

<b>Statut speciálního fondu</b>	
<b>Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s.</b>	
<b>a</b>	
<b>Podfondu Trigea</b>	
<b>Obsah:</b>	<b>str.</b>
Vymezení pojmů	2
Oddíl A. - STATUT INVESTIČNÍHO FONDU	5
Článek I. – Základní údaje o Fondu a společné informace Podfondu(ů)	5
Článek II. – Údaje o obhospodařovateli a administrátorovi	5
Článek III. – Údaje o depozitáři	6
Článek IV. – Údaje o pověření jiného výkonem činnosti	7
Článek V. – Majetek Fondu mimo fondový majetek Podfondu(ů)	7
Oddíl B. - STATUT PODFONDU	8
Článek I. – Investiční strategie, techniky obhospodařování a investiční limity	8
Článek II. – Rizikový profil	13
Článek III. – Informace o historické výkonnosti	16
Článek IV. – Zásady hospodaření Podfondu	16
Článek V. – Údaje o cenných papírech vydávaných Podfondem	21
Článek VI. – Informace o poplatcích a nákladech Podfondu	24
Článek VII. – Další informace	25
Článek VIII. – Informace o vydávání a odkupování Investičních akcií Podfondu	27
Článek IX. – Přechodná a závěrečná ustanovení	30
<b>Přílohy</b>	
Příloha č. 1 Seznam vedoucích osob s uvedením jejich funkcí	
Příloha č. 2 Seznam fondů kolektivního investování, které Investiční společnost obhospodařuje, a jejichž administraci provádí	
Příloha č. 3 Informace o historické výkonnosti	
Příloha č. 4 Údaje o poplatcích a nákladech	
Příloha č. 5 Členové výboru odborníků	
Příloha č. 6 Informace k výběru společensky odpovědných investic	
Příloha č. 7 Kontaktní místa	

## Vymezení pojmů

Níže uvedené pojmy mají v tomto statutu následující význam:

### **Administrátorem nebo Investiční společností**

se rozumí společnost Partners investiční společnost, a.s., se sídlem Türkova 2319/5b, Praha 4 – Chodov, PSČ 149 00, IČ 247 16 006, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16374, která vykonává činnosti administrace definované Zákonem, a dále

### **Obhospodařovatelem**

se rozumí společnost Partners investiční společnost, a.s., se sídlem Türkova 2319/5b, Praha 4 – Chodov, PSČ 149 00, IČ 247 16 006, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16374.

### **AKAT ČR**

se rozumí Asociace pro kapitálový trh České republiky sdružující nejvýznamnější tuzemské investiční společnosti, zahraniční správce fondů nabízející své produkty v ČR a další subjekty, které poskytují služby v oblasti kolektivního investování.

### **Aktuální hodnotou Investiční akcie**

se rozumí hodnota investiční akcie Třída A nebo investiční akcie Třída B určená dle ustanovení článku V. odst. 1.12 statutu Podfondu.

### **Ceníkem**

se rozumí dokument, který je součástí smluvní dokumentace uzavírané s investory, stanovující poplatky, přírázky, srážky apod. uplatňované vůči investorům.

### **ČNB**

se rozumí Česká národní banka, která vykonává dohled nad dodržováním zákona o investičních společnostech a investičních fondech, podmínek stanovených v Nařízení vydaných dle Zákona, statutu, smlouvy o obhospodařování, depozitářské smlouvy apod.

### **Doplňkovým majetkem**

se rozumí věci uvedené v § 15, § 46 odst. 2, § 47 odst. 1 a § 48 odst. 1 Nařízení vlády, tj.:

- i. pohledávky na výplatu peněžních prostředků z účtu v české nebo cizí měně za ČNB nebo centrální bankou jiného státu, než je Česká republika, bankou se sídlem v České republice, zahraniční bankou, která má pobočku umístěnou v České republice, a za dalšími osobami uvedenými v § 72 odst. 2 Zákona s dobou do splatnosti v délce nejvýše 1 rok;
- ii. cenné papíry nebo zaknihované cenné papíry vydávané fondem kolektivního investování nebo srovnatelným zahraničním investičním fondem, jestliže
  - má jeho obhospodařovatel povolení orgánu dohledu státu, ve kterém má sídlo, a podléhá dohledu tohoto orgánu dohledu,
  - podle statutu nebo srovnatelného dokumentu Podfondu, který tento cenný papír nebo zaknihovaný cenný papír vydal, investuje tento fond nejvýše 10 % hodnoty svého majetku do cenných papírů a zaknihovaných cenných papírů vydávaných fondy kolektivního investování nebo srovnatelnými zahraničními investičními fondy,
  - jsou tyto cenné papíry nebo zaknihované cenné papíry odkupovány ve lhůtě kratší než 1 rok nebo je zajištěno, že se cena těchto cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů na trhu uvedeném v § 3 odst. 1 písm. a) Nařízení vlády významně neodchyluje od jejich aktuální hodnoty,
  - se nejedná cenné papíry nebo zaknihované cenné papíry vydané fondem nemovitostí nebo srovnatelným zahraničním investičním fondem;
- iii. nástroje peněžního trhu, kterými jsou státní pokladniční poukázky, poukázky ČNB a srovnatelné nástroje peněžního trhu;
- iv. investiční cenné papíry, kterými jsou dluhopisy, které jsou přijaty k obchodování na trhu uvedeném v § 3 odst. 1 písm. a) Nařízení vlády a jejichž zbytková doba do dne splatnosti je kratší nebo rovna 3 rokům.

### **Fondem** nebo **Společností**

se rozumí investiční fond specifikovaný v oddílu A článku I. odst. 1) tohoto statutu.

### **Fondovým kapitálem Podfondu**

se rozumí hodnota majetku Podfondu snížená o hodnotu dluhů tohoto Podfondu.

### **Fondy kolektivního investování**

se rozumí podílové fondy nebo akciové společnosti, příp. srovnatelné zahraniční investiční fondy, včetně tzv. UCITS ETF.

#### **Forwardem**

se rozumí nestandardizovaná dohoda dvou stran o nákupu nebo prodeji podkladového nástroje za předem stanovenou cenu, vypořádaná k budoucímu datu.

#### **Futures**

se rozumí standardizovaná dohoda dvou stran o nákupu nebo prodeji standardizovaného množství podkladového nástroje za předem stanovenou cenu vypořádaná k danému budoucímu datu, kdy vypořádání kontraktu je garantováno clearingovým centrem.

#### **Investiční akcií**

se rozumí cenný papír nebo zaknihovaný cenný papír na majetkovém účtu vlastníka vedeném administrátorem, který představuje podíl investora na podfondu a se kterým jsou spojena práva investičního akcionáře plynoucí ze Zákona a tohoto statutu.

#### **Investičním fondem**

se rozumí fond, který může být jak fondem kvalifikovaných investorů, tak fondem kolektivního investování v souladu s ustanoveními ZISIF.

#### **Investorem anebo Klientem**

se rozumí vlastník Investiční akcie Podfondu.

#### **Majetkem Podfondu**

se v souladu s § 98 odst. 1 písm. a) Nařízení vlády rozumí pro účely výpočtu investičních limitů, limitů u celkové expozice a jiných limitů podle Nařízení vlády aktiva fondu, resp. Podfondu.

#### **Nemovitostní společností**

se rozumí akciová společnost, společnost s ručením omezeným nebo srovnatelná právnická osoba podle práva cizího státu, jejímž předmětem činnosti je převážně nabývání nemovitostí, správa nemovitostí a úplatný převod vlastnického práva k nemovitostem, a to za účelem dosažení zisku.

#### **Obchodníkem s cennými papíry**

se rozumí ve vztahu k České republice jakákoli osoba, která má povolení poskytovat investiční služby ve smyslu zákona o podnikání na kapitálovém trhu, a ve vztahu k jinému státu jakákoli osoba, která je podle práva takového státu oprávněna poskytovat obdobné služby.

#### **OTC (over the counter) finančními deriváty**

se rozumí finanční deriváty nepřijaté k obchodování na regulovaném či obdobném trhu.

#### **Podfondem**

se rozumí podfond Fondu specifikovaný v oddílu B tohoto statutu.

#### **Podkladovým nástrojem**

se rozumí majetek nebo závazky, ze kterého je složen derivát.

#### **Prvním upisovacím dnem**

se rozumí den, kdy Společnost zahájila vydávání Investičních akcií Podfondu, tento den bude určen veřejnou výzvou k jejich úpisu ve smyslu ustanovení § 163 odst. 1 Zákona.

#### **Půjčkou cenných papírů**

se rozumí převod cenných papírů na jinou osobu se současným závazkem této osoby vrátit cenné papíry ke stanovenému datu.

#### **Repo operací**

se rozumí repo nebo reverzní repo. Repem se rozumí poskytnutí cenných papírů za peněžní prostředky se současným závazkem přijmout tyto cenné papíry ke stanovenému datu za částku rovnající se původním peněžním prostředkům a úroku (klasické repo, sell-and-buy-back, poskytnutí půjčky cenných papírů zajištěné peněžními prostředky). Reverzním repem se rozumí přijetí cenných papírů za peněžní prostředky se současným závazkem poskytnout tyto cenné papíry k přesnému datu za částku rovnající se převedeným peněžním prostředkům a úroku (klasické reverzní repo, buy-and-sell-back, přijetí půjčky cenných papírů zajištěné peněžními prostředky).

#### **Renomovanou ratingovou agenturou**

se rozumí ratingové agentury uznané regulátory finančního trhu anebo používané regulovanými trhy, evropskými regulovanými trhy, zahraničními regulovanými trhy anebo jinými obdobnými regulovanými trhy, pro účely úvěrového hodnocení.

### **Společensky odpovědnými investicemi**

investiční instrumenty vydané emitenty, kteří naplňují mezinárodně uznávaná kritéria zaměřená na životní prostředí, respekt k sociálním hodnotám a aspekty prospěšného řízení společnosti (ESG). Více informací k výběru společensky odpovědných investic je uvedeno v Příloze č. 6.

### **Statutem**

se rozumí tento statut Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s. a Podfondu Trigea obsahující náležitosti stanovené zákonem o investičních společnostech a investičních fondech, vyhláškou o statutu fondu kolektivního investování, prováděných v souladu s podmínkami stanovenými zákonem a tímto statutem.

### **Swapem**

se rozumí dohoda dvou stran o vzájemném nákupu a prodeji podkladových nástrojů za předem stanovenou cenu, která je vypořádávána k určitým okamžikům v budoucnosti.

### **Syntetickým TER**

se rozumí syntetický ukazatel celkové nákladovosti. Syntetický TER se rovná součtu vlastního TER a TER každého z cílových fondů v poměru odpovídajícím podílu investice do cílového fondu na fondovém kapitálu, přičemž procentní vyjádření poměru srážek, přírůžek a poplatků cílových fondů k průměrné měsíční hodnotě fondového kapitálu se v tomto případě započítávají do TER cílových fondů. Pokud cílový fond nezveřejňuje vlastní TER, pro účely výpočtu syntetického TER se jeho výše odhadne. Syntetický TER se vypočte podle následujícího vzorce:

$$\text{TER}_{\text{synt}} = \text{TERF} + \sum_{i=1}^K (\text{TERCF}_i * w_i) + (\text{CCF}_{\text{in}} + \text{CCF}_{\text{out}}) / \text{FK} * 100$$

TERF = provozní náklady/FK (%), FK = průměrná měsíční hodnota fondového kapitálu fondu kolektivního investování (Kč), TERCF<sub>i</sub> = ukazatel TER i- tého investičního fondu, pokud je uveřejňován (%), w<sub>i</sub> = podíl (váha) investice do i- tého investičního fondu na fondovém kapitálu fondu kolektivního investování, K = počet investičních fondů, CCF<sub>in</sub> = uhrazené přírůžky investičních fondů (Kč), CCF<sub>out</sub> = uhrazené srážky investičních fondů (Kč).

### **UCITS ETF**

se rozumí především zahraniční investiční fond, který vydává cenné papíry, jež jsou obchodovány na burze, sledující určitý finanční index a dodržující pravidla dané evropskou legislativou UCITS (tj. Undertakings For The Collective Investment Of Transferable Securities).

### **Ukazatelem celkové nákladovosti fondu kolektivního investování (dále též jen „TER“)**

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

### **Výborem odborníků**

se rozumí výbor podle ustanovení § 268 a násl. Zákona.

### **Vyhláškou o statutu fondu kolektivního investování** anebo jen **Vyhláškou**

se rozumí vyhláška č. 246/2013 Sb., o statutu fondu kolektivního investování, v platném znění.

### **Vyhláškou o povinnostech depozitáře**

se rozumí vyhláška č. 245/2013 Sb., o kontrolních povinnostech depozitáře standardního fondu, v platném znění.

### **Vyhláškou o pravidlech zákona**

se rozumí vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění.

### **Vyhláškou o samostatné evidenci investičních nástrojů**

se rozumí vyhláška č. 58/2006 Sb., o způsobu vedení samostatné evidence investičních nástrojů a evidence navazující na samostatnou evidenci investičních nástrojů, v platném znění.

### **Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech** anebo jen „Zákonem“ nebo „ZISIF“

se rozumí zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění.

### **Zákonem o podnikání na kapitálovém trhu** nebo „ZPKT“

se rozumí zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění.

### **Nařízením k AIFMD**

se rozumí Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU

**Nařízením vlády o sdělení klíčových informací**

se rozumí Nařízením vlády č. 242/2013 Sb. o sdělení klíčových informací speciálního fondu a o způsobu poskytování sdělení a statutu speciálního fondu v jiné než listinné podobě.

**Nařízením vlády**

se rozumí Nařízením vlády č. 243/2013 Sb. o investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování.

## Oddíl A. - STATUT INVESTIČNÍHO FONDU

Tento oddíl A. Statutu uvádí údaje týkající se samotného investičního fondu a dále společné údaje, na které odkazuje oddíl B. týkající se Podfondu.

### Článek I. – Základní údaje o Fondu a společné informace Podfondu(ů)

#### 1) Název

Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s.

#### 2) Vznik Fondu

Fond vznikl dne 1. 3. 2019 zápisem do seznamu investičních fondů vedeného Českou národní bankou.

#### 3) Informace o Fondu

Fond je akciovou společností s proměnným základním kapitálem vytvářející podfondy, IČO: 079 73 179, sídlo: Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, spisová značka: B 24277 vedená u Městského soudu v Praze. Fond je založen na dobu neurčitou. Fond jakožto akciová společnost s proměnným základním kapitálem ve stanovách uvádí namísto základního kapitálu zapisovaný základní kapitál odpovídající částce vložené úpisem zakladatelských akcií. Zapisovaný základní kapitál společnosti činí 200 000,- Kč a je plně splacen. Fond je nesamosprávným speciálním fondem kolektivního investování investujícím do nemovitostí.

#### 4) Seznam vedoucích osob Fondu a jejich funkce

Seznam vedoucích osob s uvedením jejich funkcí je obsahem Přílohy č. 1.

#### 5) Auditor Fondu

Auditorem Fondu je společnost KPMG Česká republika Audit, s.r.o., se sídlem Praha 8, Pobřežní 648/1a, PSČ 18600, IČ 005 53 115, zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 326 (dále jen „auditor“).

#### 6) Uveřejňování informací na internetových stránkách Fondu

Internetová adresa, prostřednictvím které Fond uveřejňuje informace podle Zákona je <http://www.trigea.cz>. Tato internetová adresa je přístupná veřejnosti bezplatně a bez omezení prostřednictvím datové sítě internet.

#### 7) Informace o vytvářených podfondech

Fond jakožto akciová společnost s proměnným kapitálem podle svých stanov může vytvářet podfondy. Seznam vytvořených podfondů je uveden v Příloze č. 2

#### 8) Ostatní informace

Statut může být přeložen do dalších jazyků. Rozhodným jazykem Statutu je český jazyk.

### Článek II. – Údaje o obhospodařovateli a administrátorovi

#### 1) Obhospodařovatel a administrátor Fondu

Obhospodařovatelem a administrátorem Fondu je Partners investiční společnost, a.s., se sídlem Türkova 2319/5b, Praha 4 – Chodov, PSČ 149 00, IČ 247 16 006 (dále jen „Investiční společnost“ nebo „Obhospodařovatel“). Investiční společnost vykonává administraci Fondu v rozsahu § 38 ZISIF.

Investiční společnost vznikla dne 5. srpna 2010, kdy byla zapsána do obchodního rejstříku. Investiční společnosti bylo uděleno povolení k činnosti na základě rozhodnutí ČNB vydaném dne 19. 11. 2010, č. j.: 2010/10300/570, datum nabytí právní moci rozhodnutí 19. 11. 2010. Investiční společnost je zapsána do seznamu investičních společností vedeného Českou národní bankou.

Základní kapitál Investiční společnosti činí 20 000 000,- Kč, splaceno je 100 % výše základního kapitálu.

Investiční společnost je 100% dceřinou společností Partners Financial Services, a.s., se sídlem Türkova 2319/5b, Praha 4 – Chodov, PSČ 149 00, IČ 276 99 781, která sestavuje konsolidovanou účetní závěrku. Investiční společnost je součástí konsolidačního celku ve smyslu zákona o účetnictví tvořeného Partners Financial Services, a.s. jako ovládající osobou a jí ovládanými osobami, včetně Investiční společnosti.

#### 2) Seznam vedoucích osob Investiční společnosti a jejich funkce

Seznam vedoucích osob s uvedením jejich funkcí je obsahem Přílohy č. 1.

#### 3) Předmět podnikání Investiční společnosti

Předmětem podnikání Investiční společnosti je v obhospodařování investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů, provádění administrace investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů. Investiční společnost dále může obhospodařovat majetek zákazníka, jehož součástí je investiční nástroj, na základě volné

úvahy v rámci smluvního ujednání (portfolio management) v souladu s § 11 odst. 1 písm. c) ZISIF, a to na základě povolení k činnosti uděleného ČNB dne 11.4.2014, č.j.: 2014/3820/570, datum nabytí právní moci rozhodnuté 14.4.2014.

Investiční společnost je obhospodařovatelem oprávněným přesáhnout rozhodný limit dle § 16 ZISIF.

#### **4) Seznam fondů kolektivního investování, které Investiční společnost obhospodařuje, a jejichž administraci provádí**

Seznam fondů kolektivního investování, které Investiční společnost obhospodařuje a jejichž administraci provádí, je uveden v Příloze č. 2.

### **Článek III. – Údaje o depozitáři**

#### **1) Obchodní firma a sídlo depozitáře**

Depozitářem Fondu resp. Podfondů je UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., člen bankovní skupiny UniCredit, IČ: 64948242, akciová společnost řádně založená v souladu s právním řádem České republiky, se sídlem Praha 4 – Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3608. Činnosti depozitáře vyplývají zejména ze Zákona o investičních společnostech a investičních fondech a Vyhlášky o povinnostech depozitáře, které jsou mezi Investiční společností a depozitářem konkrétně specifikovány v depozitářské smlouvě.

Depozitář je zapsán v seznamu depozitářů investičních fondů vedeném Českou národní bankou.

#### **2) Základní činnost depozitáře**

Depozitář zejména:

- má v opatrování majetek Fondu, jehož povaha to umožňuje podle § 71 odst. 1 písm. a) ZISIF,
- má fyzicky v úschově majetek, jehož povaha to umožňuje,
- zřizuje a vede peněžní účty a eviduje veškerý pohyb peněžních prostředků náležících do majetku Fondu,
- eviduje, umožňuje-li to povaha, nebo kontroluje stav jiného majetku Fondu než majetku uvedeného v odst. výše,
- kontroluje, zda v souladu s platnými právními předpisy (zejména ZISIF a přímo použitelnými předpisy Evropské unie v oblasti investičních fondů), statutem Fondu a depozitářskou smlouvou:
  - a) byly vydávány a odkupovány investiční akcie Podfondu
  - b) byla vypočítána aktuální hodnota Investičních akcií Podfondu
  - c) byl oceňován majetek a dluhy Podfondu
  - d) byla vyplácena protiplnění z obchodů majetku fondů v obvyklých lhůtách
  - e) jsou používány výnosy plynoucí pro Podfond
  - f) je majetek Podfondu nabýván a zcizován.

Pokud depozitář způsobí Fondu nebo investorovi újmu porušením své povinnosti stanovené nebo sjednané pro výkon jeho činnosti jako depozitáře Fondu, je povinen ji nahradit za podmínek uvedených v § 80 až § 82 ZISIF.

#### **3) Pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti**

Depozitář pověřil k úschově nebo jinému opatrování zahraničních investičních nástrojů, s výjimkou některých cenných papírů zahraničních fondů, společnost CLEARSTREAM BANKING, 42 Avenue JF Kennedy, L-1855 Luxembourg, VAT ID: LU 10294056, společnost The Bank of New York Mellon SA/NV, 46 Rue Montoyerstraat, B-1000 Brussels, Belgium, Bank Pekao, 31 Zwirki I Wigury Street, 02-091 Warsaw, Polsko a banky z bankovní skupiny UniCredit (např. UniCredit Bank Austria AG, 1010 Wien, Schottengasse 6 – 8, Rakousko, UniCredit Bank Hungary Zrt., Szabadság tér 5-6, H-1054 Budapešť, Maďarsko a UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraniční banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, Slovensko), a to podle druhu investičního nástroje, země emitenta nebo trhu, na němž byl daný investiční nástroj nakoupen.

Pověření výkonem činnosti není dotčena odpovědnost depozitáře za úschovu a jiné opatrování majetku Fondu.



#### **Článek IV. – Údaje o pověření jiného výkonem činnosti**

- 1) Investiční společnost pověřuje výkonem jednotlivých činností, které zahrnuje administrace Fondu:
  - nabízení investic do Fondu - investiční zprostředkovatele oprávněné k této činnosti v souladu s právními předpisy a zapsané na příslušném seznamu investičních zprostředkovatelů a osob oprávněných poskytovat investiční služby vedeném Českou národní bankou. Konkrétní aktuální seznam je možno získat na dotaz u Investiční společnosti.
  - vnitřní audit - společnost Complex, s.r.o., se sídlem Mánesova 881/27, Praha 2, PSČ 120 00, IČ 27181537.
- 2) Investiční společnost dále pověřila výkonem činností spadajících do oblasti řízení lidských zdrojů, oblasti marketingu a PR Společnosti, včetně služeb klientského servisu, a oblasti zabezpečení a správy HW společnost Partners Financial Services, a.s., se sídlem Tůrkova 2319/5b, Praha 4 – Chodov, PSČ 149 00, IČ 27699781, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12158.
- 3) Investiční společnost pověřuje zajišťováním právního poradenství pro Fond a Podfond externí advokátní kanceláře. Obdobně zajišťuje externě poradenství v oblasti daňové, účetní a stavební, a to specializovanými společnostmi. Externí advokátní kanceláře a externí poradci jsou vybírány v souladu s požadavky odborné péče ad hoc a neexistuje předem daný závazný seznam těchto osob.
- 4) Investiční společnost svěřuje správu nemovitostí v majetku Podfondu nebo v majetku nemovitostí společností podnikatelům specializovaným na správu tohoto majetku. V oblasti ekonomické správy nemovitostí se jedná o property manažery, za účelem zajištění běžného chodu nemovitostí jsou to facility manažeři. Strategická rozhodnutí, včetně uzavírání a ukončování nájmních smluv jsou řízena Investiční společností, resp. prostřednictvím statutárních orgánů nemovitostních společností. Osoby vykonávající property a facility management jsou vybírány zejména s ohledem na charakter nemovitosti, lokalitu, a především s ohledem na zjištění odborné péče při správě nemovitostí a neexistuje předem daný závazný seznam těchto osob.

#### **Článek V. – Majetek Fondu mimo fondový majetek Podfondu(ů)**

Majetek Fondu mimo fondový majetek Podfondu(ů) (tedy majetek odpovídající zakladatelským akciím a nikoli fondovému majetku shromážděnému vydáváním investičních akcií), není používán k investiční činnosti Fondu, a není tedy ani jako takový obhospodařován; pro tento majetek se tedy nestanoví zejména:

- i) investiční strategie (resp. investiční cíle a investiční politika);
- ii) rizikový profil;
- iii) historická výkonnost;
- iv) zásady pro hospodaření;
- v) údaje o vydávaných akciích;
- vi) poplatky účtované investorům (akcionářům) a náklady hrazené z majetku fondu; ani
- vii) další údaje nezbytné pro investory (akcionáře) k zasvěcenému posouzení investice;

vůči tomuto majetku se tedy ani nezavádí v rámci tohoto statutu, neudržují a neuplatňují pravidla a limity při obhospodařování ve smyslu ustanovení § 284 Zákona. Práva, povinnosti a pravidla týkající se zakladatelských akcií, resp. jejich akcionářů stanoví stanovy Fondu.



## Oddíl B. - STATUT PODFONDU

Tento oddíl B. Statutu uvádí údaje týkající se samotného Podfondu a dále odkazy na další části anebo přílohy statutu obsahující společné údaje. Vymezení pojmů je uvedeno v části Vymezení pojmů tohoto Statutu, ledaže tento oddíl B. obsahuje vlastní vymezení pojmů. Údaje o Fondu, obhospodařovateli, administrátorovi, depozitáři pověřeni jiného výkonem činnosti jsou uvedeny v oddílu A. tohoto Statutu.

Základní údaje o Podfondu:

Název:	Podfond Trigea
Den vzniku Podfondu:	21. března 2019 (zápis na seznam ČNB)
Zápis do seznamu ČNB:	zápis Investičního fondu obsahuje údaj o jeho Podfondu (detaily zápisu Podfondu jsou dostupné na internetové adrese: <a href="https://apl.cnb.cz/apljerrsdad/JERRS.WEB09.DIRECT_FIND?p_lang=cz">https://apl.cnb.cz/apljerrsdad/JERRS.WEB09.DIRECT_FIND?p_lang=cz</a> )
Doba, na kterou je vytvořen:	Podfond je vytvořen na dobu neurčitou
Datum vytvoření Podfondu:	18. března 2019 (přijetí statutu Podfondu Obhospodařovatelem)

### Článek I. – Investiční strategie, techniky obhospodařování a investiční limity

#### 1) Investiční cíle Podfondu

Podfond Trigea je účetně a majetkově oddělená část jmění Fondu vytvořená v souladu se Stanovami Společnosti. Investičním cílem Podfondu, jakožto fondu nemovitostí je dlouhodobé zhodnocení prostředků akcionářů držících investiční akcie investováním do nemovitostí a účastí v nemovitostních společnostech v souladu s právními předpisy.

Cílem Podfondu je dosáhnout dlouhodobého zhodnocení vložených prostředků na úrovni vývoje realitního trhu. Investiční strategie je zaměřena na tvorbu přidané hodnoty portfolia nemovitostí prostřednictvím využívání vhodných investičních příležitostí vznikajících na realitním trhu a také prostřednictvím efektivního výkonu správy jednotlivých nemovitostí s cílem maximalizovat využití jednotlivých nemovitostí.

Společnost integruje aspekty environmentální, sociální i aspekty prospěšného řízení do všech odpovídajících procesů, což umožňuje lépe řídit rizika s tím spojená a vytvářet udržitelné dlouhodobé výnosy. Prostřednictvím odpovědného investování Společnost usiluje o dosažení zhodnocení finančních prostředků svých klientů a současně o působení na ostatní společnosti směrem k uplatňování odpovědného chování.

Při investování Podfondu jsou zohledňována v rámci celého investičního procesu nefinanční ESG kritéria, která měří dopad na životní prostředí (**Environment**), respekt k sociálním hodnotám (**Social**) a aspekty prospěšného řízení společností (**Governance**).

V případě environmentálních kritérií jde zejména o zjišťování dopadů podnikových aktivit na životní prostředí, a to z globálního i lokálního pohledu

Analýza sociálních kritérií znamená, že je společnost schopna reagovat na celospolečenské výzvy, adaptovat korporátní postupy založené na transparentnosti, etice, respektování zaměstnanců a občanské společnosti. Hodnocení tohoto aspektu souvisí s otázkami reputace, genderových politik, pracovněprávních vztahů a zájmových skupin.

V případě odpovědného řízení společností jsou posuzovány zásady odměňování manažerů, kontrolní postupy a řízení rizik, dodržování legislativy a etických norem, hodnocena je nezávislost představenstva, boj proti korupci, řízení rizik, práva akcionářů nebo daňová politika.

Podfond nesleduje cíl udržitelných investic, hlavním záměrem není dosahování výnosu pouze prostřednictvím hodnocení ESG kritérií.

#### 2) Investiční strategie Podfondu

##### 2.1 Podfond investuje zejména do:

- nemovitostí (včetně jejich příslušenství) – jedná se zejména o následující typy nemovitostí: administrativní budovy, obchodních a logistických budov, multifunkční centra, rezidenční projekty, hotelové komplexy apod. Příslušenstvím nemovitostí jsou věci, které náleží Investičnímu Podfondu jakožto vlastníku nemovitosti (věci hlavní) a jsou jí určeny k tomu, aby byly s touto nemovitostí trvale užívány. Příslušenství nemovitosti musí přispívat k hodnotě nemovitosti a nesmí ji zatěžovat nadbytečnými náklady. Standard příslušenství musí být přiměřený standardu nemovitosti. Příslušenství představuje zejména mobiliář, vnitřní technické vybavení (síťové rozvody, klimatizace), apod.
- nemovitostních společností (účasti v kapitálových obchodních společnostech)
- Doplňkového majetku.

##### 2.2 Podfond v rámci investic do nemovitostních aktiv investuje zejména do nemovitostí včetně jejich příslušenství

a nemovitostních společností v rámci jednotlivých segmentů realitního trhu (administrativa, sklady a logistika, multifunkční centra, maloobchod, rezidenční objekty, hotely, parkoviště, volnočasové aktivity, pozemky, pozemky s instalovanými technologiemi pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů energie apod.) na území různých států světa, především však na území České republiky a Slovenské republiky, resp. na území dalších členských států OECD, které mají při řádném hospodaření přinášet pravidelný, dlouhodobý výnos ve prospěch majetku Podfondu nebo které mají přinést zisk z prodeje ve prospěch majetku Podfondu. Příslušenství představuje zejména mobiliář, vnitřní technické vybavení (manipulační technika) zařízení technického zázemí (klimatizace, síťová vedení), vnitřní vybavení, apod.

**2.3** Podfond neaplikuje žádný limit na geografické umístění nemovitostí v majetku Podfondu, tj. až 100 % nemovitostí může být mimo území České republiky a současně až 100 % nemovitostí může být na území jednoho cizího státu. Investiční společnost dbá na zajištění srovnatelné úrovně ochrany nemovitého majetku v těchto cizích státech. Zejména prověřuje právní prostředí a neexistenci překážek pro výkon odborné péče v souvislosti s obhospodařováním nemovitostních aktiv Podfondu.

**2.4** Obchodní činnost Nemovitostní společnosti je popsána v zákonné definici Nemovitostní společnosti ve Vymezení pojmů viz výše.

**2.5** Podfond je v rámci technik k obhospodařování oprávněn využívat finanční deriváty a repo obchody. Finanční deriváty lze sjednávat výhradně za účelem zajištění. Využívání komoditních derivátů není povoleno.

### **3) Investiční limity**

**3.1** Podfond má stanoveno, že:

- a) hodnota nemovitosti nabývané do majetku Podfondu nesmí v době nabytí překročit 20 % hodnoty majetku Podfondu,
- b) celková hodnota nemovitostí, které se oceňují porovnávací metodou, nesmí překročit 25 % hodnoty majetku Podfondu. Pokud má fond účast v Nemovitostní společnosti, započítává se do uvedeného limitu též hodnota takových nemovitostí v majetku Nemovitostní společnosti, a to poměrem vyplývajícím z této účasti.

Jestliže po nabytí nemovitosti do majetku Podfondu překročí hodnota této nemovitosti limit stanovené v písm. a) a b) o více než 10 %, je jeho Obhospodařovatel povinen uvést rozložení majetku do souladu s Nařízením vlády nejpozději do 3 let ode dne, kdy k tomu překročení poprvé došlo.

**3.2** Podfond nebude po dobu 3 let ode dne svého vzniku dodržovat investiční limity s výjimkou

- a) limitu stanoveného v bodu 3.1 písm. a), který po tuto dobu může být zvýšen až na 60 %,
- b) limitu stanoveného v bodu 3.1 písm. b),

a po tuto dobu se zároveň akcie vydávané Investičním fondem neodkupují.

**3.3** Celková hodnota pozemků, jejichž součástí je rozestavěná stavba, a rozestavěných staveb, které nejsou součástí pozemku, nesmí překročit 20 % hodnoty majetku Podfondu. Celková hodnota pozemků, které jsou určeny ke stavbě, nesmí překročit 20 % hodnoty majetku Podfondu.

**3.4** Hodnota účasti Podfondu v jedné Nemovitostní společnosti může tvořit v době nabytí nejvýše 30 % hodnoty majetku tohoto Podfondu. Hodnota účasti v Nemovitostní společnosti nesmí po nabytí této účasti překračovat výše uvedený limit o více než 10 % po dobu trvající déle než 3 roky.

**3.5** Podfond investuje nejméně 20 % svého majetku v souladu s Nařízením vlády do doplňkového majetku.

**3.6** Součet hodnot investičních cenných papírů nebo nástrojů peněžního trhu vydaných jedním emitentem, hodnot pohledávek na výplatu peněžních prostředků v české nebo cizí měně za tímto emitentem a hodnot rizika protistrany plynoucího z derivátů sjednaných s tímto emitentem nesmí překročit 35 % hodnoty majetku Podfondu. Do investičních cenných papírů a do nástrojů peněžního trhu vydaných jedním emitentem nelze investovat více než 20 % hodnoty majetku Podfondu.

**3.7** Do nástrojů peněžního trhu uvedených v § 9 Nařízení vlády nelze investovat více než 10 % hodnoty majetku Podfondu.

**3.8** Do investičních cenných papírů nebo nástrojů peněžního trhu vydaných jedním emitentem, které vydal nebo za které převzal záruku stát, územní samosprávný celek státu nebo mezinárodní finanční organizace, jejímž členem je jeden nebo více členských států, lze investovat až 35 % hodnoty majetku Podfondu.

**3.9** Do dluhopisů vydaných jednou bankou, jedním spořitelním a úvěrním družstvem nebo jednou zahraniční bankou, která má sídlo v členském státě a podléhá dohledu tohoto státu chránícímu zájmy vlastníků dluhopisů, jsou-li peněžní prostředky získané emisí těchto dluhopisů investovány do takových druhů majetku, které do dne splatnosti dluhopisů kryjí závazky emitenta z těchto dluhopisů a které mohou být v případě platební neschopnosti emitenta přednostně použity ke splacení dluhopisu a k vyplacení výnosů, lze investovat až 25 % hodnoty majetku

Podfondu, přičemž součet těchto investic nesmí překročit 80 % hodnoty majetku Podfondu.

**3.10** Cenné papíry nebo zaknihované cenné papíry vydávané jedním fondem kolektivního investování nebo srovnatelným zahraničním investičním fondem mohou tvořit nejvýše 20 % hodnoty majetku Podfondu.

**3.11** Do jmění Podfondu nelze nabýt více než 25 % hodnoty fondového kapitálu jednoho fondu kolektivního investování nebo srovnatelné veličiny srovnatelného zahraničního fondu. Do jmění Podfondu nelze nabýt více než 50 % hodnoty fondového kapitálu jednoho fondu kolektivního investování nebo srovnatelné veličiny zařízení srovnatelného zahraničního fondu.

**3.12** Pohledávky na výplatu peněžních prostředků z účtu v české nebo cizí měně za jednou z osob uvedených v § 72 odst. 2 Zákona nesmějí tvořit více než 20 % hodnoty majetku Podfondu.

**3.13** V případě překročení investičních limitů správce portfolia bezodkladně informuje představenstvo Obhospodařovatele a navrhuje možná opatření, která uvedou strukturu portfolia Podfondu do souladu s investičními limity, a to nejpozději v horizontu tří let. Při tvorbě opatření se zohledňují predikce objemu vydávaných a zpětně odkupovaných Investičních akcií, časový harmonogram nabývání a prodeje nemovitostních aktiv apod. Primárním hlediskem při tvorbě opatření je snaha o zamezení negativních dopadů na Investiční akcie Podfondu. Představenstvo Obhospodařovatele odsouhlasí opatření navržená správcem portfolia a dohlíží na řádné provedení těchto opatření.

#### **4) Úvěry nebo zápůjčky, sledování nebo kopírování indexu či benchmarku, záruky, zajištění, nekryté prodeje**

**4.1** U Podfondu se nesleduje ani nezamýšlí sledovat žádný určitý index nebo ukazatel a současně se u Podfondu nekopíruje nebo nezamýšlí kopírovat žádný určitý index nebo ukazatel.

**4.2** U Podfondu se nezamýšlí koncentrovat investice v určitém odvětví či geograficky. Vzhledem ke svému zaměření se Podfond soustředí na nemovitostní aktiva.

**4.3** Podfondu nejsou poskytnuty žádné záruky ani zajištění, Podfond není tzv. zajištěným ani zaručeným fondem.

**4.4** Na účet Podfondu lze přijmout úvěr nebo zápůjčku se splatností do 1 roku za standardních podmínek, a to do výše 20 % hodnoty majetku Podfondu. Splátnost úvěru nebo zápůjčky zajišťovaných zástavním právem může být delší než 1 rok.

**4.5** Úvěr zajišťovaný zástavním právem nebo zápůjčku zajišťovanou zástavním právem lze na účet Podfondu přijmout pouze za účelem nabytí nemovitosti do majetku Podfondu nebo udržení či zlepšení jejího stavu. Celková výše takového úvěru nesmí přesáhnout 70 % hodnoty nabývané nemovitosti.

**4.6** Součet všech úvěrů a zápůjček přijatých na účet Podfondu nesmí přesáhnout 100 % hodnoty majetku Podfondu.

**4.7** Přijaté úvěry a zápůjčky je možné zajistit zástavním právem.

**4.8** Z majetku Podfondu lze poskytnout zajištěný úvěr nebo zajištěnou zápůjčku Nemovitostní společnosti, ve které má Podfond účast. V případě pozbytí účasti Podfondu v Nemovitostní společnosti musí být tento úvěr splatný nebo tato zápůjčka splatná do 6 měsíců ode dne pozbytí této účasti.

**4.9** Součet všech úvěrů poskytnutých z majetku Podfondu jedné Nemovitostní společnosti nesmí překročit 50 % hodnoty všech nemovitostí v majetku této Nemovitostní společnosti včetně hodnoty nabývaných nemovitostí. Součet všech úvěrů poskytnutých z majetku Podfondu Nemovitostním společenstvem nesmí překročit 55 % hodnoty majetku Podfondu.

**4.10** Na účet Podfondu lze uzavírat smlouvy o prodeji investičních nástrojů, do kterých může investovat podle Nařízení vlády, ale které nemá ve svém majetku, pouze za předpokladu, že jejich sjednání slouží k efektivnímu obhospodařování jeho majetku. Na účet Podfondu nelze uzavírat smlouvy o prodeji investičních nástrojů, do kterých nesmí investovat podle Nařízení vlády a které nemá ve svém majetku.

#### **5) Techniky k obhospodařování, využití pákového efektu a celková expozice**

**5.1.** Pro efektivní obhospodařování majetku Podfondu může Obhospodařovatel používat finanční deriváty, repo obchody a reverzní repo obchody. Efektivním obhospodařováním majetku se rozumí realizace operací za účelem snížení rizika, za účelem snížení nákladů, nebo za účelem dosažení dodatečných výnosů pro Podfond za předpokladu, že podstupované riziko je prokazatelně nízké. Expozice z těchto operací musí být vždy plně kryta majetkem Podfondu tak, aby bylo možno vždy dostát závazkům z těchto operací.

**5.2** Repo obchody mohou být používány za těchto podmínek:

- a) protistranou je instituce podle § 6 odst. 3 Nařízení vlády, která podléhá dohledu orgánu dohledu státu, ve kterém má sídlo,

- b) repo lze sjednat jen tehdy, lze-li závazek z něj vypovědět bez výpovědní doby nebo s výpovědní dobou kratší než 7 dní,
- c) věci, které jsou v rámci repo obchodu předmětem prodeje, nákupu nebo jiného převodu, musí být dostatečně diverzifikovány, přičemž platí, že hodnoty jsou diverzifikovány z hlediska emitentů, netvoří-li cenné papíry a zaknihované cenné papíry vydané jedním emitentem více než 20 % hodnoty majetku Podfondu,
- d) peněžní prostředky získané z repo obchodu Podfond investuje pouze do pohledávek na výplatu peněžních prostředků z účtu v české nebo cizí měně, cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydaných krátkodobým fondem peněžního trhu nebo srovnatelným zahraničním investičním fondem, je-li tento fond krátkodobým fondem peněžního trhu, dluhopisů vydaných státem s ratingem v investičním stupni nebo je lze využít ke sjednání reverzního repa, jehož jinou smluvní stranou je osoba uvedená v § 72 odst. 2 Zákona,

**5.3** Reverzní repo obchody mohou být používány za těchto podmínek:

- a) protistranou je instituce podle § 6 odst. 3 Nařízení vlády, která podléhá dohledu orgánu dohledu státu, ve kterém má sídlo,
- b) reverzní repo lze sjednat jen tehdy, lze-li závazek z něj vypovědět bez výpovědní doby nebo s výpovědní dobou kratší než 7 dní nebo lze-li peněžní prostředky, které jsou předmětem reverzního repa, kdykoli získat zpět, a to včetně výnosů, popřípadě v tržní hodnotě (mark-to-market), je-li pro oceňování tohoto reverzního repa používána tržní hodnota,
- c) předmětem reverzních repo obchodů mohou být pouze věci splňující následující podmínky:
  - i. musí být vysoce likvidní a musí být přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu nebo v mnohostranném obchodním systému provozovatele se sídlem v členském státu Evropské unie nebo jiného smluvního státu Dohody o Evropském hospodářském prostoru (dále jen „členský stát“),
  - ii. musí být oceňovány každý pracovní den a nesmí být vysoce volatilní, ledaže je jejich hodnota při oceňování přiměřeně snížena (haircut),
  - iii. nesmí být vydány osobou, která není nezávislá na jiné smluvní straně, ani emitentem, kterému byl udělen úvěrový rating v jiném než investičním stupni, a
  - iv. musí být v majetku standardního Podfondu nebo v opatrování osoby, která je nezávislá na jiné smluvní straně.
- d) věci, které jsou předmětem reverzního repa, nelze po dobu trvání reverzního repa zatížit absolutním majetkovým právem nebo převést na jinou osobu, nejde-li o zpětný prodej nebo jiný zpětný převod na jinou smluvní stranu.

**5.4** Na účet Podfondu lze uzavírat obchody, jejichž předmětem je derivát, pouze za účelem efektivního obhospodařování majetku, jehož součástí je i realizace operací za účelem snižování rizik.

**5.5** Podfond může obchodovat s finančními deriváty přijatými k obchodování na regulovaném trhu členského státu, je-li hodnotou, k níž se vztahuje hodnota tohoto derivátu, pouze

- a) věc uvedená v § 3 až § 15 Nařízení vlády, kterou lze podle investiční strategie tohoto Podfondu uvedená ve statutu tohoto Podfondu nabýt do jmění tohoto Podfondu,
- b) úroková míra, měnový kurz nebo měna, nebo
- c) finanční index, který je dostatečně diverzifikován, dostatečně reprezentativní a veřejně přístupný.

**5.6** Podfond může za účelem řízení měnového či úrokového rizika obchodovat též s finančními deriváty nepřijatými k obchodování na regulovaném trhu členského státu. Podfond může investovat do finančních derivátů nepřijatých k obchodování na trzích uvedených v § 3 odst. 1 písm. a) Nařízení vlády, za předpokladu, že:

- a) se hodnota tohoto derivátu vztahuje pouze k hodnotám uvedeným v § 12 písm. a) až c) Nařízení vlády,
- b) se tento derivát oceňuje spolehlivě a ověřitelně každý pracovní den,
- c) může obhospodařovatel Podfondu tento derivát z vlastního podnětu kdykoliv postoupit nebo vypovědět anebo jinak ukončit za částku, které lze dosáhnout mezi smluvními stranami za podmínek, které nejsou pro žádnou ze stran významně nerovnovážné, nebo může za tuto částku uzavřít nový derivát, kterým kompenzuje podkladová aktiva tohoto derivátu postupem stanoveným v § 37 Nařízení vlády, a
- d) je tento derivát sjednán s přípustnou protistranou, která podléhá dohledu ČNB, orgánu dohledu jiného členského státu nebo orgánu dohledu jiného státu.

Jako přípustné finanční deriváty smí být do majetku Podfondu nabývány především swapy, futures, forwardy a opce. Finanční deriváty může fond sjednat jen za účelem zajištění.

Podkladovými nástroji finančních derivátů mohou být pouze úroková míra, měnový kurz, měna, finanční index, který je dostatečně diverzifikován, dostatečně reprezentativní a veřejně přístupný a věc, kterou lze podle investiční strategie Podfondu uvedené ve Statutu nabýt do jmění tohoto Podfondu.

Přípustné je investovat pouze do těch finančních derivátů, jejichž podkladový nástroj odpovídá investiční politice a rizikovému profilu Investičnímu Podfondu.

V případě použití OTC finančních derivátů musí být splněny tyto podmínky:

- i. hodnota tohoto derivátu se vztahuje pouze k hodnotám, které mohou být podkladovým aktivem derivátu,
- ii. tento derivát se oceňuje spolehlivě a ověřitelně každý pracovní den,
- iii. může obhospodařovatel tohoto Podfondu tento derivát z vlastního podnětu kdykoliv postoupit nebo vypovědět anebo jinak ukončit za částku, které lze dosáhnout mezi smluvními stranami za podmínek, které nejsou pro žádnou ze stran významně nerovnovážné, nebo může za tuto částku uzavřít nový derivát, kterým kompenzuje podkladová aktiva tohoto derivátu postupem stanoveným v § 37 Nařízení vlády, a
- iv. je tento derivát sjednán s přípustnou protistranou, která podléhá dohledu ČNB, orgánu dohledu jiného členského státu nebo orgánu dohledu jiného státu

**5.7** Otevřené pozice vztahující se k finančním derivátům nepřesáhnou fondový kapitál Podfondu.

**5.8** Ekonomická charakteristika nejčastěji používaných typů derivátů je následující:

- a) FX forward (forward - viz Vymezení pojmů) – nákup jedné měny a prodej druhé měny s vypořádáním v budoucnu za předem dohodnutý kurz.
- b) FX swap (swap - viz Vymezení pojmů) - nákup jedné měny a prodej druhé měny s vypořádáním ve spotové valutě (tj. s vypořádáním max. do 2 dnů) a zároveň zpětný nákup druhé měny a prodej první měny s vypořádáním ve forwardové valutě (tj. v budoucnu za předem dohodnutý kurz). Obě transakce se uzavírají ve stejném okamžiku a objemu.
- c) Úrokový swap (IRS) - smluvní strany se dohodnou na jistinu a období, ve kterých se budou platit dohodnuté úroky, kdy jedna strana po celé období úrokového swapu platí úroky na základě úrokové sazby stanovené jedním způsobem a druhá strana platí úrokovou sazbu stanovenou jiným způsobem, kdy způsob odvození úrokových sazeb je stanoven už při uzavření IRS.
- d) Cross Currency swap (CCS) - smluvní strany se dohodnou na jistinu a období, na jejichž počátku si vymění jistiny v dohodnutých měnách za dohodnutý kurz, následně si platí dohodnuté úroky v příslušných měnách a na závěr si opět vymění (vrátí) jistiny v dohodnutých měnách. Způsob odvození úrokových sazeb a směnné kurzy jsou stanoveny už při uzavření CCS.

**5.9** V Podfondu lze rovněž operovat i s výslovně neuvedenými typy finančních derivátů, pokud jsou v souladu s efektivním obhospodařováním Podfondu.

**5.10** Jednotlivá rizika spojená s investicemi s těmito nástroji jsou uvedena v tomto Statutu v Článku II Rizikový profil.

**5.11** Limit vůči jedné smluvní straně při investování do investičních cenných papírů a do nástrojů peněžního trhu vydaných jedním emitentem a vkladu u tohoto emitenta nesmí překročit 20 % hodnoty majetku Podfondu. Riziko protistrany vůči smluvní straně při využití finančních derivátů nesmí překročit 5 %, respektive 10 % hodnoty majetku Podfondu, je-li smluvní stranou ČNB nebo centrální banka jiného státu, banka se sídlem v České republice, zahraniční banka, která má pobočku umístěnou v České republice, a další osoby uvedené v § 72 odst. 2 Zákona. Při výpočtu rizika protistrany se postupuje podle ustanovení § 65 odst. 2 až 4 Nařízení vlády.

**5.12** Používání finančních derivátů a sjednávání repo obchodů a reverzních repo obchodů při obhospodařování Podfondu a postupy měření a snižování rizika plynoucího z použití těchto technik, nejsou-li ve Statutu upraveny výslovně, se řídí Nařízením vlády. Finanční derivát nesmí být použit a repo obchod nebo reverzní repo obchod nesmí být sjednán způsobem nebo za účelem obcházejícím investiční strategii Podfondu nebo pravidla upravená Statutem a Nařízením vlády.

**5.13** Podfond s ohledem na strukturu majetku Podfondu pro účely stanovení, resp. výpočtu celkové expozice Podfondu, používá metodu hrubé hodnoty aktiv se zohledněním závazkové metody dle Nařízení k AIFMD. Expozice Podfondu je v souladu s metodou hrubé hodnoty aktiv při zohlednění závazkové metody stanovována jako součet absolutních hodnot všech pozic oceněných podle příslušných právních a účetních předpisů (tj. reálnou hodnotou podle mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie). Maximální limit celkové expozice Podfondu odpovídá maximálnímu limitu pro využití pákového efektu (viz bod 5.14).

**5.14** Mírou využití pákového efektu se rozumí číselný údaj vypočtený jako podíl expozice Podfondu a fondového



kapitálu (fondovým kapitálem se rozumí pro účely stanovení míry využití pákového efektu hodnota majetku Podfondu snížená o hodnotu dluhů Podfondu), přičemž maximální limit pro míru využití pákového efektu činí 3 resp. 3:1.

## 6) Charakteristika investora

**6.1** Podfond je vhodný pro investory s malými až průměrnými zkušenostmi v oblasti cenných papírů a nižší až průměrnou ochotou nést riziko. Investor by měl mít představu o střednědobém až dlouhodobém časovém horizontu investic. Pro omezení celkového rizika Podfondu je Podfond řízen proti měnovému riziku. Investor by měl být schopen akceptovat i delší období negativního vývoje hodnoty investiční akcie Podfondu. Podfondu je proto vhodný pro investory, kteří si mohou dovolit odložit investovaný kapitál nejméně na 5 let. Vzhledem k rizikům, jimž mohou být investice Podfondu vystaveny, se nedoporučuje nabývat investiční akcie na úvěr. Pro nemovitostní fondy je dále charakteristické, že nemovitostní aktiva v majetku Podfondu mají nižší likviditu, což znamená, že jejich prodej za adekvátní cenu vyžaduje čas v délce několika měsíců. V důsledku nepříznivého vývoje likvidity v Podfondu může dojít dokonce k omezení likvidity samotných investičních akcií, v krajním případě pozastavení jejich odkupu na dobu až dvou let.

**6.2** Upozornění pro investory: Podfond je vhodný pro investory, kteří jsou ochotni akceptovat riziko z možné koncentrace investice do stejného druhu investičních nástrojů, podobných oborů podnikání, stejné geografické oblasti.

## Článek II. – Rizikový profil

### 1) Rizikový profil Podfondu

**1.1** Investor se níže upozorňuje na rizika spojení s investicí do Podfondu. Investor se tímto výslovně upozorňuje, že hodnota investice může klesat i stoupat a že není zaručena návratnost původně investované částky.

**1.2** Rizikový profil Podfondu vychází z poměru rizika a výnosů a je vyjádřen níže uvedeným syntetickým ukazatelem. Syntetický ukazatel pro Podfond je publikován v periodách stanovených právními předpisy. Nejaktuálnější informace o výši syntetického ukazatele lze nalézt ve sdělení klíčových informací Podfondu a na internetových stránkách <http://www.trigea.cz>.

Typický nižší výnos			Typický vyšší výnos			
←			→			
Typický nižší riziko			Typický vyšší riziko			
1	2	3	4	5	6	7

**1.3** Investor se tímto upozorňuje, že

- historické údaje jako například údaje použité při výpočtu syntetického ukazatele nemusí být spolehlivým vodítkem, pokud jde o rizikový profil Podfondu do budoucna
- není garantováno, že udaná rizikově-výnosová kategorie se nezmění, a že Podfond může být postupem času přeřazen do jiné kategorie
- případné zařazení Podfondu do nejnižší kategorie neznamena investici bez rizika

**1.4** Podfond byl zařazen do této kategorie rizikovosti na základě aplikace právními předpisy předpokládaných vzorců a stanovených pravidel. Syntetický ukazatel představuje tzv. synthetic risk and reward indicator (SRRI) založený na základě volatility Podfondu. Volatilita je vyhodnocována na týdenním základě. Relevantní výnosy pro stanovení ukazatele představují výnosy za posledních 5 let. Podle syntetického ukazatele je Podfond na základě své historické volatility (příslušného intervalu) zařazen na stupnici od 1 do 7. Stupnici tvoří řada kategorií označených celými čísly ve vzestupném pořadí od 1 do 7 zleva doprava. Každá kategorie představuje míru rizika a výnosů, přičemž kategorie s vyšším číslem představuje potenciálně vyšší výnos, ovšem tento výnos je současně doprovázen vyšším rizikem představujícím možnost ztráty.

### 2) Rizika, se kterými se může Investor setkat při investování do nemovitostí

Zejména se jedná o rizika spojená:

a) *se stavebními vadami nebo ekologickými zátěžemi nemovitostí*

Při nabývání nemovitostí jsou tato rizika snižována řádným provedením due diligence prověrek v oblasti stavební a případné ekologické zátěže, aplikují se odpovídající právní zajišťovací instrumenty. Přesto nelze vyloučit ztrátu na majetku Podfondu v důsledku stavebních vad či neodhalených ekologických zátěží.

b) *s výpadkem plánovaných příjmů z pronájmu nemovitostí*

Investor je tímto upozorňován, že může dojít k výpadku plánovaných příjmů z pronájmu nemovitostí v majetku Podfondu, například v případě platební neschopnosti nájemce, riziko může rovněž souviset s celkovou situací

na trhu nemovitostí. Toto riziko je eliminováno výběrem bonitních nájemců. Rovněž se sjednává pojištění pokrývající výpadek příjmů z pronájmů v případě přerušení provozu nemovitosti v důsledku vzniku věcné škody. Stejně tak jsou do majetku Podfondu vybírána taková nemovitostní aktiva, která jsou umístěna v atraktivních oblastech tak, aby byla zajištěna co možná nejlepší obsazenost těchto nemovitostí. Případný výpadek plánovaných příjmů z pronájmu nemovitostí může vést ke snížení hodnoty nemovitostních aktiv a tím i ke snížení hodnoty majetku Podfondu.

- c) *s neschopností fondu nemovitostí splácet přijaté úvěry, závazky ze stavebních smluv či hradit náklady na údržbu a provoz budov*

V případě přijetí úvěru Nemovitostní společností nebo na účet Podfondu je jeho splacení zajištěno zpravidla zástavním právem k nemovitostem ve prospěch poskytovatele úvěru, zpravidla banky. Tento úvěr je splácen zejména příjmy z pronájmu nemovitostí. V případě neschopnosti takový úvěr splácet je možné přijít o majetek Nemovitostní společnosti, případně o majetek Podfondu odpovídající výši závazku vůči poskytovateli úvěru. Tato skutečnost se negativně projeví ve snížení hodnoty majetku Podfondu. Investiční společnost v případě přijímaných úvěrů Nemovitostní společností nebo Podfondem tyto přijímá za tržních podmínek v souladu s pravidly odborné péče a při dodržování pravidel stanovených pro přijímání úvěrů do majetku Podfondu. Podobně je tomu tak v případě neschopnosti Podfondu splácet závazky ze stavebních smluv. Neschopnost Podfondu hradit náklady na údržbu a provoz budov může vést k přerušení provozu nemovitostí a tím případně ke ztrátě na příjmu z těchto nemovitostí. Toto riziko je snižováno tím, že náklady na údržbu a provoz budov jsou v poměru odpovídajícím pronajatému podílu na budově hrazeny nájemci budovy a nesnižují příjmy z pronájmu nemovitostí.

- d) *s rizikem živelných škod na nemovitostech v portfoliu Podfondu*

Živelné škody na nemovitostech v majetku Podfondu mohou vést ke snížení jejich hodnoty, případně k jejich úplnému zničení. Investiční společnost toto riziko snižuje tím, že sjednává pojištění pokrývající toto riziko.

- e) *s nabytím nemovitostí zejména v zahraničí, zejména politickou, ekonomickou nebo právní nestabilitou*

Upozorňuje se na riziko ztráty na majetku Podfondu v souvislosti se změnami ekonomickými, politickými či právními ve státě, na jehož území se nemovitost nachází.

- f) *s možností selhání Nemovitostní společnosti, ve které má Podfond účast, nebo s nesplácením úvěrů a zápůjček poskytnutých fondem Nemovitostní společnosti*

Investiční společnost snižuje riziko selhání Nemovitostní společnosti řádným řízením, aplikací kontrolních mechanismů, přesto upozorňuje investory, že v případě selhání Nemovitostní společnosti, případně nesplácením úvěrů či zápůjček poskytnutých Podfondem Nemovitostní společnosti může dojít ke ztrátě na majetku Podfondu.

- g) *s povinností prodat věc náležející do majetku fondu z důvodů nesplnění podmínek spojených s její držením*

Investor se upozorňuje na riziko ztráty, které může vzniknout v případě porušení podmínek Nařízení vlády pro nabytí a držbu účasti v Nemovitostní společnosti nebo držby nemovitosti a následně povinnosti Podfondu zjednat nápravu. Případný nucený prodej účasti v Nemovitostní společnosti nebo nemovitosti může znamenat ztrátu na hodnotě majetku Podfondu, pokud bude nutné prodej uskutečnit v nevhodné době nebo v časové tísní.

- h) *s možností pozastavit vydávání a odkupování investičních akcií až na 2 roky*

Investiční společnost je oprávněna podle Zákona rozhodnout o pozastavení vydávání nebo odkupování investičních akcií na dobu až 2 roky, pokud je to nutné z důvodu ochrany práv nebo právem chráněných zájmů investorů. Toto rozhodnutí Investiční společnosti je neprodleně uveřejněno na internetových stránkách. ČNB je oprávněna toto rozhodnutí ze zákonných důvodů zrušit, v takovém případě se toto rozhodnutí též uveřejní rovněž na svých internetových stránkách. V důsledku pozastavení odkupování investičních akcií hrozí riziko, že investorovi nebude investiční akcie odkoupena v předpokládaném časovém horizontu, zároveň hrozí riziko ztráty na majetku Podfondu, pokud bude nutné zpeněžit majetek fondu, a to zejména nemovitosti v časové tísní.

- i) *s možností nižší likvidity nemovitosti nabyté za účelem jejího prodeje*

V případě nižší likvidity nemovitosti nabyté za účelem jejího prodeje může dojít ke snížení ceny, za kterou lze nemovitost prodat, či je její prodej zcela znemožněn v předpokládaném časovém horizontu. V takovém případě hrozí riziko ztráty na majetku Podfondu, riziko nedostatečné likvidity či riziko změny hodnoty majetku v souvislosti se změnou účelu, za kterým byla nemovitost pořízena, a tudíž i metody ocenění nemovitosti.

- j) *s chybným oceněním nemovitosti nebo účasti v Nemovitostní společnosti znalcem, příp. členem, resp. členy výboru odborníků*

V případě chybného ocenění nemovitosti nebo Nemovitostní společnosti znalcem majetek Podfondu může být podhodnocen nebo nadhodnocen, což ovlivní i hodnotu investiční akcie.

### **3) Další rizika, která jsou spojena s investicí do Podfondu**

Další rizika, se kterými se Investor může setkat při investici do Podfondu, jsou:

#### *Úvěrové riziko*

Některá aktiva v majetku Podfondu s sebou nesou tzv. úvěrové riziko, kdy emitent (protistrana) příslušného aktiva by nedodržel z aktiva vyplývající závazek. Jako konkrétní příklad je možno uvést nesplacení dluhopisu. Toto riziko je možno do určité míry eliminovat výběrem kredibilních emitentů (protistran) příslušných aktiv.



#### *Riziko nedostatečné likvidity*

Riziko nedostatečné likvidity je relevantní zejména u tříd aktiv, kde jejich zpeněžení je obtížné jednak z důvodu mělkosti trhu (nízké poptávce a nabídky) a jednak z důvodu z povahy aktiva danému delšímu či technicky náročnějšímu způsobu zpeněžení (typicky nemovitosti). Podfond se snaží tato rizika eliminovat výběrem vysoce likvidních tříd aktiv hluboce obchodovaných na řadě (regulovaných) trhů.

#### *Riziko vypořádání*

Toto riziko je představováno zejména selháním protistrany v okamžiku vypořádání transakce. Tato rizika jsou minimalizována zejména obchodováním na regulovaných trzích s vypořadacími systémy (clearing counterparties), výběrem kredibilních protistran, vypořádáním transakcí s investičními instrumenty v rámci spolehlivých vypořadacích systémů.

#### *Tržní riziko*

Tržní rizika vyplývají z vlivu změn vývoje celkového trhu na ceny a hodnoty jednotlivých věcí ve Podfondu. Tržní rizika jsou představována zejména rizikem akciovým (riziko změny cen akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na emitentovi), rizikem úrokovým (riziko změny úrokových sazeb), nebo rizikem měnovým (riziko pohybu kurzů měn).

#### *Měnové riziko*

Měnové riziko spočívá v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu.

#### *Operační riziko*

Operační riziko je riziko ztráty majetku vyplývající z nedostatečných či chybných vnitřních procesů, ze selhání provozních systémů či lidského faktoru, popřípadě z vnějších událostí. Toto riziko může být relevantní zejména ve vztahu k opatrování majetku Podfondu (vedení příslušných evidencí investičních nástrojů, opatrování majetku Depozitářem a ostatní custody služby).

#### *Riziko koncentrace*

Jde o riziko související s investičním zaměřením Podfondu na určité hospodářské odvětví nebo jeho část, určitou zeměpisnou oblast, jinou část trhu nebo určité druhy aktiv

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

S ohledem na skutečnost, že majetek v Podfondu tvoří nemovitostní majetek nejméně z 51 %, musí si být investor vědom, že i přes maximální snahu bezpečného obhospodařování a diverzifikace majetku v Podfondu v případě kolísání realitního trhu může dojít i ke kolísání hodnoty investiční akcie Podfondu. V souvislosti se zaměřením na investice do nemovitostí především v České republice, může mít nepříznivý ekonomický či politický vývoj v těchto zemích negativní dopad na hodnotu investiční akcie, a to prostřednictvím poklesu hodnot nemovitostí.

#### *Riziko zrušení Podfondu*

Ze Zákonem (ZISIF) stanovených důvodů může být Podfond zrušen, zejména z důvodu odnětí povolení ČNB (například pokud Podfond nemá po dobu delší než tři měsíce depozitáře), zrušení investiční společnosti s likvidací, rozhodnutí soudu, atd. V daném případě nemá investor zaručeno, že bude moci být investorem Podfondu po celou dobu zvoleného investičního horizontu, což může mít negativní dopad na předpokládaný výnos investice.

#### *Rizika spojená s používáním technik k obhospodařování Podfondu*

Podfond bude investovat především do derivátů sloužících k zajištění rizik z kolísání akciových a měnových trhů a k naplnění investiční strategie fondu. S využitím derivátů se pojí vedle jiných především riziko protistrany, riziko tržní, kdy se cena podkladového instrumentu bude vyvíjet opačným směrem a riziko měnové, které souvisí s případným nepříznivým vývojem podkladového kurzu.

#### *Rizika vyplývající z investičního zaměření*

Jedná se především o riziko koncentrace vyplývající z významné koncentrace jednotlivých pozic v portfoliu či skupin pozic vůči protistranám nebo spřízněným protistranám, ale také riziko ztráty z držení investičních instrumentů stejného typu, ze stejných sektorů, regionů nebo stejných emitentů či kumulace expozic ve stejných měnách a podobně, kde pravděpodobnost jejich selhání je ovlivněna společným faktorem rizika; riziko právní související s investicemi do regionů s nižší právní vymahatelností; riziko politické související s nestálou politickou situací, atd.

#### *Transferové riziko*

Náklady vznikající při devizových termínových obchodech snižují dosažené zisky, popř. pokud vzniknou ztráty, ovlivní i celkovou výkonnost Podfondu.

#### *Riziko právních vad*

Hodnota majetku Podfondu se může snížit v důsledku právních vad u aktiv nabytých do majetku fondu, tedy

například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, resp. předkupního práva.

#### *Riziko dluhových cenných papírů*

Může dojít k zhoršení schopnosti emitenta provádět platby úroků a jistiny, zejména je-li emitent více zadlužen, a ke změnám úrokové míry a v reakci na to k poklesu nebo nárůstu ceny dluhových cenných papírů. Ceny dluhopisů a jiných cenných papírů s fixním příjmem mohou stoupat nebo klesat v reakci na úrokové míry, přičemž růst úrokové míry vede k poklesu ceny dluhopisu. Tržní ceny dluhopisů a jiných cenných papírů s fixním příjmem jsou také ovlivňovány kreditními riziky, jako je riziko nesplacení emitentem a riziko likvidity.

Výčet výše uvedených rizik nelze považovat za konečný. Potenciální investor by si měl být vědom skutečnosti, že investice do Podfondu může být spojena i s případnými dalšími riziky neočekávané povahy.

4) Investiční společnost je odpovědná za kontrolu 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.

### **Článek III. – Informace o historické výkonnosti**

Informace o historické výkonnosti Podfondu jsou uvedeny v Příloze č. 3.

### **Článek IV. – Zásady hospodaření Podfondu**

#### **1) Účetní období**

Účetním obdobím Podfondu je kalendářní rok.

#### **2) Schvalování účetní závěrky**

Schválení účetní závěrky, rozhodnutí o rozdělení zisku a rozhodnutí o úhradě ztráty z hospodaření Podfondu náleží do působnosti valné hromady Společnosti. Valná hromada rozhoduje o použití zisku Podfondu tak, že bude celý zisk reinvestován, pokud tedy již valná hromada Podfondu rozhodla o reinvestici zisku, nemůže být již tento zisk či jeho část (zadržený, nerozdělený zisk) použit k výplatě podílu na zisku investorům v příštích účetních obdobích (například v případě rozhodnutí o změně statutu Podfondu umožňující výplatu podílu na zisku).

#### **3) Oceňování majetku a dluhů Podfondu**

- a) Majetek a závazky z investiční činnosti Podfondu se dle uplatňovaného obchodního modelu oceňují reálnou hodnotou v souladu s platnou legislativou. Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků Podfondu je prováděno v souladu s postupy stanovenými příslušnými právními předpisy.
- b) Oceňování nemovitostí a účastí v Nemovitostních společnostech je prováděno alespoň dvakrát ročně a podrobněji je upraveno níže. Oceňování ostatního majetku a závazků Podfondu je prováděno k poslednímu dni každého kalendářního měsíce
- c) Hodnota účasti v Nemovitostní společnosti se stanoví měsíčně, vždy k poslednímu dni daného měsíce. Při stanovení se vychází z poslední stanovené hodnoty nemovitosti v Nemovitostní společnosti a z aktuální hodnoty nemovitostí společnosti, stanovené k poslednímu dni měsíce. Tento postup se opakuje až do dalšího stanovení hodnoty nemovitostí výborem odborníků, nejpozději však do dalšího zasedání výboru odborníků.

#### **4) Použití zisku nebo výnosů z hospodaření Podfondu**

Podfond je fondem růstovým, tj. nepoužívá zisk k výplatě podílů na zisku z výsledků hospodaření s majetkem ve Podfondu investorům, ale veškerý zisk je reinvestován v rámci hospodaření Podfondu.

5) Rozhodování o investicích náleží primárně do kompetence statutárního orgánu Obhospodařovatele, který rozhoduje zejména o prvotní alokaci a o následném rebalancování realizovaném portfolio manažery. V případě nákupu a prodeje Doplnkového majetku smí portfolio manažer provádět obchody přímo v rámci primárního trhu. Současně se uplatňují rozhodovací postupy dle relevantních pravidel pro provádění obchodů (tzv. politika best execution), která je zpřístupňována i investorům.

#### **6) Zásady ve vztahu k nemovitostem**

6.1 Nabytí nemovitost do majetku Podfondu nebo Nemovitostní společnosti nebo prodat nemovitost z majetku Podfondu nebo z majetku Nemovitostní společnosti lze jen s předchozím souhlasem depozitáře. Předchozího souhlasu depozitáře je třeba rovněž ke všem právním jednáním Podfondu, resp. Nemovitostní společnosti, na jejichž základě se zapisují práva k nemovitostem podle zákona upravujícího zápisy vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem do katastru nemovitostí. Nabytí zahraniční nemovitosti je možné pouze tehdy, když je zajištěna srovnatelná ochrana této investice. Do majetku Podfondu lze nabývat jen takové nemovitosti, které se nacházejí na území státu, ve kterém není zákonem omezené nabývání nemovitostí, současně v tomto státě existuje

registru nemovitostí, do kterého se zapisují vlastnická a jiná věcná práva k nemovitostem a je v tomto státu depozitář schopen zajistit plnění práv a povinností v předepsaném rozsahu.

**6.2 Pravidla pro nabývání a prodej nemovitostí, zejména podmínky, za kterých lze nabýt nemovitost zatíženou zástavním právem, věcným břemenem, předkupním právem jako právem věcným a užívacím právem a postup určení ceny nemovitostí, pokud se ceny stanovené posudky znalců nebo členů výboru odborníků liší**

Podfond nabývá a prodává nemovitosti vždy za cenu stanovenou Investiční společností. Hodnota nemovitosti je pravidelně stanovena na bázi posudků dvou nezávislých znalců v oboru oceňování nemovitostí anebo členů výboru odborníků. Znalce vybírá Investiční společnost. Kvalitu znaleckých posudků posuzuje výbor odborníků. Cena, za kterou Podfond nabývá a prodává nemovitost, se nesmí odlišovat od ceny stanovené posudkem o více než 10 %. Předmětem posouzení musí být i zatěžující práva třetích osob. Do jmění Podfondu lze nabýt nemovitost zatíženou zástavním právem pouze tehdy, případně-li do jmění Podfondu i dluh, který je tímto zástavním právem zajištěn. Nemovitost zatíženou jiným absolutním majetkovým právem lze nabýt jen, nesnižuje-li to podstatně její využitelnost.

V případě, že se posudky znalců nebo členů výboru odborníků liší o více než 10 % z průměrné ceny těchto dvou posudků je Investiční společnost povinna zajistit nový posudek znalce nebo člena výboru odborníků. Posudky, které jsou v absolutních hodnotách k sobě blíže, se pak použijí jako určující pro nabytí nebo prodej nemovitosti. Podfond nesmí pořídit do svého majetku nemovitost za cenu, která je vyšší o více než 10 % průměrné ceny posudků určujících pro nabytí nemovitosti, nebo prodat nemovitost za cenu, která je nižší o více než 10 % průměrné ceny posudků určujících pro prodej nemovitosti, ledaže existuje ekonomické zdůvodnění výhodnosti takového pořízení nebo takového prodeje.

**6.3 Podmínky, za kterých lze:**

- *prodat nemovitost, která byla nabyta za účelem jejího provozování*

Podfond může prodat nemovitost i v případě, kdy byla nabývána za účelem jejího provozování, a to za podmínky, kdy prodejní cena je rovna nebo vyšší než čistá současná hodnota budoucích cash-flow z provozu anebo pokud je takový prodej v prokazatelném zájmu investorů. Statutární orgán Investiční společnosti je povinný doložit splnění těchto podmínek.

- *provozovat nemovitost, která byla nabyta za účelem jejího dalšího prodeje*

Podfond může provozovat nemovitost i v případě, kdy byla nabývána za účelem jejího dalšího prodeje, a to za podmínky, kdy prodejní cena by byla nižší než čistá současná hodnota budoucích cash-flow z provozu anebo pokud je takový postup v prokazatelném zájmu investorů. Statutární orgán Investiční společnosti je povinný doložit splnění těchto podmínek.

**6.4 Pravidla provozování nemovitostí v majetku Podfondu, zejména pravidla pro náklady spojené s udržováním či zlepšováním jejich stavu**

Nemovitosti v majetku Podfondu jsou spravovány property management společnostmi, tj. společnostmi pověřenými zajišťováním ekonomického fungování nemovitostí, a facility management společnostmi zajišťujícími technický provoz nemovitostí, tj. úklid, údržba, revize, opravy apod. Vzájemná práva a povinnosti musí být upraveny písemnou smlouvou, v nejlepším zájmu investorů včetně úpravy možnosti výkonu kontroly ze strany Investiční společnosti a depozitáře, a případných náhrad škod. Náklady spojené s udržováním či zlepšením stavu nemovitostí musí být posouzeny již ve fázi akvizice nemovitosti, jejich výše je odborně kvantifikována a plánována.

**6.5 Podmínky, za kterých lze nemovitost v majetku Podfondu zatížit zástavním právem, věcným břemenem, předkupním právem jako právem věcným a užívacím právem třetí osoby (zejména nájmem)**

Nemovitost v majetku Podfondu lze zatížit zástavním právem jen za účelem přijetí úvěru. Nemovitost v majetku Podfondu je možno zatížit věcným břemenem, předkupním právem jako právem věcným a užívacím právem třetí osoby jen pokud to podstatně nesnižuje její využitelnost. Zřízení těchto práv bude úplatné nebo jinak ekonomicky výhodné pro Podfond.

**6.6 V případě nemovitostí nacházejících se na území jiného státu**

- *zásady pro nabývání, provozování a prodej nemovitostí na území tohoto státu, stanovená s ohledem na možná rizika:*

Hlavní zásadou k minimalizaci těchto rizik je především využití služeb specializovaných renomovaných právních a realitních kanceláří se znalostmi relevantního trhu a příslušné právní úpravy. Politické riziko lze vzhledem k státům, ve kterých je přípustné nabývat nemovitosti, hodnotit jako nízké.

- *informace o ochraně investic včetně zpětného vývozu kapitálu a jeho výnosů:*

S ohledem na charakter povolených jiných států se uplatňuje režim zvláštních mezinárodních smluv o ochraně investic a smluv o zamezení dvojího zdanění.

- *vymezení způsobu, jakým depozitář bude vůči takovým nemovitostem vykonávat svá práva a povinnosti:*

Podmínkou pro akvizici nemovitosti na území jiného státu je možnost výkonu činnosti depozitáře, kterou doloží na žádost depozitáře zvláštní právní posudek nebo smlouva o využití třetí osoby.

## **7) Zásady hospodaření s majetkem Podfondu ve vztahu k účasti na nemovitostní společnosti**

### **7.1 Podmínky, za kterých lze nabýt nebo držet účast na nemovitostní společnosti**

Podfond může nabývat a držet účast pouze v nemovitostní společnosti, která umožňuje pouze peněžité vklady akcionářů nebo společníků, jejíž společníci plně splatili své vklady, která investuje pouze do nemovitostí na území státu, ve kterém má sídlo, která dodržuje obdobně podmínky stanovené v § 53, § 55, § 56, případně dalších ustanovení dle povinností stanovených Nařízením vlády, která investuje výhradně do nemovitostí, která nemá účast v jiné společnosti a která peněžní prostředky investuje do nástrojů peněžního trhu uvedených v § 48 odst. 1 Nařízení vlády, nebo pohledávek dle § 15 Nařízení vlády a technik k obhospodařování dle § 59 Nařízení vlády. Při nabytí nemovitostní společnosti může mít nemovitostní společnost účast v jiné společnosti, pokud budou dodrženy podmínky stanovené v § 58 odst. 1 Nařízení vlády. Za podmínek uvedených v § 58 odst. 5 Nařízení vlády nemusí být v okamžiku nabytí splněny některé z výše uvedených podmínek, i tyto však musí být splněny do 6 měsíců ode dne nabytí účasti.

Podfond může nabýt a držet účast v Nemovitostní společnosti, pokud tato účast představuje většinu potřebnou ke změně společenské smlouvy této Nemovitostní společnosti. Nemovitosti, které nemovitostní společnost nabývá do svého majetku nebo zcizuje ze svého majetku, musí být oceňovány způsobem stanoveným zákonem o investičních společnostech pro oceňování nemovitostí. Musí být vytvořeny předpoklady pro řádné plnění povinností obhospodařovatele ve vztahu k Nemovitostní společnosti a fond musí mít pro případ snížení nebo pozbytí účasti kteréhokoliv společníka v této nemovitostní společnosti sjednáno předkupní právo na odkoupení jeho podílu.

Nemovitostní společnost předkládá Obhospodařovateli, Administrátorovi a depozitáři jednou měsíčně soupis nemovitostí ve svém majetku a jednou ročně účetní závěrku ověřenou auditorem.

Nemovitostní společnost v majetku Podfondu může zaniknout převodem jmění na společníka (převod jmění), pokud to není v rozporu s právními předpisy apod., přičemž majetek takové nemovitostní společnosti přechází do majetku Podfondu. Tento statut tímto umožňuje převod jmění v souladu s právními předpisy, tj. zejména za podmínky, že Podfond vlastní nejméně 90 % podíl na nemovitostní společnosti, převáděné jmění zrušované nemovitostní společnosti (nabývaný majetek) odpovídá majetku, jehož nabytí do Podfondu tento statut umožňuje, a že nedojde k porušení příslušných investičních limitů dle právních předpisů a tohoto statutu.

Investice do nemovitostní společnosti je možná výhradně za podmínek a v rámci omezení stanovených právními předpisy, a to nejen v oblasti kolektivního investování (např. omezení z důvodu účasti v koncernu finančních institucí apod.).

### **7.2 Pravidla pro zabezpečení splnění podmínek podle předchozího odst. 1., včetně zabezpečení plnění povinností depozitáře**

Podfond v rámci nabytí účasti na nemovitostní společnosti musí posoudit splnění shora uvedených podmínek a zajistit možnosti výkonu jejich průběžné kontroly a výkonu činnosti depozitáře, a to zejména na smluvním základě. Zejména je nutno provést právní audit předmětné nemovitostní společnosti ohledně prověření požadavků na právně-statusové podmínky, účetní audit ohledně plnění podmínek hospodářského charakteru. Obhospodařovatel dále zajistí kontrolu reálného stavu nemovitostní společnosti (držené nemovitosti, úplnost a správnost předávaných údajů) apod. Veškeré související výstupy (auditní zprávy) musí být k dispozici i depozitáři. Obhospodařovatel zajistí depozitáři nezbytné informace, přístupy i kontroly na místě za účelem výkonu jeho činnosti.

**7.3 Podmínky, za nichž Podfond může nabýt účast na nemovitostní společnosti, která hodlá do svého majetku pořízovat nemovitost zatíženou právy (předchozí bod 6) odst. 6.2 nebo již takovou nemovitost ve svém majetku má** Platí obdobně podmínky dle předchozího bodu 6) odst. 6.2 a 6.5.

## **8) Zásady hospodaření s majetkem ve vztahu k oceňování majetku**

**8.1 Investiční společnost může vybrat za účelem ocenění majetku v Podfondu či nemovitosti v Nemovitostní společnosti nezávislého znalce. Znalci jsou vybíráni ze seznamu znalců s oprávněním podle příslušných právních předpisů.**

### **8.2 Pravidla pro odměňování znalců**

Odměna osob oceňujících nemovitosti je stanovena smluvně a odpovídá ceně obvyklé v místě a čase.

### **8.3 Pravidla pro zřízení výboru odborníků, výběru jeho členů, trvání a pozbývání členství**

Členem výboru odborníků může být pouze fyzická osoba, která je nezávislá (§ 266 odst. 2 Zákona, důvěryhodná a odborně způsobilá a má zkušenosti s určováním hodnoty nemovitostí. Výbor odborníků zřizuje jako svůj orgán Investiční společnost. Funkční období členů nesmí být delší než 3 roky. Členství může zaniknout

- uplynutím funkčního období, na které byl člen výboru určen;

- odstoupením člena výboru v průběhu funkčního období;
- úmrtím člena výboru odborníků;
- odvoláním Investiční společnosti (zejména přestane-li splňovat podmínky stanovené zákonem pro výkon funkce).

Výbor odborníků musí být nejméně tříčlenný a počet členů musí být vždy lichý.

#### **8.4 Pravidla činnosti výboru odborníků v rozsahu požadavků podle § 269 Zákona**

Způsob jednání výboru odborníků je stanoven tímto statutem. Podrobnější podmínky jednání mohou být případně stanoveny jeho jednacím řádem nebo rozhodnutím představenstva Investiční společnosti a musí být v souladu s tímto statutem. Výbor odborníků rozhoduje usnesením. Usnesení je přijato, jestliže se k němu vyjádřili všichni členové výboru odborníků a pro jeho přijetí hlasovala nadpoloviční většina členů. Přijímání usnesení formou per rollam je možné.

Výbor odborníků sleduje stav, využití a další skutečnosti, které mohou mít vliv na hodnotu nemovitostí v majetku Podfondu, nemovitostí v majetku Nemovitostní společnosti, v níž má Podfond účast. Pro tyto účely si členové výboru odborníků vyžadují průběžně zprávy, které má obhospodařovatel v tomto směru k dispozici. Pokud Investiční společnost zanedbává plnění povinnosti řádného Obhospodařovatele získávat průběžné informace o stavu nemovitostí v majetku Podfondu, nemovitostí v majetku Nemovitostní společnosti, na které má Podfond účast je výbor odborníků oprávněn pořídit tyto informace nezávisle na náklady Investiční společnosti.

Výbor odborníků je povinen alespoň dvakrát ročně stanovit hodnotu:

- nemovitostí v majetku Podfondu;
- nemovitostí v majetku Nemovitostní společnosti, na které má Podfond účast.

Výbor odborníků zabezpečuje alespoň dvakrát ročně určení hodnoty účasti fondu v Nemovitostní společnosti zásadně vždy zároveň s oceněním nemovitostí v majetku Nemovitostní společnosti, a pak každý měsíc v souladu s metodikou, která je součástí vnitřních postupů Investiční společnosti, tedy bez současného ocenění nemovitostí v majetku Nemovitostní společnosti.

Výbor odborníků posuzuje ocenění nemovitostí v majetku Podfondu nebo Nemovitostní společnosti před učiněním právního úkonu, pro který se ocenění provádí.

Pro účely sledování a určení hodnoty nemovitostí v majetku Podfondu nebo v majetku Nemovitostní společnosti vychází výbor odborníků z pořizovací ceny nebo posledního posudku znalce nebo člena výboru odborníků. Metody pro stanovování předmětných hodnot, které použije výbor odborníků, musí vycházet z příslušných právních předpisů, zejména Zákona a Nařízení vlády.

Členové výboru odborníků jsou povinni důsledně a průběžně vyhodnocovat kritéria, předpoklady, výchozí informace a podklady a další faktory (dále společně jen „faktory“), které byly aplikovány při stanovení hodnoty dle výše uvedeného bodu, zejména ve smyslu jejich aktuálnosti, relevantních změn či úplnosti.

Členové výboru odborníků jsou povinni neprodleně uspořádat zasedání výboru odborníků a stanovit hodnoty ve smyslu výše uvedeného bodu, pokud dojde k následujícím okolnostem:

- důležitá změna kritérií, která byla používána pro předchozí stanovování hodnot nemovitostí;
- významné změny tržních faktorů, které mohou mít vliv na aktuálnost stanovení hodnoty nemovitostí;
- změny podmínek či vývoje na příslušných trzích (a to nejen reálných, ale i měnových, úrokových (včetně stanovování diskontních sazeb a dalších), které mohou mít vliv na aktuálnost stanovení hodnoty nemovitostí;
- jakékoli další obdobné okolnosti, které mohou mít významný vliv na stanovení hodnoty nemovitostí.

Ke stanovení nové hodnoty musí dojít bez zbytečného odkladu po vzniku okolností relevantních pro mimořádné stanovení hodnoty. Členové výboru odborníků jsou povinni odpovědně reagovat na případné výzvy Investiční společnosti, nebo jejich orgánů ohledně nutnosti mimořádného stanovení hodnoty nemovitostí.

Členové výboru odborníků jsou povinni v rámci výkonu funkce s odbornou péčí bedlivě sledovat vývoj veškerých faktorů, které jsou relevantní z hlediska aktuálnosti reálné hodnoty nemovitostí.

Výbor odborníků je povinen hlásit dozorčí radě Investiční společnosti a depozitáři v písemné formě bez zbytečného odkladu následující skutečnosti:

- případy, kdy Investiční společnost dle jeho posouzení zanedbává průběžnou kontrolu stavu nemovitostí v majetku Podfondu, nemovitostí v majetku Nemovitostní společnosti, v níž má Podfond účast;
- zásadní negativní změny hodnot nemovitostí;
- zásadní negativní změny a trendy na trhu nemovitostí;
- případy omezování nezávislého výkonu činnosti výboru odborníků;
- případy neusnášení schopnosti výboru odborníků
- a další obdobné skutečnosti dle uvážení výboru odborníků.



Člen výboru odborníků vykonává svou funkci s odbornou péčí, řádně a obezřetně a odpovídá Investiční společnosti a investorům za újmu, kterou způsobil porušením svých povinností nebo neodborným výkonem funkce.

Výbor odborníků může v odůvodněných případech doporučit obhospodařovateli, aby zajistil nové ocenění nemovitosti jedním nezávislým znalcem.

#### **8.5 Pravidla odměňování členů výboru odborníků**

Členové výboru odborníků jsou odměňováni na základě rozhodnutí představenstva Obhospodařovatele o výši odměny, přičemž odměna odpovídá náročnosti činnosti se zohledněním charakteristiky konkrétních posuzovaných nemovitostí. Odměna je přiznána za každé zasedání, kterého se člen výboru odborníků zúčastnil a činí 10.000,- Kč.

**8.6** Seznam členů výboru odborníků, datum vzniku jejich funkce a údaje o jejich odborné způsobilosti a zkušenostech se stanovováním hodnoty nemovitostí je uveden v Příloze 5 – Členové výboru odborníků.

**8.7** Pravidla pro případ, že výbor odborníků nebo depozitář doporučí Podfonde, aby zajistil nové ocenění nemovitosti jedním nezávislým znalcem, nebo ČNB nařídí zajistit takové ocenění, včetně lhůty, ve které bude provedeno nové ocenění nemovitosti

V předmětném případě je třeba zajistit, aby nové ocenění mělo na zřeteli důvody doporučení nového ocenění, zejména zohledňovalo maximálně aktuální stav oceňované nemovitosti. Ocenění se provede bez zbytečného odkladu, resp. ve lhůtě stanovené v doporučení, nejdéle do 3 měsíců.

#### **8.8 Pravidla oceňování nemovitostí**

Nemovitosti nabyté za účelem provozování i nemovitosti určené k prodeji se oceňují reálnou hodnotou při zohlednění účelu, pro který byla každá jednotlivá nemovitost nabyta.

Statutární orgán Investiční společnosti může rozhodnout o změně účelu, za jakým je nemovitost vlastněna. Toto rozhodnutí musí být odůvodněno a změna účelu, za jakým je nemovitost vlastněna, musí být podložena relevantními důvody.

**8.9** Informace o osobách vykonávajících ve prospěch fondu práva společníka v nemovitostních společnostech a pravidla pro výběr těchto osob

Práva společníka v Nemovitostních společnostech vykonávají osoby zastupující Investiční společnost ve statutárním orgánu Fondu anebo prostřednictvím jiné pověřené osoby vybrané statutárním orgánem Investiční společnosti s péčí řádného hospodáře a s ohledem zejména k jejím znalostem a zkušenostem potřebným pro výkon činnosti společníka v Nemovitostních společnostech. Práva společníka v Nemovitostních společnostech jsou vykonávána vždy v souladu s Politikou výkonu hlasovacích práv jako vnitřním předpisem Investiční společnosti.

Správa nemovitostí je vykonávána Investiční společností zejména v rámci jejích vlastních aktivit nebo může být vykonávána také prostřednictvím společností specializujících se na správu nemovitého majetku.

Kritériem pro výběr správcovských společností je vždy cenová přiměřenost v poměru k rozsahu služby a kvalitě jejího poskytnutí.

## **Článek V. – Údaje o cenných papírech vydávaných Podfondem**

### **1) Investiční akcie Podfondu**

**1.1** Investiční akcie vydává Společnost výhradně k vytvářeným Podfondům.

**1.2.** Investiční akcie jsou vydávány jako zaknihované cenné papíry.

**1.3** Investiční akcie jsou vydávány na majitele.

**1.4** S investiční akcií je spojeno právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Společnosti; investiční akcie odkoupením zanikají.

**1.5** Investiční akcie jsou akciemi bez hlasovacího práva, v případě, kdy investiční akcie v souladu se zákonem o obchodních korporacích nabývají hlasovací právo je s každou investiční akcií spojen 1 (slovy: jeden) hlas.

**1.6** Vyžaduje-li zákon hlasování na valné hromadě podle druhu akcií, je vlastník investiční akcie bez hlasovacího práva oprávněn na valné hromadě hlasovat.

**1.7** investiční akcie jsou volně převoditelné na třetí osoby, čímž nejsou dotčena zvláštní ustanovení zákona upravujícího činnosti investičních fondů.

**1.8** Společnost k Podfondu vydává dva druhy („Třídy“) investičních akcií, a to

- (i) investiční akcie Třída A a
- (ii) investiční akcie Třída B.

**1.9** S investičními akciemi Třídy A je spojeno právo na zajištění proti riziku změny hodnoty jmění Podfondu připadající na investiční akcie této Třídy vůči pohybu měnového kursu české koruny k EURu; s investičními akciemi Třídy B je spojeno právo na zajištění proti riziku změny hodnoty jmění Podfondu připadající na investiční akcie této Třídy vůči pohybu měnového kursu EUR k české koruně; společnost jakožto obhospodařovatel rozhoduje s odbornou péčí a s ohledem na zájmy investorů Podfondu, zda proti měnovému riziku zajistí jmění Podfondu připadající na investiční akcie Třídy B nebo Třídy A, případně, zda je zajistí zčásti nebo zcela; jinak jsou s investičními akciemi Třídy A a s investičními akciemi Třídy B spojena stejná práva;

**1.10** Alokační poměr v den D se stanoví podle následujícího vzorce:

$$APD = (FKT(D - 1) + IAV T(D - 1) - IAO T(D - 1)) / (FK(D - 1) + IAV (D - 1) - IAO (D - 1))$$

kde

- APD je alokační poměr příslušné Třídy investiční akcie v den D,
- FKT(D - 1) je hodnota fondového kapitálu, zahrnující všechny specifické náklady a výnosy dané Třídy investiční akcie, stanovená k tomu dni předcházejícímu den D, kdy bylo naposledy provedeno ocenění majetku a dluhů Podfondu přede dnem D (dále jen „den D - 1“),
- IAV T(D - 1) je hodnota nově vydaných investičních akcií dané Třídy investiční akcie ode dne D - 1 do dne D,
- IAO T(D - 1) je hodnota odkoupených investičních akcií dané Třídy investiční akcie ode dne D - 1 do dne D,
- FK(D - 1) je hodnota Podfondového kapitálu Podfondu v den D-1,
- IAV (D - 1) je hodnota všech vydaných investičních akcií dané Třídy investiční akcie ode dne D - 1 do dne D,
- IAO (D - 1) je hodnota všech odkoupených investičních akcií dané Třídy investiční akcie ode dne D - 1 do dne D.

**1.11** Evidenci investičních akcií zajišťuje administrátor Podfondu, jak je stanoveno statutem Podfondu, a to v samostatné evidenci investičních akcií Podfondu na majetkovém účtu vlastníka ve smyslu zvláštních právních předpisů.

**1.12** Aktuální hodnota investiční akcie se stanoví k poslednímu dni každého kalendářního měsíce. Aktuální hodnota investiční akcie se vypočte v souladu se zákonem bez sestavení účetní závěrky. Aktuální hodnota investiční akcie každé Třídy investiční akcie je uveřejňována na internetových stránkách společnosti, a to nejpozději 6 (slovy: šestý) pracovní den následující po dni, ke kterému se stanovuje.

Aktuální hodnota investiční akcie příslušného druhu se určuje jako podíl hodnoty fondového kapitálu příslušné Třídy investiční akcie a počtu vydaných investičních akcií této Třídy investiční akcie; hodnota fondového kapitálu příslušné Třídy investiční akcie se stanoví jako součin fondového kapitálu Podfondu před zohledněním specifických nákladů a výnosů příslušné Třídy investiční akcie a alokačního poměru pro danou Třidu investiční akcie (dále jen „alokační poměr“); výsledný součin se upraví o specifické náklady a výnosy dané Třídy investiční akcie. Specifickými náklady a výnosy dané Třídy investiční akcie se rozumí všechny náklady a výnosy související pouze s touto Třidou investiční akcie. Pro případ investičních akcií příslušné Třídy jde zejména o náklady a výnosy plynoucí ze zajištění proti kurzovému riziku této Třídy. Akcionáři stejné Třídy investičních akcií se podílejí na hodnotě fondového kapitálu této Třídy investiční akcie v poměru počtu jimi držených investičních akcií této Třídy ku celkovému počtu vydaných investičních akcií této Třídy.

**1.13** Identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů a zaknihovaných cenných papírů (ISIN) Investiční akcie Podfondu je:

- (i) investiční akcie Třída A: CZ0008043874 a
- (ii) investiční akcie Třída B: CZ0008043882.

## **2) Práva spojená s Investičními akciemi**

**2.1** Práva spojená s investičními akciemi Podfondu upravují stanovy Společnosti.

**2.2** V případě, kdy jsou na pořad jednání valné hromady Společnosti zařazeny záležitosti, ve vztahu k nimž nejsou akcionáři vlastníci investiční akcie oprávněni hlasovat, postačí k řádnému konání valné hromady pouze souhlas akcionářů vlastních zakladatelské akcie.

**2.3** Investiční akcionáři mohou kdykoliv žádat představenstvo o sdělení, zda a kdy se konala valná hromada Společnosti, na jejíž pořad byly zařazeny záležitosti, ve vztahu k nimž nejsou akcionáři vlastníci investiční akcie oprávněni hlasovat, jaký byl její program, a požadovat vysvětlení záležitostí zařazených na program jednání této valné hromady, ve stejném rozsahu, jako by je obdrželi na valné hromadě. Toto vysvětlení jim bude poskytnuto představenstvem bez zbytečného odkladu po obdržení jejich žádosti.



### **3) Postupy a podmínky vydávání Investičních akcií Podfondu**

**3.1** Určení rozhodného dne pro vydání: investiční akcie příslušné Třídy je vydána za aktuální hodnotu příslušné Třídy investiční akcie, která bude vyhlášena k poslednímu dni kalendářního měsíce, během kterého dojde k připsání investice na účet Podfondu.

**3.2** Minimální částka při vydání: částka investice musí odpovídat minimální částce 500,- Kč (slovy: pět set korun českých) v případě investičních akcií Třídy A a 20,- EUR (slovy: dvacet euro) v případě investičních akcií Třídy B.

**3.3** Způsob zaokrouhlování hodnoty investiční akcie: na čtyři desetinná místa matematicky.

**3.4** Lhůta pro vypořádání žádostí o vydání investiční akcie (včetně vyrovnání nedoplatků, případně přeplatků): do 6 (slovy: šesti) pracovních dní od dne uveřejnění aktuální hodnoty investiční akcie příslušné Třídy.

### **4) Postupy a podmínky pro odkupování Investičních akcií Podfondu**

**4.1** Určení rozhodného dne pro odkoupení: žádost o odkoupení investiční akcie lze podat kdykoliv. Investiční akcie příslušné Třídy je odkoupena za aktuální hodnotu příslušné Třídy investiční akcie, která bude vyhlášena k poslednímu dni kalendářního měsíce, během kterého dojde k podání žádosti o odkoupení investiční akcie.

**4.2** Lhůta pro vypořádání žádostí o odkoupení investiční akcie: bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 15 dnů od dne uveřejnění aktuální hodnoty investiční akcie příslušné Třídy.

**4.3** Způsob zaokrouhlování hodnoty investiční akcie: na čtyři desetinná místa matematicky.

**4.4** Investiční akcie Třídy A jsou odkoupeny za českou korunu, investiční akcie Třídy B jsou odkoupeny za euro. Investor má právo na zpětný odkup investiční akcie pouze v měně příslušného druhu investiční akcie.

### **5) Zvláštní ustanovení o vydávání a odkupování Investičních akcií Podfondu**

**5.1** Po dobu tří let od data zahájení vydávání Investičních akcií Podfondu se Investiční akcie Podfondu neodkupují. Během této doby není možné podat žádost o odkup investičních akcií Podfondu. Žádost o odkup Investičních akcií lze podat nejdříve po uplynutí uvedené doby 3 let ode dne vzniku Podfondu.

**5.2** Po dobu tří měsíců od data zahájení vydávání Investičních akcií Podfondu jsou Investiční akcie Podfondu vydávány za pevnou částku, která činí v 1 Kč v případě Investičních akcií v CZK. Investiční akcie v EUR nebudou vydávány dříve než po uplynutí výše uvedených tří měsíců.

**5.3** Místem vydávání a odkupování Investičních akcií je místo, kde je vedena příslušná evidence Investičních akcií a Investorů, jímž je sídlo Společnosti.

### **6) Důvody, pro které může být odkupování Investičních akcií Podfondu pozastaveno, a stanovení dolní hranice rozpětí základního kapitálu:**

- a) dosažení dolní hranice rozpětí základního kapitálu (který se v souladu se zákonem v případě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem rovná jejímu fondovému kapitálu), která činí částku odpovídající (ekvivalentu) 1.125.000 EUR;
- b) po zániku příslušné depozitářské smlouvy, nebyla-li tato smlouva současně nahrazena novou depozitářskou smlouvou; v takovém případě obhospodařovatel rovněž pozastaví nakládání s majetkem Podfondu, který má ve své moci osoba, která přestala pro tento fond vykonávat činnost depozitáře Podfondu, s výjimkou úhrady závazků vzniklých před zánikem závazku z depozitářské smlouvy a úhrady nezbytných provozních a mzdových výdajů, a to až do doby nabytí účinnosti nové depozitářské smlouvy.

### **7) Důvody, pro které může být vydávání Investičních akcií Podfondu pozastaveno, a stanovení horní hranice rozpětí základního kapitálu:**

- a) dosažení horní hranice rozpětí základního kapitálu (který se v souladu se zákonem v případě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem rovná jejímu fondovému kapitálu), která činí částku 20 000 000 000,- Kč (slovy: dvacet miliard korun českých);
- b) po zániku příslušné depozitářské smlouvy, nebyla-li tato smlouva současně nahrazena novou depozitářskou smlouvou; v takovém případě obhospodařovatel rovněž pozastaví nakládání s majetkem Podfondu, který má ve své moci osoba, která přestala pro tento fond vykonávat činnost depozitáře Podfondu, s výjimkou úhrady závazků vzniklých před zánikem závazku z depozitářské smlouvy a úhrady nezbytných provozních a mzdových výdajů, a to až do doby nabytí účinnosti nové depozitářské smlouvy.

**8)** Investiční společnost může pozastavit vydávání nebo odkupování Investičních akcií Podfondu nejdéle na 2 roky, pokud je to nezbytné z důvodu ochrany práv nebo právem chráněných zájmů Investorů. O pozastavení vydávání nebo odkupování Investičních akcií rozhoduje představenstvo Investiční společnosti, které je povinno o svém rozhodnutí vypracovat zápis. V zápisu se uvede datum a přesný čas rozhodnutí o pozastavení, důvody pozastavení,

okamžik, od kterého se vydávání a odkupování pozastavuje, a doba, na kterou se vydávání nebo odkupování Investičních akcií pozastavuje. Vydávání nebo odkupování Investičních akcií Podfondu se pozastavuje okamžikem rozhodnutí o pozastavení jejich vydávání nebo odkupování. Od tohoto okamžiku Investiční společnost nesmí Investiční akcie Podfondu vydávat nebo odkupovat. Zákaz vydávání nebo odkupování Investičních akcií se vztahuje i na Investiční akcie, o jejichž vydání nebo odkoupení Investor požádal (i) před pozastavením vydávání nebo odkupování Investičních akcií a u nichž nedošlo k vypořádání obchodu, nebo (ii) během doby pozastavení vydávání nebo odkupování Investičních akcií. Investiční společnost uveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup na [www.partnersis.cz](http://www.partnersis.cz) datum a přesný čas rozhodnutí o pozastavení vydávání nebo odkupování Investičních akcií, důvody pozastavení a dobu, na kterou se vydávání nebo odkupování Investičních akcií pozastavuje.

Ode dne obnovení vydávání nebo odkupování Investičních akcií Investiční společnost vydá nebo odkoupí Investiční akcie, jejichž vydávání nebo odkupování bylo pozastaveno, za částku, která se rovná Aktuální hodnotě stanovené ke dni obnovení vydávání nebo odkupování Investičních akcií, přičemž tato částka bude zvýšena o přírůžku nebo snížena o srážku v souladu s tímto Statutem a platným Ceníkem. Investor nemá právo na úrok z prodlení za dobu pozastavení vydávání nebo odkupování Investičních akcií Podfondu, ledaže Investiční společnost je ke dni pozastavení již v prodlení s vyplacením částky za odkup nebo jestliže Česká národní banka zrušila rozhodnutí Investiční společnosti o pozastavení vydávání nebo odkupování Investičních akcií, neboť ohrožovalo zájmy Investorů, což Investiční společnost uveřejní na [www.partnersis.cz](http://www.partnersis.cz).

**9)** Dnem obnovení vydávání nebo odkupování investičních akcií je

- a) den následující po dni, kterým uplynula doba, na kterou bylo vydávání nebo odkupování investičních akcií pozastaveno,
- b) den nabytí právní moci rozhodnutí České národní banky, kterým se zrušuje rozhodnutí o pozastavení vydávání nebo odkupování investičních akcií.

**10)** Aktuální hodnota Investiční akcie je k dispozici v sídle Investiční společnosti a na internetové adrese [www.partnersis.cz](http://www.partnersis.cz) a [www.trigea.cz](http://www.trigea.cz).

**11)** Pokyny a požadavky Klientů jsou doručovány Investiční společnosti na adresu sídla Společnosti Tůrkova 2319/5b, 149 00 Praha 4 – Chodov, poštou nebo prostřednictvím oprávněných distributorů Investiční společnosti, V případě, že příslušný pokyn nebo požadavek Klienta přijatý prostřednictvím oprávněného distributora nespĺňuje stanovené podmínky, je tato skutečnost komunikována Klientovi primárně prostřednictvím oprávněného distributora, či v případě potřeby přímo Investiční společnosti. Statut nevylučuje zavádění dalších forem zprostředkování uzavírání smluv o vydání Investičních akcií a zprostředkování odkupování Investičních akcií mezi Investiční společností a Klientem a distribuce (vydávání) Investičních akcií Podfondu.

## **Článek VI. – Informace o poplatcích a nákladech Podfondu**

### **1) Struktura poplatků a nákladů Podfondu**

Údaje o poplatcích a nákladech Podfondu jsou uvedeny v Příloze č. 4.

### **2) Způsob určení a výše úplaty Investiční společnosti**

Způsob určení a výše úplaty Investiční společnosti, která obhospodařuje Podfond a provádí administraci Podfondu, je následující:

**a)** Za obhospodařování Podfondu činí roční výše úplaty maximálně částku odpovídající 2% z hodnoty fondového kapitálu Podfondu p.a. Přesnou výši úplaty za činnost obhospodařování určuje statutární orgán Investiční společnosti. Úplata je hrazena měsíčně v příslušném poměru, na základě faktury vystavené Obhospodařovatelem. Investiční společnost může rozhodnout, že úplata za činnost obhospodařování nebude na vrub Podfondu účtována.

**b)** Za činnost administrace činí roční výše úplaty maximálně částku odpovídající 0,05% z hodnoty fondového kapitálu Podfondu p.a. Investiční společnost může rozhodnout, že úplata za činnost administrace nebude na vrub Podfondu účtována.

### **3) Způsob určení a výše úplaty depozitáři**

Za výkon funkce depozitáře Podfondu náleží depozitáři úplata hrazená z majetku v Podfondu, která činí 0,1 % p.a. z výše fondového kapitálu Podfondu k poslednímu dni výpočtu Hodnoty majetku příslušného měsíce plus daň z přidané hodnoty v zákonem stanovené výši.

Minimální výše úplaty depozitáře za účetní období činí 200.000,- Kč ročně. Maximální výše úplaty depozitáře za účetní období činí 1.250.000 Kč ročně. K této odměně bude navíc účtována příslušná daň z přidané hodnoty. Úplata za výkon funkce depozitáře Podfondu je hrazena měsíčně na základě faktury vystavené depozitářem. Příslušná část výše specifikované roční odměny depozitáře (úplaty za výkon funkce depozitáře Podfondu) je splatná měsíčně na základě depozitářem vystaveného daňového dokladu. Lhůta splatnosti uvedená v daňovém dokladu bude činit nejméně 14 kalendářních dní ode dne doručení tohoto daňového dokladu.

#### **4) Způsob určení a výše úplaty osobě pověřené výkonem vnitřního auditu**

Úplata za výkon této činnosti je stanovena smluvním vztahem a není hrazena z majetku Podfondu.

#### **5) Způsob určení a výše úplaty osobě pověřené výkonem statutárního auditu**

Za výkon funkce statutárního auditu se hradí ročně skutečně vynaložené náklady ve výši dle smlouvy se statutárním auditorem / auditorskou společností, maximálně do výše 500.000,- Kč za rok.

#### **6) Další náklady hrazené z majetku Podfondu jsou:**

- a) náklady na vytvoření a vznik Podfondu a zahájení jeho činnosti, zejména náklady na licenční a registrační řízení u příslušných orgánů veřejné moci, náklady na odměnu za činnost notáře a s tím související poplatky a náklady na odměnu za právní služby;
- b) poplatky a náklady, které mohou vzniknout v souvislosti s pořízením a likvidací majetku Podfondu;
- c) veškeré daně, které mohou být splatné z majetku Podfondu, výnosů a nákladů k tíži Podfondu;
- d) poplatky za zprostředkování makléřských služeb a služeb hlavního podpůrce, depozitářské, bankovní a jiné poplatky vzniklé Podfondu v souvislosti s jeho obchodními transakcemi a nakládání s finančními prostředky;
- e) poplatky a výdaje v důsledku jakékoli činnosti znalců, či jiných dodavatelů Podfondu;
- f) náklady vzniklé v souvislosti s uveřejněním a poskytováním informací pro Investory, zejména náklady na tisk a distribuci výroční zprávy, zpráv pro regulační orgány, náklady na zveřejňování oznámení v médiích;
- g) náklady vzniklé v souvislosti se soudními nebo správními řízeními, náklady na činnost notáře a na účetní a daňový audit;
- h) náklady cizího kapitálu, zejména úroky z úvěrů a půjček přijatých v souvislosti s obhospodařováním majetku Podfondu;
- i) náklady vznikající v souvislosti s pořízováním, výstavbou, vlastnictvím, provozem a prodejem nemovitostí včetně jejich příslušenství a s nimi související obhospodařovací náklady (např. na právní služby, katastrální poplatky, náklady na realitní zprostředkovatele, energie, služby, údržbu, opravy, pojištění, development, provozní náklady, náklady na due diligence, atp.);
- j) náklady vznikající v souvislosti s účastmi v nemovitostních společnostech (náklady v souvislosti s nabýváním a prodejem účastí na nemovitostních společnostech, zejména poradenské služby – právní, daňové, stavební, audit, realitní zprostředkovatelé; náklady vznikající v průběhu držby nemovitostí společnosti související právní služby, audit, atp.);
- k) náklady vznikající v souvislosti s pořízováním, provozem a prodejem věcí z příslušenství nemovitostí (zejména právní služby, obnovu, údržbu, opravy, energie, atp.)
- l) náklady na ustanovení a činnost investičních výborů či komisí, včetně výboru odborníků;
- m) náklady spojené s vyhledáváním, analýzou a přípravou dalších investičních příležitostí (investičním výzkumem);
- n) náklady spojené s obchody s investičními nástroji (provize, poplatky organizátorům trhu a obchodníkům s cennými papíry);
- o) odměny za uložení a správu investičních nástrojů;
- p) odměny za vedení majetkových účtů investičních nástrojů;
- q) náklady související s reoperacemi a revizními reoperacemi;
- r) náklady z opčních, termínových a dalších derivátových operací;
- s) náklady na záporné kurzové rozdíly;
- t) náklady na služby související s vedením účetnictví.

**7)** Investiční společnost využívá k distribuci investičních akcií Podfondu investiční zprostředkovatele, jimž vyplácí provize stanovené zpravidla procentem z úplaty, kterou Investiční společnost přijímá od Podfondu za výkon činnosti obhospodařování a administrace Podfondu a dále procentem ze vstupních poplatků z jimi zprostředkovaných investic, přičemž investiční zprostředkovatel může svým zaměstnancům či osobám v obdobném právním vztahu poskytovat peněžité či nepeněžité plnění.

**8)** Investiční společnost svým zaměstnancům či osobám v obdobném právním vztahu, zejména investičním zprostředkovatelům, s kterými spolupracuje, může poskytnout nepeněžité plnění formou slevy ze vstupních poplatků z investic do Podfondu. Bližší informace jsou uvedeny v Příloze č. 4 – Údaje o poplatcích a nákladech a v Ceníku.

### **Článek VII. – Další informace**

#### **1) Informace o statutu Podfondu**

**1.1** Údaje uvedené ve Statutu musí být průběžně aktualizovány. V souladu s vnitřními předpisy Investiční společnosti jsou všichni její pracovníci povinni sledovat, zda neexistuje či nevzniká potřeba aktualizace Statutu. V

případě, že příslušné orgány Investiční společnosti dospějí k názoru, že úprava Statutu je relevantní, informují o tom primárně představenstvo Společnosti, včetně předložení návrhu příslušných změn. Představenstvo Společnosti následně rozhodne (odsouhlasí), zda se Statut změní. Změny statut nabývají platnosti a účinnosti dnem jejich schválení představenstvem Společnosti, pokud představenstvo ve svém rozhodnutí nestanoví jejich pozdější účinnost.

Aktuální znění Statutu a jeho změny je uveřejňováno způsobem umožňujícím dálkový přístup, a to prostřednictvím webových stránek Investiční společnosti [www.partnersis.cz](http://www.partnersis.cz), a [www.trigea.cz](http://www.trigea.cz). Investoři jsou o změnách Statutu dále informováni v sídle Investiční společnosti.

**1.2** Vedle Statutu Podfond uveřejňuje také sdělení klíčových informací pro investory, přičemž údaje v něm uvedené musí být v souladu s údaji obsaženými v tomto Statutu. Každému Investorovi musí být s dostatečným časovým předstihem před uskutečněním investice poskytnuto bezúplatně sdělení klíčových informací a na žádost poskytnuty bezúplatně Statut, poslední uveřejněná výroční zpráva Podfondu a pololetní zpráva Podfondu, pokud ji Podfond vypracovává. Statut a sdělení klíčových informací jsou každému investorovi zpřístupněny na internetových stránkách [www.partnersis.cz](http://www.partnersis.cz), a [www.trigea.cz](http://www.trigea.cz) a to za splnění podmínek, které vymezuje příslušné Nařízení vlády, kdy je Investiční společnost oprávněna Statut a sdělení klíčových informací namísto v listinné podobě poskytnout investorovi

a) na nosiči informací, který nemá listinnou podobu a umožňuje

1. investorovi uchování informací tak, aby mohly být využívány po dobu přiměřenou jejich účelu, a
2. reprodukci informací v nezměněné podobě, nebo

b) pouze na internetových stránkách Investiční společnosti, která obhospodařuje Podfond.

Každý Investor má právo vyžádat si Statut a sdělení klíčových informací v listinné podobě.

**1.3** Schvalování Statutu a jeho změn náleží do působnosti statutárního orgánu Společnosti. Datum podpisu platného znění Statutu statutárním orgánem (resp. členy statutárního orgánu) s uvedením jejich jména, příjmení a funkce, kterou ve Společnosti vykonávají, je uvedeno v závěru tohoto Statutu.

**1.4** Změna investiční strategie. statutu je možná, pouze pokud se jedná o změnu

a) přímo vyvolanou změnu právní úpravy,

b) v důsledku změny statutu Podfondu, která mu umožňuje investovat jako podřízený fond, nebo

c) v důsledku pravomocného rozhodnutí České národní banky o omezení rozsahu investiční strategie.

Změnou investiční strategie není upřesnění definic uvedených ve statutu, pokud nemají faktický vliv na investiční strategii Podfondu.

## **2) Údaje o podmínkách, za kterých může být rozhodnuto o likvidaci nebo přeměně akciové společnosti a lhůty, v jaké budou investoři o tomto záměru informováni, a postupu při zrušení nebo přeměně**

Investiční fond může být zrušen a rozhodnuto o jeho likvidaci na základě:

- rozhodnutí soudu dle podmínek stanovených právními předpisy, přičemž likvidátor je jmenován na návrh České národní banky. Jsou-li splněny podmínky pro náhradní splnění podle občanského zákoníku, složí se podíl na likvidačním zůstatku investičního fondu s právní osobností do soudní úschovy. Podíl na likvidačním zůstatku se do soudní úschovy nesloží a případně státu, jestliže soudní poplatek za návrh na zahájení řízení o úschově převyšuje částku, která má být do soudní úschovy složena.
- rozhodnutí akcionářů v souladu s podmínkami stanovenými právními předpisy

Přeměnou investičního fondu s právní osobností se pro účely Zákona rozumí přeměna podle zákona upravujícího přeměny obchodních společností a družstev. Zákon pak stanoví některá zvláštní pravidla a postupy oproti úpravě přeměn podle zákona upravujícího přeměny obchodních společností a družstev, přičemž v případě fondu kvalifikovaných investorů, který je akciovou společností s proměnným základním kapitálem vytvářející podfondy, se uplatní níže uvedené výjimky předepsané Zákonem:

- je zakázán převod jmění investičního fondu s právní osobností na jeho společníka
- je přípustná přeměna sloučením fondu kvalifikovaných investorů, který má právní formu akciové společnosti s proměnným základním kapitálem, a fondu kvalifikovaných investorů, který má právní formu otevřeného investičního fondu; pro toto sloučení se použijí obdobně ustanovení Zákona o sloučení fondu kvalifikovaných investorů, který má právní formu investičního fondu (dovolávají-li se tato ustanovení investorů, rozumí se tím v případě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem vlastníci investičních akcií; dovolávají-li se Investičních akcií, rozumí se tím v případě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem investiční akcie)
- pro přeměnu podfondu investičního fondu s právní osobností se ustanovení Zákona o přeměně podílového fondu použijí obdobně (dovolávají-li se tato ustanovení investorů, rozumí se tím vlastníci investičních akcií vztahujících se k podfondu; dovolávají-li se Investičních akcií, rozumí se tím investiční akcie vztahující se k podfondu).

Statutární orgán zpracuje zprávu o přeměně, ve které vysvětlí projekt přeměny. Projekt přeměny musí být uložen do sbírky listin obchodního rejstříku alespoň jeden měsíc přede dnem, kdy má být přeměna schválena způsobem stanovený zákonem upravujícího přeměny obchodních společností a družstev; oznámení o uložení projektu přeměny se též zveřejňuje, a to ve lhůtě alespoň jeden měsíc přede dnem kdy má být přeměna schválena. Detailní pravidla pro jednotlivé druhy přeměn stanoví příslušná ustanovení zákonem upravujícího přeměny obchodních

společností a družstev.

### **3) Základní údaje o daňovém režimu, který se vztahuje na Fond resp. Podfond, držbu a převod (investičních akcií):**

- samotný Fond i Podfond je daněn v rámci příjmů právnických osob příslušnou sazbou daně z příjmů aplikovanou na investiční fond, který nespňuje podmínky tzv. základního investičního fondu, ve smyslu ustanovení § 21 a § 17b zákona o daních z příjmů
- pro danění investorů se použije i) zákon o daních z příjmů pro zdanění příjmů daňových rezidentů v ČR, ii) zákon o dani dědické, darovací a z převodu nemovitosti v případě darování či dědění investiční akcie iii) zvláštní úprava vyplývající s příslušné smlouvy o zamezení dvojího zdanění v případě daňových nerezidentů
- pro danění investorů právnických osob jsou příjmy z investičních akcií daněny v rámci příjmů právnických osob, sazba platná k aktuálnímu znění Statutu činí 19 %
- v případě investorů fyzických osob se uplatňuje lhůta pro osvobození příjmů fyzických osob z prodeje cenných papírů, přičemž tento tzv. časový test činí tři roky (§ 4 odst. 1 písm. w) zákona o daních z příjmů), od daně z příjmů jsou nezávisle na splnění časového testu podle ustanovení § 10 odst. 3 písm. c) zákona o dani z příjmů osvobozeny příjmy z prodeje cenných papírů a příjmy z podílů připadající na investiční akcii při zrušení Podfondu, pokud jejich úhrn u poplatníka nepřesáhne ve zdaňovacím období 100 000 korun. V případě investorů fyzických osob je daň vybírána zvláštní sazbou (srážková daň) a příjmy zahrnované do samostatného základu daně (příjmy z dividend, podílů na zisku nebo jim obdobná plnění, plynoucí ze zdrojů v zahraničí), sazba platná k aktuálnímu znění Statutu činí 15 %
- Podfond v případě odkupů investičních akcií vychází z metody FIFO (first in – first out)
- v případě převodu investiční akcie (resp. odkupu) je základem daně (dílčím základem daně) příjem z převodu snížený o výdaje prokazatelně vynaložené na jeho dosažení (pořizovací cena zvýšená o výdaje související s uskutečněním prodeje a poplatky).

Investoři se upozorňují, že režim zdanění příjmu nebo zisků jednotlivých investorů záleží na platných daňových předpisech, které nemusí být pro každého investora shodné, a že v případě, kdy si investor není jistý ohledně režimu zdanění týkajícího se tohoto investora, by měl vyhledat odbornou radu.

### **4) Uveřejňování výroční zprávy a pololetní zprávy Investiční společnosti, Fondu a Podfondu a přístupování informací Investiční společnosti**

**4.1** Investiční společnost na internetové adrese <http://www.partnersis.cz> nejpozději do čtyř měsíců po skončení účetního období uveřejní výroční zprávu Investiční společnosti, jejíž součástí je účetní závěrka ověřená auditorem. Pokud valná hromada společnosti neschválí v uvedené lhůtě účetní závěrku, nebo pokud soud rozhodne o neplatnosti valné hromady, která schválila účetní závěrku, Investiční společnost o této skutečnosti informuje ČNB a uveřejní ji na internetové adrese <http://www.partnersis.cz>; v informaci uvede též způsob řešení připomínek valné hromady nebo soudu.

**4.1** Investiční společnost na internetové adrese [www.partnersis.cz](http://www.partnersis.cz) a/nebo [www.trigea.cz](http://www.trigea.cz) nejpozději do čtyř měsíců po skončení účetního období uveřejní výroční zprávu Fondu a Podfondu, jejíž součástí je účetní závěrka ověřená auditorem.

Pokud představenstvo Investiční společnosti neschválí v uvedené lhůtě účetní závěrku, nebo pokud soud rozhodne o neplatnosti jednání představenstva, které schválilo účetní závěrku, Investiční společnost o této skutečnosti informuje ČNB a uveřejní ji na internetové adrese [www.partnersis.cz](http://www.partnersis.cz) a/nebo [www.trigea.cz](http://www.trigea.cz) v informaci uvede též způsob řešení připomínek představenstva nebo soudu.

Investiční společnost je dále povinna nejpozději do dvou měsíců po uplynutí prvních šesti měsíců účetního období zaslat České národní bance v elektronické podobě svoji pololetní zprávu a pololetní zprávu Fondu a Podfondu a uveřejnit je na internetové adrese [www.partnersis.cz](http://www.partnersis.cz) a/nebo [www.trigea.cz](http://www.trigea.cz)

**4.2** Jestliže o to Investor požádá, poskytne mu Investiční společnost poslední uveřejněnou výroční zprávu Fondu a Podfondu v listinné podobě.

**4.3** Předchozími ustanoveními tohoto odstavce nejsou dotčeny povinnosti Investiční společnosti při zveřejňování účetní závěrky a výroční zprávy podle zvláštních předpisů.

**4.4** Investiční společnost dále uveřejňuje na internetové adrese [www.partnersis.cz](http://www.partnersis.cz) a/nebo [www.trigea.cz](http://www.trigea.cz):

- a) nejméně jednou za měsíc údaj o aktuální hodnotě fondového kapitálu Podfondu a údaj o aktuální hodnotě Investiční akcie, tím není vyloučeno častější uveřejňování údajů o těchto hodnotách dle Článku XII, odst. 2)
- b) za každý kalendářní měsíc údaj o počtu vydaných a odkoupených Investiční akciích a o částkách, za které byly tyto Investiční akcie vydány a odkoupeny,



- c) za každý kalendářní měsíc údaj o struktuře majetku ve Podfondu k poslednímu dni měsíce,
- d) Investiční společnost nemusí tyto údaje zveřejňovat po dobu tří měsíců od data zahájení vydávání Investičních akcií Podfondu, kdy jsou Investiční akcie Podfondu vydávány za pevnou částku, která činí 1 Kč v případě Investičních akcií Třídy A.
- e) údaje o zásadách odměňování.

**4.5 Údaje o orgánu dohledu Investiční společnosti, která obhospodařuje Podfond a provádí administraci Podfondu, jsou následující:**

Česká národní banka, Na Příkopě 28, Praha 1, PSČ 115 03  
telefon: 800 160 170  
e-mailová adresa: [podatelna@cnb.cz](mailto:podatelna@cnb.cz)  
internetová adresa <http://www.cnb.cz>.

Česká národní banka jako orgán dohledu Investiční společnosti zejména:

- a) vykonává dohled v rozsahu stanoveném zákonem,
- b) rozhoduje o právech, právem chráněných zájmech a povinnostech právnických a fyzických osob, pokud tak stanoví zákon,
- c) kontroluje plnění informačních povinností stanovených zákonem.

Povolení k činnosti Investiční společnosti udělené Českou národní bankou není zárukou návratnosti investice nebo výkonnosti Podfondu, nemůže vyloučit možnost porušení právních povinností či statutu Investiční společnosti, depozitářem nebo jinou osobou a nezaručuje, že případná škoda způsobená takovým porušením právních povinností bude nahrazena.

### **Článek VIII. – Další informace o vydávání a odkupování Investičních akcií Podfondu**

#### *a) Smlouva o vydání Investičních akcií*

Prvním krokem nezbytným pro úpis (vydání) Investičních akcií Podfondu je uzavření Rámcové smlouvy o vydání Investičních akcií určené pro Investory, kteří investují do Podfondu poprvé. Uzavření smlouvy o vydání Investičních akcií je dostačující pro první i následné investice do Podfondu. První vydání Investičních akcií se uskuteční poté, co má Investiční společnost k dispozici řádně uzavřenou smlouvu o vydání Investičních akcií (včetně všech příslušných dokumentů) a kdy na bankovní účet vedený pro Podfond je při současném dodržení minimální výše investice připsána investovaná částka s variabilním symbolem Investora. Variabilním symbolem je číslo smlouvy o vydání Investičních akcií. Pokud v budoucnu Investiční společnost obdrží na bankovní účet vedený pro Podfond peněžní prostředky pod variabilním symbolem daného Investora, bude tomuto Investorovi vydán příslušný počet Investičních akcií odpovídající výši obdržených peněžních prostředků. Počet Investičních akcií, které budou Investorovi vydány, je určen podílem investované částky skutečně obdržené na bankovním účtu vedeném pro Podfond snížené o přírážku k ceně vydání a případné poplatky za realizaci vydání Investičních akcií v samostatné evidenci a Aktuální hodnoty Investiční akcie Podfondu. V případě, že počet Investičních akcií nebude celé číslo, bude Investorovi vydán nejbližší nižší počet Investičních akcií. Rozdíl mezi obdrženou investovanou částkou sníženou o přírážku k ceně vydání a o případné poplatky za realizaci vydání Investičních akcií v samostatné evidenci a Aktuální hodnotou vydaných Investičních akcií je příjmem Podfondu. Pro zaokrouhlování hodnoty Investičních akcií se použije ustanovení článku V. odstavce 3.3.

Investičních akcií Podfondu nejsou určeny osobě, která je podle pravidel FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act) osobou s vazbou na Spojené státy americké. Pokud by se stávající Investor stal osobou s vazbou na Spojené státy americké, je neprodleně povinen požádat o odkup Investičních akcií Podfondu.

#### *b) Dokumenty přikládání ke smlouvě o vydání Investičních akcií*

(i) Ke smlouvě o vydání Investičních akcií musí být přiložena v případě právnické osoby kopie výpisu z příslušného rejstříku ne starší 3 měsíců ode dne podpisu smlouvy o vydání Investičních akcií, pokud Investiční společnost nestanoví jinak.

(ii) Pokud je Investorem nezletilá osoba nebo osoba bez způsobilosti k právním úkonům, nebo fyzická osoba podnikatel, je nutno se obrátit pro další informace na Investiční společnost, resp. na oprávněného distributora.

#### *c) Ověření podpisu a přiložených dokumentů v případě smlouvy o vydání Investičních akcií*

(i) Podpis na smlouvě o vydání Investičních akcií musí být ověřen oprávněnou osobou za podmínek stanovených Investiční společností. Shoda originálů listin a jejich přiložené kopie musí být ověřena úředně. To neplatí v případě ověření shody oprávněnou osobou za podmínek stanovených Investiční společností.

(ii) Investiční společnost si vyhrazuje právo kdykoli požádat Investora či jeho oprávněného zástupce o další osobní či jiné údaje nebo o další doklady a informace, bude-li to považovat vzhledem ke konkrétnímu případu za nutné, zejména k zamezení legalizace výnosů z trestné činnosti a financování terorismu či v případě jakýchkoliv pochybností ohledně pokynů či totožnosti daného Investora nebo jeho oprávněného zástupce.

(iii) Společnost si rovněž vyhrazuje právo odmítnout zpracovat jakoukoliv smlouvu o vydání Investičních akcií či související investici, bude-li to považovat vzhledem ke konkrétnímu případu za nutné, zejména k zamezení legalizace výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, market timing praktik či v případě jakýchkoliv pochybností ohledně pokynů či totožnosti daného Investora nebo jeho oprávněného zástupce nebo z důvodu

ochrany stávajících investorů Podfondu, udržení stability Podfondu či zachování své důvěryhodnosti nebo důvěryhodnosti Investiční společnosti.

*d) Převod peněžních prostředků (investované částky)*

Investovat do Podfondu je možné bankovním převodem na bankovní účet vedený pro Podfond, pokud tento Statut nestanoví jinak. Investiční akcie lze hradit pouze peněžním plněním. Peněžní prostředky investované do Podfondu musí být vždy správně identifikovány variabilním symbolem Investora, jinak nelze Investiční akcie bez dalšího vydat. Možné problémy spojené s chybnou či nedostatečnou identifikací peněžních prostředků budou Investiční společností řešeny vždy individuálně, a to pokud možno nejpozději do 1 měsíce ode dne jejich obdržení; zdroje peněžních prostředků mohou být přezkoumávány.

*e) Cena vydání Investiční akcie*

(i) Cena vydání Investiční akcie je rovna Aktuální hodnotě Investiční akcie platné pro rozhodný den zvýšené o příslušnou přírážku k ceně vydání a případné poplatky za realizaci vydání Investičních akcií v samostatné evidenci připadající na vydávanou Investiční akci. Maximální výše přírážky k ceně vydání činí 5% investované částky. Aktuální výše přírážky k ceně vydání a způsob jejího stanovení je uveden v aktuálním Ceníku. Přírážka k ceně vydání je příjmem Investiční společnosti.

(ii) Investiční společnost je oprávněna nabídnout jednotlivým osobám či skupinám osob snížení přírážky k ceně vydání Investičních akcií či vydání Investičních akcií bez přírážky k ceně vydání tehdy, je-li vydání Investičních akcií těmto osobám provázeno odpovídajícím snížením nákladů na marketing či finanční poradenství. Investiční společnost je navíc oprávněna, výlučně na základě svého uvážení, individuálně snížit přírážku k ceně vydání větších investic.

(iii) Pokud není dále stanoveno jinak, u prvního vydání Investičních akcií je cena vydání určena k poslednímu dni kalendářního měsíce, ve kterém byly peněžní prostředky připsány na příslušný bankovní účet vedený pro Podfond (tzv. rozhodný den). K vydání Investičních akcií dojde pouze v tom případě, že investovaná částka zásadně obsahuje správné a úplné údaje pro identifikaci Investora a zároveň má Investiční společnost k dispozici řádně uzavřenou smlouvu o vydání Investičních akcií, ke které jsou přiloženy veškeré požadované a řádně ověřené dokumenty.

(iv) V případě, že smlouva o vydání Investičních akcií není uzavřena (tj. není správně a úplně vyplněná, a ve smyslu Statutu řádně ověřená a podepsaná, případně k ní nejsou přiloženy veškeré požadované a řádně ověřené dokumenty), se cena vydání určuje zásadně k poslednímu dni v měsíci, ve kterém má Investiční společnost k dispozici uzavřenou smlouvu o vydání Investičních akcií (tj. správně a úplně vyplněnou, a ve smyslu Statutu řádně ověřenou a podepsanou smlouvu o vydání Investičních akcií), případně kdy Investiční společnost obdrží veškeré požadované a řádně ověřené dokumenty;

(v) V případě, že investovaná částka nespĺňuje požadavky na minimální investici ve smyslu tohoto Statutu, se cena vydání určuje zásadně k poslednímu dni v měsíci, k němuž byly peněžní prostředky, kterými byla dosažena nebo překročena výška minimální investice ve smyslu tohoto Statutu, připsány na příslušný bankovní účet vedený pro Podfond (tzv. rozhodný den)

(vi) U následného vydání Investičních akcií se již nepožaduje uzavření smlouvy o vydání Investičních akcií, investice je provedena pouhým převodem peněžních prostředků na bankovní účet vedený pro Podfond s uvedením příslušného variabilního symbolu Investora. Cena vydání se pak určuje k poslednímu dni v měsíci, k němuž byly peněžní prostředky připsány na příslušný bankovní účet vedený pro Podfond (tzv. rozhodný den). K vydání Investičních akcií však dojde pouze v tom případě, že investovaná částka u následného vydání Investičních akcií nespĺňuje požadavky na minimální investici, použije se obdobně ustanovení dle předchozího odstavce.

(vii) Pokud Investor nesplní dané podmínky, budou peněžní prostředky po uplynutí lhůty 30 dnů od jejich připsání na bankovní účet vedený pro Podfond vráceny zpět na bankovní účet odesílatele.

(viii) Pokud je Investiční společnost v pochybnostech, zejména zda Investor je majitelem daných peněžních prostředků nebo peněžní prostředky nelze Investorovi z jakéhokoli jiného důvodu vrátit, budou peněžní prostředky vedeny na zvláštním bankovním účtu, dokud nedojde k dohodě mezi Investiční společností a Investorem, či Investiční společnost neurčí náhradní postup.

*f) Žádost o odkup Investičních akcií*

Investor může kdykoliv požádat o odkup Investičních akcií, a to zásadně prostřednictvím formuláře žádost o odkup Investičních akcií. K odkupu Investičních akcií a k výplatě peněžních prostředků dojde až poté, co Investiční společnost obdrží správně a úplně vyplněný, řádně ověřený a podepsaný originál žádosti o odkup Investičních akcií (včetně všech příslušných dokumentů). Společnost povinná odkoupit Investiční akcie bez zbytečného odkladu po obdržení žádosti o odkup Investičních akcií, nejdéle však do 15 pracovních dnů po konci kalendářního měsíce, ve kterém žádost obdržela, pokud nedojde k pozastavení odkupování Investičních akcií. Investiční společnost si vyhrazuje možnost ověřit telefonicky žádost o odkup Investičních akcií. Investor může požádat o odkup částí Investičních akcií v jeho majetku, a to uvedením jejich hodnoty v českých korunách anebo uvedením počtu kusů Investičních akcií, anebo o odkup všech Investičních akcií. V případě, že požadované částce neodpovídá přesný počet Investičních akcií, je Investiční společností odkoupen nejbližší vyšší počet Investičních akcií nebo veškeré Investiční akcie na zvláštním účtu v případě, že hodnota Investičních akcií ve vlastnictví Investora vedených v evidenci Investičních akcií resp. Investorů, je nižší než požadovaná částka. Pro zaokrouhlování hodnoty Investiční akcie se použije ustanovení článku V. odstavce 4.3.



*g) Dokumenty přikládání k žádosti o odkup Investičních akcií*

(i) K žádosti o odkup Investičních akcií musí být v případě právnické osoby přiložena kopie výpisu z příslušného rejstříku, ne starší 3 měsíců ode dne podpisu žádosti o odkup Investičních akcií, pokud Investiční společnost nestanoví jinak.

(ii) Pokud je investorem nezletilá osoba nebo osoba bez způsobilosti k právním úkonům, nebo fyzická osoba podnikatel, je nutno se obrátit pro další informace na Investiční společnost, resp. na oprávněného distributora.

*h) Ověření podpisu a přiložených dokumentů v případě žádosti o odkup Investičních akcií*

(i) Podpis na žádosti o odkup Investičních akcií a shoda originálů listin a jejich přiložené kopie musí být ověřena úředně. To neplatí v případě ověření oprávněnou osobou za podmínek stanovených Investiční společností.

(ii) Investiční společnost si vyhrazuje právo kdykoli požádat Investora či jeho oprávněného zástupce o další osobní či jiné údaje nebo o další doklady a informace, bude-li to považovat vzhledem ke konkrétnímu případu za nutné, zejména k zamezení legalizace výnosů z trestné činnosti a financování terorismu či v případě jakýchkoliv pochybností ohledně pokynů či totožnosti daného Investora nebo jeho oprávněného zástupce.

(iii) Společnost si rovněž vyhrazuje právo odmítnout zpracovat jakoukoliv žádost o odkup Investičních akcií, bude-li to považovat vzhledem ke konkrétnímu případu za nutné, zejména k zamezení legalizace výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, market timing praktik či v případě jakýchkoliv pochybností ohledně pokynů či totožnosti daného Investora nebo jeho oprávněného zástupce nebo z důvodu ochrany stávajících Investorů Podfondu, udržení stability Podfondu či zachování své důvěryhodnosti nebo důvěryhodnosti Investiční společnosti.

*i) Odkupní cena*

(i) Odkupní cena je rovna Aktuální hodnotě Investiční akcie snížené o případné poplatky za realizaci odkoupení Investičních akcií v samostatné evidenci. Odkupní cena je určena vždy k poslednímu dni v měsíci, kdy Investiční společnost obdržela správně a úplně vyplněný a ve smyslu Statutu řádně ověřený a podepsaný originál žádosti o odkup Investičních akcií (včetně všech příslušných dokumentů).

(ii) Investiční akcie Podfondu mohou být v samostatné evidenci blokovány ve prospěch třetí osoby. V takovém případě je dnem, ke kterému je určena odkupní cena, poslední den v měsíci, ve kterém došlo k doručení písemné žádosti oprávněné osoby o zrušení této blokace Investiční společnosti. V ostatních případech by měl klient kontaktovat Investiční společnost pro bližší informace.

(iii) Při odkupu Investičních akcií se má vždy za to, že jako první jsou odkupovány Investiční akcie Podfondu nejdříve klientem nabyté (FIFO metoda).

*j) Výplata peněžních prostředků*

Po zaregistrování odkupu Investičních akcií v příslušné evidenci budou peněžní prostředky plynoucí z odkupu Investičních akcií vyplaceny klientovi na bankovní účet, jehož číslo, včetně numerického nebo alfabetského kódu, popř. dalších údajů nutných pro výplatu peněžních prostředků, je uvedeno v žádosti o odkup Investičních akcií. Peněžní prostředky plynoucí z odkupu Investičních akcií jsou vypláceny výhradně v českých korunách. Pokud jsou peněžní prostředky zasílány mimo Českou republiku nebo na devizový účet, nese náklady Investor.

## **Článek IX. – Přejídná a závěrečná ustanovení**

**1)** Smluvní vztahy vztahující se k investování do Podfondu se řídí právním řádem České republiky. Pro řešení případných sporů ze smluv jsou příslušné obecné soudy v České republice.

**2)** Statut Podfondu je vydáván v souladu s ustanoveními zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, a Vyhláškou č. 246/2013 Sb., o statutu fondu kolektivního investování. Statut obsahuje úplné a pravdivé informace, přičemž jeho znění nepodléhá schválení Českou národní bankou.

Datum: 8. března 2021

**Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s.**

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno a příjmení: Ing. Tomáš Trčka

Funkce: zástupce společnosti Partners investiční společnost, a.s., jediného člena představenstva Fondu

## Příloha č. 1

### Seznam vedoucích osob Fondu s uvedením jejich funkcí

Zástupci společnosti Partners investiční společnost, a.s., jediného člena představenstva Fondu:

**Ing. Tomáš Trčka**, narozen 7.10.1971. Je absolventem Vysoké školy ekonomické. Od roku 206 do roku 2012 byl generálním ředitelem a předsedou představenstva REICO investiční společnosti České spořitelny, a.s. Následně se do roku 2018 podílel na založení a řízení společnosti INVESTIKA, investiční společnost, a.s. v roli člena představenstva.

**Ing. David Příkryl**, narozen 28.9.1976. Je absolventem VUT Brno. V rámci České spořitelny měl na starosti realitní investice. Od roku 2011 do roku 2016 byl portfolio manažerem ve společnosti CPDP 2, a.s. Následující dva roky byl asset manažerem ve společnosti AFI Europe Czech Republic, s.r.o.

### Seznam vedoucích osob Investiční společnosti s uvedením jejich funkcí

Představenstvo Investiční společnosti:

**Ing. Lucie Simpartlová**, narozená: 9. 8. 1976. Je absolventkou ekonomické fakulty Západočeské univerzity. Působila pět let v obchodním oddělení společnosti Conseq Investment Management a od roku 2006 v Pioneer Investments. V roce 2007 byla jmenována ředitelkou obchodu externí distribuce. Od července 2012 působí ve společnosti Partners investiční společnost, a.s. na pozici ředitele společnosti.

Mimo Investiční společnost vykonává činnosti mající význam ve vztahu k činnosti Obhospodařovatele, a to výkon funkce předsedy dozorčí rady investičního zprostředkovatele Partners Financial Services, a.s.

**Ing. Petr Borkovec**, narozen: 1. 7. 1977. Je absolventem provozně-ekonomické fakulty Mendelovy zemědělské a lesnické univerzity. Na MZLU působil až do konce roku 2008 jako odborný asistent a učitel předmětů kapitálové a finanční trhy, mezinárodní finance a burzy a cenné papíry, v této době se věnoval odborné publikační činnosti. Při studiu krátce pracoval v Jihozápadní energetice jako analytik kapitálových účastí a v říjnu 2001 nastoupil do německé finančně-poradenské společnosti, kde se postupně propracoval až na pozici regionálního ředitele.

Mimo Investiční společnost vykonává činnosti mající význam ve vztahu k činnosti Obhospodařovatele, a to výkon funkce předsedy představenstva investičního zprostředkovatele společnosti Partners Financial Services, a.s.

**Ing. Mgr. Martin Mašát, CFA, FRM**, narozen 20. 4. 1977. Je absolventem Vysoké školy ekonomické v Praze a Institutu ekonomických studií na Univerzitě Karlově. Od roku 2013 působí v Partners investiční společnosti na pozici vedoucího oddělení investic. Jako jeden z nemnoha v České republice získal prestižní, mezinárodně uznávaný titul CFA (Chartered Financial Analyst, udělovaný CFA Institutem, sídlícím v USA) a také titul FRM (Financial Risk Manager, udělovaný Global Association of Risk Professionals, sídlícím v USA). Řady Partners IS doplnil po dlouholetém působení v ING Investment Management na pozici investičního manažera pro portfolia pojišťoven a penzijních fondů. Na finančních trzích se pohybuje od roku 2000.

Mimo Investiční společnost nevykonává žádné činnosti mající význam ve vztahu k činnosti Obhospodařovatele.

Výše uvedené vedoucí osoby získaly předchozí souhlas k výkonu funkce vedoucí osoby, resp. byly schváleny Českou národní bankou jako způsobilé pro zajištění odpovídajících odborných činností spojených s činností Fondu v rozsahu požadovaném Zákonem. Nezbytné doklady a případná čestná prohlášení k prokázání vzdělání, odborné praxe, důvěryhodnosti a odborné kvalifikaci vedoucích osob jsou uloženy u České národní banky.

## **Příloha č. 2**

### **Seznam fondů kolektivního investování, které Investiční společnost obhospodařuje, a jejichž administraci provádí**

Speciální fondy nabízené v České republice:

- Partners Universe 6, otevřený podílový fond, Partners investiční společnost, a.s.
- Partners Universe 10, otevřený podílový fond, Partners investiční společnost, a.s.
- Partners Universe 13, otevřený podílový fond, Partners investiční společnost, a.s.
- Partners 7 Stars, otevřený podílový fond, Partners investiční společnost, a.s.
- Partners Dividend Selection, otevřený podílový fond, Partners investiční společnost, a.s.
- Partners Bond Opportunity, otevřený podílový fond, Partners investiční společnost, a.s.
- Trigea, nemovitostní fond, SICAV, a.s.

### **Seznam vytvořených podfondů**

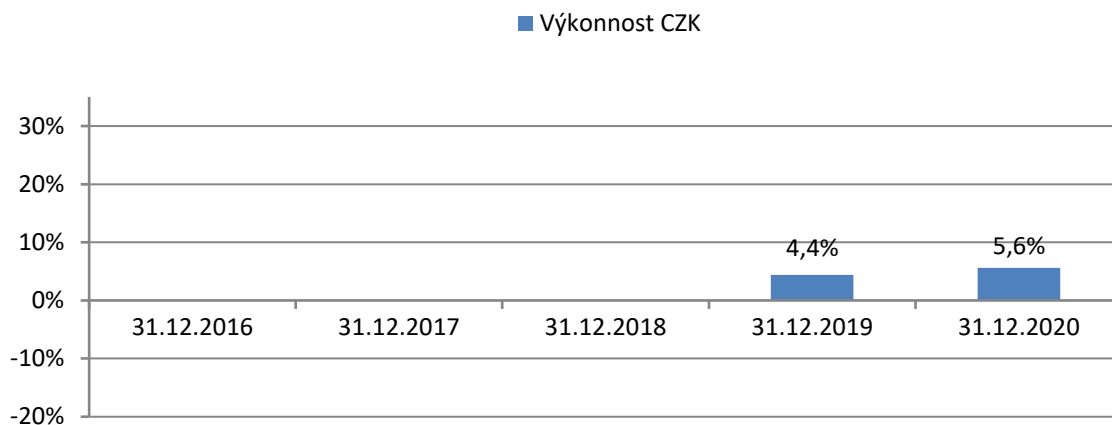
Podfondy investičního fondu Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s. jsou:

- Podfond Trigea

### Příloha č. 3

#### Informace o historické výkonnosti

Výpočet hodnot historické výkonnosti vychází z čisté hodnoty fondového kapitálu Podfondu a provádí se za předpokladu, že veškeré výnosy Podfondu byly znovu investovány.



#### Upozornění investorům

**Investor se tímto výslovně upozorňuje na omezenou použitelnost grafu jako ukazatele budoucí výkonnosti. Údaje o historické výkonnosti Podfondu nejsou ukazatelem výkonnosti Podfondu v budoucnu.**

**Do výpočtu dosavadní výkonnosti byly zahrnuty následující poplatky:** náklady a poplatky hrazené z majetku Podfondu, které odpovídají součtu:

- nákladů na poplatky a provize (tyto mohou tvořit: úplata za obhospodařování, úplata depozitáři, poplatky za uložení a správu zahraničních cenných papírů, poplatky za služby centrálnímu depozitáři, ostatní náklady na poplatky a provize s výjimkou poplatků a provizí na operace s investičními instrumenty),
- správních nákladů (tyto mohou tvořit: náklady na zaměstnance, odměny statutárním orgánům, náklady na audit, právní a daňové poradenství, správní a soudní poplatky, náklady na outsourcing, ostatní správní náklady) a
- ostatních provozních nákladů.

**Z výpočtu dosavadní výkonnosti byly vyloučeny následující poplatky:** poplatky hrazené Investorem, které představují vstupní a výstupní poplatky.

**Podfond existuje od roku 2019. Podfond zahájil vydávání Investičních akcií dne 1. 4. 2019.**

**Výkonnost Podfondu bude počítána v následující měně: CZK.**

**Příloha č. 4**
**Údaje o poplatcích a nákladech**

Jednorázové poplatky účtované Investorovi před nebo po ukončení investice	
<b>Vstupní poplatek (přirážka)</b>	<b>max. 5 % z investované částky</b>
<b>Výstupní poplatek (srážka)</b>	<b>max. 3 % z investované částky</b>
Jedná se o nejvyšší částku, která může být Investorovi účtována před uskutečněním investice, nebo před vyplacením investice. Přesná výše poplatků je obsažena v aktuálním ceníku, který je k dispozici u distributora.	
Náklady hrazené z majetku Podfondu v průběhu roku (Tyto náklady se odrazí pouze ve výkonnosti příslušné investice, nejsou účtovány přímo Investorovi)	
<b>Celková nákladovost za rok 2020</b>	1,94 %
<b>Syntetický TER</b>	1,94 %
Jedná se o údaj za předchozí účetní období	
<b>Výkonnostní poplatek</b>	N/A
Poplatky účtované Investorům a náklady hrazené z majetku Podfondu slouží k zajištění správy majetku Podfondu, včetně vydávání nebo prodeje a odkupování Investičních akci vydávaných Podfondem. Tyto poplatky a náklady snižují potenciální výnosnost investice pro Investora.	

Celková nákladovost se uvádí za předchozí účetní období v procentním vyjádření. Ukazatel celkové nákladovosti fondu (TER) se rovná poměru celkové výše nákladů k průměrné měsíční hodnotě fondového kapitálu Podfondu. Celkovou výší nákladů se rozumí součet nákladů na poplatky a provize, správních nákladů a ostatních provozních nákladů ve výkazu o nákladech, výnosech a ziscích nebo ztrátách Podfondu podle zvláštního právního předpisu, po odečtení poplatků a provizí na operace s investičními nástroji podle tohoto zvláštního právního předpisu.

**Poplatky a náklady hrazené Investorem:**

- vstupní poplatek (přirážka)
- výstupní poplatek (srážka)

Veškeré další výdaje a náklady související s obhospodařováním majetku ve Podfondu, které nejsou uvedeny, jsou zahrnuty v úplatě za obhospodařování majetku ve Podfondu a hradí je zcela Investiční společnost. Investiční společnost může rozhodnout o úhradě, resp. uhradit i některé uvedené náklady.

Pokud fond kolektivního investování investuje alespoň 10 % hodnoty svého majetku do cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů jiných Podfondů kolektivního investování, je celková nákladovost uvedena v procentním vyjádření pomocí syntetického ukazatele celkové nákladovosti (syntetický TER). Syntetický TER se rovná součtu vlastního TER a TER každého z cílových fondů v poměru odpovídajícím podílu investice do cílového fondu na fondovém kapitálu, přičemž procentní vyjádření poměru srážek, přirážek a poplatků cílových fondů k průměrné měsíční hodnotě fondového kapitálu se v tomto případě započítávají do TER cílových fondů.

**Poplatky a náklady Podfondu slouží k zajištění správy jeho majetku a mohou snižovat zhodnocení investovaných prostředků.**

Nelze-li jinak, Investiční společnost je oprávněna určit výši celkové nákladovosti kvalifikovaným odhadem. V takovém případě Investiční společnost upozorňuje, že výše celkové nákladovosti představuje pouze odhad, Investor se může se skutečnou výší celkové nákladovosti seznámit v sídle Investiční společnosti.

#### **Příloha č. 5 Členové výboru odborníků**

**Ing. Martin Skalický MRICS**, dat. nar. 4. května 1961, působí více jak 25 let na trhu s nemovitostmi a investicemi, zejména v oblastech – řízení investičních procesů, správa nemovitostí, poradenství, oceňování nemovitostí, obhospodařování fondů kolektivního investování do nemovitostí, řízení rizik. Vystudoval ČVUT, v roce 2006 úspěšně složil zkoušku APC (Assessment of Professional Competence) a stal se, jako jeden z prvních realitních poradců v České republice, členem Royal Institution of Chartered Surveyors. Řadu let působil jako poradce v oblasti nemovitostí v rámci společnosti Cushman & Wakefield. Poté v letech 2007–2015 pracoval jako člen představenstva a investiční ředitel, později jako předseda představenstva a generální ředitel v Reico investiční společnosti České spořitelny, a.s. Následně pracoval jako ředitel fondu kvalifikovaných investorů EDULIOS a.s. V současnosti se zabývá poradenstvím v oblasti investic do nemovitostí, oceňování a řízení rizik.

**Ing. Petr Merežko, PhD.**, dat. nar. 21. února 1966, vystudoval VŠE a ČVUT v Praze. Více než 20 let pracoval v oboru bankovníctví a real estate (ředitel odboru projektového financování Živnostenské banky, zástupce ředitele úseku nemovitostních obchodů České spořitelny), kde se specializoval na financování residenčních i komerčních nemovitostí ve fázi developmentu i dlouhodobého pronájmu formou projektového financování. Následně byl ředitelem projektového financování v poradenské společnosti Ernst & Young. V současnosti se kromě jiného věnuje zajišťování úvěrového financování realitních projektů a vyučuje úvěrové a projektové financování na ČVUT.

**Ing. arch. & Ing. Filip Endal**, dat. nar. 27. října 1975, vystudoval Fakultu architektury na ČVUT v Praze a VŠE v Praze – fakulta informatiky a statistiky. Historicky stál u založení oddělení Real Estate Advisory v rámci nadnárodní společnosti Deloitte. Má zkušenosti z projektů v oblasti nemovitostí a stavebnictví z České a Slovenské republiky, střední Evropy, Ruska, Brazílie, Islandu, Velké Británie, Bosny a Hercegoviny, Chorvatska apod. Přednášel v rámci IFMA (Asociace facility managementu). V současné době realizuje developerský projekt pro společnost JRD Property s.r.o.

## **Příloha č. 6 Informace k výběru společensky odpovědných investic**

Společnost respektuje, že důležitou roli ve světě představují aspekty enviromentální, sociální a aspekty prospěšného řízení společností. Společnost si uvědomuje svoji odpovědnost nejen vůči svým klientům, ale i celému svému okolí.

Do procesu investičního rozhodování byly integrovány ESG faktory, a kromě výnosu jsou zohledňovány také morální, etické a společensky odpovědné principy a míra jejich naplňování.

Díky těmto zásadám Společnost zhodnocuje úspory společensky odpovědnými investicemi, a to při zohledňování faktorů ESG.

Posuzování každé jednotlivé investice zahrnuje tzv. vylučující kritéria, jejichž naplnění vyústuje ve vyřazení investičního instrumentu z portfolia Fondu.

Vylučující kritéria jsou i naším závazkem vůči klientům, jejichž finanční prostředky spravujeme, aby nebyly použity k jakkoliv škodlivým, riskantním nebo nehumánním aktivitám, ale aby financovaly pozitivní rozvoj.

Mezi hlavní vylučující kritéria patří:

- oblastí biologických a chemických zbraní, nášlapných min, kazetových bomb a atomových zbraní,
- jaderná energie,
- společností s vysokým obratem z těžby uhlí,
- geneticky upravené potraviny,
- dětská práce,
- korupce.

Při výběru investičních instrumentů je dále posuzována míra naplňování hodnocených kritérií, které se soustředí na ekologii a společenskou odpovědnost. Výsledné hodnocení je pak závislé na posouzení následujících kritérií:

### **Ekologická (Environmental)**

- ochrana přírody, přírodních zdrojů a vody,
- zabraňování znečištění ekosystému,
- omezení negativního vlivu emisí na klimatické podmínky,
- nakládání s odpadem a snižování znečištění,
- zvyšování energetické efektivity,
- zamezení klinického testování na zvířatech,
- inovace produktů a procesů vedoucích ke zlepšení dopadů na přírodu.

### **Společenská (Social)**

- respektování mezinárodních lidských práv,
- zákaz nucené práce,
- nulová tolerance diskriminace,
- zdraví a bezpečnost na pracovišti,
- dodržování zásad vhodných pracovních podmínek,
- odpovídající odměna za práci,
- vzdělávání a odborná příprava,
- zdravotní péče a zabezpečení zaměstnanců,
- aktivita ve válečných zónách a v rizikových oblastech.

### **Řízení společnosti (Governance)**

- kultura a způsob řízení,
- prevence a zamezení korupce,
- zamezení podvodů,
- minimalizace střetu zájmů,
- způsob odměňování,
- odpovědnost členů řídicích orgánů,
- nezávislost členů dozorčích orgánů,
- zajištění spravedlivé hospodářské soutěže.



**Příloha č. 7 Kontaktní místa**

Fond:

**Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s.**  
**Türkova 2319/5b, Praha 4 – Chodov, PSČ 149 00**

telefon: **+420 800 023 040**

e-mailová adresa: **info@trigea.cz**

internetová adresa: **www.trigea.cz**

pracovní doba: v pracovní dny od 10:00 hod do 16:00 hod

Administrátor a obhospodařovatel:

**Partners investiční společnost, a. s.**  
**Türkova 2319/5b, Praha 4 – Chodov, PSČ 149 00**

telefon: **+420 800 023 040**

e-mailová adresa: **info@partnersis.cz**

internetová adresa: **www.partnersis.cz**

pracovní doba: v pracovní dny od 10:00 hod do 16:00 hod