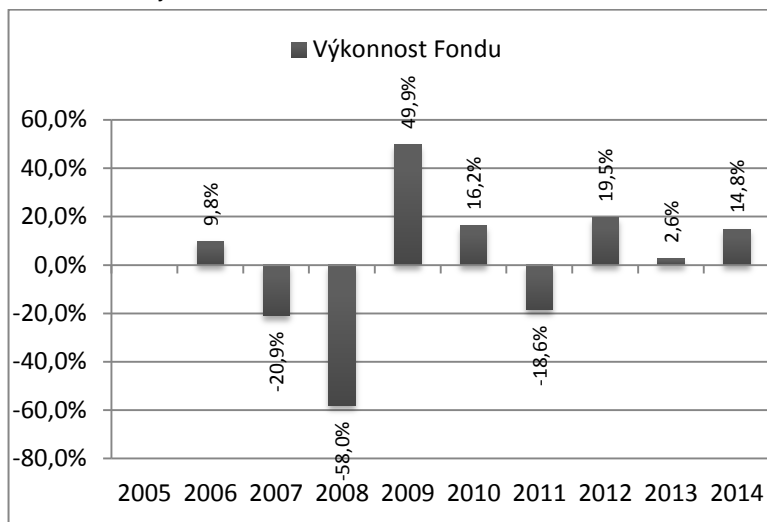
#### 8.5 **Řízení rizik**

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

### 9 **INFORMACE O HISTORICKÉ VÝKONNOSTI**

#### 9.1 **Sloupcový graf historické výkonnosti Fondu**

9.1.1 Výpočet historické výkonnosti vychází z hodnoty fondového kapitálu Fondu a z předpokladu, že veškeré výnosy Fondu byly znovu investovány.



9.1.2 Sloupcový graf historické výkonnosti Fondu je omezeně použitelný jako ukazatel budoucí výkonnosti. Sloupcový graf historické výkonnosti Fondu znázorňuje roční výnosy po zdanění. Do výpočtu historické výkonnosti Fondu byly zahrnuty poplatky za obhospodařování Fondu, z výpočtu byly vyloučeny poplatky spojené s vydáváním podílových listů. Fond existuje od roku 2006. Historická výkonnost Fondu je počítána v českých korunách (CZK). Výkonnost v minulosti není spolehlivým ukazatelem budoucích výnosů.

### 10 **ZÁSADY PRO HOSPODAŘENÍ A VÝPLATA PODÍLŮ NA ZISKU NEBO VÝNOSECH**

#### 10.1 **Vymezení účetního období**

Účetním obdobím Fondu je kalendářní rok, přičemž toto období začíná 1. ledna a končí 31. prosince každého kalendářního roku.

#### 10.2 **Schválení účetní závěrky**

Společnost vede pro Fond samostatné účetnictví, oddělené od účetnictví svého a ostatních investičních fondů. Roční účetní závěrka musí být ověřena auditorem. Schválení účetní závěrky Fondu, jakož i rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných výnosů z majetku Fondu nebo rozhodnutí o úhradě ztráty z hospodaření Fondu náleží do působnosti statutárního orgánu Společnosti.

#### 10.3 **Pravidla a lhůty pro oceňování majetku a dluhů**

Fond oceňuje v průběhu účetního období majetek a dluhy ke dni stanovení aktuální hodnoty podílového listu bez sestavení účetní závěrky, ke konci účetního období a případně ke dni mimořádné účetní závěrky. Aktuální hodnota podílového listu Fondu se stanovuje Společností způsobem uvedeným v čl. 11.8 Statutu obvykle každý Pracovní den, nejméně však jednou za 2 týdny nebo pro každý den, kdy byly vydávány nebo odkupovány podílové listy Fondu. Způsob stanovení reálné hodnoty majetku a dluhů Fondu a způsob stanovení aktuální hodnoty podílového listu je v souladu s platnými právními předpisy, zejména s ustanoveními § 190 až § 202 Zákona a prováděcími předpisy.

#### 10.4 Způsob použití zisku nebo výnosů z hospodaření s majetkem Fondu

Je-li hospodářským výsledkem zisk, nebude použit k výplatě podílů na zisku nebo výnosech, ale bude plně reinvestován. Vykáže-li Fond za účetní období ztrátu, bude tato ztráta uhrazena ze zdrojů Fondu, přičemž přednostně se na pokrytí ztráty použije fond vytvářený ze zisku. Nestačí-li prostředky tohoto fondu na pokrytí ztráty, musí být ztráta uhrazena snížením stavu kapitálového fondu.

#### 10.5 Další zásady hospodaření

Fond obhospodařuje Společnost s odbornou péčí. Vlastnická práva k majetku ve Fondu vykonává vlastním jménem a na účet podílníků Společnost. Při obhospodařování majetku Fondu Společnost dodržuje pravidla obezřetného výkonu činnosti, pravidla pro obhospodařování majetku ve Fondu a pravidla jednání, spočívající mimo jiné v dodržování přednosti zájmům podílníků před vlastními zájmy a zájmy třetích osob.. Majetek Fondu nesmí být použit k poskytnutí půjčky, úvěru, daru, zajištění dluhu třetí osoby nebo k úhradě závazku, který nesouvisí s jeho obhospodařováním. Fond nesmí uzavírat smlouvy o prodeji investičních nástrojů nebo cenných papírů, do kterých nesmí investovat podle Zákona a které nemá ve svém majetku nebo které má na čas přenechány. Fond nebude přijímat úvěry nebo půjčky v rámci realizace investiční strategie. U pohledávek Fondu z obchodního styku po lhůtě splatnosti je Společnost povinna zahájit jejich vymáhání do 15 dnů po lhůtě splatnosti. V souladu s ustanovením § 5 odst. 3 Zákona se ustanovení § 1401, 1415 odst. 1 a 1432 až 1437 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, pro obhospodařování Fondu nepoužijí.

### 11 ÚDAJE O CENNÝCH PAPIRECH VYDÁVANÝCH FONDEM

#### 11.1 Druh cenných papírů a informace o přijetí k obchodování

Podílový list Fondu je zaknihovaný cenný papír, který představuje podíl podílníka na majetku Fondu. Není přijat k obchodování na regulovaném trhu ani v mnohostranném obchodním systému. Je převoditelný bez omezení, nestanoví-li právní předpisy nebo Statut výslovně jinak. Podílové listy mohou být nabízeny i v jiných členských zemích Evropské unie po splnění podmínek stanovených příslušnými právními předpisy.

#### 11.2 Forma a podoba cenného papíru

Podílový list Fondu je vydáván v zaknihované podobě a má formu cenného papíru na jméno.

#### 11.3 Jmenovitá hodnota cenného papíru a označení měny

Všechny podílové listy Fondu mají jmenovitou hodnotu **1 Kč** a zakládají stejná práva všech podílníků. Porušením této zásady není rozdílné stanovení přírážek či srážek v závislosti např. na objemu investice nebo doby držení podílového listu.

#### 11.4 ISIN

Emisi podílových listů byl přidělen **ISIN CZ0008472396**.

#### 11.5 Evidence zaknihovaných cenných papírů

Evidenci podílových listů Fondu vede Společnost v evidenci emise a na účtech vlastníků nebo na účtech zákazníků. Účet zákazníků může být na základě příslušné smlouvy zřízen pouze osobě oprávněně vést navazující evidenci. Účet vlastníka může zřídit Společnost nebo osoba vedoucí navazující evidenci na základě příslušné smlouvy s vlastníkem. Samostatná evidence a navazující evidence jsou vedeny v souladu s § 93 ZPKT a Vyhláškou o samostatné evidenci investičních nástrojů, případně podle odpovídající obdobné právní úpravy platné v jiném členském státě, kde sídlí osoba vedoucí navazující evidenci. Práva vyplývající z vlastnictví podílových listů Fondu vznikají a zanikají dnem jejich registrace v samostatné evidenci investičních nástrojů vedené Společností na účtech vlastníků nebo na účtech zákazníků a vedené osobami oprávněnými vést evidenci navazující na samostatnou evidenci cenných papírů na účtech vlastníků. Společnost provádí zápisy do samostatné evidence cenných papírů bez zbytečného odkladu. Majitelé účtů vlastníka vedených Společností v samostatné evidenci investičních nástrojů uplatňují své požadavky na služby spojené s účtem a podílovými listy na něm vedenými prostřednictvím Společnosti. Majitelé účtů vlastníka vedených osobami vedoucími evidenci navazující na samostatnou evidenci investičních nástrojů uplatňují své požadavky na služby spojené s účtem a podílovými listy na něm vedenými prostřednictvím této osoby, nikoli prostřednictvím Společnosti. Majitelé účtů zákazníků vedených Společností, v samostatné evidenci investičních nástrojů uplatňují své požadavky na služby spojené s účtem a podílovými listy na něm vedenými prostřednictvím Společnosti. Seznam podílníků je v souladu s ust. § 109 Zákona nahrazen evidencí zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem.

#### 11.6 Práva a povinnosti spojené s cennými papíry

##### 11.6.1 Podílový list je cenný papír, se kterým jsou spojena zejména následující práva:

- podíl podílníka na majetku ve Fondu,
- právo na odkoupení podílového listu za jeho aktuální hodnotu vyhlášenou ke dni, ke kterému Společnost obdržela žádost podílníka o odkoupení podílového listu,
- právo na zaplacení aktuální hodnoty podílového listu nejpozději do 2 týdnů ode dne obdržení žádosti o odkoupení podílového listu, pokud zároveň nedošlo k přerušování vydávání a odkupování podílových listů podle §134 - §141 Zákona,
- právo na výplatu podílu při zrušení Fondu s likvidací, a to do 3 měsíců ode dne zpeněžení majetku a splnění dluhů Fondu,
- právo na bezplatné poskytnutí Klíčových informací pro investory a v případě, že o ně podílník požádá, také poskytnutí Statutu, poslední uveřejněné výroční zprávy nebo pololetní zprávy Fondu. Uvedené dokumenty jsou k dispozici rovněž na Internetové stránce,
- právo na odkup podílových listů Fondu podle § 211 Zákona v případě zvýšení úplaty Společnosti nebo výstupního poplatku nad hodnotu uvedenou ve Statutu po dobu nejméně 30 dní ode dne uveřejnění takové informace o zvýšení úplaty Společnosti nebo výstupního poplatku, přičemž datum uplynutí lhůty je taktéž uveřejněno.

##### 11.6.2 Podílníci Fondu se podílejí na majetku Fondu v poměru jimi držaných podílů.

**11.7 Prokázání vlastnického práva k cenným papírům**

Vlastnické právo k podílovému listu se prokazuje výpisem ze samostatné evidence cenných papírů a dokladem totožnosti.

**11.8 Stanovení aktuální hodnoty podílových listů**

11.8.1 Aktuální hodnota podílového listu se stanoví jako podíl fondového kapitálu Fondu připadající na jeden podílový list a zaokrouhluje se na čtyři desetinná místa. Aktuální hodnota podílového listu Fondu je stanovována vždy zpětně v Pracovní den následující po dni, pro nějž je stanovována. V případě dne pracovního volna se aktuální hodnota podílového listu stanoví nejbližší následující Pracovní den. Společnost může stanovit v odůvodněných případech aktuální hodnotu podílového listu platnou pro více dní.

11.8.2 Společnost uveřejňuje informace o aktuální hodnotě podílového listu způsobem dle odst. 13.1.6 Statutu.

**11.9 Vydávání podílových listů**

11.9.1 Vydávání podílových listů je uskutečňováno na základě Smlouvy, přičemž jednotlivé skupiny investorů mají specifické druhy smluv v závislosti na distribuční síti a související podmínky k investování a ceník. Statut nevylučuje zavádění dalších forem nabízení, a tedy i dalších forem uzavírání smluv s investorem.

11.9.2 Společnost vydává podílové listy Fondu za částku aktuální hodnoty podílového listu Fondu vyhlášenou pro příslušný Obchodní den (rozhodný den). Částka může být zvýšena o vstupní přírážku (vstupní poplatek), jejíž výše se stanoví v závislosti na konkrétních smluvních podmínkách. Přírážka je příjmem Společnosti. Společnost uveřejňuje aktuální procento přírážky v ceníku, a to způsobem dle odst. 13.1.6 Statutu. Společnost je oprávněna poskytnout slevu z přírážky či se přírážky vzdát zcela.

11.9.3 V případě investorů, kteří jsou obchodníkem s cennými papíry, probíhá vydávání podílových listů na základě žádosti o vydání podílových listů. Žádost o vydání podílových listů musí být doručena takovým investorem Společnosti v Obchodní den do 16:00. Žádost o vydání podílových listů podaná kdykoli ve lhůtě od předchozího Obchodního dne po 16:00 do doby uvedené výše se považuje za žádost podanou v Obchodní den. Společnost může přijmout žádosti i po výše uvedené lhůtě téhož dne. Formálně nebo obsahově vadné žádosti o vydání podílových listů může Společnost odmítnout. Žádost o vydání podílových listů může být specifikována na konkrétní počet podílových listů nebo na konkrétní částku v Kč, kterou investor zamýšlí investovat.

11.9.4 V případě vydání podílových listů na základě žádosti o vydání podílových listů specifikované na konkrétní počet podílových listů je investorovi vydán jím specifikovaný počet podílových listů proti zaplacení částky odpovídající součinu počtu vydávaných podílových listů a aktuální hodnoty podílového listu vyhlášené k Obchodnímu dni (případně navýšenou o vstupní přírážku) zaokrouhlené na 2 desetinná místa nahoru. O vzniklý zaokrouhlovací rozdíl je navýšen majetek Fondu.

11.9.5 V případě vydání podílových listů na základě žádosti o vydání podílových listů specifikované na konkrétní investovanou částku v Kč, kterou investor zamýšlí investovat, je vydán počet podílových listů, který odpovídá podílu investované částky a aktuální hodnoty podílového listu vyhlášené k Obchodnímu dni (případně navýšenou o vstupní přírážku) zaokrouhlený na celé číslo dolů. O vzniklý zaokrouhlovací rozdíl je navýšen majetek Fondu.

11.9.6 V případě investiční společnosti poskytující investiční služby nebo investiční společnosti obhospodařující fondy fondů se ustanovení odst. 11.9.3 Statutu použijí obdobně.

11.9.7 V případě ostatních investorů je Obchodním dnem Pracovní den, ke kterému jsou připsány peněžní prostředky ve prospěch určeného účtu Fondu, s výjimkou případu, kdy dojde k připsání peněžních prostředků na určený účet Fondu před nabytím účinnosti Smlouvy, na základě které má být vydávání podílových listů realizováno. V takovém případě je Obchodním dnem den, kdy nabude účinnosti smluvní vztah, na základě kterého je vydání podílových listů realizováno. Dojde-li k připsání peněžních prostředků ve prospěch určeného účtu Fondu v den, který není Pracovním dnem, je Obchodním dnem nejbližší následující Pracovní den. Podílník odpovídá za správnost údajů při platebním styku. Pokud podílník při poukázání peněžních prostředků ve prospěch určeného účtu Fondu neuvede nebo uvede nesprávný variabilní příp. specifický symbol, případně nebude z nějakého jiného důvodu Společnost schopna platbu investora pro účely vydání podílových listů jednoznačně identifikovat, Společnost podílové listy nevydá a částku do 60 dnů od připsání peněžních prostředků ve prospěch účtu Fondu odešle zpět na účet, ze kterého byly peněžní prostředky zaslány.

11.9.8 Minimální výše jedné investice je 100 Kč. U nižších částek může Společnost rozhodnout zejména s ohledem na ochranu zájmů ostatních podílníků a náklady transakce buď o zainvestování do Fondu, nebo o vrácení částky investorovi.

11.9.9 Žádost o vydání podílových listů je neodvolatelná.

11.9.10 Z důvodů, ochrany zájmů dosavadních podílníků Fondu, udržení své důvěryhodnosti a dále s ohledem na ustanovení Zákona AML, je Společnost oprávněna odmítnout vydání podílových listů Fondu. V takovém případě Společnost vrátí podílníkovi poukázanou částku na jeho bankovní účet, resp. postupuje v souladu se Zákonem AML.

**11.10 Odkupování podílových listů**

11.10.1 Společnost odkupuje podílové listy s použitím prostředků ve Fondu za aktuální hodnotu podílového listu Fondu vyhlášenou k Obchodnímu dni.

11.10.2 Společnost odkoupí podílové listy Fondu bez zbytečného odkladu na základě žádosti podílníka o odkoupení podílových listů Fondu.

11.10.3 Společnost vyplatí částku za odkoupené podílové listy podílníkům bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 2 týdnů ode dne doručení žádosti o odkoupení podílových listů Společnosti, pokud nedojde k pozastavení odkupování podílových listů Fondu.

11.10.4 Formálně nebo věcně vadné nebo neurčité žádosti o odkoupení podílových listů může Společnost odmítnout.

11.10.5 V případě investorů, kteří jsou obchodníkem s cennými papíry, probíhá odkupování podílových listů na základě žádosti o odkoupení podílových listů. Žádost o odkoupení podílových listů musí být doručena takovým investorem Společnosti v Obchodní den do 16:00. Žádost o odkoupení podílových listů podaná kdykoli ve lhůtě od předchozího obchodního dne do doby uvedené výše se považuje za žádost podanou v Obchodní den. Společnost může přijmout žádosti i po výše uvedené lhůtě téhož dne. Žádost o odkoupení odkup listů musí být specifikována na konkrétní počet podílových listů, které chce investor odkoupit.

11.10.6 V případě ostatních investorů probíhá odkupování podílových listů na základě žádosti o odkoupení podílových listů, případně na základě výpovědi smlouvy, na základě které je investorovi veden majetkový účet, kde jsou příslušné podílové listy evidovány. Žádost o odkoupení podílových listů nebo výpověď smlouvy musí být Společnosti prokazatelně doručena do 24:00



- Obchodního dne. Po tomto okamžiku jsou všechny žádosti o odkoupení podílových listů považovány za doručené následující Obchodní den.
- 11.10.7 V případě odkoupení podílových listů na základě žádosti o odkoupení podílových listů specifikované na konkrétní počet podílových listů je investorovi odkoupen jím specifikovaný počet podílových listů a vyplacena částka odpovídající součinu počtu odkupovaných podílových listů a aktuální hodnoty podílového listu vyhlášené k Obchodnímu dni (případně sníženou o výstupní srážku) zaokrouhlené na 2 desetinná místa dolů. O vzniklý zaokrouhlovací rozdíl je navýšen majetek Fondu.
- 11.10.8 V případě odkoupení podílových listů na základě žádosti o odkoupení podílových listů specifikované na konkrétní částku odkupu v Kč, kterou chce podílník vyplatit, je podílníkovi vyplacena částka odpovídající součinu počtu odkupovaných podílových listů (vypočteného jako podílu požadované částky a aktuální hodnoty podílového listu vyhlášené k Obchodnímu dni, zaokrouhleného na celé číslo nahoru) a aktuální hodnoty podílového listu vyhlášené k Obchodnímu dni zaokrouhlená na 2 desetinná místa dolů. O vzniklý zaokrouhlovací rozdíl je navýšen majetek Fondu.
- 11.10.9 V případě, investiční společnosti poskytující investiční služby nebo investiční společnosti obhospodařující fondy fondů se ustanovení odst. 11.10.6 Statutu použijí obdobně.
- 11.10.10 Žádost o odkoupení podílových listů, případně výpověď Smlouvy je neodvolatelná.
- 11.10.11 Minimální částka jednoho odkupu podílových listů Fondu činí 100 Kč.
- 11.10.12 V případě, že uplatněním práva na odkoupení podílových listů Fondu podílníkem by zbytková hodnota podílových listů na majetkovém účtu podílníka nedosahovala minimální částky odkupu a podílník nemá sjednan pravidelný nákup podílových listů, jsou Společností jednorázově odkoupeny i zbylé podílové listy Fondu v majetku podílníka.
- 11.10.13 Při odkoupení podílových listů se má vždy za to, že jako první jsou odkupovány podílové listy Fondu nejdříve podílníkem nabyté (FIFO metoda).
- 11.10.14 Odkoupení podílových listů je realizováno odepsáním podílových listů z účtu vlastníka v samostatné evidenci nebo odepsáním z účtu zákazníka v samostatné evidenci vedenými Společností a účtu vlastníka v navazující evidenci, tj. dochází ke zrušení těchto podílových listů. Zároveň Společnost provede finanční vypořádání odkoupení podílových listů. Finančním vypořádáním se pro tento účel rozumí odeslání příslušné peněžní částky na účet podílníka, respektive osoby vedoucí navazující evidenci. Odkoupení podílových listů je obvykle realizováno do 5 Pracovních dnů po Obchodním dni.
- 11.10.15 Vydávání a odkupování podílových listů může být Společností v souladu se Zákonem pozastaveno nejdéle na 3 měsíce v případech, kdy je to nezbytné z důvodu ochrany práv nebo právem chráněných zájmů podílníků, zejména na přelomu kalendářního roku, v případě živelních událostí, extrémních turbulencí na kapitálových trzích, závažných problémů s likviditou majetku Fondu, pokud by vysoké nákupy nebo odkupování podílových listů mohly ohrozit majetek Fondu, z technických důvodů v případě slučování investičních fondů. O tomto rozhodnutí Společnost neprodleně informuje ČNB a zveřejní tuto informaci na Internetové adrese. Obdobným způsobem bude zveřejněno i oznámení o obnovení odkupování podílových listů Fondu.
- 11.11 Přestupy mezi fondy**
- 11.11.1 Přestupy mezi fondy realizuje Společnost na základě žádosti o přestup mezi fondy, při dodržení ostatních pravidel platných pro vydávání a odkupování podílových listů.
- 11.11.2 Žádost o přestup mezi fondy je neodvolatelná.
- 11.12 Místo vydávání a odkupování**
- 11.12.1 Místem vydávání a odkupování podílových listů Fondu je sídlo Společnosti.
- 11.12.2 Společnost zajišťuje odkupování podílových listů Fondu ve Slovenské republice prostřednictvím UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničí banky, se sídlem Bratislava, Šancová 1/A, PSČ 813 33, Slovenská republika, IČO: 47 251 336, zapsané do obchodního rejstříku u okresního soudu Bratislava I, sekce Po, vložka 2310/B.
- 11.13 Zvláštní ustanovení pro nakládání s podílovými listy**
- Ke změně osoby vlastníka podílových listů dochází převodem anebo přechodem. Převod a přechod podílových listů lze provést pouze prostřednictvím osoby vedoucí příslušnou samostatnou nebo navazující evidenci.
- 11.14 Změna osobních údajů podílníka**
- Pokud se u podílníka změni nahlášené osobní údaje (včetně údajů o daňovém rezidentství), je podílník povinen tyto změny neprodleně oznámit Společnosti, resp. Společností autorizovaným osobám. Za případné důsledky nesplnění této povinnosti nese odpovědnost podílník.

## 12 POPLATKY A NÁKLADY

Jednorázové poplatky účtované před nebo po uskutečnění investice	
Jedná se o nejvyšší částku, která může být investorovi účtována v souvislosti s uskutečněním investice nebo ukončením investice. Aktuální výši vstupního a výstupního poplatku může investor zjistit od svého finančního poradce nebo distributora.	
Vstupní poplatek (přirážka)	max. 4 % k aktuální hodnotě podílového listu <sup>1</sup>
Výstupní poplatek (srážka)	max. 0 % z aktuální hodnoty podílového listu <sup>1</sup>
Investorům jsou stanoveny rozdílné přirážky a srážky v závislosti na objemu investice, způsobu investování (jednorázově, pravidelně) a způsobu uzavření Smlouvy (dle zvoleného distribučního kanálu). Konkrétní výše přirážky je uvedena v příslušném ceníku.	
Náklady hrazené z majetku Fondu v průběhu roku	
<b>Celková nákladovost (TER)</b>	<b>2,39 %</b>
Syntetický TER <sup>2</sup>	
Náklady hrazené z majetku Fondu za zvláštních podmínek	
<b>Výkonnostní poplatek</b>	není stanoven

<sup>1</sup>Přirážka (srážka):

- Podílníkům, kteří nemají uzavřenu Smlouvu přímo se Společností, může být místo vstupní přirážky distributorem podílových listů Fondu účtován poplatek za obstarání nákupu podílových listů, který nepřekročí maximální výši přirážky.
- Výše přirážky (srážky) může být odstupňována podle objemu investované částky, způsobu nabízení a způsobu uzavření Smlouvy.
- Podle rozhodnutí Společnosti může být podílníkům účtována nižší přirážka (srážka), za podmínky, že Společnost postupuje v souladu se zásadou rovného zacházení s podílníky na základě objektivně stanovených kritérií, zejména v závislosti na objemu investice, způsobu nabízení, délky držení.

<sup>2</sup>S ohledem na skutečnost, že Fond v roce 2014 neinvestoval více než 10 % hodnoty svého majetku do cenných papírů vydaných jinými fondy kolektivního investování, není údaj o Syntetickém TER uváděn.

12.1.1 Podílník nese náklady platebního styku banky odesílatele, související s platbou ve prospěch určeného účtu Fondu pro investice (v případě vydání podílových listů), a náklady platebního styku banky příjemce, související s platbou ve prospěch běžného účtu příjemce (v případě odkupu podílových listů), případně náklady na zajištění výplaty poštovní poukázkou, pokud není výplata odkupu realizována nebo realizovatelná ve prospěch podílníkem určeného běžného účtu.

12.1.2 Poplatky a náklady Fondu slouží k zajištění správy Fondu a mohou snižovat zhodnocení investovaných prostředků.

## 12.2 Údaje o poplatcích účtovaných podílníkům a nákladech hrazených z majetku Fondu

12.2.1 Náklady hrazené z majetku Fondu jsou zejména:

- úplata Společnosti za obhospodařování a administraci Fondu
- úplata za výkon funkce depozitáře
- náklady na účetní a daňový audit;
- správní a soudní poplatky;
- daně;
- poplatky bankám za vedení účtů a nakládání s finančními prostředky;
- úplata za úschovu, správu a uložení zahraničních cenných papírů u zahraničních bank nebo u jiných depozitářů, úplata za úschovu cenných papírů svěřených do úschovy depozitáři, úplata za vedení majetkových účtů a správu cenných papírů u centrálního depozitáře,
- úroky z přijatých úvěrů a půjček;
- cena pořízení prodaných cenných papírů;
- náklady na znalecké posudky a překladatelské služby, pokud to vyžaduje obecně závazný právní předpis.
- záporné kurzové rozdíly ze zahraničních měn;
- poplatky za měnovou konverzi;
- prémie z opčních a termínovaných obchodů;
- úroky ze směnek použitých jako zajišťovacích instrumentů závazků Fondu;
- náklady na pojištění cenných papírů.
- náklady na poplatky a provize na operace s investičními nástroji
- náklady přímo související s půjčováním cenných papírů;
- poplatky za úschovu listinných cenných papírů.

12.2.2 Úplata Společnosti za obhospodařování a administraci Fondu činí nejvýše 3 % z průměrné hodnoty fondového kapitálu za účetní období a je hrazena zálohově vždy do 15 dnů po skončení kalendářního měsíce za uplynulý měsíc. Výše měsíční zálohy se vypočte jako součin hodnoty fondového kapitálu stanovené k poslednímu kalendářnímu dni příslušného měsíce a aktuálně platné příslušné sazby úplaty a koeficientu ACT/365. V případě začátku výpočtu úplaty v průběhu kalendářního měsíce, bude záloha za první měsíc vypočtena s použitím koeficientu ACT/ACT (aktuální počet dní v období/aktuální počet dní v roce). Následné roční vyúčtování provede Společnost neprodleně po skončení účetního období, nejpozději však do jednoho měsíce po ověření roční účetní závěrky auditorem, přičemž průměrná roční hodnota fondového kapitálu se vypočte jako aritmetický

- průměr hodnot fondového kapitálu, stanovených vždy k poslednímu dni každého kalendářního měsíce. Konkrétní aktuální sazbu úplaty stanovuje Společnost a je k dispozici na Internetové adrese.
- 12.2.3 V případě, že by byly do majetku Fondu nakoupeny cenné papíry jiných fondů kolektivního investování a Společnost by obdržela v souvislosti s tím jakoukoli pobídku, převede Společnost takovou pobídku v plné výši bez zbytečného odkladu do majetku Fondu.
- 12.2.4 Investiční společnost zohlední při výpočtu aktuální hodnoty podílového listu závazek Fondu vůči Investiční společnosti z titulu úplaty Investiční společnosti jako pasivní dohadnou položku zaokrouhlenou na tisíce dolů, jejíž výše se vypočte jako součin hodnoty fondového kapitálu stanovené k příslušnému dni, aktuálně platné příslušné sazby úplaty, koeficientu ACT/360. Zároveň vede pohledávku za Investiční společností z titulu uhrazené zálohy.
- 12.2.5 Úplata Depozitáři za výkon činnosti depozitáře činí 0,07 % ročně z hodnoty fondového kapitálu Fondu. Hodnota fondového kapitálu Fondu se stanovuje ke konci každého měsíce. Je splatná v měsíčních intervalech ve výši 1/12 z roční sazby. K úplatě Depozitáře je připočtena daň z přidané hodnoty v příslušné výši.
- 12.2.6 Společnost jako osoba zajišťující evidenci cenných papírů může stanovit poplatky za zajištění vedení evidence cenných papírů a souvisejících činností, které jsou uveřejněny na Internetové adrese.

## 13 DALŠÍ INFORMACE

### 13.1 Údaje o Statutu

- 13.1.1 Aktualizaci Statutu navrhuje a schvaluje statutární orgán Společnosti, a to přijetím jeho nového úplného znění. Statut je základním dokumentem Fondu, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi Společností a podílníky Fondu. Fond vedle tohoto Statutu uveřejňuje také sdělení Klíčových informací pro investory. Údaje v něm obsažené musí být v souladu s údaji obsaženými ve Statutu.
- 13.1.2 Změna Statutu podléhá předchozímu schválení České národní banky, pokud se nejedná
- o změnu údaje přímo vyplývajícího ze změn týkajících se obhospodařovatele, administrátora, Fondu nebo jeho depozitáře,
  - přímo vyvolanou změnou právní úpravy,
  - informace o výkonnosti nebo skutečných nebo předpokládaných výsledcích hospodaření Fondu, která vyžaduje pravidelnou aktualizaci, nebo
  - netýkající se postavení nebo zájmů podílníků.
- O změně Statutu rozhoduje statutární orgán Společnosti. Nové znění Statutu nabývá účinnosti dnem v něm uvedeným.
- 13.1.3 Investiční strategii Fondu v rozsahu stanoveném v § 93 odst. 3 písm. a) až i) Zákona není přípustné měnit, ledaže se jedná o změnu
- přímo vyvolanou změnou právní úpravy,
  - vyvolanou překážkou vzniklou nezávisle na vůli obhospodařovatele, nedojde-li touto změnou k výrazně odlišnému způsobu investování Fondu
  - v důsledku přeměny podílového fondu na podřízený fond,
  - v důsledku rozhodnutí ČNB o omezení rozsahu investiční strategie,
- či o jinou změnu umožněnou Zákonem.
- 13.1.4 Fond uveřejňuje Statut, Klíčové informace pro investory a každou jejich změnu způsobem umožňujícím dálkový přístup na Internetové adrese.
- 13.1.5 Každému podílníkovi Fondu jsou s dostatečným časovým předstihem před uskutečněním investice do Fondu poskytnuty bezúplatně Klíčové informace po investory v aktuálním znění, a na žádost bezúplatně poskytnut v listinné podobě Statut v aktuálním znění, poslední uveřejněná výroční zpráva Fondu a pololetní zpráva Fondu. Uvedené dokumenty jsou rovněž uveřejňovány způsobem umožňujícím dálkový přístup na Internetové adrese. Místo v listinné podobě lze Klíčové informace pro investory a Statut poskytnout investorovi na nosiči informací, který nemá listinnou podobu nebo prostřednictvím Internetových stránek, a to za podmínek vymezených v Nařízení o sdělení klíčových informací.
- 13.1.6 Všechny tyto dokumenty jsou k dispozici v sídle Společnosti a v kontaktním místě uvedeném v odst. 13.3 písm. d) Statutu a na Internetové adrese.
- 13.1.7 Jestliže o to podílník požádá, poskytne mu Společnost nad rámec údajů uvedených ve Statutu údaje o:
- kvantitativních omezení uplatňovaných při řízení rizik spojených s investováním Fondu,
  - technikách uplatňovaných k obhospodařování Fondu,
  - vývoji hlavních rizik spojených s investováním Fondu a
  - vývoji výnosů jednotlivých druhů majetkových hodnot, které mohou být nabyty do jmění Fondu.

### 13.2 Podmínky pro likvidaci nebo přeměnu Fondu

#### 13.2.1 Zrušení Fondu s likvidací

Fond se zrušuje s likvidací, jestliže o tom rozhodne statutární orgán Společnosti, Společnost bude zrušena s likvidací, nerozhodne-li ČNB o převodu obhospodařování Fondu na jiného obhospodařovatele, zanikne oprávnění Společnosti Fond obhospodařovat, nerozhodne-li ČNB o převodu obhospodařování Fondu na jiného obhospodařovatele, nebo o tom rozhodne ČNB nebo soud.

Po vstupu Fondu do likvidace zpeněží Společnost majetek ve Fondu a splní dluhy ve Fondu do 6 měsíců ode dne zrušení Fondu. Společnost vyplatí podílníkům jejich podíly na likvidačním zůstatku do 3 měsíců ode dne zpeněžení majetku a splnění dluhů ve Fondu.

- Podílníci budou o rozhodnutí o likvidaci Fondu informováni bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastane, a to na Internetové adrese.
- 13.2.2 **Přeměna Fondu**  
Fond se přemění splnutím podílových fondů, sloučením podílových fondů nebo přeměnou na akciovou společnost, jestliže o tom rozhodne statutární orgán Společnosti a jestliže rozhodnutí o přeměně Fondu nebude v rozporu s oprávněnými zájmy podílníků Fondu a zároveň rozhodnutí o přeměně Fondu přinese efektivnější obhospodařování majetku Fondu.  
Po nabytí právní moci rozhodnutí ČNB o povolení přeměny budou podílníci informováni bez zbytečného odkladu, a to na Internetové adrese.
- 13.2.3 **Postup při zrušení nebo přeměně Fondu**  
Podílníci mají právo na poskytnutí sdělení klíčových informací nového/přejímajícího fondu a na žádost jim bude poskytnut statut a poslední výroční a pololetní zprávy nového/přejímajícího fondu ve formě stanovené právními předpisy, a to před výměnou podílových listů. Podílník zrušovaného fondu má dále právo požádat Depozitáře o zprávu, zda majetek a dluhy v tomto fondu byly oceněny v souladu s kritérii obsaženými v příslušném projektu a zda výměnný podíl byl vypočítán v souladu se Zákonem a příslušným projektem.  
Při zrušení nebo přeměně Fondu bude postupováno v souladu se Zákonem.  
Uveřejněním sdělení o splnutí podílových fondů nebo sloučení podílových fondů vzniká právo podílníků na odkoupení podílového listu bez srážky (vyjma účelně vynaložených nákladů). Toto právo zanikne, není-li uplatněno ve lhůtě určené ve sdělení, přičemž lhůta musí činit alespoň 30 dnů ode dne uveřejnění sdělení a skončit nejpozději 5 pracovních dní před rozhodným dnem splnutí nebo sloučení.
- 13.3 **Kontaktní místo**  
Další dodatečné informace k Fondu lze získat:  
a) na Internetové adrese;  
b) na emailové adrese info@generali-investments.cz;  
c) telefonicky na infolinkách 844 111 121 nebo +420 281 044 198;  
d) v klientském centru Společnosti Křenová 71, 602 00 Brno;  
e) poštou na korespondenční adrese Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s., P.O. BOX 405, 660 05 Brno, Česká republika;  
f) v sídle Společnosti.
- 13.4 **Základní údaje o daňovém režimu**
- 13.4.1 V této části Statutu je uvedeno pouze zjednodušené shrnutí daňové problematiky související s činností Fondu a daňovými dopady pro jednotlivé investory. Investor se tímto výslovně upozorňuje, že režim zdanění jeho příjmů z Fondu nebo kapitálových zisků z prodeje podílových listů Fondu záleží na platných daňových předpisech v okamžiku dosažení daného příjmu či kapitálového zisku. Daňový režim pro jednotlivé investory se může lišit. Pro informaci o daňových dopadech pro konkrétního investora doporučujeme kontaktovat svého daňového poradce.
- 13.4.2 Daňový režim Fondu je upraven v rámci platných daňových předpisů. ZDP upravuje zdanění příjmů Fondu. V době schvalování Statutu zisk Fondu podléhá 5% sazbě dani z příjmů. Zdanění příjmů ze zdrojů v zahraničí navíc upravují příslušné SZDZ. ZDP upravuje zdanění příjmů podílníků souvisejících s držbou, převodem, děděním a darováním podílových listů. Zdanění příjmů souvisejících s držbou nebo převodem podílových listů plynoucí podílníkům nerezidentům navíc upravují příslušné SZDZ.
- 13.4.3 Pro zdanění výnosu z prodeje podílového listu je pro fyzické osoby rozhodující délka trvání držby podílového listu. V souladu s platnou legislativou v okamžiku zahájení činnosti Fondu je zisk z prodeje podílového listu, který podílník vlastnil po dobu delší než 3 roky od jejich nabytí, osvobozen od daně z příjmů. U právnických osob a fyzických osob, u kterých byly podílové listy zahrnuty v obchodním majetku, se výnos z prodeje podílových listů vždy uvádí v daňovém priznání, zahrnuje se do daňového základu a zdaňuje odpovídající sazbou. Plynou-li příjmy z odkoupení podílového listu příjemci - daňovému nerezidentu v České republice, je Společnost povinna v zákonem stanovených případech srazit z částky za odkoupený podílový list tzv. zajištění daně z příjmů.
- 13.5 **Způsob a četnost uveřejňování zpráv o výsledcích hospodaření Fondu**
- 13.5.1 Společnost nejpozději do 4 měsíců po skončení účetního období uveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup výroční zprávu Fondu, součástí výroční zprávy je účetní závěrka ověřená auditorem. Podílníkům Fondu bude výroční zpráva Fondu k dispozici v sídle Společnosti a na požádání jim bude bez zbytečného odkladu bezplatně zaslána. Pokud statutární orgán Společnosti neschválí v uvedené lhůtě účetní závěrku Fondu nebo pokud soud rozhodne o neplatnosti jednání statutárního orgánu Společnosti, který účetní závěrku Fondu schválil, uveřejní Společnost tuto skutečnost způsobem umožňujícím dálkový přístup a v informaci rovněž uvede způsob řešení připomínek statutárního orgánu Společnosti nebo soudu.
- 13.5.2 Společnost poskytne každému podílníkovi poslední uveřejněnou výroční zprávu Fondu v listinné podobě, jestliže o to podílník požádá.
- 13.5.3 Společnost je povinna nejpozději do 2 měsíců po uplynutí prvních 6 měsíců účetního období vypracovat a zaslat České národní bance v elektronické podobě svou pololetní zprávu a pololetní zprávu Fondu a uveřejnit je způsobem umožňujícím dálkový přístup. Podílníkům Fondu bude pololetní zpráva Fondu poskytnuta na požádání bezúplatně.
- 13.5.4 Společnost uveřejňuje na Internetové adrese po uplynutí příslušného období:  
a) nejméně jednou za dva týdny a pokaždé, když jsou vydávány nebo odkupovány podílové listy údaj o aktuální hodnotě fondového kapitálu Fondu a údaj o aktuální hodnotě podílového listu Fondu;  
b) za každý kalendářní měsíc údaj o počtu vydaných a odkoupených podílových listů Fondu a o částkách, za které byly tyto podílové listy odkoupeny;  
c) za každý kalendářní měsíc údaj o struktuře majetku ve Fondu k poslednímu dni měsíce.

- 13.5.5 Další důležité zprávy a informace, které mají být v souladu se Zákonem či tímto Statutem uveřejněny způsobem umožňujícím dálkový přístup a vybrané informace důležité pro podílníky Fondu jako smluvní podmínky, ceník atd. budou uveřejněny způsobem umožňujícím dálkový přístup. V případě, že je to vyžadováno právními předpisy, budou zprávy o hospodaření či jiné informace zveřejněny v Obchodním věstníku, případně mohou být uveřejněny v běžně dostupném deníku s celostátní působností v České republice.
- 13.6 **Orgán dohledu**  
Orgánem dohledu Fondu je Česká národní banka, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1,  
Telefon: + 420 224 411 111  
Internetová adresa: www.cnb.cz  
E-mail: podatelna@cnb.cz
- 13.7 **Upozornění podílníkům**  
Povolení k činnosti Společnosti, výkon dohledu ČNB a předchozí souhlas ke změně statutu standardního fondu ČNB nejsou zárukou návratnosti investice nebo výkonnosti Fondu, nemohou vyloučit možnost porušení právních povinností či Statutu, obhospodařovatelem Fondu, administrátorem Fondu, Depozitářem Fondu nebo jinou osobou a nezaručují, že případná škoda způsobená takovým porušením bude nahrazena.
- 13.8 **Závěrečná ustanovení**  
Práva a povinnosti vyplývající z tohoto Statutu se řídí a vykládají v souladu s právním řádem České republiky.  
Tento statut je vydáván v souladu se Zákonem a Vyhláškou o statutu a obsahuje úplné a pravdivé údaje.

V Praze dne 11. ledna 2016

Ing. Josef Beneš  
předseda představenstva  
Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s.

Mgr. Martin Vít  
místopředseda představenstva  
Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s.

Toto znění Statutu nabylo účinnosti dne 15. ledna 2016