

Příloha č. 1 Výzvy k podání předběžných nabídek
OPERAČNÍ DOHODA

Smluvní strany:

1. **Národní rozvojová investiční, a.s.**, osoba rizikového kapitálu, se sídlem Přemyslovská 2845/43, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO: 084 65 797, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze sp. zn. B 24613, zastoupená Ing. Barbarou Pošivalovou, předsedkyní představenstva, a Ing. Mgr. Pavlem Laubem, členem představenstva (dále jen „**Zadavatel**“ nebo „**NRI**“)
2. **REICO investiční společnost Erste Asset Management, a.s.**, se sídlem Antala Staška 2027/79, Krč, 140 00 Praha 4, IČO: 27567117, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spisová značka B 10850, zastoupená Ing. Dušanem Sýkorou a RNDr. Lucií Houfkovou (dále jen „**Dodavatel**“)

uzavírají tuto Operační dohodu (dále jen „**Dohoda**“).

1. Úvod

- 1.1. Dohoda je uzavřena na základě jednacího řízení s uveřejněním ve smyslu § 60 a násl. zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZZVZ**“), k veřejné zakázce „Správce fondu pro dostupné bydlení“, uveřejněného ve Věstníku veřejných zakázek pod evidenčním číslem zakázky Z2025-025337 (dále jen „**Veřejná zakázka**“), v němž Zadavatel rozhodl o výběru Dodavatele.
- 1.2. Pro účely plnění této Dohody, resp. pro splnění povinnosti Zadavatele podle čl. 4 této Dohody, využije Zadavatel prostředky, které jako osoba rizikového kapitálu spravuje pro Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky („**Ministerstvo**“). Uplatní-li Ministerstvo požadavek na změnu Dohody, případně vyplyne-li takový požadavek z důvodu změny relevantních právních předpisů, Dodavatel vstoupí do jednání se Zadavatelem ohledně takovéto změny.

2. Založení Podfondu

- 2.1. Předmětem této Dohody je vymezení práv a povinností smluvních stran při správě Fondu dostupného bydlení České republiky SICAV a.s. (dále jen „**Investiční fond**“), který je fondem kvalifikovaných investorů podle zákona č. 240/2013 o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZISIF**“), a jeho Podfondu dostupného bydlení České republiky („**Podfond**“), který je podfondem investičního fondu s právní osobností dle § 9 odst. 1 ZISIF, obhospodařovaného Dodavatelem.
- 2.2. Předmětem této Dohody je zajištění následujících činností ze strany Dodavatele:
 - 2.2.1. vytvoření struktury a zpracování parametrů Podfondu splňující záměry a požadavky Zadavatele;

- 2.2.2. výběr depozitáře Podfondu (resp. Investičního fondu) s tím, že depozitář Podfondu nemůže být osoba z podnikatelského uskupení Dodavatele;
 - 2.2.3. příprava dokumentů pro založení Podfondu včetně statutu Podfondu, stanov Investičního fondu, případně jejich úprav v případě již existujícího Investičního fondu, statutu Investičního fondu, případně jeho úprav v případě již existujícího Investičního fondu;
 - 2.2.4. zajištění zápisu Podfondu do seznamu investičních fondů vedeném ČNB;
 - 2.2.5. úprava vztahů mezi Investičním fondem, resp. Podfondem a obhospodařovatelem, kterým bude Dodavatel;
 - 2.2.6. obhospodařování Podfondu Dodavatelem;
 - 2.2.7. administrace Podfondu Dodavatelem.
- 2.3. Výše uvedené povinnosti pod body 2.2.1 až 2.2.5 budou Dodavatelem splněny nejpozději do čtyř měsíců od nabytí účinnosti této Dohody.

3. Povinnosti Dodavatele při zakládání Podfondu

- 3.1. Dodavatel se zavazuje zajistit složení částky investorem ve výši 950.000.000 Kč, a to na účet Podfondu. Za tyto finanční prostředky budou vydány investiční akcie na majetkový účet investora vedený u České spořitelny, a.s.¹.
- 3.2. Dodavatel se zavazuje zajistit složení částky investorem ve lhůtě 1 měsíce od zápisu Podfondu do seznamu investičních fondů vedených Českou národní bankou. Investor uhradí částku dle čl. 3.1 Dohody najednou, a to ve lhůtě 1 měsíce od zápisu Podfondu dle předchozí věty.
- 3.3. Dodavatel se zavazuje zajistit, že osoba odlišná od Zadavatele, která bude upisovat investiční akcie, splňuje všechny následující požadavky:
- 3.3.1. investuje vlastní zdroje, které nejsou nijak podpořeny existující veřejnou podporou;
 - 3.3.2. má sídlo v členském státu EU nebo je mezinárodní finanční institucí, jejímž akcionářem je Česká republika či Českou republikou vlastněná společnost;
 - 3.3.3. má dostatečnou finanční kapacitu a stabilitu, aby mohla dostát dlouhodobým závazkům ve vztahu k Podfondu;
 - 3.3.4. plní podmínky přijatelnosti z hlediska plnění povinností související s bojem proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu v souladu se zákonem

¹ Česká spořitelna, a.s., IČO: 452 44 782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, Praha (dále jen „Distributor“).

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

3.3.5. má zapsány skutečné majitele v evidenci skutečných majitelů podle zákona č. 37/2021 Sb., o evidenci skutečných majitelů, ve znění pozdějších předpisů (či obdobně prokáže své skutečné majitele v případě, jedná-li se o osobu nepodnikající v České republice);

3.3.6. nedopadají na ni mezinárodní sankce podle zákona upravujícího provádění mezinárodních sankcí; a

3.3.7. je bezúhonná ve smyslu splnění základní způsobilosti podle § 74 ZZVZ.

4. Povinnosti Zadavatele při zakládání Podfondu

4.1. Zadavatel se zavazuje složit částku (nebo zajistit složení částky) ve výši 950.000.000 Kč na základě pokynu Zadavatele Distributorovi dle Smlouvy o obstarání koupě nebo prodeje investičních nástrojů a jejich správě, a to na účet Podfondu. Za tyto finanční prostředky budou vydány investiční akcie. Pro tento účel Zadavatel použije prostředky, které jako osoba rizikového kapitálu spravuje pro Ministerstvo.

4.2. Zadavatel se zavazuje uzavřít Smlouvu o obstarání koupě nebo prodeje investičních nástrojů a jejich správě s Distributorem ve lhůtě 3 týdnů od zápisu Podfondu do seznamu investičních fondů vedených Českou národní bankou. Zadavatel se zavazuje částku dle čl. 4.1 Dohody uhradit najednou, a to ve lhůtě 1 měsíce od zápisu Podfondu dle předchozí věty.

4.3. Pravidla zachování minimálního požadovaného podílu Zadavatele na fondovém majetku Podfondu jsou popsána v čl. 11.1 této Dohody.

5. Správa Podfondu

5.1. Dodavatel se zavazuje provádět obhospodařování a administraci Podfondu na základě a v souladu s touto Dohodou a statutem Podfondu.

5.2. Dodavatel se zavazuje provádět obhospodařování a administraci Podfondu až do okamžiku, kdy nastane některá z následujících skutečností:

5.2.1. zánik Dodavatele bez právního nástupce nebo zánik povolení k jeho činnosti dle ZISIF,

5.2.2. zánik Investičního fondu nebo Podfondu nebo změna předmětu podnikání Investičního fondu.

5.3. Pokud by k ukončení činnosti Dodavatele mělo dojít z jiného důvodu, (např. vzdání se funkce, odvolání z funkce valnou hromadou Investičního fondu, nebo postupem dle čl. 5.2.1 Dohody, avšak v důsledku vůle Dodavatele) je Dodavatel povinen toto předem projednat se Zadavatelem a k ukončení činnosti nedojde dříve, než se najde jiná vhodná

osoba, která bude provádět obhospodařování a administraci Investičního fondu a Podfondu. Osoba, která bude provádět obhospodařování a administraci Investičního fondu a Podfondu po ukončení činnosti Dodavatele, bude muset být vybrána prostřednictvím zadávacího řízení.

- 5.4. Pokud by došlo k ukončení činnosti Dodavatele v rozporu s pravidly uvedenými v tomto článku, může Zadavatel požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 3.000.000 Kč.

6. Odměna za výkon funkce

- 6.1. Úplata Dodavateli za výkon činnosti obhospodařování majetku a administrace Podfondu je hrazena z majetku Podfondu a činí (i) [1,02] % („**Základní výše management fee**“) p.a. z fondového kapitálu Podfondu do 2.000.000.000 Kč (včetně), (ii) 85 % **Základní výše management fee** p.a. z fondového kapitálu Podfondu nad 2.000.000.000 do 3.000.000.000 Kč (včetně) a (iii) 70 % **Základní výše management fee** p.a. z fondového kapitálu Podfondu nad 3.000.000.000 Kč.
- 6.2. Fondový kapitál pro účely výpočtu management fee bude stanoven vždy k poslednímu kalendářnímu dni měsíce. Měsíční poměrná část úplaty se vypočte jako součin sazby odvozené ze **Základní výše management fee** dle příslušného pásma p.a. přepočtené na počet dní v měsíci a hodnoty fondového kapitálu k poslednímu dni předchozího měsíce upravené o saldo nově vydaných a odkoupených investičních akcií v měsíci, za nějž se úplata stanovuje.
- 6.3. Úplata za obhospodařování a administraci Podfondu bude hrazena Dodavateli měsíčně na základě vystaveného daňového dokladu.
- 6.4. Uvedená výše úplaty v sobě nezahrnuje případnou daň z přidané hodnoty, V případě, pokud by k úplatě měla být dle platných právních předpisů připočtena daň z přidané hodnoty, bude úplata Dodavatele o daň z přidané hodnoty navýšena.
- 6.5. Za obhospodařování Podfondu náleží Dodavateli kromě úplaty za obhospodařování a administraci Podfondu také výkonnostní odměna (Performance fee), avšak nejdříve za třetí účetní období po vzniku Podfondu.
- 6.6. Výkonnostní odměna je odvozená z meziročního zhodnocení hodnoty fondového kapitálu Podfondu připadajícího na jednu vydanou a neodkoupenou Investiční akcii (po odečtení všech nákladů souvisejících s obhospodařováním Podfondu), přičemž činí 10 % ze zhodnocení nad 4 % p.a., avšak pouze v případě, kdy Podfond za dané účetní období dosáhl pozitivního provozního výsledku, a je hrazena z fondového kapitálu Podfondu. Výpočet je prováděn vždy po ročním přecenění fondového kapitálu Podfondu (tedy na základě aktuálních hodnot Investiční akcie k 31. 12. jednotlivých let). Hodnota fondového kapitálu musí být před výplatou performance fee ověřena ze strany statutárního auditora a případně upravena o identifikované rozdíly.

- 6.7. Podfond za dané účetní období dosáhl pozitivního provozního výsledku, pokud je kladný součet provozních výsledků hospodaření nemovitostních společností a nemovitostí v majetku Podfondu.
- 6.8. Vypočtení výkonnostní odměny se řídí principem high water mark. To znamená, že Obhospodařovatel má nárok na výkonnostní odměnu pouze tehdy, pokud hodnota fondového kapitálu Podfondu připadajícího na jednu vydanou a neodkouponenou Investiční akci na konci účetního období překročí nejvyšší předchozí hodnotu fondového kapitálu Podfondu (high water mark), která byla zvýšena o 4 %. Pokud hodnota fondového kapitálu Podfondu neklesne pod high water mark, ale ani nedosáhne nové nejvyšší hodnoty zvýšené o 4 %, výkonnostní odměna se nevyplácí.
- 6.9. Pro vyloučení pochybností bude výkonnostní odměna vyplácena pouze v případě, že jsou splněny všechny následující podmínky:
- 6.9.1. zvýšení hodnoty fondového kapitálu Podfondu připadajícího na jednu vydanou a neodkouponenou Investiční akci na konci účetního období překročí hranici 4 % ročně;
 - 6.9.2. Podfond za dané účetní období dosáhl pozitivního provozního výsledku (definováno výše v bodě 6.7); a
 - 6.9.3. nová hodnota fondového kapitálu Podfondu připadajícího na jednu vydanou a neodkouponenou Investiční akci na konci účetního období překročí high water mark zvýšený o 4 %.
- 6.10. Pokud vznikne nárok na výplatu výkonnostní odměny a zároveň likviditní situace Podfondu výplatu výkonnostní odměny neumožňuje, bude výplata výkonnostní odměny pozdržena nebo bude vyplácena pouze část odměny, kterou likviditní situace Podfondu vyplatit umožní. Výkonnostní odměna se v tomto případě vyplatí, jakmile to likviditní situace Podfondu umožní. Obhospodařovateli nevzniká nárok na úroky z prodlení v případě, kdy dojde k pozastavení výplaty výkonnostní odměny s ohledem na nedostatečnou likviditu.
- 6.11. Bližší pravidla pro odměňování Dodavatele jsou případně uvedena ve statutu Podfondu.

7. Dohled při správě Podfondu

- 7.1. Zadavatel, Ministerstvo a zaměstnanci dalších subjektů určených Ministerstvem či jiným kompetentním kontrolním orgánem nebo institucí budou oprávněni provádět kontrolu činnosti Dodavatele a Dodavatel bude povinen jim poskytnout potřebnou součinnost. K tomu zaváže i případné poddodavatele.
- 7.2. Dodavatel se zavazuje zavést funkční vnitřní metodiky a kontrolní systémy (compliance, risk management, interní audit), na základě kterých bude realizovat a kontrolovat investice Podfondu a reportovat o pokroku v implementaci Zadavateli.

8. Povinnosti Dodavatele při správě Podfondu

- 8.1. Dodavatel se zavazuje dodržovat při výkonu funkce statutárního orgánu a při správě Podfondu příslušné právní předpisy České republiky a přímo použitelné právní předpisy Evropské unie, jakož i normy a akty vydané Investičním fondem, zejména stanovy Investičního fondu, statut Investičního fondu a Podfondu a usnesení valné hromady. Dodavatel je povinen správu Podfondu vykonávat s odbornou péčí a podle svých nejlepších schopností a dovedností, vždy v souladu s oprávněnými zájmy Podfondu, které jsou nebo z povahy věci musí být Dodavateli známy. Dodavatel nesmí při výkonu své funkce jednat v rozporu se zájmy investorů Podfondu, které jsou nebo z povahy věci musí být Dodavateli známy. Dodavatel musí dodržovat plán realizace zakázky Finančního zprostředkovatele ve znění předloženém v konečné nabídce Dodavatele v rámci Veřejné zakázky (dále jen "**Plán realizace**"), zejména v ohledech, které jsou podstatné pro naplnění účelu Plánu realizace. Podstatnými ohledy se rozumí závazky Dodavatele týkající se personálního a organizačního zabezpečení, investičního a akvizičního procesu, systému kontrol a řízení rizik, podmínek výběru a poskytování bytů nájemcům a další závazky, jejichž nedodržení by mohlo mít negativní dopad na schopnost Dodavatele řádně obhospodařovat a administrovat Investiční fond a Podfond v souladu s investiční strategií. Dodavatel se zavazuje vykonávat svou funkci s potřebnými znalostmi a s nezbytnou loajalitou, řádně a obezřetně. Dodavatel se současně zavazuje jednat kvalifikovaně, čestně a spravedlivě.
- 8.2. Dodavatel je povinen dodržovat investiční strategii uvedenou ve statutu Podfondu, včetně zásady „významně nepoškozovat“ dle přílohy č. 1 statutu Podfondu.
- 8.3. Dodavatel navrhne a udržuje účinná opatření k prevenci, odhalování a nápravě případů podvodů, korupce a střetu zájmů alespoň v následujícím rozsahu:
- 8.3.1. Dodavatel zavede a udržuje účinná opatření k prevenci, odhalování a nápravě případů podvodů, korupce a střetu zájmů při realizaci této Dohody, která jsou v souladu s relevantními částmi Metodického pokynu systému varovných signálů „RED FLAGS“ pro NPO2 na období 2021-2026. Za tímto účelem Dodavatel zavede komplexní systém vnitřních předpisů a postupů a organizace plnění úkolů, který zajistí včasné odhalení případů hrozby porušení či porušení, pravidelné školení příslušných pracovníků v potřebném rozsahu, kontroly na příslušných pracovních a manažerských úrovních a nezávislé sledování ze strany kontrolních funkcí (compliance, risk management, interní audit).
- 8.3.2. Dodavatel je povinnou osobou podle právních předpisů v oblasti prevence praní peněz, boje proti terorismu a daňových podvodů, přičemž se dále řídí a postupuje v souladu s předpisy České národní banky a svými interními předpisy, a také v

² NPO znamená Národní plán obnovy jakožto plán pro oživení a odolnost ve smyslu čl. 17 odst. 1 Nařízení RRF.

souladu se standardy uplatňovanými v oblasti finančních služeb pro uvedenou problematiku.

8.4. Dodavatel provede kontrolu každého investora do Podfondu před uzavřením Smlouvy o obstarání koupě nebo prodeje investičních nástrojů a jejich správě mezi investorem a Distributorem. Kontrola investorů je povinný proces uložený Dodavateli právními předpisy, kdy Dodavatel musí zjišťovat údaje o investorovi nezbytné k posouzení možného rizika legalizace výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

8.5. Kontrola investora zahrnuje mimo jiné:

8.5.1. zjištění totožnosti skutečného majitele a přijetí opatření k ověření jeho totožnosti z důvěryhodných zdrojů s tím, že v případě, že investor podléhá povinnosti zápisu do evidence skutečných majitelů nebo obdobného registru, Dodavatel ověří skutečného majitele vždy alespoň z této evidence nebo obdobného registru a jednoho dalšího zdroje;

8.5.2. přezkoumávání zdrojů peněžních prostředků nebo jiného majetku, kterého se investice týká;

8.5.3. zjištění, zda skutečný majitel investora nebo osoby s investorem spojené nejsou politicky exponovanou osobou.

8.6. Dodavatel se zavazuje evidovat totožnost skutečného majitele investora v souladu se svými obvyklými postupy a poskytovat tyto informace Zadavateli.

8.7. Dodavatel zveřejní na svých internetových stránkách popis realizované aktivity a doplňující informace k činnosti Podfondu po jeho zřízení, včetně loga EU a označení zdroje financování, jakož i veškeré další informace dle Metodického pokynu pro publicitu a komunikaci pro NPO na období 2021–2026.

8.8. V případě Nesrovnalosti³, kterou Dodavatel způsobí porušením svých povinností dle této Dohody, je Dodavatel povinen nahradit příslušnou částku dotčenou Nesrovnalostí zpět Zadavateli, který tuto částku zaeviduje jako prostředky spravované pro Ministerstvo.

8.9. V případě, kdy Dodavatel způsobí škodu Zadavateli v důsledku hrubé nedbalosti při plnění povinností vyplývajících z této Dohody, je povinen tuto škodu nahradit v plné výši.

8.10. Dodavatel prohlašuje, že on, ani případně další dodavatelé v jeho rámci sdružení, ani žádný z jeho poddodavatelů nebo jiných osob, jejichž způsobilost je využívána při plnění této Dohody, nejsou osobou, vůči níž Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce podle zákona o provádění mezinárodních sankcí.

³ Nesrovnalost znamená jakékoliv porušení použitelného práva, které vyplývá z konání nebo opomenutí hospodářského subjektu a v jehož důsledku je nebo by mohl být poškozen rozpočet EU nebo národní rozpočet tím, že by byl z uvedeného rozpočtu uhrazen neoprávněný výdaj ve smyslu čl. 22 odst. 1 Nařízení RRF.

- 8.11. Dodavatel prohlašuje, že splňuje veškeré podmínky pro výkon funkce statutárního orgánu, zejména ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) (dále jen „ZOK“).
- 8.12. Dodavatel je povinen ověřit způsobilost každé investice Podfondu v rámci předakviziční komplexní prověrky ekonomických, stavebních, právních a klimatických rizik a souladu s dalšími požadavky stanovenými v této Dohodě před přijetím závazku k akvizici dané investice a učinit o těchto prověrkách souhrnné písemné záznamy a vyhodnocení, které je povinen po předchozím vyžádání předložit Zadavateli.
- 8.13. Dodavatel je povinen vyvíjet činnost k zajišťování obchodního vedení Podfondu, a proto je oprávněn činit na vlastní účet i na účet Podfondu vše, co do obchodního vedení Podfondu spadá, přitom je vázán usneseními schválenými v kompetenci valné hromady a kontrolního orgánu Investičního fondu, pokud tato nejsou v rozporu s obecně závaznými právními předpisy, stanovami a statutem Investičního fondu či Podfondu.
- 8.14. Pokud Dodavatel poruší jakékoli ustanovení tohoto čl. 8 (s výjimkou nedodržení Plánu realizace dle čl. 8.1 v nepodstatném ohledu), může Zadavatel požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000.000 Kč.

9. Zákaz konkurence a střet zájmů

- 9.1. Na činnost, kterou Dodavatel vykonává pro jiné subjekty (investiční fondy) v souladu se svým podnikatelským oprávněním získaným na základě povolení České národní banky, se nevztahují ustanovení právních předpisů, zejména ZOK a zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, o zákazu konkurence.
- 9.2. Ve věci střetu zájmů navrhne a uplatňuje Dodavatel příslušné postupy v souladu se svými vnitřními předpisy a obecnou právní úpravou.
- 9.3. Dozví-li se Dodavatel, resp. člen realizačního týmu (či jiná s Dodavatelem spolupracující osoba) podílející se na transakční činnosti Podfondu, že může při výkonu jeho funkce dojít ke střetu jeho (osobního) zájmu nebo zájmu jeho osoby blízké se zájmem Investičního fondu, resp. Podfondu, je povinen o tom bez zbytečného odkladu informovat nejvyšší orgán Investičního fondu. V případě, že dojde k prokázání střetu zájmu, bude o této skutečnosti informován neprodleně také Výbor investorů Podfondu; § 55 a násl. ZOK se uplatní obdobně. Stejně je povinen Dodavatel či člen realizačního týmu (či jiná s Dodavatelem spolupracující osoba) podílející se na transakční činnosti Podfondu postupovat, pokud hrozí střet zájmu osob Dodavatele, resp. jeho zástupců jako zástupců právnické osoby, která je členem orgánu obchodní korporace, osob Dodavateli blízkých nebo osob jím ovlivněných nebo ovládaných se zájmem Investičního fondu, resp. Podfondu.
- 9.4. Dodavatel nesmí být osobou dle § 4b zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů, ve znění pozdějších předpisů, tj. obchodní společností, ve které veřejný funkcionář uvedený

v § 2 odst. 1 písm. c) zákona o střetu zájmů vlastní podíl představující alespoň 25 % účasti společníka v obchodní společnosti.

9.5. Dodavatel identifikoval následující rizikové oblasti střetu zájmů při správě Podfondu:

- a) zneužití vnitřní informace
- b) neoprávněné zveřejnění či zneužití důvěrných informací (pravidla mlčenlivosti)
- c) střet zájmů mezi investičními záměry Podfondu a investičními záměry ostatní investičních fondů Dodavatele (zájem o investici do totožných nemovitostí)
- d) nevhodně nastavená organizační struktura (oddělení kompetencí a odpovědnosti)
- e) nevhodně nastavená pravidla odměňování
- f) nevhodně nastavená pravidla pro informační povinnosti a nevhodně nastavený kontrolní mechanismus
- g) nevhodně nastavená pravidla pro obchodování osob se zvláštním vztahem ke společnosti
- h) porušení jiné povinnosti stanovené Dodavatelem ZISIF či jiným právním předpisem
- i) střet zájmů mezi investičními záměry Podfondu a záměry akviziční protistrany, pokud již mezi stranami předpokládané akvizice byly odsouhlaseny základní parametry akvizice.

9.6. V souladu s Metodickým pokynem Ministerstva průmyslu a obchodu ČR k systému varovných signálů „RED FLAGS“ pro Národní plán obnovy na období 2021–2026 budou zajištěny následující kroky:

- 9.6.1. popsání a vysvětlení principů a postupů výběru a analýzy/hodnocení rizik v interních předpisech,
- 9.6.2. řízení rizik (analýza rizik) v interních předpisech
- 9.6.3. kontrola případného dvojího financování z veřejných zdrojů a zavedení vhodných opatření pro zamezení dvojího financování
- 9.6.4. zavedení principů pro vyloučení rizika střetu zájmů
- 9.6.5. zajištění systému prevence
- 9.6.6. zavedení a využívání etického kodexu
- 9.6.7. zavedení a využívání institutu čestného prohlášení k vyloučení střetu zájmů
- 9.6.8. zajištění pravidelného předávání informací
- 9.6.9. nastavení funkčních postupů při hlášení a odhalení střetu zájmů.

9.7. Řízení rizika střetu zájmů bude probíhat zejm. na základě zavedení následujících opatření:

- a) oddělení jednotlivých pracovišť respektující požadavek na minimalizaci nežádoucích informačních toků (systém čínských zdí)
- b) organizační nastavení a oddělení činností osob, včetně nastavení přístupu v informačním systému společnosti;
- c) stanovení přesné náplně činnosti a jednoznačné zodpovědnosti jednotlivých osob, včetně zákazu kumulace kontrolních a výkonných funkcí;
- d) zákaz podnikání vedoucích osob v oblasti, která může konkurovat činnosti při obhospodařování fondu;

- e) výkon vnitřní kontroly činností interního auditu a compliance;
- f) nastavení systému odměňování tak, aby nepodporoval střety zájmů mezi osobami se zvláštním vztahem ke společnosti.

9.8. Dále budou rizika střetu zájmů řízena **čestným prohlášením členů statutárního orgánu, členů realizačního týmu a dalších zaměstnanců Dodavatele a jeho poddodavatelů podílejících se na fungování Podfondu**, že nejsou ve střetu zájmu zejm. z rodinných důvodů, z důvodů citových vazeb, z důvodů politické nebo národní spřízněnosti, z důvodů hospodářského zájmu, z důvodů okolností ohrožujících nestranný výkon funkcí.

9.9. Využity budou též zavedené interní předpisy dodavatele týkající se postupů k omezení možnosti střetu zájmů při poskytování služeb, systému vnitřních zásad k zamezení legalizace výnosů z trestné činnosti a financování terorismu a etický kodex.

9.10. Dodavatel přijme Zásady odměňování, které budou bránit případnému střetu zájmů a zajistí soulad se závaznými pravidly pro přiznávání odměn zaměstnancům, členům realizačního týmu a vedoucím osobám dodavatele. Zásady odměňování budou přístupné na internetových stránkách fondu a budou pravidelně revidovány.

9.11. Při zjišťování a posuzování střetu zájmů v souvislosti se svou činností Dodavatel zejména vezme v úvahu, zda osoba ve střetu zájmů:

- a) může získat finanční prospěch nebo se vyhnout finanční ztrátě na úkor investorů Podfondu,
- b) má odlišný zájem na výsledku služby poskytované Podfondem nebo na výsledku obchodu prováděného jménem nebo na účet Podfondu od zájmu investorů Podfondu,
- c) má motivaci upřednostnit zájem investorů Podfondu před zájmy podílníků nebo akcionářů jiného standardního fondu nebo osob ve srovnatelném postavení zahraničního standardního fondu,
- d) vykonává činnost obdobnou jako obhospodařovatel standardního fondu nebo zahraničního standardního fondu a
- e) dostává nebo dostane od jiného, než je standardní fond nebo zahraniční standardní fond, pobídku podle § 22 odst. 5 ZISIF v souvislosti se službou standardnímu fondu nebo zahraničnímu standardnímu fondu, a tato pobídka nepředstavuje obvyklou úplatu za poskytovanou službu.

9.12. Pokud střet zájmů nelze odvrátit, dodavatel upřednostní vždy zájmy fondu před zájmy vlastními nebo zájmy osob uvedených níže.

(A) Osoby s pravomocí jednat za Investiční fond na účet Podfondu (Dodavatel a fyzické osoby jednající za Dodavatele)

9.13. Rizika plynoucí z tohoto střetu zájmu jsou snížena zejména zamezením přenosu informací, organizačním oddělením funkcí a odpovědnosti. K těmto osobám budou zavedena zejm. následující opatření:

- a) organizační nastavení a oddělení činností osob, včetně nastavení přístupu v informačním systému společnosti;
 - b) stanovení přesné náplně činnosti a jednoznačné zodpovědnosti jednotlivých osob, včetně zákazu kumulace výkonných a kontrolních funkcí;
 - c) zákaz podnikání vedoucích osob v oblasti, která může konkurovat činnosti při obhospodařování fondu;
 - d) výkon vnitřní kontroly činností interního auditu a compliance;
 - e) nastavení systému odměňování tak, aby nepodporoval střety zájmů mezi osobami se zvláštním vztahem ke společnosti.
- 9.14. Dodavatel v takovém případě postupuje ve vztahu k těmto osobám jako ke kterýmkoli jiným subjektům, nenabízí ani neposkytuje zvýhodněné podmínky, nýbrž pouze tržní podmínky a jedná vždy pouze s ohledem na zájmy investorů fondu. Při jednání v rámci obhospodařování fondu není dodavatel podřízen jednotným pravidlům řízení uplatňovaným v rámci finanční skupiny dodavatele.
- 9.15. Dodavatel v každém případě podezření na střet zájmů situaci podrobně posoudí a vyhodnotí, zda výše navržená opatření jsou dostatečná. V případě, že střet zájmů nelze odvrátit, upřednostní vždy dodavatel zájmy fondu.

(B) Členové realizačního týmu

- 9.16. K těmto osobám budou zavedena zejm. následující opatření:
- a) oddělení jednotlivých pracovišť respektující požadavek na minimalizaci nežádoucích informačních toků (**systém čínských zdí**)
 - b) organizační nastavení a oddělení činností osob, včetně nastavení přístupu v informačním systému společnosti;
 - c) stanovení přesné náplně činnosti a jednoznačné zodpovědnosti jednotlivých osob, včetně zákazu kumulace funkcí;
 - d) zákaz podnikání vedoucích osob v oblasti, která může konkurovat činnosti při obhospodařování fondu;
 - e) výkon vnitřní kontroly činností interního auditu a compliance;
 - f) nastavení systému odměňování tak, aby nepodporoval střety zájmů mezi osobami se zvláštním vztahem ke společnosti.
- 9.17. Dodavatel zabráni nebo případně maximálně omezí možnosti třetích osob vykonávat neoprávněný nebo nedůvodný vliv na způsob, kterým zaměstnanci dodavatele a členové realizačního týmu zabezpečují správu nemovitostního fondu.
- 9.18. Dodavatel v každém případě podezření na střet zájmů situaci podrobně posoudí a vyhodnotí, zda výše navržená opatření jsou dostatečná. V případě, že střet zájmů nelze odvrátit, upřednostní vždy dodavatel zájmy Podfondu. Pokud Dodavatel dojde k závěru, že nejlepším řešením nastalého střetu zájmu je pro danou transakci změna člena realizačního týmu, tuto změnu s předchozím souhlasem Zadavatele provede. V případě dodatečného odhalení střetu zájmů je Dodavatel povinen informovat o této skutečnosti Výbor investorů Podfondu. Výbor investorů Podfondu posoudí zvolená opatření pro

mitigaci střetů zájmů. Obdobně i v této situaci, pokud Dodavatel dojde k závěru, že nejlepším řešením nastalého střetu zájmů je změna člena realizačního týmu pro danou transakci, tuto změnu s předchozím souhlasem Zadavatele provede.

(C) Další řadoví pracovníci a členové orgánů a výborů Podfondu

9.19. K těmto osobám budou zavedena zejm. následující opatření:

- a) oddělení jednotlivých pracovišť respektující požadavek na minimalizaci nežádoucích informačních toků (systém čínských zdí)
- b) organizační nastavení a oddělení činností osob, včetně nastavení přístupu v informačním systému společnosti;
- c) stanovení přesné náplně činnosti a jednoznačné zodpovědnosti jednotlivých osob, včetně zákazu kumulace výkonných a kontrolních funkcí;
- d) zákaz podnikání vedoucích osob v oblasti, která může konkurovat činnosti při obhospodařování fondu;
- e) výkon vnitřní kontroly činností interního auditu a compliance;
- f) nastavení systému odměňování tak, aby nepodporoval střety zájmů mezi osobami se zvláštním vztahem ke společnosti.

9.20. Dodavatel zabráni nebo případně maximálně omezí možnosti třetích osob vykonávat neoprávněný nebo nedůvodný vliv na způsob, kterým zaměstnanci dodavatele a členové realizačního týmu zabezpečují správu nemovitostního fondu.

9.21. Dodavatel v každém případě podezření na střet zájmů situaci podrobně posoudí a vyhodnotí, zda výše navržená opatření jsou dostatečná. V případě, že střet zájmů nelze odvrátit, upřednostní vždy dodavatel zájmy fondu.

(D) Podfond ve vztahu k dalším investičním fondům a portfoliím obhospodařovaným ze strany Dodavatele

9.22. Dodavatel předpokládá, že by v praxi mohly nastat tyto scénáře: 1) Zájem více fondů/podfondů o akvizici stejné nemovitosti; 2) Přeprodej nemovitosti z portfolia jednoho fondu/podfondu do portfolia druhého fondu/podfondu; 3) Akvizice nemovitosti s předchozí expozicí obhospodařovatele či investora ve smyslu čl. 3.5.2 Statutu Podfondu.

9.23. Dodavatel takovýto případný spor bude řešit ad hoc tak, aby došlo ke spravedlivému vyřešení střetu zájmů. Dodavatel bude zároveň v každém jednotlivém případě především zohledňovat rizika střetu zájmů v investičních strategiích tak, aby střetu zájmu předešel, a každý takový případ bude zdokumentován. Dodavatel zároveň zohlední tyto skutečnosti ve svých vnitřních předpisech při diverzifikaci investičních strategií spravovaných fondů, aby se případné střety eliminovaly. Součástí vnitřních předpisů bude standardizovaný checklist, tj. seznam parametrů k vyhodnocení potenciálního střetu zájmu a jeho řešení.

(E) Zadavatel a spoluinvestoři do Podfondu a investoři do dalších investičních fondů a portfolií obhospodařovaných ze strany Dodavatele

9.24. Dodavatel v takovém případě postupuje ve vztahu k těmto osobám jako ke kterýmkoli jiným subjektům, nenabízí ani neposkytuje zvýhodněné podmínky, nýbrž pouze tržní podmínky a jedná vždy pouze s ohledem na zájmy investorů Podfondu.

10. Realizační tým

10.1. Dodavatel bude provádět předmět této Dohody zejména prostřednictvím realizačního týmu Dodavatele, který podléhá řízení a odpovědnosti Dodavatele (dále jen „**Realizační tým**“), a to tak, aby jednotliví členové Realizačního týmu, kterými Dodavatel prokazoval splnění kvalifikačních předpokladů v rámci veřejné zakázky, prováděli činnosti na pozicích dle jejich odbornosti (kvalifikace), které odpovídají tomu, pro jakou pozici prokazovali kvalifikaci v rámci veřejné zakázky, a v rozsahu, který těmto pozicím běžně odpovídá.

10.2. V případě zamýšlené změny kteréhokoli člena Realizačního týmu je Dodavatel povinen vyžádat si předchozí písemný souhlas Zadavatele, který nebude bezdůvodně odepřen. Osoba, která by měla nahradit člena Realizačního týmu, musí splňovat kvalifikaci minimálně v rozsahu požadovaném na pozici daného člena Realizačního týmu v rámci zadávacího řízení veřejné zakázky.

10.3. V případě, kdy Realizační tým některý z jeho členů opustí a tento člen nebyl současně nahrazen postupem uvedeným výše („**Případ neúplného Realizačního týmu**“), nemůže Dodavatel realizovat další investice na účet Podfondu, dokud nebude Případ neúplného Realizačního týmu napraven.

10.4. Pokud není Případ neúplného Realizačního týmu napraven do 3 měsíců od jeho vzniku, snižuje se od prvního dne čtvrtého měsíce trvání Případu neúplného Realizačního týmu Dodavateli odměna za výkon funkce podle čl. 6 této Dohody o 50 %, a to až do chvíle, dokud nebude Případ neúplného Realizačního týmu napraven.

11. Vyhrazené změny podle § 100 ZZVZ

11.1. Zadavatel si vyhrazuje změnu závazku podle § 100 odst. 1 ZZVZ spočívající v:

- a) navýšení hodnoty fondového kapitálu ze strany stávajícího investora či stávajících investorů a/nebo
 - b) přistoupení nového investora či nových investorů a navýšení hodnoty fondového kapitálu z jeho či jejich strany,
- a s tím souvisejícím zajištěním obhospodařování navýšeného fondového kapitálu Dodavatelem a administrací Podfondu Dodavatelem.
- Vyhrazená změna podle § 100 odst. 1 ZZVZ může být uplatněna za následujících podmínek:

- a) K navýšení hodnoty fondového kapitálu ze strany stávajícího investora či stávajících investorů dojde v případě, že tento postup předem odsouhlasí Česká republika a současně bude souhlasit 85% většina vlastníků Investičních akcií Podfondu, a to podle velikosti jejich investice. K navýšení hodnoty fondového kapitálu bude zavázán pouze investor či investoři, kteří vyjádří souhlas s takovýmto postupem.
- b) K přistoupení a navýšení hodnoty fondového kapitálu ze strany nového investora či nových investorů dojde v případě, že tento postup předem odsouhlasí Česká republika a současně bude souhlasit 85% většina vlastníků Investičních akcií Podfondu, a to podle velikosti jejich investice.

Za Českou republiku bude souhlas poskytovat Ministerstvo (příp. jeho právní nástupce), přičemž o poskytnutí souhlasu je oprávněn požádat Zadavatel. Zadavatel bude v obou výše uvedených případech jednat výlučně jako formální vykonavatel rozhodnutí České republiky, a provede změnu závazku v souladu s rozhodnutím České republiky.

Vklad soukromého investora či společně vklady soukromých investorů mohou převýšit vklad Zadavatele, ale pouze v takovém rozsahu, aby soukromý investor či soukromí investoři vlastnili méně než 80 % Investičních akcií Podfondu.

Dodavatel bude mít v takovém případě povinnost provést všechny potřebné kroky k navýšení hodnoty fondového kapitálu a/nebo přistoupení nového investora či nových investorů, a dále povinnost obhospodařovat navýšený fondový kapitál a administrovat Podfond. Odměna Dodavatele bude v případě navýšení hodnoty fondového kapitálu určena v souladu s čl. 6 této Dohody.

- 11.2. V případě, že stávající soukromý investor či stávající soukromí investoři, dotčený nový investor či dotčení noví investoři a Česká republika v souladu s čl. 11.1 výše souhlasí s navýšením fondového kapitálu, doručí valná hromada Dodavateli písemně všemi stávajícími investory a Českou republikou odsouhlasený seznam nově investovaných částek a identifikaci nových investorů.
- 11.3. V případě navýšení hodnoty fondového kapitálu Dodavatel následně vyzve všechny investory navyšující kapitál k vydání pokynu Distributorovi a složení částek na sběrný účet Podfondu. Po složení částek budou emitovány investiční akcie první pracovní den následující pro uplynutí předcházejícího kalendářního čtvrtletí, ve které byly peněžní prostředky jednoznačně přiřazeny za všechny schválené investory. Emise akcií proběhne za aktuální hodnotu investiční akcie vyhlášené k poslednímu dni kalendářního čtvrtletí, kdy proběhlo složení částek od všech schválených investorů.
- 11.4. V případě přistoupení nového investora či nových investorů Dodavatel následně zajistí kontrolu nových investorů a vyzve všechny nové investory či investory navyšující kapitál k podpisu Smlouvy o obstarání koupě nebo prodeje investičních nástrojů a jejich správě s Distributorem a složení částek na sběrný účet Podfondu. Po složení částek všemi schválenými novými investory či investory navyšujícími kapitál budou emitovány

investiční akcie první pracovní den následující pro uplynutí předcházejícího kalendářního čtvrtletí, ve kterém byly peněžní prostředky jednoznačně přiřazeny za všechny schválené investory. Emise akcií proběhne za aktuální hodnotu investiční akcie vyhlášené k poslednímu dni kalendářního čtvrtletí, kdy proběhlo složení částek od všech schválených investorů.

- 11.5. V případě, kdy ve lhůtě do 1 měsíce od výzvy k učinění pokynu Distributorovi investory nedojde ke složení částek na sběrný účet fondu některým z investorů, informuje Dodavatel valnou hromadu.
- 11.6. Pokud do 1 měsíce od informování valné hromady Dodavatelem nedoručí nové rozhodnutí ani nedojde ke složení částek všemi investory, zajistí Dodavatel ve spolupráci s Distributorem vrácení peněžních prostředků na účty, ze kterých byly připsané peněžní prostředky doručeny za všechny investory.

- 11.7. Zadavatel má právo požadovat po Dodavateli poskytnutí opčního plnění podle § 100 odst. 3 ZZVZ spočívající v:

- a) navýšení hodnoty fondového kapitálu ze strany stávajícího investora či stávajících investorů a/nebo
- b) přistoupení nového investora či nových investorů a navýšení hodnoty fondového kapitálu z jeho či jejich strany,

a s tím souvisejícím zajištěním obhospodařování navýšeného fondového kapitálu Podfondu Dodavatelem.

Vyhrazená změna podle § 100 odst. 3 ZZVZ může být uplatněna za následujících podmínek:

- a) K navýšení hodnoty fondového kapitálu ze strany stávajícího investora či stávajících investorů dojde v případě, že tento postup předem odsouhlasí 85% většina vlastníků Investičních akcií Podfondu, a to podle velikosti jejich investice. K navýšení hodnoty fondového kapitálu bude zavázán pouze investor či investoři, kteří vyjádří souhlas s takovýmto postupem.
- b) K přistoupení a navýšení hodnoty fondového kapitálu ze strany nového investora či nových investorů dojde v případě, že tento postup předem odsouhlasí 85% většina vlastníků Investičních akcií Podfondu, a to podle velikosti jejich investice.

Vklad soukromého investora či společně vklady soukromých investorů mohou převýšit vklad Zadavatele, ale pouze v takovém rozsahu, aby soukromý investor či soukromí investoři vlastnili méně než 80 % Investičních akcií Podfondu.

Dodavatel bude mít v takovém případě povinnost provést všechny potřebné kroky k navýšení hodnoty fondového kapitálu a/nebo přistoupení nového investora či nových

investorů, a dále povinnost obhospodařovat navýšený fondový kapitál a administrovat Podfond. Odměna Dodavatele bude v případě navýšení hodnoty fondového kapitálu určena v souladu s čl. 6 této Dohody.

- 11.8. V případě, že Zadavatel, stávající soukromý investor či stávající soukromí investoři, dotčený nový investor či dotčení noví investoři souhlasí s navýšením fondového kapitálu, doručí valná hromada Dodavateli písemně všemi stávajícími investory (včetně Zadavatele) odsouhlasený seznam nově investovaných částek a identifikaci nových investorů.
- 11.9. V případě navýšení hodnoty fondového kapitálu Dodavatel následně vyzve všechny investory navyšující kapitál k vydání pokynu Distributorovi a složení částek na sběrný účet Podfondu. Po složení částek budou emitovány investiční akcie první pracovní den následující pro uplynutí předcházejícího kalendářního čtvrtletí, ve které byly peněžní prostředky jednoznačně přiřazeny za všechny schválené investory. Emise akcií proběhne za aktuální hodnotu investiční akcie vyhlášené k poslednímu dni kalendářního čtvrtletí, kdy proběhlo složení částek od všech schválených investorů.
- 11.10. V případě přistoupení nového investora či nových investorů Dodavatel následně zajistí kontrolu nových investorů a vyzve všechny nové investory či investory navyšující kapitál k podpisu smlouvy, na základě které, je realizován úpis akcií, a složení částek na sběrný účet Podfondu. Po složení částek všemi schválenými novými investory či investory navyšujícími kapitál budou emitovány investiční akcie první pracovní den následující pro uplynutí předcházejícího kalendářního čtvrtletí, ve kterém byly peněžní prostředky jednoznačně přiřazeny za všechny schválené investory. Emise akcií proběhne za aktuální hodnotu investiční akcie vyhlášené k poslednímu dni kalendářního čtvrtletí, kdy proběhlo složení částek od všech schválených investorů.
- 11.11. V případě, kdy ve lhůtě do 1 měsíce od výzvy k podpisu smlouvy novými investory či investory navyšujícími kapitál nedojde k složení částek na sběrný účet fondu některým z investorů, informuje Dodavatel valnou hromadu.
- 11.12. Pokud do 1 měsíce od informování valné hromady Dodavatelem nedoručí nové rozhodnutí ani nedojde ke složení částek všemi investory, zajistí Dodavatel vrácení peněžních prostředků na účty, ze kterých byly připsané peněžní prostředky doručeny za všechny nové investory.

12. Závěrečná ustanovení

- 12.1. Jakékoli ustanovení o smluvní pokutě dle této Dohody není na újmu právu oprávněné strany na náhradu škody, která jí vznikne porušením smluvní povinnosti, na kterou se smluvní pokuta vztahuje. Oprávněná strana je tedy oprávněna domáhat se vedle smluvní pokuty i náhrady škody, a to v rozsahu, v jakém škoda převyšuje sjednanou smluvní pokutu.

- 12.2. Dohoda nabyde platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění Dohody v registru smluv zajistí Zadavatel.
- 12.3. Zadavatel a Dodavatel se dohodli, že Dohodu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky takto označovanými, číslovanými vzestupnou řadou a podepsanými oprávněnými zástupci obou stran Dohody.
- 12.4. Je-li nebo stane-li se jakékoli ustanovení Dohody neplatným, nezákonným nebo nevynutitelným, netýká se tato neplatnost, nezákonnost a nevynutitelnost zbývajících ustanovení Dohody. Strany Dohody se tímto zavazují nahradit do pěti (5) pracovních dnů po doručení výzvy druhé straně Dohody jakékoli takové neplatné, nezákonné nebo nevynutitelné ustanovení ustanovením, které je platné, zákonné a vynutitelné a má stejný nebo alespoň podobný obchodní a právní význam.
- 12.5. Vztahy stran touto Dohodou výslovně neupravené se řídí českým právním řádem, zejména pak ZISIF a zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Veškeré případné spory z Dohody budou v první řadě řešeny smírem (tento postup se nevztahuje na vymáhání finančních pohledávek vzniklých z porušení povinnosti zaplatit pohledávku). Pokud smíru nebude dosaženo během třiceti (30) pracovních dnů, všechny spory z Dohody a v souvislosti s ní budou řešeny věcně a místně příslušným soudem v České republice.

Ing. Barbara Pošívalová
Předsedkyně představenstva
Za společnost Národní rozvojová
investiční, a.s., osoba rizikového
kapitálu

RNDr. Lucia Houfková
Členka představenstva
Za společnost REICO investiční
společnost Erste Asset Management,
a.s.

Ing. Mgr. Pavel Laube
Člen představenstva
Za společnost Národní rozvojová
investiční, a.s., osoba rizikového
kapitálu

Ing. Dušan Sýkora
Předseda představenstva
Za společnost REICO investiční
společnost Erste Asset Management,
a.s.

Přílohy:

1. Stanovy Investičního fondu
2. Statut Investičního fondu a Statut Podfondu

STANOVY AKCIOVÉ SPOLEČNOSTI
FOND DOSTUPNÉHO BYDLENÍ ČESKÉ REPUBLIKY SICAV a.s.

Definice

Administrátor	znamená osoba oprávněná provádět administraci společnosti dle § 38 ZISIF, která tuto činnost vykonává pro Společnost na základě smluvního ujednání.
Den stanovení NAV	znamená den, ke kterému je Administrátorem stanovena hodnota Fondového kapitálu podfondu pro příslušný podfond.
Distribuční poměr	znamená výše podílu Třídy investičních akcií vydávané k podfondu na Fondovém kapitálu podfondu, určená na základě pravidel uvedených v těchto stanovách a Statutu podfondu.
Distributor	znamená osoba disponující příslušným oprávněním podle zákona upravujícího podnikání na kapitálovém trhu, jako např. investiční zprostředkovatel, obchodník s cennými papíry nebo banka.
Fondový kapitál	znamená v souladu s § 191 odst. 6 ZISIF hodnota majetku v podfondu snižená o hodnotu dluhů v podfondu.
Internetové stránky Obhospodařovatele	znamená stránky na adrese https://www.reico.cz/
Investor	znamená vlastník investičních akcií Podfondu.
NAV	Čistá hodnota aktiv Podfondu příslušející Investorům
Obhospodařovatel	znamená osoba oprávněná obhospodařovat majetek společnosti ve smyslu § 5 ZISIF, která tuto činnost vykonává pro Společnost na základě smluvního ujednání.
Ostatní jmění	znamená majetek a dluhy Společnosti ve smyslu § 165 odst. 2 věty druhé ZISIF, tj. majetek a dluhy, které nejsou součástí majetku a dluhů Společnosti z investiční činnosti.
OZ	znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
Podfond	znamená účetně a majetkově oddělenou část jmění Společnosti, do které Společnost zahrnuje majetek a dluhy ze své investiční činnosti, s názvem Podfond dostupného bydlení České republiky.
Přepočtená hodnota Fondového kapitálu Podfondu	znamená součin počtu vydaných, resp. participujících investičních akcií ke Dni stanovení NAV a jejich aktuální hodnoty stanovené ke konci předchozího Referenčního období
Referenční období	je uplynulá část kalendářního roku, do kterého spadá Rozhodné období, tj. období začínající prvním dnem aktuálního kalendářního roku a končící aktuálním

Dnem stanovení NAV

Rozhodné období	je období začínající dnem následujícím po Dni stanovení NAV a končící bezprostředně následujícím Dnem stanovení NAV.
Smlouva o obstarání koupě	znamená smlouva uzavřená mezi zájemcem o úpis investičních akcií Společnosti a Distributorem, jejímž předmětem je zejména stanovení práv a povinností smluvních stran při úpisu a odkupu investičních akcií
Společnost	znamená Fond dostupného bydlení České republiky SICAV a.s.
Stanovy	znamenají tyto stanovy Fondu dostupného bydlení České republiky SICAV a.s.
Statut Společnosti	znamená statut Fondu dostupného bydlení České republiky SICAV a.s., dle § 288 ZISIF, který obsahuje zejména investiční cíle jednotlivých podfondů zřízených Společností, pravidla pro vytváření podfondů a jejich hospodaření a další údaje nezbytné pro Investory k zasvěcenému posouzení investice.
Statut podfondu	znamená dokument dle § 288 ZISIF, který obsahuje zejména investiční strategii příslušného podfondu, popis rizik spojených s investováním majetku takového podfondu a další údaje nezbytné pro Investory k zasvěcenému posouzení investice.
Statut	znamená Statut Společnosti nebo Statut podfondu.
Vyhrazené záležitosti	rozhodnutí, na kterých se v souladu s ustanovením 17.7 podílí investoři Podfondu
Zaknihovaná akcie	znamená akcie vydaná jako zaknihovaný cenný papír.
ZISIF	znamená zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů.
ZOK	znamená zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů.
Zákon o přeměnách	znamená zákon č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů.

1. Obchodní firma, sídlo Společnosti a základní informace o Společnosti

- 1.1 Obchodní firma Společnosti zní: **Fond dostupného bydlení České republiky SICAV a.s.**
- 1.2 Sídlem Společnosti je: **Praha.**

2. Předmět podnikání Společnosti

- 2.1 Předmětem podnikání Společnosti je činnost fondu kvalifikovaných investorů podle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF.

3. Struktura Společnosti

- 3.1 Společnost je **investičním fondem s právní osobností**, jehož individuálním statutárním orgánem je dle § 9 odst. 1 ZISIF Obhospodařovatel.
- 3.2 Systém vnitřní struktury Společnosti je monistický.
- 3.3 Společnost je založena na dobu neurčitou.
- 3.4 Společnost vytváří podfondy.

4. Postup při vytváření podfondů

- 4.1 Společnost zahrnuje veškeré jmění z investiční činnosti do některého z vytvořených podfondů.
- 4.2 Každý podfond má vlastní investiční strategii a vlastní statut. Investiční strategie podfondu je vždy uvedena ve Statutu podfondu.
- 4.3 O vytvoření nového podfondu rozhoduje správní rada Společnosti. Správní rada je oprávněna rozhodnout o vytvoření takového podfondu, jehož vytvoření je připuštěno těmito stanovami.
- 4.4 Správní rada zajistí zápis údajů o podfondu do seznamu vedeného Českou národní bankou bez zbytečného odkladu po přijetí rozhodnutí o vytvoření podfondu.
- 4.5 K podfondům lze vydávat investiční akcie, jejichž výčet a s nimi spojená práva jsou uvedena v ustanoveních těchto Stanov týkajících se investičních akcií.

5. Statut

- 5.1 Statut vydává a aktualizuje Obhospodařovatel.
- 5.2 V případě, že to umožňují tyto stanovy, je Obhospodařovatel oprávněn v rámci Statutu:
 - a) doplnit obsah práv a povinností uvedených v těchto stanovách;
 - b) stanovit podrobná pravidla pro výkon práv a povinností uvedených v těchto stanovách.
- 5.3 O změnách Statutu podfondu rozhoduje Obhospodařovatel, a to se souhlasem Investorů, s výjimkou změn Statutu podfondu, kterými nejsou dotčena práva Investorů a které (i) přímo vyplývají ze změn týkajících se Obhospodařovatele, Administrátora, Podfondu nebo depozitáře, (ii) jsou přímo vyvolané změnou právní úpravy, nebo (iii) se jedná o informace o výkonnosti nebo skutečných nebo předpokládaných výsledcích hospodaření Podfondu, které vyžadují pravidelnou aktualizaci.
- 5.4 Změna Statutu podfondu v rozsahu uvedeném v čl. 5.3 Stanov je podmíněna předchozím souhlasem alespoň 85 % hlasů všech Investorů učiněným na valné hromadě, rozhodnutím učiněným mimo valnou hromadu nebo samostatným písemným souhlasem doručeným Obhospodařovateli prostřednictvím datové schránky.
- 5.5 O jakýchkoli změnách Statutu Společnosti rozhoduje Obhospodařovatel, pokud tyto změny nespádají do Vyhrazených záležitostí. v takovém případě se vyžaduje předchozí souhlas 85 % hlasů všech investorů.

6. Akcie vydávané Společností a seznam akcionářů

- 6.1 Účast na Společnosti, resp. Podfondu je představována akciemi.
- 6.2 Akcionáři mají veškerá práva spojená s akciemi vydanými Společností, která jim udělují tyto Stanovy, ZISIF a ZOK. Akcionáři se podílejí na základním kapitálu Společnosti, resp. Podfondu dle pravidel určených těmito Stanovami, Statutem, ZISIF a ZOK.
- 6.3 Společnost vede prostřednictvím Administrátora pro akcie vydané na jméno seznam akcionářů

ve smyslu § 264 ZOK.

- 6.4 Veškeré zakladatelské i investiční akcie jsou vydány jako zaknihované cenné papíry.
- 6.5 Zaknihované akcie jsou evidovány na majetkových účtech v příslušné evidenci.
- 6.6 Seznam akcionářů není u zaknihovaných akcií Společnosti nahrazen výpisem z příslušné evidence zaknihovaných cenných papírů, neurčí-li všeobecně závazný právní předpis jinak.
- 6.7 Zakladatelské i investiční akcie jsou vydané jako akcie kusové.

7. Základní a fondový kapitál

- 7.1 Základní kapitál Společnosti se rovná jejímu fondovému kapitálu ve smyslu § 16 odst. 5 ZISIF a § 155 odst. 1 ZISIF.
- 7.2 Společnost účetně a majetkově odděluje Fondový kapitál podfondu připadající na každý jednotlivý podfond a Ostatní jmění.

8. Zapisovaný základní kapitál

- 8.1 Zapisovaný základní kapitál Společnosti činí 200 000 Kč (dvě stě tisíc korun českých).
- 8.2 Zapisovaný základní kapitál Společnosti je rozvržen na 1 (jeden) kus zakladatelské akcie.
- 8.3 Výše zapisovaného základního kapitálu odpovídá částce vložené úpisem zakladatelských akcií.

9. Změny zapisovaného základního kapitálu

- 9.1 O zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu rozhoduje valná hromada v souladu s příslušnými ustanoveními ZOK.
- 9.2 Zvýšení zapisovaného základního kapitálu nepeněžitými vklady je přípustné.

10. Zakladatelské akcie

- 10.1 Zakladatelské akcie jsou kusovými akciemi a mají podobu zaknihovaného cenného papíru ve formě na řad, tj. akcie na jméno.
- 10.2 Se zakladatelskými akciemi není spojeno právo na jejich odkoupení na účet Společnosti.
- 10.3 Se zakladatelskou akcií je spojeno právo akcionáře jako společníka podílet se podle ZOK, ZISIF a těchto Stanov na řízení Společnosti, jejím zisku a na jiných vlastních zdrojích a na likvidačním zůstatku při jejím zrušení s likvidací.
- 10.4 Akcionáři držící zakladatelské akcie se na fondovém kapitálu Společnosti ve vztahu k těmto akciím podílejí zcela a výlučně v rozsahu Ostatního jmění.
- 10.5 Podíl na zisku a na jiných vlastních zdrojích a podíl na likvidačním zůstatku včetně záloh lze akcionářům držícím zakladatelské akcie vyplácet na tyto akcie výlučně na vrub Ostatního jmění.

11. Převod zakladatelských akcií

- 11.1 Zaknihované zakladatelské akcie Společnosti jsou převoditelné smlouvou a zápisem do příslušné evidence.
- 11.2 K převodu zakladatelských akcií je nezbytný předchozí souhlas 85 % hlasů všech Investorů učiněný na valné hromadě, rozhodnutím učiněným mimo valnou hromadu nebo samostatným

písemným souhlasem doručeným Obhospodařovateli prostřednictvím datové schránky, ledaže se jedná o převod zakladatelských akcií v rámci finanční skupiny vlastníka zakladatelských akcií (a tedy nedochází ke změně ovládající osoby).

- 11.3 Převod zaknihovaných zakladatelských akcií je vůči Společnosti účinný, bude-li prokázána změna osoby vlastníka akcie výpisem z účtu vlastníka nebo dnem doručení či převzetí výpisu z evidence emise akcií podle zákona upravujícího podnikání na kapitálovém trhu.

12. Obecná pravidla hospodaření s majetkem Společnosti a hospodaření s Ostatním jměním

- 12.1 Rozhodování o nakládání s majetkem Společnosti tvořící Ostatní jmění náleží výlučně do pravomoci Obhospodařovatele, nestanoví-li všeobecně závazný právní předpis jinak.

- 12.2 Hospodářský výsledek ve vztahu k Ostatnímu jmění:

- a) Hospodářský výsledek Společnosti vzniká jako rozdíl mezi výnosy a náklady při nakládání s Ostatním jměním.
- b) Společnost vede účetnictví tak, aby umožňovalo vytvoření účetní závěrky při nakládání s Ostatním jměním.
- c) Investiční činnost Společnosti probíhá výlučně na účet jednotlivých podfondů.

13. Hospodaření s majetkem v podfondech

- 13.1 Rozhodování o nakládání s majetkem Společnosti vyčleněným do podfondu náleží výlučně do pravomoci Obhospodařovatele, nestanoví-li tyto Stanovy, Statut nebo všeobecně závazný právní předpis jinak.
- 13.2 Ke splnění či uspokojení pohledávky věřitele nebo akcionáře za Společností vzniklé v souvislosti s její investiční činností v rámci určitého podfondu lze použít pouze majetek v tomto podfondu.
- 13.3 Hospodářský výsledek podfondu vzniká jako rozdíl mezi výnosy z investiční činnosti na účet podfondu a náklady na zajištění investiční činnosti podfondu. Hospodářský výsledek podfondu je vždy součástí Fondového kapitálu příslušného podfondu.
- 13.4 Pokud hospodaření podfondu za účetní období skončí ziskem (přebytek výnosů nad náklady podfondu), nemusí být takový zisk použit k výplatě podílu na zisku, ale může být zadržen a použit k reinvesticím směřujícím k dalšímu zvýšení majetku z investiční činnosti podfondu, vytvoření likvidních rezerv pro budoucí výdaje anebo financování odkupu, popř. výkupu investičních akcií vydaných Společností k podfondu.
- 13.5 Pokud hospodaření podfondu za účetní období skončí ztrátou (převýšení nákladů nad výnosy podfondu), bude vzniklá ztráta hrazena na vrub Fondového kapitálu příslušného podfondu. Ke krytí ztráty se přednostně použije nerozdělený zisk z minulých let, který je součástí Fondového kapitálu příslušného podfondu.

14. Oceňování majetku a dluhů podfondu

- 14.1 Majetek a dluhy Podfondu se oceňují reálnou hodnotou podle mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie s tím, že
- a) pro určení reálné hodnoty dluhopisu nebo obdobného cenného papíru nebo zaknihovaného cenného papíru představujícího právo na splacení dlužné částky je možné použít průměrnou cenu mezi nejlepší závaznou nabídkou a poptávkou (středová cena) a

- b) pro určení reálné hodnoty akcie nebo obdobného cenného papíru nebo zaknihovaného cenného papíru představujícího podíl na obchodní společnosti nebo jiné právnické osobě je možné použít hodnotu, která je vyhlášena na evropském regulovaném trhu nebo na zahraničním trhu obdobném regulovanému trhu a která je vyhlášena k okamžiku ne pozdějšímu, než je okamžik ocenění a nejvíce se blížícímu okamžiku ocenění.

Oceňování nemovitostí a účastí v nemovitostních společnostech je prováděno alespoň jednou ročně a podrobněji je upraveno ve Statutu. Oceňování ostatního majetku a závazků v Podfondu je prováděno minimálně jednou měsíčně. Hodnota účasti v nemovitostní společnosti se po zohlednění pohybů NAV v nemovitostních společnostech následně stanoví měsíčně, vždy k 15. daného měsíce (popř. následující pracovní den). Při stanovení se vychází z poslední stanovené hodnoty nemovitosti v nemovitostní společnosti a z hodnoty NAV nemovitostní společnosti, stanovené k poslednímu dni předcházejícího měsíce.

- 14.2 Výše uvedeným není dotčena možnost, aby se provádělo oceňování, resp. stanovení hodnoty majetku a dluhů Podfondu častěji anebo ze zvláštních důvodů (například mimořádné účetní závěrky apod.). Účetní závěrka Podfondu musí být ověřena (statutárním) auditorem.

15. Náklady Společnosti a Podfondu

- 15.1 Úplata Obhospodařovatele za výkon činnosti obhospodařování majetku a administrace Podfondu je hrazena z majetku Podfondu a určuje se jako procentní podíl na fondovém kapitálu Podfondu („**Základní management fee**“). Přesný postup výpočtu stanovuje Statut.
- 15.2 Za obhospodařování Podfondu náleží Obhospodařovateli také výkonnostní odměna („**Performance fee**“), podrobnosti jejího vyčíslení a způsob výplaty stanovuje Statut.
- 15.3 Za výkon činnosti depozitáře Podfondu náleží depozitáři úplata hrazená z majetku Podfondu, která činí procentní sazbu ze stanovené základny plus daň z přidané hodnoty v zákonem stanovené výši, pokud není od daně z přidané hodnoty osvobozena. Přesný postup určení základny i výpočtu odměny depozitáře určí Statut.
- 15.4 Dalšími náklady, které vznikají nebo mohou vznikat v souvislosti s obhospodařováním Podfondu a prováděním administrace, hrazené z majetku Podfondu, jsou:
- a) náklady vznikající v souvislosti s pořízením, správou a zpeněžením majetkových hodnot, do kterých Podfond dle Statutu investuje (zejména náklady na analýzy, studie, due diligence, audity, znalecké posudky, zprostředkovatelské nebo komisionářské poplatky a prémie atp.);
 - b) náklady spojené s činností investičního poradce pro investice do nemovitostí, popř. jiných odborných poradců (zejména zajištění analýz realitního trhu a vyhledávání nemovitostí, popř. nemovitostních společností vhodných k nabytí do majetku Podfondu, vyhledávání zájemců o nabytí nebo nájem nemovitostí v majetku Podfondu nebo nemovitostních společností, příprava právní a jiné dokumentace týkající se takových nemovitostí nebo nemovitostních společností, náklady na externí poradenství spojené se zajištěním finančních zdrojů pro činnost Podfondu nebo nemovitostních společností);
 - c) náklady cizího kapitálu (tj. úroky z úvěrů a půjček přijatých v souvislosti s obhospodařováním majetku v Podfondu);
 - d) náklady na ocenění majetku a dluhů Podfondu;
 - e) úroky z přijatých úvěrů a zápůjček a obdobné náklady včetně poplatků za zprostředkování vznikající v souvislosti s obhospodařováním majetku Podfondu;
 - f) poplatky za vedení účtů a nakládání s finančními prostředky a investičními nástroji v souvislosti s investiční činností Podfondu;

- g) úplata za úschovu a správu cenných papírů anebo zaknihovaných cenných papírů v majetku Podfondu;
- h) úplata za úschovu ostatního majetku Podfondu předávaného do úschovy třetím osobám;
- i) náklady na pojištění majetku Podfondu;
- j) náklady na zajištění nebo na nástroje ke snížení rizik;
- k) náklady na ukončení činnosti a likvidaci Podfondu;
- l) náklady spojené s přeměnou Podfondu;
- m) náklady na audit Podfondu;
- n) náklady na právní, daňové a jiné specializované poradenské služby;
- o) daně a obdobné platby; a
- p) notářské, soudní a správní poplatky a obdobné platby.

15.5 Veškeré náklady a poplatky přiřaditelné Společnosti budou alokovány přímo Společnosti. Veškeré náklady a poplatky přiřaditelné konkrétnímu podfondu budou alokovány přímo k tomuto podfondu. Veškeré poplatky a náklady, které nelze přímo přiřadit k určitému podfondu ani Společnosti, budou rozděleny rovnoměrně do podfondů v poměru jejich fondového kapitálu.

15.6 Obhospodařovatel je oprávněn zajistit splnění dílčích činností, které jsou součástí obhospodařování anebo administrace podfondu, prostřednictvím třetí osoby.

16. Investoři

16.1 Investiční akcie vydávané Společností k podfondům může smluvně nabývat osoba za podmínek stanovených v ZISIF, souvisejících všeobecně závazných právních předpisech a Statutu.

16.2 Výše minimální investice a případná další omezení způsobilosti nabývat investiční akcie nad rámec ustanovení těchto stanov jsou vymezeny ve Statutu podfondu.

16.3 Aktuální hodnota investičních akcií v majetku akcionáře nesmí v důsledku jednání tohoto akcionáře poklesnout pod hranici minimální investice stanovené pro příslušnou kategorii kvalifikovaného investora v ZISIF.

17. Investiční akcie

17.1 Akcie vydávané Společností, které nejsou zakladatelskými akciemi, jsou investiční akcie.

17.2 Investiční akcie jsou kusovými akciemi.

17.3 Investoři do investičních akcií se na Fondovém kapitálu příslušného podfondu podílejí zcela a výlučně v rozsahu Fondového kapitálu tohoto podfondu.

17.4 Podíl na zisku a na jiných vlastních zdrojích a podíl na likvidačním zůstatku včetně záloh na tyto výplaty lze vlastníkům investičních akcií vyplácet výlučně na vrub Fondového kapitálu podfondu.

17.5 Rozhodným dnem pro vznik práva na podíl na zisku nebo jiných vlastních zdrojích, popř. zálohy na podíl na zisku je den konání valné hromady, která rozdělení schválila. Podíl na zisku a na jiných vlastních zdrojích je splatný do 3 měsíců ode dne, kdy bylo přijato rozhodnutí valné hromady o jeho rozdělení, ledaže zákon, tyto Stanovy nebo valná hromada Společnosti určí jinak. O vyplacení rozhoduje správní rada.

17.6 S investiční akcií Podfondu je spojeno zejména:

- a) právo být informován o aktuální hodnotě investiční akcie;

- b) právo na odkoupení investičních akcií na účet Podfondu za podmínek stanovených těmito Stanovami a Statutem;
- c) právo na podíl na zisku a na jiných vlastních zdrojích Podfondu;
- d) právo obdržet pozvánku na valnou hromadu;
- e) právo účastnit se valné hromady Společnosti, pokud se jedná o záležitosti týkající se Podfondu;
- f) právo za podmínek stanovených zákonem a Stanovami na valné hromadě hlasovat;
- g) právo požadovat a dostat na valné hromadě Společnosti vysvětlení záležitostí týkajících se Společnosti a Podfondu;
- h) právo uplatnit v případě nařízení výkonu rozhodnutí prodejem investiční akcie nebo v případě exekučního příkazu k prodeji investiční akcie předkupní právo k investičním akciím jiného akcionáře za podmínek § 283 odst. 1 ZISIF;
- i) právo uplatnit předkupní právo k investičním akciím jiného akcionáře, který podá žádost o odkup investičních akcií;
- j) právo na podíl na likvidačním zůstatku při zrušení Podfondu s likvidací;
- k) právo na bezplatné poskytnutí aktuálního znění Statutu a poslední výroční zprávy; a
- l) právo hlasovat o Vyhrazených záležitostech Podfondu, jak jsou uvedeny níže.

17.7 Pro provedení jakékoli z Vyhrazených záležitostí Podfondu potřebuje Obhospodařovatel získat předchozí souhlas alespoň kvalifikované 85% většiny vlastníků investičních akcií Podfondu, a to podle velikosti jejich investice. Mezi Vyhrazené záležitosti Podfondu patří:

- a) změna obhospodařovatele či administrátora Podfondu;
- b) schválení statutárního auditora Podfondu;
- c) změna statutu Podfondu s výjimkou změn statutu Podfondu, kterými nejsou dotčena práva investorů a které (i) přímo vyplývají ze změn týkajících se Obhospodařovatele, Administrátora, Podfondu nebo depozitáře, (ii) jsou přímo vyvolané změnou právní úpravy, nebo (iii) se jedná o informace o výkonnosti nebo skutečných nebo předpokládaných výsledcích hospodaření fondu, které vyžadují pravidelnou aktualizaci;
- d) přístup nových Investorů do Podfondu nebo vydání nových investičních akcií stávajícím investorům Podfondu (navýšení jejich investic);
- e) převod investičních akcií ze stávajícího Investora na osobu, která není investorem Podfondu;
- f) rozhodnutí o způsobu vypořádání předčasného odkupu investičních akcií, pokud o to nějaký z investorů požádá;
- g) převod podstatné části závodu Podfondu;
- h) zrušení Společnosti či Podfondu;
- i) přeměna Společnosti či Podfondu;
- j) převod zakladatelských akcií Společnosti kromě převodů v rámci finanční skupiny vlastníka zakladatelských akcií; a
- k) změna těchto Stanov, která by měla dopad na výše uvedená práva spojená s investičními akciemi.

17.8 S investičními akciemi není spojeno zejména:

- a) hlasovací právo, nestanoví-li všeobecně závazný právní předpis, tyto Sstanovy nebo Statut

příslušného podfondu něco jiného; a

- b) právo akcionáře podílet se na řízení Společnosti, nestanoví-li všeobecně závazný právní předpis nebo tyto Sstatovy něco jiného.

17.9 Práva spojená s investičními akciemi lze v případě zaknihovaných investičních akcií plně vykonávat ode dne, kdy byly tyto investiční akcie vydány, do dne, kdy byly tyto investiční akcie zrušeny. Za datum vydání se v případě zaknihovaných investičních akcií považuje datum jejich připsání na majetkový účet akcionáře. Za datum zrušení se v případě zaknihovaných investičních akcií považuje datum jejich odepsání z majetkového účtu akcionáře.

17.10 Ode dne následujícího po Dni stanovení NAV pro vypořádání odkupu investičních akcií Společnost přestane s částkou připadající na odkupované investiční akcie nakládat jako se součástí vlastního kapitálu podfondu. Dojde-li v případě odkupu investičních akcií ode dne následujícího po Dni stanovení NAV pro vypořádání odkupu do dne zrušení investičních akcií v příslušné evidenci k výplatě podílu na zisku nebo jiných vlastních zdrojích nebo podílu na likvidačním zůstatku včetně záloh vůči Investorovi, který o odkup požádal, bude částka splatná akcionáři z titulu odkupu nebo výkupu snížena o hrubou částku takové výplaty připadající na odkupované investiční akcie.

17.11 Ode dne následujícího po Dni stanovení NAV pro vypořádání úpisu je Obhospodařovatel oprávněn s řádně splaceným emisním kurzem nakládat jako se součástí vlastního kapitálu podfondu. Ode dne následujícího po Dni stanovení NAV pro vypořádání úpisu do dne vydání investičních akcií má akcionář ve vztahu k nevydaným, avšak splaceným investičním akciím tato práva:

- a) právo podílet se na výsledcích investování majetku podfondu připadajících na příslušnou třídu;
- b) právo obdržet pozvánku na valnou hromadu;
- c) právo účastnit se valné hromady;
- d) právo vykonávat na valné hromadě, resp. mimo valnou hromadu, práva akcionáře s výjimkou hlasovacích práv, nestanoví-li všeobecně závazný právní předpis, tyto statovy nebo statut příslušného podfondu něco jiného; a
- e) právo obdržet při výplatě podílu na zisku a na jiných vlastních zdrojích a podílu na likvidačním zůstatku včetně záloh náhradní plnění, a to ve formě peněžního vypořádání nebo vydání investičních akcií.

17.12 Investoři do investičních akcií mohou mezi sebou uzavřít akcionářskou dohodu upravující jejich vzájemná práva a povinnosti v záležitostech, které nejsou upraveny těmito statovami, statutem fondu ani statutem příslušného podfondu. Taková akcionářská dohoda nesmí být v rozporu s těmito statovami, statutem fondu, statutem podfondu ani s příslušnými právními předpisy. Ujednání akcionářské dohody nemají účinky vůči fondu ani podfondu, ledaže je v těchto statovách výslovně stanoveno jinak.

18. Stanovení aktuální hodnoty investičních akcií

18.1 Aktuální hodnota investiční akcie se stanovuje čtyřikrát ročně k poslednímu kalendářnímu dni příslušného kvartálu (den D). Aktuální hodnota investiční akcie se stanoví nejpozději do měsíce ode dne D.

18.2 Aktuální hodnota investiční akcie v den D je stanovena jako podíl hodnoty fondového kapitálu Podfondu ke dni D a počtu vydaných investičních akcií Podfondu ke dni D se zaokrouhlením na čtyři desetinná místa.

- 18.3 Ve fondovém kapitálu se zohlední časové rozlišení běžných nákladů, včetně očekávané daňové povinnosti.
- 18.4 Při zahájení vydávání investičních akcií stanoví Obhospodařovatel ve Statutu podfondu anebo veřejné výzvě podle § 163 odst. 1 ZISIF počáteční emisní kurz nebo způsob jeho určení.
- 18.5 Po zahájení vydávání investičních akcií Společnosti je prvním Dnem stanovení NAV poslední den třetího měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k zahájení vydávání investičních akcií, pokud ze Statutu podfondu nevyplývá něco jiného. Za den, kdy bylo zahájeno vydávání investičních akcií Společnosti se považuje datum veřejné výzvy podle § 163 odst. 1 ZISIF.

19. Vydávání investičních akcií

- 19.1 Vydávání investičních akcií je realizováno na základě principu neznámé aktuální hodnoty pro vypořádání, což znamená, že zájemce při úhradě emisního kurzu nezná aktuální hodnotu investičních akcií, za kterou bude jeho úpis vypořádán. Aktuální hodnota pro účely vypořádání úpisu bude stanovena k nejbližšímu budoucímu Dni stanovení NAV následujícímu po dni úhrady emisního kurzu nebo v den úhrady emisního kurzu, je-li takový den Dnem stanovení NAV.
- 19.2 Investiční akcie se upisují na základě veřejné výzvy k jejich úpisu. Veřejná výzva k úpisu akcií se zveřejňuje na webových stránkách Obhospodařovatele.
- 19.3 Na základě projeveného zájmu svolá Obhospodařovatel valnou hromadu, na které v souladu s čl. 17.7 písm. e) těchto stanov hlasují i Investoři vlastníci investiční akcie podfondu. Investoři schvalují přistoupení konkrétního Investora.
- 19.4 Po schválení přistoupení nového Investora složí Investor částku své investice na sběrný účet podfondu a Obhospodařovatel vyčíslí cenu jedné emitované investiční akcie pro tohoto nového investora. Na základě takto vyčíslené ceny Obhospodařovatel následně emituje příslušný počet investičních akcií novému Investorovi.
- 19.5 Rozhodným dnem pro určení hodnoty jedné investiční akcie je den připsání investice na účet podfondu vedený Depozitářem (v případě první investice je odkládací podmínkou doručení příslušného pokynu k vydání investičních akcií Distributorovi. Platby došlé na účet Podfondu mimo pracovní dny se považují za platby došlé následující pracovní den.
- 19.6 V případě úhrady emisního kurzu v jiné měně než v měně, ve které je stanovena aktuální hodnota investiční akcie, Společnost konvertuje bez zbytečného odkladu přijatou částku do měny, ve které je stanovena aktuální hodnota investiční akcie, a za splacený emisní kurz pro účely vydání investičních akcií se považuje částka po měnové konverzi po odečtení veškerých nákladů spojených s měnovou konverzí. Neprovede-li Společnost měnovou konverzi, tak se za splacený emisní kurz pro účely vydání investičních akcií považuje částka přepočtená měnovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou nebo Evropskou centrální bankou, jedná-li se o měnu, u které Česká národní banka kurz nevyhlašuje, a platným pro den připsání úhrady na účet podfondu.
- 19.7 Obhospodařovatel je oprávněn v rámci Statutu podfondu upravit pravidla pro neúplné úhrady emisního kurzu, úhrady emisního kurzu po částech v různých Rozhodných obdobích anebo úhrady emisního kurzu v jiných měnách než v měně, ve které je stanovena aktuální hodnota investiční akcie, odlišně od úpravy v těchto stanovách.
- 19.8 Akcionáři bude vydán počet investičních akcií odpovídající celé části hodnoty podílu splaceného emisního kurzu a aktuální hodnoty investiční akcie pro Rozhodné období, do kterého spadá den úhrady emisního kurzu. Částka, za kterou nelze vydat celou investiční akcii, je příjmem Podfondu, není-li ve Statutu podfondu uvedeno jinak.
- 19.9 Společnost zajistí vydání příslušného počtu investičních akcií ve lhůtě uvedené ve Statutu podfondu, jinak bez zbytečného odkladu po stanovení aktuální hodnoty pro Rozhodné období, do

kterého spadá den úhrady emisního kurzu.

- 19.10 Vydávání investičních akcií na základě vložení penězi ocenitelné hodnoty do majetku podfondu je přípustné za podmínek uvedených v příslušných všeobecně závazných právních předpisech. Nejsou-li podmínky vkladu ve Statutu podfondu vymezeny, je o nich oprávněn rozhodnout Obhospodařovatel. V takovém případě Obhospodařovatel informuje Výbor investorů Podfondu a projedná s ním podmínky nepeněžního vkladu.
- 19.11 V případě zpětně provedené opravy aktuální hodnoty investiční akcie může být z majetku podfondu kompenzován rozdíl ve výši zjištěných rozdílů týkajících se počtu vydaných investičních akcií. Byl-li akcionáři vydán vyšší počet investičních akcií, než odpovídá počtu, který by mu měl být vydán na základě opravené aktuální hodnoty investiční akcie, rozhodne Společnost o zrušení příslušného počtu investičních akcií ve výši zjištěného rozdílu bez náhrady. V případě zaknihovaných investičních akcií bude kompenzace rozdílů v počtu vydaných investičních akcií zajištěna odepsáním, resp. připsáním příslušného počtu investičních akcií na majetkovém účtu akcionáře. Byl-li akcionáři vydán nižší počet investičních akcií, než odpovídá počtu, který by mu měl být vydán na základě opravené aktuální hodnoty investiční akcie, bude akcionáři dodatečně vydán příslušný počet investičních akcií ve výši zjištěného rozdílu. V případě zpětně provedené opravy aktuální hodnoty investiční akcie, která představuje v absolutní hodnotě 0,5 % a méně (pokud zákon nestanoví jinak) opravené aktuální hodnoty investiční akcie nebo v důsledku které byla způsobena pouze zanedbatelná škoda a účelně vynaložené náklady související s její náhradou by zjevně převýšily výši její náhrady, nebudou rozdíly v počtu vydaných investičních akcií kompenzovány, neurčí-li Statut podfondu nebo nerozhodne-li Obhospodařovatel jinak. V ostatních případech vzniku škody je k náhradě škody povinna osoba, která škodu zavinila.

20. Odkupování investičních akcií

- 20.1 S investičními akciemi je spojeno právo akcionáře na jejich odkoupení ze strany Společnosti na účet příslušného podfondu. Společnost odkoupí na účet příslušného podfondu investiční akcie na základě písemné žádosti akcionáře.
- 20.2 Toto právo akcionáře na odkoupení ze strany Společnosti na účet podfondu vzniká nejdříve 5 let po vzniku podfondu.
- 20.3 Investiční akcie odkoupením na účet příslušného podfondu zanikají.
- 20.4 Investor je oprávněn podat žádost o odkoupení investičních akcií vždy v prvním měsíci kalendářního roku. Žádosti podané mimo toto období se považují za podané první pracovní den následujícího období, ve kterém je možné podat žádost o odkup. Žádost o odkup je možné vzít zpět do konce 31.12. roku, ve kterém byla podána žádost o odkup investičních akcií (byla-li tato žádost podána v souladu s tímto ustanovením v lednu příslušného roku, jinak do 31.12. následujícího kalendářního roku), není-li ve Statutu podfondu uvedeno jinak.
- 20.5 Právo na odkoupení investičních akcií je realizováno na základě principu neznámé aktuální hodnoty pro vypořádání, což znamená, že akcionář v okamžiku podání žádosti o odkup nezná aktuální hodnotu investičních akcií, za kterou bude jeho žádost vypořádána. Aktuální hodnota pro účely vypořádání odkupu bude stanovena k 31.12. roku, ve kterém byla podána žádost o odkoupení investičních akcií (byla-li tato žádost podána v souladu s čl. 20.4 těchto Stanov v lednu příslušného roku, jinak do 31.12. následujícího kalendářního roku).
- 20.6 Společnost odkoupí na účet příslušného podfondu akcionářem požadovaný počet investičních akcií nebo stanoví počet odkupovaných investičních akcií na základě částky požadované Investorem jako nejbližší vyšší celé číslo odpovídající podílu částky požadované Investorem a aktuální hodnoty investiční akcie pro Rozhodné období, do kterého spadá den doručení žádosti o odkup, není-li ve Statutu podfondu uvedeno jinak.
- 20.7 Společnost zajistí zrušení příslušného počtu investičních akcií v evidenci zaknihovaných cenných

papírů ve lhůtě uvedené ve Statutu podfondu, jinak bez zbytečného odkladu po stanovení aktuální hodnoty pro Rozhodné období, do kterého spadá den podání žádosti o odkup.

- 20.8 Společnost vypořádá celkovou částku za odkup investičních akcií po odečtení případných poplatků za odkup, případně po sražení anebo zadržení jiných částek ve lhůtě uvedené ve Statutu podfondu, přičemž tato lhůta nepřesáhne lhůtu stanovenou ZISIF.
- 20.9 Vypořádání odkupu investičních akcií prostřednictvím převodu penězi ocenitelné hodnoty z majetku podfondu akcionáři je přípustné za podmínek uvedených ve Statutu a v těchto stanovách. Nejsou-li podmínky převodu ve Statutu podfondu vymezeny, je o podmínkách převodu oprávněn rozhodnout Obhospodařovatel.
- 20.10 V případě zpětně provedené opravy aktuální hodnoty investiční akcie může být z majetku podfondu vykompenzován rozdíl ve výši zjištěných rozdílů týkajících se částek za odkoupené investiční akcie. Byla-li akcionáři vyplacena vyšší částka za odkoupené investiční akcie, než odpovídá částce, která by mu měla být vyplacena na základě opravené aktuální hodnoty investiční akcie, je povinen příslušný rozdíl částek podfondu vykompenzovat vrácením části peněžních prostředků za odkoupení investičních akcií, jinak Společnost může rozhodnout o zrušení odpovídajícího počtu investičních akcií v majetku akcionáře. Byla-li akcionáři vyplacena nižší částka za odkoupené investiční akcie, než odpovídá částce, která by mu měla být vyplacena na základě opravené aktuální hodnoty investiční akcie, bude tento akcionář bez zbytečného odkladu kompenzován doplatkem za odkoupené investiční akcie ve výši zjištěného rozdílu. V případě opravy aktuální hodnoty investiční akcie, která představuje v absolutní hodnotě 0,5 % a méně (pokud zákon nestanoví jinak) opravené aktuální hodnoty investiční akcie nebo v důsledku které byla způsobena pouze zanedbatelná škoda a účelně vynaložené náklady související s její náhradou by zjevně převýšily výši její náhrady, nebudou rozdíly v počtu vydaných investičních akcií kompenzovány, neurčí-li Statut podfondu nebo nerozhodne-li Obhospodařovatel jinak. V ostatních případech vzniku škody je k náhradě škody povinna osoba, která škodu zavinila.
- 20.11 Pokyny k odkupu investičních akcií anebo žádosti o vydání souhlasu s převodem investičních akcií podané v rozporu s čl. 16.3 nebudou vypořádány nebo budou vypořádány v omezeném rozsahu.

21. Pozastavení vydávání a odkupování investičních akcií

- 21.1 Obhospodařovatel je oprávněn rozhodnout o pozastavení vydávání a odkupování investičních akcií za podmínek § 134 a násl. ZISIF.
- 21.2 Důvodem pro pozastavení vydávání nebo odkupování investičních akcií může být zejména:
- a) dosažení horní či dolní hranice rozpětí Fondového kapitálu určeného těmito stanovami;
 - b) provozní důvody při zpracování účetní závěrky podfondu;
 - c) nedostatečná likvidita podfondu;
 - d) významné pohyby v hodnotě aktiv;
 - e) ochrana společného zájmu akcionářů podfondu;
 - f) potenciální poškození zájmu akcionářů, kteří v podfondu setrvají;
 - g) zánik depozitářské smlouvy.
- 21.3 Klesne-li výše Fondového kapitálu jednotlivého podfondu k dolní hranici rozpětí, na částku odpovídající 1 250 000 EUR a nižší, Obhospodařovatel pozastaví odkupování investičních akcií vydávaných k tomuto podfondu. Statut jednotlivého Podfondu může dále definovat dolní hranici fondového kapitálu pro pozastavení odkupování investičních akcií odchýlně nad minimální hranici fondového kapitálu definované v předchozím souvětí. Dosáhne-li výše Fondového kapitálu jednotlivého podfondu horní hranice rozpětí, částky odpovídající 1 000 000 000 EUR a

vyšší, Obhospodařovatel pozastaví vydávání investičních akcií vydávaných k tomuto podfondu.

22. Převod investičních akcií

- 22.1 Zaknihovaná investiční akcie vydaná Společností k Podfondu je převoditelná smlouvou a zápisem do příslušné evidence.
- 22.2 Převod zaknihovaných investičních akcií je vůči Společnosti účinný, bude-li prokázána změna osoby vlastníka akcie výpisem z účtu vlastníka nebo dnem doručení či převzetí výpisu z evidence emise akcií podle zákona upravujícího podnikání na kapitálovém trhu.
- 22.3 Převod investičních akcií vydaných Společností k Podfondu ze stávajícího Investora na osobu, která není Investorem Podfondu, podléhá dle čl. 17.7 písm. f) těchto stanov souhlasu stávajících Investorů. Správní rada je povinna odmítnout předložit návrh na vydání tohoto souhlasu valné hromadě, pokud:
- a) nabyvatel nesplňuje podmínky kladené na osobu Investora dle těchto stanov;
 - b) převodce by po převodu přestal splňovat podmínky kladené na osobu Investora dle těchto stanov, nebo
 - c) nabyvatel anebo převodce neposkytlí součinnost potřebnou ke splnění povinností vyplývajících z právních předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, daňových právních předpisů anebo jiných všeobecně závazných právních předpisů.

23. Přechod vlastnického práva k akciím

- 23.1 Vlastnické právo k akciím přechází v případě smrti, resp. zániku akcionáře na jeho dědice, resp. právního nástupce.
- 23.2 Pokud mají být investiční akcie v majetku Investora podfondu předmětem souboru jmění přecházejícího v rámci přeměny obchodní korporace, má tento Investor povinnost informovat Obhospodařovatele, který tuto informaci sdělí ostatním Investorům, a to nejpozději jeden měsíc před uložením příslušného projektu přeměny.
- 23.3 Pokud v rámci této přeměny nedojde ke změně ovládání Investora (tedy nástupnická společnost je ovládající osobou Investora nebo osobou ovládanou stejnou ovládající osobou) je oznámení plánované přeměny dostatečné a dále se neschvaluje.
- 23.4 Pokud se v rámci přeměny mění ovládající osoba Investora, je přechod investičních akcií schvalován za stejných podmínek, za jakých se schvaluje jejich převod, přičemž v tomto případě se uplatňují i postupy a pravidla odkupu investičních akcií dle čl. 17.7 písm. f) těchto stanov.

24. Komunikace s akcionáři a platební účet akcionáře

- 24.1 Jakákoliv komunikace akcionáře týkající se údajů o něm (včetně e-mailové adresy a údajů o platebním účtu, daňové rezidenci a o jménu a bydlišti či názvu a sídle) nebo jakýchkoli dalších informací, které se jej týkají a které jsou z hlediska řádného a včasného plnění povinností Společnosti, Obhospodařovatele nebo Administrátora vůči tomu akcionáři nezbytné, musí být akcionářem provedena v písemné formě, a musí být doručena:
- a) osobně;
 - b) prostřednictvím osoby Distributora;

- c) prostřednictvím provozovatele poštovních služeb (včetně služeb kurýra);
- d) datovou zprávou;
- e) e-mailovou zprávou nebo
- f) jinou formou elektronické komunikace než e-mailovou zprávou.

Forma elektronické komunikace se však považuje za písemnou formu jen tehdy, pokud takto zvolenou formu komunikace Společnost, Obhospodařovatel nebo Administrátor akcionáři v daném případě po doručení potvrdí.

- 24.2 Žádost o změnu údaje zapsaného do seznamu akcionářů, žádost o odkoupení investičních akcií, oznámení o odstoupení akcionáře od Smlouvy o obstarání koupě nebo oznámení čísla bankovního účtu pro účely poskytnutí peněžitého plnění musí být vždy učiněny datovou zprávou.
- 24.3 Údaji a informacemi pro veškerou komunikaci Společnosti, Obhospodařovatele nebo Administrátora vůči akcionáři jsou údaje a informace, které byly pro tyto účely akcionářem poskytnuty.
- 24.4 Informační povinnosti a oznámení ze strany Společnosti, Obhospodařovatele nebo Administrátora vůči akcionáři jsou realizovány přednostně formou datové zprávy, nevyžadují-li tyto stanovy, Statut, všeobecně závazné právní předpisy nebo Smlouva o obstarání koupě jinou formu komunikace. Informační povinnosti a oznámení ze strany Společnosti, Obhospodařovatele nebo Administrátora vůči akcionáři mohou být realizovány prostřednictvím Distributora, v takovém případě je povinnost vůči akcionáři splněna odesláním příslušné informace Distributorovi.
- 24.5 Údaje a informace v čl. 24.1 těchto stanov jsou pro Společnost vždy závazné pro účely komunikace s akcionářem a výplaty peněžitých plnění (protiplnění) akcionáři, pokud z těchto stanov, Statutu nebo Smlouvy o obstarání koupě výslovně nevyplývá něco jiného.
- 24.6 Akcionář odpovídá za správnost a aktuálnost poskytnutých údajů a informací. Za škodu, která vznikne akcionáři tím, že tento akcionář uvedl nesprávný údaj nebo informaci anebo opomenul řádně a včas oznámit změnu údaje či informace, Společnost, Obhospodařovatel ani Administrátor neodpovídají.
- 24.7 Akcionář může změnit údaje a informace v čl. 24.1 těchto stanov na základě písemného oznámení alespoň 5 pracovních dnů předem, nedohodne-li se s adresátem oznámení, že postačí oznámení i ve lhůtě kratší.
- 24.8 Veškerá peněžitá plnění akcionářům lze vyplácet převodem pouze na bankovní účet.
- 24.9 Společnost je oprávněna odepřít vyplacení peněžitého nebo nepeněžitého plnění akcionáři, pokud tento akcionář neposkytl Společnosti, Obhospodařovateli nebo Administrátorovi součinnost potřebnou k zajištění splnění povinností vyplývajících z právních předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, daňových právních předpisů anebo jiných všeobecně závazných právních předpisů.
- 24.10 Za škodu, která vznikne akcionáři tím, že neposkytl součinnost dle čl. 24.9 těchto stanov, Společnost, Obhospodařovatel ani Administrátor neodpovídá.

25. Uveřejňování informací

- 25.1 Společností povinně uveřejňované skutečnosti jsou vždy uveřejňovány na Internetové stránce Obhospodařovatele. Tím je zejména splněna povinnost uveřejnit informace stanovené § 436 ZOK. Má-li Společnost zřízenou jinou internetovou stránku, mohou být tyto informace zveřejněny vedle Internetové stránky Obhospodařovatele i na této internetové stránce.
- 25.2 Informace stanovené § 436 ZOK jsou dále k dispozici v sídle Společnosti a zároveň poskytovány

elektronicky na žádost akcionáře.

26. Valná hromada

- 26.1 Valná hromada je nejvyšším orgánem Společnosti. Akcionáři vykonávají své právo podílet se na řízení Společnosti na valné hromadě nebo mimo ni.
- 26.2 Valná hromada se koná nejméně jednou za účetní období, přičemž řádnou účetní závěrku projedná valná hromada nejpozději do 6 (šesti) měsíců od konce účetního období, pro které je účetní uzávěrka vypracována.

27. Působnost valné hromady

- 27.1 Valné hromadě přísluší rozhodovat o všech záležitostech, které do její působnosti svěřuje ZOK, jiné všeobecně závazné právní předpisy nebo tyto stanovy.
- 27.2 Tyto stanovy svěřují do působnosti valné hromady výslovně:
- a) rozhodování o změně stanov,
 - b) volbu a odvolání člena správní rady,
 - c) schválení smlouvy o výkonu funkce člena správní rady, včetně schválení jejích změn a schválení veškerých odměn, které jsou jim pro výkon jejich funkce poskytovány,
 - d) rozhodnutí o přeměně Společnosti či podfondu;
 - e) hlasování o změně Obhospodařovatele Fondu a Podfondu.

28. Svolání valné hromady

- 28.1 Valnou hromadu svolává správní rada v případech stanovených ZOK nebo těmito stanovami.
- 28.2 Akcionář může požádat o svolání valné hromady způsobem a za podmínek stanovených ZOK.
- 28.3 Valná hromada se svolává do sídla Společnosti či na jiné vhodné místo, zejména do sídla Obhospodařovatele. Místo, datum a hodina konání valné hromady se stanoví tak, aby nepřiměřeně neomezovaly právo akcionáře se jí zúčastnit.
- 28.4 Svolavatel nejméně 30 dnů přede dnem konání valné hromady uveřejní pozvánku na valnou hromadu na Internetových stránkách Společnosti a současně ji zašle elektronicky akcionářům Společnosti na e-mailovou adresu uvedenou v seznamu akcionářů. Pozvánka na valnou hromadu musí obsahovat náležitosti vyžadované ZOK a těmito stanovami.
- 28.5 Bez splnění požadavků ZOK na svolání valné hromady se valná hromada může konat jen tehdy, souhlasí-li s tím všichni akcionáři. Souhlas akcionáře přítomného na valné hromadě se uvede v zápisu z valné hromady; souhlas nepřítomného akcionáře musí být písemný.
- 28.6 V případě hlasování o změně Obhospodařovatele Fondu a Podfondu ve smyslu čl. 27.2 písm. e) Stanov může takový návrh podat vlastník zakladatelských akcií. Tento návrh mohou podat akcionáři, kteří vlastní dohromady alespoň 50 % (padesát procent) všech investičních akcií. Návrh musí být následně projednán na nejbližší valné hromadě.

29. Rozhodný den pro účast akcionáře na valné hromadě

- 29.1 Dnem rozhodným pro účast akcionáře na valné hromadě je 7. den předcházející navrhovanému dni konání valné hromady.

29.2 Rozhodující pro účely sestavení seznamu akcionářů je stav ke konci rozhodného dne.

30. Usnášení schopnost valné hromady

- 30.1 Valná hromada je schopna se usnášet, pokud jsou přítomni akcionáři vlastníci zakladatelské akcie, jejichž počet přesahuje 30 % (třicet procent) všech zakladatelských akcií.
- 30.2 V případě valné hromady, kde jsou na pořad jednání zařazeny body, u nichž dočasně nabývají hlasovacího práva investiční akcie vydané Společností k podfondu, a při rozhodování o Vyhrazených záležitostech, je tato valná hromada schopna se usnášet, pokud jsou přítomni akcionáři vlastníci zakladatelské akcie, jejichž počet přesahuje 1/2 (jednu polovinu) všech zakladatelských akcií, a současně akcionáři vlastníci investiční akcie s dočasně nabytým hlasovacím právem, jejichž počet přesahuje 2/3 (dvě třetiny) všech vydaných investičních akcií s dočasně nabytým hlasovacím právem.
- 30.3 Nedosáhne-li valná hromada potřebného počtu přítomných akcionářů tak, aby byla schopna se usnášet během 60 minut od doby uvedené v pozvánce jako doba zahájení konání valné hromady, svolá správní rada způsobem stanoveným ZOK a těmito stanovami, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu náhradní valnou hromadu.

31. Výkon hlasovacího práva

- 31.1 S každou zakladatelskou akcií je při hlasování na valné hromadě spojen jeden hlas. Celkový počet hlasů spojených se zakladatelskými akciemi je tedy 1 (jeden).
- 31.2 S investiční akcií není spojeno hlasovací právo, nestanoví-li všeobecně závazný právní předpis nebo tyto stanovy něco jiného. Přísluší-li vlastníkům investičních akcií právo hlasovat na valné hromadě podle příslušných právních předpisů nebo těchto stanov, je s každou investiční akcií při hlasování na valné hromadě spojen 1 (jeden) hlas.
- 31.3 Valná hromada rozhoduje nadpoloviční většinou hlasů přítomných akcionářů vlastních zakladatelské akcie, pokud ZOK, ZISIF nebo tyto stanovy neurčují jinak.
- 31.4 V případě, kdy valná hromada hlasuje podle druhu akcií, postupuje se podle § 162 ZISIF ve spojení s § 417 ZOK, případně dalších ustanovení aplikovatelných právních předpisů, pokud tyto stanovy v přípustném rozsahu nestanoví jinak. V takovém případě hlasují současně akcionáři, kteří vlastní zakladatelské akcie, i akcionáři, kteří vlastní investiční akcie, se kterými je pro tyto účely spojeno hlasovací právo, přičemž s každou investiční akcií je spojen jeden hlas.
- 31.5 Pripouští se účast a hlasování na valné hromadě s využitím technických prostředků. V případě účasti a hlasování na valné hromadě s využitím technických prostředků musí být využity takové prostředky komunikace, aby umožňovaly Společnosti ověřit totožnost osoby oprávněné vykonat hlasovací právo a určit akcie, s nimiž je spojeno vykonávané hlasovací právo, jinak se k hlasům odevzdaným takovým postupem ani k účasti takto hlasujících akcionářů nepřihlíží. Zejména je možné využít jako technický prostředek komunikace videokonferenci umožňující identifikaci osoby účastnící se takto valné hromady, zabezpečenou telekonferenci umožňující se účastníkovi přihlásit prostřednictvím jedinečného kódu vydaného Společností a umožňující jedinečnou identifikaci akcionáře. V případě, že se některý z akcionářů účastní valné hromady s využitím prostředků komunikace na dálku, uvede se o tomto poznámka do listiny přítomných na valné hromadě. Akcionář, který se zúčastní valné hromady s využitím prostředků komunikace na dálku, zašle Společnosti bez zbytečného odkladu po konání valné hromady záznam o účasti na valné hromadě, který bude přílohou listiny přítomných.
- 31.6 Pripouští se korespondenční hlasování na valné hromadě, pokud byl v pozvánce na valnou hromadu uveden text návrhu usnesení a podmínky pro korespondenční hlasování. V takovém případě je akcionář oprávněn doručit Společnosti svůj korespondenční hlas písemně v

listinné podobě nebo elektronicky s uznávaným elektronickým podpisem akcionáře, nestanoví-li ZOK další požadavky. Korespondenční hlas musí obsahovat výslovné vyjádření akcionáře, zda hlasuje pro návrh, proti návrhu nebo se hlasování zdržuje, jednoznačnou identifikaci akcionáře a určení akcií, se kterými je spojeno vykonávané hlasovací právo. Korespondenční hlas v listinné podobě musí být opatřen úředně ověřeným podpisem. Korespondenční hlas musí být doručen Společnosti nejpozději 1 pracovní den před konáním valné hromady.

32. Účast akcionáře a jednání valné hromady

- 32.1 Akcionář se zúčastňuje valné hromady osobně nebo v zastoupení. Plná moc pro zastupování na valné hromadě musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo na více valných hromadách.
- 32.2 Valná hromada projednává výlučně záležitosti zařazené na pořad jednání uvedené v pozvánce na valnou hromadu, nevyplyvá-li z těchto stanov nebo ZOK něco jiného.
- 32.3 Hlasování na jednání valné hromady se provádí aklamací, nerozhodne-li valná hromada na úvod svého jednání jinak.
- 32.4 Byl-li podán protinávrh akcionáře, hlasuje se nejprve o tomto protinávru. Pokud však Společnost obdržela řádný a včasný korespondenční hlas, hlasuje se nejprve o návrhu, jak byl uveden v pozvánce na valnou hromadu.
- 32.5 Jednání valné hromady po zvolení orgánů valné hromady dle § 422 ZOK řídí zvolený předseda valné hromady, na jehož výzvu se o jednotlivých bodech jednání, návrzích či protinávruzích hlasuje a který rovněž rozhoduje o jednotlivostech, týkajících se průběhu jednání valné hromady. Nejprve se předseda valné hromady dotáže, kdo hlasuje pro návrh, pak kdo hlasuje proti návrhu a následně, kdo se hlasování zdržel. Výsledky hlasování po každém bodu jednání oznamuje valné hromadě její předseda. Valná hromada může na svém jednání rozhodnout o jiném způsobu vedení jednání.
- 32.6 Akcionáři přítomní na valné hromadě se zapisují do listiny přítomných, v níž musí být uvedeny údaje vyžadované v § 413 ZOK a dále případné překážky výkonu hlasovacích práv, jejich důvod či případné odmítnuté osoby, dožadující se zápisu do této listiny a důvod takového odmítnutí. Za přítomné se považují i akcionáři hlasující s využitím technických prostředků nebo korespondenčně. Správnost listiny přítomných potvrzuje svým podpisem svolavatel nebo jím určená osoba.
- 32.7 Zapisovatel vyhotoví zápis z jednání valné hromady do 15 dnů ode dne jejího ukončení a zajistí na něm dále podpisy předsedy a ověřovatele.

33. Rozhodování mimo valnou hromadu

- 33.1 Rozhodování akcionářů mimo valnou hromadu formou per rollam za podmínek, jak jej vymezují § 418 - § 420 ZOK, je přípustné.
- 33.2 V případě rozhodování formou per rollam rozešle správní rada všem akcionářům do jejich datových schránek návrh rozhodnutí s náležitostmi dle § 418 odst. 2 ZOK a informaci, kteří akcionáři mají, ve vztahu ke kterým rozhodnutím právo hlasovat. Akcionář s hlasovacím právem rovněž obdrží hlasovací lístek. Vyžaduje-li zákon, aby rozhodnutí valné hromady bylo osvědčeno veřejnou listinou, zasílá se akcionářům také kopie veřejné listiny o návrhu rozhodnutí. Lhůta pro doručení vyjádření akcionáře oprávněného hlasovat nesmí být kratší než 15 dní.
- 33.3 Platný hlasovací lístek musí být doručen včas z datové schránky akcionáře.
- 33.4 Rozhodná většina je v případě rozhodování akcionářů mimo valnou hromadu formou per rollam počítána z celkového počtu hlasů všech akcionářů s hlasovacím právem (většina se počítá pro

každý druh akcií zvlášť). Rozhodným dnem pro rozhodování per rollam je sedmý den předcházející dni zaslání návrhu rozhodnutí všem akcionářům.

- 33.5 Správní rada o rozhodnutí mimo valnou hromadu vyhotoví zápis a rozešle usnesení datovou zprávou všem akcionářům a uveřejní jej na Internetových stránkách Společnosti. Rozhodnutí je přijato dnem, v němž bylo doručeno vyjádření posledního akcionáře k návrhu, nebo marným uplynutím posledního dne lhůty stanovené pro doručení vyjádření akcionářů, bylo-li dosaženo počtu hlasů potřebného k přijetí rozhodnutí.
- 33.6 Pokud bude mít Společnost jediného akcionáře, bude veškerá působnost valné hromady svěřena tomuto jedinému akcionáři, který může rozhodovat v působnosti valné hromady mimo ni.

34. Správní rada

- 34.1 Správní rada je statutárním orgánem Společnosti, jenž řídí činnost Společnosti a zastupuje Společnost.
- 34.2 Správní rada má 1 (jednoho) člena.
- 34.3 Funkční období člena správní rady je 10 let, nestanoví-li smlouva o výkonu funkce jinak. Opětná volba člena správní rady je možná. Výkon funkce člena správní rady zaniká, nastane-li některá z právních skutečností stanovená ZOK, ZISIF anebo smlouvou o výkonu funkce.
- 34.4 Správní rada vykonává působnost svěřenou jí ZOK, ZISIF a těmito stanovami. Správní rada zejména:
- a) zabezpečuje v plném rozsahu obchodní vedení, včetně řádného vedení účetnictví Společnosti,
 - b) v případech stanovených ZOK nebo těmito stanovami svolává valnou hromadu a předkládá jí k projednání a schválení záležitosti náležející do její působnosti,
 - c) předkládá valné hromadě ke schválení řádnou, mimořádnou, konsolidovanou, případně mezitímní účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů nebo úhradu ztráty,
 - d) uveřejňuje účetní závěrku Společnosti a výroční zprávu Společnosti;
 - e) vykonává usnesení valné hromady;
 - f) při své činnosti dodržuje všeobecně závazné právní předpisy a tyto stanovy. Ustanovení § 435 odst. 3 ZOK tím není dotčeno.

Správní radě dále v souladu s § 163 OZ náleží veškerá působnost, kterou tyto stanovy, zákon nebo rozhodnutí orgánu veřejné moci nesvěří jinému orgánu Společnosti.

- 34.5 Jediným členem správní rady je Obhospodařovatel. O jednotlivých investicích rozhoduje představenstvo Obhospodařovatele. Obhospodařovatel je povinen ověřit způsobilost každé investice Podfondu v rámci předakviziční komplexní проверки ekonomických, stavebních, právních a klimatických rizik před přijetím závazku k financování dané investice a učinit o těchto prověrkách souhrnné písemné záznamy a vyhodnocení. Obhospodařovatel může ustanovit další výbory a komise nezávislé na investorech za účelem rozhodování o investicích.
- 34.6 Je-li členem správní rady právnická osoba, zmocní bez zbytečného odkladu fyzickou osobu, aby ji v orgánu zastupovala. V souladu s § 9 odst. 2 ZISIF může zmocnit i více fyzických osob. Zástupce právnické osoby musí splňovat podmínky stanovené ZISIF a ZOK pro funkci člena správní rady.
- 34.7 Ustanovení ZOK o zákazu konkurence se nepoužije na zastupování Obhospodařovatele v orgánech investičních fondů obhospodařovaných stejným Obhospodařovatelem a na nemovitostní právnické osoby vlastněné podfondem Společnosti nebo podílovými fondy

spravovanými Obhospodařovatelem.

- 34.8 Pokud valná hromada rozhodne o změně Obhospodařovatele ve smyslu čl. 28.6 Stanov, bude zahájeno zadávací řízení k výběru jeho nástupce. Funkce Obhospodařovatele nemůže změnou zaniknout dříve, než je v zadávacím řízení vybrán jeho nástupce.

35. Jednání za Společnost

- 35.1 Společnost zastupuje člen správní rady samostatně.

36. Výbor investorů Podfondu

- 36.1 Výbor investorů Podfondu je kontrolním orgánem Společnosti ve věcech Podfondu, který dohlíží na činnost Obhospodařovatele především v oblasti dodržování investiční strategie Podfondu. Výbor investorů Podfondu je také poradním orgánem Společnosti. Stanoviska Výboru investorů Podfondu nejsou pro Obhospodařovatele závazná a nemohou narušit jeho nezávislost.
- 36.2 Výbor investorů Podfondu má alespoň 3 a maximálně 5 členů. Členy Výboru investorů Podfondu jmenuje a odvolává správní rada Společnosti. Členové Výboru investorů Podfondu jsou jmenováni na návrh největších investorů, podle hodnoty jejich Investičních akcií. Členové Výboru investorů Podfondu jsou jmenováni na 5 let a mohou být jmenováni opakovaně.
- 36.3 Členové Výboru investorů Podfondu jsou oprávněni nahlížet do veškerých dokumentů Podfondu týkajících se investiční činnosti Podfondu, především do podkladů pro jednotlivé investice Podfondu.
- 36.4 Působnost a oprávnění členů Výboru investorů Podfondu je přesněji vymezena Statutem Podfondu.
- 36.5 Výkon člena Výboru investorů Podfondu je bezplatný.
- 36.6 Výbor investorů Podfondu se schází minimálně jednou ročně, přičemž tato zasedání se můžou konat i za využití online prostředků, které umožňují i vizuální připojení. Pokud je to vhodné, Výbor investorů Podfondu se může sejit též ke konkrétnímu případu. Výbor investorů Podfondu svolává Obhospodařovatel Podfondu. Nestane-li se tak v řádném termínu, má toto právo kterýkoli z investorů Podfondu. Výbor investorů Podfondu si volí ze svého středu předsedu. Výbor investorů Podfondu za každý rok vyhotovuje zprávu, kterou předkládá Investorům prostřednictvím svého předsedy.

37. Postup při změně stanov

- 37.1 O změně stanov rozhoduje v souladu s těmito stanovami a ZOK valná hromada. Stanovy nabývají platnosti a účinnosti dnem jejich schválení valnou hromadou, s výjimkou případů, kdy z rozhodnutí valné hromady vyplývá, že stanovy nabývají platnosti a účinnosti pozdějším dnem. V těch částech stanov, kde zápis do obchodního rejstříku má konstitutivní charakter, nabývá změna stanov účinnosti dnem zápisu této změny do obchodního rejstříku.
- 37.2 Správní rada rozhodne o změně těchto stanov tehdy:
- a) přijme-li valná hromada rozhodnutí, jehož důsledkem je změna obsahu stanov, a z rozhodnutí valné hromady neplyne, zda, popř. jakým způsobem, se stanovy mění,
 - b) jde-li o změnu přímo vyvolanou změnou právní úpravy,

- c) v důsledku opravy písemných a tiskových chyb,
- d) v případě úpravy, která logicky vyplývá z obsahu stanov.

38. Výkladová a další ustanovení

- 38.1 Právní vztahy vyplývající z těchto Stanov, vzájemné vztahy mezi akcionáři související s účastí ve Společnosti, jakož i ostatní právní vztahy uvnitř Společnosti se řídí ve věcech, které neupravují tyto stanovy a/nebo Statut, obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména ustanoveními ZOK, ZISIF a OZ.
- 38.2 V případě, že některé ustanovení těchto stanov se, ať už vzhledem k platnému právnímu řádu, nebo vzhledem k jeho změnám, ukáže neplatným, neúčinným nebo sporným, anebo některé ustanovení chybí, zůstávají ostatní ustanovení těchto stanov touto skutečností nedotčena.

FOND DOSTUPNÉHO BYDLENÍ ČESKÉ REPUBLIKY SICAV A.S.

A

PODFOND DOSTUPNÉHO BYDLENÍ ČESKÉ REPUBLIKY

**STATUT INVESTIČNÍHO FONDU S PROMĚNNÝM ZÁKLADNÍM KAPITÁLEM
A JEHO PODFONDU**

VYMEZENÍ POJMŮ

Administrátorem	je Investiční společnost.
Distributorem	se rozumí Česká spořitelna, a. s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČ: 452 44 782, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171, která provádí distribuci Investičních akcií a některé další služby pro Investiční fond.
ČNB	Česká národní banka
Environmentální cíle	• zmírňování změny klimatu; • přizpůsobování se změně klimatu; • udržitelné využívání a ochrana vodních a mořských zdrojů; • přechod na oběhové hospodářství; • prevence a omezování znečištění; • ochrana a obnova biologické rozmanitosti a ekosystémů.
Faktory udržitelnosti (ESG)	jsou environmentální, sociální a zaměstnanecké otázky, dodržování lidských práv a otázky boje proti korupci a úplatkářství.
IFRS	Mezinárodní standardy účetního výkaznictví (anglicky International Financial Reporting Standards).
Investiční akcie	znamená investiční akcie Podfondu. Jedná se o akcie akciové společnosti s proměnným základním kapitálem, které nejsou zakladatelskými akciemi. Akciová společnost s proměnným základním kapitálem vydává ke každému podfondu investiční akcie, které představují stejné podíly na fondovém kapitálu tohoto podfondu. S investičními akciemi vydanými k podfondu je spojeno právo týkající se podílu na zisku jen z hospodaření tohoto podfondu a na likvidačním zůstatku jen při zániku tohoto podfondu s likvidací. S investiční akcií je spojeno právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet společnosti. Investiční akcie odkoupením zanikají. Ke splnění či uspokojení pohledávky věřitele nebo akcionáře akciové společnosti s proměnným základním kapitálem vzniklé v souvislosti s nabýváním majetkových hodnot, které netvoří součást majetku z investiční činnosti této společnosti, nelze použít peněžní prostředky získané vydáváním investičních akcií ani majetkovou hodnotu získanou prostřednictvím takto získaných peněžních prostředků. Investiční akcie obsahuje označení, že jde o investiční akcii, a údaj, z něhož plyne, zda je akcií s hlasovacím právem. Podfond vydává investiční akcie s hlasovacím právem pouze pro hlasování o Vyhrazených záležitostech dle čl. 8.7.4 Statutu podfondu, kromě toho je s investičními akciemi spojeno hlasovací právo pro hlasování v případech, kdy zákon vyžaduje hlasování na valné hromadě podle druhu akcií.
Investiční fond	znamená Fond dostupného bydlení České republiky SICAV a.s., se sídlem [●], IČO: [●], zapsán do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, spisová značka [●]

Investiční společnost	znamená REICO investiční společnost Erste Asset Management, a.s., se sídlem Praha 4, Antala Staška 2027/79, PSČ: 140 00, IČO: 275 67 117, zapsaná do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze v spisová značka B 10850.
Nařízení o investování	znamená nařízení vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování, ve znění pozdějších předpisů
NAV	Čistá hodnota aktiv Podfondu příslušející investorům.
Obhospodařovatel	Obhospodařovatelem je Investiční společnost.
Podfond	znamená Podfond dostupného bydlení České republiky
Statut	znamená tento Statut investičního fondu s proměnným základním kapitálem a jeho podfondu
Stanovy	znamenají stanovy Investičního fondu
Výrazný pokles hodnoty fondového kapitálu	Celkový pokles hodnoty fondového kapitálu o více než 30 % v součtu za 6 po sobě jdoucích kalendářních měsíců
Zakladatelská akcie	znamená v případě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem akcie, které upsali zakladatelé akciové společnosti. Ostatní akcie akciové společnosti s proměnným základním kapitálem jsou investiční akcie. Zakladatelská akcie obsahuje označení, že jde o zakladatelskou akcii.
Zákon o daních z příjmů	znamená zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.
Zákon o investičních společnostech a investičních fondech anebo jen ZISIF	znamená zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů.
Zákon o obchodních korporacích nebo ZOK	znamená zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů.
Zákon o podnikání na kapitálovém trhu	znamená zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů.
Zákon o přeměnách	znamená zákon č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů.

ČÁST I. – STATUT INVESTIČNÍHO FONDU DOSTUPNÉHO BYDLENÍ ČESKÉ REPUBLIKY SICAV A.S.

Článek 1. Údaje o Investičním fondu

1.1. Údaje o Investičním fondu

- 1.1.1. Fond dostupného bydlení České republiky SICAV a.s.,
- 1.1.2. se sídlem [●], IČO: [●], zapsán do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, spisová značka [●].
- 1.1.3. Akciová společnost s proměnným základním kapitálem je akciová společnost, která vydává akcie, s nimiž je spojeno právo akcionáře na jejich odkoupení na účet společnosti. Základní kapitál akciové společnosti s proměnným základním kapitálem se rovná jejímu fondovému kapitálu.

1.2. Datum vzniku Investičního fondu

[●]

1.3. Údaj o zápisu Investičního fondu do seznamu investičních fondů

- 1.3.1. Investiční fond byl zapsán do seznamu vedeného Českou národní bankou podle § 597 ZISIF dne [●] (detaily zápisu jsou dostupné na internetové adrese [●])

1.4. LEI Investičního fondu

[●]

1.5. Doba, na kterou je Investiční fond založen

Investiční fond je založen na dobu neurčitou.

1.6. Údaj o typu fondu

Investiční fond je fondem kvalifikovaných investorů shromažďujícím peněžní prostředky od kvalifikovaných investorů (tj. osob uvedených v § 272 ZISIF) do Fondem vytvářeného(ných) podfondu(ů), které jsou následně investovány v souladu s investiční strategií uvedenou ve statutu příslušného podfondu.

1.7. Označení internetové adresy (URL) Investičního fondu

[●] - na této internetové adrese lze nalézt údaje, které mají být zveřejňovány akcionářům Investičního fondu, resp. investorům Podfondu dle ZISIF a dle tohoto Statutu.

1.8. Výše zapisovaného základního kapitálu Investičního fondu

Výše splaceného zapisovaného základního kapitálu k okamžiku vzniku Investičního fondu činí 200 000 Kč.

1.9. Hlavní podpůrce

Fond nemá hlavního podpůrce ve smyslu § 85 a násl. ZISIF.

1.10. Vytváření podfondů

1.10.1. Investiční fond jakožto akciová společnost s proměnným základním kapitálem podle svých stanov může vytvářet podfondy. Seznam vytvořených podfondů:

- Podfond dostupného bydlení České republiky.

1.10.2. Investiční fond je oprávněn na účet každého z výše uvedených podfondů nabývat majetek v souladu s investiční strategií tohoto podfondu.

1.11. Cenné papíry vydávané k Investičnímu fondu

1.11.1. Zakladatelské akcie

- Zakladatelské akcie Investičního fondu jsou akcie, které jako zakladatel Investičního fondu upsala společnost **REICO investiční společnost Erste Asset Management, a.s.**, se sídlem Antala Staška 2027/79, Krč, 140 00 Praha 4, IČO: 275 67 117, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 10850.
- Se Zakladatelskými akciemi není spojeno právo na jejich odkoupení na účet Investičního fondu ani jiné zvláštní právo. Zakladatelské akcie nemůžou být přijaté k obchodování na evropském regulovaném trhu ani na jiném veřejném trhu.
- Práva a povinnosti spojené se Zakladatelským akciemi určují ustanovení § 159 a násl. ZISIF, Stanovy Investičního fondu a omezeně ZOK.

1.11.2. Investiční akcie

- Investiční akcie vydává Investiční fond k podfondu a představují stejné podíly na fondovém kapitálu příslušného podfondu, čímž se rozumná hodnota majetku zahrnutá do příslušného podfondu, snižena o hodnotu dluhů zahrnutých do tohoto podfondu.
- Specifikaci Investičních akcií podfondu obsahují Stanovy a statut podfondu.

1.12. Pro každý podfond je v rámci tohoto dokumentu vydána samostatná část Statutu (statut podfondu), která tvoří s tímto dokumentem celek a obsahuje zejména informace o:

- a) investiční strategii;
- b) rizikovém profilu;
- c) pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti obhospodařování nebo administrace;
- d) zásadách hospodaření;
- e) cenných papírech vydávaných podfondem;
- f) poplatcích a nákladech;
- g) dalších informacích a dokumentech pro investory.

Článek 2. Obhospodařovatel

2.1. Údaje o obhospodařovateli

- obchodní firma: REICO investiční společnost Erste Asset Management, a.s.
- sídlo: Antala Staška 2027/79, Krč, 140 00 Praha 4
- identifikační číslo: 275 67 117
- kontaktní adresa: Praha 4, Antala Staška 2027/79, PSČ 140 00
- telefon: +420 956 786 511
- e-mailová adresa: nemofond@reicofunds.cz
- adresa internetových stránek: www.reico.cz

2.2. Den vzniku

13. června 2006.

2.3. Údaj o zápisu do seznamu investičních společností

Obhospodařovatel je zapsán v seznamu investičních společností dle § 596 písm. a) ve spojení s § 662 odst. 1 ZISIF s uvedeným datem od 27. 11. 2006.

2.4. Výše základního kapitálu a údaj o splacení základního kapitálu

Základní kapitál Investiční společnosti činí 25 200 000,- Kč, splaceno je 100 %.

2.5. Údaje o rozhodnutí o povolení k činnosti investiční společnosti

Investiční společnosti bylo uděleno povolení k činnosti na základě rozhodnutí ČNB ze dne 24. 11. 2006, č.j. 41/N/101/2006/4 2006/10963/540, datum nabytí právní moci 27. 11. 2006, jímž došlo současně ke schválení vedoucích osob Investiční společnosti. Povolení bylo později nahrazeno povolením ze dne 23. 3. 2010, č.j. 2010/2717/570 Sp/2010/124/571, s datem nabytí právní moci 24. 3. 2010.

2.6. Údaje o konsolidovaném celku, do kterého je obhospodařovatel zahrnut

Investiční společnost patří do konsolidovaného celku společnosti Erste Asset Management GmbH, společnosti založené a existující podle rakouského práva, se sídlem Am Belvedere 1, 1100 Vídeň, Rakouská republika, Registrační číslo: 10218 b, která je její přímo ovládající osobou. Nepřímo ovládající osobou – osobou ovládající společnost Erste Asset Management GmbH, je společnost ERSTE Group Bank AG, se sídlem Am Belvedere 1, 1100 Vídeň, Rakouská republika, Registrační číslo: 33209 m.

2.7. Seznam vedoucích osob investiční společnosti s uvedením jejich funkcí

Vedoucími osobami Investiční společnosti jsou pan Ing. Dušan Sýkora ve funkci předsedy představenstva, pan Ing. Jiří Horák ve funkci místopředsedy představenstva a paní RNDr. Lucia Houfková ve funkci člena představenstva.

2.8. Údaje o funkcích, které vedoucí osoby vykonávají mimo Investiční společnost, pokud mají význam ve vztahu k činnosti Investiční společnosti nebo Investičního fondu či Podfondu obhospodařovaného Investiční společností

2.8.1. Vedoucí osoby Investiční společnosti zastávají funkce (členů) statutárních orgánů nemovitostních společností, které jsou v majetku jiných fondů obhospodařovaných Investiční společností.

2.8.2. Vedoucí osoby Investiční společnosti zastávají funkce (členů) statutárních orgánů nemovitostních společností, které jsou v majetku Podfondu. Tato jejich činnost koresponduje s jejich činností při obhospodařování majetku Podfondu Investiční společností.

2.9. Údaje o předmětu podnikání Investiční společnosti

2.9.1. Předmětem podnikání Investiční společnosti je v souladu s povolením uděleným ČNB:

- i. Obhospodařování investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů (tj. činnost dle § 11 odst. 1 písm. a) ZISIF):
 - a) speciálních fondů a zahraničních investičních fondů srovnatelných se speciálním fondem,
 - b) fondů kvalifikovaných investorů a zahraničních investičních fondů srovnatelných s fondem kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání a srovnatelných zahraničních investičních fondů).
- ii. Provádění administrace investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů podle § 38 odst. 1 ZISIF (tj. činnost dle § 11 odst. 1 písm. b) ZISIF) pro:
 - a) speciální fondy a zahraniční fondy srovnatelné se speciálním fondem,
 - b) fondy kvalifikovaných investorů a zahraniční investiční fondy srovnatelné s fondem kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání a srovnatelných zahraničních investičních fondů).

2.9.2. Investiční společnost je specializovaná na obhospodařování speciálních fondů, a to zejména speciálních fondů nemovitostí a fondů kvalifikovaných investorů.

2.10. Údaje o statutárním auditorovi Investiční společnosti

Statutárním auditorem Investiční společnosti je PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., se sídlem Hvězdova 1734/2c, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO: 407 65 521, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 3637.

2.11. Seznam investičních fondů obhospodařovaných Investiční společností:

- FKI REICO EPB I., otevřený podílový fond, se sídlem Antala Staška 2027/79, Krč, 140 00 Praha 4, Česká republika, IČO: 751 65 821;
- REICO LONG LEASE, otevřený podílový fond, se sídlem Antala Staška 2027/79, Krč, 140 00 Praha 4, Česká republika, IČO: 751 62 245;
- REICO NEMOVITOSTNÍ, otevřený podílový fond, se sídlem Antala Staška 2027/79, Krč, 140 00 Praha 4, Česká republika, IČO: 900 76 388;
- , fond podle tohoto Statutu.

Článek 3. Administrátor

3.1. Administraci Investičního fondu a Podfondu provádí Obhospodařovatel.

Článek 4. Pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti týkající se Investičního fondu, resp. podfondů

4.1. Údaj o pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti, kterou zahrnuje obhospodařování fondu

Investiční společnost pověřuje zajišťováním součinnosti při sledování zákonných a statutových limitů Erste Asset Management GmbH, pobočka Česká republika, odštěpný závod zahraniční právnické osoby, se sídlem, Praha 4 – Michle, Budějovická 1518/13a, PSČ 140 00, IČO: 041 07 128, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka A 77100.

Investiční společnost pověřuje zajišťováním součinnosti při správě majetku Investičního fondu společnost Dostupné bydlení České spořitelny, a.s., se sídlem Budějovická 1912/64b, Krč, 140 00 Praha 4, PSČ 140 00, IČO: 142 61 928, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 27090.

4.2. Údaj o pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti, kterou zahrnuje administrace

Investiční společnost pověřila Distributora výkonem následujících činností, které jsou součástí administrace Investičního fondu, resp. Podfondu:

- a. vedení účetnictví Fondu a Podfondu,
- b. podpora v oblasti Compliance,
- c. interní audit,
- d. vyřizování stížností a reklamací investorů, vedením evidence zaknihovaných cenných papírů týkající se Investičních akcií,
- e. výpočet aktuální hodnoty Investiční akcie vydávané Investičním fondem, resp. Podfondem,
- f. zajišťování plnění povinností vztahujících se k daním, poplatkům nebo jiným obdobným peněžitým plněním,
- g. vedení seznamu vlastníků Investičních akcií vydávaných Investičním fondem, resp. Podfondem,

- h. zajišťování vydávání a odkupování Investičních akcií vydávaných Investičním fondem, resp. Podfondem,
- i. uveřejňování, zpřístupňování a poskytování údajů a dokumentů investorům Investičního fondu, resp. Podfondu, a to zejména před provedením investice do Investičních akcií Investičního fondu, resp. Podfondu,
- j. rozdělování a vyplácení peněžitých plnění v souvislosti se zrušením Investičního fondu, resp. Podfondu,
- k. vyplácení rozděleného zisku mezi vlastníky Investičních akcií,
- l. vedení evidence o vydávání a odkupování Investičních akcií vydávaných Investičním fondem, resp. Podfondem,
- m. úschova cenných papírů a vedení evidence Investičních akcií vydávaných Investičním fondem, resp. Podfondem,
- n. nabízení investic do tohoto Investičního fondu, resp. Podfondu.

4.3. Údaj o pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti, která nezahrnuje ani obhospodařování, ani administraci:

- 4.3.1. Statutárním auditorem Investičního fondu a jeho podfondů je [●], se sídlem [●], IČO: [●], zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka [●].
- 4.3.2. Investiční společnost pověřuje zajišťováním právního poradenství pro Investiční fond, resp. Podfond (např. při pořizování, redevelopmentu či rekonstrukci nemovitostí, při přeměně nemovitostních společností) externí advokátní kanceláře.
- 4.3.3. Obdobně zajišťuje externě poradenství v oblasti daňové, účetní, stavební (zejména při pořizování, redevelopmentu či rekonstrukci nemovitostí), a to specializovanými společnostmi.
- 4.3.4. Externí advokátní kanceláře a externí poradci jsou vybíráni v souladu s požadavky odborné péče a v souladu s relevantními interními předpisy společnosti REICO investiční společnost Erste Asset Management, a.s. upravujícími výběrová řízení poradců. Dalšími činnostmi, kterými Investiční společnost pověřila Distributora, jsou administrativní podpora v oblasti řízení lidských zdrojů a podpora v oblasti IT Operations.
- 4.3.5. Investiční společnost, resp. jednotlivé nemovitostní společnosti, svěřují správu nemovitostí v majetku Investičního fondu, resp. Podfondu, nebo v majetku nemovitostní společnosti, podnikatelům specializovaným na správu tohoto majetku.
- 4.3.6. V oblasti ekonomické správy nemovitosti (zejména jednání s nájemníky, zajištění plnění nájemních smluv nájemníky, vymáhání pohledávek apod.) jsou to property manageři.
- 4.3.7. V oblasti zajištění běžného chodu nemovitosti (zejména úklid, údržba, drobné opravy apod.) jsou to facility manageři.

- 4.3.8. Strategická rozhodnutí, včetně uzavírání a ukončování nájemních smluv (s výjimkou krátkodobých smluv zanedbatelného rozsahu), jsou řízena Investiční společností, resp. prostřednictvím statutárních orgánů nemovitostních společností, které jsou tvořeny výhradně členy představenstva nebo pověřenými zaměstnanci Investiční společnosti.
- 4.3.9. Property a facility management společnosti jsou vybírány zejména s ohledem na charakter nemovitosti, lokalitu, a především s ohledem na zajištění odborné péče při správě nemovitosti.

Článek 5. Depozitář

5.1. Údaje o osobě depozitáře

Depozitářem Investičního fondu, resp. Podfondu (dále též jen „**Depozitář**“) je Komerční banka, a.s., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 11407, IČO: 453 17 054, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 1360.

5.2. Údaje o zápisu do seznamu depozitářů

Depozitář je zapsán v seznamu depozitářů dle § 596 písm. e) ve spojení s § 662 odst. 1 ZISIF s uvedeným datem od [●].

5.3. Popis základních činností depozitáře Investičního fondu a jeho povinností vůči Investičnímu fondu, resp. Podfondu včetně vymezení jeho odpovědnosti

Činnosti depozitáře vyplývají zejména ze ZISIF a způsob plnění povinností depozitáře pak vyplývá z příslušných ustanovení přímo použitelného předpisu Evropské unie, kterým se provádí směrnice Evropského parlamentu a Rady upravující správce alternativních investičních fondů (dále též jen „**Nařízení k AIFMD**“). Konkrétní specifikace výkonu těchto činností je pak upravena v depozitářské smlouvě.

5.4. Depozitář:

- 5.4.1. má v opatrování zastupitelné investiční nástroje v majetku Investičního fondu, resp. Podfondu jejich evidováním na vlastnickém účtu, který depozitář Investičního fondu, resp. Podfondu vede pro tento Investiční fond, resp. Podfond v centrální evidenci zaknihovaných cenných papírů, v samostatné evidenci investičních nástrojů, v evidenci na ně navazující nebo v obdobné evidenci vedené podle práva cizího státu,
- 5.4.2. má fyzicky v úschově majetek Investičního fondu, resp. Podfondu, jehož povaha to umožňuje,
- 5.4.3. zajišťuje evidenci o majetku Investičního fondu, resp. Podfondu, jehož povaha to umožňuje,

- 5.4.4. eviduje všechny peněžní účty Investičního fondu, resp. Podfondu a kontroluje pohyb peněžních prostředků na těchto účtech,
- 5.4.5. kontroluje, zda v souladu se ZISIF, přímo použitelným předpisem Evropské unie v oblasti obhospodařování investičních fondů, Statutem Investičního fondu a ujednáními depozitářské smlouvy
- a) byly vydávány a odkupovány Investiční akcie,
 - b) byla vypočítávána aktuální hodnota Investičních akcií,
 - c) byl oceňován majetek a dluhy Investičního fondu, resp. Podfondu,
 - d) byla vyplácena protiplnění z obchodů s majetkem Investičního fondu, resp. Podfondu v obvyklých lhůtách,
 - e) jsou používány výnosy plynoucí pro Investiční fond, resp. Podfond,
 - f) byl majetek Investičního fondu, resp. Podfondu nabýván a zcizován,
- 5.4.6. provádí pokyny Investiční společnosti v souladu se ZISIF nebo Statutem Investičního fondu.
- 5.5. Depozitář Investičního fondu, resp. Podfondu, který
- a. Obhospodařovateli tohoto Investičního fondu, resp. Podfondu,
 - b. tomuto Investičnímu fondu, resp. Podfondu nebo
 - c. akcionáři tohoto Investičního fondu, resp. investorovi Podfondu
- způsobí újmu porušením své povinnosti stanovené nebo sjednané pro výkon jeho činnosti jako depozitáře, je povinen ji nahradit. Povinnosti k náhradě se depozitář zproští jen prokáže-li, že újmu nezavinil ani z nedbalosti.
- 5.6. Depozitář zajišťuje evidenci aktiv Investičního fondu, resp. Podfondu dle § 71 odst. 1 písm. c) ZISIF ve vztahu k nemovitostním aktivům, přičemž zejména zajistí, že jsou zavedeny postupy, aby zapsaná aktiva nemohla být připsána, převedena, vyměněna nebo doručena, aniž by o takových transakcích byl depozitář informován.
- 5.7. Popis jiných činností, které depozitář pro Investiční fond, resp. Podfond vykonává
- Depozitář nevykonává pro Investiční fond, resp. Podfond žádné další činnosti.
- 5.8. Údaje o konsolidačním celku, do kterého je depozitář zahrnut
- Depozitář je součástí konsolidovaného celku [●].
- 5.9. Údaje o majetku Investičního fondu, resp. Podfondu, který má depozitář v úschově
- Depozitář má v opatrování, resp. úschově listinné akcie nemovitostních společností, které má Podfond ve svém majetku.

Článek 6. Informace o poplatcích, nákladech a celkové nákladovosti

- 6.1. Úplata za výkon činnosti Depozitáře, její výše, způsob výpočtu a splatnost jsou uvedeny v depozitářské smlouvě a ve statutu příslušného podfondu.
- 6.2. Veškeré náklady a poplatky přiřaditelné k Investičnímu fondu budou alokovány přímo Investičnímu fondu. Veškeré náklady a poplatky přiřaditelné konkrétnímu podfondu budou alokovány přímo k tomuto podfondu. Veškeré poplatky a náklady, které nelze přímo přiřadit konkrétnímu podfondu ani Investičnímu fondu, budou rozděleny rovnoměrně do podfondů v poměru jejich fondového kapitálu.

Článek 7. Majetek Investičního fondu mimo fondový majetek Podfondu

- 7.1. Majetek Investičního fondu mimo fondový majetek Podfondu (tedy majetek odpovídající úpisu Zakladatelských akcií a nikoli fondovému majetku shromážděnému vydáváním Investičních akcií), není používán k investiční činnosti Investičního 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.
- 7.2. Vůči tomuto majetku se tedy ani nezavádí v rámci tohoto Statutu, neudržují a neuplatňují pravidla a limity při obhospodařování ve smyslu ustanovení § 284 ZISIF.
- 7.3. Majetek Investičního fondu mimo fondový majetek podfondu(ů) bude, resp. může být použit k plnění případných závazků Investičního fondu nesouvisejících s investiční činností samotných podfondů apod. Práva, povinnosti a pravidla týkající se Zakladatelských akcií, resp. jejich akcionářů stanoví Stanovy Investičního fondu.

ČÁST II. – STATUT PODFONU – PODFOND DOSTUPNÉHO BYDLENÍ ČESKÉ REPUBLIKY

Článek 1. Údaje o Investičním fondu

Název Investičního fondu:	Fond dostupného bydlení České republiky SICAV a.s., fond kvalifikovaných investorů
Den vzniku Investičního fondu:	[•]
Zápis do seznamu ČNB:	Investiční fond byl zapsán do seznamu vedeného Českou národní bankou podle § 597 ZISIF dne [•] (detaily zápisu jsou dostupné na internetové adrese [•])
Doba, na kterou je Investiční fond vytvořen:	Investiční fond je vytvořen na dobu neurčitou.
LEI:	[•]
Údaj o typu fondu:	Investiční fond je fondem kvalifikovaných investorů shromažďujícím peněžní prostředky od kvalifikovaných investorů (tj. osob uvedených v § 272 ZISIF) do Investičním fondem vytvářených podfondů, které jsou následně investovány v souladu s investiční strategií uvedenou ve statutu příslušného podfondu.
Výše zapisovaného základního kapitálu Investičního fondu:	Výše splaceného zapisovaného základního kapitálu k okamžiku vzniku Investičního fondu činí 200 000 Kč.
1.0. Obhospodařovatel:	Informace o Obhospodařovateli jsou uvedeny ve statutu Investičního fondu.
1.1. Administrátor:	Informace o Administrátorovi jsou uvedeny ve statutu Investičního fondu.
1.2. Depozitář:	Informace o Depozitáři jsou uvedeny ve statutu Investičního fondu.

Článek 2. Údaje o Podfondu

Název Podfondu:	Podfond dostupného bydlení České republiky
Den vzniku Podfondu:	[•]
Zápis do seznamu ČNB:	Zápis Investičního fondu obsahuje údaj o jeho Podfondu (detaily zápisu Podfondu jsou dostupné na internetové adrese [•])

Doba, na kterou je Podfond vytvořen: Podfond je vytvořen na dobu neurčitou

Datum vytvoření Podfondu: [•] (přijetí statutu Podfondu Obhospodařovatelem)

LEI: [•]

- 2.1. Podfond je určen pouze pro profesionální zákazníky ve smyslu Zákona o podnikání na kapitálovém trhu. Podfond je účetně a majetkově oddělená část jmění Investičního fondu, který je fondem kvalifikovaných investorů ve smyslu § 95 ZISIF.
- 2.2. Hlavní podpůrce: Podfond nevyužívá služeb hlavního podpůrce.
- 2.3. Pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti obhospodařování nebo administrace: Obhospodařovatel a Administrátor jsou oprávněni pověřit jiného výkonem kterékoliv z činností, kterou zahrnuje obhospodařování, resp. administrace Podfondu.

Článek 3. Investiční strategie

- 3.1. Majetek Podfondu lze za účelem dosažení investičních cílů Podfondu investovat pouze v souladu s níže uvedenou investiční strategií.
- 3.2. Cílem Podfondu má být vytvoření bytového portfolia provozovaného za účelem pronájmu bytů výhradně fyzickým osobám, které spadají do definovaných kategorií cílových nájemníků dostupného bydlení. V rámci toho bude Podfond působit jako dlouhodobý, stabilní, důvěryhodný a sociálně odpovědný vlastník, zohledňující principy environmentální a sociální udržitelnosti.

Článek 3. A. – Investiční cíle

- 3.3. Investičním cílem Podfondu je setrvale dosahovat stabilního absolutního zhodnocení prostředků vložených investory. Tohoto cíle bude Podfond dosahovat prostřednictvím vytvoření bytového portfolia provozovaného za účelem pronájmu bytů výhradně fyzickým osobám, které spadají do definovaných kategorií cílových nájemníků dostupného bydlení a za dostupný nájem (specifikováno v investiční strategii). V rámci toho bude Podfond působit jako dlouhodobý, stabilní, důvěryhodný a sociálně odpovědný vlastník, zohledňující principy environmentální a sociální udržitelnosti.
- 3.4. Investice do Podfondu je vhodná pro kvalifikované investory, kteří jsou ochotni podstoupit vyšší míru rizika tak, aby dosáhli v dlouhodobém horizontu odpovídajícího zhodnocení investovaných prostředků.

Článek 3. B. – Investiční politika

3.5. Pravidla pro skladbu majetku – druhy majetkových hodnot

- 3.5.1. Nakupovaná aktiva Podfondu mohou zahrnovat bytové nemovitosti ve smyslu bytových domů, bytů a bytových souborů (ať už v podobě akvizice samotné nemovitosti nebo právnické osoby tuto nemovitost vlastníci). Nemovitostní společnost představuje akciovou společnost nebo společnost s ručením

omezeným, jejímž předmětem podnikání nebo činnosti je převážně nabývání nemovitostí včetně jejich příslušenství, provozování nemovitostí nebo úplatný převod vlastnického práva k nemovitostem, a to za účelem dosažení zisku.

- 3.5.2. Podfond bude vyhledávat vhodné akviziční příležitosti primárně na trhu neobsazených bytových nemovitostí, včetně nemovitostí k rekonstrukci. Podfond se může za určitých podmínek (např. formou smlouvy o budoucím odkupu) zapojit také do bytových projektů ve fázi jejich přípravy. Akvizice nemovitosti se však předpokládá až po dokončení. Způsob financování nemovitostních projektů a developerská činnost či rekonstrukce je realizována v souladu se standardy takovýchto aktivit na nemovitostním trhu. Nabývání nemovitostí a nemovitostních společností je financováno zpravidla z vlastních zdrojů Podfondu, nicméně financování nákupu pomocí externích zdrojů není vyloučeno. Externí financování bude primárně využíváno na úrovni nemovitostních společností. Rekonstrukce nemovitostí v majetku Podfondu mohou být financovány úvěrem. Možnosti externího financování budou vyhodnoceny pro dosažení maximální efektivity s ohledem na úrokovou sazbu, délku financování a podmínky splatnosti vč. předčasného splacení. Bude vyloučena akvizice nemovitostí či nemovitostních projektů, v rámci kterých je Obhospodařovatel či některý z investorů Podfondu v momentě transakce jakkoli ekonomicky zainteresován.
- 3.5.3. Podlahová plocha jednotlivých pronajímaných bytových jednotek by z převážné většiny (80 % podlahové plochy pronajímaných bytových jednotek) neměla přesáhnout 80 m².
- 3.5.4. Podfond nebude provádět akvizice rozestavěných a nedokončených bytových projektů.
- 3.5.5. Podfond může mít ve svém majetku rovněž příslušenství nemovitostí, což mohou být věci, jež náleží Podfondu jakožto vlastníku nemovitosti (věci hlavní) a jsou jím 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, zařízení technického zázemí (klimatizace, síťová vedení), vnitřní vybavení apod.
- 3.5.6. Veškerá výše uvedená kritéria však musí být v souladu s místní legislativou a regulacemi.

3.5.7. V rámci aktivit Podfondu budou vyloučeny:

- i.) činnosti a aktiva související s fosilními palivy, včetně jejich následného využívání¹,
- ii.) činnosti a aktiva v rámci systému EU pro obchodování s emisemi (ETS), které dosahují předpokládaných emisí skleníkových plynů, jež nejsou nižší než příslušné referenční hodnoty²,
- iii.) činnosti a aktiva související se skládkami odpadů, spalovnami a zařízeními na mechanicko-biologické zpracování odpadů.

3.5.8. V rámci Podfondu budou zároveň dodržovány další podmínky DNSH stanovené Metodikou k dodržování zásady „významně nepoškozovat“ podle přílohy č. 1 tohoto Statutu Podfondu.

3.5.9. Na pokrytí stejných nákladů (tzn. pořízení či rekonstrukce cílových nemovitostí Podfondem) nesmí být čerpána podpora z jiných nástrojů Evropské unie.

3.5.10. V rámci aktivit Podfondu budou dodržovány příslušné právní předpisy EU a vnitrostátní právní předpisy v oblasti životního prostředí.

3.5.11. Volná likvidita je s ohledem na předpokládané peněžní toky investovaná do následujícího likvidního majetku:

- pohledávek na výplatu peněžních prostředků z účtu v české nebo cizí měně dle § 15 **Nařízení o investování**, s dobou splatnosti nejvýše 1 rok,
- cenných papírů vydaných 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 a jsou tyto cenné papíry odkupovány ve lhůtě kratší než 1 rok. Nelze však nabýt cenný papír vydaný fondem nemovitostí nebo srovnatelným zahraničním investičním fondem
- státních pokladničních poukázek, poukázek České národní banky a srovnatelných nástrojů peněžního trhu
- dluhopisů a obdobných cenných papírů (dluhové cenné papíry), které jsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu nebo v mnohostranném obchodním systému provozovatele se sídlem v členském státě, nebo na trhu obdobném regulovanému trhu se sídlem ve státě, který není členským státem, nebo se s nimi obchoduje na trhu obdobném regulovanému trhu se sídlem ve státě, který není členským státem, jestliže tyto trhy jsou uvedeny v seznamu zahraničních trhů

¹ S výjimkou a) aktiv a činností v oblasti výroby elektřiny a/nebo tepla, jakož i související infrastruktury pro přenos a distribuci zemního plynu, jež jsou v souladu s podmínkami stanovenými v příloze III technických pokynů k uplatňování zásady „významně nepoškozovat“ (2021/C58/01), a b) činností a aktiv podle bodu ii), u nichž je používání fosilních paliv dočasné a technicky nevyhnutelné pro včasný přechod na provoz bez fosilních paliv.

² Pokud podporované činnosti dosáhnou předpokládaných emisí skleníkových plynů, které nejsou výrazně nižší než příslušné referenční hodnoty, mělo by být poskytnuto vysvětlení důvodů, proč to není možné. Referenční hodnoty stanovené pro přidělování bezplatných povolenek pro činnosti spadající do oblasti působnosti systému obchodování s emisemi podle prováděcího nařízení Komise (EU) 2021/447.

obdobných regulovanému trhu se sídlem ve státě, který není členským státem, vedeném Českou národní bankou, a mají zbytkovou dobu splatnosti nejdéle 3 roky. Rating těchto dluhopisů musí být alespoň v investičním stupni.

Investice do uvedených kategorií likvidního majetku představují podpůrná opatření v rámci realizace primárního cíle Podfondu vymezeného v čl. 3.3. tohoto Statutu.

3.6. Geografické zaměření

3.6.1. Z hlediska zeměpisné oblasti Podfond investuje do nemovitostí a nemovitostních společností na území České republiky.

3.6.2. Podfond bude sledovat přiměřenou diverzifikaci portfolia z hlediska počtu projektů, geografického rozložení a investičního výnosu váženého rizikem.

3.7. Údaj o technikách k obhospodařování investičního fondu a možnosti a limity jejich používání.

3.7.1. Pro efektivní obhospodařování majetku v Podfondu může investiční společnost používat finanční deriváty a 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 v souladu s rizikovým profilem fondu. Expozice z těchto operací musí být vždy plně kryta majetkem v Podfondu tak, aby bylo možno vždy dostát závazkům z těchto operací.

Tento mechanismus je podpůrným opatřením v rámci realizace primárního cíle Podfondu vymezeného v čl. 3.3.3 tohoto Statutu.

3.7.2. Jako přípustné finanční deriváty smí být do majetku v Podfondu nabývány především měnové termínované kontrakty. Finanční deriváty může Podfond sjednat jen za účelem zajištění. Toto zajištění je aktivně řízeno, zejména za pomoci níže uvedených nástrojů.

3.7.3. Podkladovými nástroji finančních derivátů mohou být pouze měnový kurz a měna.

3.7.4. V případě použití OTC finančních derivátů (viz Vymezení pojmů), musí být splněny tyto podmínky:

a) hodnota tohoto derivátu se vztahuje pouze k hodnotám, které mohou být podkladovým aktivem derivátu,

b) tento derivát se oceňuje spolehlivě a ověřitelně každý pracovní den,

c) může obhospodařovatel tohoto fondu 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 o investování, a

d) je tento derivát sjednán s přípustnou protistranou, která podléhá dohledu České národní banky, orgánu dohledu jiného členského státu nebo orgánu dohledu jiného státu.

3.7.5. Základní ekonomická charakteristika nejpoužívanějších operací s finančními deriváty je tato:

Finanční termínové kontrakty (swapy, forwardy)

Finanční termínové kontrakty jsou pro obě smluvní strany bezpodmínečně závazné dohody o nákupu, popř. prodeji určitého množství určitého základního titulu (např. dluhopisu), a to v určitý okamžik, datum splatnosti, a za předem sjednanou cenu.

Měnové termínové kontrakty

Za účelem například krytí měnových rizik při investování v cizích měnách mohou být prodávány devizy k určitému termínu. Měnovým forwardem se rozumí výměna pevné částky v jedné měně za pevný objem v jiné měně k určitému datu v budoucnosti. Měnový swap je kombinací dvou transakcí, spotové a forwardové. Tento kontrakt spočívá v prodeji jedné měny za druhou měnu k současnému datu a zpětném nákupu/prodeji s vypořádáním k budoucímu datu. Tyto devizové zajišťovací operace, které zpravidla zajišťují pouze části majetku v Podfondu a trvají krátkou dobu, slouží k pokrytí měnových rizik. Nemohou však vyloučit situaci, kdy změny měnového kurzu i navzdory eventuálním zajišťovacím obchodům negativně ovlivní vývoj hodnoty majetku fondu. Také je třeba zohlednit fakt, že investice v cizích měnách podléhají tzv. transferovému riziku. Náklady vznikající při devizových termínových obchodech snižují dosažené zisky, popř. pokud vzniknou ztráty, ovlivní i celkovou výkonnost Podfondu.

Výpočet celkové expozice Podfondu vztahující se k finančním derivátům se provádí standardní závazkovou metodou a nesmí přesáhnout v žádném okamžiku 100 % hodnoty fondového kapitálu Podfondu; je-li limit překročen v důsledku změn reálných hodnot, upraví se pozice Podfondu ve vztahu k finančním derivátům bez zbytečného odkladu tak, aby celková expozice vyhovovala limitu.

Repo obchodem se rozumí repo nebo reverzní repo.

Repem se rozumí převedení věci za peněžní prostředky se současným závazkem převzít tuto věc ke stanovenému datu za částku rovnající se původním peněžním prostředkům a úroku; repem se rozumí rovněž prodej se současným sjednáním zpětného nákupu nebo poskytnutí zápůjčky věci zajištěné peněžními prostředky.

Reverzním repem se rozumí nabytí věci za peněžní prostředky se současným závazkem převést tuto věc k přesnému datu za částku rovnající se převedeným peněžním prostředkům a úroku; reverzním repem se rozumí rovněž nákup se současným sjednáním zpětného prodeje nebo přijetí zápůjčky věci zajištěné peněžními prostředky.

Repo obchody smí Podfond uskutečňovat k efektivnímu obhospodařování majetku v Podfondu. Repo obchod lze sjednat pouze s přípustnou protistranou, která podléhá dohledu orgánu dohledu státu, ve kterém má sídlo. Repo lze sjednat jen tehdy, lze-li závazek z něj vypovědět bez výpovědní doby nebo s výpovědní dobou kratší než 14 dní. Za peněžní prostředky získané z repa lze nabýt pouze věc uvedenou v § 15 Nařízení o investování nebo vysoce kvalitní dluhopis. Peněžní prostředky získané z repa lze využít ke sjednání reverzního repa, jehož jinou smluvní stranou je osoba uvedená v § 72 odst. 2 ZISIF a ze kterého lze závazek vypovědět bez výpovědní doby.

Reverzní repo lze sjednat jen tehdy, lze-li závazek z něj vypovědět bez výpovědní doby nebo s výpovědní dobou kratší než 14 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.

Věci, které jsou předmětem reverzního repa

- musí být vysoce likvidní a musí být přijaty k obchodování na některém z trhů uvedených v § 3 odst. 1 písm. a) bodě 1 Nařízení o investování,
- musí být oceňovány každý pracovní den a nesmí být vysoce volatilní,
- nesmí být vydány osobou, která není nezávislá na jiné smluvní straně, ani emitentem, kterému byl udělen úvěrový rating v jiném než investičním stupni, a
- musí být v majetku Podfondu nebo v opatrování osoby, která je nezávislá na jiné smluvní straně.

Podfond nebude uzavírat smlouvy o prodeji investičních nástrojů, které nemá ve svém majetku.

3.8. Pravidla pro skladbu likvidní části majetku

3.8.1. Nelze investovat více než 10 % čisté hodnoty aktiv Podfondu do dluhových cenných papírů a nástrojů peněžního trhu vydaných jedním emitentem. Tento základní investiční limit se zvyšuje a může činit u investic

- a) až 100 % čisté hodnoty aktiv Podfondu do dluhových cenných papírů a nástrojů peněžního trhu vydaných jedním emitentem, jestliže tyto cenné papíry vydala nebo za ně převzala záruku Česká republika,
- b) až 35 % čisté hodnoty aktiv tohoto fondu 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.

3.8.2. Součet hodnot investičních cenných papírů nebo nástrojů peněžního trhu vydaných jedním emitentem, hodnot pohledávek na výplatu peněžních prostředků z účtu v české nebo cizí měně za tímto emitentem a hodnot rizika protistrany plynoucího z derivátů sjednaných s tímto emitentem nesmí překročit 50 % čisté hodnoty aktiv fondu.

3.8.3. Bude-li investováno do dluhových cenných papírů z nové emise, musí být tento dluhový cenný papír přijat k obchodování na některém evropském regulovaném trhu nebo v mnohostranném obchodním systému provozovatele se sídlem v členském státě, nebo na trhu vedeném v seznamu zahraničních trhů obdobných regulovanému trhu České národní banky a to do 1 roku ode dne, ke kterému bylo ukončeno jeho vydávání.

3.9. Limity týkající se nabývání podílových listů fondů kolektivního investování:

3.9.1. Do jmění Podfondu lze nabýt cenné papíry nebo zaknihované cenné papíry vydávané jedním fondem kolektivního investování nebo srovnatelným zahraničním investičním fondem až do výše 20 % čisté hodnoty aktiv Podfondu.

3.9.2. Do jmění Podfondu nelze nabýt cenné papíry nebo zaknihované cenné papíry vydávané speciálními fondy nebo srovnatelnými zahraničními investičními fondy, přesáhla-li by jejich hodnota ve svém součtu 30 % čisté hodnoty aktiv tohoto Podfondu.

3.10. Investiční limity nemovitostní části majetku

3.10.1. Podfond je ze své povahy zaměřen na investice do nemovitostí a nemovitostních společností, které mohou tvořit až 100 % aktiv Podfondu.

- 3.10.2. Hodnota nemovitosti nabývané do jmění Podfondu nesmí v době jejího nabytí (v době uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní) překročit 50 % čisté hodnoty aktiv tohoto Podfondu.
- 3.10.3. Hodnota účasti Podfondu v jedné nemovitostní společnosti může tvořit v době nabytí nejvýše 50 % čisté hodnoty aktiv tohoto Podfondu.
- 3.10.4. Celková hodnota investice do nemovitostí a nemovitostních společností v jedné metropolitní aglomeraci či metropolitní oblasti by neměla po 5 letech od zápisu Podfondu do seznamu investičních fondů vedených Českou národní bankou tvořit více než 50 % čisté hodnoty aktiv tohoto Podfondu s výjimkou situace, kdy k tomuto překročení dojde vlivem tržního přecenění hodnoty investice.

3.11. Údaj o kopírování nebo sledování indexu nebo jiného finančního kvantitativně vyjádřeného ukazatele

- 3.11.1. Podfond nesleduje ani nezamýšlí sledovat žádný určitý index nebo finanční ukazatel.
- 3.11.2. Podfond nekopíruje ani nehodlá kopírovat žádný určitý index nebo finanční ukazatel.

3.12. Zajištění nebo zaručení investice

- 3.12.1. Podfond není zajištěný ani zaručený.

3.13. Možnosti a limity využití přijatého úvěru nebo zápůjčky na účet Podfondu

- 3.13.1. Úvěr nebo zápůjčku zajišťované zástavním právem může Podfond přijmout pouze za účelem nabytí nemovitosti do svého majetku nebo udržení či zlepšení jejího stavu. Celková výše takového úvěru nebo zápůjčky nesmí přesáhnout 70 % hodnoty nabývané nemovitosti. Splatnost takového úvěru nebo zápůjčky může být delší než 1 rok. Majetek Podfondu nesmí být použit k poskytnutí úvěru, zápůjčky, daru anebo zajištění závazku jiné osoby nebo úhradě dluhu, který nesouvisí s jeho obhospodařováním. Součet hodnoty všech úvěrů a zápůjček přijatých na účet fondu nesmí přesáhnout 100 % čisté hodnoty jeho aktiv.

3.14. Možnosti a limity použití majetku Podfondu k poskytnutí úvěru, zápůjčky, daru a zajištění závazku jiné osoby nebo úhradě dluhu, který nesouvisí s jeho obhospodařováním

- 3.14.1. Poskytování úvěrů a zápůjček Podfondem je možné za předpokladu, že tyto budou pro Podfond ekonomicky výhodné, přičemž poskytnuté úvěry či zápůjčky budou poskytovány nemovitostním společností, ve kterých bude mít Podfond účast (podíl), a to jako dluhové financování jejich činnosti. Zápůjčky, resp. úvěry mohou být zásadně poskytovány pouze při dodržení pravidel stanovených tímto Statutem.

3.15. Možnosti a limity vztahující se k prodeji majetkových hodnot na účet Podfondu, které Podfond nemá ve svém majetku

3.15.1. Podfond nesmí prodat majetkové hodnoty na svůj účet, které nemá ve svém majetku.

Článek 3. C. – Očekávaný investiční výnos, stanovení výše nájemného

3.16. Cílem Podfondu bude dosažení návratnosti investice a požadovaného investičního výnosu pro investory v dlouhodobém časovém horizontu při respektování cílů investice č. 3 (Nástroj pro společné investice) v komponentě 2.10 (DOSTUPNÉ BYDLENÍ) Národního plánu obnovy, principů environmentální udržitelnosti a sociální odpovědnosti.

3.17. Za tím účelem budou do Podfondu pořizovány investice, které budou Obhospodařovatelem posouzeny jako ekonomicky životaschopné (tzn. s dostatečným potenciálem poptávky po nájemním bydlení a návratnosti). S ohledem na plnění cílů dostupného nájemního bydlení se předpokládá nižší provozní výnos než u srovnatelných komerčních nemovitostních fondů.

3.18. Podfond bude při stanovování výše nájemného na byty pro jednotlivé nájemníky respektovat podmínky dostupného nájemného:

3.18.1. Dostupné nájemné nepřevyšuje 90 % výše srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě nebo obvyklého nájemného obdobných bytů v daném místě vyhlášeného Ministerstvem financí ČR sdělením ve Sbírce zákonů a mezinárodních smluv.

3.18.2. Výše dostupného nájemného se vypočítává ke dni prvního poskytnutí bytu pro dostupné nájemní bydlení³. Dostupné nájemné může pronajímatel každoročně k 1. červenci, nejdříve však po 12 měsících, upravit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku a zveřejněnou Českým statistickým úřadem, nejvýše však o 4 %.

3.19. Nájemné na příslušenství bytového domu, bytů nebo bytových souborů (sklepy a parkovací místa) bude stanoveno na tržní úrovni. Způsobilí nájemci bytů budou mít k pronájmu těchto prostor prioritní přístup a budou hradit nižší nájemné než nájemci, kteří si byty pronajímat nebudou. To z důvodu aplikace odlišného daňového režimu pro pronájem příslušenství spolu s bytem a pro pronájem příslušenství samostatně, tj. bez uzavřené nájemní smlouvy k bytu. V případě nedostatečného zájmu o pronájem příslušenství ze strany způsobilých nájemců pro dostupné nájemní bydlení, bude možné příslušenství pronajmout i nájemcům mimo definované kategorie.

³ Prvním poskytnutým se myslí poskytnutí pouze prvnímu nájemníku daného bytu Podfondem. V případě následujících nájemníků je směrodatná cena ke dni prvního poskytnutí, se zohledněním inflačního navýšení viz bod 2.

- 3.20. V rámci bytových domů mohou být v souladu s územním plánem v omezené míře, nepřesahující 15 % hrubé podlahové plochy, i nebytové prostory určené k provozování obchodu a služeb. Nájemníci těchto nebytových prostor budou fyzické, fyzické podnikající nebo právnické osoby a nájemné bude stanoveno na tržní úrovni.

Článek 3. D. – Způsobilí nájemci bytů

- 3.21. Jednotlivé bytové jednotky ve vlastnictví Podfondu mohou být pronajaty pouze způsobilým nájemcům. Způsobilí nájemci bytů (ve smyslu všech členů domácnosti) nesmí být, s výjimkami uvedenými níže, vlastníky nebo spoluvlastníky nemovité věci určené k bydlení nebo podílu v právnické osobě, se kterým je spojeno právo užívat byt.
- 3.22. Způsobilí nájemci bytů patří do alespoň jedné z těchto kategorií domácností:
- 3.22.1. její průměrný čistý příjem nepřesahuje příjem domácností nacházejících se v 8. příjmovém decilu všech domácností v České republice;
 - 3.22.2. její průměrný čistý příjem nepřesahuje příjem domácností nacházejících se v 9. příjmovém decilu všech domácností v České republice a žádný z jejích členů není starší 35 let;
 - 3.22.3. její člen je zaměstnancem nebo vykonává činnost v oborech zdravotnictví, školství, zajišťování veřejné bezpečnosti, integrovaného záchranného systému, poskytování sociálních služeb nebo výkonu veřejné správy (který může být vlastníkem bydlení v jiném regionu, než je jeho pracoviště);
 - 3.22.4. její člen je obětí domácího násilí (který může být spoluvlastníkem bydlení v případech, kdy je druhý spoluvlastník tohoto bydlení pachatelem domácího násilí).
- 3.23. V rámci identifikace a výběru vhodných nájemníků se předpokládá možnost spolupráce Podfondu s dotčenou obcí, případně jinými relevantními lokálními subjekty.

Článek 3. E. – Zásady ve vztahu k udržitelnosti

- 3.24. Podfond prosazuje environmentální vlastnosti ve smyslu článku 8 nařízení EU č. 2019/2088, o zveřejňování informací souvisejících s udržitelností v odvětví finančních služeb (dále jen “**SFDR**”). Informace o environmentálních vlastnostech jsou k dispozici v Příloze č. 2 tohoto Statutu.
- 3.25. Tento finanční produkt zohledňuje v rámci investičního procesu hlavní nepříznivé dopady na faktory udržitelnosti. Prohlášení o politikách náležité péče ve vztahu k těmto dopadům, včetně vymezení sledovaných indikátorů, je odstupně na webu: <https://www.reico.cz/cs/o-nas/informacni-povinnost>. Konkrétní ukazatele hlavních nepříznivých dopadů, které jsou brány v úvahu, podléhají dostupnosti dat a mohou se vyvíjet se zlepšováním kvality a dostupnosti dat.

- 3.26. Informace týkající se hlavních nepříznivých dopadů na faktory udržitelnosti za příslušné období budou k dispozici ve výroční zprávě, a to v rámci informací, které mají být zveřejněny podle čl. 11 odst. 2 SFDR.
- 3.27. Zásada „významně nepoškozovat“ se uplatňuje pouze u podkladových investic finančního produktu, jež zohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti. V současné době Podfond neinvestuje do ekologicky udržitelných ekonomických aktivit, které splňují kritéria EU Taxonomie. Podkladové investice zbývající likvidní části tohoto finančního produktu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti. Tímto bodem nejsou dotčena pravidla investiční politiky v rámci bodů 3.5.7 a 3.5.8 výše.
- 3.28. Podfond je spravován s využitím Politiky náležité péče dle čl. 4 SFDR a jsou transparentně vyhodnocována rizika a dopady na faktory udržitelnosti.

Článek 3. F. – Investiční horizont, výstupová a dividendová politika

- 3.29. Podfond je vytvořen na dobu neurčitou. Investiční horizont za podmínek dostupného bydlení podle této investiční strategie je zamýšlen minimálně na 20 let od vzniku Podfondu.
- 3.30. V případě prodeje nemovitostí z Podfondu během uvedeného 20letého období se předpokládá využití disponibilních zdrojů Podfondu na nové způsobilé investice. Prodej nemovitostí z Podfondu se během tohoto období nepředpokládá, vyjma řešení nezbytné likviditní potřeby jako důsledek podání žádosti některého z investorů o odkup jeho Investičních akcií v případě, že se nepodaří odkup těchto Investičních akcií efektivně vypořádat jiným způsobem.
- 3.31. Na nemovitosti prodané z Podfondu se nadále nevztahují podmínky dostupného bydlení při zachování kontinuity nájemních vztahů v souladu s platnými nájemními smlouvami a příslušnými právními předpisy.
- 3.32. Vzhledem k tomu, že je předpokládán nižší výnos než u nemovitostních fondů rezidenčního bydlení s investiční strategií tržního nájemného, se nepředpokládá výplata dividend minimálně po dobu 5 let od vzniku Podfondu.
- 3.33. Ukončení Podfondu a výstup investorů bez postihu, případně jeho transformace na fond bez účasti státu, případně s jinými podmínkami dostupného bydlení, je možné nejdříve po 20 letech od vzniku Podfondu. V případě ukončení Podfondu bude majetek Podfondu vypořádán mezi investory na principu tržní hodnoty spravovaných aktiv. Prodej aktiv Podfondu (nájemních nemovitostí) bude prováděn za tržní cenu, s přihlédnutím k potřebě kontinuity a stability nájemních vztahů.
- 3.34. Po uplynutí lhůty 20 let se předpokládá postupné zlikvidňování aktiv Podfondu za účelem možnosti výstupu investorů a následné likvidace Podfondu, nedohodnou-li se investoři jinak.

Článek 4. Způsob investování Podfondu

- 4.1. O jednotlivých investicích rozhoduje Obhospodařovatel.
- 4.2. Obhospodařovatel je povinen ověřit způsobilost každé investice Podfondu v rámci předakviziční komplexní prověrky ekonomických, stavebních, právních a klimatických rizik před přijetím závazku k financování dané investice a učinit o těchto prověrkách souhrnné písemné záznamy a vyhodnocení.
- 4.3. Obhospodařovatel může ustanovit další výbory a komise nezávislé na investorech za účelem rozhodování o investicích.

Článek 5. Rizikový profil

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

Riziko:	nízké	střední	vysoké	velmi vysoké
---------	-------	---------	--------	--------------

- 5.2. Upozornění na rizika spojená zejména

- 5.2.1. *se stavebními vadami nebo ekologickými zátěžemi nemovitosti*

Investiční společnost při nabývání nemovitostí snižuje rizika řádným provedením due diligence prověrek v oblasti stavební a případné ekologické zátěže, aplikuje odpovídající právní zajišťovací instrumenty. Přesto nelze vyloučit ztrátu na majetku Podfondu v důsledku stavebních vad či neodhalených ekologických zátěží.

Riziko:	nízké	střední	vysoké	velmi vysoké
---------	-------	---------	--------	--------------

- 5.2.2. *s výpadkem plánovaných příjmů z pronájmu nemovitostí*

Výpadek plánovaných příjmů z pronájmu může nastat nahodile, kdy postihne významnější skupinu nájemníků nemovitostí, nebo z důvodu změn v sociální nebo finanční situaci nájemníků, kteří splňují kritéria pro dostupné bydlení, nebo může souviset se změnami v regulaci či financování programu dostupného bydlení. Obhospodařovatel snižuje tato rizika tím, že investuje do nemovitostí vhodných pro program dostupného bydlení s dlouhodobou perspektivou, zajišťuje pečlivý výběr nájemníků podle stanovených kritérií a udržuje diverzifikované portfolio nájemníků tak, aby výpadek jednotlivých nájemníků neměl významný dopad na celkové příjmy. Výpadek plánovaných

příjmů z pronájmu může nastat také v důsledku vyšší moci, např. virové pandemie apod. Pokud přes výše uvedená opatření dojde k výpadku příjmu z pronájmu, může to vést ke snížení hodnoty Investiční akcie, a to z důvodu nižších příjmů.

Riziko:	nízké	střední	vysoké	velmi vysoké
---------	-------	---------	--------	--------------

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

Podfond vlastní nemovitosti přímo v majetku Podfondu nebo prostřednictvím účasti Podfondu v nemovitostní společnosti, která vlastní a provozuje nemovitost. V případě přijetí úvěru nemovitostní společností je jeho splácení zajištěno majetkem a příjmy této nemovitostní společnosti. V případě neschopnosti splácet úvěr může nemovitostní společnost přijít o veškerý majetek. Tato skutečnost se pak negativně projeví ve snížení nebo úplné ztrátě hodnoty nemovitostní společnosti, což vede ke snížení hodnoty Investiční akcie. V případě přijetí úvěru přímo Podfondem je v případě neschopnosti splácet úvěr ohrožen celý majetek Podfondu. Investiční společnost přijímá úvěry za tržních podmínek v rámci limitů povolených tímto statutem a v souladu s pravidly odborné péče, čímž tato rizika snižuje. V případě neschopnosti Podfondu nebo nemovitostní společnosti platit jiné své závazky je situace obdobná a opět může dojít ke snížení majetku Podfondu, a tedy i snížení hodnoty Investiční akcie. Neschopnost Podfondu hradit náklady na údržbu a provoz nemovitostí může vést k přerušení jejich provozu, a tím ztrátě příjmu Podfondu.

Riziko:	nízké	střední	vysoké	velmi vysoké
---------	-------	---------	--------	--------------

5.2.4. *s rizikem živelných škod na nemovitostech v portfoliu fondu*

Živelné škody mohou nemovitost poškodit nebo zcela zničit a vést tudíž ke snížení její hodnoty a rovněž příjmu z pronájmu poškozené nemovitosti. Investiční společnost zajišťuje pojištění nemovitostí proti živelným škodám ve výši odpovídající nákladům na znovuvybudování nebo opravu postižené nemovitosti.

Riziko:	nízké	střední	vysoké	velmi vysoké
---------	-------	---------	--------	--------------

5.2.5. *s možností selhání nemovitostní společnosti, ve které má fond účast, nebo s nesplácením úvěrů a půjček poskytnutých fondem nemovitostní společnosti*

Investiční společnost snižuje riziko selhání nemovitostní společnosti řádným řízením a aplikací kontrolních mechanismů. Přesto upozorňuje investory,

že v případě selhání nemovitostní společnosti nebo nesplacení úvěrů či půjček poskytnutých Podfondem může dojít ke ztrátě na majetku Podfondu.

Riziko:	nízké	střední	vysoké	velmi vysoké
---------	-------	---------	--------	--------------

5.2.6. *s povinností prodat aktivum fondu z důvodů nesplnění podmínek spojených s jeho držením*

Upozorňujeme na riziko ztráty, které může vzniknout v případě porušení podmínek Statutu pro nabytí a držbu účasti Podfondu v nemovitostní společnosti a povinnosti Podfondu sjednat nápravu. Může dojít k situaci, že jediným řešením bude prodej účasti v nemovitostní společnosti. Takový nucený prodej může znamenat ztrátu na hodnotě účasti Podfondu, pokud bude nutné prodej uskutečnit v nevhodné době nebo v časové tísní.

Riziko:	nízké	střední	vysoké	velmi vysoké
---------	-------	---------	--------	--------------

5.2.7. *s možností pozastavit vydávání a odkupování Investičních akcií až na 2 roky*

Investiční společnost je oprávněna 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 vlastníků Investičních akcií. Toto rozhodnutí Investiční společnosti je neprodleně uveřejněno na internetových stránkách Investiční společnosti. ČNB je oprávněna toto rozhodnutí ze zákonných důvodů zrušit, v takovém případě Investiční společnost toto rozhodnutí uveřejní rovněž na svých internetových stránkách. V důsledku pozastavení odkupování Investičních akcií hrozí riziko, že vlastníku Investičních akcií nebudou Investiční akcie odkoupeny v předpokládaném časovém horizontu, zároveň hrozí riziko ztráty na majetku Podfondu, pokud bude nutné zpeněžit nemovitostní aktivum v časové tísní.

Riziko:	nízké	střední	vysoké	velmi vysoké
---------	-------	---------	--------	--------------

5.2.8. *s chybným oceněním nemovitosti nebo účasti v nemovitostní společnosti znalcem*

Upozorňujeme, že v případě chybného ocenění nemovitosti nebo nemovitostní společnosti znalcem nebo chybným výpočtem provedeným Investiční společností může být majetek Podfondu podhodnocen nebo nadhodnocen, což ovlivní i hodnotu Investiční akcie.

Riziko:	nízké	střední	vysoké	velmi vysoké
---------	-------	---------	--------	--------------

5.3. Popis všech dalších podstatných rizik, která jsou spojena s investiční strategií fondu.

5.3.1. Úvěrová rizika spočívající v tom, že emitent nebo protistrana nedodrží svůj závazek

Riziko úvěrové může spočívat zejména v tom, že subjekty, které mají platební závazky vůči Podfondu (např. dlužníci z investičních nástrojů, nájemci nemovitostí apod.) nedodrží svůj závazek. Tato rizika se minimalizují zejména výběrem protistran dosahujících určitou úroveň ratingu, nastavením objemových limitů na vztahy s jednotlivými protistrami a vhodnými smluvními ujednáními.

Riziko:	nízké	střední	vysoké	velmi vysoké
---------	-------	---------	--------	--------------

5.3.2. Riziko nedostatečné likvidity

Spočívá v tom, že určité aktivum Podfondu nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že Podfond z tohoto důvodu nebude schopen dostat závazkům ze žádostí o odkoupení Investičních akcií, nebo že může dojít k pozastavení odkupování Investičních akcií vydaných Podfondem.

Součástí systému řízení rizik je i systém řízení likvidity a nástroje pro řízení likvidity (pozastavení vydávání a odkupování, prodloužení lhůty pro odkup a úplata za odkup). Vzhledem k charakteru trhu nemovitostí, které tvoří zásadní část majetku Podfondu, je třeba upozornit na skutečnost, že zpeněžení nemovitosti při snaze dosáhnout nejlepší ceny, včetně doby trvání příslušných zápisů do katastru nemovitostí, je časově náročné. V krajním případě může riziko likvidity vést až k likvidní krizi, což může mít za důsledek omezení likvidity samotných Investičních akcií pozastavením jejich odkupu, a to až na dobu dvou let. Pozastavení odkupu Investičních akcií podléhá následné revizi ze strany ČNB.

Riziko:	nízké	střední	vysoké	velmi vysoké
---------	-------	---------	--------	--------------

5.3.3. Riziko vypořádání

Je spojeno s tím, že vypořádání transakce neproběhne tak, jak se předpokládalo z důvodu, že protistrana nezaplatí nebo nedodá investiční nástroje ve stanovené lhůtě.

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

Riziko:	nízké	střední	vysoké	velmi vysoké
---------	-------	---------	--------	--------------

5.3.4. Tržní riziko

Vyplývá z vlivu změn vývoje celkového trhu na ceny a hodnoty jednotlivých majetkových hodnot v majetku fondu.

Vývoj směnných kursů a úrokových sazeb má vždy vliv na hodnotu aktiv obecně. Míra tohoto vlivu závisí na expozici majetku v Podfondu vůči těmto rizikům (např. platba nájemného v EUR, změna tržní hodnoty dluhopisu při změně úrokové sazby apod.). Tato rizika je však možno do určité míry eliminovat a řídit za použití derivátů. Kolísání nemovitostního trhu má rovněž významný vliv na hodnotu Investiční akcie vzhledem k zaměření Podfondu.

Riziko:	nízké	střední	vysoké	velmi vysoké
---------	-------	---------	--------	--------------

5.3.5. Operační riziko

Spočívá ve ztrátě vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů nebo lidského faktoru anebo vlivem vnějších událostí a rizika ztráty majetku svěřeného do úschovy, které může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově majetek Podfondu nebo cenné papíry vydávané fondem.

Operační rizika jsou součástí každého podnikání, tedy i investování. Investiční společnost sleduje a řídí operační rizika v souladu s platnými právními předpisy. Ke snižování rizik rovněž přispívá činnost depozitáře Podfondu, interního a externího auditu a dalších vnitřních kontrolních mechanismů. I přes tato opatření může dojít k selhání vnitřních procesů, lidského faktoru nebo vlivu vnějších událostí, které způsobí ztrátu na majetku fondu.

Majetek v Podfondu je svěřen do úschovy depozitáři, kterým je renomovaná banka. Přesto může existovat riziko, že v důsledku insolvence, nedbalosti nebo úmyslného jednání této osoby může dojít ke ztrátě tohoto majetku. To se obdobně týká vedení evidence investičních nástrojů (Investičních akcií).

Při financování výstavby nemovitostí existuje riziko vyplývající ze specifík realizace výstavby. Taková rizika mohou být např. zásah vyšší moci ztěžující či znemožňující výstavbu, velikost projektu a jeho etapová výstavba, nedodržení harmonogramu prací, nedodržení podmínek stavebních povolení k výstavbě nemovitostí apod. Toto riziko je možné omezit důsledným výběrem renomovaných developerských a stavebních společností spolu s aplikací kontrolní činnosti stavebního dozoru.

Riziko:	nízké	střední	vysoké	velmi vysoké
---------	-------	---------	--------	--------------

5.3.6. *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).

Riziko:	nízké	střední	vysoké	velmi vysoké
---------	-------	---------	--------	--------------

5.3.7. *Rizika ze zákonem stanovených důvodů*

Fond může být zrušen zejména z důvodu

- a) rozhodnutí o přeměně fondu,
- b) odnětí povolení, například pokud fondový kapitál fondu nedosáhne hranice 1.250.000 EUR do 12 měsíců od jeho vzniku,
- c) odnětí povolení investiční společnosti.

Riziko:	nízké	střední	vysoké	velmi vysoké
---------	-------	---------	--------	--------------

5.3.8. *Rizika související s používáním technik k obhospodařování Podfondu*

Podfond používá techniky k obhospodařování zejména za účelem snížení měnových nebo úrokových rizik souvisejících s jeho investicemi, a to zejména měnové a úrokové swapy. Rizika plynoucí z použití těchto derivátů jsou omezena především výběrem protistran obchodu a maximálním limitem expozice.

V případě selhání protistrany obchodu či negativnímu vývoji podkladového aktiva hrozí Podfondu snížení hodnoty jeho majetku.

Riziko:	nízké	střední	vysoké	velmi vysoké
---------	-------	---------	--------	--------------

5.3.9. *Riziko vyplývající z pověření jiného*

Výkonem vybraných činností zahrnutých v obhospodařování, administraci nebo služeb depozitáře mohou být pověřeny třetí osoby. Činnost těchto osob může mít vliv na hodnotu majetku Podfondu. Toto riziko je řízeno výběrem poskytovatelů služeb disponujících dostatečnými zkušenostmi a znalostmi. Nelze vyloučit riziko existence střetu zájmů. V takovém případě však

Obhospodařovatel postupuje v souladu s vnitřními pravidly toto riziko snižujícími.

Riziko:	nízké	střední	vysoké	velmi vysoké
---------	-------	---------	--------	--------------

5.3.10. Rizika týkající se udržitelnosti

Rizikem týkajícím se udržitelnosti se rozumí událost nebo situace v environmentální nebo sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení, která by v případě, že by nastala, mohla mít skutečný nebo možný významný nepříznivý dopad na hodnotu investice Podfondu.

Obhospodařovatel začleňuje rizika týkající se udržitelnosti do svých investičních rozhodnutí v souladu s relevantními vnitřními předpisy (zejména týkající se investičního procesu a řízení rizik).

Riziko:	nízké	střední	vysoké	velmi vysoké
---------	-------	---------	--------	--------------

5.3.10.1. Integrace rizik udržitelnosti do investičních rozhodnutí

Do investičních rozhodnutí začleňujeme rizika týkající se udržitelnosti spolu s dalšími faktory. Riziko týkající se udržitelnosti může výrazně zvýšit volatilitu investičního výnosu Podfondu.

Rizika týkající se udržitelnosti identifikujeme na základě zohlednění faktorů ESG v investičním procesu a posouzení závažnosti negativního dopadu těchto faktorů ESG na hodnotu investice.

Rizika týkající se udržitelnosti jsou zvažována ve všech fázích investičního procesu, od formulování investiční strategie, monitoringu investičních příležitostí, schvalování konkrétních investic fondového kapitálu, dále přes způsob správy nemovitostních aktiv (za využití CAPEX, OPEX a MAREX rozpočtů) až po rozhodování o prodeji konkrétních nemovitostí. V průběhu akvizičního procesu také probíhá prověrka zohledňující faktory udržitelnosti (zejména ekologickou zátěž nemovitostí, fyzická rizika), až po průběžnou správu tohoto majetku (tedy sledování faktorů udržitelnosti).

Riziko:	nízké	střední	vysoké	velmi vysoké
---------	-------	---------	--------	--------------

5.3.10.2. Příklady hlavních zvažovaných rizik týkajících se udržitelnosti

Rizika týkající se udržitelnosti, která by mohla negativně ovlivnit hodnotu konkrétní investice, mohou zahrnovat následující:

- a) Environmentální: klimatická rizika (tranziční a fyzická); riziko greenwashingu; riziko stavebních vad a ekologické zátěže

- b) Sociální: pracovní podmínky
- c) Správa a řízení: spojená s nabytím nemovitosti; operační; právní a reputační; spojená se správou a řízením; spojená s praním špinavých peněz.

Riziko:	nízké	střední	vysoké	velmi vysoké
---------	-------	---------	--------	--------------

5.3.10.3. Pravděpodobné dopady rizik týkajících se udržitelnosti na návratnost

Cílem opatření v rámci akvizičního procesu a správy nemovitostních aktiv je v maximální míře předcházet jakýmkoliv významným dopadům rizik týkajících se udržitelnosti na návratnost Podfondu. Nelze však zcela vyloučit dopady rizik spojených s klimatickou změnou. Investiční politika proto usiluje o jejich minimalizaci s cílem zajistit odolnost Podfondu a dlouhodobé investiční výnosy. Aplikace kritérií udržitelnosti může vést k nižší momentální výkonnosti v porovnání s jinými fondy, které investují do podobných aktivit, ale neuplatňují kritéria udržitelnosti, a to zejména v krátkodobém horizontu.

Riziko:	nízké	střední	vysoké	velmi vysoké
---------	-------	---------	--------	--------------

5.3.10.4. Tranziční rizika související s klimatickou změnou

Tranziční rizika jsou způsobena společenskými, ekonomickými, technologickými a legislativními změnami souvisejícími s dekarbonizací ekonomiky. S těmito změnami souvisí i příležitosti, které se v oblasti investic do nemovitostí týkají především úspory nákladů za energie v úsporných budovách, levnějšího přístupu ke kapitálu a vyšší poptávky ze strany investorů.

Dopady tranzičních rizik na návratnost Podfondu jsou vzhledem k zaměření investiční politiky Podfondu na investice do úsporných budov a níže popsaným dalším opatřením vyhodnoceny jako nízké.

Fond upřednostňuje investice do energeticky úsporných budov, které disponují energetickým štítkem minimálně ve stupni [C] nebo mají potenciál pro významné zlepšení své energetické náročnosti a případně jsou uzpůsobeny k možnosti získávat energie z obnovitelných zdrojů.

Vysoké ceny energií mohou ovlivnit návratnost investic v podobě přímých nákladů a menší atraktivity neúsporných nemovitostí pro nájemce. Riziko těchto dopadů je sníženo tím, že cílem investiční strategie Podfondu je investovat zejména do úsporných budov a zvyšovat jejich podíl v portfoliu.

Riziko:	nízké	střední	vysoké	velmi vysoké
---------	-------	---------	--------	--------------

5.3.10.5. Fyzická rizika související s klimatickou změnou

Fyzická rizika zahrnují akutní chronická rizika extrémních jevů, která mohou přímo ohrozit nemovitosti nebo zvýšit náklady na jejich provoz. Chronická rizika označují dlouhodobější změny v klimatických vzorcích, např. trvalé vyšší teploty nebo chronické vlny veder, které mohou vyžadovat investice do chlazení nebo do úspornějšího hospodaření s vodou. Akutní fyzická rizika se týkají mimořádných přírodních katastrof, jako jsou tornáda a povodně.

Aktuálně nehrozí významné pravděpodobné dopady fyzických rizik na návratnost Podfondu. V rámci akvizičního procesu Podfond posuzuje míru fyzických rizik a zohledňuje hlavní rizikové faktory (např. umístění v záplavových oblastech). Všechny nemovitosti vlastněné Podfondem budou chráněny pojistnými smlouvami s odpovídajícím pojistným krytím. Politika v oblasti rizik týkajících se udržitelnosti je dostupná na webu www.reico.cz v sekci Informační povinnost.

Riziko:	nízké	střední	vysoké	velmi vysoké
---------	-------	---------	--------	--------------

Článek 6. Historická výkonnost

- 6.1. Ke dni vydání Statutu nebyla žádná historická data vztahující se k historické výkonnosti Podfondu k dispozici. Výpočet historické výkonnosti vychází z vývoje hodnoty fondového kapitálu Podfondu.

Článek 7. Zásady pro hospodaření

Článek 7.A – Obecné zásady

- 7.1. Účetním obdobím Podfondu je kalendářní rok.
- 7.2. Schválení účetní závěrky, rozhodnutí o rozdělení zisku a rozhodnutí o úhradě ztráty z hospodaření Podfondu náleží do působnosti valné hromady Investičního fondu. Valná hromada Investičního fondu může rozhodnout o použití zisku Podfondu tak, že bude celý zisk reinvestován nebo použit k výplatě podílu na zisku vlastníkům Investičních akcií, pokud jsou splněné podmínky relevantního právního předpisu. Pokud valná hromada Investičního fondu 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.
- 7.3. Majetek a dluhy Podfondu se oceňují reálnou hodnotou podle mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie s tím, že
- 7.3.1. pro určení reálné hodnoty dluhopisu nebo obdobného cenného papíru nebo zaknihovaného cenného papíru představujícího právo na splacení dlužné částky je možné použít průměrnou cenu mezi nejlepší závaznou nabídkou a poptávkou (středová cena) a

- 7.3.2. pro určení reálné hodnoty akcie nebo obdobného cenného papíru nebo zaknihovaného cenného papíru představujícího podíl na obchodní společnosti nebo jiné právnické osobě je možné použít hodnotu, která je vyhlášena na evropském regulovaném trhu nebo na zahraničním trhu obdobném regulovanému trhu a která je vyhlášena k okamžiku ne pozdějšímu, než je okamžik ocenění a nejvíce se blížícímu okamžiku ocenění.
- 7.4. ČNB stanoví vyhláškou postupy pro určení reálné hodnoty majetku a dluhů v rozsahu stanoveném předchozím odstavcem.
- 7.5. Nemovitost, kterou hodlá Obhospodařovatel Podfondu nabýt do majetku tohoto Podfondu nebo prodat z majetku tohoto Podfondu, se ocení v souladu s účelem jejího provozování nebo jejího dalšího prodeje a při zohlednění
- a) jejích trvalých nebo dlouhodobě udržitelných vlastností,
 - b) výnosu dosažitelného při řádném hospodaření s ní,
 - c) jejích závad,
 - d) absolutních a relativních majetkových práv k ní se vztahujících a
 - e) místních podmínek trhu s nemovitostmi a jeho předpokládaného vývoje.
- 7.6. Oceňování nemovitostí a účastí v nemovitostních společnostech je prováděno alespoň jedenkrát ročně, a podrobněji je upraveno v čl. 7.D této části Statutu. Oceňování ostatního majetku a závazků v Podfondu je prováděno minimálně jednou měsíčně. Hodnota účasti v nemovitostní společnosti se po zohlednění pohybů NAV v nemovitostních společnostech následně stanoví měsíčně, vždy k 15. daného měsíce (popř. následující pracovní den). Při stanovení se vychází z poslední stanovené hodnoty nemovitosti v nemovitostní společnosti a z hodnoty NAV nemovitostní společnosti, stanovené k poslednímu dni předcházejícího měsíce.
- 7.7. Výše uvedeným není dotčena možnost, aby se provádělo oceňování, resp. stanovení hodnoty majetku a dluhů Podfondu častěji anebo ze zvláštních důvodů (například mimořádné účetní závěrky apod.). Účetní závěrka Podfondu musí být ověřena (statutárním) auditorem.

Článek 7.B – Zásady ve vztahu k nemovitostem

- 7.8. **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**
- 7.8.1. Podfond nabývá a prodává nemovitost vždy za cenu stanovenou Investiční společností/Obhospodařovatelem. Hodnota nemovitosti je stanovena na bázi posudku nezávislého znalce v oboru oceňování nemovitostí.

- 7.8.2. 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.

7.9. Podmínky, za kterých lze

- 7.9.1. prodat nemovitost, která byla nabyta za účelem jejího provozování

Podfond může prodat nemovitost i v případě, kdy byla nabývána za účelem jejího provozování, pokud je prodej nutný k zajištění likvidity. Obhospodařovatel je povinen doložit splnění těchto podmínek.

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

Podfond v souladu s investiční strategií nepředpokládá nákup nemovitostí za účelem jejich dalšího prodeje.

7.10. 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 nemovitosti, a/nebo 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 nemovitosti musí být posouzeny již ve fázi akvizice nemovitosti, jejich výše je odborně kvantifikována a plánována.

7.11. 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.

Článek 7.C – Zásady hospodaření s majetkem Podfondu ve vztahu k účasti na nemovitostní společnosti

7.12. Podmínky, za kterých lze nabýt nebo držet účast na nemovitostní společnosti

7.12.1. Podfond nabývá a prodává nemovitostní společnost do svého majetku vždy za cenu stanovenou Investiční společností/Obhospodařovatelem. Hodnota nemovitostní společnosti je stanovena na bázi posudku nezávislého znalce v oboru oceňování nemovitostí. Podfond nabývá a vlastní vždy 100% podíl na nemovitostní společnosti.

7.12.2. Obhospodařovatel je povinen doložit splnění těchto podmínek.

7.13. Pravidla pro zabezpečení splnění podmínek podle předchozího čl. 7.12 této části Statutu, včetně zabezpečení plnění povinností depozitáře

7.13.1. Obhospodařovatel v rámci nabytí účasti na nemovitostní společnosti musí posoudit splnění shora uvedených podmínek a zajistit možnost výkonu jejich průběžné kontroly. Obhospodařovatel musí dále zajistit podmínky pro řádný výkon činnosti Depozitáře na smluvním základě. Zejména je nutno provést právní audit předmětné nemovitostní společnosti ohledně prověření požadavků na právně-statusové podmínky a 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.

7.14. Podmínky, za nichž Podfond může nabýt účast na nemovitostní společnosti, která hodlá do svého majetku pořizovat nemovitost zatíženou právy (bod 7.8 této části Statutu) nebo již takovou nemovitost ve svém majetku má

7.14.1. Platí obdobně podmínky dle předchozího bodu 7.8 této části Statutu.

Článek 7.D – Zásady hospodaření s majetkem ve vztahu k oceňování majetku

7.15. Pravidla pro výběr znalce Investiční společnosti a informace o pravidlech pro výběr znalce depozitářem

7.15.1. Znalci pro účely oceňování majetku jsou vybíráni ze seznamu, u nichž je splněn předpoklad nezávislosti (nepodjatosti). Investiční společnost vybírá nezávislé znalce z okruhu renomovaných znalců.

7.16. Pravidla pro odměňování znalců

7.16.1. Znalci jsou odměňováni na základě uzavřené smlouvy. Výše odměny je výsledkem výběrového řízení dle postupů Investiční společnosti a odpovídá ceně obvyklé.

7.17. Pravidla pro případ, že 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

- 7.17.1. 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.
- 7.18. Pravidla oceňování nemovitostí a účasti v nemovitostní společnosti
- 7.18.1. Nemovitosti nabyté za účelem provozování se oceňují reálnou hodnotou při zohlednění účelu, pro který byla každá jednotlivá nemovitost nabyta.
- 7.18.2. Při ocenění účasti v nemovitostní společnosti se postupuje tzv. metodou čisté reálné hodnoty aktiv (NAV), tj. k reálné hodnotě nemovitostí v majetku nemovitostní společnosti se přičítají a odečítají reálné hodnoty ostatních aktiv a pasiv těchto společností, které jsou zaúčtovány k datu ocenění.
- 7.19. Informace o osobách vykonávajících ve prospěch Podfondu práva společníka v nemovitostních společnostech a pravidla pro výběr těchto osob
- 7.19.1. Práva společníka v nemovitostních společnostech vykonávají osoby pověřené statutárním orgánem Investiční společnosti. Na operativní bázi jsou nemovitostní společnosti řízeny zaměstnanci Obhospodařovatele v souladu s vnitřními předpisy Investiční společnosti. Investiční společnost nepověřuje třetí osobě výkonem práv společníka v nemovitostních společnostech.

Článek 8. Údaje o akciích vydávaných Podfondem

8.1. Cenný papír

Investiční fond vydává k Podfondu kusové Investiční akcie.

8.2. Údaj, zda se jedná o cenné papíry přijaté k obchodování na evropském regulovaném trhu, nebo přijaté k obchodování v mnohostranném obchodním systému

Investiční akcie Podfondu nejsou přijaté k obchodování nebo registrované na evropském regulovaném trhu ani jiném veřejném trhu, nebo přijaté k obchodování v mnohostranném obchodním systému, jejich cena není uveřejňována prostřednictvím evropského regulovaného trhu nebo mnohostranného obchodního systému.

8.3. Jmenovitá hodnota investičních akcií, je-li stanovena

Investiční akcie Podfondu jsou bez jmenovité hodnoty, mají formu na řad (akcie na jméno), jsou v zaknihované podobě.

8.4. Označení měny, ve které je uváděna hodnota Investičních akcií

Hodnota Investičních akcií je uváděna v korunách českých (Kč). Investice do Podfondu, odkupy, nákupy a odprodeje Investičních akcií a případné výplaty podílu na zisku jsou realizovány v českých korunách (CZK).

- 8.5. Identifikační označení Investičních akcií podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů („ISIN“), je-li přiděleno

Investiční akcie Podfondu mají přidělený ISIN [●]

- 8.6. Údaje o osobě, která eviduje Investiční akcie Podfondu v zaknihované podobě a stručný popis způsobu této evidence

Evidenci investičních akcií vede Česká spořitelna, a.s. Investiční akcie jsou evidovány v registru emitenta a na účtech vlastníků Investičních akcií v samostatné evidenci investičních nástrojů vedené podle § 93 Zákona o podnikání na kapitálovém trhu, způsobem stanoveným vyhláškou o samostatné evidenci investičních nástrojů.

- 8.7. Popis zvláštních práv spojených s cennými papíry

8.7.1. Na každou Investiční akcii připadá určitá část fondového kapitálu Podfondu. Veškeré emitované Investiční akcie představují stejný podíl na fondovém kapitálu Podfondu.

8.7.2. Investoři mají veškerá práva spojená s Investičními akciemi, která jim udělují právní předpisy a Stanovy.

8.7.3. Vlastníci Investičních akcií mají zejména:

- (a) právo být informováni o aktuální hodnotě Investiční akcie;
- (b) právo na odkoupení, nákup nebo odprodej Investičních akcií na účet Podfondu za podmínek stanovených Stanovami a tímto Statutem;
- (c) právo na podíl na zisku Podfondu (dividenda) schválený valnou hromadou k rozdělení za podmínek stanovených Stanovami a tímto Statutem;
- (d) právo účastnit se valné hromady Investičního fondu, pokud se jedná o záležitosti týkající se Podfondu;
- (e) právo za podmínek stanovených zákonem a Stanovami na valné hromadě hlasovat;
- (f) právo požadovat a dostat na valné hromadě Investičního fondu vysvětlení záležitostí týkajících se Investičního fondu a Podfondu;
- (g) právo uplatnit v případě nařízení výkonu rozhodnutí prodejem Investiční akcie nebo v případě exekučního příkazu k prodeji Investiční akcie předkupní právo k Investičním akciím jiného akcionáře za podmínek § 283 odst. 1 ZISIF;
- (h) právo uplatnit předkupní právo k Investičním akciím jiného akcionáře, který podá žádost o odkup Investičních akcií;
- (i) právo na podíl na likvidačním zůstatku při zrušení Podfondu s likvidací;
- (j) právo na bezplatné poskytnutí aktuálního znění Statutu a poslední výroční zprávy; a

- (k) právo hlasovat o Vyhrazených záležitostech Podfondu, jak jsou uvedeny níže.
- 8.7.4. Pro provedení jakékoli z Vyhrazených záležitostí Podfondu potřebuje Obhospodařovatel získat předchozí souhlas alespoň kvalifikované 85% většiny vlastníků Investičních akcií Podfondu, a to podle velikosti jejich investice. Mezi Vyhrazené záležitosti Podfondu patří:
- (a) změna obhospodařovatele či administrátora Podfondu;
 - (b) schválení statutárního auditora Podfondu;
 - (c) změna statutu Podfondu s výjimkou změn statutu Podfondu, kterými nejsou dotčena práva investorů a které (i) přímo vyplývají ze změn týkajících se Obhospodařovatele, Administrátora, Podfondu nebo Depozitáře, (ii) jsou přímo vyvolané změnou právní úpravy, nebo (iii) se jedná o informace o výkonnosti nebo skutečných nebo předpokládaných výsledcích hospodaření Podfondu, které vyžadují pravidelnou aktualizaci;
 - (d) přístup nových investorů do Podfondu nebo vydání nových investičních akcií stávajícím investorům Podfondu (navýšení jejich investic);
 - (e) převod Investičních akcií ze stávajícího investora na osobu, která není investorem Podfondu;
 - (f) rozhodnutí o způsobu vypořádání předčasného odkupu Investičních akcií, pokud o to nějaký z investorů požádá;
 - (g) převod podstatné části závodu Podfondu;
 - (h) zrušení Investičního fondu či Podfondu;
 - (i) přeměna Investičního fondu či Podfondu;
 - (j) převod Zakladatelských akcií Investičního fondu kromě převodů v rámci finanční skupiny majitele Zakladatelských akcií; a
 - (k) změna Stanov, která by měla dopad na výše uvedená práva spojená s Investičními akciemi.
- 8.7.5. Pokud zákon nevyžaduje přijetí rozhodnutí valné hromady ve formě notářského zápisu, mohou být rozhodnutí valné hromady přijímána i per rollam. V takovém případě Obhospodařovatel zašle do datových schránek investorů návrh přijímaného rozhodnutí společně s hlasovacím lístkem a určí lhůtu k zaslání vyplněného hlasovacího lístku zpátky do datové schránky Investičního fondu. Tato lhůta nesmí být kratší než 15 dní.
- 8.7.6. Pokud investor svůj hlasovací lístek v této lhůtě zpátky nepošle, platí, že s předkládaným usnesením nesouhlasí.
- 8.7.7. Po uplynutí lhůty k hlasování provede Obhospodařovatel sčítání hlasů a investorům zašle informaci o výsledku hlasování, která bude obsahovat
- (a) navrhovaná usnesení a informace, který investor jak hlasoval;

- (b) data doručení hlasovacích lístků jednotlivých investorů, případně informaci, že některý z investorů svůj hlasovací lístek nedoručil.

8.8. Způsob určení a lhůta pro výpočet aktuální hodnoty Investiční akcie

- 8.8.1. Aktuální hodnota Investiční akcie se stanovuje čtyřikrát ročně k poslednímu kalendářnímu dni příslušného kvartálu (den D). Aktuální hodnota Investiční akcie se stanoví nejpozději do měsíce ode dne D.
- 8.8.2. Aktuální hodnota Investiční akcie v den D je stanovena jako podíl hodnoty fondového kapitálu Podfondu ke dni D a počtu vydaných Investičních akcií Podfondu ke dni D se zaokrouhlením na čtyři desetinná místa.
- 8.8.3. Ve fondovém kapitálu se zohlední časové rozlišení běžných nákladů, včetně očekávané daňové povinnosti.

8.9. Místo a četnost uveřejňování aktuální hodnoty Investiční akcie

Aktuální hodnota Investiční akcie je kvartálně zveřejňována v elektronické podobě a na internetových stránkách www.reico.cz.

8.10. Postupy a podmínky vydávání Investičních akcií Podfondu

8.10.1. Primární úpis Investičních akcií Podfondu

Primární úpis Investičních akcií Podfondu bude určen výhradně předem určeným investorům na základě parametrů určených výsledkem zadávacího řízení v rámci výběru zakladatele a obhospodařovatele Investičního fondu. Primárního úpisu se zúčastní dva investoři, kterým Investiční fond po založení Podfondu nad rámec veřejné výzvy doručí též adresnou výzvu k úpisu investičních akcií (dále jen “**Výzva k úpisu**”).

Cílová částka primárního úpisu činí 1 900 000 000 Kč (slovy: jedna miliarda devět set milionů korun českých). Investiční akcie vydané v rámci primárního úpisu budou Investičními akciemi bez jmenovité hodnoty, představujícími podíl na vlastním kapitálu Podfondu.

Emisní kurs jedné Investiční akcie v rámci primárního úpisu je stanoven na 1 Kč (slovy: jedna koruna česká). Počet Investičních akcií připadajících na jednotlivého investora bude určen jako podíl částky, kterou tento investor upíše a splatí, k emisnímu kursu jedné Investiční akcie.

Emisní kurs Investičních akcií musí být plně splacen v penězích nejpozději do [●] pracovních dnů ode dne doručení Výzvy k úpisu investorům, a to bezhotovostním převodem na účet Podfondu.

Prostředky získané v rámci primárního úpisu tvoří vlastní kapitál Podfondu a budou využity k nabytí investičního majetku v souladu se Statutem a investiční strategií Podfondu.

8.10.2. Sekundární úpis Investičních akcií Podfondu

Investiční akcie se upisují na základě veřejné výzvy k jejich úpisu. Veřejná výzva k úpisu akcií se zveřejňuje na stránkách Obhospodařovatele.

Na základě projeveného zájmu svolá Obhospodařovatel valnou hromadu, na které s odkazem na ustanovení čl. 8.7.3 písm. e) tohoto Statutu hlasují i investoři vlastníci Investiční akcie Podfondu. Investoři schvalují přistoupení konkrétního investora a výši investované částky.

Po schválení přistoupení nového investora a výše investované částky složí investor částku své investice na sběrný účet Podfondu a Obhospodařovatel vyčíslí cenu jedné emitované Investiční akcie pro tohoto nového investora dle nejbližšího budoucího ocenění hodnoty majetku Podfondu po připsání investované částky na účet Podfondu. Na základě takto vyčíslené ceny Obhospodařovatel následně emituje příslušný počet Investičních akcií novému investorovi. Výši schválené investované částky nelze překročit.

Určení rozhodného dne: den připsání investice na účet Podfondu vedený Distributorem (v případě první investice je odkládací podmínkou doručení příslušného pokynu k vydání Investičních akcií Distributorovi). Platby došlé na účet Podfondu mimo pracovní dny se považují za platby došlé následující pracovní den.

Minimální částka následné investice nově přistupujícího investora či investorů musí ve svém součtu činit po založení Podfondu minimálně 500 000 000 Kč.

Způsob zaokrouhlování hodnoty Investiční akcie: na 4 desetinná místa matematicky.

8.11. Postupy a podmínky pro odkupování Investičních akcií

8.11.1. **Termíny pro žádosti o odkoupení:** Žádost o odkoupení lze podat v prvním měsíci kalendářního roku, nejdříve však po uplynutí 5 let od nakoupení Investičních akcií.

8.11.2. **Lhůty pro odkoupení:** Odkoupení bude zajištěno do 1 roku od výpočtu aktuální hodnoty Investiční akcie k datu 31. 12. následujícím po podání žádosti o odkoupení Investiční akcie.

8.11.3. **Postup při odkoupení Investičních akcií:**

Žádost o odkoupení bude projednána vlastníky Investičních akcií na valné hromadě Investičního fondu, kde se zvolí nejvhodnější způsob vypořádání předčasného odkupu Investičních akcií, který musí být vlastníky Investičních akcií na valné hromadě odsouhlasen a vypořádán po ukončení auditu, tedy v roce následujícím po kalendářním roce, kdy byla žádost o odkoupení podána.

Odkoupení bude dle možností vypořádáno prodejem Investičních akcií jinému investorovi Podfondu, rozdělením majetku nebo externí půjčkou nebo, v poslední možnosti, řešeno prodejem nemovitosti z Podfondu. V případě vypořádání převodem Investičních akcií na jiného investora Podfondu nebude aplikován žádný výstupní poplatek, v ostatních případech bude během prvních 20 let uplatněn výstupní poplatek 40 % z částky odkupu, který bude příjmem Podfondu.

8.12. Obhospodařovatel může v zájmu investorů použít následující nástroje pro řízení likvidity Podfondu:

- (a) Pozastavení vydávání a odkupování
- (b) Prodloužení lhůty pro odkup
- (c) Úplatu za odkup
- (d) Nepeněžní odkup
- (e) Oddělení majetku

8.13. **Zásady a postupy pro zahájení a skončení používání nástrojů pro řízení likvidity**

8.13.1. **Pozastavení vydávání a odkupování Investičních akcií**

Obhospodařovatel může rozhodnout o pozastavení vydávání nebo odkupování Investičních akcií na dobu nejvýše 2 let, pokud je to nezbytné k ochraně práv nebo právem chráněných zájmů investorů. K takovému opatření může dojít zejména při mimořádných požadavcích na odkupování Investičních akcií, kdy by mohl být ohrožen majetek v Podfondu a zájmy ostatních investorů, nebo z technických či provozních důvodů v případě krizové situace, která znemožňuje oceňování majetku Podfondu. Typicky se může jednat o úplné selhání či odstávku datové infrastruktury či selhání systémů neumožňující stanovení aktuální hodnoty NAV nebo rozsáhlé epidemiologické situace, kdy se v důsledku závažnosti a nedostatku lidských zdrojů nepodaří zajistit činnost jiným způsobem. O rozhodnutí o pozastavení vydávání nebo odkupování Investičních akcií informuje Investiční společnost bez zbytečného odkladu Českou národní banku a všechny investory.

8.13.2. **Specifické 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 ZISIF v případě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem rovná jejímu fondovému kapitálu), která činí částku odpovídající ekvivalentu 1 125 000 EUR.
- (b) pokles hodnoty fondového kapitálu pod částku ve výši 950 000 000 Kč.

- (c) po zániku příslušné depozitářské smlouvy, nebyla-li tato smlouva současně nahrazena novou depozitářskou smlouvou; Obhospodařovatel v těchto případech pozastaví rovněž nakládání s majetkem Podfondu, který má ve své moci osoba, jež přestala pro tento Podfond 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.

8.13.3. Specifické důvody, pro které může být vydávání Investičních akcií Podfondu pozastaveno a stanovení horní hranice rozpětí základního kapitálu

- (a) dosažení horní hranice rozpětí základního kapitálu, která činí částku odpovídající ekvivalentu 1 000 000 000 EUR.
- (b) Po zániku příslušné depozitářské smlouvy, nebyla-li tato smlouva současně nahrazena novou depozitářskou smlouvou; Obhospodařovatel v těchto případech pozastaví rovněž nakládání s majetkem Podfondu, který má ve své moci osoba, která přestala pro tento Podfond 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.

8.13.4. Dnem obnovení vydávání nebo odkupování Investičních akcií je

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

8.13.5. Obnovení vydávání nebo odkupování Investičních akcií

Bylo-li obnoveno vydávání nebo odkupování Investičních akcií, Administrátor k žádostem o vydání nebo odkoupení Investičních akcií, u nichž nedošlo k vyplacení protiplnění za odkoupení nebo k vydání Investičních akcií, nepřihlíží a osoby, které takovou žádost podaly, se bez zbytečného odkladu po dni obnovení vydávání nebo odkupování vyzvou, aby svou žádost podaly znovu, jestliže jejich zájem trvá.

8.14. Prodloužení lhůty pro odkup

Obhospodařovatel Podfondu si vyhrazuje právo, v případě mimořádných okolností ohrožujících zájmy vlastníků Investičních akcií nebo řádné fungování Podfondu, prodloužit výpovědní lhůtu pro odkup Investičních akcií až o maximálně 2 roky, oproti standardní lhůtě uvedené v tomto Statutu.

8.14.1. Prodloužení výpovědní lhůty může být aktivováno zejména v situaci:

- (a) významného odlivu kapitálu (např. překročení určitého procenta NAV),

- (b) náhlé ztráty likvidity na trzích, kde Podfond investuje, nebo
 - (c) v případě jiných nepředvídaných událostí, které mají negativní dopad na možnost spravedlivě ocenit aktiva Podfondu nebo zajistit vypořádání za běžných podmínek.
- 8.14.2. V případě aktivace tohoto nástroje bude pokyn k odkupu považován za přijatý až po uplynutí prodloužené výpovědní lhůty. Hodnota Investiční akcie (NAV), za kterou bude odkup proveden, bude odpovídat hodnotě stanovené ke dni uplynutí této výpovědní lhůty. Vypořádání odkupu proběhne dle standardních pravidel uvedených v tomto statutu.
- 8.14.3. Aktivace a deaktivace nástroje, včetně konkrétní délky prodloužení, bude oznámena způsobem uvedeným v tomto statutu (internetové stránky Obhospodařovatele).

8.15. Úplata za odkup

- 8.15.1. Při odkupu Investičních akcií v prvních 20 letech fungování Podfondu je účtována úplata ve výši 40 % z objemu odkupu, a to za účelem ochrany stávajících investorů před negativními dopady zředění majetku Podfondu. Výnos z tohoto poplatku je připsán zpět do majetku Podfondu a není příjmem Obhospodařovatele ani Distributora. Tato úplata slouží ke krytí nákladů spojených s likvidací části portfolia. Úplata je vypočítána z částky odpovídající počtu Investičních akcií násobenému aktuální hodnotou Investiční akcie (NAV) a je odečtena z výplaty vlastníku Investičních akcií při vypořádání odkupu.

8.16. Nepeněžní odkup

- 8.16.1. Obhospodařovatel Podfondu si vyhrazuje právo uspokojit žádost, nebo část žádosti, o odkup Investičních akcií formou tzv. nepeněžního vypořádání, tedy převodem části majetku Podfondu na profesionálního investora namísto hotovostní výplaty. Tento nástroj může být použit zejména v případě:
- (a) kdy by výplata v hotovosti mohla nepříznivě ovlivnit ostatní investory (např. při nízké likviditě trhu), a současně
 - (b) při významných odkupních požadavcích převyšujících 10 % aktuální hodnoty NAV Podfondu,
- 8.16.2. K použití nepeněžního vypořádání dojde pouze tehdy, pokud je nepeněžní odkup proveden za spravedlivých podmínek a v hodnotě odpovídající aktuálnímu ocenění dotčených aktiv dle stejných zásad, jaké Podfond uplatňuje při výpočtu hodnoty Investiční akcie, a pokud je tímto způsobem lépe zajištěna ochrana práv investorů, kteří v Podfondu zůstávají
- 8.16.3. Tento nástroj lze použít pouze v případě, že je odsouhlaseno použitím valnou hromadou. Nepeněžní odkup musí odpovídat poměrnému podílu majetku Podfondu.

8.17. Oddělení majetku

- 8.17.1. Obhospodařovatel Podfondu je oprávněn rozhodnout o dočasném oddělení určité části majetku Podfondu do tzv. „oddělené složky majetku“ (side pocket), pokud dojde k situaci, kdy:
- (a) je některé aktivum nebo skupina aktiv Podfondu významně nelikvidní, a jejich ocenění je nejisté nebo obtížné, a
 - (b) jejich držení by mohlo vést k nespravedlivému zacházení s investory při nákupech nebo odkupech Investičních akcií.
- 8.17.2. Oddělená složka majetku je určena výhradně pro investory, kteří byli držiteli Investičních akcií Podfondu v okamžiku aktivace tohoto nástroje. Nově vstupující investoři do Podfondu se na tomto majetku nepodílejí.
- 8.17.3. Na majetek v oddělené složce se neprovádějí žádné další odkupy ani úpisy. Ocenění aktiv v oddělené složce probíhá podle zásad stanovených statutem Podfondu; pokud není možné stanovit tržní hodnotu aktiv, může být použito alternativní ocenění v souladu s pravidly oceňování Podfondu.
- 8.17.4. Výnosy z tohoto majetku (např. výplaty, prodeje) jsou následně rozděleny mezi investory v poměru k jejich podílu na tomto majetku, jaký měli v okamžiku oddělení. Po zpeněžení aktiv v oddělené složce obdrží investor odpovídající výnos bez nutnosti podávat nový pokyn k odkupu.
- 8.17.5. Aktivace tohoto nástroje bude oznámena na internetových stránkách Obhospodařovatele Podfondu a bude doplněna o informace o struktuře a rozsahu oddělení tohoto majetku. Obhospodařovatel zajistí spravedlivé a transparentní zacházení se všemi investory. V případě aktivace tohoto nástroje musí Obhospodařovatel bez odkladu pro valnou hromadu vypracovat zprávu popisující důvody, rozsah a předpokládaný časový rámec průběhu jeho použití.

8.18. Místo vydávání a odkupování Investičních akcií:

- 8.18.1. Investiční akcie jsou vydávány a odkupovány v sídle společnosti Česká spořitelna, a.s.

Článek 9. Poplatky účtované investorům a náklady hrazené z majetku Podfondu

- 9.1. Jednorázové poplatky účtované před nebo po ukončení investice
- 9.1.1. Vstupní poplatek (přirážka)- vstupní poplatek není aplikován
 - 9.1.2. Výstupní poplatek (srážka) – během prvních 20 let od založení Podfondu 40 % z částky odkupu
 - (a) po dvaceti letech není výstupní poplatek (srážka) aplikován
 - (a) v případě vypořádání převodem Investičních akcií na jiného investora Podfondu není výstupní poplatek aplikován

9.2. Způsob určení a výše úplaty obhospodařovateli obhospodařujícímu majetek Investičního fondu a administrátorovi Investičního fondu

9.2.1. Investiční společnost je obhospodařovatelem a zároveň administrátorem Investičního fondu. Úplata Obhospodařovatele za výkon činnosti obhospodařování majetku a administrace Podfondu je hrazena z majetku Podfondu a činí (i) 1,02 % („**Základní výše management fee**“) p.a. z fondového kapitálu Podfondu do 2.000.000.000 Kč (včetně), (ii) 85 % Základní výše management fee p.a. z fondového kapitálu Podfondu nad 2.000.000.000 do 3.000.000.000 Kč (včetně) a (iii) 70 % Základní výše management fee p.a. z fondového kapitálu Podfondu nad 3.000.000.000 Kč.

9.2.2. Fondový kapitál pro účely výpočtu management fee bude stanoven vždy k poslednímu kalendářnímu dni měsíce. Měsíční poměrná část úplaty se vypočte jako součin sazby odvozené ze Základní výše management fee dle příslušného pásma p.a. přepočtené na počet dní v měsíci a hodnoty fondového kapitálu k poslednímu kalendářnímu dni předchozího měsíce upravené o saldo nově vydaných a odkoupených Investičních akcií v měsíci, za nějž se úplata stanovuje.

9.2.3. Uvedená výše úplaty v sobě nezahrnuje případnou daň z přidané hodnoty. V případě, že by k úplatě měla být dle platných právních předpisů připočtena daň z přidané hodnoty, bude úplata Obhospodařovatele o daň z přidané hodnoty navýšena.

9.2.4. Úplata za obhospodařování a administraci Podfondu bude hrazena Obhospodařovateli měsíčně na základě vystaveného daňového dokladu.

9.2.5. Za obhospodařování Podfondu náleží Obhospodařovateli kromě úplaty za obhospodařování a administraci Podfondu, také výkonnostní odměna (Performance fee), avšak nejdříve za třetí účetní období po vzniku Podfondu.

Výkonnostní odměna je odvozená z meziročního zhodnocení hodnoty fondového kapitálu Podfondu připadajícího na jednu vydanou a neodkoupenou Investiční akcii (po odečtení všech nákladů souvisejících s obhospodařováním Podfondu), a činí 10 % ze zhodnocení nad 4 % p.a., avšak pouze v případě, kdy Podfond za dané účetní období dosáhl pozitivního provozního výsledku, a je hrazena z fondového kapitálu Podfondu. Výpočet je prováděn vždy po ročním přecenění fondového kapitálu Podfondu (tedy na základě aktuálních hodnot Investiční akcie k 31. 12. jednotlivých let). Hodnota fondového kapitálu musí být před výplatou performance fee ověřena ze strany statutárního auditora a případně upravena o identifikované rozdíly.

9.2.6. Podfond za dané účetní období dosáhl pozitivního provozního výsledku, pokud je kladný součet provozních výsledků hospodaření nemovitostních společností a nemovitostí v majetku Podfondu.

- 9.2.7. Vypočtení výkonnostní odměny se řídí principem high water mark. To znamená, že Obhospodařovatel má nárok na výkonnostní odměnu pouze tehdy, pokud hodnota fondového kapitálu Podfondu připadajícího na jednu vydanou a neodkouponenou Investiční akci na konci účetního období překročí nejvyšší předchozí hodnotu fondového kapitálu Podfondu (high water mark), která byla zvýšena o 4 %. Pokud hodnota fondového kapitálu Podfondu neklesne pod high water mark, ale ani nedosáhne nové nejvyšší hodnoty zvýšené o 4 %, výkonnostní odměna se nevyplácí.
- 9.2.8. Pro vyloučení pochybností bude výkonnostní odměna vyplácena pouze v případě, že jsou splněny všechny následující podmínky:
- zvýšení hodnoty fondového kapitálu Podfondu připadajícího na jednu vydanou a neodkouponenou Investiční akci na konci účetního období překročí hranici 4 % ročně;
 - Podfond za dané účetní období dosáhl pozitivního provozního výsledku (definováno výše v bodě 9.2.6); a
 - nová hodnota fondového kapitálu Podfondu připadajícího na jednu vydanou a neodkouponenou Investiční akci na konci účetního období překročí high water mark zvýšený o 4 %.
- 9.2.9. Pokud vznikne nárok na výplatu výkonnostní odměny a zároveň likviditní situace Podfondu výplatu výkonnostní odměny neumožňuje, bude výplata výkonnostní odměny pozdržena nebo bude vyplácena pouze část odměny, kterou likviditní situace Podfondu vyplatit umožní. Výkonnostní odměna se v tomto případě vyplácí, jakmile to likviditní situace Podfondu umožní. Obhospodařovateli nevzniká nárok na úroky z prodlení v případě, kdy dojde k pozastavení výplaty výkonnostní odměny s ohledem na nedostatečnou likviditu.

9.3. Způsob určení a výše úplaty Depozitáři

- 9.3.1. Za výkon činnosti depozitáře Podfondu náleží Depozitáři úplata hrazená z majetku Podfondu, která činí maximálně 0,1 % p.a. ze stanovené základny plus daň z přidané hodnoty v zákonem stanovené výši, pokud není od daně z přidané hodnoty osvobozena. Uvedená hodnota nezahrnuje náklady na opatrování a úschovu majetku fondu dle custody smlouvy.
- 9.3.2. Fondový kapitál pro účely výpočtu základny pro úplatu Depozitáři bude stanoven vždy k poslednímu kalendářnímu dni měsíce. Měsíční poměrná část úplaty se vypočte jako součin sazby úplaty Depozitáři p.a. přepočtené na počet dní v měsíci a hodnoty fondového kapitálu k poslednímu kalendářnímu dni předchozího měsíce upravené o saldo nově vydaných a odkoupených Investičních akcií v měsíci, za nějž se úplata stanovuje.
- 9.3.3. Úplata za výkon funkce depozitáře Podfondu je hrazena měsíčně na základě faktury vystavené Depozitářem

9.4. Způsob určení a výše úplaty osobám, které byly pověřeny výkonem jednotlivé činnosti, kterou zahrnuje obhospodařování nebo administrace fondu, pokud k takovému svěřeni dochází a pokud je poplatek hrazený z majetku fondu

9.4.1. Obhospodařování majetku Investičního fondu je vykonáváno výhradně Investiční společností.

9.4.2. Investiční společnost pověřila Českou spořitelnu, a.s., výkonem jednotlivých činností, které jsou administrací, jak je uvedeno v části IV. odst. 1 Statutu Investičního fondu. Výše odměny za tyto činnosti je stanovena v příslušných outsourcingových smlouvách, a to buď pevnou částkou nebo procentem z fondového kapitálu Investičního fondu či procentem odvozeným z úplaty za obhospodařování majetku v Investičním fondu. Odměna zejména zohledňuje kompenzaci vzniklých nákladů na straně České spořitelny, a.s., která současně jako osoba v koncernu musí vůči Investiční společnosti aplikovat ceny nikoli nevýhodné a obvyklé.

9.4.3. Poplatky hrazené vlastníkem Investičních akcií v souvislosti s vedením majetkového účtu Českou spořitelnou, a.s. jsou uvedeny v Sazebníku poplatků České spořitelny, a.s., který je k dispozici na všech pobočkách a rovněž je uveřejněn na internetových stránkách České spořitelny, a.s. (www.csas.cz).

9.5. Přehled dalších nákladů hrazených z majetku Investičního fondu, které nejsou zahrnuty v úplatách podle bodů, 9.2 a 9.3 této části Statutu.

9.5.1. Dalšími náklady, které vznikají nebo mohou vznikat v souvislosti s obhospodařováním Podfondu a prováděním administrace, hrazené z majetku Podfondu, jsou:

- a) náklady vznikající v souvislosti s pořízením, správou a zpeněžením majetkových hodnot, do kterých Podfond dle tohoto Statutu investuje (zejména náklady na analýzy, studie, due diligence, audit, znalecký posudek, provize, poplatky atp.),
- b) náklady spojené s činností investičního poradce pro investice do nemovitostí, popř. jiných odborných poradců (zejména zajištění analýz realitního trhu a vyhledávání nemovitostí, popř. nemovitostních společností vhodných k nabytí do majetku Podfondu, vyhledávání zájemců o nabytí nebo nájem nemovitostí v majetku Podfondu nebo nemovitostních společností, příprava právní a jiné dokumentace týkající se takových nemovitostí nebo nemovitostních společností, náklady na externí poradenství spojené se zajištěním finančních zdrojů pro činnost Podfondu nebo nemovitostních společností);
- c) náklady cizího kapitálu (tj. úroky z úvěrů a půjček přijatých v souvislosti s obhospodařováním majetku v Podfondu);
- d) náklady na ocenění majetku a dluhů Podfondu;
- e) úroky z přijatých úvěrů a zápůjček;

- f) poplatky za vedení účtů a nakládání s finančními prostředky a investičními nástroji v souvislosti s investiční činností Podfondu;
- g) úplata za úschovu a správu cenných papírů anebo zaknihovaných cenných papírů v majetku Podfondu;
- h) úplata za úschovu ostatního majetku Podfondu předávaného do úschovy třetím osobám;
- i) náklady na pojištění majetku Podfondu;
- j) náklady na zajištění nebo na nástroje ke snížení rizik;
- k) náklady na ukončení činnosti a likvidaci Podfondu;
- l) náklady spojené s přeměnou Podfondu;
- m) náklady na audit Podfondu;
- n) náklady na právní, daňové a jiné specializované poradenské služby;
- o) daně a obdobné platby; a
- p) notářské, soudní a správní poplatky a obdobné platby.

9.5.2. Obhospodařovatel a Administrátor jsou oprávněni zajistit splnění dílčích činností, které jsou součástí obhospodařování anebo administrace Podfondu, prostřednictvím třetí osoby. Náklady na tyto činnosti jsou součástí úplaty za obhospodařování, resp. administraci, a takové náklady nelze hradit přímo na vrub fondového kapitálu Podfondu.

Článek 10. Výbor investorů Podfondu

- 10.1. Výbor investorů Podfondu je kontrolním orgánem Investičního fondu ve věcech Podfondu, když dohlíží na činnost Obhospodařovatele především v oblasti dodržování investiční strategie Podfondu. Výbor investorů Podfondu je také poradním orgánem Společnosti. Stanoviska Výboru investorů Podfondu nejsou pro Obhospodařovatele závazná a nemohou narušit jeho nezávislost. Výbor investorů Podfondu má alespoň 3 a maximálně 5 členů. Aktuální počet členů Výboru investorů Podfondu stanoví správní rada Investičního fondu.
- 10.2. Členy Výboru investorů Podfondu jmenuje a odvolává správní rada Investičního fondu na návrh Oprávněných investorů. Právo navrhopvat členy Výboru investorů Podfondu mají pouze investoři vlastníci alespoň 30 % Investičních akcií Podfondu (dále jen "Oprávněný investor"). Každý z Oprávněných investorů má právo, aby byl na jeho návrh jmenován počet členů Výboru investorů Podfondu odpovídající poměru hodnoty jeho Investičních akcií vůči hodnotě všech Investičních akcií Podfondu. V případě, že počet členů Výboru investorů Podfondu a poměr podílů Oprávněných investorů neumožňuje přesné rozdělení členů, kteří mají být jmenováni, mezi Oprávněné investory podle poměru jejich Investičních akcií, zaokrouhluje se počet členů, které daný Oprávněný investor navrhuje ke jmenování, směrem dolů na celé číslo. Zbývající členy jmenuje správní rada Investičního fondu podle svého uvážení z osob navržených všemi Oprávněnými investory.

- 10.3. V případě, že správní rada Investičního fondu odmítne jmenovat navrženého člena Výboru investorů Podfondu, musí o tom Oprávněného investora informovat a vyzvat jej k předložení nového návrhu. Správní rada však není oprávněna odmítnout jmenování navrženého člena Výboru investorů Podfondu bez vážného důvodu, který je povinna bez zbytečného odkladu po svém rozhodnutí o nejmenování sdělit Oprávněnému investorovi. Vážným důvodem, pro který může správní rada Investičního fondu odmítnout jmenovat navrženého člena Výboru investorů Podfondu, se rozumí např. střet zájmů nebo nedostatečná odbornost nebo integrita (zejména, nikoliv však výlučně, nedostatečná bezúhonnost) navrženého člena (dále jen „Vážný důvod“).
- 10.4. Nehledě na předchozí ustanovení tohoto článku má každý z investorů, kteří se zúčastnili primárního úpisu Investičních akcií Podfondu v souladu s ustanovením 8.10.1. tohoto Statutu, právo navrhnout nejméně jednoho člena Výboru investorů Podfondu.
- 10.5. V případě, že některý z Vážných důvodů nastane u již jmenovaného člena Výboru investorů Podfondu, nebo v případě, že tento člen závažně či opakovaně porušuje své povinnosti, je správní rada Investičního fondu oprávněna tohoto člena odvolat.
- 10.6. V případě zániku funkce člena Výboru investorů Podfondu jinak než uplynutím doby, na kterou byl tento člen jmenován, zejména jeho odvoláním, odstoupením z funkce nebo z objektivních důvodů, je správní rada povinna jmenovat nového člena Výboru investorů Podfondu do 2 měsíců od zániku funkce tohoto člena (dále jen "Původní člen"), a to na návrh Oprávněného investora, který navrhoval do funkce Původního člena. Tento Oprávněný investor je povinen navrhnout nového člena Výboru investorů Podfondu do 1 měsíce od zániku funkce Původního člena. V případě, že Oprávněný investor nového člena v této lhůtě nenavrhne, je správní rada oprávněna jmenovat novým členem osobu dle svého uvážení. Nový člen Výboru investorů Podfondu bude v případě zániku funkce Původního člena jmenován na zbytek období, na které byl jmenován Původní člen. V případě, že k okamžiku zániku funkce Původního člena zbývá do konce jeho funkčního období méně než 3 měsíce, správní rada Investičního fondu nového člena nejmenuje.
- 10.7. Členové Výboru investorů Podfondu jsou jmenováni na 5 let a mohou být jmenováni opakovaně.
- 10.8. Členové Výboru investorů Podfondu jsou oprávněni nahlížet do veškerých dokumentů Podfondu týkajících se investiční činnosti Podfondu, především do podkladů pro jednotlivé investice Podfondu.
- 10.9. Výbor investorů Podfondu se vyjadřuje k:
- 10.9.1. významným událostem týkajícím se činnosti Podfondu, které podstatným způsobem ovlivní nebo mohou ovlivnit rizikový profil Podfondu; a
 - 10.9.2. krokům portfolio manažera Podfondu v průběhu jeho správy, zejména k událostem a krokům, které mohou mít podstatný vliv na hodnotu investic a/nebo na zájmy investorů.

10.10. Výbor investorů Podfondu se může vyjadřovat zejména k:

10.10.1. pravidelnému i mimořádnému ocenění hodnoty majetku Podfondu;

10.10.2. podstatným změnám statutu Podfondu týkajícím se investiční a/nebo likviditní strategie Podfondu;

10.10.3. distribuci výnosů z Podfondu Investorům;

10.10.4. postupům k získání likvidních prostředků pro zpětný odkup Investičních akcií;

10.10.5. střetům zájmů mezi Podfondem a:

- a) Investičním fondem a jeho orgány,
- b) vlastníky Zakladatelských akcií,
- c) vlastníky Investičních akcií;
- d) dalšími investičními fondy a portfolii obhospodařovanými ze strany Obhospodařovatele;
- e) Obhospodařovatelem, Administrátorem, nebo jejich smluvními partnery v rámci jakýchkoli transakcí; a
- f) jakýmkoli dalšími osobami, ve vztahu ke kterým nebo u nichž může vzniknout střet zájmů v souvislosti s obhospodařováním a administrací Podfondu;

za střet zájmů se považuje, je-li z důvodů rodinných, citových vazeb, politické nebo národní spřízněnosti, hospodářského zájmu či jiného přímého či nepřímého osobního zájmu ohrožen nestranný a objektivní výkon funkce výše uvedených nebo jiných osob; Výbor investorů Podfondu se může vyjadřovat též ke střetu zájmů mezi Podfondem a osobami uvedenými v písm. a) až f) tohoto bodu při provádění investiční strategie;

10.10.6. postupu výběru významných dodavatelů ve vztahu k investiční činnosti Podfondu;

10.10.7. Vyhrazeným záležitostí (jak jsou definovány v souvislosti s uplatňováním práv spojených s Investičními akciemi);

10.10.8. K návrhu opatření uvedeném v situační zprávě Obhospodařovatele, kterou Obhospodařovatel předkládá v případě Výrazného poklesu hodnoty fondového kapitálu. Situační zpráva obsahuje popis a odůvodnění dané situace včetně výhledu budoucího vývoje a návrhů přijatých a vhodných opatření, jsou-li v dané situaci k dispozici.

10.11. Výkon člena Výboru investorů Podfondu je bezplatný.

10.12. Výbor investorů Podfondu se schází minimálně jednou ročně, přičemž tato zasedání se mohou konat i za využití online prostředků, které umožňují i vizuální připojení. Pokud je to vhodné, Výbor investorů Podfondu se může sejít též ke konkrétnímu případu. Výbor investorů Podfondu svolává Obhospodařovatel Podfondu.

Nestane-li se tak v řádném termínu, má toto právo kterýkoli z investorů Podfondu. Výbor investorů Podfondu si volí ze svého středu předsedu. Výbor investorů Podfondu za každý rok vyhotovuje zprávu, kterou předkládá investorům prostřednictvím jeho předsedy.

- 10.13. Zjednání Výboru investorů Podfondu bude pořízen zápis. V případě rovnosti hlasů budou v tomto zápise uvedena stanoviska všech členů Výboru investorů Podfondu. Předseda Výboru investorů Podfondu nemá v rámci jednání Výboru investorů Podfondu v případě rovnosti hlasů rozhodující hlas, jeho funkce je pouze procesní. Zápis bude následně předán Obhospodařovateli, který vezme závěry z jednání Výboru investorů Podfondu na vědomí.

Článek 11. Další údaje nezbytné pro investory k zasvěcenému posouzení investice

- 11.1. Tento Statut je aktualizován neprodleně při změně údajů v něm uvedených, Statut včetně jeho aktualizací je uveřejňován v sídle Obhospodařovatele a v sídle Administrátora. Investoři mohou žádat o jeho zaslání v elektronické formě na svůj e-mail na kontaktním e-mailu Obhospodařovatele anebo si jej stáhnout z webových stránek Obhospodařovatele a Administrátora (kontaktní e-mail a adresy webových stránek jsou uvedeny v čl. 2.1 Části I. tohoto Statutu). Schvalování Statutu Investičního fondu, resp. Podfondu a jeho změn náleží do působnosti Obhospodařovatele a probíhá dle podmínek určených Stanovami Investičního fondu.
- 11.2. Investiční horizont (přibližná doba, po kterou by měla být investice držena, aby investor mohl dosáhnout očekávaného výnosu) by pak měl činit optimálně 20 let a více.
- 11.3. Rozhodování o investicích do majetkových hodnot, které mohou být nabyty do nemovitostní části jmění Podfondu, činí představenstvo Obhospodařovatele a kontroluje jej risk manažer, který současně průběžně vyhodnocuje rizikovost investic. Rozhodování o investicích do majetkových hodnot, které mohou být nabyty do likvidní části jmění Podfondu, může představenstvo Obhospodařovatele přenést na portfolio manažera likvidní složky Podfondu, který sleduje investiční limity stanovené představenstvem. S ohledem na typ pořizovaných majetkových hodnot Podfond nevyužívá činnosti hlavního podpůrce ve smyslu ZISIF.
- 11.4. 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:
- 11.5. Investiční fond může být zrušen a může být rozhodnuto o jeho likvidaci na základě
- 11.5.1. rozhodnutí soudu dle podmínek stanovených právními předpisy, přičemž likvidátor je jmenován na návrh ČNB. 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.

11.5.2. rozhodnutí akcionářů v souladu s podmínkami stanovenými právními předpisy

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

11.6.1. je zakázán převod jmění investičního fondu s právní osobností na jeho společníka

11.6.2. je připuštěna přeměna sloučením fondu kvalifikovaných investorů, který má právní formu akciové společnosti s proměnným základním kapitálem, a fondu kvalifikovaných investorů, který má právní formu otevřeného podílového fondu; pro toto sloučení se použijí obdobně ustanovení ZISIF o sloučení fondu kvalifikovaných investorů, který má právní formu podílového fondu (dovolávají-li se tato ustanovení podílníků, rozumí se tím v případě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem vlastníci investičních akcií; dovolávají-li se podílových listů, rozumí se tím v případě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem investiční akcie)

11.6.3. pro přeměnu podfondu investičního fondu s právní osobností se ustanovení ZISIF o přeměně podílového fondu použijí obdobně (dovolávají-li se tato ustanovení podílníků, rozumí se tím vlastníci Investičních akcií vztahujících se k podfondu; dovolávají-li se podílových listů, rozumí se tím Investiční akcie vztahující se k Podfondu).

11.7. 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 stanoveným Zákonem o přeměnách; 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 Zákona o přeměnách.

11.8. Podfond se z hlediska daňového řídí zákonným režimem.

11.9. Způsob a četnost uveřejňování zpráv o výsledcích hospodaření fondu:

11.9.1. Investiční společnost uveřejňuje

- i. na svých webových stránkách
 - aktuální znění statutu – průběžně
 - výroční zprávu Investičního fondu, resp. Podfondu – do 4 měsíců po skončení účetního období

- ii. ve sbírce listin Obchodního rejstříku
 - stanovy – průběžně

11.10. Nad rámec výše uvedeného Obhospodařovatel předkládá investorům pravidelné čtvrtletní zprávy pro investory do devadesáti (90) dnů po skončení vykazovaného kalendářního čtvrtletí. Tyto zprávy obsahují níže uvedené informace:

- 11.10.1. Zpráva o vývoji trhu investic do nájemního bydlení;
- 11.10.2. Zpráva o realizaci investiční strategie a popis stavu investic;
- 11.10.3. Přehled investičního portfolia s komentářem správce Podfondu;
- 11.10.4. Přehled rozpracovaných investičních případů;
- 11.10.5. Přehled investiční výkonnosti Podfondu;
- 11.10.6. Přehled úkonů obhospodařovatele statutární povahy s dopadem na činnost Podfondu;
- 11.10.7. Přehled uhrazené a splatné úplaty za obhospodařování a administraci a podklad pro jejich kalkulaci;
- 11.10.8. Finanční zpráva obsahující mezitímní účetní závěrku ve zkráceném rozsahu ke konci příslušného období;
- 11.10.9. Výpis z majetkového účtu, na kterém jsou Investiční akcie Podfondu na jméno vlastníka Investičních akcií.

11.11. Údaje o České národní bance jako orgánu dohledu investičních fondů:

Dohled nad dodržováním ZISIF, podmínek stanovených v rozhodnutí vydaném podle ZISIF, Statutu a dalších povinností dle ZISIF vykonává Česká národní banka, která je státním orgánem dohledu nad kapitálovým trhem.

adresa: Na Příkopě 28, Praha 1, PSČ 115 03

telefon: 800 160 170

e-mailová adresa: podatelna@cnb.cz

internetová adresa (webové stránky): <http://www.cnb.cz>

11.12. Tímto se investoři upozorňují, že zápis v seznamu investičních fondů vedeném ČNB podle § 597 písm. a) ZISIF a výkon dohledu ČNB nejsou zárukou návratnosti investice nebo výkonnosti Podfondu, nemohou vyloučit možnost porušení právních povinností či Statutu Obhospodařovatelem, Administrátorem, depozitářem Podfondu nebo jinou osobou a nezaručují, že případná škoda způsobená takovým porušením bude nahrazena.

V Praze dne [●]

Za Fond dostupného bydlení České republiky SICAV a.s. jednající na účet podfondu Fond Dostupného bydlení České republiky

Podpis: _____

[●], jediný člen správní rady

při výkonu funkce zastoupený [●]

Podpis: _____

[●], jediný člen správní rady

při výkonu funkce zastoupený [●]

PŘÍLOHY

- Příloha č. 1 - Metodika DNSH
- Příloha č. 2 - Šablona pro zveřejňování informací před uzavřením smlouvy u finančních produktů uvedených v čl. 8 odst. 1, 2 a 2a nařízení (EU) 2019/2088 a v čl. 6 prvním pododstavci nařízení (EU) 2020/852
- Příloha č. 3 - Informace o historické výkonnosti – Podfond Fond Dostupného bydlení České republiky

PŘÍLOHA Č. 1 – METODIKA DNSH

Metodika k dodržování zásady „významně nepoškozovat“.

1. Následující činnosti nejsou pro financování způsobilé:

- 1.1. činnosti a aktiva související s fosilními palivy, včetně jejich následného využívání (s výjimkou a) aktiv a činností v oblasti výroby elektřiny a/nebo tepla, jakož i související infrastruktury pro přenos a distribuci zemního plynu, jež jsou v souladu s podmínkami stanovenými v příloze III Technických pokynů, b) činností a aktiv podle bodu ii) Přílohy, u nichž je používání fosilních paliv dočasné a technicky nevyhnutelné pro včasný přechod na provoz bez fosilních paliv),
- 1.2. činnosti a aktiva v rámci systému EU pro obchodování s emisemi (ETS), které dosahují předpokládaných emisí skleníkových plynů, jež nejsou nižší než příslušné referenční hodnoty (Pokud podporované činnosti dosáhnou předpokládaných emisí skleníkových plynů, které nejsou výrazně nižší než příslušné referenční hodnoty, mělo by být poskytnuto vysvětlení důvodů, proč to není možné. Referenční hodnoty stanovené pro přidělování bezplatných povolenek pro činnosti spadající do oblasti působnosti systému obchodování s emisemi podle prováděcího nařízení Komise (EU) 2021/447.)
- 1.3. činnosti a aktiva související se skládkami odpadů, spalovnami a zařízeními na mechanicko-biologické zpracování odpadů.
- 1.4. Pravomocné stavební povolení, rozhodnutí, společné rozhodnutí nebo jiná forma zákonného souhlasu s provedením stavebního záměru projektu bude sloužit jako doklad, že záměr splňuje veškeré národní stavební předpisy a předpisy v oblasti životního prostředí, zejména požadavky na budovu s téměř nulovou spotřebou energie dle č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů. Tento požadavek se neuplatní na výjimky podle zákona 406/2000 Sb. hospodaření s energií, § 7 odst. 5 b) a f). Dále zejména požadavky v oblasti zachování kvality vody, předcházení vodnímu stresu, hospodaření s dešťovou vodou a zachování ekologického potenciálu. V případě pořízení stávající budovy bude původní stavební povolení ověřeno, v rámci předakviziční prověrky, která bude zahrnovat analýzu klimatických rizik.

2. Výstavba nových budov

- 2.1. V rámci cíle Zmírňování změn klimatu (mitigace):
 - 2.1.1. V případech, kdy Fond bude působit jako zadavatel nové bytové výstavby na klíč, nebo bude realizovat výstavbu nových budov jiným způsobem, tyto nové budovy mohou v odůvodněných jednotlivých případech obsahovat kotle a otopné soustavy využívající zemní plyn (a související distribuční infrastruktury), a to pouze na podmínky, pokud zdroj energie bude splňovat požadavky na ekodesign (směrnice EU 2009/125/ES) a kotle a otopné soustavy budou zařazeny do jedné ze dvou nejvyšších významně zastoupených tříd energetické účinnosti ve smyslu čl. 7 odst. 2 nařízení (EU) 2017/1369 v souladu se zákonem č. 406/2000 Sb. a vyhláškou 319/2019 Sb. a dále v oblastech, kde jsou normy kvality ovzduší EU stanovené směrnicí 2008/50/EU překročeny nebo kde hrozí jejich překročení, například při výměně otopných soustav a kotlů na bázi uhlí nebo ropy.

- 2.1.2. V případech, kdy Fond bude působit jako zadavatel nové bytové výstavby na klíč, nebo bude realizovat výstavbu nových budov jiným způsobem, tyto nové budovy mohou být v odůvodněných případech napojeny na síť dálkového vytápění a chlazení, které získávají teplo/chlazení ze zařízení využívajících zemní plyn, pouze na těchto podmínkách: pokud: i) jsou součástí systémů „účinného dálkového vytápění a chlazení“ (ve smyslu čl. 2 bodu 41 směrnice 2012/27/EU), které získávají teplo/chlazení ze stávajících zařízení, jež splňují podmínky pro výrobu tepla a elektřiny ze zemního plynu, týkající se flexibilní a účinné výroby elektřiny z plynu nebo kombinované výroby tepla a elektřiny z plynu s emisemi skleníkových plynů nižšími než 250 g CO₂/kWh za dobu ekonomické životnosti zařízení, která ob stojí i v budoucnu, nebo ii) investice do zařízení na výrobu tepla a elektřiny jsou zahájeny do tří let od modernizace sítě, mají za cíl učinit celý systém účinným (podle definice v čl. 2 bodě 41 směrnice 2012/27/EU) a splňují podmínky pro výrobu tepla a elektřiny ze zemního plynu, jak je popsáno v bodě i).
- 2.2. V rámci cíle Udržitelné využívání a ochrana vodních a mořských zdrojů:
- 2.2.1. Pravomocné stavební povolení konstatuje soulad s národními požadavky v oblasti zachování kvality vody, předcházení vodnímu stresu, hospodaření s dešťovou vodou a zachování ekologického potenciálu.
- 2.3. V rámci cíle DNSH Přechod na oběhové hospodářství:
- 2.3.1. V případech, kdy Fond bude působit jako zadavatel nové bytové výstavby na klíč, nebo bude realizovat výstavbu nových budov jiným způsobem, Fond zajistí, aby dodavatelé takové nové bytové výstavby připravili nejméně 70 % (hmotnostních) stavebního a demoličního odpadu neklasifikovaného jako nebezpečný⁴ k opětovnému použití, recyklaci a k jiným druhům materiálového využití, včetně zásypů, při nichž jsou jiné materiály nahrazeny odpadem, v souladu s hierarchií způsobů nakládání s odpady a protokolem EU pro nakládání se stavebním a demoličním odpadem vzniklým na staveništi. Dodavatelé se dále čestným prohlášením zaváží omezovat produkci odpadu v procesech souvisejících s výstavbou a demolicemi v souladu s protokolem EU pro nakládání se stavebním a demoličním odpadem a s přihlédnutím k nejlepším dostupným technikám a pomocí selektivní demolice, aby bylo možné odstranit nebezpečné látky a bezpečně s nimi nakládat a usnadnit opětovné použití a kvalitní recyklaci selektivním odstraněním materiálů s využitím dostupných třídících systémů pro stavební a demoliční odpad.
- 2.3.2. Přípravu k opětovnému použití dle 3.3.1 doloží dodavatelé Fondu vážnými lístky nebo jiným dokumentem dokládajícím uložení odpadu na způsobilém úložišti.
- 2.3.3. Po dokončení projektu předloží dodavatel(é) Fondu závěrečnou zprávu o nakládání s odpadem, která bude potvrzena příslušným technickým dozorem Fondu. Přílohou závěrečné zprávy budou doklady, které budou potvrzovat výši konečného hmotnostního procenta a výpočty.
- 2.4. V rámci cíle DNSH Prevence a omezování znečištění:

⁴ (s výjimkou v přírodě se vyskytujících materiálů uvedených v kategorii 17 05 04 v Evropském seznamu odpadů stanoveném rozhodnutím 2000/532/ES)

- 2.4.1. Smyslem cíle je, aby opatření omezovala znečištění a působila preventivně vůči dalšímu znečišťování životního prostředí. Ochrana před takovýmto poškozením je zajištěna národní legislativou, která vyžaduje, aby opatření byla v souladu s přílohou č. 1 zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci. Fond zajistí vůči dodavatelům a prostřednictvím svého technického dozoru bude kontrolovat využití pouze takových výrobků a směsí, které budou mít k datu instalace platné prohlášení o shodě.
- 2.5. V rámci cíle DNSH Ochrana a obnova biologické rozmanitosti a ekosystémů:
 - 2.5.1. Soulad s požadavky konstatuje stavební úřad. Pokud je na stavební záměr vydáno pravomocné povolení stavebního úřadu, jsou požadavky splněny.

3. Stavební úpravy (renovace, rekonstrukce)

- 3.1.1. Pro případy stavebních záměrů spočívajících ve stavebních úpravách stávajících budov (rekonstrukce, renovace, nástavby, přístavby, změny funkcí apod.) se použijí podmínky a postupy dle bodů 1 až 3.5.1.
- 3.1.2. Veškeré podpořené stavební úpravy stávajících budov (renovace) musí být energeticky účinné. Tato podmínka je splněna výpočtem spotřeby primární neobnovitelné energie vyjádřené v kWh/m² za rok na základě skutečného stavu po dokončení stavební úpravy, který bude nižší než stav před zahájením renovace.

**PŘÍLOHA Č. 2 – ŠABLONA PRO ZVEŘEJŇOVÁNÍ INFORMACÍ PŘED
UZAVŘENÍM SMLOUVY U FINANČNÍCH PRODUKTŮ UVEDENÝCH V ČL. 8
ODST. 1, 2 A 2A NAŘÍZENÍ (EU) 2019/2088 A V ČL. 6 PRVNÍM PODODSTAVCI
NAŘÍZENÍ (EU) 2020/852**

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

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

Název produktu: FOND DOSTUPNÉHO BYDLENÍ ČESKÉ REPUBLIKY
Identifikační kód právnické osoby: XXX

Environmentální a/nebo sociální vlastnosti

Měl tento finanční produkt cíl udržitelných investic?

☒ ☐ **Ano**

☐ Bude provádět **udržitelné investice s environmentálním cílem** v minimální výši: ____%

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

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

☐ Bude provádět **udržitelné investice se sociálním cílem** ve výši: ____%

☒ ☐ **Ne**

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

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

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

☐ investice se sociálním cílem

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



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

Podfond prosazuje postupné snižování energetické náročnosti nemovitostí ve svém portfoliu a dosažení úrovně energeticky úsporných budov ideálně na úroveň PENB C a lepší.

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

Za tímto účelem Podfond aktivně využívá potenciálu pro snížení spotřeby energie, zejména z pohledu konstrukce budovy a úspor v rámci jejího provozu a případně instalace OZE.

Podfond dále v souladu s politikou náležitě péče REICO IS zvažuje nepříznivé dopady na ostatní faktory udržitelnosti a snaží se jim předcházet nebo je zmírňovat.

Referenční hodnota za účelem dosažení environmentálních vlastností prosazovaných finančním produktem určena nebyla.

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

K měření dosažení environmentální vlastnosti prosazované Podfondem jsou používány následující indikátory:

- energetické náročnosti budov (třída dle PENB)
- podíl investic v energeticky neefektivních nemovitostech (PENB D a horší)

Více informací o indikátorech lze nalézt na webových stránkách souvisejících s udržitelností v souladu s článkem 10 SFDR.

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

„Zásada „významně nepoškozovat“ se uplatňuje pouze u těch podkladových

investic finančního produktu, které zohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti. Podkladové investice zbývající části tohoto finančního produktu kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti nezohledňují.



Zohledňuje tento finanční produkt hlavní nepříznivé dopady na faktory udržitelnosti?



Ano, tento finanční produkt zohledňuje hlavní nepříznivé dopady na faktory udržitelnosti.

Konkrétní ukazatele, které jsou brány v úvahu, podléhají dostupnosti dat a mohou se vyvíjet se zlepšováním kvality a dostupnosti dat.

Informace o PAI o faktorech udržitelnosti budou zpřístupněny ve výroční zprávě, která bude zveřejněna podle čl. 11 odst. 2 SFDR.

Prohlášení o politikách náležité péče, které obsahuje přehled sledovaných ukazatelů PAI a vysvětlení, jak jsou hlavní nepříznivé dopady zvažované, je dostupné na webu <https://www.reico.cz/cs/o-nas/informacni-povinnost/politika-nalezite-pece-ve-vztahu-k-hlavnim-nepriznivym-dopadum-reico-is-cs>

No

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

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

Jakou investiční strategii tento finanční produkt uplatňuje?

Cílem investiční strategie Podfondu je přiblížit spravované nemovitostní portfolio kritériím energeticky efektivních nemovitostí a přechod na využívání obnovitelné energie.

Za tímto účelem v rámci akvizice nových nemovitostí Podfond vyhodnocuje energetickou náročnost budov, potenciál pro instalaci obnovitelných zdrojů energie a jejího skladování, vlastnosti distribuční soustavy, na kterou jsou nemovitosti napojeny, možnosti nákupu energie vyrobené z obnovitelných zdrojů poblíž.

Podfond upřednostňuje investice do energeticky úsporných budov, které disponují energetickým štítkem minimálně ve stupni [C] nebo mají potenciál pro významné zlepšení své energetické náročnosti a případně jsou uzpůsobeny k možnosti získávat energii z obnovitelných zdrojů.

Podfond dále usiluje o postupné snižování energetické náročnosti spravovaných nemovitostí. Za tímto účelem jsou posuzovány potřeby a příležitosti pro realizaci renovací směřujících k vyšší energetické efektivitě a celkovému snížení spotřeby energie a projekty instalace obnovitelných zdrojů energie na místě, zejména fotovoltaických panelů v rámci spravovaných nemovitostí.

Ve všech fázích investičního procesu jsou zvažována rizika týkající se udržitelnosti. Podrobněji viz Politika v oblasti rizik týkajících se udržitelnosti <https://www.reico.cz/cs/o-nas/informacni-povinnost/politika-v-oblasti-rizik>.

REICO zaměstnává pracovníka dedikovaného oblasti udržitelného investování, do jehož náplně práce patří monitoring portfolia z pohledu udržitelnosti.

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

Investice do energeticky efektivních budov: Podfond upřednostňuje investice do budov, které disponují Průkazem energetické náročnosti minimálně ve stupni [C]. Při akvizici budov s



Podpůrné

činnosti přímo umožňují, aby jiné činnosti významně přispívaly k environmentálnímu cíli.

Přechodné

činnosti jsou činnosti, pro něž dosud nejsou k dispozici nízkouhlíkové alternativy a mimo jiné platí, že jejich úrovně emisí skleníkových plynů odpovídají nejlepším výsledkům.

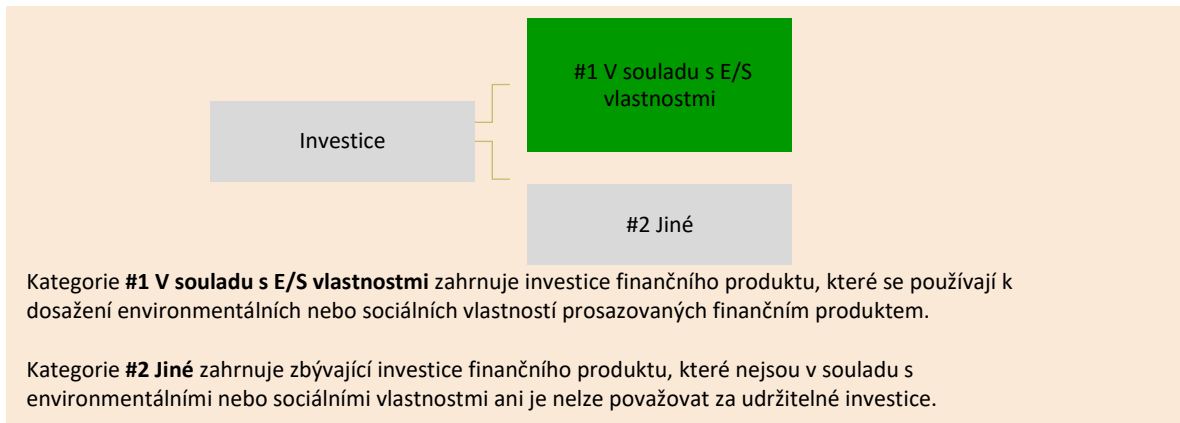
jsou udržitelné investice s environmentálním cílem, které nezohledňují kritéria pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti podle taxonomie EU.

zaměstnanců a dodržování daňových předpisů.



vyšší energetickou náročností je zvažováno, zda má budova potenciál výrazného snížení energetické náročnosti.

Vyloučení nemovitostí souvisejících s fosilními palivy z investic: Podfond neinvestuje do nemovitostí, které jsou určeny k těžbě, uskladnění, transportu nebo výrobě fosilních paliv. Investice do takových nemovitostí mohou být výjimečně Podfondem zváženy, v případě že jejich provoz je v souladu s cíli EU souvisejícími s dekarbonizací evropské ekonomiky a politikou REICO IS v oblasti rizik týkajících se udržitelnosti. Tento závazek je vykazován prostřednictvím SFDR ukazatele nepříznivého dopadu ohledně podílu investic do těchto



nemovitostí.

Vyloučení zakázaných předmětů podnikání: V souladu s politikou REICO IS Podfond respektuje seznam zakázaných předmětů podnikání, ve kterých nesmí podnikat ani nájemci v budovách spravovaných REICO IS, ani protistrany, od kterých jsou nemovitosti kupovány, nebo které nemovitosti jsou prodávány. Sem patří například obchodování se zakázanými zbraněmi, provoz kasin nebo nočních klubů, apod. Tento soulad je ověřován v rámci systému AML kontroly.

● **Jaká je politika posuzování postupů řádné správy a řízení společnosti, do nichž je investováno?**

Investice Podfondu směřují výhradně do 100 % vlastnických podílů nemovitostí. Tyto nemovitosti jsou spravovány prostřednictvím správcovských společností plně ovládaných Podfondem. Správcovské společnosti jsou povinny dodržovat pravidla stanovená REICO IS a reportovat jí. Správcovské společnosti nezaměstnávají významný počet pracovníků.

Pro detekci rizik porušování lidských a pracovních práv je ustaven systém whistleblowingu a stížnostní mechanismus zaručující anonymitu a ochranu stěžovatelů, který je otevřený zaměstnancům správců nemovitostí, dodavatelů služeb i nájemcům.

Jaká alokace aktiv je pro tento finanční produkt plánována?

Investice v rámci tohoto finančního produktu směřují výhradně do plně vlastněných nemovitostí.

Environmentální vlastnosti prosazované Podfondem jsou aplikovány vůči celému portfoliu.

Alokace aktiv
popisuje podíl
investic do
konkrétních aktiv.

Činnosti v souladu s
taxonomií jsou
vyjádřeny jako podíl
na:

- **obratu**
představující podíl
příjmů z
ekologických
činností společností,
do nichž je
investováno,

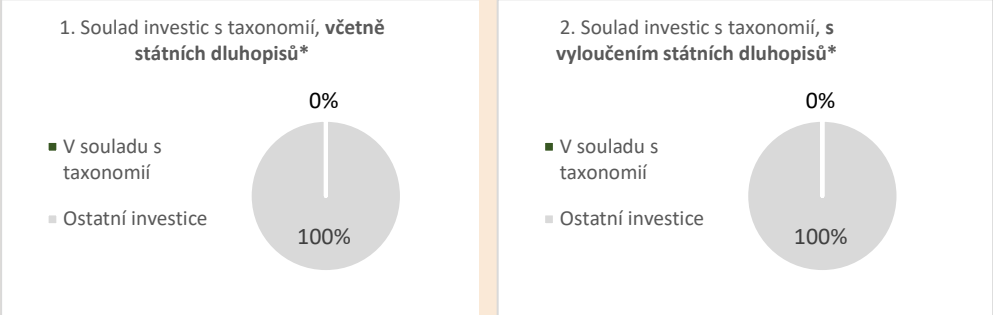
- **kapitálových
výdajích (CAPEX)**
znázorňující zelené
investice
společností, do
nichž je
investováno, např.
do přechodu na
zelenou ekonomiku,

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

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



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



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

Jaký je minimální podíl investic do přechodných a podpůrných činností?

Podfond nemá stanovený žádný minimální podíl přechodných a podpůrných činností.

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

Podfond nemá stanovený žádný minimální podíl udržitelných investic s environmentálním cílem, které nejsou v souladu s taxonomií EU.

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

Investice do podílových listů a dluhopisů jiných společností tvoří významně menší část aktiv Podfondu. Vzhledem k jejich proměnlivosti a relativně malému dopadu Podfondu nad rámec povinných indikátorů prověřuje, zda tyto společnosti mají zaveden systém náležité péče pro identifikaci a řešení významných negativních dopadů odpovídající principům OSN a OECD, a zda mají nastavené cíle snižování emisí skleníkových plynů.

Kde najdu na internetu další informace o daném produktu?

Další informace týkající se daného produktu jsou k dispozici na webových stránkách:
<https://www.reico.cz/cs/>

PŘÍLOHA Č. 3 – INFORMACE O HISTORICKÉ VÝKONNOSTI – PODFOND DOSTUPNÉHO BYDLENÍ ČESKÉ REPUBLIKY

Ke dni vydání Statutu nebyla žádná historická data vztahující se k historické výkonnosti Podfondu k dispozici. Výpočet historické výkonnosti vychází z vývoje hodnoty fondového kapitálu Podfondu.